



Vorlage Nr. 21-V-40-0033

## Tagesordnungspunkt 2

### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Erbenheim am 30. November 2021

#### Erbenheim Süd Neubau Grundschule - Außenstelle der Justus-von-Liebig-Schule

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - 1.1 mit der Entwicklung eines neuen Wohngebietes in Erbenheim Süd mit etwa 450 Wohneinheiten nach jetziger Schulentwicklungsplanung für 15 Jahre ein zusätzlicher Zug für das Grundschulangebot erforderlich wird.
  - 1.2 im Wohngebiet Erbenheim Süd ein modularer Neubau als Außenstelle der Justus-von-Liebig-Schule errichtet werden soll. Es sind die Räume gemäß Musterraumprogramm für eine 1-zügige Grundschule zu errichten.
  - 1.3 für den Neubau im Bebauungsplan ein Grundstück für die Schule vorgehalten wird, das vom Investor laut städtebaulichem Vertrag für 15 Jahre an die LHW verpachtet wird. Ein Pachtzins fällt ab dem 11. Pachtjahr an (2% des Grundstückswerts p.a.).
  - 1.4 für den Schulbau und die Kita aus dem städtebaulichen Vertrag ein Anspruch in Höhe von voraussichtlich 1,25 Mio. Euro gegenüber dem Investor besteht. Der Betrag ist zwischen den beiden Ämtern anteilig durch das Dezernat III und Amt 51 aufgeteilt wurde.
  - 1.5 die Gesamtbaukosten nach erstem Kostenrahmen der WiBau GmbH bei 8,6 Mio. Euro liegen.
  - 1.6 für Planung bis zur LPH 4 Kosten in Höhe von ca. 565.000 Euro anfallen werden.
  - 1.7 die Finanzierung der Planungskosten LPH 1-4 aus der Einnahme gedeckt werden soll. Sollten Erträge aus dem städtebaulichen Vertrag erst später zur Verfügung stehen, erfolgt eine Deckung aus dem Budget von Dezernat III/40.
  - 1.8 vorgesehen war, den Neubau über ein Mietmodell (Errichtung und Werterhalt) mit der WiBau GmbH abzuwickeln, was jedoch aufgrund der Befristung der Schulvorhaltung auf 15 Jahre nicht wirtschaftlich ist.
  - 1.9 Planung und Ausführung über einen GÜ-Vertrag mit der WiBau abgewickelt werden sollen.
  - 1.10 aufgrund der modularen Bauweise das Schulgebäude von einem Hersteller

- angemietet oder gekauft werden soll. Die wirtschaftliche günstigerer Variante ist noch zu ermitteln.
- 1.11 vorbereitende Maßnahmen und die Herstellung der Außenanlage voraussichtlich in den Haushaltsjahren 2023/2024 aus dem Dezernatsbudget voll finanziert werden bzw. für den Doppelhaushalt 2024/25 angemeldet werden sollen.
  - 1.12 aufgrund der modularen Ausführung zwingend die Einbindung des Errichters in den Planungsprozess erforderlich ist und zum Planungsbeginn bereits die Vergabe für Planung und Ausführung notwendig wird.
  - 1.13 eine Trennung in Grundsatz- und Ausführungsvorlage hier nicht vollumfänglich erfolgen kann, um eine Dopplung in der Planung und nachträglich erforderliche Korrekturen der Planung zu vermeiden. Es ist bereits zu beschließen, dass die Ausführung ebenfalls erfolgen wird, da ansonsten ein Hersteller nicht in den Planungsprozess eingebunden werden kann. Die Vergabe erfolgt zu Beginn des Planungsprozesses inkl. Ausführung.
  - 1.14 eine Plausibilitätsprüfung der funktionalen Leistungsbeschreibung für die Vergabe durch das Revisionsamt vorab durchgeführt wird.

Es wird beschlossen:

2. Dem Neubau der Außenstelle für die Justus-von-Liebig-Schule im Wohngebiet Erbenheim Süd wird zugestimmt.
3. Der Errichtung einer modular gebauten Schule für 15 Jahre, so ist es im städtebaulichen Vertrag festgelegt, wird zugestimmt.
4. Die Planungskosten werden genehmigt. Die Deckung erfolgt aus den Einnahmen des städtebaulichen Vertrags. Sollten Erträge aus dem städtebaulichen Vertrag erst später zur Verfügung stehen, erfolgt eine Deckung aus dem Budget von Dezernat III/40.
5. Aufgrund der Unabweisbarkeit der Schulbaumaßnahme und der Erforderlichkeit, durch die modulare Bauweise den Hersteller bereits in den Planungsprozess einzubeziehen, findet das zweigeteilte Genehmigungsverfahren im Rahmen dieser Maßnahme ausnahmsweise keine Anwendung.
6. Die Plausibilitätsprüfung ist für die funktionale Leistungsbeschreibung des VgV-Verfahrens durchzuführen und das Ergebnis ist zu berücksichtigen.
7. Der Planung und Vergabe durch die WiBau GmbH einschließlich Auftragserteilung an einen Modulbauer wird zugestimmt, damit dieser in den Planungsprozess bereits eingebunden werden kann. Grundlage ist der Kostenrahmen von 8,6 Mio. Euro.
8. Den Gremien sind die Kostenberechnung und Finanzierung zu berichten. Die in Punkt 1.10 genannten Alternativen werden berücksichtigt und die wirtschaftlichere Alternative ist zu wählen.
9. Die Kosten für die Ausstattung sind den Gremien mit einer separaten Sitzungsvorlage zur Genehmigung vorzulegen und zum Doppelhaushalt 2024/25 anzumelden.
10. Kosten der Maßnahme, die nicht in den regulären Haushaltsansätzen der

Folgehaushalte berücksichtigt werden können, sind aus dem Budget Dezernat III/40 zu finanzieren (Kassenwirksamkeit).

### Protokollnotiz Nr. 0114

Die Sitzungsvorlage wird bis zur Sitzung am Dienstag, 01.02.2022 zurückgestellt.

Vor der weiteren Beratung im Ortsbeirat soll kurzfristig ein Gespräch zwischen Ortsbeirat und dem Schuldezernat stattfinden. Nach Möglichkeit sind noch Vertreter der zuständigen Fachämter (Stadtplanung, Hochbauamt/WiBau, Feuerwehr) sowie die Schulleitung zuzuziehen.

+

+

### Verteiler:

Dez III            z.K.

Magistratsbüro per Mail            z.K.

1005            Wv + z.d.A.

Reinsch  
Ortsvorsteher