

## Betreff Neubau und Sanierung Erich Kästner-Schule - Grundsatzvorlage

Dezernat/e III und I

Bericht zum Beschluss

Nr. vom

### Erforderliche Stellungnahmen

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung | <input type="checkbox"/> Rechtsamt                |
| <input type="checkbox"/> Kämmerei   | <input type="checkbox"/> Umweltamt: Umweltprüfung |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGIG                          | <input type="checkbox"/> Straßenverkehrsbehörde   |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGO                           |   |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges  |   |

### Beratungsfolge

Kommission

Ausländerbeirat

Kulturbeirat

Ortsbeirat

Seniorenbeirat

(wird von Amt 16 ausgefüllt) **DL-Nr.**

- |   |              |                       |
|---|--------------|-----------------------|
| <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich | <input type="radio"/> |
| <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich | <input type="radio"/> |
| <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich | <input type="radio"/> |
| <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich | <input type="radio"/> |
| <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich | <input type="radio"/> |

Magistrat Eingangsstempel  
Büro d. Magistrats

Tagesordnung A. Tagesordnung B

Umdruck nur für Magistratsmitglieder

Stadtverordnetenversammlung

nicht erforderlich erforderlich

öffentlich nicht öffentlich

wird im Internet / PIWi veröffentlicht

### Anlagen öffentlich

1. Raumprogramm Erich Kästner-Schule
  2. Raumprogramm Stadtteilbibliothek
  3. Präsentation blfp vom 15.03.2022

### Anlagen nichtöffentlich

4. Kostenrahmen der WiBau GmbH für Baumaßnahme
  5. Kostenrahmen der WiBau GmbH für Container
  6. Liste Mietmodelle

# A Finanzielle Auswirkungen

22-V-40-0002

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.:  
 in %:

## III Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um  Mehrkosten  budgettechnische Umsetzung

Typ	Jahr	Bezeichnung	Gesamt- kosten	...davon APL/ÜPL	Finanzierung (Sperr, Ertrag)	Kontierung (Objekt und Konto)
CO	2026	Schulhaus Neubau	40.777.283			Mietmodell
IM	24/25 ff	Schulhaus Umbau & Sanierung Bestand	1.953.385			Instandhaltung/Investion
CO	2026	Sporthalle	10.040.625			Mietmodell
CO	2026	Stadtteilbibliothek	4.264.167			Mietmodell
CO	2026	Baunebenkosten	20.920.466			Mietmodell
CO	2026	Risikoabsicherung	15.193.190			Mietmodell
CO	2024 ff	Interimsanlage	5.702.926			Mietmodell
<b>Summe einmalige Kosten:</b>			98.852.042			
	2026	Einrichtungskosten Schule	1.200.000			
	2026	mobile Sportgeräte Dreifeld-Sporthalle	200.000			
<b>Summe Folgekosten:</b>			1.400.000			

Bei Bedarf Hinweise | Erläuterung (max. 1.500 Zeichen)

## B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor), Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

Es wurde geprüft, ob die Hafenschule und Erich Kästner-Schule auf einem gemeinsamen Campus auf dem Gelände der Erich Kästner-Schule errichtet werden können. Durch eine Anpassung der Raumprogramme für Schulen im Jahr 2018 ist der Platzbedarf beider Schulen so gestiegen, dass dies nicht mehr auf einem Gelände realisiert werden kann. Unter anderem wegen fehlender Grundstücksflächen in Schierstein sollen nun beide Schulen am ursprünglichen Standort erweitert bzw. neu errichtet werden. Diese Vorlage behandelt den Standort der Erich Kästner-Schule inklusive Dreifeld-Sporthalle und Stadtteilbibliothek.

## C Beschlussvorschlag

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - 1.1. mit Beschluss Nr. 0131 vom 03.05.2018 die Verwaltung beauftragt wurde, die Planung für eine Campuslösung Hafenschule und Erich Kästner-Schule aufzunehmen.
  - 1.2. die angedachte Campuslösung, welche Hafenschule und Erich Kästner-Schule auf einem gemeinsamen Gelände abbilden sollte, aufgrund der bei beiden Schulen gestiegenen Raumbedarfe nicht mehr umsetzbar ist.
  - 1.3. die Pavillons und die Turnhalle der Erich Kästner-Schule abgängig sind und das bestehende Verwaltungsgebäude sanierungsbedürftig ist.
  - 1.4. durch die stetige Zunahme der Schülerzahlen, dem Ausbau von sozialpädagogischen Angeboten, einer Richtung Ganztagsgehenden pädagogischen Ausrichtung und einem an eine moderne Haupt- und Realschule angepassten Raumprogramm weiterer Raumbedarf besteht, welcher in den vorhandenen Räumen nicht mehr abgebildet werden kann und bereits jetzt durch Mietcontainer abgefangen werden muss.
  - 1.5. eine Dreifeld-Sporthalle auf dem Gelände der Erich Kästner-Schule gebaut werden soll, welche den Bedarf der Erich Kästner-Schule, der Hafenschule und des Vereinssportes abdeckt. Diese soll in vier Segmente mit entsprechenden Nebenräumen unterteilbar sein.
  - 1.6. die Stadtteilbibliothek weiterhin auf dem Grundstück der Erich Kästner-Schule untergebracht werden soll
  - 1.7. Umbau und Erweiterung der Hafenschule am aktuellen Standort angedacht sind. Hierzu wird eine weitere Sitzungsvorlage zur Entscheidung vorgelegt.
  - 1.8. ab Baubeginn eine Interimscontaineranlage zur Auslagerung der Erich Kästner-Schule nötig wird. Präferiert wird von Schulträger, Schule, Stadtplanung und Ortsbeirat Schierstein ein Teil des Kerbplatzes Schierstein. Der Standort ist noch in Klärung beim Regierungspräsidium Darmstadt, da der Kerbplatz im Wasserschutzgebiet liegt.
  - 1.9. die Containeranlage im Anschluss der Baumaßnahme für die Auslagerung der Hafenschule und weiterer Räume im umzubauenden Hauptgebäude der Erich Kästner-Schule genutzt werden soll.
  - 1.10. durch die WiBau GmbH für die gesamte Baumaßnahme - Schule, Sporthalle und Stadtteilbibliothek - ein Kostenrahmen in Höhe von 93.149.116 € brutto vorgelegt wurde (Anlage).

- 1.11. durch die WiBau GmbH für die Containeranlage zur Auslagerung der Schule ein Kostenrahmen in Höhe von 5.702.900 € brutto erstellt wurde (Anlage).
- 1.12. zusätzlich Einrichtungskosten zu berücksichtigen sein werden, die nach einer ersten Kostenerhebung bei rd. 1.200.000 € brutto für den Schulbedarf und ca. 200.000 € brutto für die Ausstattung der Sporthalle mit mobilen Sportgeräten liegen werden.
- 1.13. für den Betrieb der neuen Sporthalle nach Fertigstellung laufende Personal- und Betriebskosten anfallen und diese nach Einschätzung von I/52 nicht im Grundbudget des Sportamts in seiner aktuellen Höhe unterzubringen sind.
- 1.14. genaue Kostenberechnungen für Neubau, Containeranlage, Ausstattung und Umbau im Bestand erst nach Abschluss der Leistungsphase 3 (einschließlich Plausibilitätsprüfung und Bauantragsreife) erfolgen können und im Rahmen der Ausführungsvorlage vorgelegt werden.
- 1.15. die Planungskosten für Schule, Sporthalle und Stadtteilbibliothek durch Amt 40, 41 und 52 anteilig im Rahmen der Mietzahlungen getragen werden.
- 1.16. die aufgeteilten Kosten für den Bau der Schule, der Sporthalle und der Stadtteilbibliothek mit der Ausführungsvorlage beziffert werden, da die späteren Mietkosten auf die Ämter 40, 52 und 41 in den jeweiligen Einzelplänen der Ämter abgebildet werden müssen. Die Berücksichtigung der Mieten in den Finanz- und Rahmendaten kommender Haushaltsplanungen ist ebenfalls Inhalt der Ausführungsvorlage.
- 1.17. beabsichtigt ist, dass die Planung und die Bauausführung durch die WiBau GmbH erfolgen und über das Finanzierungsmodell Miete über die WiBau GmbH abgewickelt werden sollen.
- 1.18. die Sanierung des Altbaus im Rahmen eines GÜ-Vertrages ebenfalls über die WiBau GmbH erfolgen soll. Die für den Umbau und die Sanierung des Altgebäudes notwendigen Finanzmittel werden im Haushalt 2024/2025 angemeldet. Die Planungskosten bis zur Bauantragsreife hierfür sind in der Gesamtkostenaufstellung enthalten.

## **Beschlussfassung**

2. Der überarbeiteten Aufgabenstellung und der Fortführung der Planung bis zur LPH 4 von Neubau und Umbau der Erich Kästner-Schule, dem Bau einer Dreifeld-Sporthalle auf dem Schulgrundstück, der erneuten Ansiedelung der Stadtteilbibliothek auf dem Schulgrundstück und der Planung der Errichtung einer Interimscontaineranlage während der Bauzeit wird zugestimmt.
3. Die aufgrund Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0131 vom 03.05.2018 durch die WiBau GmbH begonnene Planung soll entsprechend der jetzt vorliegenden Studie fortgeführt werden (Anlage 3).
  - 3.1. Planung und Ausführung der Gesamtmaßnahme sollen durch die WiBau GmbH erfolgen und über das Finanzierungsmodell Miete abgewickelt werden. Die bauliche Umsetzung der Sanierung des Altbaus soll im Rahmen eines GÜ-Vertrages erfolgen.
  - 3.2. Die Planung der Baumaßnahme bis zur Einreichung Bauantrag wird durch die WiBau auf 4.841.533 € brutto geschätzt. Die Planung der Auslagerung der Schule wird auf 302.228 € brutto geschätzt. Diese Planung wird in die Mietkosten der Schule mit einfließen.
  - 3.3. Sollte das Projekt nicht zur Umsetzung kommen sind der WiBau GmbH die nachweislich entstandenen Planungskosten anteilig von 52, 41 und 40 zu erstatten.

4. Dezernat III/40 wird beauftragt, in enger Abstimmung mit III/41 und I/52, die WiBau GmbH mit der Fortsetzung der Planung zu beauftragen.
5. Dem als Anlage beigefügten Raumprogramm für die Erich Kästner-Schule einschließlich einer Dreifeld-Sporthalle entsprechend DIN 18032-1 und Stadtteilbibliothek wird zugestimmt.
6. Dezernat III/40 wird beauftragt, den Gremien nach der durchgeführten Plausibilitätsprüfung im Rahmen der Ausführungsvorlage eine Kostenberechnung zur Beschlussfassung vorzulegen.
7. Die haushaltstechnische Umsetzung der Planungskosten erfolgt zwischen den Dez. III/20, I/52 und Dez. III/40/41. Mit der Ausführungsvorlage erfolgt die Festlegung der Kostenaufteilung auf die beteiligten Ämter.

## D Begründung

### I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

Sicherstellung von erforderlichem Schulraum für die Erich Kästner-Schule und den von der Erich Kästner-Schule, der Hafenschule und den Schiersteiner Sportvereinen benötigten Sportflächen. Errichtung und Einrichtung einer zeitgemäßen und modernen Stadtteilbibliothek.

### II. Ergänzende Erläuterungen

(Demografische Entwicklung, Umsetzung Barrierefreiheit, Klimaschutz/Klima-Anpassung, etc.)

Die Erich Kästner-Schule ist eine am Schiersteiner Hafen, nahe dem Sportplatz und dem Kerbeplatz gelegene Haupt- und Realschule mit derzeit rund 530 Schülern und stetig steigendem Zulauf aus dem gesamten Stadtgebiet. Die Erich Kästner-Schule ist eine Ganztagschule im Profil 1 des Landes und bietet von Montag bis Freitag Mittagessen und Schülerbetreuung von 13:00 - 14:30 Uhr an.

Sie verfügt über 5 Pavillons mit je 4 Klassenräumen aus den 60er Jahren und einem Fachklassenbau, dem Haupt- bzw. Verwaltungsgebäude aus den 80er Jahren. Dazu kommen noch eine Turnhalle und ein Gebäude mit zwei leerstehenden Hausmeisterdienstwohnungen und einer Stadtteilbibliothek. Die Pavillons sind abgängig. Ebenso das Gebäude mit den Hausmeisterwohnungen und der Stadtteilbibliothek. Eine Sanierung lohnt sich wirtschaftlich nicht mehr. Die Turnhalle ist für die Größe der Schule zu klein.

Die bislang angedachte und von den Gremien bevorzugte Campuslösung, welche einen Neubau für die Hafenschule und Erich Kästner-Schule auf einem gemeinsamen Gelände abbilden sollte, wurde durch die WiBau GmbH, Schulamt und Stadtplanungsamt geprüft. Bis zur Verabschiedung des neuen Musterraumprogrammes für Schulen im Februar 2018 wäre eine gemeinsame Unterbringung auf dem Gelände der Erich Kästner-Schule möglich gewesen. Dies jedoch unter sehr beengten Raumverhältnissen und ohne Möglichkeit der Erweiterung.

Die Campuslösung ist aufgrund des neuen Raumprogrammes und der bei beiden Schulen gestiegenen Raumbedarfe jetzt nicht mehr auf dem Gelände der Erich Kästner-Schule umsetzbar. Durch den von der Bundesregierung beschlossenen Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung besteht im Schuljahr 2026/27 erstmals ein Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung für Grundschulkindern. Er betrifft zunächst nur die Erstklässlerinnen und Erstklässler. Jedes Jahr kommt ein weiterer Jahrgang hinzu, so dass der Rechtsanspruch mit Beginn des Schuljahrs 2029/30 für die Grundschulklassen 1 bis 4 gilt und eine Ausweitung des Raumprogramms der Hafenschule notwendig machte. Durch den zusätzlichen Ausbau der Schulsozialarbeit und der Platzierung

zusätzlicher pädagogischer Fachkräfte an beiden Schulen musste auch hier das Raumprogramm ausgeweitet werden.

Geeignete Flächen für beide Schulen auf einem Campus sind in Schierstein nicht mehr vorhanden, nicht geeignet, die Bebauung nicht erwünscht (z.B. Kerbeplatz) oder stehen trotz Nachfrage nicht zum Verkauf. Der Schulträger hat daher im Austausch mit den örtlichen Gremien von der Campuslösung Abstand nehmen müssen.

Siehe hierzu auch V. Geprüfte Alternativen.

Das fortgeschriebene Raumprogramm der beiden Schulen zeigt einen zusätzlichen Bedarf an weiteren Sporthallenflächen auf. Die beiden bestehenden Turnhallen sind sanierungsbedürftig. Die als Ersatz beabsichtigte moderne Dreifeld-Sporthalle wird das Sportangebot der Hafenschule, der Erich Kästner-Schule und der Sportvereine im Bereich Schierstein ergänzen und die seit langem notwendigen Sportkapazitäten an der sog. Rheinschiene erweitern. Sie steht ab 18 Uhr und am Wochenende den Vereinen zur Verfügung.

Das bestehende Verwaltungsgebäude ist baulich und statisch in gutem Zustand und soll, auch im Rahmen der Nachhaltigkeit, erhalten und saniert werden. Die bereits an der Erich Kästner-Schule etablierte Stadtteilbibliothek soll mit weiteren schulischen Räumen in diesem Verwaltungsgebäude untergebracht werden.

Durch die neue Anordnung an der Söhnleinanlage im Hauptgebäude ist sie noch besser zugänglich. Aufgrund der Vergrößerung kann das Angebot der Stadtteilbibliothek erweitert, modernisiert und kundenfreundlicher gestaltet werden.

Es wurde durch das beauftragte Planungsbüro untersucht, ob eine Erweiterung der Hafenschule auf dem Gelände der Hafenschule und ein Neubau der Erich Kästner-Schule mit Erweiterung und Dreifeld-Sporthalle auf dem Gelände der Erich Kästner-Schule möglich ist.

Die Machbarkeitsstudie vom 08.12.2021 wurde dem Ortsbeirat Schierstein vorgestellt und von Ortsbeirat und Schule befürwortet.

Zurzeit prüft das Regierungspräsidium Darmstadt, an welchem Standort die Interimscontaineranlage untergebracht werden kann. Wunsch des Ortsbeirates, der Schule und des Schulträgers wäre ein Bereich des Kerbeplatzes. Dieser ist jedoch teilweise Wasserschutzgebiet.

Die reinen Baukosten für die Erich Kästner-Schule, inklusive Dreifeld-Sporthalle und Stadtteilbibliothek, werden unter Verwendung des Baukostenindex grob auf ca. 93 Mio. Euro brutto geschätzt. Die Kosten für die notwendige Auslagerung in einer Containeranlage wurden auf 5,7 Mio. Euro brutto geschätzt. Eine Preissteigerung ist durchaus noch möglich.

In die Kostenschätzung sind die Erfahrungen der preislichen Entwicklungen mit dem Neubau der Elisabeth-Selbert-Schule und die durch Corona und die Ukraine Krise verursachten Preissteigerungen und Risikoabsicherungen mit eingeflossen:

**Darstellung der geschätzten Kosten in Euro (brutto):**

<b>Schulhaus Neubau (inkl. Abriss, Außenanlagen und weitere für den Bau relevante Baukosten)</b>	40.777.283 €	Miete ist im Haushalt einzustellen
<b>Schulhaus Umbau und Sanierung im Bestand</b>	1.953.385 €	Instand / Invest HH 24/25 Dez III/40

Dreifeld-Sporthalle	10.040.625 €	Finanzierung über Amt 52 im Mietmodell. Miete ist im Haushalt einzustellen
Stadtteilbibliothek	4.264.167 €	Finanzierung über Amt 41. Vermutlich ebenfalls Mietmodell
Baunebenkosten der Gesamtplanung	20.920.466 €	Miete ist im Haushalt anteilig durch 40, 41 und 52 einzustellen
<b>Gesamtkosten Neubau ohne Risikoabsicherung</b>	<b><u>77.955.926</u></b>	Miete ist im Haushalt einzustellen
Risikoabsicherung	15.193.190 €	Miete ist im Haushalt einzustellen
<b>Gesamtkosten Neubau mit Risikoabsicherung</b>	<b><u>93.149.116 €</u></b>	Miete ist im Haushalt einzustellen
Containeranlage zur vorübergehenden Auslagerung von Erich Kästner-Schule, Hafenschule und Stadtteilbibliothek	<b>5.702.925,96</b>	Miete ist im Haushalt einzustellen

Mit dieser Grundsatzvorlage beantragte Planungskosten in Euro (brutto):

Planungsmittel Leistungsphase 1-4 Schulgebäude, Sporthalle und Um- Anbau Bestandsgebäude (in den Gesamtkosten enthalten)	4.841.533 €	Wird in Miete einberechnet und ist durch die Ämter 40, 41 und 52 anteilig im Haushalt einzustellen
Containeranlage	302.228 €	Wird in Miete einberechnet und ist durch die Ämter 40 und 41 anteilig im Haushalt einzustellen
<b>Gesamt benötigte Planungsmittel Leitungsphase 1-4 (in Gesamtkosten der Maßnahme enthalten)</b>	<b><u>5.143.761 €</u></b>	Wird in Miete einberechnet und ist durch die Ämter 40, 41 und 52 anteilig im Haushalt einzustellen

Hinzu kommen noch die Einrichtungskosten für die Schule, die grob derzeit auf 1.200.000 Euro brutto kalkuliert werden sowie die Ausstattung der Dreifeld-Sporthalle mit mobilen Sportgeräten von rund 200.000 Euro brutto und ebenfalls im späteren Haushalt angemeldet werden müssen. Die Einrichtungskosten der Stadtteilbibliothek werden erst nach Abschluss der Planung im Rahmen der Ausführungsvorlage beziffert werden können.

Es ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf dem Neubau und ggfs. auch auf dem Bestandsgebäude vorgesehen, diese Kosten müssen ebenfalls noch ermittelt werden, sind größenabhängig und können daher erst nach der Planung festgestellt werden. Nach derzeitigem Stand werden die Kosten für die Photovoltaikanlage vom Umweltamt gefördert bzw. getragen.

Die Höhe des ermittelten Kostenrahmens ist der aktuellen Marktentwicklung (Pandemie, Ukraine-Krise, Verfügbarkeit, etc.) geschuldet. Der Baukostenindex hat sich von letztem Jahr März bis März 2022 um 14,6 % erhöht. Aus diesem Grund mussten die Sicherheiten im vorliegenden Kostenrahmen entsprechend angepasst werden.

Als nächster Schritt ist die Planung bis zur Bauantragsreife erforderlich, um die Kosten zu konkretisieren. Erst nach Abschluss dieser Planungen kann eine Kostenberechnung erfolgen. Diese wird Bestandteil der Plausibilitätsprüfung und der Ausführungsvorlage sein.

Die Umsetzung der Baumaßnahme und damit auch die Planung soll von der WiBau GmbH ausgeführt werden. Aufgrund des bereits erfolgten Planungsvertrages für die Campus-Lösung kann das bislang beauftragte Architekturbüro für die Planung der Erich Kästner-Schule weiter beauftragt werden. So entfällt ein langwieriges Ausschreibungsverfahren nach dem Grundsatzbeschluss.

Es wurde im Schulamt in Zusammenarbeit mit der Schule eine ausführliche Bedarfsanalyse der Schule und ein Abgleich mit dem Raumprogramm vorgenommen. Der Bedarf wurde durch die WiBau GmbH ausgewertet und ein Kostenrahmen auf Grundlage der HOAI (Honorarordnung für Ingenieure und Architekten), der Flächenwerte und des derzeitigen Baukostenindex erstellt.

Sobald der Neubau bezogen ist, können Umstrukturierung und Sanierung im Bestandsgebäude beginnen. Die Kosten für die Umstrukturierungen und Sanierungsarbeiten im Bestandsgebäude können zum jetzigen Zeitpunkt nur angenommen und noch nicht genauer beziffert werden. Die geschätzten Kosten sind oben in der Tabelle und im Kostenrahmen mit angegeben. Die genauen Kosten werden während der Planungsphase ermittelt und werden in der Ausführungsvorlage genauer beziffert.

Im Anschluss soll dann die Hafenschule in die Interimscontaineranlage einziehen und der Umbau und Erweiterungsbaue der Hafenschule erfolgen. Hierzu wird den Gremien eine gesonderte Sitzungsvorlage vorgelegt werden.

### III. Geprüfte Alternativen

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

#### **Campus:**

2014 und 2015 wurden Machbarkeitsstudien zur Hafenschule erstellt. Beide Studien hatten zum Ergebnis, dass eine Erweiterung auf dem Schulgelände der Hafenschule möglich ist, aber nur unter sehr hohem planerischen und finanziellem Aufwand.

Danach wurde die Zusammenlegung beider Schulen zu einem Campus auf dem Gelände der Erich Kästner-Schule ins Auge gefasst. Mit Prüfungsauftrag der Gremien aus dem Haushaltsplan 2018/2019 wurde geprüft ob beide Schulen auf das Gelände passen. Die Prüfung ergab, dass mit dem alten Raumprogramm beide Schulen passen, aber dies sehr beengt ausfallen wird (3 - 4 - geschossig) und eine eventuell notwendige Erweiterung des Schulstandortes nicht mehr zu realisieren sei.

In der Zwischenzeit veränderten sich die Anforderungen aus den Raumbedarfen der Schulen durch Ganztags und weitere pädagogische Entwicklungen, die in dieser Form zum Zeitpunkt der ersten Studien 2014/2015 noch nicht bekannt waren. Nach der Beauftragung eines Planerbüros, aufgrund des Beschlusses vom 03.05.2018 durch die WiBau GmbH wurde ein Vorentwurf auf Grundlage der überarbeiteten Raumprogramme erstellt, der mit den zuständigen Behörden (Stadtplanung, Umweltamt, Denkmalbehörde etc.)

verhandelt wurde. Hierbei stellte sich heraus, dass die notwendige Verdichtung und Grundstücksausnutzung städtebaulich nicht mehr mitzutragen war. Der Planungsprozess musste gestoppt werden und mit allen Beteiligten Alternativen entwickelt werden.

#### **Untersuchung der Alternativen:**

Um der Hafenschule und der Erich Kästner-Schule jeweils den dringend benötigten Neubau zu ermöglichen wurden weitere Grundstücke ins Auge gefasst. Es war beabsichtigt die Grundschule mit einer Turnhalle auf das Grundstück der Erich Kästner-Schule zu verlegen und dort neu zu bauen und die Erich Kästner-Schule auf einem anderen Gelände zu verorten und dort ebenfalls neu zu bauen. Wunsch des Ortsbeirates war es hierbei die Grundschule weiterhin nah an der Ortsmitte anzusiedeln und die Erich Kästner-Schule in Schierstein zu behalten.

Ein Standort an der Rheingaustraße (neben der Schiersteiner Brücke) wurde vom Ortsbeirat abgelehnt, da sich dieses Grundstück schon auf Biebricher Gemarkung befindet. Ein geeignetes Grundstück auf der anderen Autobahnseite (Rheingaustraße / Hafenweg) steht trotz mehrfacher Anfragen nicht zum Verkauf.

Es wurde geprüft, ein Objekt in der Nähe der Schulen zu mieten oder zu kaufen und zur Schule umzubauen. Allerdings war der Aufwand wirtschaftlich nicht abbildbar und es kam mit dem Eigentümer zu keiner Einigung.

Ein Ausweichgrundstück (ein landwirtschaftlich genutzter Acker) am Ortsausgang Richtung Walluf wurde ins Auge gefasst. Eine Vorabanfrage an die Wasserschutzbehörden ergab, dass man dem Bau der Schule an dem Standort offen gegenüber steht. Während der fast einjährigen Planungen und Verhandlungen zeigte sich jedoch, dass auch dieser Ausweichstandort nicht realisiert werden konnte. Durch das Regierungspräsidium Darmstadt wurde der Bau einer Schule an diesem Standort abgelehnt.

Weitere geeignete Grundstücke oder Mietobjekte haben sich in Schierstein nicht finden lassen.

#### **Sanierung, Umbau und Neubau am Standort:**

2021 wurden daraufhin zwei weitere Machbarkeitsstudien beauftragt. Zum einen für die Hafenschule die Prüfung ob es vielleicht doch eine Möglichkeit gibt die Schule mit dem neuen Raumprogramm am alten Standort zu erweitern und eine Machbarkeitsstudie für die Erich Kästner-Schule, die prüft, ob die Erich Kästner-Schule am alten Standort neu gebaut werden kann unter Erhalt des Verwaltungsgebäudes und Unterbringung einer Dreifeld-Sporthalle.

Beide Machbarkeitsstudien ergaben, dass das neue Raumprogramm nur abgebildet werden kann, wenn Ersatzneubauten geschaffen werden. Die Dreifeld-Sporthalle auf dem Gelände der Erich Kästner-Schule resultiert daraus, dass die Machbarkeitsstudie der Hafenschule ergab, dass eine Erweiterung nur dann möglich ist, wenn die alte Turnhalle aufgegeben und an Stelle der Halle ein Gebäudetrakt neu gebaut wird.

Schulamt/-dezernat, Stadtplanung und WiBau präferieren daher die Variante Erweiterung Hafenschule und Aufgabe des Fritz-Brüderlein-Hauses und Neubau der Erich Kästner-Schule und einer Dreifeld-Sporthalle unter Beibehaltung und Umbau des Verwaltungsgebäudes. Beide Schulen verbleiben somit jeweils auf ihrem eigenen Grundstück.

#### **Verschiebung der Maßnahme:**

Aufgrund der aktuellen finanziellen Entwicklungen wurde geprüft, ob die Maßnahme verschoben werden kann. Dies wurde jedoch aufgrund der baulichen Substanz, des Zustandes der Pavillons und der Turnhalle der Erich Kästner-Schule verworfen. Hier sollte schnell gehandelt werden, da trotzdem die Instandhaltung der Gebäude und Anmietung von Containern zur Sicherung des Schulbetriebes aufrechterhalten werden muss, sich der Gebäudezustand verschlechtert und die Kosten steigen.

Auch lässt sich nicht absehen, ob und wann die derzeitige Preisentwicklung ein Ende nimmt. Es besteht die Gefahr, dass die Maßnahme, wenn sie nicht jetzt geplant und zeitnah ausgeführt wird, noch wesentlich teurer wird.

Es ist die Aufgabe des Schulträgers, den erforderlichen Schulraum zur Verfügung zu stellen, diesen zu bauen und die Schulgebäude zu unterhalten. Die Entscheidung für die hier vorgestellte Variante erfolgt zum einen aus der Notwendigkeit, Schulraum bereitstellen zu müssen und zum anderen, dass in die Machbarkeitsstudien, Untersuchungen, Vorplanungen, Vorgespräche etc. bereits hoher finanzieller und personeller Aufwand eingeflossen ist.

### Bestätigung der Dezernent\*innen



Imholz  
Stadtrat



Mende  
Oberbürgermeister