



Soziale Stadt Nördliche Innenstadt: Machbarkeitsstudie Mühlgewannschule. Hier: Beschluss zur weiteren Vorgehensweise hinsichtlich des Angebots der Rückübertragung

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtplanung und -entwicklung	<i>Beteiligt:</i>
---	-------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss "Innenstadtentwicklung" (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussentwurf

Es wird in enger Abstimmung mit dem Regionalverband Saarbrücken die Umsetzung der in der Studie entwickelten Option verfolgt, dass ein privater Investor auf der Grundlage langfristiger Mietverträge das Gebäude erwirbt und die notwendigen Sanierungsmaßnahmen übernimmt. In baulicher Hinsicht und im Zusammenhang mit der angestrebten Nutzung wird dabei die in der Studie aufgezeigte Variante 3 favorisiert (Rückbau des Anbaus einschl. Turnhalle; Nutzung des Hauptgebäudes durch Jugendamt, Familienzentrum und Gemeinwesenarbeit).

Sachverhalt

Das Hauptgebäude der Mühlgewannschule wurde 1906 als Volksschulhaus erbaut. Ursprünglich war ein Zwillingsbau geplant, von dem aber nur ein Teil verwirklicht wurde. 1956 wurde anstatt dessen eine Turnhalle mit darunter liegenden Funktionsräumen angebaut. Der stadtbildprägende Hauptgebäudeteil steht zwischenzeitlich unter Denkmalschutz.

Nach Weiterführung als Hauptschule übernahm 2000 der damalige Stadtverband Saarbrücken Grundstück und Gebäude zur Nutzung zunächst als Realschule bis zur vorläufig letzten Nutzung als Dependance der Gemeinschaftsschule Hermann-Neuberger. Nachdem im Schuljahr 2015/2016 nur noch die Turnhalle und die Werkstätten für Schulzwecke genutzt wurden, endete die Schulnutzung durch den Regionalverband endgültig mit Ablauf dieses Schuljahres im Juli 2016. Mit der Mitteilung des Regionalverbands, dass er das Gebäude nicht mehr für seine Zwecke benötigt, war das Angebot der entschädigungslosen Rückübertragung des Schulgrundstücks an die Stadt als früherer Eigentümer verbunden. Nach § 59 des Schulordnungsgesetzes des Saarlandes kann die Stadt innerhalb eines Jahres nach Schließung der Schule die Option der Rückübertragung wahrnehmen. Das danach ursprünglich bis zum 31.07.2017 befristete Optionsrecht wurde zwischenzeitlich bis zum 31.12.2017 verlängert.

Soziale Stadt

2014/2015 wurde das sogenannte Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept

Nördliche Innenstadt (ISEK) erarbeitet, das vom Stadtrat am 25.06.2015 beschlossen wurde. Das ISEK diente als Grundlage zur Aufnahme des Bereichs der nördlichen Innenstadt in eine neue städtebauliche Gesamtmaßnahme im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms "Soziale Stadt". In Abstimmung mit dem Fördermittelgeber wurde aufgrund der funktionalen Entwicklungsmöglichkeiten und der damit verbundenen potentiellen Impulskraft für das Quartier der Nördlichen Innenstadt neben dem Umfeld der Versöhnungskirche auch das direkt ans Quartier angrenzende Grundstück der Mühlgewannschule in das Fördergebiet der Gesamtmaßnahme mit einbezogen.

Im ISEK wird die Neunutzung der Mühlgewannschule als Soziales Zentrum bzw. zur Schaffung einer neuen Infrastruktur für Familien als Einzelmaßnahme im Handlungsfeld "Soziale und kulturelle Infrastruktur stärken" aufgeführt. Erste Ideen zur räumlichen Zusammenführung bzw. der Konzentration von verschiedenen sozialen Einrichtungen der Wohlfahrtsverbände, der Stadt und des Regionalverbands zur umfassenden Betreuung von Familien über die gesamte Zeit des Heranwachsens der Kinder vom Kleinkind bis zum jungen Erwachsenen wurden bereits in früheren Jahren ausgetauscht. Neben dem Effekt der Einsparung von Mietzahlungen durch die Stadt (Kinderhaus/Caritas Gemeinwesenarbeit) sollten mit einer Zusammenlegung möglichst viele Synergieeffekte erzielt werden und so auch die Qualität der sozialen Arbeit erhöht werden. 2014 meldete der Regionalverband Raumbedarf an, um das Projekt "SOJUS" - die sozialraumorientierte Jugendhilfe im Regionalverband Saarbrücken - insbesondere auch in der Stadt Völklingen umzusetzen. Die Mitarbeiter des Jugendamtes und des AWO-Familienzentrums müssen zukünftig räumlich und organisatorisch eng in Form der neuen Jugendhilfestruktur, den sogenannten "Sozialraumteams", zusammen arbeiten können. Auch in Verbindung mit diesem Projekt wurde die Idee einer zusammengefassten Sozialen Infrastruktur u.a. auch im Rahmen der das ISEK vorbereitenden Zukunftswerkstatt "Nördliche Innenstadt" wieder aufgegriffen.

Als Ziele für die Einrichtung eines sozialen Zentrums werden im ISEK benannt:

- Bündelung und Optimierung von Infrastrukturen für Familien (Jugendamt, Familienzentrum, Kinderhaus / Gemeinwesenarbeit),
- Raum für Kommunikation, Treffen und Aktivitäten bereitstellen,
- Generationen- und kulturübergreifende Beratungs- und Hilfeangebote unter einem Dach in Form einer „Komm-Struktur“ bündeln,
- Fördern von Zusammenhalt und Miteinander im Quartier.

Während der Erarbeitung des ISEK kristallisierte sich dann im Zusammenhang mit der Ankündigung der Schulschließung durch den Regionalverband das Gebäude der Mühlgewannschule als eine möglicherweise geeignete Immobilie zur Einrichtung eines "Sozialen Zentrums" heraus. Das Auffangen eines Leerstandes und damit eines Funktionsverlustes war neben dem Erhalt der stadtraumprägenden Erscheinung des Gebäudes ein weiterer Grund, das Gebäude hinsichtlich einer neuen Nutzungsmöglichkeit zu untersuchen. In Abstimmung mit den zuständigen Stellen beim Regionalverband wurde sodann die grundsätzliche Machbarkeit der Einrichtung eines Sozialen Zentrums in dem ehemaligen Schulgebäude nebst Turnhalle erörtert. Auf Grundlage dieser bilateralen Abstimmung und erster Nutzungskonzeptionen wurde

zusammen mit Vertretern des damaligen Ministeriums für Inneres und Sport (Städtebauförderung) vereinbart, die aufgeworfenen vielschichtigen Fragestellungen, die vor der Inangriffnahme einer Neunutzung des Gebäudes und des Grundstücks der Mühlgewannschule im Zusammenhang mit einer möglichen finanziellen Förderung durch das Ministerium beantwortet werden sollten, in einer Machbarkeitsstudie zielführend zu erörtern. Die Kosten für die Erstellung der Studie werden zu zwei Dritteln durch das Ministerium im Rahmen der Städtebauförderung übernommen. Aus den zwischenzeitlich parallel angestregten Untersuchungen im Rahmen der Erstellung eines energetischen Quartierskonzepts für das Quartier der Nördlichen Innenstadt ergab sich für die Machbarkeitsstudie vor dem Hintergrund weiterer Fördermöglichkeiten zusätzlicher Klärungsbedarf zu der Frage, inwieweit die energetische Sanierung des Gebäudes als sogenanntes Leuchtturmprojekt fungieren kann. Mit der Machbarkeitsstudie soll letztendlich auch eine Entscheidungsgrundlage geschaffen werden bzgl. des Umgangs der Stadt mit dem oben genannten Optionsrecht auf Rückübertragung nach dem Schulordnungsgesetz.

Machbarkeitsstudie

Mit der Erarbeitung der Studie wurde die GIU mbH beauftragt, da das Unternehmen durch seine interdisziplinäre Zusammensetzung sowie die örtlichen Vorkenntnisse aus anderen Untersuchungen gute Voraussetzungen bot, die vielschichtige Aufgabenstellung der Machbarkeitsstudie zu bewältigen.

Die Ergebnisse liegen nun zusammengestellt in Präsentationsfolien vor. Bearbeitet wurden drei Module:

1. Quick-Check Gebäude: bautechnische und funktionale Beurteilung; Einschätzungen zu Brandschutz, Gebäudeschadstoffe, Denkmalpflege,
2. Nachnutzungskonzeption und Sanierungsmaßnahmenkatalog,
3. Kostenermittlung und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung; Fördermöglichkeiten.

Die Ergebnisse der Studie werden in der Sitzung des Ausschusses für Innenstadtentwicklung durch Vertreter des beauftragten Unternehmens erläutert.

Weiteres Vorgehen

Nach einer bereits erfolgten ersten Abstimmung der Ergebnisse mit dem Regionalverband schlägt die Verwaltung vor, die in der Studie aufgezeigte Option weiterzuverfolgen, dass auf Grundlage der vorliegenden Wirtschaftlichkeitsberechnungen (mit langfristigen Mietverträgen, steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten) die Immobilie einem privaten Investor zum Kauf angeboten wird, der dann auch die Sanierung übernimmt. In baulicher Hinsicht und hinsichtlich einer geeigneten Nutzungskombination wird die in der Studie aufgezeigte Variante 3 favorisiert, die einen Rückbau des Anbaus vorsieht mit entsprechender Konzentration von miteinander verknüpfbarer sozialer Einrichtungen im Hautgebäude. Dabei soll das Gebäude der Mühlgewannschule zunächst weiterhin im Eigentum des Regionalverbands verbleiben und die endgültige Entscheidung über Rückübertragung an die Stadt erst bei einer

ausreichenden Verfestigung der angestrebten Option getroffen werden. Parallel zum Beschluss durch den Stadtrat wird auch der Regionalverband einen offiziellen Beschluss zur weiteren Vorgehensweise herbeiführen.

Anlage/n

- Machbarkeitsstudie-Mühlgewannschule_Ergebnisdokumentation_08082017
(öffentlich)