

VORLAGE

an die
Stadtverordnetenversammlung

Eingang		DS.-Nr.	282/
			16-
			21
AuslB	ÄR	SozIJA	KSSpA
PBUA	OBR	HuFA	StV

Betreff: Errichtung einer neuen Kooperativen Gesamtschule -Sophie-Opel-Schule
Rüsselsheim-
hier: Entscheidung über Ankauf oder Anmietung der Interimsmaßnahme II
Bezug: DS-Nr.: 207/16-21
(Erforderlichkeit weiterer Interimsmaßnahmen – Ziffer 1),
(Befestigung des Außengeländes der Grundschule Hasengrund – Ziffer 6)

M-Nr.: 23/18

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Kenntnisnahme und Beschlussfassung zu:

Beschlussvorschlag:

I. Kenntnisnahme

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die Gegenüberstellung der Kosten eines temporären 7-zügigen Kauf- bzw. Mietgebäudes sowie die mit einem Kauf verbundene Möglichkeit einer Nachnutzung für die Bildungslandschaft Rüsselsheims zur Kenntnis.

II. Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Den Kauf des Gebäudes in Abhängigkeit vom Ergebnis der Submission, bei derzeit angenommenen Kosten in Höhe von 2,77 Mio. € Brutto.
2. Die Auftragsvergabe zum Kauf des temporären Gebäudes in seiner Sitzung am 08.03.2018 an den PBUA zu übertragen.
3. Nach der temporären Nutzung des Gebäudes als Interim II SOS soll dieses dauerhaft für die Bildungslandschaft Rüsselsheims zur Verfügung stehen (u.a. Abdeckung des künftigen Erweiterungsbedarfs der Grundschule Hasengrund – Ganztagsangebot). Für die Nutzung legt der Magistrat den Stadtverordneten, in Abstimmung mit den Nutzern*innen, ein Konzept vor.

4. Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung eine neue Beschlussfassung zur dauerhaften Herrichtung des Außengeländes der Grundschule Hasengrund vor. Bisher etatisierte Mittel zur temporären Nutzung aus der DS 207/16-21 sind bei der künftigen Finanzierung zu berücksichtigen.

Begründung

A. Beschlusshistorie

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 07.09.2017 mit der DS-Nr. 207/16-21 (Errichtung einer neuen kooperativen Gesamtschule, Erforderlichkeit weiterer Interimsmaßnahmen) unter Ziffer 1 des Beschlussnachtrags beschlossen, eine temporäre Lösung zur Unterbringung von Schülern und Schülerinnen am Standort auf der asphaltierten Fläche zwischen der Grundschule Hasengrund und dem sogenannten „Wäldchen“ für einen 7-zügigen Jahrgang der Sophie-Opel-Schule zu errichten.

B. Ziel

Das Ziel ist, in Abstimmung mit den Nutzern*innen, bis zur Fertigstellung des 1. Jahrgangshauses und zur Aufrechterhaltung des parallel stattfindenden Schulbetriebs der Friedrich-Ebert- und der Sophie-Opel-Schule, eine weitere Beschulung von Schülerinnen und Schülern der Sophie-Opel-Schule zu ermöglichen.

C. Ergebnis /Prüfung

Das 7-zügige Gebäude wird am Standort zwischen Grundschule Hasengrund und „Wäldchen“ aufgestellt (Anlage 1). Das eingeschossige Gebäude wird in Anlehnung an das bestehende Interimsgebäude auf dem Siedlerplatz für eine Jahrgangsstufe konzipiert. Die Größe und Ausstattung orientiert sich weitestgehend am beschlossenen pädagogischen Raumfunktionsbuch. Die Küche (inkl. der erforderlichen Sozialräume) wird nicht realisiert. Das Essen wird in der benachbarten temporären Anlage der Sophie-Opel-Schule zubereitet und durch den Caterer zum neuen Gebäude gebracht. Die Essensausgabe erfolgt in den Marktplätzen.

Die Pausenhoffläche wird mit einer Schwarzdecke überzogen und wird gemäß dem beiliegenden Lageplan zum Kurt-Schumacher Ring verortet (Anlage 2). Das Gebäude wird zur barrierefreien Erschließung über eine Rampe erschlossen. Eine barrierefreie WC-Anlage kommt zur Ausführung. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt durch einen Anschluss an die bestehende Grundschule Hasengrund, die nach einer Prüfung ausreichend Heizreserven besitzt.

Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der Anlage zwischen einer Kauf- bzw. einer Mietanlage kommt zu dem Ergebnis, dass sich der Kauf des Gebäudes in Höhe von ca. 2,77 Mio. € Brutto ab einer Standzeit von ca. 3 ½ Jahren als die wirtschaftlichere Variante darstellt. Im Vergleich dazu stellen sich die Kosten der Miete bei einer Standzeitbetrachtung von 2 Jahren i.H. von rund 2,1 Mio. € Brutto, bei 3 Jahren i.H. von rund 2,6 Mio. € Brutto und bei 4 Jahren i.H. von rund 3,05 Mio. € Brutto dar (Anlage 3).

Die Ausschreibung sieht aus zwei Gründen den Kauf des Gebäudes vor. Zum einen lässt ein Kauf die zukünftige Nutzung des Gebäudes für die Bildungslandschaft Rüsselsheims, mit geringem planerischem Aufwand, zu. So hat etwa der Austausch mit der Schulgemeinde Hasengrundschule einen zukünftigen Bedarf bei der Ganztagschule ergeben. Möglich ist auch eine Nutzung zur Kompensation des aktuellen vorhandenen dringenden Platzbedarfs im Kitabereich. Zum anderen ist die Abbildung im Finanzhaushalt einfacher vorzunehmen als im Ergebnishaushalt.

Der Ankauf und die dauerhafte Nutzung des Gebäudes bedeuten, dass die ursprünglich mit der DS 207/16-21 geplanten und etatisierten temporären Lösungen für den Ausweichpausenhof der Grundschule Hasengrund nur bedingt geeignet sind. In Abstimmung mit der Schulgemeinde der Grundschule wird daher eine zum künftigen Ganztagsangebot passende Gestaltung des Schulgeländes geplant. Die damit einhergehende dauerhafte Verlagerung des befestigten Pausenhofs muss mit einer veränderten Planung und Kostenberechnung erneut zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Die Vergabe des Gebäudes muss zur Sicherstellung des Eröffnungstermins zum Schuljahr 2018/2019 dringend bis zum 08.03.2018 erfolgen. Aufgrund dieser Dringlichkeit beauftragt die Stadtverordnetenversammlung den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 08.03.2017 per Tischvorlage bei einer zu erwartenden Vergabehöhe über 500.000 €.

D. Zeitplanung

Meilensteine	Termin
Versand Leistungsverzeichnis (öffentliche Ausschreibung)	07.02.2018
Submission	22.02.2018
Magistratsvorlage, (Tischvorlage, Weiterleitung an den PBUA)	06.03.2018
PBUA (Beauftragung)	08.03.2018
Erschließungsarbeiten	ca. Mitte April 2018
Aufbau der Anlage / Innenausbau, parallel Außenanlagen	ca. Mitte Juni 2018
Möblierung	ca. Mitte Juli 2018
Unterrichtsbeginn	03.08.2018

E. Finanzierung

Die Mittel sind dem Haushaltsplanentwurf 2018 entsprechend anzupassen.

Rüsselsheim am Main, den 16.01.2018

Udo Bausch
Oberbürgermeister