

VORLAGE

an die
Stadtverordnetenversammlung

Eingang		DS.-Nr.	793/ 16- 21
AusIB	ÄR	SozIJA	KSSpA
PBUA	OBR	HuFA	StV

Betreff: Grundschule Königstädten, Weiterentwicklung
Bezug: Antrag Nr. 37 der Fraktionen: SPD, WsR, Bündnis 90 / Die Grünen,
 Die Linke Liste/Solidarität vom 20.02.2018
DS-Nr. 589/11-16 Zwischenbericht zum Projekt Bildungszentrum Grundschule

M-Nr.: 339/20

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur
Beschlussfassung zu:

Beschlussvorschlag:

I. Beschlusstext

A. Kenntnisnahme

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis,

1. dass eine bauliche Machbarkeitsstudie auf Grundlage des von der Fachgruppe „Raumprogramm und bauliche Umsetzung“ erarbeitete Raumkonzept vorliegt.
2. dass eine interfraktionelle Arbeitsgruppe gebildet wurde und diese einen Lösungsvorschlag erarbeitet hat.
3. dass es für die Weiterentwicklung der Grundschule Königstädten grundsätzlich vier verschiedene Varianten gibt:
 Variante A: Auslagerung der Kita Auerbacher Straße mit Sanierung „Rotes Haus“
 Variante B: Auslagerung der Kita Auerbacher Straße mit Abbruch „Rotes Haus“
 Variante C: Auslagerung Sport mit Sanierung „Rotes Haus“
 Variante D: Auslagerung Sport mit Abbruch „Rotes Haus“
4. dass die Arbeitsgruppe die Variante A oder B, „Auslagerung Kita“ empfiehlt.

B. Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. dass aufgrund der vorliegenden baulichen Machbarkeitsstudie die Variante „.....“ (durch Stadtverordnetenversammlung einzutragen) geplant und umgesetzt werden soll.
2. die notwendigen Vergabeverfahren für die beschlossene Variante einzuleiten

3. die aus der baulichen Machbarkeitsstudie ermittelten Grobkosten der beschlossenen Variante in das Investitionsprogramm des Haushaltsplanes 2022 ff einzustellen.

II. Begründung

A. Ziel

An der Grundschule Königstädten sind die Schaffung von mehr Räumlichkeiten für Unterricht (derzeit durch die neuen 4-Klassenraum-Pavillons ausreichend) und Differenzierung, Inklusion, Sport und Mittagessen/ Ganztagsbetreuung und Versammlungen erforderlich. Die Räume sollen so dimensioniert sein, dass sie moderner Pädagogik entsprechen, auf einen inklusiven Unterricht ausgerichtet sind und die Anforderungen an eine ganztägig arbeitende Schule erfüllen. Das Außengelände muss so gestaltet sein, dass die Sicherheit der Kinder gewahrt (Zugänge, Abholsituation) und gleichzeitig ein attraktives Bewegungsangebot (Pausenhof) bestehen bleibt.

Steigende Geburtenzahlen, Zuwanderung, Inklusion, der wachsende Ganztagsbedarf und die voranschreitende Digitalisierung erfordern größere und leistungsfähigere Schulgebäude. Sanierte und neu errichtete Schulen werden unsere Bildungslandschaft für die kommenden 50 Jahre prägen. Ziel ist es deshalb, auf der Grundlage des Schulentwicklungsplans 2019-2024, des pädagogischen Konzepts und des formulierten Raumbedarfs die Grundschule entsprechend auf die Herausforderungen der Zukunft auszurichten.

B. Beschlusshistorie

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 17.12.2015 (DS-Nr. 589/11-16/ Zwischenbericht zum Projekt „Bildungszentrum Grundschule Königstädten“ Ziffer 4) zur Kenntnis genommen, dass eine bauliche Machbarkeitsstudie auf der Grundlage des von der Fachgruppe „Raumprogramm und bauliche Umsetzung“ erarbeitete Raumprogramm erstellt werden soll. Dabei sollten die funktionalen und räumlichen Zusammenhänge am Standort der Liegenschaften Grundschule Königstädten und Kita Auerbacher Straße berücksichtigt werden.

C. Problem

räumlich:

An der Grundschule Königstädten fehlen Differenzierungs-, Gemeinschafts- und Aufenthaltsräume. Nicht alle Klassenräume entsprechen der Soll-Größe.

Die Anzahl der Klassenräume ist derzeit aufgrund der neuen 4-Klassenraumpavillons ausreichend und entspricht den prognostizierten Schüler*innen-Zahlen gemäß dem Schulentwicklungsplan 2019-2024.

Der Verwaltungsbereich ist bereits für die heutigen Anforderungen unterdimensioniert. Das schulische Ganztagsangebot findet in beengten Räumlichkeiten statt, insbesondere die Mittagessenssituation ist nur behelfsmäßig gelöst. Ein bedarfsorientierter Ausbau des Angebots im Rahmen des „Pakts für den Ganzttag“ ist derzeit nicht möglich. Die Sicherstellung des Rechtsanspruchs auf Grundschulbetreuung ab dem Jahr 2025 ist in den vorhandenen Räumlichkeiten nicht planbar.

baulich:

Die Fassaden von Klassentrakt, Aula/Verwaltung, Rotes Haus und Sporthalle sind durch ihr bauzeitliches Alter energetisch mangelhaft. Beim Erhalt der Gebäude ist eine grundlegende Sanierung der Fassaden und Fenster unumgänglich. Die Dächer der Baukörper zeigen an einigen Stellen Feuchteschäden. Eine zeitnahe Sanierung der Dächer ist ebenfalls erforderlich.

Die Haustechnik ist insgesamt zu erneuern. Hinzu kommt die Medienentwicklung, die den aktuellen Anforderungen angepasst werden muss. Diese Arbeiten bedeuten einen erheblichen Eingriff in die Bausubstanz mit dem entsprechenden Sanierungsrisiko.

Die Schule ist bis auf geringfügige Ausnahmen (Befahrbarkeit mit Rollstuhl der Aula, ein barrierefreies WC) nicht barrierefrei. Bisher gibt es nur einige wenige Klassenräume, in denen mit großen Abstrichen hörgeschädigte Schüler*innen beschult werden können. Inklusion ist daher nur bedingt möglich.

D. Lösung

Für die Lösungsfindung wurde eine interfraktionelle Arbeitsgruppe gebildet, die sich in insgesamt 6 Arbeitssitzungen mit mehreren Varianten der Machbarkeitsstudie intensiv auseinandergesetzt hat. In dieser Arbeitsgruppe favorisierte die Schulgemeinde die Variante B „Abbruch Rotes Haus“ und einige politische Vertreter sprachen sich für die Variante A „Erhalt Rotes Haus“ aus. Eine einvernehmliche Einigung auf eine Variante war nicht möglich.

Die Arbeitsgruppe empfiehlt demnach die Variante A oder B „Auslagerung Kita“. Bei diesen Varianten wird die Kita Auerbacher Straße in ein „Nachbarschafts- und Familienzentrum Königstädten“ (analog Böllenseesiedlung) inkludiert. Die bestehende Kita kann dann abgebrochen werden. Dadurch besteht die Möglichkeit, Grundschule und Sporthalle auf dem erweiterten Grundstück neu zu errichten. Der Raumbedarf und das pädagogische Konzept der Grundschule kann dabei vollständig berücksichtigt werden. Gleichzeitig könnte durch einen Kita-Neubau auch den veränderten Raumanforderungen für eine frühkindliche Bildungs- und Betreuungsarbeit Rechnung getragen werden. Zudem könnten in einem Kita-Neubau weitere U3 Plätze geschaffen werden und das Problem der beengten Räumlichkeiten des Königstädter Kinder- und Jugendtreffs gelöst werden.

Zu entscheiden ist aber auch, ob diese Variante mit Erhalt des „Roten Hauses“ oder ohne das „Rote Haus“ weiterverfolgt werden soll. Deshalb hatte die Arbeitsgruppe eine Bürgerversammlung empfohlen, um ein Meinungsbild des Ortsteils einzuholen. Aufgrund der aktuellen Corona-Bedingungen ist jedoch eine Bürgerversammlung nicht möglich.

Vor-/ Nachteile bei Abbruch des „Roten Hauses“:

Durch einen Abbruch des „Roten Hauses“ bietet sich insbesondere bei der Gestaltung des Schulhofes eine umfassende Aufwertung der Außenanlagen. Eine pädagogisch sinnvolle Nutzung durch eine Einbindung in die Unterrichtsaktivitäten sind dadurch sehr gut möglich.

Das Rote Haus würde durch seine Lage und der eingeschränkten Nutzbarkeit den Gestaltungsspielraum in der weiteren Planung des neuen Schulkomplexes erheblich einschränken. Erschwerend kommen der Aspekt der erforderlichen barrierefreien Erschließung und ein erheblicher Sanierungsbedarf hinzu.

Das „Rote Haus“ ist für den Platz und die Gesamtsituation des städtebaulichen Gefüges markant. Durch einen Erhalt bliebe die große Identifikationswirkung bestehen.

Die Grobkostenschätzung für die Variante A und auch B: Auslagerung Kita mit Sanierung "Rotes Haus" / Abbruch "Rotes Haus" liegen beide bei rund 41 Mio. EUR. Für Ausstattung, Medien und Interim werden weitere Kosten entstehen, die jedoch zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beziffert werden können, da noch keine konkreten Planungen zugrunde liegen.

E. Weiteres Vorgehen/ Zeitschiene

Im nächsten Schritt wird auf Basis der beschlossenen Variante die Baumaßnahme der Grundschule Königstädten durchgeführt. Die erforderlichen Vergabeverfahren werden, sobald die Personalisierung einer Projektleitung abgeschlossen ist, eingeleitet.

Die Umsetzung der Maßnahme wird voraussichtlich 7-8 Jahre von Beginn des Vergabeverfahrens zur Planersuche bis zur Gesamtfertigstellung der Schule in Anspruch nehmen.

F. Alternativen

Als Alternative wäre der Neubau der Schule gemäß Variante C/D Auslagerung Sport denkbar. Bei dieser Variante würde die Kita Auerbacher bestehen bleiben. Die Sporthalle würde dann auf dem Grundstück nördlich des Friedhofes errichtet werden.

Die Grobkostenschätzung für die Variante C und auch D: Auslagerung Sport mit Sanierung "Rotes Haus" / Abbruch "Rotes Haus" liegen ebenfalls bei rund 41 Mio. EUR. Für Ausstattung und Medien werden weitere Kosten entstehen, die jedoch zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beziffert werden können.

G. Kosten/ Finanzierung

Aufgrund der Grobkostenschätzung aus der baulichen Machbarkeitsstudie werden voraussichtlich rund 41. Mio. EUR unabhängig welche Variante für die bauliche Umsetzung gewählt wird entstehen. Ab der Fertigstellung der Kitaplätze im „Nachbarschafts- und Familienzentrum“ (Variante A und B) sind Mietkosten im Ergebnishaushalt anzumelden. Im Haushaltsplan 2020 bzw. Haushaltsplanentwurf 2021 sind ausreichende Mittel veranschlagt bzw. beantragt, damit die ersten Schritte der Umsetzung (Vergabeverfahren zur Planersuche) umgesetzt werden können. Ab 2022 sind die voraussichtlichen Gesamtkosten entsprechend zu veranschlagen.

H. Auswirkung auf Dritte

Während der Bauzeit sind die Nutzer*innen in Interim-Lösungen untergebracht. Beim Schul- und Vereinssport sind ggf. mit Übergangsbelegungsplänen zu arbeiten, die jedoch erst nach weiterer Planung (Variante und / oder Bauabschnitte usw.) konkret mit den Nutzern geklärt werden können.

I. Auswirkungen auf das Klima

Durch den vollständigen (oder teilweisen) Abbruch der Grundschule Königstädten und dem anschließenden Neubau der Grundschule wird der Jahresprimärenergiebedarf durch die gesetzlichen Vorgaben für einen Neubau festgelegt. Der Wärmebedarf der Grundschule Königstädten würde durch den Wärmeschutzstandard im Vergleich zum Bestandsgebäude sinken. Die eingesetzte Energie hierfür würde effizient genutzt werden. Und auch der Einsatz von erneuerbaren Energien oder eine geforderte Ersatzmaßnahme hierfür wäre eine Möglichkeit. Das gleiche gilt auch für den Abbruch und Neubau der Kindertagesstätte Auerbacher Straße.

Die Ingebrauchnahme der bislang unversiegelten Fläche auf dem Grundstück des Friedhofes und der Abbruch der vorhandenen Bausubstanz (Deponierung) sind hier ebenfalls zu nennen.

I. Anlagen

Übersichten Variante A-D

Rüsselsheim, den 20.10.2020

Udo Bausch
Oberbürgermeister