

Die Bürgermeisterin

Folgenutzung für die Grundschule Ginderich
Antrag der SPD-Fraktion vom 01.03.2017
Antrag der CDU-Fraktion vom 14.03.2017

Beratungsfolge:

Ausschuss für Gebäudeservice
Berichterstattung

23.05.2017 (Vorberatung, öffentlich)
Dez. II Paul-Georg Fritz

Rat
Berichterstattung

04.07.2017 (Entscheidung, öffentlich)
Dez. II Paul-Georg Fritz

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Wesel beschließt, Schulgebäude und Turnhalle der Grundschule Ginderich nach Beendigung der schulischen Nutzung den örtlichen Vereinen und Institutionen unter dem Dach des Vereins „Dorfschule Ginderich e. V.“ zur Verfügung zu stellen. Zur Ausschöpfung von Fördermöglichkeiten erarbeitet der Fachbereich Gebäudeservice in enger Abstimmung mit dem Fachbereich Stadtentwicklung eine entsprechende Nutzungsvereinbarung.

Sachdarstellung/Begründung:

In der Grundschule Ginderich findet aktuell nur noch eine Nachmittagsbetreuung für Grundschüler statt. Nach Beendigung der Sanierungsarbeiten in Büderich wird die Gindericher Grundschule komplett freigezogen.

Der SPD-Ortsverein Wesel-Mitte/Büderich hat einen Antrag zur Folgenutzung durch die Gindericher Vereine für die GS Ginderich gestellt. Die SPD Fraktion unterstützt mit Schreiben vom 01.03.17 diesen Antrag und bittet um Weiterleitung in den zuständigen Ausschuss (Anlage 1).

Die CDU-Fraktion hat mit Schreiben vom 14.03.17 ebenfalls beantragt, die Gindericher Vereine zu unterstützen (Anlage 2).

Folgende **Rahmenbedingungen** sind bei der Vermarktung der Schule zu berücksichtigen:

- Die Gemeindeprüfungsanstalt fordert in ihrem letzten Bericht den Flächenverbrauch für städtische Gebäude zu minimieren.
- Es liegen politische Anträge vor, den städtischen Gebäudebestand daraufhin zu untersuchen, ob Gebäude, die nicht zur öffentlichen Aufgabenerfüllung gebraucht werden, vermarktet werden können.
- Die schulische Nutzung des Gebäudes als Grundschule genießt Bestandsschutz. Jede Nutzungsänderung wird dazu führen, dass eine neue bauordnungsrechtliche Genehmigung einzuholen ist mit neuem Nutzungskonzept, Lärmschutzgutachten, Brandschutzgutachten etc. Daraus resultieren in der Regel zusätzliche Anforderungen mit zusätzlichen Kosten.
- Vorbehaltlich der weiteren Nutzung sind die WC-Anlagen und die Abwasserleitungen zu sanieren (Ergebnis Überprüfung Abwasserleitungen).

Für die künftige Nutzung der Gindericher Grundschule gab es neben den Gindericher Vereinen unter Federführung von Herrn Wesely auch den Neukirchener Erziehungsverein für die Sonneckschule als Interessenten.

Es wurden daraus resultierend eine Einschätzung hinsichtlich notwendiger baulicher Erweiterungen für die Sonneckschule entwickelt und grobe Kostenschätzungen vorgenommen. In der Sitzung zur Haushaltskonsolidierung am 07.03.2017 wurden vier unterschiedliche Varianten vorgestellt und ausführlich erläutert. Im Ergebnis amortisierte sich die Investition für einen Anbau bei einer Nutzung von 10 Jahren in keiner der Varianten, so dass die Nutzung der Schulgebäude durch die Gindericher Vereine näher zu betrachten war.

Nutzung der Schulgebäude durch die Gindericher Vereine

Inzwischen hat sich der Verein „Dorfschule Ginderich e.V.“ gegründet, dessen erster Vorsitzender Herr Wesely ist. Dieser Verein hat vor, die Schule als Dorfgemeinschaftseinrichtung zu nutzen. Unter den Schwerpunkten

- Kunst und Kultur
- Sport und Gesundheit
- Soziales und Mobilität

sollen alle Räumlichkeiten der Schule (Alt- und Neubau) umfassend für Kurse und Veranstaltungen in Anspruch genommen werden. Weiterhin soll in der Schule ein regelmäßig besetztes Dorfbüro eingerichtet werden. Auch kann ein Teil der Schule als Dorftreffpunkt, insbesondere für ältere Personen, genutzt werden. Das Konzept des Vereins wurde den Gindericher Bürgern in einer Versammlung am 25.04.2017 vorgestellt.

Unter der Voraussetzung, dass die Gindericher Vereine die Schulgebäude nutzen, entfallen die ungedeckten Kapitalkosten für die Investition in einen Neubau (der für den Neukirchener Erziehungsverein erforderlich gewesen wäre). Die Gindericher Vereine werden einen Teil der Betriebskosten erwirtschaften können; es bleibt allerdings zunächst bei folgenden Kosten, die die Stadt tragen muss:

- | | |
|--|-----------|
| - 75 % ungedeckte Betriebskosten jährlich | 24.000 € |
| - Durchschnittliche Bauunterhaltungskosten
(1,2 % von NHK* jährlich) | 26.060 € |
| - Zusätzliche Einzelbaumaßnahmen nach
Bedarf, z.B. 2018 gepl. Sanierung WC-Anlagen außen
incl. Abwasserleitungen | 180.000 € |

*Für die Berechnung der Bauunterhaltungskosten nachrichtlich:

Nettoherstellungskosten Altbau	1.021.238 €
Nettoherstellungskosten Erweiterungsbau	<u>1.150.425 €</u>
Gesamtherstellungskosten NHK ohne Turnhalle	2.171.663 €

Ziel ist es, dass sich die Dorfschule mit ihrer Nutzung durch örtliche Vereine, durch Krankenkassen (Sport- und Gesundheitskurse) und auch durch andere Angebote bereits in wenigen Jahren selbst tragen kann und voraussichtlich ab dem 5. Jahr ein entsprechender Mietzins geleistet wird.

Zunächst sollen schwerpunktmäßig der Neubau der Schule und die Turnhalle genutzt werden. Da der **Altbau** inzwischen in die Denkmalliste eingetragen wurde und ein Abriss nicht in Frage kommt, soll nach Möglichkeit ein Teil dieser Räumlichkeiten vermietet werden. Hier hat sich bereits der **Kreissportbund** die Räume angesehen und großes Interesse gezeigt, so dass ein Leerstand vermieden wird und Einnahmen erzielt werden können. Der Kreissportbund möchte die Räumlichkeiten für mind. 10 Jahre anmieten. Im Keller werden bereits jetzt Arbeitsräume vom **Internationalen Bund**, Jugendzentrum Ginderich und von der **Modellflug-Gemeinschaft** für Jugendarbeit genutzt.

Sobald eine Entscheidung zugunsten des Vereins „Dorfschule Ginderich e.V.“ getroffen wird, sind die weiteren Nutzungsmodalitäten vertraglich festzulegen. Dies geschieht in enger Abstimmung mit dem Fachbereich Stadtentwicklung bezüglich eventueller Fördermöglichkeiten.

Fördermöglichkeiten

Bei einer Nutzung des Schulgebäudes als Dorfgemeinschaftseinrichtung kann die Stadt Wesel als Gebäudeeigentümerin unter bestimmten Voraussetzungen für folgende Maßnahmen eine Förderung aus dem NRW-Programm Ländlicher Raum (mit Mitteln von Europäischer Union und Land NRW) gegebenenfalls erhalten:

1. Förderbaustein Dorferneuerung und –entwicklung

- a) Maßnahmen zur Herstellung dorfgemäßer Gemeinschaftseinrichtungen
- b) Maßnahmen zur Erhaltung, Instandsetzung und Gestaltung von ländlicher Bausubstanz mit Ortsbild prägendem Charakter (gilt voraussichtlich nur für den Altbau)
Förderhöhe jeweils: 65 % der Netto-Kosten bei Vorliegen eines anerkannten Dorffinnenentwicklungskonzeptes, 45 % der Netto-Kosten ohne ein Dorffinnenentwicklungskonzept

Die Inanspruchnahme der Fördermittel ist nur für Gebäudeteile möglich, die als Dorfgemeinschaftseinrichtung genutzt werden (nicht also für anderweitig genutzte Teile).

2. Förderbaustein LEADER

- a) Förderung Personalkosten
Der Trägerverein Dorfschule Ginderich e.V. hat bei der Stadt Wesel bereits die Ko-Finanzierung für aus dem LEADER-Programm finanzierte Personalkosten einer Bürostelle über einen begrenzten Zeitraum von zwei Jahren beantragt. Die Förderung beträgt voraussichtlich 50 – 65 % der Bruttokosten von ca. 34.000 €.

b) Förderung Büroausstattung

Eine Förderung von Bürokosten (Mobiliar, Informationstechnik, Verbrauchsmittel) ist in Höhe von 15 % der Personalkosten möglich. Auch dieser Anteil wird mit 65 % der Brutto-Kosten gefördert. Der städtische Ko-Finanzierungsanteil beläuft sich auf 1.800 €.

Anlagen:

Antrag der SPD-Fraktion vom 01.03.2017

Antrag der CDU-Fraktion vom 14.03.2017