

V o r l a g e Nr. G 193

für die Sitzung der Deputation für Bildung am 21.12.2006

**Schulzentrum an der Butjadinger Straße
hier: Errichtung einer Mehrzweckhalle**

A. Sachstand / Problem

1. Die in den 70er Jahren geplante Erweiterung des Schulzentrums an der Butjadinger Straße um eine 3-fach-Turnhalle und eine Aula steht aus, da die hierfür notwendigen finanziellen Voraussetzungen bislang nicht geschaffen werden konnten. Seit dieser Zeit nutzt die Schule neben der eigenen, nicht normgerechten Einfeldhalle die Spielhalle des Sportamtes an der Visbeker Straße und – in begrenztem Umfang – die Turnhalle der Grundschule Rablinghausen mit. Außerdem bietet die Schule Kurse in kommerziellen, für die Schülerinnen und Schüler allerdings kostenpflichtigen Sportanlagen an. Mit dem erfolgreich geführten Sportprofil sowie den zusätzlichen Ganztagsangeboten ist insgesamt ein quantitativer und qualitativer Bedarf entstanden, der in den verfügbaren Sporthallen nur eingeschränkt abgedeckt werden kann.

Für größere Veranstaltungen muss die Schule z.Zt. in die Turnhalle ausweichen.

2. Die Spiel- und Trainingsbedingungen für den Turn- und Sportverein Woltmershausen (TSW) sind z.Zt. ebenfalls unzureichend. Zur Umsetzung eines erweiterten, attraktiven Trainingsangebotes fehlen dem Verein bislang die Voraussetzungen, da die von ihm genutzte Spielhalle an der Visbeker Straße nur begrenzte Aktivitäten zulässt. Mit dem Verkauf seines vereinseigenen Geländes an der Visbeker Straße für den Wohnungsbau sieht sich der Verein nunmehr in der Lage, den Neubau einer Sporthalle in Woltmershausen finanziell zu unterstützen.

Die angrenzende Spielhalle ist von den geplanten Wohnbaumaßnahmen zunächst nicht betroffen. Das Sportamt und der TSW gehen jedoch davon aus, dass die Spielhalle bei weiterer Entwicklung des Wohnungsbaus mittelfristig aufgegeben und Ersatz (auf dem Schulgrundstück an der Butjadinger Straße) geschaffen werden muss.

3. Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr weist in dem 2003 vorgelegten Stadtteilkonzept auf das fehlende Raumangebot für Sportvereine und Stadtteilaktivitäten hin und stellt dabei das Schulzentrum an der Butjadinger Straße und den TSW als wichtige soziale Infrastruktureinrichtungen für den Stadtteil Woltmershausen ausdrücklich heraus.

Konkret wurde im Stadtteilkonzept

- der Bau einer Dreifeld-Sporthalle am Schulzentrum Butjadinger Straße und der Umbau der vorhandenen Einfeld-Turnhalle zum einem Mehrzweckraum,
- die Umgestaltung des Schulgeländes „SZ Butjadinger Straße“ und die Öffnung zum Stadtteil

vorgeschlagen.

Entsprechend diesem Vorschlag hatte die Deputation für Bau und Verkehr 2005 im Rahmen des Aktionsprogramms 2010 – Innenstadt- und Stadtteilentwicklung in Bre-

men – Mittel für die Planung einer Mehrzweckhalle im Stadtteil Woltmershausen bereitgestellt und auch eine Bezuschussung der Baukosten in Aussicht gestellt. Der Senator für Bildung und Wissenschaft erteilte daraufhin der GEWOBA in Planungsgemeinschaft mit dem Architektenbüro Ruwe den Auftrag zur Erstellung einer entsprechenden Machbarkeitsstudie, deren erster Entwurf im September 2005 vorlag. Da sich jedoch einzelne Finanzierungsbausteine dieser Planung nicht bzw. nicht im vollen Umfang realisieren lassen, ist eine entsprechende Überarbeitung erforderlich worden.

Die Höhe des avisierten Baukostenzuschusses wurde von der Deputation für Bau und Verkehr zwischenzeitlich mit € 400.000,- festgelegt – verbunden mit der Erwartung, dass noch in diesem Jahr ein entsprechender Umsetzungsvorschlag von der Deputation für Bildung beschlossen wird.

B. Lösung / Finanzielle Auswirkungen

Die überarbeitete Machbarkeitsstudie sieht eine abschnittsweise Realisierung vor. Dabei sind folgende Bedarfskriterien einzubeziehen:

1. Eine normgerechte Doppelhalle (22 x 44 m) reicht aus, um den Bedarf für den Schulsport insgesamt abdecken und die bisherigen Mitnutzungen aufgeben zu können.

Für den Vereinssport ist jedoch eine wettkampfgerechte Sporthalle mit zusätzlichen Tribünen erforderlich, um die Spielhalle Visbeker Straße mittelfristig aufgeben zu können. Insgesamt besteht daher Bedarf für eine um 4 m verbreitete Doppelhalle.

Die Vereinsgaststätte grenzt unmittelbar an das zukünftige Wohnungsgebiet und ist daher bereits in einem I. Bauabschnitt zu ersetzen. Das ebenfalls einzuplanende Büro dient am Anfang auch als Koordinierungsstelle für die im Zusammenhang mit der Mehrfachnutzung anstehenden Fragen.

2. Um zukünftig stadtteilkulturelle Veranstaltungen anbieten und auch größere Schulveranstaltungen durchführen zu können, ist die Mitnutzung einer Halleneinheit der geplanten Doppelhalle vorgesehen. Die in diesem Zusammenhang notwendigen ergänzenden Raum- und Ausstattungsanforderungen sind bei der Errichtung der Doppelhalle zu berücksichtigen (Stuhllager, Besucher-Toiletten, Foyer; sonstige Bauauflagen gemäss Versammlungsstättenverordnung).
3. Da bei Wegfall der Spielhalle Visbeker Straße eine zweite Halleneinheit fehlen würde, in der zeitgleich Handball trainiert werden kann, ist die Planungsoption für eine größere Einfach-Halle von 22 x 32 m zu berücksichtigen. Eine alternative Erweiterung der Doppelhalle (auf 32 x 44 m) scheidet aus statischen und damit wirtschaftlichen Gründen aus.

Der I. Bauabschnitt umfasst somit folgende Bereiche:

- ⇒ Doppelhalle (26 x 44 m, einschl. Tribünen),
- ⇒ Umkleidetrakt (einschl. Duschen / WC`s),
- ⇒ Stuhllager, Besuchertoiletten, Foyer
- ⇒ Bistro / Büro
- ⇒ Technikräume

Die hierfür vorläufig geschätzten Kosten belaufen sich auf insgesamt **2.700.000 €** und stellen eine Kostenobergrenze dar. Die Finanzierung ist wie folgt vorgesehen:

1.900.000,- €	Senator für Bildung und Wissenschaft
400.000,- €	Turn- und Sportverein Woltmershausen
400.000,- €	Senator für BJV (Aktionsprogramm 2010)
2.700.000,- €	

Für die bauliche Umsetzung und den Betrieb dieses I. Bauabschnitts wurden folgende Rahmenbedingungen vereinbart:

- Der Senator für Bildung und Wissenschaft beauftragt die Gesellschaft für Bremer Immobilien mbH (GBI) mit der weiteren Planung und Baudurchführung. Die Finanzierung erfolgt über das Sondervermögen Immobilien und Technik (SVIT) unter Heranziehung der finanziellen Beteiligungen des Vereins und des Senators für Bau, Umwelt und Verkehr.

- Nach Fertigstellung des Bauvorhabens schließt die GBI einen Mietvertrag mit dem Senator für Bildung und Wissenschaft (Laufzeit 35 Jahre). Die sog. Kostenmiete (ca. € 158.000,- / Jahr) umfasst jährliche Instandhaltungskosten für das Gebäude in Höhe von ca. € 34.000,-. Die Kostenmiete wird aus den Anreizen aufgegebener Schulgrundstücke getragen (einschl. einer unbebauten Teilfläche an der Straße „Roter Sand“).
- Die Bewirtschaftungskosten für den I. BA trägt der Senator für Bildung und Wissenschaft. Die Nutzung des Sportbistros und des Büros erfolgt im Rahmen eines Untermietverhältnisses. Die anteiligen Miet- und Nebenkosten trägt der Verein.
- Der Senator für Bildung und Wissenschaft trifft für den Sonderfall, dass er das Mietverhältnis vorzeitig kündigt, mit dem TSW eine Entschädigungsregelung zur Absicherung des Vereins-Investments.
- Die Vergabe der vom Schulsport nicht benötigten Nutzungszeiten regelt das Sporthallenmanagement. Dabei wird dem TSW auf Grund seines finanziellen Engagements auf Dauer ein vorrangiges Nutzungsrecht eingeräumt. Die Abstimmung / Vergabe von Nutzungszeiten für kulturelle Stadtteilangebote erfolgt durch das Kulturhaus Pusdorf. Einnahmen stehen dem Senator für Bildung und Wissenschaft zu.

Der II. Bauabschnitt beinhaltet die Aufgabe der Spielhalle Visbeker Straße und den Bau einer vergrößerten Einfeld-Turnhalle auf dem Grundstück des Schulzentrums an der Butjadinger Straße. Aufgabe, Bau, Finanzierung und Bewirtschaftung werden durch den Senator für Inneres und Sport und den TSW vorgenommen.

Das Sportamt wird die Sportdeputation über die Gesamtplanung informieren und einen Beschluss für den geplanten II. Bauabschnitt (Aufgabe und Ersatz der Spielhalle Visbeker Straße) herbeiführen.

C. Beteiligungen / Abstimmungen

Der Planungsprozess wurde durch eine Projektarbeitsgruppe intensiv begleitet. Vertreten bzw. eingeladen waren

- das Ortsamt Neustadt / Woltmershausen
- der Beirat Woltmershausen,
- die in der Bürgerschaft vertretenen Koalitionsparteien
- der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr,
- der Senator für Inneres und Sport (Sportamt),
- der Turn- und Sportverein Woltmershausen (TSW),
- das Amt für Soziale Dienste,
- das Schulzentrum an der Butjadinger Straße und
- der Senator für Bildung und Wissenschaft.

Das vorliegende Ergebnis der Machbarkeitsstudie wird von allen Beteiligten begrüßt. Der Beirat Woltmershausen hat dem Bauvorhaben in seiner Sitzung am 04.12.2006 zugestimmt. Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr hat die Deputation für Bau und Verkehr am 07.12.2006 über diesen Umsetzungsvorschlag informiert.

D. Beschlussvorschlag

Die Deputation für Bildung stimmt der Errichtung einer Mehrzweckhalle auf dem Grundstück des Schulzentrums Butjadinger Straße sowie der aufgezeigten Finanzierung zu.

In Vertretung

Dr. Göttrik Wewer
(Staatsrat)