



SITZUNGSVORLAGE

Nr. **2 1 -V- 4 0 - 0 0 1 7**
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) III / IV

Sanierung Laborgebäude Kerschensteinerschule - Grundsatzvorlage

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input checked="" type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Ausschuss	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

Bestätigung Dezernent/in

Imholz

Stadtrat

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden, 23.09.2021

- Stellungnahme nicht erforderlich
 Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.
 → siehe gesonderte Stellungnahme

Imholz
Stadtkämmerer

A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind keine finanziellen Auswirkungen verbunden.

finanzielle Auswirkungen verbunden.

(in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel rot grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: _____

in %: _____

II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist):

abs.: 5.976.122,56

in %: 13,2

III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um

Mehrkosten

budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamt-kosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
		2022	Planungskosten LPH1-4	974.200			1.05667	842200	40 Kerschensteiner Laborgebäude
Summe einmalige Kosten:				974.200					

Summe Folgekosten:									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

B Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.)

Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein Pflichtfeld.

Das Laborgebäude der Kerschensteinerschule ist sanierungsbedürftig und die Schule hat einen weiteren Bedarf an naturwissenschaftlichen Unterrichtsräumen.

Anlagen:

1. Machbarkeitsstudie mit Kostenschätzung

C Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - 1.1. mit Beschluss Nr. 0110 der Stadtverordnetenversammlung vom 11.03.2021 auf erforderliche Maßnahmen am Laborgebäude hingewiesen worden ist.
 - 1.2. das Laborgebäude sanierungsbedürftig ist.
 - 1.3. die Schule Bedarf an weiteren naturwissenschaftlichen Unterrichtsräumen hat.
 - 1.4. die Bausubstanz des Gebäudes erhalten bleiben kann und eine Aufstockung und Sanierung gemäß Machbarkeitsstudie möglich ist.
 - 1.5. das Laborgebäude zum Zweck der Sanierung geräumt und die Unterrichtsflächen übergangsweise in anderen Räumlichkeiten abgebildet werden müssen. Die voraussichtlichen Kosten hierfür können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht geschätzt werden und sind daher Bestandteil einer weiteren Sitzungsvorlage.
 - 1.6. die Kosten der Sanierung und Erweiterung gemäß Machbarkeitsstudie voraussichtlich 24,5 Mio. Euro betragen. Die Gesamtkosten sind auf BKI Stand 2020 ermittelt und müssen auf den tatsächlichen Ausführungszeitraum indiziert werden.
 - 1.7. die Planungsmittel für die Leistungsphasen 1-4 (bis zur Bauantragsreife) voraussichtlich 974.200 Euro betragen und im Grundbudget III/40 im Haushalt 2022/2023 für 2022 angemeldet sind.
 - 1.8. das Projekt nicht als Mietmodell abgebildet werden kann und mit dem Hochbauamt durchgeführt werden soll.

Beschlussfassung:

2. Der Sanierung und Erweiterung der Kerschensteinerschule wird zugestimmt.
3. Dezernat IV/64 wird ermächtigt, nach Verabschiedung des Haushaltsplans 2022/2023 durch die Stadtverordnetenversammlung mit dem VgV-Verfahren zur Auswahl des Planungsbüros zu starten. Sollten die im Haushaltsplan vorgesehenen Ansätze nicht genehmigt werden, erfolgt die Deckung entstandener Kosten aus der Kassenwirksamkeit III/40.

4. Die Kosten für die Sanierung sind nach erfolgter Plausibilitätsprüfung zu konkretisieren und den Gremien zur Genehmigung vorzulegen.
5. Dezernat III/40 wird beauftragt, den Gremien vor Einbringung der Ausführungsvorlage eine vollständige Kostenschätzung, welche die weiteren Kosten für Einrichtung und Umzug und insbesondere die voraussichtlichen Kosten der Ausweichflächen enthält, zur Beschlussfassung vorzulegen.
6. Die haushaltstechnische Umsetzung erfolgt zwischen Dez III/20 und Dez III/40.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Sicherstellung der erforderlichen Fachräume für die Kerschensteinerschule für die praktische Ausbildung der Schülerinnen und Schüler in den Bereichen Chemie, Biologie und Physik und insbesondere die Ausbildung der BTA und CTA.

II. Demografische Entwicklung

(Hier ist zu berücksichtigen, wie sich die Altersstruktur der Zielgruppe zusammensetzt, ob sie sich ändert und welche Auswirkungen es auf Ziele hat. Indikatoren des Demografischen Wandels sind: Familiengründung, Geburten, Alterung, Lebenserwartung, Zuwanderung, Heterogenisierung, Haushalts- und Lebensformen)

Das Angebot der Beruflichen Schulen wird immer stärker ausdifferenziert, so dass zusätzliche Unterrichtsräume notwendig sind.

III. Umsetzung Barrierefreiheit

(Barrierefreiheit nach DIN 18024 (Fortschreibung DIN 18040) stellt sicher, dass behinderte Menschen alle Lebensbereiche ohne besondere Erschwernisse und generell ohne fremde Hilfe nutzen können. Hierbei ist insbesondere auf die barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzung zu achten bei der Erschließung von Gebäuden und des öffentlichen Raumes durch stufenlose Zugänge, rollstuhlgerechte Aufzüge, ausreichende Bewegungsflächen, rollstuhlgerechte Bodenbeläge, Behindertenparkplätze, WC nach DIN 18024, Verbreitung von Informationen unter der Beachtung der Erfordernisse von seh- und hörbehinderten Menschen)

Die Barrierefreiheit wird bei der Sanierung entsprechend der baurechtlichen Vorgaben berücksichtigt.

IV. Ergänzende Erläuterungen

(Bei Bedarf können hier weitere inhaltliche Informationen zur Sitzungsvorlage dargelegt werden.)

Das Bestandslaborgebäude ist in den frühen 1980-er Jahren gebaut. Es handelt sich um ein Betonfertigteilgebäude, bestehend aus vorgefertigten Stützen u. Deckenelementen. Zur Ausfachung sind Ziegelsteinwände als Sichtmauerwerk verwendet worden. Das Gebäude ist komplett mit einer Aluminium Fassade versehen.

Das Gebäude ist dreigeschossig mit Flachdach und einem Technikraum im DG, der hauptsächlich die Lüftungszentrale enthält.

Das bestehende EG ist aktuell weitgehend leer und wenig genutzt. In den beiden Obergeschossen sind alle derzeitigen Labor- u. Unterrichtsräume enthalten.

Die gesamte Gebäudetechnik und hier insbesondere die Lüftungsanlage sind abgängig und nicht mehr in Funktion. Eine Instandsetzung der Gebäudetechnik ist nicht mehr möglich.

Darüber hinaus gibt es teilweise auch Einregenstellen in den Anschlüssen der Fassade an massive Gebäudeteile.

Das Gebäude muss saniert bzw. erneuert werden.

Des Weiteren sind zusätzliche Unterrichts- und Laborräume erforderlich, um der wachsende Differenzierung der Berufsbilder und dem Stand der Technik gerecht zu werden.

Auch sollen die zurzeit in der Welfenstraße ausgelagerten Räume von Maurerwerkstatt und

Betonlabor in den Gebäudekomplex der Kerschensteinerschule integriert werden.

Zur Erweiterung und baulichen Ertüchtigung/Sanierung des bestehenden Laborgebäudes der Kerschensteinerschule ist ein Rückbau des Bestandsgebäudes bis auf den Rohbau in Verbindung mit einer zweigeschossigen Aufstockung z.B. im Holzbau erforderlich. Die erforderlichen Umbau-/Sanierungs-/Erweiterungsarbeiten sind im laufenden Betrieb nicht möglich. Insofern ist eine Interimsnutzung erforderlich, deren Ort, Umfang und Dauer zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht kalkuliert werden kann. Zurzeit werden noch Ausweichräume gesucht für die Auslagerung der Fachräume und Labore während der Baumaßnahme.

Durch die Revitalisierung des Laborgebäudes kann ein sinnvoller, dauerhafter und nachhaltiger Schulbetrieb sichergestellt werden. Das Schulgebäude verfügt nach der Sanierung über einen neubaugleichen Standard.

Gegenüber einem Neubau hat der Umbau/Sanierung des Bestandsgebäudes folgende Vorteile:

- Bauzeit: Interimsnutzung (Container etc.) gegenüber Neubaulösung um ca. 9 - 10 Monate verkürzt durch
 - Entfall Gesamtabbruch = 5 Monate
 - Entfall Baugrube u. Gründung / Neubau = 4 - 5 Monate
- Baukosten: Einsparung Baukosten gegenüber Neubaulösung
 - Entfall Gesamtabbruch - 350.000,- €
 - Entfall Aufbau Primärkonstruktion (Rohbau) - 1.200.000,- €
- Umwelt / Nachhaltigkeit
 - Im Bestandsgebäude gespeicherte CO2 Energie bleibt erhalten
 - Die energetische Sanierung des Gebäudes verringert den Energiebedarf.

Die Gesamtkosten sind auf BKI Stand 2020 ermittelt und müssen auf den tatsächlichen Ausführungszeitraum indiziert werden. Erfahrungsgemäß steigen die Baukosten zurzeit pro Jahr um ca. 5 %. Daher können die Kosten für die Auslagerung der Unterrichtsräume zum derzeitigen Stand noch nicht sicher kalkuliert werden.

Mit dem Umbau und der Erweiterung wird dieses Projekt nicht als Mietmodell abgebildet werden können. Die Finanzierung wird damit aus dem Investitionshaushalt sichergestellt werden müssen.

V. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen.)

Vor der Erstellung der Machbarkeitsstudie wurde auch Abbruch und Neubau des Laborgebäudes geprüft. Das würde aber die Bauzeit erheblich verlängern und dadurch die Kosten steigern. Zudem ist es nachhaltiger die Bausubstanz zu erhalten und zu sanieren.

Es wurde ebenfalls untersucht, dass ein Ersatzneubau auf dem Grundstück bei gleichzeitigem Weiterbetrieb des Bestandsgebäudes während der Bauzeit aus Platzgründen nicht möglich ist.

Wiesbaden, 23.09.2021



Imholz
Stadtrat