



Herrn Bürgermeister
Uwe Bruchhäuser
Rathaus
Bleichstr. 1
56130 Bad Ems

Geisig, 19.03.2026

Eine Vision für Nassau und für unsere Kinder! Nachhaltig für die nächsten Jahrzehnte.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Bruchhäuser,

Wir möchten mit diesem Antrag eine Bewertung der **Sanierung Grundschule Nassau** am Bestandsstandort „Windener Straße/Bachbergweg“ **vs.** einem **kompletten Neubau** auf dem Gelände „Auf der Au“ in Nassau einbringen.

Als Ergebnis erwarten wir eine komplette Bewertung mit Flächen-, Kosten- und Investitions-ermittlung als belastbare Entscheidungsgrundlage, die es ermöglicht ohne Vorbehalte eine Entscheidung voranzutreiben.

Der Sanierungs- und Renovierungsstau im altherwürdigen Gebäude der Grundschule Nassau ist immens.

Es sind fast alle Gewerke betroffen und der Umbau wird sicher eine lange Bauzeit erfordern. Die Frage, wie die reguläre und qualitativ gute Beschulung der Kinder während dieser umfangreichen Baumaßnahme gewährleistet werden kann, ist bei der räumlichen Auslastung des Gebäudes sicher schwierig sicherzustellen.

Bei den hohen zu erwartenden Sanierungskosten muss die Frage nach der Wirtschaftlichkeit einer Sanierung gestellt werden, zumal der aktuelle Standort der Grundschule Nassau von der verkehrstechnischen Erschließung und dem räumlichen Umfeld sicher nicht als unproblematisch zu bezeichnen ist.

Daher sollte man auf jeden Fall auch eine Alternative in Form eines Neubaus betrachten, zumal im Bereich am/um den Schwimmbadparkplatz mit Freibad, KITA, Sportzentrum und Leifheit Campus ein Ensemble besteht, welchem die Ergänzung mit einer neuen Grundschule sehr gut zu Gesicht stehen würde. Dort ist auch die verkehrstechnische Anbindung wesentlich funktionaler.

Gab es schon einmal eine Vergleichsberechnung Neubau vs. Sanierung? Würde z.B. die Fläche des heutigen Kunstrasenplatzes für einen angemessenen Grundschul-Neubau

ausreichen? Im zweiten Schritt wäre zu prüfen, Grundfläche vom benachbarten Unternehmen zu erwerben.

Wir stellen den Antrag vor dem Hintergrund, dass ein Neubau eines visionären Grundschulstandortes „Auf der Au“ grundsätzlich für den Anspruch „Treibhaus der Zukunft“ mit neuesten pädagogischen Ideen und passenden Räumlichkeiten die beste, zeitgemäße und langfristige Lösung darstellt. Nachhaltig für die nächsten Jahrzehnte.

Ebenfalls würde „Auf der Au“ ein Bildungscampus entstehen mit Kita, Grundschule, Privatem Gymnasium mit dem Vorteil der Nutzungsoption von vorhandener Infrastruktur wie Freibad, Leichtathletikanlage, Sporthalle, Mensa, Parkplätze, Busbahnhof und Nähe zum Bahnhof. Eine Vision für Nassau und unsere Kinder.

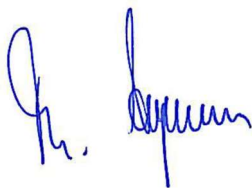
Zu beiden Konzeptionen müssten die jeweiligen Zuschussprogramme von Land und Bund gegeneinander abgeglichen werden.

Unsere Anträge zur weiteren Vorgehensweise:

- Wir bitten den Antrag in der nächsten Sitzung des Verbandsgemeinderates am 26. März 2026 vorstellen zu dürfen.
- Wir beantragen weiterhin eine gemeinsame Sondersitzung zu dem Thema Grundschule Nassau mit Bauausschuss, Schulträgerausschuss und Hauptausschuss. Inhalt: Vorstellung belastbarer Grundlagen und Vergleiche für die Entscheidung Sanierung vs. Neubau. Wir bringen sehr gerne alle unsere Überlegungen und Expertisen zu dem Thema ein.

Ein erstes Positionspapier und eine Bewertungsmatrix haben wir in der Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Th. Heymann'.

Thomas Heymann

(Fraktionssprecher)

Positionspapier Abwägung Grundschule Nassau Standort

Historischer Standort „Windener Straße“

Argumente PRO:

- ✓ Historisches, unter Denkmalschutz stehendes Grundgebäude vorhanden und etabliert.
- ✓ Erweiterungsfläche Kita Bachbergweg von Stadt Nassau an VG BEN für Neu- und Ausbau der Grundschule zur Verfügung gestellt.
- ✓ Umsetzung einer Kombination „neuer, moderner, zukunftsorientierter Neubau und historisches Grundgebäude“ kann kurzfristig ohne weitere Grundstücksfragen in Planung gehen!



Argumente CONTRA:

- Extrem teure Sanierungsmaßnahmen „fast“ aller Gewerke.
- Sanierung nicht während Schulbetrieb möglich, teure Zwischenlösung für ca. 1 – 2 Jahre notwendig.
- Standort bleibt „stand-alone-Lösung“ im Wohngebiet.
- An- und Abholverkehr incl. Busanbindung bleibt auch weiterhin nicht verkehrssicher und nicht optimal.

(4) (P) (f) (M) (Q) (E) (O) (S)

Neuer Standort „Auf der Au“

Argumente PRO:

- ✓ Bildung eines Bildungscampus, durch räumliche Nähe von Kindergarten, Grundschule und Gymnasium.
- ✓ Nutzung vorhandener Infrastruktur: Mensa und Sporthalle des Gymnasiums, Leichtathletikanlage und Freibad in unmittelbarer Nähe.
- ✓ Verkehrssichere Erschließung mit Parkplätzen und Busanbindung.
- ✓ Modernes Ganztagschulkonzept incl. Kooperationen mit Kita, Gymnasium, Vereinen umsetzbar.



Argumente CONTRA:

- Aktuell ohne Visualisierung schwer vorstellbar.
- Unklares Raum- und Grundstückskonzept.
 - Eigene Flächen der VG (2. Sportplatz) nutzbar und/oder
 - Erwerb von freien Flächen von der Firma Leifheit
- Klärung der Nutzung von Sporthalle und Mensa mit Campus
- Hochwassergebiet bedarf baulicher Maßnahmen, (Kita, Rettungswache)
- Folgenutzung Gebäude Historischer Standort offen

Anlage:

Was sehen wir u.a. als zu erarbeitende und zu bewertende Kriterien:

Bestandsstandort „Windener Straße/Bachbergweg“:

- Liegt eine belastbare Kosten- und Investitionsrechnung des Sanierungsaufwandes fast aller Gewerke am Bestandsgebäude vor? Wenn nein, für wann ist diese geplant?
- Wie ist die Planung auf dem Kitagelände Bachbergweg? Reicht die Fläche für einen „Neu-Erweiterungsbau aus“? Wie hoch sind die Abrisskosten des bestehenden Gebäudes?
- Wie die reguläre und qualitativ gute Beschulung der Kinder während dieser umfangreichen Baumaßnahme gewährleistet? Ist bei der räumlichen Auslastung des Gebäudes sicher schwierig sicherzustellen. Gibt es dazu schon Planungen, evtl. Ausweichstandorte, etc?
- Ist die Sporthalle in die Sanierung einbezogen ?

Neubau „Auf der Au“:

- Gab es schon einmal eine Vergleichsberechnung Neubau vs. Sanierung?
- Wenn nein, so stellen wir bei einer derartigen aufwendigen Sanierung die Frage der Wirtschaftlichkeit und der parallelen Vergleichsberechnung eines Neubaus.
- Benötigt die Verbandsgemeinde noch den Rasenplatz neben dem Kunstrasenplatz (Zustand aktuell sehr kritisch zu bewerten)?
- Kann auf die Fläche des Rasenplatzes der Kunstrasenplatz verlegt werden und auf die dann freie Fläche des Kunstrasenplatzes eine neue Grundschule errichtet werden (Berechnung Flächengröße/-bedarf)?
- Sollten eigene Flächen nicht ausreichen, so ist optional der Kauf von Flächen vom benachbarten Unternehmen Leifheit möglich?
- Zu beiden Konzeptionen müssten die jeweiligen Zuschussprogramme gegeneinander abgeglichen werden.