

Begründung:

Der Bund hat das Förderprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur Projektauftrag 2020“ ausgerufen. Die Antragsfrist endet am 31.10.2020. Aus dem Förderprogramm werden Sanierungen kommunaler Infrastrukturen gefördert. Eine Beteiligung Dritter an der Investition ist zulässig, Die Kommune muss sich jedoch mit 10% an den Investitionskosten beteiligen. Die Förderquote beträgt 45% der Planungs- und Investitionskosten und die geförderten Maßnahmen sind bis zum 31.12.2025 auszuführen.

Die vorgelegte Beschlussvorlage wird auf Grund der kurzfristigen Antragsfrist beim Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung jetzt dem Verwaltungsausschuss und dem Rat vorgelegt. Eine Projektvorstellung im Fachausschuss erfolgt im nächsten Betriebsausschuss GME am 01.12.2020.

Durch den Verkauf des Grundstückes ehemalige Emsschule wird die dortige Einfeld-Turnhalle spätestens Ende 2024 entfallen. Die Turnhalle wird heute durch die Schule IGS und Vereinen und Verbänden genutzt. Sie ist im jetzigen Zustand erheblich sanierungsbedürftig (ca. 1,2 Mio. €). Das Grundstück ehemalige Barenburgschule soll ebenfalls einer städtebaulichen Neuentwicklung, vorzugsweise mit Wohnen, unterzogen werden. Die dortige Einfeld-Turnhalle ist stark sanierungsbedürftig (Kosten ca. 1,35 Mio. €). Die Halle wird heute durch die IGS und Vereine genutzt.

Auf Basis der fortgeschriebenen Schulentwicklungsplanung und dem Beschluss zur Schulstrukturreform 2013 wächst die neugegründete IGS Emden, seit 2015 am jetzigen Standort am Treckfahrtstief ansässig, stetig auf. Bereits heute sind 600 Schüler und 26 Klassen vorhanden. Die Schule liegt direkt an der räumlichen Schnittstelle zwischen den Stadtteilen Innenstadt (Einwohner 8.911), Barenburg (Einwohner 7.190) und Wolthusen (EW 4.185). Die neue Sportinfrastruktur soll in dieser zentralen Lage nicht nur der Schule, sondern auch den in den Stadtteilen ansässigen Vereinen und Verbänden zu Gute kommen. Vor allen denen, die sich heute in den abgängigen Turnhallen Emsschule und Barenburgschule aufhalten.

Das Projekt besteht aus den Bausteinen:

1. Sanierung der abgängigen Nasszellen und Sanitärräume sowie des Hallenbodens der Turnhalle der Integrierten Gesamtschule Emden (IGS) (Kosten ca. 440 Tsd. € brutto)
2. Anbau einer neuen Zweifeld-Turnhalle an die vorhandene Turnhalle als Ersatzneubau für je eine Einfeld-Turnhalle ehemalige GS Emsschule und eine Einfeld-Turnhalle ehemalige HS Barenburgschule. Die Neubaukosten betragen ca. 3,3 Mio. € brutto. Der Neubau wird durch die GEWOBA erstellt und finanziert. Die Stadt hat sich auf Grund des Förderprogramms mit 10% an den Kosten zu beteiligen.
3. Ersatzneubau Multifunktionsfläche und Sprunggruppe (Kosten ca. 70 Tsd. € brutto)
4. Einstellen der erforderlichen Buspendelverkehre in der Größenordnung 2000 km/Jahr für den Schulsportunterricht der IGS.

Aus gebäudewirtschaftlicher Sicht ist der Betrieb zweier Einfeld-Turnhallen, die nicht mehr an bestehende Schulen angebunden sind und nur über Buspendelverkehre von der IGS für den Sportunterricht erreicht werden, wirtschaftlich nicht sinnvoll. Beide abgängigen Turnhallen werden nicht mehr durchgehend im Schulbetrieb genutzt bzw. sind vorwiegend nur in der Abendzeit in Nutzung durch Vereinssport. Eine neue Zweifeld-Turnhalle als Ersatz verbessert deutlich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowohl personalorganisatorisch wie energetisch. Zudem wird das Raumangebot durch die größere Hallenfläche verbessert. Die neue Halle würde eine deutlich verbesserte Erreichbarkeit aus allen drei benachbarten Stadtteilen bieten.

Der Schulstandort IGS soll mit diesem Vorhaben gestärkt werde, der besonderen Zulauf aus dem Soziale Stadtgebiet Barenburg erhält (hoher Anteil Sozialhilfeempfänger, Migranten, Flüchtlinge). Alle für den Schulsport notwendigen Hallenzeiten sollen am Schulstandort angebo-

ten werden. Der Neubau der Zweifeld-Halle ersetzt zwei energetische und räumlich ungünstig gelegene Altbauten an aufgegebenen Schulstandorten. Der Verbund aus neuer Zweifeldhalle und vorhandener Einfeldhalle sowie zusätzlich vorhandenem Gymnastikraum verbessert das infrastrukturelle Angebot und die Nutzungsflexibilität für Schule, Vereine und Verbände an der räumlichen Schnittstelle zwischen den Stadtteilen Innenstadt, Barenburg und Wolthusen.

Die konzeptionelle Verknüpfung der baulichen Entwicklung an den drei Standorten IGS, ehemalige Emsschule und ehemalige Barenburgschule basiert auf nachstehenden vom Rat beschlossenen integrierten Entwicklungskonzepten der Stadt Emden:

- a) Schulstrukturreform 2013 mit dem Aufbau einer IGS, Schließung des Gebäudes GS Emsschule und Umzug der GS in die ehemalige HS Cirksena, Schließung der Gebäude HS Barenburg und Umzug in die Osterburgschule (Zusammenlegung mit der HS Cirksena zur OS Borssum)
- b) Umsetzung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Wohnen (2013) und des hierauf aufbauenden Sozialen Wohnraumversorgungskonzeptes (2018) mit dem Schwerpunktziel Schaffung von Wohnraumangeboten in integrierten und zentralen Lagen.
- c) Umsetzung des Sportentwicklungskonzeptes 2017 mit einem gesamtstädtischen Ansatz zur integrierten Sportstättenentwicklung.
- d) Städtischer Masterplan 100 % Klimaschutz

Die freigemachten Grundstücke ermöglichen den Neubau von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern in integrierter Lage. Die erhöhte Wohnraumnachfrage wird bedient, die Quartiere erfahren eine soziale Durchmischung, die Ziele des Sozialen Wohnraumversorgungskonzeptes werden erfüllt. Der ungedeckte Bedarf an Kita-Plätzen (Standort Emsschule) kann weiter abgebaut werden.

Der Verkauf der bisherigen Schulflächen ermöglicht nicht den finanziellen Ertrag, um die Sanierung von Turnhalle und Neubau Zweifeld-Turnhalle zu sichern. Das Projekt mit Kosten von rd. 3,8 Mio. € ist daher nur in der Mischung aus Bauherrenschaft GEWOBA, kommunalen Eigenanteil und 45 %-igen Bundeszuschuss realistisch wirtschaftlich. Der kommunale Anteil an der Sanierung der vorhandenen Turnhalle IGS kann über das Budget des Gebäudemanagements bereitgestellt werden.

Alle Grundstücke sind in kommunalen Eigentum. Die planerische und organisatorische Durchgreifbarkeit der Stadt ist gewährleistet. Der Projektstandort IGS befindet sich direkt in der räumlichen Schnittstelle zwischen drei Stadtteilen. Alle Erreichbarkeiten aus den drei Stadtteilen sind entsprechend den städtischen Klimaschutzzielen „Masterplan 100 % Klimaschutz“ zu Fuß und mit dem Rad gewährleistet (< 2 km). Mit Durchführung des Projekts können brachgefallene integrierte Flächen reurbanisiert und die denkmalgeschützte ehemalige Emsschule einer neuen Nutzung zugeführt werden. Entsprechend den Klimaschutzzielen des „Masterplan 100 % Klimaschutz“ soll die neue Zweifeld-Turnhalle die Vorgaben der geltenden Energieeinsparverordnung um 30 % unterschreiten. Klimaschützend ist die Aufgabe energetisch schlechter Turnhallen. Die abgängige Heizungsanlage der vorhandenen IGS-Halle wird entfernt. Die Halle wird an die neue Wärmeversorgung der Zweifeldanlage angeschlossen. Jährlich entfallen rund 2000 km Buspendelverkehre.

Auswirkungen auf den Demografieprozess:

Siehe Abschnitt Begründung

Anlagen:

- Lageplan

