



Vorlage an die  
Stadtverordnetenversammlung

<b>Drucksache</b>	
- öffentlich -	
<b>DS-471/21-26 1. Ergänzung</b>	
Datum	06.09.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	05.09.2023	beschließend
Kultur-, Schul- und Sportausschuss	20.09.2023	beschlussempfehlend
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	21.09.2023	beschlussempfehlend
Stadtverordnetenversammlung	05.10.2023	beschließend

**Betreff:**

**Immanuel-Kant-Schule, Umsetzung des Schulentwicklungsplans inkl. bauliche Erweiterung  
hier: Beschluss einer Planungsvariante als Grundlage für die Vorplanung**

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

**Beschlusstext:**

**A. Kenntnisnahme**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis,

1. dass auf Basis des mit der Schule abgestimmten und im Ortstermin am 25.01.2023 vorgestellten Raumbedarfsprogramm folgende Vorentwurfsvarianten zur Erweiterung der Immanuel-Kant-Schule, als Grundlage erarbeitet wurden:  
Variante 1: Bestandssanierung und Ergänzungsneubau  
Variante 2: Teilabbruch und Neubau
2. dass gemäß aktueller Schüler\*innenzahlprognose für das Schuljahr 2024/25 die Bereitstellung zusätzlicher Klassenräume als Interimslösung erforderlich wird.

**B. Beschlusstext**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. dass die Vorentwurfsvariante 2, Teilabbruch und Neubau weiterverfolgt wird und Aufgabenstellung in der Ausschreibung für die Objekt- und Fachplanungen wird.
2. dass zum Schuljahr 2024/25 ein temporäres Gebäude als Interimsmaßnahme errichtet wird, welches die erforderlichen zusätzlichen Klassenräume, der Schüler\*innenprognose 2024/2025 aufnimmt und für die künftige Maßnahme "Teilabbruch und Neubau" erweiterbar ist.
3. dass für die Interimsmaßnahme (Miete von Containern) Haushaltsmittel für das Jahr 2024 in Höhe von 308.000 Euro für den Aufbau und die Miete zur Verfügung gestellt werden.

## Begründung:

### **A. Ziel**

Festlegung der Planungsvariante für das europaweite Ausschreibungsverfahren der Objekt- und Fachplaner.

### **B. Beschlusshistorie**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 25.06.2020 den Schulentwicklungsplan für Schulen der Stadt Rüsselsheim am Main 2019-2024 (DS [640/16-21](#)) beschlossen. Unter anderem wurde unter der Beschlussziffer 16 die 6-Zügigkeit der Immanuel-Kant-Schule beschlossen.

Desweiteren hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 09.02.2023 die [DS-323/21-26](#), die Beauftragung der Vorplanung (Variantenbetrachtung) mit der Umsetzung einer 6-Zügigkeit beschlossen.

Dabei wurde auch beschlossen, dass die Ergebnisse der Vorplanung der Stadtverordnetenversammlung für die weitere Vorgehensweise zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

### **C. Problem**

Vor der Vergabe der Planungsleistungen sind die Ziele und Anforderungen, die das Projekt erfüllen müssen, festzulegen.

### **D. Lösung**

Damit die Ziele und Anforderungen für das Vergabeverfahren vorgegeben werden können, wurden die Bebaubarkeit des Grundstücks, die vorhandenen Nutzflächen im Bestand sowie die Umsetzbarkeit von bauordnungsrechtlichen Bestimmungen, brandschutztechnischen Anforderungen, Vorgaben zur inklusiven Beschulung sowie aktuellen pädagogischen Konzepten analysiert. Ökologische, wirtschaftliche, bautechnische und baukulturelle Aspekte wurden ebenfalls berücksichtigt.

Es wurden folgende Varianten zur Erweiterung der Immanuel-Kant-Schule, als Grundlage für die weitere Planung definiert (s. Anlage 1):

Variante 1 Bestandssanierung und Ergänzungsneubau

Variante 2 Teilabbruch und Neubau

### **E. Beschreibung der Varianten**

#### **Variante 1 - Bestandssanierung und Ergänzungsneubau:**

Bei dieser Planungsvariante bleibt der gesamte Bestand erhalten (rd. 11.000m<sup>2</sup>). Zur Erfüllung des Raumprogramms der 6-Zügigkeit werden ein Ergänzungsneubau mit rund 3.700 m<sup>2</sup> und ein Anbau rd. 1.200 m<sup>2</sup> an das bestehende Gebäude F (rd. 1.180 m<sup>2</sup>) errichtet. Zudem werden an die Gebäude A-D vier Treppenhäuser angebaut mit insgesamt rd. 350 m<sup>2</sup>.

Das Hauptgebäude H (rd. 6.520 m<sup>2</sup>) bleibt bestehen.

Fläche Neubau rd. 5.250 m<sup>2</sup>, Fläche Bestand rd. 11.000 m<sup>2</sup>. Gesamtfläche rd. 16.250 m<sup>2</sup>.

### Gebäude A-D

An den Gebäuden A - D werden eine Kernsanierung, energetische Ertüchtigung sowie erforderliche Brandschutz- und sicherheitsrelevante Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Es erfolgt eine Teilumnutzung von Klassenräume in Differenzierungsräume.

### Gebäude F:

Beim Gebäude F wird ebenfalls eine Kernsanierung, energetische Ertüchtigung sowie erforderliche Brandschutz- und sicherheitsrelevante Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Zusätzlich wird ein Anbau errichtet.

### Gebäude H:

Das bereits sanierte Gebäude H (Hauptgebäude) und die Aula/ Mensa bleiben bestehen. Teilweise erfolgt eine Umnutzung, indem der Verwaltungsbereich vergrößert und die Bibliothek in den Ergänzungsneubau verlagert wird. Die von außen erschlossenen WC-Anlagen für die Schüler\*innen im H-Gebäude werden saniert.

### Hausmeisterwohnungen und WC-Gebäude

Die Hausmeisterwohnungen sowie das WC-Gebäude bleiben bestehen.

### Ergänzungsneubau:

Entlang des Evreuxrings wird ein dreigeschossiger Ergänzungsneubau für den Ganztagsbereich, die Bibliothek und den zusätzlich erforderlichen Klassen und entsprechende Differenzierungsräume errichtet.

### Containeranlagen:

Die bestehenden Container E und G werden zurückgebaut.

### Außenanlagen

Durch die zersplitterte Aufteilung der Pausenfläche in mehrere separate Frei- und Grünflächen zwischen den Gebäuden steht aufgrund der Vielzahl an Einzelgebäuden nur eine beschränkte Fläche zur Verfügung (insg. rd. 2.500 m<sup>2</sup>). Die Außenanlagen werden im Rahmen der Schulerweiterung neu- bzw. umgestaltet.

### erforderliche Interimscontainer:

Diese müssen je nach Bauablauf und Bauabschnitten noch in der Planung festgelegt werden.

### Variante 2 - Teilabbruch und Neubau:

Bei dieser Planungsvariante werden die Klassentrakte A - D sowie E und G durch einen Neubau mit rund 7.600 m<sup>2</sup> ersetzt. Das Gebäude F (rd. 1.180 m<sup>2</sup>) erhält einen Anbau rd. 1.200 m<sup>2</sup>. Fläche Neubau rd. 8.800 m<sup>2</sup>, Fläche Bestand rd. 7.700 m<sup>2</sup>. Gesamtfläche rd. 16.500 m<sup>2</sup>.

### Gebäude A-D:

Die Gebäude A-D werden abgebrochen.

### Gebäude F:

Das Gebäude F wird kernsaniert und erweitert.

### Gebäude H:

Das bereits sanierte Hauptgebäude erfährt einen Umbau mit Umstrukturierung, indem die Verwaltung in den Neubau verlagert wird und die freiwerdenden Flächen für die Erweiterung der Fachklassen und den Ganztagsbereich mit Nachmittagsbetreuung genutzt werden. Die von außen erschlossenen WC-Anlagen für die Schüler\*innen im H-Gebäude werden saniert.

### Hausmeisterwohnungen und WC-Gebäude

Die Hausmeisterwohnungen sowie das WC-Gebäude werden abgerissen. Mit den Mietern wurde im Vorfeld der Vorlage bereits gesprochen.

### Neubau:

Der Neubau erstreckt sich entlang der Max-von-Laue-Straße, gegenüber dem Sportplatz, und parallel zum bestehenden Hauptgebäude. Die bestehende Erschließungsachse vom Haupteingang des Hauptgebäudes wird in die Erschließungsachse des Neubaus übernommen. Der gespiegelte Verwaltungsbereich wird zweigeschossig, die Jahrgangsbereiche werden mit dreigeschossigen Clusterbauten errichtet, in dem alle Jahrgänge ausgenommen werden können.

### Containeranlagen:

Die bestehenden Container E und G werden zurückgebaut.

### Außenanlagen

Durch die kompakte Lösung des Neubaus ergibt sich eine großzügige zusammenhängende Freifläche mit unterschiedlichen Bereichen für bewegte Pause, Ruhebereiche, Sport und Grünflächen.

## **F. Gegenüberstellung der Varianten und weitere Vorgehensweise:**

Die Varianten 1 und 2 sind in der Anlage 2 gegenübergestellt.

Es wird empfohlen, die Planung mit der Variante 2 Teilabbruch und Neubau fortzusetzen.

Auch die Stellungnahme der Immanuel-Kant-Schule empfiehlt die Variante 2 (s. Anlage 3).

## **G. Interimslösung**

Gemäß aktueller Schüler\*innenzahlprognose für das Schuljahr 2024/25 wird die Bereitstellung zusätzlicher Klassenräume in Form eines Interimsgebäudes erforderlich. Diese sollen für die Zeit der Erweiterungsmaßnahme, je nach Bauablauf und Bauabschnitten erweiterbar sein.

## **H. Auswirkung auf Dritte**

Im Rahmen der Neubaumaßnahme der Variante 2 müssen die Hausmeisterwohnungen abgebrochen werden.

Vor und während der Bauphase sind die Interimsmaßnahmen auf den Bedarf des Schulbetriebs ausgerichtet. Etwasige Nutzungen von Schulflächen durch Dritte können eingeschränkt sein.

Die Baustellenanlieferung kann zu Beeinträchtigungen bei der Verkehrslage im direkten Schulumfeld führen.

## **I. Kosten**

Eine Kostenschätzung kann erst nach Abschluss der Leistungsphase 2 erfolgen.

Die Festlegung des gesamten Projektbudgets inkl. Außenanlagen kann erst nach Leistungsphase 3 mit der Kostenberechnung im Haushalt veranschlagt werden (§ 12 Absatz 2 GemHVO (Gemeindehaushaltsverordnung)).

Bis zur Kostenberechnung werden nur Planungsmittel für das Projekt veranschlagt.

## **J. Finanzierung**

Die erforderlichen Haushaltsmittel für die Planung sind unter der Investitionsnummer 03032301AG in Höhe von 300.000 EUR im Jahr 2023 vorhanden. Für das Haushaltsjahr 2024 sind weitere 800.000 EUR für die Planung angemeldet.

Für den Aufbau und die Miete der ersten Interimscontainer wurden Mittel in Höhe von rund 308.000 Euro im Ergebnishaushalt für 2024 angemeldet.

## **K. Auswirkungen auf Klima und Umwelt**

Ein Neubau muss mindestens die Anforderungen (baulich und technisch) an das aktuellste Gesetz (aktuell Gebäude Energie Gesetz (GEG) 2023) erfüllen. Angestrebt wird gemäß allgemeiner Beschlussfassung ein Passivhausstandard, der eine höhere Kostenprognose gegenüber dem gesetzlichen Standard erwarten lässt. Dies ist jedoch erst mit einer fortgeschrittenen Planungstiefe genauer verifizierbar. In Abhängigkeit des zu realisierenden Effizienzstandards ist davon auszugehen, dass der Wärmebedarf deutlich unter dem des aktuellen Bestands sinken wird. Die Höhe der CO<sub>2</sub>- Emissionen ist abhängig vom gewählten Energieträger und den zusätzlich eingesetzten erneuerbaren Energien (z.B. PV-Anlage).

Das Interim selbst, hat einen negativen Einfluss auf das Klima, u.a. durch die i.d.R. energetisch niedrige Qualität der Container ist der Wärmebedarf hoch.

Dem Verlust an grauer Energie, d. h. an energetischen Aufwendungen u. a. für den Bestandsabbruch, den Neubau inkl. Transport, Lagerung, Verkauf und Entsorgung, kann durch die Wahl einer nachhaltigen Bauweise für den Neubau (z. B. Holzbau oder Recyclingbeton) entgegengewirkt werden, was im Rahmen einer weiterführenden ökobilanziellen Betrachtung präzise dargestellt werden kann.

Durch die Kompaktheit des Neubaus wird ein Plus an Freiflächen in den Außenanlagen erzielt. Die damit einhergehende Entsiegelung von bebauten Flächen und deren (Wieder-) Begrünung dienen sowohl dem Überflutungs- als auch dem Hitzeschutz und leisten somit einen Beitrag zur städtischen Klimaverbesserung.

Rüsselsheim am Main, den 05.09.2023

i.V. Dennis Grieser  
Bürgermeister