



Vorlage Nr. 23-V-40-0021

Tagesordnungspunkt 4

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Dotzheim am 4. September 2024

Kohlheckschule Erweiterungsbau und 2-Feld-Sporthalle - Ausführungsvorlage

Kenntnisnahme

- 1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - 1.1 mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0399 vom 30.09.2021 zur SV 21-V-40-0029 und Nr. 0053 vom 23.03.2023 zur SV 22-V-40-0020 der Planung eines Erweiterungsbaus mit 2-Feld-Sporthalle auf dem Schulgrundstück zugestimmt wurde.
 - 1.2 für die Grundsatzvorlage gemäß den beiden genannten Beschlüssen auf der Basis des Musterraumprogrammes für die Erweiterung einer 4-zügigen Grundschule um einen Zug inklusive einer 2-Feld-Turnhalle, ein grober Kostenrahmen in Höhe von ca. 24.300.000 € angenommen wurde.
 - 1.3 durch die Steigerung des Baukostenindex (bedingt z.B. durch die Ukraine-Krise, Nachwirkungen Corona-Krise) und weitere notwendige Maßnahmen (Zisterne, Außenanlagenplanung für Kerb und Köhlerfest, BNB-Koordination, Doppelplanung Küche (Cook and Chill vs. Frischkochküche)) zum Teil deutliche Mehrkosten in die Berechnung der Planungs- und Projektkosten aufgenommen werden mussten.
 - 1.4 die tatsächlichen Gesamtbaukosten für den Neubau gem. Kostenberechnung WiBau (Anlage 2a) gerundet 26.800.000 € betragen werden. Zur Finanzierung sollen durch die WiBau Darlehen in Höhe von 28.065.000 Euro bei einem Zinssatz von ca. 4,5 % und einer Tilgungsrate von 3,0 % aufgenommen werden. Im Vergleich zur Grundsatzvorlage haben sich die Gesamtbaukosten somit um rund 3.765.000 € erhöht.
 - 1.5 die Einrichtungskosten für den Erweiterungsbau und die Sporthalle mit 550.000 € (zzgl. noch nicht ermittelter Kosten für die aktive Datentechnik) kalkuliert sind und zum Haushalt 2027 angemeldet werden.
 - 1.6 für den Neubau eine Photovoltaikanlage geplant wird. Die Errichtungskosten der geplanten PV-Anlage belaufen sich auf ca. 592.000 € brutto. Die Umsetzung und Finanzierung erfolgt über den BGA des Umweltamtes, IM-Projekt I.5.36.0008.213 36 Solaranlagen Bau (gemäß Beschluss Nr. 0511 vom 13.12.2018).
 - 1.7 die Bauausführung des Schulerweiterungsbaus und der Außenanlagen durch die

- WiBau GmbH erfolgt und das Schulgebäude durch die Landeshauptstadt Wiesbaden im Anschluss für 30 Jahre angemietet werden soll.
- 1.8 Grundlage der Miet- und Betriebskosten die tatsächlichen Kosten sind und dies vertraglich geregelt wird.
 - 1.9 die voraussichtlichen Miet- und Betriebskosten bei durchschnittlich ca. 2.110.000 Euro/Jahr (Anlage 2b) liegen und ab Inbetriebnahme des Gebäudes zu zahlen sind. Die jährlichen Kosten werden im Haushalt ab 2027 zu berücksichtigen sein.
 - 1.10 die Entwurfsplanung, Kostenberechnung und Terminplanung im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung durch ein vom Revisionsamt beauftragtes Prüfbüro geprüft und die Maßnahme als plausibel bewertet wurde (Anlage 4).
 - 1.11 mit Einnahmen aus dem städtebaulichen Vertrag mit der GWW gerechnet wird. Der Zeitpunkt und die Höhe des Geldeinganges bis dato nicht beziffert werden können.
 - 1.12 die Planung einer BNB-Prüfung (BNB = Bewertungssystem nachhaltiges Bauen) unterzogen wurde und einen Erfüllungsgrad von 75 % erreicht (Anlage 3).
 - 1.13 die Schule bereits schon jetzt eine 4-Zügigkeit mit dem kommenden Schuljahr erreichen wird.
 - 1.14 Die Küche als Cook and Chill Küche gebaut wird (siehe II. ergänzende Erläuterungen).

Beschlussfassung

2. Der Ausführung des Erweiterungsbaus und der 2-Feld-Sporthalle der Kohlheckschule mit Gesamtplanungs - und Gesamtbaukosten in Höhe von voraussichtlich 26.800.000 Euro zzgl. Finanzierungskosten in Höhe von ca. 1.265.000 Euro wird zugestimmt.
3. 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 durch die Landeshauptstadt Wiesbaden auf 30 Jahre angemietet wird. Hierdurch entstehen ab dem Jahr 2027 jährliche Miet- und Bewirtschaftungskosten in Höhe von voraussichtlich durchschnittlich ca. 2.110.000 € (Anlage 2b).
4. Den Kosten für die Ausstattung des Erweiterungsbaus und der 2-Feld-Sporthalle in Höhe von ca. 550.000 € zzgl. der Kosten für die aktive Datentechnik wird zugestimmt.
5. Dezernat III/40 wird beauftragt, die Verträge mit der WiBau GmbH abzuschließen.
6. Die haushaltstechnische Umsetzung erfolgt zwischen Dez. III/20 und Dez. III/40.
7. 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.

Beschluss Nr. 0101

Der Ortsbeirat Dotzheim nimmt die Sitzungsvorlage Nr. 23-V-40-0021 zur Kenntnis.

+

+

Verteiler:

Dez. III z.w.V.
1006 z.d.A.

Schwalbach
Ortsvorsteher