



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss für Stadtentwicklung,  
Planung und Bau -

## Tagesordnung II Punkt 4 der öffentlichen Sitzung am 9. Mai 2023

Vorlagen-Nr. 23-V-40-0002

### Neubau Grundschule Berufsschulzentrum - Ausführungsvorlage

---

#### Beschluss Nr. 0047

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

- 1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - 1.1 mit Beschluss-Nr. 0010 der Stadtverordnetenversammlung vom 14.02.2019 zur SV 18-V-40-0019 der Planung einer 4-zügigen Grundschule mit 2-Feld-Sporthalle auf dem Grundstück der abgängigen Sporthalle Wettinerstraße zugestimmt wurde.
  - 1.2 die Grundsatzvorlage 18-V-40-0019 eine gemeinsame Vorlage von 40 und 51 war, mit der einer Planung für Schule und Kita grundsätzlich zugestimmt wurde und die aus der Entwicklung des Projektgebietes der SEG und der Schulentwicklungsplanung zügig notwendig wurde.
  - 1.3 für die Grundsatzvorlage ein grober Kostenrahmen ohne konkrete Planungsgrundlage auf der Basis des Musterraumprogrammes für eine 4-zügige Grundschule mit 2-Feld-Turnhalle in Höhe von 19.776.000 € angenommen wurde.
  - 1.4 mit der Grundsatzvorlage der Auftrag zur Durchführung einer Machbarkeitsstudie der SEG erteilt wurde, um die Realisierungsmöglichkeiten der Grundschule und Kita auf diesem Grundstück zu prüfen.
  - 1.5 das Ergebnis der Machbarkeitsstudie als Grundlage für die weitere Entwurfsplanung diene, die mit dieser Sitzungsvorlage genehmigt werden soll.
  - 1.6 die tatsächlichen Gesamtbaukosten für den Neubau gem. Kostenberechnung WiBau (Anlage 1 zur Sitzungsvorlage) gerundet 51.200.000 € betragen. Die Kostenberechnung beinhaltet Prüf- und Genehmigungsgebühren in Höhe von gerundet 440.400 €. Im Vergleich zur Grundsatzvorlage haben sich die Gesamtbaukosten somit um 31.424.000 € erhöht, die Begründung zu der Kostenentwicklung wird in den ergänzenden Erläuterungen dargestellt.
  - 1.7 die Einrichtungskosten für die ganztägig arbeitende Schule mit 1.049.000 €, für die Betreuung mit 43.000 € und für die Schulsozialarbeit mit 34.400 € kalkuliert sind und zum Haushalt 2026 angemeldet werden.

- 1.8 die Personalkosten für das Schulsekretariat und dem Schulhausmeister jeweils in Vollzeit mit 158.000 € kalkuliert sind und zum Stellenplan 2024/2025 angemeldet werden. Als Grundlage für die Personalbemessung im Schulsekretariat dient die geplanten Schülerzahl (400 SuS) und im Hausmeisterbereich die BGF.
- 1.9 für den Neubau eine Photovoltaikanlage mit ca. 61,5 kWp Leistung geplant wird. Die Errichtungskosten der geplanten PV-Anlage belaufen sich auf ca. 83.035 € 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)
- 1.10 die Bauausführung der Schule durch die WiBau GmbH erfolgt und das Schulgebäude durch die Landeshauptstadt Wiesbaden im Anschluss für 30 Jahre angemietet werden soll.
- 1.11 Grundlage der Miet- und Betriebskosten die tatsächlichen Kosten sind und dies vertraglich geregelt wird.
- 1.12 die voraussichtlichen Miet- und Betriebskosten bei durchschnittlich ca. 3.676.944,24 Euro/Jahr (Anlage 2 zur Sitzungsvorlage) liegen und ab Inbetriebnahme des Gebäudes zu zahlen sind. Die jährlichen Kosten werden im Ergebnis-Haushalt ab 2026 zu berücksichtigen sein.
- 1.13 sich das Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nördlich der Balthasar-Neumann-Straße“ befindet und die Baugenehmigung generell auf Grundlage des § 33 BauGB erfolgen soll. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde im Jahr 2020 gefasst, dieser befindet sich aktuell weiterhin in der Vorentwurfsphase. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans, als Grundlage für die Anwendung des § 33 BauGB, kann nach aktueller Einschätzung frühestens Ende 2023 erfolgen; es werden parallel Alternativen geprüft, wie eine frühere Baugenehmigung erwirkt werden kann.
- 1.14 die Entwurfsplanung, Kostenberechnung und Terminplanung im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung durch ein vom Revisionsamt beauftragtes Prüfbüro geprüft und die Maßnahme als plausibel bewertet wurde. Das Ergebnis ist als Anlage (Anlage 5) dieser Sitzungsvorlage beigefügt.
- 1.15 die WiBau bereits durch einen Inhouse-Vertrag-GÜ-Planung mit der Erbringung von Planungsleistungen in Höhe von 1.444.929,10 € beauftragt worden war und Planungskosten gemäß Vertrag zwischenzeitlich zur Auszahlung kamen. Die Planungskosten werden damit nicht mehr Bestandteil der zukünftigen Mietkosten.

## 2. Beschlussfassung

- 2.1 Der Ausführung des Neubaus der Grundschule Wettinerstraße inkl. 2-Feldhalle mit Gesamtkosten in Höhe von gerundet 51.200.000 wird zugestimmt.
- 2.2 Der Einrichtung des Neubaus der Grundschule Wettinerstraße im geplanten Umfang für Schule in Höhe von 1.049.000 €, Betreuung 43.000 € und Schulsozialarbeit 34.400 € wird zugestimmt und das Budget zum Haushalt 2026 angemeldet.
- 2.3 Die jährlichen Miet- und Bewirtschaftungskosten in Höhe von voraussichtlich durchschnittlich jährlich ca. 3.676.944,24 € sind ab dem Doppelhaushalt 2026/2027 anzumelden.

- 2.4 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.
- 2.5 Dezernat III/40 wird beauftragt, die Verträge mit der WiBau GmbH abzuschließen.
- 2.6 Die haushaltstechnische Umsetzung erfolgt zwischen Dezernat III/20 und Dezernat III/40.
- 2.7 Der Magistrat - Dezernat V/SEG - wird beauftragt, der Stadtverordnetenversammlung über den Stand der „Städtebaulichen Entwicklung östlich der Brunhildenstraße“, insbesondere zum „Parkhaus Berliner Straße“, der Grundstücksveräußerung des Parkplatzgrundstücks Balthasar-Neumann-Straße sowie zum Bebauungsplanverfahren „Nördlich der Balthasar-Neumann-Straße“ nach durchgeführter Lenkungsgruppensitzung zu berichten. Sofern die „Städtebauliche Entwicklung östlich der Brunhildenstraße“ nicht in bisher dargestellter Form realisiert werden kann, soll der Magistrat - V/SEG - ein alternatives, sich an die veränderten Grundlagen angepasstes Konzept erstellen, in dem die Herstellung der Grundschule inkl. 2-Feld-Sporthalle sichergestellt wird und dieses der Stadtverordnetenversammlung zum Beschluss für das weitere Vorgehen vorlegen.  
Hier ist insbesondere ein Beschluss für eine optionale Aufhebung der weiteren Planung der „Städtebaulichen Entwicklung östlich der Brunhildenstraße“ (bei Erfordernis) mit Durchführung eines entsprechenden Bebauungsplanverfahren für die Realisierung der zeitlich dringend erforderlichen Grundschule inkl. 2-Feld-Sporthalle Wettiner Straße und ggf. der vorgesehenen Kindertagesstätte an der Wettiner Straße sowie ein vollständiger Kostenausgleich der vorfinanzierten Eigen- und Fremdleistungen für das Parkhaus Berliner Straße durch die SEG mit aufzunehmen.
- 2.8 Der Magistrat (Stadtplanungsamt in Verbindung mit Bauaufsichtsamt) wird ermächtigt, vorbehaltlich der konkreten Prüfung im Baugenehmigungsverfahren das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, soweit das Bauvorhaben im Wesentlichen unverändert zur Genehmigung gestellt wird. Einer erneuten Beschlussvorlage bedarf es hierzu nicht mehr.

(antragsgemäß Magistrat 02.05.2023 BP 0305)

## Tagesordnung II

Wiesbaden, .05.2023

Christa Gabriel  
Vorsitzende