

Vorlage an die
Stadtverordnetenversammlung

Drucksache	
- öffentlich -	
DS-670/21-26	
Datum	14.11.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	19.11.2024	beschließend
Fachausschuss für Jugendhilfeplanung, Erziehungshilfe und Förderung der Jugend- hilfe (einschließlich Jugendarbeit)	19.11.2024	beschlussempfehlend
Jugendhilfeausschuss	21.11.2024	beschlussempfehlend
Ortsbeirat Königstädten	21.11.2024	beschlussempfehlend
Sozial-, Integrations- und Jugendausschuss	26.11.2024	beschlussempfehlend
Kultur-, Schul- und Sportausschuss	27.11.2024	beschlussempfehlend
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	28.11.2024	beschlussempfehlend
Stadtverordnetenversammlung	12.12.2024	beschließend

Betreff:

Grundschule Königstädten, Weiterentwicklung; hier: Schaffung der Voraussetzungen zur Umsetzung der Beschlussfassung zur Weiterentwicklung der Grundschule Königstädten durch Errichtung einer Kita durch die gewobau

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

Beschlusstext:

A. Kenntnisnahme

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass

1. eine Weiterentwicklung der Grundschule Königstädten nicht möglich ist, ohne dass die Kita Auerbacher Straße verlagert wird. Dies entspricht auch der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 15.07.2021 (DS [793/16-21](#))
2. die Verlagerung der Kita Auerbacher Straße die Errichtung einer neuen Kita voraussetzt, da ansonsten der Bedarf an Betreuungsplätzen in Königstädten nicht gedeckt werden kann.
3. die Errichtung einer neuen Kita im Bebauungsgebiet „Die Strut“, nördlich des Friedhofs Königstädten möglich ist.

4. die Planungen zur Errichtung eines Nachbarschafts- und Familienzentrums mit Flächen für Gemeinwesenarbeit, Jugendarbeit, Ortsvorsteher und Ortsgericht durch die Gesellschaft für Wohnen und Bauen Rüsselsheim mbH (gewobau) mit anschließender Anmietung durch die Stadt aufgrund der zu erwartenden Belastungen im Ergebnishaushalt verworfen werden müssen.
5. stattdessen die gewobau eine 4-gruppige Kita ohne Flächen für Gemeinwesenarbeit, Jugendarbeit, Ortsvorsteher und Ortsgericht errichtet und an die Stadt veräußern soll.
6. die gewobau die Kosten für die Planung und Errichtung einer 4-gruppigen Kita nördlich des Friedhofs Königstädten ermitteln wird und der Stadtverordnetenversammlung im Anschluss eine Vorlage zur weiteren Beschlussfassung zugehen wird.

B. Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass die Planung und Errichtung einer 4-gruppigen Kita im Bebauungsgebiet Nr. 54/2 „Die Strut“ durch die gewobau weiterverfolgt werden soll.

Begründung:

Ziel

Die 5-zügige Grundschule Königstädten stößt aufgrund ihrer hohen Zahl an Schülerinnen und Schülern längst an ihre Kapazitätsgrenze. Sie soll auf der Grundlage des Schulentwicklungsplans 2019-2024 und der aktuell in der Gremienrunde beratenden Fortschreibung des Schulentwicklungsplans 2025-2030, des pädagogischen Konzepts und des formulierten Raumbedarfs baulich auf die Herausforderungen der Zukunft ausgerichtet werden.

Ausgangslage

Räumlich:

Aktuell fehlen an der Grundschule Königstädten insbesondere Fach-, Differenzierungs-, Ganztags- sowie Besprechungsräume. Die Anzahl der Klassenräume ist derzeit aufgrund der neuen 4-Klassenraumpavillons ausreichend und entspricht der prognostizierten Zahl der Schülerinnen und Schüler. Nicht alle Klassenräume erfüllen jedoch die Soll-Größe und sind z.T. sanierungsbedürftig.

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 Ganztagsbetreuung ab 2026/27 ist in den vorhandenen Räumlichkeiten nicht abbildbar.

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 daher 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 entsprechendem 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 Schülerinnen und Schüler beschult werden können. Inklusion ist daher nur bedingt möglich.

Verschärft werden die vorgenannten Aspekte durch Wasserschäden im Untergeschoss der Schule, die im Laufe des Jahres 2024 aufgetreten sind. Es sind aufwendige Maßnahmen zur Wasserhaltung (Brunnenbau und Ableitung des aufsteigenden Grundwassers sowie Trocknung der feuchten Baukörper und anschließende Schadensbeseitigung) erforderlich. Hierdurch fallen weitere bislang genutzte Flächen weg.

Die Situation kann nur entschärft werden, wenn Teile des (Schul- und) Ganztagsbetriebs in die Räumlichkeiten Kita Auerbacher Straße verlegt werden können. Davor ist es jedoch erforderlich, für die Kita-Kinder der Kita Auerbacher Straße an anderer Stelle die Betreuung sicherzustellen. Die Hortkinder sind von diesen Planungen nicht betroffen.

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.

Die Stadtverordnetenversammlung hat weiter in der Sitzung am 15.07.2021 die dort vorgestellte Variante B: Auslagerung der Kita Auerbacher Straße mit Abbruch „Rotes Haus“ mit der DS [793/16-21](#) „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“ beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54/2 „Die Strut“ wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 20.07.2023 beschlossen ([DS-411/21-26](#)). Ziel war insbesondere die Realisierung eines Nachbarschafts- und Familienzentrums (Flächen für Jugendarbeit, Gemeinwesen, Ortsgericht, Ortsvorsteher und Kita) im Geltungsbereich.

Die Vorlage knüpft darüber hinaus an die DS 575/21-26 - Planung der Versorgung mit Betreuungsplätzen für Kinder ab drei Jahren bis zum Schuleintritt 2024/2025 – an. Hier wird u.a. der nicht gedeckte Bedarf an Kitaplätzen in Königstädten beschrieben.

Gesetzliche Grundlage

Die Stadt Rüsselsheim am Main ist Schulträgerin und als solche gemäß Hessischem Schulgesetz zuständig für die äußere Schulverwaltung. Dazu zählt die bedarfsdeckende Vorhaltung von Räumen und Gebäuden und deren Instandhaltung.

Gemäß § 24 Abs. 4 SGB VIII (Sozialgesetzbuch) besteht außerdem der gesetzliche Auftrag, für ein bedarfsgerechtes Angebot an Betreuungsplätzen für Schulkinder zu sorgen. Ab dem Schuljahr 2026/2027 wird hierzu der Rechtsanspruch in Kraft treten.

Gemäß § 24 Abs. 3 SGB VIII hat ein Kind, das das dritte Lebensjahr vollendet hat, bis zum Schuleintritt Anspruch auf Förderung in einer Tageseinrichtung.

Problem

Aufgrund der unter „Ausgangslage“ beschriebenen Situation ist die Grundschule Königstädten aktuell nicht zukunftssicher aufgestellt. Für die Umsetzung der beschlossenen Variante B: Auslagerung der Kita Auerbacher Straße mit Abbruch „Rotes Haus“ ist es erforderlich, das Gebäude der Kita Auerbacher Straße zu ersetzen. Hier war zunächst geplant, dies durch ein Nachbarschafts- und Familienzentrum (NFZ) am nördlichen Rand des Königstädter Friedhofs zu realisieren. Im NFZ sollten eine Kita sowie Flächen für Gemeinwesenarbeit, Jugendarbeit, Ortsvorsteher und Ortsgericht realisiert werden. Dies sollte durch die gewobau errichtet werden. Die gewobau plante ergänzend im Objekt Wohnungen zu errichten.

Die Flächen des NFZ (ohne Wohnungen) sollten für 25 Jahre an die Stadt Rüsselsheim am Main vermietet werden. Die Eckdaten hierzu wurden zwischen der Stadt und der gewobau in einem „Letter of Intent“ (LoI) vom 30.11./04.12.2023 festgehalten. Die Kosten für das Projekt waren im LoI mit 10,5 Mio. EUR kalkuliert. Zwischenzeitlich haben sich diese Kosten auf ca. 11,4 Mio (ohne Unvorhergesehenes) erhöht. Der Anteil für die Flächen des NFZ (ohne Wohnungen) beträgt ca. 6,8 Mio EUR (ohne Unvorhergesehenes).

Aufgrund der angespannten Haushaltssituation wurde die Verwaltung beauftragt, hierzu eine kostengünstigere Alternative zu entwickeln.

Lösung

Als Mindestbedarf für den Betreuungsbedarf im Stadtteil Königstädten und zur Kompensation der wegfallenden 2 Kita Gruppen in der Kita Auerbacher Straße wurde ein Bedarf an vier Kita-Gruppen ermittelt. Die gewobau errichtet auf dem Grundstück der Stadt eine 4-gruppige Kita und veräußert diese nach Errichtung an die Stadt. Durch die Tatsache, dass kein NFZ mit Flächen für Gemeinwesenarbeit, Jugendarbeit, Ortsvorsteher und Ortsgericht, sondern lediglich eine 4-gruppige Kita errichtet wird, ist mit deutlich geringeren Kosten zu rechnen. Durch eine langfristige zinsgünstige Finanzierung sollen hohe Mietkosten im angespannten Ergebnishaushalt vermieden werden.

Weiteres Vorgehen

Die gewobau ermittelt die Kosten für eine 4-gruppige Kita. Wenn diese Kosten vorliegen werden diese der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis gegeben. Es ist auf der dann vorliegenden Kostenkalkulation der Beschluss zu fassen, dass die gewobau mit dem Bau der Kita beauftragt wird. Es ist weiter zu beschließen, dass die von der gewobau errichtete Kita durch die Stadt erworben wird und in deren Eigentum übergeht.

Alternativen

Das ursprünglich geplante NFZ wird in der geplanten Form am nördlichen Rand des Friedhofs Königstädten realisiert.

Kosten/Folgekosten

Die Kosten der geplanten 4-gruppigen Kita werden schnellstmöglich von der Gewobau ermittelt und dann der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis und weiteren Beschlussfassung vorgelegt.

Die bisher entstandenen Planungskosten sind im weiteren Prozess zu berücksichtigen. Sollte die Alternative NFZ realisiert werden, sind ab der Fertigstellung Mietkosten im Ergebnishaushalt anzumelden.

Finanzierung

Siehe Kosten/Folgekosten.

Auswirkung auf Dritte

Wenn die Verlagerung der Kita Auerbacher Straße nicht erfolgt, kann keine weitere Entwicklung der Grundschule Königstädten erfolgen. Damit wäre der sichere Schulbetrieb perspektivisch gefährdet und die Stadt als Schulträger könnte ihre gesetzlichen Aufgaben nicht erfüllen.

Auswirkungen auf das Klima

Beim Neubau einer 4-gruppigen Kita wird der Energiebedarf durch die gesetzlichen Vorgaben für einen Neubau festgelegt. Es ist davon auszugehen, dass sich der perspektivische Energiebedarf einer neu errichteten Kita deutlich verbessert.

Darüber hinaus ist der Energieverbrauch zur Herstellung der benötigten Baumaterialien zu berücksichtigen. Ebenso wirkt sich die Errichtung eines neuen Gebäudes auf der bislang unversiegelten Fläche auf dem Grundstück des Friedhofes und der Abbruch der vorhandenen Bausubstanz (Deponierung) auf das Klima aus.

Rüsselsheim am Main, 19.11.2024

Patrick Burghardt
Oberbürgermeister