



Die Stadtverordnetenversammlung
- Ausschuss für Stadtentwicklung,
Planung und Bau -

Tagesordnung II Punkt 5 der öffentlichen Sitzung am 4. Juli 2023

Vorlagen-Nr. 23-V-40-0001

Erweiterung und Sanierung Hafenschule - Grundsatzvorlage

Beschluss Nr. 0071

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - 1.1. mit Beschluss Nr. 0131 vom 03.05.2018 der Stadtverordnetenversammlung 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 Schulgrundstück abbilden sollte, aufgrund der bei beiden Schulen gestiegenen Raumbedarfe nicht mehr umsetzbar ist.
 - 1.3. durch die stetige Zunahme der Schülerzahlen, dem Ausbau von sozialpädagogischen Angeboten, einem auf Ganztage ausgerichteten pädagogischen Ansatz und einem an eine moderne Grundschule angepassten Raumprogramm weiterer Raumbedarf besteht, welcher in den vorhandenen Räumen nicht mehr abgebildet werden kann und bereits jetzt durch einen Ausweichstandort und zusätzliche Pavilloncontainer abgefangen werden muss.
 - 1.4. die Hafenschule dauerhaft 3-zügig werden wird. Das hierzu erforderliche angepasste Raumprogramm wird zum Beschluss vorgelegt. (Anlage 1 zur Sitzungsvorlage).
 - 1.5. auf dem Gelände der Erich Kästner-Schule eine Dreifeld-Sporthalle (teilbar in vier Felder) gebaut werden soll, welche den Bedarf der Erich Kästner-Schule, der Hafenschule und des Vereinssportes abdeckt. Die Turnhalle der Hafenschule ist sanierungsbedürftig. Durch den Neubau der Sporthalle an der Erich Kästner-Schule kann auf eine Turnhalle an der Hafenschule verzichtet werden und so Platz geschaffen werden für weitere Raumbedarfe der Schule.
 - 1.6. die getrennte Planung für den Umbau und die Erweiterung der Erich Kästner-Schule - ohne Hafenschule - auf dem Gelände der Erich Kästner-Schule mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 380 vom 29.09.2022 bereits beschlossen wurde.

- 1.7. ab Baubeginn eine Interimscontaineranlage zur Auslagerung der Hafenschule nötig wird. Präferiert wird von Schulträger und Schule ein Gelände an der Saarbrücker Allee (Skatepark). Der Standort ist noch in Klärung mit dem Sportamt. Dieser Standort wäre aufgrund seiner Größe und der Nähe zur Turnhalle der TG Schierstein optimal.
- 1.8. entgegen der bisherigen Planung und entgegen des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0380 vom 29.09.2022 nun beide Baumaßnahmen parallel durchgeführt werden sollen (nicht nacheinander) und die Auslagerung während der Bauzeit daher auf zwei getrennte Containeranlagen erfolgen soll.
- 1.9. durch die WiBau GmbH für die Baumaßnahme (Neubau und Sanierung) ein Kostenrahmen in Höhe von 20.432.713,94 € brutto vorgelegt wurde (Anlage 3 zur Sitzungsvorlage).
- 1.10. durch die WiBau GmbH für die Containeranlage zur Auslagerung der Schule ein Kostenrahmen in Höhe von 2.542.732,50 € brutto erstellt wurde (Anlage 3 zur Sitzungsvorlage).
- 1.11. die Planungskosten der Baumaßnahme bis zur Einreichung Bauantrag durch die WiBau GmbH auf 1.281.688,42 € brutto geschätzt werden; die Planungskosten der Auslagerung der Schule auf 159.498,68 € brutto.
- 1.12. aufgrund einer sehr weitreichenden und ausführlichen Machbarkeitsstudie bereits eine Bauvoranfrage gestellt wurde, welche positiv beschieden wurde und die für die Baugenehmigung zu beteiligenden Ämter so bereits frühzeitig ihre Stellungnahmen zu einem Bauvorhaben an dieser Stelle abgegeben haben (Brandschutz-, Denkmalschutz-, Umweltschutz- und Wasserschutzbehörden) (Anlage 2 zur Sitzungsvorlage).
- 1.13. genaue Kostenberechnungen für Neubau, Containeranlage, Ausstattung und Umbau im Bestand erst nach Abschluss der Leistungsphase 3 erfolgen können und im Rahmen der Ausführungsvorlage vorgelegt werden. Die Berücksichtigung der Miete in den Finanz- und Rahmendaten kommender Haushaltsplanungen wird ebenfalls Inhalt der Ausführungsvorlage.
- 1.14. unter Berücksichtigung der Beschlussfassung vom 03.05.2018 beabsichtigt ist, die Umsetzung der Maßnahme durch die WiBau GmbH über das Finanzierungsmodell Miete umzusetzen.
- 1.15. die Sanierung des Altbaus im Rahmen eines GÜ-Vertrages ebenfalls über die WiBau GmbH erfolgen soll. Für die Umsetzung des Umbaus und der Sanierung des Altgebäudes notwendige Finanzmittel sollen zum Haushalt 2026/2027 angemeldet werden.
2. Der überarbeiteten Aufgabenstellung, dem angepassten Raumprogramm (Anlage 1 zur Sitzungsvorlage), der Planung von Erweiterungsbau und Umbau sowie Sanierung der Hafenschule und der Errichtung einer Interimscontaineranlage während der Bauzeit - bis einschließlich LPH 4 - wird zugestimmt.
3. Dem Ergebnis der vertieften Untersuchung der Machbarkeitsstudie wird zugestimmt (Anlage 4 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 in Höhe von 1.281.688,42 € brutto und die Planung der Auslagerung der Schule in Höhe von 159.498,68 € brutto wird in die Mietkosten der Schule mit einfließen.
- 3.3. Die Landeshauptstadt Wiesbaden gewährt der WiBau GmbH einen marktüblich verzinsten Liquiditätskredit bis längstens Ende 2025 in Höhe von bis zu 1,5 Mio. €. Der Liquiditätskredit kann in Tranchen abgerufen werden, in 2023 bis maximal 1 Mio. € und der restliche Betrag in 2024 und ggf. in 2025. Für den Zinssatz jeder Tranche wird die jeweils aktuelle Marktlage zu Grunde gelegt.
- 3.4. Sollte das Projekt nicht zur Umsetzung kommen sind der WiBau GmbH die nachweislich entstandenen Planungskosten aus dem Budget des Schuldezernates zu erstatten.
4. Dezernat III/40 wird beauftragt, die WiBau GmbH mit der Durchführung der Planung zu beauftragen.
5. Dezernat III/40 wird beauftragt, den Gremien die Planung und die berechneten Kosten im Rahmen der Ausführungsvorlage zur Beschlussfassung vorzulegen.
6. Die haushaltsrechtliche Abwicklung erfolgt zwischen Dezernat III/20 und Dezernat III/40.

(antragsgemäß Magistrat 23.05.2023 BP 0347)

Tagesordnung II

Wiesbaden, .07.2023

Christa Gabriel
Vorsitzende