

17. JULI 2015



über *ca 12/2*  
Herrn Oberbürgermeister  
Sven Gerich

Der Magistrat

über  
Magistrat

Dezernat für Schule, Kultur und  
Integration

und  
Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
Wolfgang Nickel

Stadträtin Rose-Lore Scholz

und  
an den Ausschuss für  
Schule und Kultur

*20.* Juni 2015

und  
an den Ausschuss für  
Freizeit und Sport

**Sachstand Neubau der Grundschule Breckenheim**  
Beschluss Nr. 0042 vom 30. April 2015 (Vorlagen-Nr. 15-F-33-0036)

**Beschlusstext:**

Der Magistrat wird gebeten, weitere Prüfungen zu veranlassen, die eine Entscheidungsfindung über den Neubau einer Grundschule (GS) in Breckenheim einschließlich der erforderlichen Kinderbetreuung ermöglichen.

Dabei sollen folgende Punkte im Einzelnen geprüft und die Ergebnisse den Ausschüssen für Freizeit und Sport sowie Schule und Kultur schriftlich vorgelegt werden:

1. Die Auslastung des Breckenheimer Sportplatzes in den vergangenen drei Jahren. Eine aktuelle Erläuterung des Zustandes sowie damit verbundene mögliche Entwicklungsperspektiven des aktuellen Sportplatzes aufzuzeigen und eine sportpolitische Bewertung unter Abwägung gesamtstädtischer Interessen vorzunehmen. Zudem wird mit Blick auf die „Variante A“ gebeten, die Eigentumsverhältnisse des Sportplatzes aufzuzeigen.
2. Die Entwicklungsmöglichkeiten einer Grundschule inklusive Betreuungsangebot auf dem Grundstück der bestehenden Grundschule („Variante B“).
3. Die vom Ortsbeirat Breckenheim favorisierte Variante „C“ (Neubau der GS auf einem noch anzukaufenden, nördlich an den vorhandenen Sportplatz angrenzenden Grundstück) auf ihre Realisierbarkeit innerhalb eines angemessenen Kosten- und Zeitrahmens.
4. Zudem wird nach unter Berücksichtigung der Punkte 1-3 erbeten, eine Vergleichskostendarstellung aufzustellen, die auch notwendige Infrastrukturmaßnahmen soweit wie möglich berücksichtigt. Ferner sollen die planungsrechtlichen Grundlagen und ggf. weiteren Anforderungen und Konsequenzen für den lfd. Schulbetrieb, z. B. das

**Bericht:**

Ausgangssituation

Das derzeitige Raumangebot der Grundschule Breckenheim entspricht nicht dem Bedarf und dem Musterraumprogramm einer zweizügigen Grundschule. Der bauliche Zustand der Gebäude ist schlecht, es besteht ein hoher Sanierungsstau. Es fehlt an Schul- und Differenzierungsräumen, der Betreuung stehen keine angemessenen Räume zur Verfügung. Die Betreuung findet aktuell an drei verschiedenen Orten statt: In angemieteten Containern auf dem Schulgrundstück, deren Genehmigung zeitlich begrenzt ist, im Schulgebäude und im Gebäude der angrenzenden Ortsverwaltung. Dort wird das Mittagessen eingenommen, ein adäquater Küchen- und Essbereich ist nicht vorhanden. Es besteht eine Nachfrage nach weiteren Betreuungsplätzen. Unter den jetzigen Rahmenbedingungen können keine weiteren Betreuungsplätze angeboten werden. Dazu sollen 2 Hortgruppen mit 40 Kindern an die Grundschule überführt werden. Dafür sind die räumlichen Voraussetzungen zu schaffen. Nach Hortüberführung werden 20 Krippenplätze in den ehemaligen Horträumen eingerichtet. Der Bedarf an Krippenplätzen ist in Breckenheim hoch.

Eine Erweiterung der bestehenden Gebäude ist baurechtlich (abgelehnte Voranfrage bei der Stadtplanung) nicht möglich. Ganz abgesehen davon wäre dies bautechnisch und auf Grund der vorhandenen Grundrissstruktur sowie des baulichen Zustands der Bestandsgebäude keine nachhaltige Lösung. Der Keller im Altbau ist feucht und nicht nutzbar, eine Sanierung ist sehr kostenintensiv. Die Schulhofflächen sind nicht klar zugeordnet.

Standortvarianten

Für den Neubau sind drei Standortvarianten geprüft und durch Stellungnahmen der Fachämter bewertet. Die Gegenüberstellung dieser Standorte ist als Synopse beigefügt. Schuldezernat und Schulamt haben die Varianten A und B den Breckenheimer Bürgerinnen und Bürgern in einer Infoveranstaltung am 07.10.2014 vorgestellt. Die Variante C wurde durch den Ortsbeirat vorgeschlagen.

Die Bruttokosten für den Neubau der Grundschule werden ohne Baugrund- und Altlastenrisiko auf ca. 7,5 Mio. € geschätzt. Enthalten sind die Kosten für den Abbruch des Schulgebäudes und die Kosten für die Außenanlagen. Nicht enthalten sind Umzüge und Ausstattung. Nicht enthalten sind weiterhin die Kosten der WiBau. Die WiBau soll die Maßnahme als Generalübernehmer zum Festpreis ausführen. Hierfür erhält die WiBau eine Generalübernehmervergütung von 12 % (inkl. 2 % Risikozuschlag) der Gesamtkosten.

An reiner Bauzeit für den Neubau sind ca. 15 Monate anzusetzen. Alle Aussagen zur Fertigstellung des Neubaus setzen eine zeitnahe Beschlussfassung über den Standort und eine gesicherte Finanzierung der Maßnahme voraus.

Zu Frage 1 im Folgenden die Stellungnahme von Dezernat I/52:

Auslastung des SP Breckenheim in den vergangenen 3 Jahren

<i>Uhrzeit</i>	<i>Mo</i>	<i>Di</i>	<i>Mi</i>	<i>Do</i>	<i>Fr</i>	<i>Sa/So</i>
17 - 18	TV Breckenheim (SOM)	WFC Phoenix Fußball		WFC Phoenix Fußball	TV Breckenheim (SOM)	Jugendtraining und Wettkampf- und Punkt- spielbetrieb
18 - 19	TV Breckenheim (SOM)	WFC Phoenix Fußball		WFC Phoenix Fußball	TV Breckenheim (SOM)	
19 - 20	SV Rhinos Fußball	WFC Phoenix Fußball	SV Rhinos Fußball	WFC Phoenix Fußball	SV Rhinos Fußball	
20 - 21	SV Rhinos Fußball	WFC Phoenix Fußball	SV Rhinos Fußball	WFC Phoenix Fußball	SV Rhinos Fußball	
21 - 22	SV Rhinos Fußball		SV Rhinos Fußball		SV Rhinos Fußball	

Die SV Rhinos haben mit ihrer Fußballabteilung für Menschen mit einer geistigen Beeinträchtigung oder anerkannte Lernschwäche nach dem 1. Halbjahr 2014 die Zeiten des SV Bosna 04 Wiesbaden übernommen. Der WFC Phoenix Breckenheim nimmt seit der vergangenen Saison 2014/2015 in einer Spielgemeinschaft mit der Spielvereinigung Igstadt am Punktspielbetrieb teil. Diese Zeiten am Dienstag und Donnerstag sind aktuell nicht belegt. Allerdings hat der Fußballkreis Wiesbaden signalisiert, dass sich ein neuer Verein aus Kosovo-Albanern gegründet hat, der sich derzeit um die Aufnahme in den Landessportbund Hessen bemüht. Die Zeiten müssen dann dem neuen Verein zur Verfügung gestellt werden.

Zustand und Entwicklungsmöglichkeiten des SP Breckenheim

Der Sportplatz befindet sich in einem seinem Alter entsprechenden Zustand. Bei der letzten Begehung durch die Sportstättenkommission im Jahr 2011 wurde der Platz nicht auf die Prioritätenliste der 5 schlechtesten Plätze aufgenommen. Die Pflegekolonne des Sportamtes wartet den Platz in regelmäßigen Abständen und hält ihn instand.

Der Platz ist zwar relativ klein, weicht aber nicht von den geltenden Standards ab. Er hat genau die gemäß DIN 18035-1 erforderliche Größe von 45 m x 90 m und ist somit vom Deutschen Fußball Bund - ohne Ausnahmegenehmigung - für den Spielbetrieb zugelassen.

Das Fußballfeld besitzt derzeit einen Rotgrasbelag. Über spezielle leichtathletische Einrichtungen, wie eine 400m Rundlaufbahn oder 100m-Bahnen verfügt der Platz nicht. Diese Strecken werden je nach Bedarf (Bundesjugendspiele, Sportabzeichen) mit Kreide auf dem Platz markiert.

Auf Grund des Aschebelags ist eine ganzjährige Nutzung leider nicht möglich. Insofern stellt sich die Frage, inwieweit ein Kunstrasenbelag die Entwicklung weiter fördert. Für die Disziplin Fußball stellt dieser Belag auf jeden Fall eine Verbesserung und einen Gewinn dar. Im Jahr 2010 hat allerdings der TV Breckenheim dem Sportamt mitgeteilt, dass „der Breckenheimer Sportplatz wegen der Mehrzwecknutzung gerade auch im Hinblick auf die Ausübung der leichtathletischen Läufe, die notgedrungen auf der Platzfläche stattfinden

*Breckenheimer Sportplatz wegen der Mehrzwecknutzung gerade auch im Hinblick auf die Ausübung der leichtathletischen Läufe, die notgedrungen auf der Platzfläche stattfinden müssen, nicht für einen Kunstrasen geeignet ist.“ Weiter wird ausgeführt: „Die jetzt vorhandene Tennenfläche ist in gepflegtem Zustand bestens geeignet für die Leichtathletik im Grunde genommen wie die altbewährte „Aschenbahn“ und auch für Fußball.“ Aus Sicht der Verwaltung erscheint es jedoch sinnvoll, den Platz früher oder später mit einem Kunstrasen zu versehen. Die für die Bundesjugendspiele des Grundschulbereichs erforderlichen Übungen (Laufen und Werfen) können durchaus auch auf einem Kunstrasen durchgeführt werden. Inwieweit sich eine Weitsprunggrube sinnvoll in die Neugestaltung der vorhandenen Fläche einbinden lässt, bedarf einer vertieften Prüfung.*

*In Abstimmung mit dem Fußballkreis kann man festhalten, dass der gesamte Sportplatz als Großfeld erhalten bleiben muss.*

#### Eigentumsverhältnisse des SP Breckenheim

*Die Flurstücke 331/1 (Sportplatz), 331/2 (Weg zwischen Sport- und Kulturhalle und Sportplatz), 331/3 Parkplatz und 331/4 (Sport- und Kulturhalle) befinden sich alle im städtischen Besitz und werden vom Sportamt verwaltet.*

Mit Schreiben vom 17. Juni 2015 hat der Turnverein Breckenheim mitgeteilt, davon auszugehen, Eigentumsansprüche an dem Sportplatzgrundstück zu haben.

Zu den Fragen 2 - 4:

#### Variante B

Neubau auf dem Schulgrundstück

Bei diesem Standort ist das notwendige Planungsrecht bereits vorhanden, ein Bauantrag kann parallel zur Ausführungsvorlage gestellt werden. Notwendig ist eine interimswise Unterbringung von Schule und Betreuung während der Bauphase in Containern. Bei Kosten von ca. 500.000 € ist dies entweder auf dem Schulgrundstück oder auf der Grünfläche angrenzend an den Sportplatz möglich. Ein Baubeginn kann erfolgen, wenn entsprechende Budgets zur Verfügung stehen.

#### Variante C

Neubau auf einem privaten Grundstück

Der Ortsbeirat schlägt einen Neubau auf einem privaten Grundstück vor (Gemarkung Breckenheim, Flur 37, Flurstück 114). Der Eigentümer ist grundsätzlich verkaufsbereit zu einem Preis, wie der Öffentlichkeit bereits bekannt ist, von 331.760 € (= 80 € je m<sup>2</sup>). Laut Aussage des Amtes für Wirtschaft und Liegenschaften liegt der Verkehrswert für Flächen dieser Ausweisung zwischen 25 € und 50 € je m<sup>2</sup>.

Das notwendige Planungsrecht muss geschaffen werden, dafür sind ca. 2 Jahre anzusetzen. Ein Bauantrag kann erst nach Rechtskraft des B-Planes gestellt werden. Mit einem Baubeginn ist voraussichtlich Anfang 2018 zu rechnen. Das Umweltamt fordert ein Gutachten zur Klimaverträglichkeit, das ca. 5.000 € kostet und 6 - 8 Wochen dauert. Das Stadtplanungsamt formuliert grundsätzliche Bedenken gegen diesen Standort wegen der Ortsgebietsentwicklung. Erschließung, Entwässerung, Beleuchtung usw. werden vom

Schulneubau sollen eine Weitsprunganlage und Laufbahnen entstehen, deren Bau mit ca. 100.000 € geschätzt wird.

An Verkaufserlösen für das jetzige Schulgrundstück ist zwischen 1,676 und 1,844 Mio. € auszugehen.

Eine Gegenüberstellung der drei Varianten ist der beigefügten Synopse zu entnehmen.

Am 07.05.2015 sind auf meine Einladung Ortsbeirat, Schulleitung, Elternvertreter, Turnverein und weitere Vertreter aus Breckenheim zu einem runden Tisch zusammen gekommen. Meinungen und Standpunkte sind im unmittelbaren Gespräch ausgetauscht worden. Mir ist es wichtig, dass Meinungsbildung und Standortfestlegung in einem sachlichen Prozess erfolgen. Die Entscheidung ist auf Jahrzehnte von Bedeutung für den Stadtteil Breckenheim, besonders für die Breckenheimer Kinder.

In einem weiteren runden Tisch am 11.06.2015 hatte ich über die mir als Grundlage für die Haushaltsberatungen 2016/2017 zur Verfügung stehenden Eckwerte informiert. Innerhalb der Eckwerte für Schulbauinvestitionen ist eine Realisierung eines Neubaus derzeit nicht absehbar.

#### Weiterer Ablauf

Nach einem Beschluss der städtischen Gremien über einen Standort wird das Schulamt die Entwurfsplanung beauftragen. Ergebnisse und Kosten werden dann in einer Ausführungsvorlage den Körperschaften vorgestellt.

Dies kann erfolgen, sobald die Investitionsmittel im städtischen Haushalt für den Bereich Schulen eine Realisierung des Neubaus ermöglichen.

Für heute grüßt Sie herzlich



Rose-Lore Scholz  
Stadträtin

Anlage