

VORLAGE

an die
Stadtverordnetenversammlung

Eingang		DS.-Nr.	563/
			11-
			16
AuslB	ÄR	PBUA	SozJA
KSSpA	OBR	HuFA	StV

Betreff: Prüfung der Einrichtung eines Bildungszentrums Opel-Altwerk
Bezug: Antrag Nr. 5 der CDU-Fraktion vom 11.05.2011, beantwortet mit DS-Nr. 55/11-16

M-Nr.: 276/15

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. den Eigenbetrieb Kultur123 zu beauftragen, die Realisierbarkeit und den finanziellen Aufwand für ein „Bildungszentrum Opel-Altwerk“ zu prüfen und dabei auch die möglichen Synergien aufzuzeigen. Die Prüfung bezieht sich auf Flächen die zur Nutzung durch die Betriebsteile Volkshochschule, Musikschule, Stadtbücherei und Kultur & Theater des Eigenbetriebs geeignet sind, sowie auf eine mögliche Einbindung des Kulturzentrums „das Rind“. Bei Bedarf ist auch die Einbeziehung von Proben-, Ateliers- und weiteren Übungsräumen oder Ausstellungsflächen möglich.

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis,

1. dass auch ein Umzug des vhs-Bildungszentrums Opel-Altwerk in geeignete Räume der Bauteile C oder B geprüft wird, entsprechend der Intention der DS-Nr. 463/11-16 „Anmietung von Flächen für die vhs im Opel-Altwerk“.
2. dass der Magistrat der Stadtverordnetenversammlung das Ergebnis der Prüfung voraussichtlich im 4. Quartal 2016 vorlegen wird.

3. dass damit der Prüfinstanz des Antrags Nr.5 der CDU-Fraktion vom 11.05.2011, als Zwischenbescheid mit DS-Nr.55/11-16 beantwortet und dem Antrag Nr.55 der CDU-Fraktion vom 24.04.2014 „Umsiedlung der kommunalen Angebote aus dem Verkauf des Landrat-Harth-Heimes“ entsprochen wird.
4. dass in die Überlegungen auch die freiwerdenden Räumlichkeiten der Grundschule Innenstadt einbezogen werden.

Begründung/Erläuterung:

A. Ziele:

Ziel ist die Prüfung der Realisierbarkeit eines modernen Bildungszentrums im Opel-Altwerk, damit andere städtische Liegenschaften frei werden und Synergien genutzt werden können.

B. Ausgangslage:

Derzeit sind die vielfältigen Bildungsangebote von Kultur123 über das gesamte Stadtgebiet in 17 Bildungszentren und Angebotsorten verstreut. Diese alles andere als ressourcenschonende Situation schafft einen permanent hohen Abstimmungsbedarf und stellt einen erheblichen Kostenfaktor dar.

Das Gebäude Mainstraße 11, gegenwärtig durch das Kulturzentrum „das Rind“ genutzt, befindet sich in städtischem Eigentum, bzw. im Anlagevermögen des Eigenbetriebs. Das Objekt muss im gegenwärtigen Zustand als sanierungsbedürftig bezeichnet werden. Nicht nur die Gebäudehülle, sondern insbesondere die Gebäudetechnik wird mittelfristig höheren Instandhaltungsaufwand notwendig machen. Bereits 2011 und im Zusammenhang mit der DS-Nr.55/11-16, hatten sich die Verantwortlichen des Trägervereins positiv zu einem möglichen Umzug in das Opel-Altwerk geäußert. Eine Bereicherung des städtischen Kulturlebens kann erwartet werden, eine verzahnte Nutzung der Räume zu zusätzlichen Vorteilen führen. Die Machbarkeit ist auch hier aktuell zu überprüfen.

Dringender Sanierungsbedarf besteht in der Unterrichtsstätte Albrecht-Dürer-Schule der vhs. Bei den dort angesiedelten Unterrichtsräumen und Fachräumen Hauswirtschaft (Lehrküche) und Gesundheit besteht dringender Bedarf zur Grunderneuerung. Hier wird auch die Frage zu beantworten sein, ob bei einer mittelfristigen Sanierung oder einem Neubau der Albrecht-Dürer-Schule auf die vhs-Unterrichtsräume verzichtet werden kann. Diese Bereiche könnten bei entsprechender Ausstattung im Opel-Altwerk angesiedelt werden.

Im Bildungszentrum Landrat-Harth-Heim verfügt die vhs über Unterrichts- und Fachräume, deren letzte Sanierung in den achtziger Jahren stattfand.

Eine Überprüfung, ob die Vermarktung des Gebäudes/Grundstückes nicht bereits mittelfristig wirtschaftlicher als eine notwendige Sanierung der Gebäudesubstanz ist, steht nicht erst seit dem vorliegenden Antrag 55 der CDU-Fraktion vom 24.04.2014 im Raum. Eine sinnvolle Ansiedelung in einem Bildungszentrum Opel-Altwerk ist zu prüfen.

Offen soll die Überprüfung mit weiteren Bildungs- und Kulturangeboten umgehen und deren räumliche und konzeptionelle Anbindung bewerten. Bereits aus dem direkten Bereich von Kultur123 Stadt Rüsselsheim ist mit Synergien durch eine verzahnte Nutzung über die Disziplinen hinweg zu rechnen. Hierzu wird eine Aussage und finanzielle Bewertung notwendig sein.

C. Chancen:

Gegenstand der Überprüfung ist daher auch, diesen Aufwand durch eine Konzentration auf wenige weitere Standorte zu einem Bildungszentrum zu reduzieren und so wirtschaftlicher zu gestalten. Ein erheblicher Mehrwert für die Stadtgesellschaft kann darüber hinaus durch die Bündelung der unterschiedlichen Funktionen und Angebote in einem innerstädtischen Gebäudekomplex erwartet werden. Bereits die hohe Besucher- und Teilnehmenden-Frequenz kann als besonderer Effekt die Innenstadt aufwerten. Eine zentrale Verortung führt zudem zu einer deutlich besseren Wahrnehmung öffentlich verantworteter Bildung.

D. Beschlusshistorie:

Seit Juni 2015 nutzt die vhs Flächen im D-Bau des Opel-Altwerks. Ein entsprechender Mietvertrag wurde mit der Verwaltungsgesellschaft Autowerk GmbH und Co.KG geschlossen. Seither sind Unterrichts-, Büro- und Besprechungsräume in einer Größenordnung von rund 870 qm über eine Laufzeit von 10 Jahren angemietet. Basis dafür war der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung (DS-Nr. 463/11-16). Erstes Ziel des Umzuges war es, die Unterrichtsaktivitäten aus dem ehemaligen vhs-Bildungszentrum Goetheschule zu verlegen. Der Mietvertrag enthält eine Option zu Erweiterung und einen möglichen Umzug des vhs-Bildungszentrums in geeignete Räume der Bauteile C oder B des Opel-Altwerks. Dieser Prüfauftrag ergibt sich aus dem Beschluss DS-Nr. 463/11-16 „Anmietung von Flächen für die vhs im Opel-Altwerk“.

Der Antrag Nr.5 der CDU-Fraktion vom 11.05.2011 wurde mit der DS-Nr.55/11-16 beantwortet.

E. Lösungsoptionen und Finanzierung:

Eine aussagefähige Betrachtung und Weiterentwicklung der Besiedelung des Altwerkareals durch städtische Institutionen aus den Bereichen Bildung und Kultur bedarf einer übergreifenden Betrachtungsweise und der Zusammenarbeit städtischer Ämter und Einrichtungen. Die bereits 2011 aus den Bereichen Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadtplanung, Kultur123 und weiteren Ämtern und Einrichtungen begründete Arbeitsgruppe kann dafür als Basis dienen. Die bereits seinerzeit ermittelten Flächenanforderungen sind zu überprüfen, auf eine optimale Verzahnung und damit Wirtschaftlichkeit ist zu achten. Sollte für die Überprüfung zusätzlicher externer Sachverständiger erforderlich werden, sind die Kosten hierfür durch eine separate Vorlage abzubilden. Die Überprüfung schließt die Erfahrungswerte und Entwicklungen anderer Lernzentren zu den bereits betriebenen Bildungszentren, wie bspw. Nürnberg, Unna, Trier, Moers oder Linz ein. Aussagen zu Finanzierung bzw. Refinanzierung werden mögliche Veräußerungserlöse des Landrat-Harth-Heimes, Kostenersparnisse bei Neubau, Aufgabe des gesonderten Standortes Selbstlernzentrum der vhs, Sanierung Albrecht-Dürer-Schule, sowie der mittelfristige Sanierungsaufwand im Gebäude Mainstraße 11 berücksichtigen.

F. Weiteres Vorgehen:

Ziel ist, dass der Magistrat der Stadtverordnetenversammlung das Ergebnis der Prüfung im 4. Quartal 2016 vorlegen wird.

G. Kosten:

Nach Prüfung werden evtl. auftretende externe Kosten für Architekten- und oder Planungsleistungen in einer separaten Vorlage abgebildet.

H. Alternative:

Alternativ kann auf die Durchführung der Überprüfung verzichtet werden und der Status quo der dezentralen Struktur beibehalten werden.

Rüsselsheim, den 29.09.2015

Patrick Burghardt
Oberbürgermeister