

Betreff

Dezernat/e

Bericht zum Beschluss

Nr.

vom

Erforderliche Stellungnahmen

Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung
 Kämmerei
 Frauenbeauftragte nach HGIG
 Frauenbeauftragte nach HGO
 Sonstiges

Rechtsamt
 Umweltamt: Umweltprüfung
 Straßenverkehrsbehörde

Beratungsfolge

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

Kommission	nicht erforderlich	erforderlich
Ausländerbeirat	nicht erforderlich	erforderlich
Kulturbeirat	nicht erforderlich	erforderlich
Ortsbeirat	nicht erforderlich	erforderlich
Seniorenbeirat	nicht erforderlich	erforderlich

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

Anlagen nichtöffentlich

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)

Die Hafenschule wird dauerhaft dreizügig. Das in die Jahre gekommene Gebäude ist in vielen Bereichen sanierungsbedürftig. Die Gebäudestruktur und die Größe der Schule können eine dauerhafte Dreizügigkeit und trotz Dependance Fritz-Brüderlein-Haus den ab dem Schuljahr 2026 / 2027 geltenden Rechtsanspruch auf Ganzttag nicht mehr abfangen. Die Anforderungen an die Ganztagsbetreuung und eine moderne Pädagogik sind ab August 2026 im Bestand nicht mehr abbildbar. Im Vorfeld einer Sanierung und eines Umbaus der Bestandsschule muss daher eine Auslagerung für die Bauzeit erfolgen. Diese Auslagerung muss den gesteigerten Bedarf abfangen und bereits im August 2026 zur Verfügung stehen.

C. Beschlussvorschlag

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - 1.1. mit Beschluss der STVV Nr. 0233 vom 13.07.2023 die Planung der Sanierung und Erweiterung zur 3-Zügigkeit der Hafenschule und die Planung der hierfür notwendigen Interimscontaineranlage genehmigt wurden.
 - 1.2. die Interimscontaineranlage Voraussetzung dafür ist, dass die Bestandsschule saniert und erweitert werden kann.
 - 1.3. die Planung durch die WiBau GmbH in enger Zusammenarbeit mit dem städtischen Schulamt und der Schulleitung der Hafenschule erfolgte.
 - 1.4. die Sanierung und Erweiterung der Bestandsschule derzeit parallel in der Planungsphase ist und nach Abschluss der Leistungsphase 3 eine gesonderte Ausführungsvorlage voraussichtlich im Oktober 2025 zur Beschlussfassung vorgelegt wird. Angestrebt ist der Baubeginn in der zweiten Jahreshälfte 2026.
 - 1.5. für die Grundsatzvorlage gemäß dem in 1.1. genannten Beschluss gemäß ersten Kostenrahmen der WiBau für Planung, Bau und Miete der Interimscontaineranlage Kosten in Höhe von 2.542.732,50 Euro für eine Teilauslagerung angenommen wurden. Hiervon entfielen 159.498,63 Euro auf die Planung der Interimscontaineranlage.
 - 1.6. die für den Kostenrahmen zugrunde gelegte Variante der Teilauslagerung aus baulichen, organisatorischen und pädagogischen Gründen nicht umsetzbar ist und die Schule während der Bauphase komplett ausgelagert werden muss.
 - 1.7. mit dem Rechtsanspruch auf Ganzttag und der Umstellung der Schule auf den Pakt für den Ganzttag ein Mittagstisch für alle Schülerinnen und Schüler angeboten werden muss und keine aufwändige zusätzliche Zwischenlösung geplant wurde, da der Mittagstisch umfänglich im Interim abgebildet werden soll. Damit bedarf es des Interims zum Schuljahr 26/27.
 - 1.8. der Planungsprozess sehr intensiv war, die vorgefertigten Module mit sich bringen, dass Raumzuschneitte nicht exakt nach Raumprogramm abgebildet werden können und daher Anpassungen erfolgten, statische Abhängigkeiten des EG und der OG bestehen, Fluchtwege zu berücksichtigen sind, eine aufwendige Gründung erfolgen muss, eine Feuerwehrezufahrt gebaut werden muss, die notwendigen Medien wie Heizung, Wasser, Strom usw. einer Erhöhung bedürfen und baulich und finanziell berücksichtigt werden müssen und schulische Abläufe ebenfalls eine Rolle spielen. Einsparmöglichkeiten wurden umfassend berücksichtigt (Siehe Punkt D. Begründung).

-
- 1.9. die Projektkosten der Interimsanlage inkl. erhöhten Planungskosten auf Basis der neuen Anforderung des Raumbedarfs (komplette Auslagerung Schule inkl. Betreuung) gemäß Kostenberechnung der WiBau nun bei ca. 5.439.165 € liegen werden. Hiervon entfallen 1.534.000 € (Siehe Anlage 1 KG 700 ohne Gebühren) auf die Planung der Interimscontaineranlage.
 - 1.10. die an die WiBau zu zahlende Miete, inklusive Finanzierungskosten WiBau in Höhe von 3.993.194 €, zzgl. Bewirtschaftung/Instandhaltung in Höhe von ca. 171.144 € insgesamt 9.603.504 € betragen wird. Das ergibt eine durchschnittliche Miete in Höhe von 266.764 € pro Monat, gerechnet für einen Zeitraum von drei Jahren.
 - 1.11. den Gesamtkosten in Höhe von 9.603.504 € bei Miete der Anlage Kosten in Höhe von voraussichtlich 14.417.044 Euro beim Kauf der Containeranlage gegenüberstehen. Die vorgenommene Variantenprüfung zeigte, dass der Kauf bei einer angenommenen Standzeit von 3 Jahren die unwirtschaftlichere Variante darstellt.
 - 1.12. für die Erweiterung Ausstattungskosten in Höhe von 405.000 € anfallen werden; die im Rahmen der Erweiterung beschaffte Ausstattung dann im Rahmen des Neubaus jedoch nicht mehr neu gekauft werden muss.
 - 1.13. aufgrund des zeitlichen Drucks auf eine erneute Grundsatzvorlage verzichtet wird, obwohl die Kosten deutlich gestiegen sind.
 - 1.14. die Fertigstellung der Interimsanlage Ende Juli 2026 erfolgen soll, um den Betrieb zum Schuljahr 2026/2027 sicherzustellen. Die Aufstellung ist bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme am Standort der Hafenschule notwendig. Es wird derzeit von einer Laufzeit von 2,5 - 3 Jahren ausgegangen.
 - 1.15. derzeit die Planung für Neubau und Erweiterung der Hafenschule läuft. Auch hier hat sich gezeigt, dass mit deutlich höheren Kosten gerechnet werden muss. Die WiBau prüft derzeit Einsparungspotenziale.
 - 1.16. die TG Schierstein für die Zeit der Interimsunterbringung der Schule ihre nahe gelegene Turnhalle für den Sportunterricht zur Verfügung stellen will.
 - 1.17. auf eine Plausibilitätsprüfung verzichtet wurde, da es sich um eine Interimscontaineranlage *handelt*, welche baulich nur das Mindeste berücksichtigt.

Beschlussfassung:

2. Dem Bau der notwendigen Interimsschule als Containeranlage auf dem Grundstück Saarbrücker-Allee 44 zum Schuljahr 2026 / 2027 wird zugestimmt. Die Zustimmung erfolgt unabhängig zur Beschlussfassung über den Neubau und eine Erweiterung der Hafenschule.
3. Die Gesamtplanungs-, Bau-, Miet- und Finanzierungskosten der Interimsanlage in Höhe von 9.603.504 € werden genehmigt. Der Finanzierung über Miete, bis zum Abbau der Anlage, wird zugestimmt. Dez III/40 wird mit der Anmeldung zum Haushalt 2026 beauftragt.
4. Den Ausstattungskosten für die erweiterte Einrichtung in Höhe von 405.000 € wird zugestimmt. Dez III/40 wird mit der Anmeldung zum Haushalt 2026 beauftragt.
5. Dezernat III/40 wird bevollmächtigt, die WiBau mit der Umsetzung zu beauftragen und nach Beschlussfassung einen Vertrag mit der WiBau abzuschließen.
6. Die haushaltstechnische Umsetzung erfolgt zwischen Dez. III/20 und Dez. III/40.

-
7. Der Magistrat (Stadtplanungsamt in Verbindung mit Bauaufsichtsamt) wird ermächtigt, vorbehaltlich der konkreten Prüfung im Baugenehmigungsverfahren das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, soweit das Bauvorhaben im Wesentlichen unverändert zur Genehmigung gestellt wird. Einer erneuten Beschlussvorlage bedarf es hierzu nicht mehr.

D. Begründung

Die Hafenschule ist derzeit eine 2-3-zügige Grundschule in Wiesbaden-Schierstein. Mit SV Nr. 23-V-40-0001 wurde dargelegt, dass die Hafenschule in Schierstein dauerhaft 3-Zügig ausgelegt werden muss und aufgrund dessen auch im Hinblick auf den Ganztagsbetrieb zusätzlicher Raumbedarf besteht.

Zunächst war beabsichtigt die Hafenschule zusammen mit der Erich Kästner-Schule auf dem Gelände der Erich Kästner-Schule abzubilden. Mit Neufassung des Raumprogrammes für Grundschulen wurden die benötigten Flächen noch mal geprüft. Es zeigte sich, dass das Vorhaben einer Campuslösung aufgegeben werden musste, da das Raumprogramm beider Schulen und der notwendigen Sporthalle nicht auf dem Gelände der Erich Kästner-Schule abgebildet werden kann.

Mit Beschluss der STVV Nr. 0233 vom 13.07.2023 wurde die Planung der Sanierung und Erweiterung zur 3-Zügigkeit der Hafenschule und die Planung der hierfür notwendigen Interimscontaineranlage genehmigt.

Die zunächst im Rahmen einer Machbarkeitsstudie vorgeschlagene Variante einer Teilauslagerung der Schule ist nicht umsetzbar (siehe hierzu auch „III. Geprüfte Alternativen“).

Das bestehende Mobiliar der Schule wird in den Interim umgezogen. Es erfolgen lediglich die für den Rechtsanspruch Ganztags notwendigen Ergänzungen. Erst im Rahmen des Neubaus wird das alte Mobiliar aus der Interimsschule ausgetauscht und neu beschafft. Im Rahmen des Interims ergänztes und neuwertiges Mobiliar wird anschließend in den Neubau integriert und umgezogen. Hierunter fallen z.B. die Küche und die Mensaausstattung über die die Schule und die Betreuung derzeit nur gestückelt verfügen, Klassenraummöbel und Smartboards.

Die Planung der Hafenschule läuft parallel. Die Interimsanlage ist vom Planungsaufwand als nicht so aufwendig wie der Neubau anzusehen und dementsprechend bereits weiter fortgeschritten. Wir rechnen derzeit mit der Ausführungsvorlage für die Hafenschule im 4. Quartal 2025.

Die Umsetzung der Maßnahme Interim ist bereits jetzt notwendig. Zum Schuljahr 2026/2027 startet der Ganztagsanspruch. Der Ganztagsanspruch regelt einen Anspruch auf Betreuung für maximal 8 Stunden an 5 Wochentagen und in den Ferien. Die Nutzung des Ganztagesangebotes ist für die Eltern freiwillig. Dies bedeutet für unsere Grundschulen jedoch, dass für 90 % der Schüler und Schülerinnen eine mögliche Ganztagsbetreuung sichergestellt werden muss.

Zur Erfüllung des Rechtsanspruchs plant die Hafenschule den Einstieg in den Pakt für den Ganztags zum Schuljahr 26/27. Damit erhalten alle Kinder der Schule die Möglichkeit auf einen Betreuungsplatz.

Schon jetzt werden aufgrund der wachsenden Zügigkeit Schülerinnen und Schüler an zwei Standorten untergebracht. Fehlende Klassenräume und Ausstattung sowie der schlechten Gebäudezustand machen Baumaßnahme unbedingt notwendig. Eine multifunktionale Raumnutzung ist unter diesen Umständen unmöglich. Die Umsetzung eines rechtsanspruchserfüllendes Ganztagsangebotes und das damit verbundene pädagogische Konzept setzen einen zentralen Standort für alle Schülerinnen und Schüler mit ausreichend Platz und Räumlichkeiten voraus. AGs, Hausaufgabenbetreuung, Mittagessen, Spiel-, Sport-, und Förderangebote müssen abgebildet werden und für alle Kinder gleichermaßen zugänglich sein. Zur kindgerechten Umsetzung solcher Angebote sind Räume erforderlich, die eine Arbeit in multiprofessionellen Teams ermöglichen. Team-, Rückzugs-, und Besprechungsräume sind für das pädagogische Personal unbedingt notwendig.

Eine teilweise Auslagerung oder Sanierung im Bestand sind demzufolge und aufgrund des bereits bestehenden Defizits laut Musterraumprogramm definitiv ausgeschlossen.

Die Auslagerung in eine Containeranlage ist in Hinblick auf den Rechtsanspruch alternativlos sowie die Nutzbarkeit ab 01.08.2026 sicher zu stellen. Bei Nichtsicherstellung oder Nichterfüllung eines Ganztagsplatzes können die betroffenen Eltern Jahrgangweise, beginnend mit dem Jahrgang 1, ab dem Schuljahr 2026/2027 die Kommune verklagen und Schadenersatz einfordern.

Eine Plausibilitätsprüfung in diesem Projekt nicht erfolgen wird. Zum einen verfügt Amt 40 derzeit nicht über die finanziellen Mittel für eine Plausibilitätsprüfung, da diese im Haushalt 2025 trotz Anmeldung keine Berücksichtigung finden konnten, zum anderen handelt es sich um eine Interimscontaineranlage. Die Planung ist hier aufgrund der Vorgaben der Containerhersteller stark eingeschränkt. Die Planung kann hier lediglich das Raumprogramm abbilden, die Lage der einzelnen Räume festlegen und die Standards der Landeshauptstadt Wiesbaden vorgeben.

Abzubilden ist das Raumprogramm einer dreizügigen Grundschule mit Rechtsanspruch Ganztags und Mensa inkl. einer Cook and Chill - Küche. In die Planungs- und Mietkosten fließen zusätzlich zum Baukörper noch die Kosten für die Gründung, die Medienanbindung (Frisch- und Brauchwasser, Elektro, Heizung, Internet usw.), Brandschutz (z.B. Feuerwehrezufahrten, Brandmeldeanlage), Schaffung von Parkplätzen und Fahrradabstellplätzen, Sicherheitstechnik (z.B. notwendige Ertüchtigung und Erweiterung der Zaunanlage, Beleuchtung auf dem zukünftigen Schulhof), die Projektsteuerungs- und Finanzierungskosten, Prüfgebühren, Aufbau- und Abbaukosten ein. Die Aufzählung ist nicht abschließend.

Im Rahmen der Planung wurde daher trotz erheblicher Vorgaben ein großes Augenmerk auf möglich Einsparungen gelegt. Die Schule verzichtet z.B. auf einen Aufzug im Interim. Die Differenzierungsräume, Mensa und Lehrerarbeitsplätze fallen zum Teil um 50 % kleiner aus als laut Raumprogramm für die Schule vorgesehen. Neuanschaffungen werden so geplant und angeschafft, dass diese in den Neubau integriert werden können. Die Außenanlagen werden ertüchtigt, die Skateranlage kann während der Schulzeit als erweiterter Pausenhof genutzt werden. Der Umzug vorhandener Spielgeräte wird geprüft.

Durch eine Kooperation mit der TG Schierstein kann die Schule die fußläufig gelegene Turnhalle der TG Schierstein mitnutzen. Ein noch zu vereinbarendes Nutzungsentgelt ist vorgesehen. Die Kosten hierfür werden vermutlich deutlich geringer ausfallen als die Schaffung einer Interimsturnhalle oder der Transport der Schüler und Schülerinnen per Bus zu einer anderen Sporthalle in Wiesbaden.

Die in der Machbarkeitsstudie vorgeschlagene Teilauslagerung sah damals eine Containeranlage mit ca. 85 Containern vor. Die Gesamtauslagerung benötigt eine Containeranlage mit ca. 280 Containern für bis zu 3 Jahren.

Die endgültigen Parameter des Containerbaus und die für die Containeranlage zu zahlenden Preise ergeben sich erst nach dem Ausschreibungsverfahren. Die bislang geschätzten Preise sind aufgrund Erfahrungswerten der WiBau, Vorgaben der Planer und in Rücksprache mit Herstellern solcher Großanlagen ermittelt und geschätzt worden.

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

Rechtzeitige Aufstellung einer Interimscontaineranlage, für die durch stetigen Zuzug in den Stadtteil Wiesbaden-Schierstein 3-zügig werdende Hafenschule und der Schaffung entsprechender Räumlichkeiten um dem Rechtsanspruch Ganztagsbetreuung abzubilden.

Die Barrierefreiheit kann in dieser Containeranlage aus logistischen und wirtschaftlichen Gründen nur bedingt abgebildet werden (EG wie Mensa, Verwaltung sind Barrierefrei zu erschließen, Toilette und Dusche für gehandicapte Menschen im EG, kein Aufzug für OG).

Der Neubau am Altstandort wird komplett barrierefrei geplant.

Das Fritz-Brüderlein-Haus kann aufgegeben werden. Hierdurch können Kosten für den Unterhalt gespart werden, eine andere Städtische Verwendung erfolgen oder Verkaufserlöse erzielt werden.

II. Ergänzende Erläuterungen

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

Mit der Nachverdichtung und den zu erwartenden Entwicklungen in Wiesbaden-Schierstein erhöht sich die Anzahl der Schülerinnen und Schüler, sodass mit einer dauerhaften 3-Zügigkeit der Hafenschule zu rechnen ist.

Durch den Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung ab dem Schuljahr 2026/2027 steigt auch die Anzahl der Schüler und Schülerinnen die in den nachschulischen Zeiten im Schulgebäude betreut werden.

Dies soll durch den Umbau und die Umstrukturierung der Bestandschule inkl. einem Erweiterungsbau ermöglicht werden. Um diese Baumaßnahme durchführen zu können ist eine Auslagerung der Schule in eine Interimsanlage notwendig.

Um den Ganztagsbedarf ab August 2026 abbilden zu können muss die Interimsanlage bereits die für eine 3-Zügigkeit mit Ganztagsbetreuung notwendigen Räume abbilden und im August 2026 in den Betrieb gehen.

III. Geprüfte Alternativen

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

Zunächst wurde geprüft ob die Hafenschule zusammen mit der Erich Kästner-Schule auf dem Gelände der Erich-Kästner-Schule gebaut werden kann. Dies wäre unter Zugrundelegung der alten Raumprogramme sehr beengt aber möglich gewesen.

Nach Verabschiedung des neuen Raumprogramms für Grundschulen wurde die Abbildung des neuen Raumprogrammes der 3-zügigen Grundschule zusammen mit dem Raumprogramm für die Erich Kästner-Schule geprüft. Aufgrund der nun noch mal angestiegenen notwendigen Flächen und der Beschränkungen des Geländes (beschränkte Ausbreitung und beschränkter Bau in die Höhe) wurde entschieden, dass beide Schulen nicht zusammen auf das Grundstück passen.

Eine Machbarkeitsstudie Hafenschule prüfte die Abbildung des Raumprogrammes auf dem Bestandsgebäude und klärte die Umsetzbarkeit unter Prüfung von Hochwasserschutz, Denkmalschutz und Brandschutz ab. Die getroffenen Absprachen wurden durch eine Bauvoranfrage verwaltungsrechtlich untermauert. In der Machbarkeitsstudie wurde vorgeschlagen, die Hafenschule während des laufenden Betriebes umzubauen. Ein Teil der Schule sollte umgebaut werden, während weitere Teile im Bestandsgebäude, in einer Interimsanlage und im Fritz-Brüderlein-Haus untergebracht werden.

Die Teilauslagerung zeigte sich bei näherer Betrachtung als nicht umsetzbar. 3 Standorte sind für eine Schule dieser Größe organisatorisch nicht umsetzbar. Das Interim in der Saarbrücker Allee ist 1,1 Kilometer vom Bestandsgebäude entfernt. Die Schaffung eines Interims auf der sogenannten Schulwiese ist ebenfalls nicht möglich. Zum einen dient die Schulwiese als Überflutungsbecken und darf nicht überbaut werden, zum anderen wäre eine mögliche Bebauung mit Stelzenfundament sehr kostenintensiv und laut, da die Träger mindestens 3 Meter in den Boden gerammt werden müssen.

Im Hinblick auf die wachsende Schüler- und Schülerinnenzahl und den Ganztagsanspruch ab dem Schuljahr 2026/2027 soll auch das Fritz-Brüderlein-Haus als Dependance aufgegeben werden. Dies in Absprache mit der Schule aus räumlichen und pädagogischen Gründen, da es notwendig ist, dass der Ganzttag von Beginn an in der Schule gemeinsam „gelebt“ wird. Siehe hierzu auch Punkt „D. Begründung“.

Des Weiteren wurde geprüft ob es finanziell positive Auswirkungen hat, wenn die Containeranlage nicht gemietet, sondern gekauft wird. Bei einer Standzeit von ca. 3 Jahren fallen alle unter D. Begründung genannten Kosten wie Erschließungskosten, Planungskosten usw. ebenfalls an. Lediglich die reinen Mietkosten entfallen und werden durch die Kaufkosten ersetzt. Zusätzlich muss ein Gelände zur Verfügung stehen auf das die gekaufte Anlage transportiert und gestellt werden kann, wenn der Bolzplatz nicht mehr zur Verfügung steht. Nach Einholung von zwei unverbindlichen Angeboten zu den benötigten Containern würde der Kauf nach heutigem Stand mindestens 4.8135.540 Euro mehr betragen.

Bestätigung der Dezernent*innen

Dr. Schmehl
Stadtrat