



SITZUNGSVORLAGE

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

Betreff:

Dezernat(e) III

Erweiterung der Grundschule Bierstadt - Ausführungsvorlage

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input 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 type="radio"/>	erforderlich <input checked="" 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 Ausschuss	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
	<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht		

Bestätigung Dezernent/in

Imholz

Stadtrat

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden, 21.10.2021

- 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.: 5.794.537,84 €
 in %: 5,8%

II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist):

abs.: _____
 in %: _____

III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um Mehrkosten
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamtkosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
	X	2024	Ausstattung	498.000			104471		Beschaffungen in CO
	X	2022	Prüf- und Genehmigungsgebühren	60.607			15000095	616100	
	X	2023	Prüf- und Genehmigungsgebühren	60.607			15000095	616100	
	X	2024	Prüf- und Genehmigungsgebühren	60.607			15000095	616100	
Summe einmalige Kosten:									

	X	ab 2024	Miete an WiBau	1.231.604			15000095	670000	Mieten
Summe Folgekosten:									

HMS 04.10.2021

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.

Mit Beschluss-Nr. 0023 der Stadtverordnetenversammlung vom 07.02.2018 wurde der Planung für die Erweiterung der Grundschule in Wiesbaden-Bierstadt durch die WiBau zugestimmt. Die Planungen sind bis LPH 4 abgeschlossen und mit dieser Sitzungsvorlage werden die Gesamtkosten der Maßnahme und die Ausführung der Erweiterung genehmigt und zugestimmt

Anlagen:

1. Kostenberechnung der WiBau GmbH
2. Mietkostenkalkulation der WiBau GmbH
3. Pläne
4. Rahmenterminplan
5. nöff Ergebnis Plausibilitätsprüfung und Stellungnahme der Revision
6. nöff Auflistung Mietmodelle

C Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass

- 1.1 mit Beschluss-Nr. 0023 der Stadtverordnetenversammlung vom 07.02.2018 der Planung für die Erweiterung der Grundschule in Wiesbaden-Bierstadt zugestimmt wurde.
- 1.2 für die Grundschule Bierstadt am Standort durch einen Erweiterungsbau die räumliche Abbildung der 5-Zügigkeit hergestellt wird.
- 1.3 die Entwurfsplanung in enger Abstimmung mit Schule und Betreuung auf Grundlage des Musterraumprogramms für eine fünfzügige Grundschule erfolgte.
- 1.4 die Gesamtbaukosten für den Neubau gem. Kostenberechnung WiBau (Anlage 1a) 19.448.822,08 € betragen. Die Kostenberechnung beinhaltet Prüf- und Genehmigungsgebühren in Höhe von 166.817,90 €.
- 1.5 die Gesamtbaukosten für die Maßnahmen im Altbau gem. Kostenberechnung WiBau (Anlage 1b) 1.651.841,85 € betragen. Die Kostenberechnung beinhaltet Prüf- und Genehmigungsgebühren in Höhe von 15.002,12 € an. Die Mittel werden zum Instandhaltungshaushalt 2024/2025 angemeldet.
- 1.6 die Einrichtungskosten für die ganztägig arbeitende Schule mit 498.000 € kalkuliert sind und diese zum Doppelhaushalt 2024/2025 angemeldet werden.
- 1.7 für den Neubau eine Photovoltaikanlage mit ca. 21,75 kwp Leistung geplant wird. Die Errichtungskosten der geplanten PV-Anlage belaufen sich auf ca. 36.890 € Brutto. Die Umsetzung und Finanzierung erfolgt über den BGA des Umweltamtes IM-Projekt I.04921 36 Solaranlagen Bau (gemäß Beschluss Nr. 0511 vom 13.12.2018).
- 1.8 die Bauausführung der Schule durch die WiBau GmbH erfolgt und das Schulgebäude durch die Landeshauptstadt Wiesbaden im Anschluss für 30 Jahre angemietet werden soll.
- 1.9 Grundlage der Miet- und Betriebskosten die tatsächlichen Kosten sind und dies vertraglich geregelt wird.
- 1.10 die voraussichtlichen Miet- und Betriebskosten bei durchschnittlich ca. 1.231.603,80 € Euro/Jahr (Anlage 2) liegen werden und ab Inbetriebnahme des Gebäudes zu zahlen sind. Die jährlichen Kosten werden im CO-Haushalt ab spätestens 08/2024 zu berücksichtigen

sein.

- 1.11 die Baumaßnahme gemäß beigefügten Terminplan (Anlage 4) der WiBau umgesetzt werden kann.
- 1.12 die Entwurfsplanung, Kostenberechnung und Terminplanung im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung durch ein vom Revisionsamt beauftragtes Prüfbüro geprüft wurde und die Maßnahme als plausibel bewertet wurde. Das Ergebnis ist als Anlage (Anlage 5) dieser Sitzungsvorlage beigefügt.
- 1.13 vor der Umwandlung der Maßnahme in ein Mietmodell die WiBau bereits mit der Erbringung von Planungsleistungen beauftragt worden war und erbrachte Planungsleistungen nach aktuellem Plan in Mietvorauszahlungen umgewidmet werden sollen, welche sich im Mietzeitraum mietmindernd auswirken.

Es wird beschlossen:

2. Der Ausführung der Erweiterung der Grundschule Bierstadt mit Gesamtkosten in Höhe von 19.448.822,08 € wird zugestimmt.
3. Den Umstrukturierungsmaßnahmen in den Bestandsgebäuden wird zugestimmt. Die Kosten einschl. Managementleistung der WiBau in Höhe 1.651.841,85 € werden genehmigt und sind zum Doppelhaushalt 2024/2025 anzumelden.
4. Der Einrichtung des Erweiterungsbau der Grundschule Bierstadt im geplanten Umfang von 498.000 € wird zugestimmt.
5. Die jährlichen Miet- und Bewirtschaftungskosten in Höhe von voraussichtlich durchschnittlich jährlich ca. 1.231.603,80 € sind zum Doppelhaushalt 2024/2025 anzumelden.
6. Mit der baulichen Umsetzung wird die WiBau GmbH beauftragt. Mit der WiBau GmbH ist vertraglich zu vereinbaren, dass das Schulgebäude durch die WiBau GmbH errichtet, unterhalten und im Anschluss durch die Landeshauptstadt Wiesbaden auf 30 Jahre angemietet wird.
7. Dezernat III/40 wird beauftragt, die Verträge mit der WiBau GmbH abzuschließen.
8. 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)

Mit der Fertigstellung des Erweiterungsbaus der Grundschule Bierstadt werden die fehlenden schulischen Räume, eine ausreichend große Mensa und Platz für Betreuung nach dem Musterraumprogramm für eine 5-zügige Grundschule bereit gestellt.

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)

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 Anforderungen an die Barrierefreiheit werden umgesetzt.

IV. Ergänzende Erläuterungen

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

Mit Beschluss Nr. 0023 der Stadtverordnetenversammlung vom 07.02.2018 wurde der Planung für den Erweiterungsbau der Grundschule in Wiesbaden Bierstadt zugestimmt. Mit dem Erweiterungsbau und den anschließenden Umbauarbeiten im Bestand werden die fehlenden Räumlichkeiten für eine 5-zügige Grundschule nach dem Musterraumprogramm hergestellt. Die Planungen sind in enger Abstimmung mit Schule und Betreuung erfolgt. Ebenfalls umgesetzt wird der dringende Bedarf an einer Sporthalle für die Schule. Im Erweiterungsbau wird im Untergeschoss eine 1-Feld-Sporthalle integriert, die die Bedarfe für den Schulsport neben der weiter zu nutzenden Bärenhalle in Wiesbaden-Bierstadt ergänzt.

Der Neubau wird nach Abriss des ehemaligen Hortgebäudes auf der vorderen linken Schulhofseite platziert. Somit werden sämtliche Erschließungen an einer Stelle zusammengeführt. Die Haupteingangssituation wird neu und eindeutiger gestaltet. Der Zugang zum Neubau liegt direkt gegenüber dem bestehenden Zugang zu den Bestandsgebäuden. Zwischen dem Neubau und der bestehenden Aula entsteht somit ein zentraler Innenhof.

Im Untergeschoss entsteht die neue 1-Feld-Sporthalle mit den dazugehörigen Nebenräumen wie Umkleiden, Geräteräumen, WC für die Mensa und Hausanschlussräume.

Im Erdgeschoss liegt der Eingangsbereich mit direktem Zugang zum Treppenraum, der sämtliche Geschosse vertikal miteinander verbindet. Im zur Straße hin orientierten Gebäudeteil befindet sich die halbgeschossig eingegrabene Sporthalle. Im hinteren Bereich des Erdgeschosses liegt die Mensa, sowie die Cook & Chill Küche und die dazugehörigen Nebenräume.

In den beiden Obergeschossen sind die Klassencluster mit jeweils 5 Klassenräumen, 2 Differenzierungsräumen und den dazugehörigen Nebenräumen. In der Mittelzone der Geschosse entstehen großzügige Lerncluster, die zusätzlich für Unterrichtseinheiten und Aufenthaltszonen nutzbar sind. Im 1. OG befindet sich zusätzlich eine weitere Fachklasse und im 2. OG die Vorklasse.

Um mit nachhaltigen und ressourcensparenden Materialien zu bauen, ist geplant, den Neubau in den Obergeschossen komplett als Holzbau auszuführen. Auch der Innenausbau wird weitestgehend in Holz erfolgen. Lediglich die Treppenräume und Fluchttreppen werden vom UG bis über das Dach aus Brandschutzgründen komplett aus Stahlbeton errichtet. Dies wurde im Rahmen der Planung mit der Bauaufsicht und dem vorbeugenden Brandschutz entsprechend abgestimmt.

Nach Fertigstellung des Erweiterungsbaus sind Umbau- und Umstrukturierungsmaßnahmen in den Bestandsgebäuden erforderlich, weil die Klassenräume im Mittelbau der drei Bestandsgebäude nur eine Größe von rund 50 qm haben und für den Unterricht zu klein sind. Die im Mittelbau befindlichen und zu kleinen Klassenräume werden durch Versetzen von Wänden zu einer Klassenraumgröße von ca. 65 qm umgebaut. Zudem wird durch die Aufweitung der Flurbereiche und durch Herstellen von Lern- und Spielflächen eine Form der Clusterbildung auch für die Bestandsgebäude abgebildet.

Im Erdgeschoss verbleiben die Verwaltungsräume sowie der größte Teil der Räumlichkeiten für die Betreuung. Die Maßnahmen in den Bestandsgebäuden werden durch die WiBau GmbH ausgeführt. Das laut Kostenberechnung WiBau GmbH erforderliche Budget wird zum Doppelhaushalt 2024/2025 angemeldet.

Das Dach des Erweiterungsbaus wird begrünt und erhält neben den technischen Aufbauten eine Photovoltaikanlage mit ca. 21,75 kWp Leistung. Die Umsetzung, Finanzierung und Betrieb der Photovoltaikanlage erfolgt über das Umweltamt und soll vor allem den Eigenbedarf des Schulgebäudes mit Küche und Mensa decken.

Die Entwurfsplanung, Kostenberechnung und Terminplanung wurden im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung durch das Revisionsamt geprüft und plausibilisiert.

Die Prüfung ergab, dass gegen die Planung und die plausibilisierten Kosten keine grundsätzlichen Bedenken bestehen (siehe Anlage 5).

Zur Finanzierung sollen Darlehen bei einem Zinssatz von ca. 1,7 % und einer Tilgungsrate von 3 % aufgenommen werden. Nach Abschreibung über 30 Jahre wird der Restbuchwert mit 1.955.500 € angegeben.

Die Verteuerung des Projekts gegenüber dem Kostenrahmen aus dem Inhouse-Vertrag-GÜ-Vertrag ist zum größten Teil ursächlich durch die Festlegung der Holz-Hybrid Bauweise und den daraus resultierenden Anforderungen an das Gebäude und die Außenflächen.

Hieraus ergeben sich auch die angepassten Planungshonorare sowie der Deckungsbeitrag WiBau GmbH und die angepassten Sicherheiten (diese erhöhen sich prozentual).

V. Geprüfte Alternativen

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

Im Zuge erster Überlegungen zum Erweiterungsbau wurden mehrere Varianten in unterschiedlichen Baukörpern untersucht und an verschiedenen Standorten auf dem Grundstück angeordnet. Nach vielschichtigen Diskussionen und Abstimmungen mit der Schule, beteiligten Fachämtern und in letzter Runde mit dem Ortsbeirat und Anwohnern wurde die jetzt vorliegende Variante zur vertieften Bearbeitung ausgesucht.

Wiesbaden, 21.10.2021



Imholz
Stadtrat