



# SITZUNGSVORLAGE

Nr. **1 6 - V - 4 0 - 0 0 0 6**  
(Jahr-V-Amt-Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) V/4005

Ausführungsvorlage Konrad-Duden-Schule und Erweiterung Schulkinderhaus

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

## Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

## Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input checked="" type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Ausschuss	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

## Bestätigung Dezernent/in

Scholz

Stadträtin

## Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

- Stellungnahme nicht erforderlich  
 Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.  
 → siehe gesonderte Stellungnahme

Imholz

Stadtkämmerer

## A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind  **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.  
 finanzielle Auswirkungen verbunden.  
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

### I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel  rot  grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: \_\_\_\_\_  
 in %: \_\_\_\_\_

### II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling  Investition  Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist): abs.: 4.072.251,78 €  
 in %: 7,06 %

### III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um  Mehrkosten  
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamtkosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
X		2016	Baukosten-zuschuss	1.200.000 €			I.04473	842200	40 KIP Konrad-Duden-Schule
	X	2017	Ausstattung	101.000 €					40 KIP Konrad-Duden-Schule
	X	2018	Baukosten	710.000 €			I.04477.903	616100	40 KIP Konrad-Duden-Schule
X		2016	KIP Zuschuss Land			1.200.000 €			KIP Zuschuss Land
	X	2017	KIP Zuschuss Land			710.000 €			KIP Zuschuss Land
	X	2018	KIP Zuschuss Land			101.000 €			KIP Zuschuss Land
X		2017	Honorar SEG	22.500 €		22.500 €			
X		2018	Honorar SEG	22.500 €		22.500 €			
<b>Summe einmalige Kosten:</b>				<b>2.056.000 €</b>		<b>2.056.000 €</b>			

	X	2018	Mieten/BK	15.960 € p. a.					
	X	2018	Instandhaltung	20.400 € p. a.					
<b>Summe Folgekosten:</b>				<b>36.360 € p. a.</b>					

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:  
 ZIM 008 Stand 04.05.2016

## B Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.) Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Erweiterung des Schulkinderhauses und Umbaumaßnahmen im Schulgebäude der Konrad-Duden-Schule, um den gestiegenen Schüler- und Betreuungszahlen gerecht zu werden.

## Anlagen:

1. Kostenschätzung SEG Schulkinderhaus
2. Kostenberechnung 64 Umbau Schulgebäude
3. Planunterlagen Erweiterung Schulkinderhaus
4. Planunterlagen Umbau Schulgebäude

## C Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - 1.1 sowohl an der Konrad-Duden-Schule als auch am Schulkinderhaus der Konrad-Duden-Schule bauliche Maßnahmen notwendig sind, um den notwendigen Raumbedarf für Schule und Betreuung abbilden zu können.
  - 1.2 beide Maßnahmen in direkter Abhängigkeit zu einander stehen und nicht getrennt durchgeführt werden können.
  - 1.3 für die Umsetzung der Maßnahme Mittel in Höhe von 1.200.000 Mio. € für die Erweiterung des Schulkinderhauses und 710.000 € für Umbaumaßnahmen in der Konrad-Duden-Schule erforderlich sind. Für die Ausstattung der Küche und Ergänzungsausstattung werden für das Schulkinderhaus insgesamt 49.500 € benötigt. Für die Einrichtung der neu entstehenden Räume im Hauptgebäude und interne Umzüge werden 51.500 € benötigt. Das Honorar der SEG beläuft sich auf 45.000 €.
  - 1.4 die Maßnahmen mit Mitteln des Kommunalen Investitionsprogramm (KIP) ausgeführt werden, wobei das Honorar der SEG nicht förderfähig ist. .
  - 1.5 eine Plausibilitätsprüfung für die Erweiterung des Schulkinderhauses in Abstimmung mit dem Revisionsamt nicht notwendig ist, da sich das Gebäude im Eigentum der SEG befindet und von Schule und Schulförderverein angemietet ist.
  - 1.6 eine Plausibilitätsprüfung für den Umbau im Hauptgebäude gemäß der Richtlinien nicht erforderlich ist, da es sich um eine Instandhaltungsmaßnahme unter 1 Mio. € handelt.
2. Der Ausführung der Gesamtmaßnahme wird zugestimmt.
3. Bei den Projekten werden insgesamt 2.056.000 € auftrags- und kassenmäßig bereitgestellt. Die Aufteilung erfolgt gemäß Seite 2 der Sitzungsvorlage.
4. Die Erweiterung des Schulkinderhauses wird durch die SEG als Eigentümerin des Gebäudes ausgeführt.
5. Für die Abwicklung der Umbaumaßnahme in der Konrad-Duden-Schule ist das Hochbauamt zuständig.
6. Dezernat V/40 wird unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen des KIP ermächtigt, bereits vor Beschlussfassung der StVV die erforderlichen Aufträge zur Erstellung der

Bauantragsunterlagen zu erteilen.

7. Dezernat IV/64 wird beauftragt, bereits vor Beschlussfassung der StVV den Bauantrag für den Umbau im Hauptgebäude zu stellen.
8. Die haushaltsrechtliche Umsetzung obliegt Dezernat VI/20 in Verbindung mit Dezernat V/40.

## D Begründung

Das Schulkinderhaus Sonnenberg wurde im Jahr 2010 fertiggestellt. Das Gebäude befindet sich im Eigentum der SEG, das Grundstück wurde in Erbpacht der SEG überlassen.

2010 besuchten 85 Kinder der Konrad-Duden-Schule die Grundschulkinderbetreuung, angeboten von dem Förderverein der Konrad-Duden-Schule. Heute sind es 165 Kinder, davon 40 Kinder bis 14.00 Uhr, 75 bis 15.30 Uhr und 50 bis 17.00 Uhr (Stand 01.04.2016). Trotz einer multifunktionalen Nutzung von Räumen und einem kontinuierlichen Ausbau in den letzten Jahren stehen 5 Kinder auf der Warteliste. Eine Betreuung wird angeboten im Schulkinderhaus (1. OG) in zwei mittlerweile gegenüber dem Musterraumprogramm (Beschluss Nr. 0363 vom 01.09.2011) zu kleinen Gruppenräumen und einem weiteren Gruppenraum von ca. 40 m<sup>2</sup>, der zusätzlich von 50 Kindern zum Mittagessen genutzt wird. Weiterhin in zwei multifunktional genutzten Klassenräumen im Schulgebäude (Sockelgeschoss).

Die Zahl der Schülerinnen und Schüler wächst seit einigen Jahren stetig. Eine, allerdings nicht durchgängige, Erhöhung der Zügigkeit von 2 auf 3 Züge steht an. Seit diesem Schuljahr findet Unterricht zusätzlich in einem Klassenraumcontainer auf dem Schulhof statt. Dieser Raum wird nachmittags multifunktional von der Betreuung mit genutzt.

Der Fachraum Musik musste zugunsten eines Klassenraums ebenfalls verlegt werden. Der Musikunterricht findet im Mehrzweckraum im Schulkinderhaus statt.

Aktuell fehlen ein Klassenraum und mindestens ein Differenzierungsraum. Das vorhandene Lehrerzimmer ist mittlerweile zu klein geworden, da mit der erhöhten Anzahl an Schulkindern auch die Zahl der Lehrkräfte gestiegen ist. Für Konferenzen wird schon jetzt auf den Mehrzweckraum/Musikraum im Schulkinderhaus ausgewichen.

Das Essen für 50 Kinder im Schulkinderhaus wird derzeit in einer kleinen Zubereitungsküche im 1. OG zubereitet. Seit 2012 gibt es eine zusätzliche Mittagsverpflegung mit Warmanlieferung im Schulgebäude (ehemaliger Werkraum), der von 51 Kindern provisorisch auch zum Mittagessen genutzt wird. Hierfür verzichtet die Schule auf den Fachraum Werken.

Mit dem Anbau an das Schulkinderhaus wird die Zubereitung und Einnahme des Mittagessens wieder an einem Standort zusammengeführt, und der derzeit für das Essen blockierte Raum soll dann als Klassenraum im Hauptgebäude hergerichtet werden. Der Essensraum im Schulkinderhaus kann durchgängig als Gruppenraum genutzt werden.

Für die Erweiterung des Schulstandortes wurden verschiedene bauliche Varianten untersucht:

- Das vorhandene große Dachgeschoss im Schulgebäude wurde in Bezug auf einen Ausbau in kleiner und großer Ausbauvariante untersucht. Hier sind besonders denkmalpflegerische und statische Aspekte zu beachten, die eine Belichtung und Nutzung erheblich erschweren und verteuern.
- Neubau auf Schulgelände: Das Gelände selbst ist nicht groß genug, um hier baulich zu erweitern. Auch denkmalpflegerische Problematik.
- Neubau auf benachbartem Bolzplatz: Unwirtschaftlich, weiterhin gingen die Fläche verloren.
- Anbau an das Schulkinderhaus und Ausbau Hauptgebäude (Sockelgeschoss).

Dabei stellte sich nur die letzte Variante als realisierbar heraus: Baurechtlich größtmöglicher Anbau an das Schulkinderhaus und Ausbau der Räume im Sockelgeschoss des Hauptgebäudes.

Dabei können aufgrund fehlender Ausbauflächen nicht alle Räume lt. Musterraumprogramm abgebildet werden. Eine Doppelnutzung von Klassenräumen und Betreuung sowie Lehrerarbeitsplätzen und Differenzierungsraum durch multifunktionale Ausstattung ist möglich. In Abstimmung mit Bildungsplaner, Schule und Betreuung wurde eine Raumverteilung erstellt, die nun planerisch und kostentechnisch in dem vorliegenden Entwurf zusammengefasst wurde.

Hierbei wird das Schulkinderhaus um einen zweistöckigen Anbau erweitert. Im Erdgeschoss entsteht hier die neue Mensa, die gem. Musterraumprogramm genügend Fläche für alle Kinder der Schule zum Mittagessen in drei Schichten bietet. Die Küche aus dem Obergeschoss des Schulkinderhauses zieht um. Hier wird zukünftig Mittagessen für alle zubereitet.

Im Obergeschoss wird durch den Umzug der Küche und des Essensraums in das Erdgeschoss ein Gruppenraum wieder für die Gruppenarbeit frei. Ein weiterer Gruppenraum wird angebaut, ebenso wie der fehlende Büroraum für die Betreuung und weitere zusätzliche Garderoben- und Lagerflächen für die erhöhte Anzahl an Betreuungskindern. Ebenso müssen weitere Toilettenanlagen geschaffen werden. Damit stehen die nach Musterraumprogramm beschlossenen max. 4 Betreuungsräume in ausreichender Größe zur Verfügung.

Im Schulgebäude sind die folgenden Umbauarbeiten notwendig:

**Sockelgeschoss:** Im Haupthaus der Konrad-Duden-Schule wird der fehlende Klassenraum in den ehemaligen Werkraum, welcher derzeit als Zweitstandort zur Essensverpflegung genutzt wird, verlegt. Die angrenzenden Räume für Hausmeister, Brennofen, Putzkräfte und Lehrmittel im Sockelgeschoss werden zu Werkbereich und Differenzierungsraum umgebaut.

Im Obergeschoss des Haupthauses soll der vorhandene Differenzierungsraum in Doppelnutzung durch Schülerinnen und Schüler zum differenzierten Unterricht wie auch durch Lehrer als Lehrerarbeitsplätze genutzt werden. Der derzeitige Lehrmittelraum im Sockelgeschoss wird in eine Hausmeisterwerkstatt und einen Putzmittelraum geteilt.

Das Dachgeschoss wird für Lager- und Lehrmittlräume unter Berücksichtigung des schon bestehenden 2. Flucht- und Rettungsweges hergerichtet.

Im Zuge dieser Maßnahmen wird die für die Feuerwehr und bauaufsichtlich notwendige Erreichbarkeit des Hausanschlussraums unterhalb des ehem. Werkraums durch eine außenliegende Treppe hergestellt.

Die Maßnahmen in Schulkinderhaus und Haupthaus müssen gemeinsam ausgeführt werden, um den Raumbedarf am Schulstandort zum jetzigen Zeitpunkt abbilden zu können. Die Ausführung der Arbeiten muss zeitlich aufeinander abgestimmt werden und steht in gegenseitiger Abhängigkeit.

Sobald die Bauarbeiten im Hauptgebäude abgeschlossen sind, kann der Container auf dem Schulhof wieder entfernt werden.

## **I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage**

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

## **II. Demografische Entwicklung**

*(Hier ist zu berücksichtigen, wie sich die Altersstruktur der Zielgruppe zusammensetzt, ob sie sich ändert und welche Auswirkungen es auf Ziele hat. Indikatoren des Demografischen Wandels sind: Familiengründung, Geburten, Alterung, Lebenserwartung, Zuwanderung, Heterogenisierung, Haushalts- und Lebensformen)*

## **III. Umsetzung Barrierefreiheit**

*(Barrierefreiheit nach DIN 18024 (Fortschreibung DIN 18040) stellt sicher, dass behinderte Menschen alle Lebensbereiche ohne besondere Erschwernisse und generell ohne fremde Hilfe nutzen können. Hierbei ist insbesondere auf die barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzung zu achten bei der Erschließung von Gebäuden und des öffentlichen Raumes durch stufenlose Zugänge, rollstuhlgerechte Aufzüge, ausreichende Bewegungsflächen, rollstuhlgerechte Bodenbeläge, Behindertenparkplätze, WC nach DIN 18024, Verbreitung von Informationen unter der Beachtung der Erfordernisse von seh- und hörbehinderten Menschen)*

## **IV. Ergänzende Erläuterungen**

(Bei Bedarf können hier weitere inhaltliche Informationen zur Sitzungsvorlage dargelegt werden.)

Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich auf 2.056.000 €. Die Maßnahme wird aus Mitteln des Kommunalen Investitionsprogramms (KIP) finanziert. Eine Kontierung der Mittel für Ausstattung/Beschaffung auf CO, GWG bzw. Investiv erfolgt erst in der Beschaffungsphase auf Basis der konkreten Bedarfe.

Evtl. anfallende nichtförderfähige Kosten, darunter das Honorar der SEG in Höhe von 45.000 €, werden aus Mitteln des Schulamtes finanziert und unterjährig bis spätestens 30.09. des entsprechenden Jahres der Kämmerei benannt.

Nach Fertigstellung der baulichen Erweiterung am Schulkinderhaus (voraussichtlich Anfang 2018) wird das gesamte Gebäude angemietet. Der Mietzins für das gesamte Gebäude beläuft sich auf 1.050 € mtl. mit einer Erhöhung um 10% ab dem 11. Mietjahr und weiteren 10% ab dem 21. Mietjahr. Eine Indexierung wird nicht vereinbart. Mit dem Abschluss des neuen Mietvertrages werden die bisherigen Mietverträge über das Erdgeschoss (monatliche Miete 1.000 €) und über das 1. Obergeschoss (monatliche Miete 1.800 €) aufgelöst. An Vorauszahlungen für Betriebskosten fallen monatlich 280 € an.

Parallel abgeschlossen wird ein Bewirtschaftungsvertrag über die Instandhaltung des Gebäudes. Die monatlich zu zahlenden 1.700 € werden angespart. In jährlichen Gesprächen wird der Umfang von Instandhaltungsmaßnahmen abgestimmt. Nicht verausgabte Gelder gehen nach Ablauf des Bewirtschaftungsvertrages zurück an das Schulamt. Damit ist eine Instandhaltung während der Mietzeit garantiert, die im Detail mit dem Mieter abgestimmt wird. Nach Ablauf des Erbbaurechtvertrages fällt damit ein Gebäude ohne Sanierungsstau zurück an das Schulamt.

#### **V. Geprüfte Alternativen**

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen.)

Wiesbaden, 13. September 2016

4005

Rose-Lore Scholz  
Stadträtin