



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss für Stadtentwicklung,  
Planung und Bau -

## Tagesordnung II Punkt 7 der öffentlichen Sitzung am 20. September 2022

Vorlagen-Nr. 22-V-40-0002

### Neubau und Sanierung Erich Kästner-Schule - Grundsatzvorlage

---

#### Beschluss Nr. 0123

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - 1.1. mit Beschluss Nr. 0131 vom 03.05.2018 die Verwaltung beauftragt wurde, die Planung für eine Campuslösung Hafenschule und Erich Kästner-Schule aufzunehmen.
  - 1.2. die angedachte Campuslösung, welche Hafenschule und Erich Kästner-Schule auf einem gemeinsamen Gelände abbilden sollte, aufgrund der bei beiden Schulen gestiegenen Raumbedarfe nicht mehr umsetzbar ist.
  - 1.3. die Pavillons und die Turnhalle der Erich Kästner-Schule abgängig sind und das bestehende Verwaltungsgebäude sanierungsbedürftig ist.
  - 1.4. durch die stetige Zunahme der Schülerzahlen, dem Ausbau von sozialpädagogischen Angeboten, einer Richtung Ganztags gehenden pädagogischen Ausrichtung und einem an eine moderne Haupt- und Realschule angepassten Raumprogramm weiterer Raumbedarf besteht, welcher in den vorhandenen Räumen nicht mehr abgebildet werden kann und bereits jetzt durch Mietcontainer abgefangen werden muss.
  - 1.5. eine Dreifeld-Sporthalle auf dem Gelände der Erich Kästner-Schule gebaut werden soll, welche den Bedarf der Erich Kästner-Schule, der Hafenschule und des Vereinssportes abdeckt. Diese soll in vier Segmente mit entsprechenden Nebenräumen unterteilbar sein.
  - 1.6. die Stadtteilbibliothek weiterhin auf dem Grundstück der Erich Kästner-Schule untergebracht werden soll
  - 1.7. Umbau und Erweiterung der Hafenschule am aktuellen Standort angedacht sind. Hierzu wird eine weitere Sitzungsvorlage zur Entscheidung vorgelegt.
  - 1.8. ab Baubeginn eine Interimscontaineranlage zur Auslagerung der Erich Kästner-Schule nötig wird. Präferiert wird von Schulträger, Schule, Stadtplanung und Ortsbeirat Schierstein ein Teil des Kerbeplatzes Schierstein. Der Standort ist noch in Klärung beim Regierungspräsidium Darmstadt, da der Kerbeplatz im Wasserschutzgebiet liegt.

- 1.9. die Containeranlage im Anschluss der Baumaßnahme für die Auslagerung der Hafenschule und weiterer Räume im umzubauenden Hauptgebäude der Erich Kästner-Schule genutzt werden soll.
- 1.10. durch die WiBau GmbH für die gesamte Baumaßnahme - Schule, Sporthalle und Stadtteilbibliothek - ein Kostenrahmen in Höhe von 93.149.116 € brutto vorgelegt wurde (Anlage 4 zur Sitzungsvorlage).
- 1.11. durch die WiBau GmbH für die Containeranlage zur Auslagerung der Schule ein Kostenrahmen in Höhe von 5.702.900 € brutto erstellt wurde (Anlage 5 zur Sitzungsvorlage).
- 1.12. zusätzlich Einrichtungskosten zu berücksichtigen sein werden, die nach einer ersten Kostenerhebung bei rd. 1.200.000 € brutto für den Schulbedarf und ca. 200.000 € brutto für die Ausstattung der Sporthalle mit mobilen Sportgeräten liegen werden.
- 1.13. für den Betrieb der neuen Sporthalle nach Fertigstellung laufende Personal- und Betriebskosten anfallen und diese nach Einschätzung von I/52 nicht im Grundbudget des Sportamts in seiner aktuellen Höhe unterzubringen sind.
- 1.14. genaue Kostenberechnungen für Neubau, Containeranlage, Ausstattung und Umbau im Bestand erst nach Abschluss der Leistungsphase 3 (einschließlich Plausibilitätsprüfung und Bauantragsreife) erfolgen können und im Rahmen der Ausführungsvorlage vorgelegt werden.
- 1.15. die Planungskosten für Schule, Sporthalle und Stadtteilbibliothek durch Amt 40, 41 und 52 anteilig im Rahmen der Mietzahlungen getragen werden.
- 1.16. die aufgeteilten Kosten für den Bau der Schule, der Sporthalle und der Stadtteilbibliothek mit der Ausführungsvorlage beziffert werden, da die späteren Mietkosten auf die Ämter 40, 52 und 41 in den jeweiligen Einzelplänen der Ämter abgebildet werden müssen. Die Berücksichtigung der Mieten in den Finanz- und Rahmendaten kommender Haushaltsplanungen ist ebenfalls Inhalt der Ausführungsvorlage.
- 1.17. beabsichtigt ist, dass die Planung und die Bauausführung durch die WiBau GmbH erfolgen und über das Finanzierungsmodell Miete über die WiBau GmbH abgewickelt werden sollen.
- 1.18. die Sanierung des Altbaus im Rahmen eines GÜ-Vertrages ebenfalls über die WiBau GmbH erfolgen soll. Die für den Umbau und die Sanierung des Altgebäudes notwendigen Finanzmittel werden im Haushalt 2024/2025 angemeldet. Die Planungskosten bis zur Bauantragsreife hierfür sind in der Gesamtkostenaufstellung enthalten.

### **Beschlussfassung**

2. Der überarbeiteten Aufgabenstellung und der Fortführung der Planung bis zur LPH 4 von Neubau und Umbau der Erich Kästner-Schule, dem Bau einer Dreifeld-Sporthalle auf dem Schulgrundstück, der erneuten Ansiedelung der Stadtteilbibliothek auf dem Schulgrundstück und der Planung der Errichtung einer Interimscontaineranlage während der Bauzeit wird zugestimmt.
3. Die aufgrund Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0131 vom 03.05.2018 durch die WiBau GmbH begonnene Planung soll entsprechend der jetzt vorliegenden Studie fortgeführt werden (Anlage 3 zur Sitzungsvorlage).
- 3.1. Planung und Ausführung der Gesamtmaßnahme sollen durch die WiBau GmbH erfolgen und

über das Finanzierungsmodell Miete abgewickelt werden. Die bauliche Umsetzung der Sanierung des Altbaus soll im Rahmen eines GÜ-Vertrages erfolgen.

- 3.2. Die Planung der Baumaßnahme bis zur Einreichung Bauantrag wird durch die WiBau auf 4.841.533 € brutto geschätzt. Die Planung der Auslagerung der Schule wird auf 302.228 € brutto geschätzt. Diese Planung wird in die Mietkosten der Schule mit einfließen.
- 3.3. Sollte das Projekt nicht zur Umsetzung kommen sind der WiBau GmbH die nachweislich entstandenen Planungskosten anteilig von 52, 41 und 40 zu erstatten.
4. Dezernat III/40 wird beauftragt, in enger Abstimmung mit Dezernat III/41 und Dezernat I/52, die WiBau GmbH mit der Fortsetzung der Planung zu beauftragen.
5. Dem als Anlage beigefügten Raumprogramm für die Erich Kästner-Schule einschließlich einer Dreifeld-Sporthalle entsprechend DIN 18032-1 und Stadtteilbibliothek wird zugestimmt.
6. Dezernat III/40 wird beauftragt, den Gremien nach der durchgeführten Plausibilitätsprüfung im Rahmen der Ausführungsvorlage eine Kostenberechnung zur Beschlussfassung vorzulegen.
7. Die haushaltstechnische Umsetzung der Planungskosten erfolgt zwischen den Dezernaten III/20, I/52 und Dezernat III/40/41. Mit der Ausführungsvorlage erfolgt die Festlegung der Kostenaufteilung auf die beteiligten Ämter.
8. Die Landeshauptstadt Wiesbaden gewährt der WiBau GmbH einen marktüblich verzinsten Liquiditätskredit bis längstens Ende 2024 in Höhe von bis zu 5 Mio. €.

Der Liquiditätskredit kann in Tranchen abgerufen werden, in 2022 bis maximal 1 Mio. € und der restliche Betrag in 2023 und ggf. in 2024. Für den Zinssatz jeder Tranche wird die jeweils aktuelle Marktlage zu Grunde gelegt.

Vor der Auszahlung der ersten Tranche ist eine EU-beihilferechtliche Prüfung durchzuführen. Dezernat III wird in Verbindung mit Dezernat II/30 beauftragt, diese durchzuführen.

Sollte es beihilferechtliche Probleme geben, ist zwischen Dezernat III und der WiBau eine andere Form der Vorfinanzierung zu vereinbaren und sofern erforderlich zur erneuten Beschlussfassung vorzulegen.

(antragsgemäß Ausschuss für Schule, Kultur und Städtepartnerschaften 15.09.2022 BP 0068)

## Tagesordnung II

Wiesbaden, .09.2022

Dorothee Andes-Müller  
Stellv. Vorsitzende