Stadt Witten

Die Bürgermeisterin
Planungsamt/Br

VERWALTUNGSVORLAGE
öffentlich
(3 Tage nach Versand)

16.10.2018
Nr. 0945/V 16

Beratungsfolge	(voraussicht.) **Sitzungstermin**
Unterausschuss Schule	06.11.2018
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz	21.11.2018
Jugendhilfe- und Schulausschuss	09.01.2019
Haupt- und Finanzausschuss	28.01.2019
Rat	04.02.2019

Kurzbezeichnung

Machbarkeitsstudie Bildungsquartier Annen und Integriertes Stadtentwicklungskonzept Witten-Annen, weiteres Vorgehen

Letzte Beratungen HFA 06.10.2017, Vorlage 0739/V 16; ASU 16.11.2017, Vorlage 0745/V 16, Top 4; UA Schule 21.03.2018

Beschlussvorschlag:

Der Rat

- nimmt die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie Bildungsquartier Annen (Anlagen 1.1 und 1.2, August 2018) und des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Witten-Annen (Anlage 2, August 2018) zustimmend zur Kenntnis,
- beschließt den Abgrenzungsbereich des Untersuchungsgebietes zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept als Gebietskulisse für die Beantragung der Städtebauförderung (Anlage 3, 15.03.2018),
- beauftragt die Verwaltung - vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltes - auf der Grundlage der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie Bildungsquartier Annen und des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Witten-Annen, die Planungen für das Bildungsquartier Annen mit Grundschule, außerunterrichtlicher Betreuung, Sport- und Bürgerzentrum fortzusetzen und ein externes Büro mit dem Wettbewerbsverfahren zu beauftragen und
- beschließt, die Verwaltung auf der Grundlage der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie Bildungsquartier Annen und des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Witten-Annen zu beauftragen, die Anerkennung als Programmgebiet der integrierten Stadterneuerung und Zuwendungen aus dem Städtebauförderprogramm NRW und dem Programm Soziale Integration im Quartier zu beantragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Aus den Ergebnissen der ersten Projektphasen, in denen inhaltliche Konzepte und ein Raumprogramm erarbeitet wurden, hat das beauftragte Büro eine Vorplanung und eine Kostenschätzung für den Schulneubau und eine Dreifachsporthalle entwickelt. Die Flächen für die unterschiedlichen Nutzungen durch Schule, Bildungsquartier, Sportvereine u.a. werden differenziert ausgewiesen, da nicht alle Bereiche gleichermaßen förderfähig sind.
Die geschätzten Gesamtkosten nach dem aktuellen Stand der Machbarkeitsstudie betragen rd. 17,8 Mio. €. Davon entfallen rd. 4,6 Mio. € auf die nichtschulischen Nutzungen der Sporthalle. Zur Förderung beantragt werden rund 13,3 Mio. € zuwendungsfähige Ausgaben. Die tatsächliche Zuwendungsfähigkeit steht unter dem Vorbehalt der grundsätzlichen, förderrechtlichen Anerkennung durch das Land NRW und der Anerkennung der für die OGS-Nutzung vorgesehenen Flächen sowie der zur multifunktionalen Nutzung vorgesehenen Räume der Jahrgangsstufen 3 und 4.

Voraussichtlich nicht zuwendungsfähig sind rd. 4,5 Mio. €, die zusätzlich zum Eigenanteil in voller Höhe aus dem städtischen Haushalt zu finanzieren sind.

Bei der Stadt Witten würden - bei einem 10 %-igen Eigenanteil Kosten in Höhe von rd. 1,3 Mio. € sowie nicht zuwendungsfähige Aufwendungen für rein schulische Nutzungen in Höhe von rd. 4,5 Mio. € - einmalige Gesamtkosten in Höhe von rd. 5,8 Mio. € verbleiben.

Die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von rund 17,8 Mio. € wurden für die Haushalts- und Investitionsplanungen 2019/2020 angemeldet. Den Investitionsaufwendungen stehen voraussichtliche Einnahmen aus der Städtebauförderung in Höhe von bis zu 12 Mio. € gegenüber.

Für den Betrieb einer zweizügigen Grundschule mit außerunterrichtlichen oder gebundenen Betreuungsangeboten sowie pflichtigem Schulsport entstehen laufende Betriebs- und Personalkosten, die um einen Anteil für die zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten für den erweiterten Schul- und Vereinssport sowie als Lern- und Lebensort im Quartier zu ergänzen sind.

Die Betriebskosten für das Bildungsquartier mit Dreifachsporthalle, Grundschul- und Bürgerzentrum werden auf rd. 230.000 €/Jahr prognostiziert – einschließlich der darin enthaltenen Betriebskosten von rd. 30.000 €/Jahr für den bürgerschaftlich genutzten Teil. Unter der Prämisse der im Rahmen der Machbarkeitsstudie angegebenen Nutzungsfrequenzen der Räume, aktueller Referenzwerte und Schätzungen wurden demgegenüber Erträge aus fester und nutzungsabhängiger Vermietung in Höhe von rd. 28.000 €/Jahr ermittelt, so dass nach dem derzeitigen Stand der Berechnungen rd. 202.000 € Betriebs- und Folgekosten/Jahr verbleiben. Die Folgekosten werden im weiter zu entwickelnden Betriebskonzept konkretisiert.

Sach- und Rechtslage:

1. Ausgangslage

Das Förderprogramm Soziale Stadt NRW hat den Stadtteil Annen in der Vergangenheit nachhaltig stabilisiert. Hieran anknüpfend und aufgrund einer notwendigen Neuausrichtung von zeitgemäßen Schulbautypen soll im Rahmen der Machbarkeitsstudie Bildungsquartier Annen (Anlagen 1.1 und 1.2) geprüft werden, inwieweit die Baedekerschule (Grundschule) gemeinsam mit anderen Nutzungen beispielhaft neu konzipiert und ausgerichtet werden kann.
Die Leitidee war, im Zentrum des Stadtteils ein inklusives Bildungsquartier mit Schulgebäude, Kinderbetreuung, Bürgerzentrum und Sporthalle zu schaffen, zumal der schlechte bauliche Zustand von Baedekerschule und Märkischer Sporthalle aktuellen

Handlungsbedarf erkennen ließ.
Dabei standen flexible Bildungs-, Betreuungs- und Kommunikationsstrukturen für Schüler und Bewohner des Quartiers entsprechend dem städtebaulichen Leitgedanken der sozialen Mischung, funktionalen Vielfalt und Integration im Fokus. Das daraus abgeleitete Integrierte Stadtentwicklungskonzept (Anlage 2) ist die Voraussetzung für den nachfolgenden Städtebauförderantrag.

2. Politische Beschlüsse

In seiner Sitzung vom 28.11.2016 hat der Rat der Stadt Witten die Verwaltung beauftragt, ein Konzept für ein „Bildungsquartier Annen“ unter Berücksichtigung der Funktionen des öffentlichen Lebens in Annen zu entwickeln. Für die geplanten Maßnahmen sollten Zeit- und Finanzierungspläne erarbeitet und Fördermöglichkeiten geprüft werden. Alternative Standortvarianten sollten mit untersucht und für freizuziehende, öffentliche Gebäude immobilienwirtschaftliche Verwertungskonzepte erstellt werden. In seiner Sitzung vom 16.11.2017 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz über den aktuellen Sachstand (Gespräche mit schulischen Akteuren und dem Fördergeber, Angebotseinholung) zur Kenntnis genommen und dem weiteren Vorgehen der Verwaltung (Auftragsvergabe) zugestimmt.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 20.11.2017 die Auftragsvergabe an ein externes Büro beschlossen.

Die Beratungen zum geplanten Bildungsquartier Annen fanden u.a. im Jugendhilfe- und Schulausschuss in den Sitzungen vom 21.11.2016 und 23.11.2017 statt. Die ersten Zwischenergebnisse der Machbarkeitsstudie wurden dem Unterausschuss Schule am 21.03.2018 vorgestellt.

3. Machbarkeitsstudie: Bedarfsanalyse, Raum- und Nutzungskonzepte

Die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie und des für die Beantragung von Fördermitteln erforderlichen Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes startete Ende 2017 mit dem beauftragten Büro Steg-NRW, Dortmund und fand im August 2018 ihren Abschluss. Mit anfänglichen Fragebogenaktionen, Ideen- und Dialogwerkstätten wurden lokale Akteure und künftige Nutzer wie die Grundschule Baedekerschule, AWO.EN als Trägerin der OGS und des Kindertreffs, Sportvereine wie DJK Blau Weiß Annen und Sport Union Annen (SUA), Kirchen, der Computerverein Hack.EN, die Deutsche Lebens-Rettungs-Gesellschaft (DLRG), Volkshochschule, Bürgerinnen und Bürger, das Amt für Jugendhilfe und Schule, sowie Ehrenamtliche einbezogen. Das Lehrerkollegium der Grundschule wurde dabei vom Büro Stadtraumkonzepte, Hamburg, das auf Schulraumplanung spezialisiert ist, beraten. Parallel dazu wurde das Projekt von der verwaltungsinternen Lenkungsgruppe und der aus Akteuren und Verwaltung bestehenden Projektgruppe in regelmäßig tagenden Sitzungen begleitet.

Ziel war, im Rahmen einer Bedarfs- und Potentialanalyse die späteren Nutzer des Bildungsquartiers herauszufiltern und daraus abgeleitet ein Raum- und Nutzungskonzept mit einer städtebaulichen Studie zu erstellen. In der Analysephase wurden sämtliche Funktionen und Institutionen des öffentlichen Lebens in Annen grundlegend berücksichtigt und in die Befragungen einbezogen. Die Gesprächsergebnisse zum geplanten Bildungsquartier führten letztlich zu den Schwerpunkten Bildung/Betreuung, Sport/Bewegung, Sozialberatung/-begleitung, Freizeit/Bürgertreff und Ehrenamt/Stadtteilarbeit mit konkreten Nutzern wie Baedekerschule, AWO, DJK, SUA, Hack.EN und Kreativquartier Bebelstraße.

Die Räumlichkeiten des Bildungsquartiers sollen aber auch weiteren, interessierten Akteuren und Vereinen wie z.B. Selbsthilfegruppen, mit denen die Stadt Witten im Gespräch ist, im Sinne des Bildungsquartiers offen stehen und in diesem Sinne multifunktional organisiert werden.

4. Architektonisch-städtebauliche Studie

Aus den Ergebnissen der ersten Projektphasen, in denen inhaltliche Konzepte und ein Raumprogramm erarbeitet wurden, hat das beauftragte Büro zusammen mit dem Architekturbüro Schamp und Schmalöer, Dortmund, eine Vorplanung und eine Kostenschätzung für den Schulneubau und eine Dreifachsporthalle entwickelt. Die Flächen für die unterschiedlichen Nutzungen durch Schule, Bildungsquartier, Sportvereine u.a. werden differenziert ausgewiesen, da nicht alle Bereiche gleichermaßen förderfähig sind. Die Dreifachsporthalle ist zu einem Drittel (Größenordnung einer Einfachturnhalle) dem schulischen Bedarf zuzurechnen. Die übrige Fläche wird zur Deckung des Flächenbedarfs für den Vereinssport und die Quartiersangebote geschaffen.

Das Architekturbüro konkretisierte im Raumkonzept das Ergebnis der analysierten Funktionen und Bedarfe:

- eine 2-zügige Grundschule (mit der Möglichkeit für inklusive Beschulung und modernen Schulunterricht) mit einem Bürgerzentrum (OGS, Kindertreff, Kreativraum, multifunktionalem Bewegungsraum, Mensa, Küche, Forum, Seminarraum, multifunktional nutzbare Klassenräume),

- eine Dreifachsporthalle (mit Gymnastikraum, Gerätezirkel, Tribüne),

- Außenanlagen (mit Schulhof, Schulgarten, Bolzplatz, Parkplätzen).

In einer ersten städtebaulich-architektonischen Studie werden zwei Baukörper (die Schule mit außerunterrichtlichen Angeboten und multifunktionalen Nutzungseinheiten und die Sporthalle mit Schul-/Vereinssport und ergänzenden Nutzungen) durch das großzügige Forum (Aula, Pausenhalle, Bürgerforum) miteinander verbunden.

In der Studie liegt das Bildungsquartier an den Fußwegeverbindungen zwischen Westfeldstraße im Norden und Märkische Straße im Süden, Hamburgstraße/Marktplatz im Osten und Immermannstraße im Westen und ist so von allen Seiten gut erreichbar. Das Forum als Mittelpunkt der Einrichtung orientiert sich mit dem Hauptzugang zum Park der Generationen, womit eine eindeutige Adressbildung für alle Bereiche und Funktionen geschaffen ist. Es dient als pädagogisches Zentrum der Schule und steht als Bürgerzentrum für öffentliche Veranstaltungen und kulturelle Angebote zur Verfügung. Der Schulhof liegt östlich der Bebauung und öffnet sich zum Park der Generationen; der Schulgarten auf der Westseite orientiert sich am bestehenden Grünzug.

Die zur Märkischen Straße orientierte Dreifachsporthalle nimmt die Raumkante des Hallenbades auf und bildet somit einen Schallschutz zwischen Bahngelände und Schulzentrum/Bürgerzentrum. Gleichzeitig soll sie die am nördlichen Rand des Parkplatzes liegende alte „Märkische Halle“ ersetzen, da sich diese in stark sanierungsbedürftigem Zustand befindet.

5. Wettbewerb

Machbarkeitsstudie, Raumprogramm und städtebauliche Studie liefern die Rahmenbedingungen für den Wettbewerb, der in 2019 durchgeführt werden soll. Im Rahmen eines nicht offenen, hochbaulichen Realisierungswettbewerbs mit rd. sechs Architekturbüros sollen die baulichen Entwicklungsvorstellungen für das Bildungsquartier (mit Grundschule, außerunterrichtlicher Betreuung, Sport-/Bürgerzentrum, Außenanlagen) konkretisiert und qualifiziert werden.

Das Wettbewerbsmanagement, d.h. die verfahrenstechnische Betreuung und Koordination von Vorbereitung über Auslobung, Kolloquium, Vorprüfung, Preisgericht bis zur Dokumentation soll an ein noch zu benennendes Büro vergeben werden.

6. Städtebaulich- funktionale Einbindung

Deutlich wird in der Studie die gelungene, städtebauliche und funktionale Einbindung im Annener Zentrum: bedingt durch den günstigen Umstand einer großzügig geschnittenen, städtischen Freifläche in einem zentral gelegenen Blockinnenbereich, an der Nahtstelle zwischen Annen-Nord und Annen-Süd und in enger Nachbarschaft zum Hallenbad und zu anderen Einrichtungen wie Kitas, Kirchen und Park der Generationen, findet sich hier ein idealer Standort für ein zukunftsfähiges Bildungsquartier mit Schule, unterrichtsergänzenden Betreuungs- und Freizeitangeboten, Sportstätten und Bürgerzentrum. Vorteilhaft in diesem Zusammenhang ist vor allem die gute, fußläufige Anbindung an die benachbarten Wohnquartiere in Annen-Nord, aber auch die Nähe der Bus- und Bahnstationen, der Bebel- und Annenstraße mit weiteren, wichtigen Funktionen auf der Südseite.
Alternative Standorte, die die beschriebenen Vorteile wie zentrale Lage, integrierter Standort, kurze Wege, gebündelte Funktionen des öffentlichen Lebens und die Möglichkeit der Schaffung eines zukunftsfähigen Schulbautyps bieten, stehen in Annen-Nord nicht zur Verfügung. Das Grundstück der alten Baedekerschule ist aufgrund der aktuellen Nutzung für eine Neubebauung nicht verfügbar, eine Sanierung des Gebäudes langfristig nicht wirtschaftlich und entspricht nicht den städtischen Leitzielen nach einem multifunktionalen Bildungsquartier an zentralem Standort. Ebenso wenig kommt die Freiligrathschule für eine Alternativnutzung in Frage, da sie ab Inbetriebnahme der 3. Wittener Gesamtschule im Schuljahr 22/23 keine Schülerinnen und Schüler der Klasse 5 aufnimmt. Die dann noch beschulten Jahrgänge 6-10 verlassen die auslaufende Schule kontinuierlich. Beide Flächen können perspektivisch einer anderen Nutzung und Vermarktung zugeführt werden.

Für den Standort Westfeldstraße/Märkische Straße sprechen auch die guten Förderperspektiven, die hier mit einem neuen, multifunktionalen Bildungsquartier verbunden sind.

7. Bebauungsplan

Für die geplanten Bauvorhaben soll im Zeitraum 2019/20 das erforderliche Planungsrecht im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens geschaffen werden. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 197 - Ann - „Bildungsquartier Annen“ ist für Januar 2019 geplant und umfasst das Bildungsquartier sowie die im Umfeld der Gedenkstätte Immermannstraße vorgesehene Wohnbebauung.

8. Verkehrliche Aspekte

Für den Autoverkehr soll das Bildungsquartier von zwei Seiten erschlossen werden: von Süden über die bestehende Märkische Straße, von Norden über die Stichstraße Westfeldstraße, die gleichzeitig die geplante Wohnbebauung im Umfeld der Gedenkstätte Immermannstr. anbinden soll. In diesem Zusammenhang wurde eine verkehrliche Ersteinschätzung in Auftrag gegeben, um u.a. die Verträglichkeit im Quartier, die vorhandenen Kapazitäten im öffentlichen Straßennetz und die Verteilung des zukünftigen, ruhenden und fließenden Verkehrs zu klären. Die Untersuchung der Ingenieursgesellschaft für Verkehrswesen mbH Brilon, Bonzio, Weiser aus Bochum, kam zu dem Ergebnis, dass das prognostizierte Verkehrsaufkommen und die Verteilung des Verkehrs im vorhandenen Straßennetz - unter Berücksichtigung des Knotenpunktes Märkische Str./Stockumer Str./Bahnübergang - verträglich abgewickelt werden können (Anlage 4). Details sollen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens weiterentwickelt werden.

Zur besseren fußläufigen Anbindung des Bildungsquartiers an das südliche Stadtteilzentrum wurde empfohlen, die Möglichkeit der Errichtung einer Fuß- und Radwegebrücke über die S-Bahnlinie – und damit den niveaugleichen S-Bahn-Anschluss - in die langfristigen, planerischen Überlegungen mit einzubeziehen. Die erforderlichen Flächen wurden daher im Untersuchungsgebiet entsprechend vorgehalten (Anlage 3). Auch wurde in diesem Zusammenhang die geplante Trasse der Annener Osttangente (zwischen Friedrich-Ebert-Straße und Fredi-Ostermann-Str.) unter dem Aspekt der verkehrlichen Entlastung des

Stadtteilzentrums berücksichtigt.

9. Integriertes Stadtentwicklungskonzept, Maßnahmen

Als Ergebnis der Machbarkeitsstudie ist das Integrierte Stadtentwicklungskonzept die Grundlage für den in 2019 zu stellenden Städtebauförderantrag. Es zeigt in Kürze die zusammenhängenden, städtebaulichen Strukturen, Zielvorstellungen, Handlungsbedarfe, und konkreten Entwicklungsmaßnahmen in Form von Projektsteckbriefen für das Untersuchungsgebiet im Stadtteil Annen auf (Anlage 3).

Dementsprechend sollen die Förderanträge für die Errichtung des Bildungsquartiers, das Integrierte Stadtentwicklungskonzept, die Machbarkeitsstudie und den städtebaulich-architektonischen Wettbewerb gestellt werden. In diesem Rahmen soll auch der Förderantrag für den „Verfügungsfond für Kunst- und Kulturprojekte“ beantragt werden, der die Arbeit des neu gegründeten Annener Künstlervereins mit Sitz in der Bebelstraße mit seinen kreativen und gestalterischen Aktivitäten, die u.a. der Belebung und Stärkung des öffentlichen Raums dienen (Künstlercafe, Gestaltung der Unterführung und der Gedenkstätte Immermannstr.), unterstützt.

10. Interne Organisation, Trägermodell

Mit entscheidend für das Funktionieren eines Bildungsquartiers ist der Wille der Nutzer an einer gemeinsamen Zusammenarbeit und Ausgestaltung. Dabei geht es um die Frage der internen Organisation und eine zielgerichtete und nachhaltige Koordination der Bedarfe wie Immobilienbewirtschaftung, Logistikdienstleistungen, Koordination der Nutzungen, Netzwerkangelegenheiten und inhaltliche Arbeit. Während der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie hat sich eine Gruppe von Hauptnutzern herausgebildet (Schule, AWO, DJK, SUA usw.), die ihr langfristiges Interesse an einem Trägerverein in Form von Kooperationsvereinbarungen bekundet hat, wobei der Kreis der Nutzer und Akteure im Sinne des Bildungsquartiers erweiterbar und anpassbar ist.

Die Baedekerschule als Hauptnutzer ist der maßgebliche Impulsgeber für gemeinsame, inhaltliche Arbeit und Koordination der Kooperationspartner und Netzwerker im Quartier und hat sich bereiterklärt, für diese Angelegenheiten als zentraler Ansprechpartner der Trägerkooperation zu wirken.

Der Trägerverein soll später eine aktive Leitrolle bei der inhaltlichen Weiterentwicklung des Bildungsquartiers, der Vernetzung mit Akteuren im Stadtteil und der Abstimmung untereinander übernehmen.

Aufgrund der Komplexität der Aufgaben für Immobilienbewirtschaftung, Logistikdienstleistungen inklusive Koordination der Nutzungen der multifunktionalen Räume (Schule/Bürgerzentrum, Dreifachsporthalle) ist dieser Tätigkeitsbereich nicht durch Ehrenamtliche leistbar. Angelehnt an die Vorgehensweise in anderen großen Schulen mit vergleichbaren Sporthallen empfiehlt sich hier der Einsatz städtischen Personals, das die mit logistischen Leistungen verbundenen Aufgaben einer Schul- und Sporthallennutzung koordiniert. Dieses Aufgabengebiet wäre um die zusätzlichen, quartiersbezogenen, organisatorischen Aufgaben zu erweitern, da hier Personalmehraufwendungen für über den klassischen Schul- und Sportbetrieb hinaus gehende Nutzungen zu erwarten sind. Es ist davon auszugehen, dass zusätzliche Nutzungen zu zusätzlichen Einnahmen (z.B. Nutzungsentgelte, wie Raummiete) führen werden. Die Mehraufwendungen und die zu erwartenden Einnahmen sind in der vertiefenden Planung zu konkretisieren.

Die laufende Unterhaltung der Gebäude (Energieversorgung, bauliche Unterhaltung bis Reinigung) bleibt Aufgabe des Amtes für Gebäudemanagement der Stadt Witten.

11. Kosten, Förderansätze

Aufgrund des architektonischen Entwurfs von Schamp und Schmaloer ergibt sich für Grundschule und Bildungsquartier eine Bruttogeschossfläche von 4.154 qm, welche in eine erste Kostenberechnung über 19,6 Mio. € eingeflossen ist. Basierend auf den kommunalen Erfahrungswerten im Zusammenhang mit Errichtung und Betrieb von Schulgebäuden und unter Berücksichtigung der Haushaltsituation geht die Stadt Witten davon aus, dass eine Bruttogeschossfläche von 3.500 qm ausreichend für die mit dem Bildungsquartier verfolgten Ziele ist. Ausgehend von dieser Fläche belaufen sich die Baukosten auf rd. 17,8 Mio. € (vgl. Anlage 5).

Die Herstellungskosten des Bildungsquartiers mit rd. 17,8 Mio. € umfassen Erschließung, Bauwerke, Möblierung und Außenanlagen. Förderfähig sind hierbei Räume und Maßnahmen mit Mehrfach- und Quartiersnutzung wie die 3. und 4. Klassen, OGS/Kindertreff, Büro Sozialarbeiter, Kreativraum, Forum, Teeküche, Sporthalle anteilig 2/3, Gymnastik-/Geräteraum, Schulhof, Parkplätze Bildungsquartier. Nicht förderfähig sind Räume mit reiner Schulnutzung wie die 1. und 2. Klassen, Sporthalle anteilig 1/3, Lehrer-/Schulleiterzimmer, Schulparkplätze. Die Dreifachsporthalle steht zu einem Drittel (Größenordnung einer Einfachturnhalle) dem schulischen Bedarf, zu zwei Drittel dem Vereinssport und den Quartiersangeboten zur Verfügung.

Angestrebt wird, vorbehaltlich der Anerkennung der für die Quartiersnutzung benannten Flächen, eine Städtebauförderung in Höhe von 12 Mio. € bei einem Fördersatz von 90% der zuwendungsfähigen Ausgaben in Höhe von 13,3 Mio. €.

Bei der Stadt Witten würden - bei einem 10 %-igen Eigenanteil in Höhe von rd. 1,3 Mio. € und nicht zuwendungsfähige Aufwendungen für rein schulische Nutzungen in Höhe von rd. 4,5 Mio. € - einmalige Gesamtkosten in Höhe von rd. 5,8 Mio. € verbleiben.

Abhängig von der Förderkulisse ist auch ein Fördersatz von 80 % möglich.

Die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von rd. 17,8 Mio. € sind für die Jahre 2019 - 2023 auf dem Produktkonto 011401.782992 „Bildungsquartier Annen“ eingeplant.

Für den Betrieb einer zweizügigen Grundschule mit außerunterrichtlichen oder gebundenen Betreuungsangeboten sowie pflichtigem Schulsport entstehen laufende Betriebs- und Personalkosten, die um einen Anteil für die zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten für den erweiterten Schul- und Vereinssport sowie als Lern- und Lebensort im Quartier zu ergänzen sind.
Den prognostizierten Betriebskosten in Höhe von rd. 230.000 €/Jahr stehen Nutzungsentgelte von rd. 28.000 € gegenüber, so dass im Ergebnis rd. 202.000 € Betriebskosten/Jahr verbleiben. Darin enthalten sind Betriebskosten von rd. 30.000 €/Jahr für über den Schulbetrieb hinaus anfallende Nutzungen.

Kosten/Förderung		
1	Herstellungskosten	17.851.349 €
2	Davon zuwendungsfähige Ausgaben (Räume mit Mehrfachnutzung)	13.301.867 €
3	Davon 90 % Förderquote	11.971.680 €
4	Eigenanteil (10%)	1.330.186 €
5	Nicht zuwendungsfähige, schulische Aufwendungen	4.549.482 €
6	Bei der Stadt Witten verbleibende Gesamtkosten (bei 10 % Eigenanteil + nicht zuwendungsfähige, schulische Aufwendungen)	**5.879.668 €**

Da der Altstandort Baedekerschule langfristig als Wohnstandort genutzt werden soll, sind die voraussichtlichen Verkaufserlöse der Fläche - abzüglich der Sanierungs- und

Investitionskosten - bei der Antragstellung förderrechtlich in Abzug zu bringen. Diese Kosten (Gebäudeabbruch, Altlastensanierung, tiefbautechnische Maßnahmen usw.) werden z.T. noch geprüft und werden bis zur Antragstellung vorliegen.

12. Zeitplan, weiteres Vorgehen

Zeit-/Maßnahmenplan		
1.	• Politischer Beschluss Machbarkeitsstudie / Integriertes Stadtentwicklungskonzept	11/2018
2.	• Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 197 „Bildungsquartier Annen/Südliche Westfeldstr.“, Bürgerbeteiligung • Einleitung Architektenwettbewerb • Beantragung Fördermittel	2019
3.	• Bebauungsplanverfahren: Entwurfs- und Offenlagebeschluss, öffentliche Auslegung, Satzungsbeschluss • Ende Architektenwettbewerb • Ausführungsplanung • Eingang Förderbescheid • Planung Tiefbaumaßnahmen • Bauvorbereitende Arbeiten • Ausschreibung Hoch-/Tiefbau	2020
4.	Baubeginn	2021
5.	Inbetriebnahme Bildungsquartier (Schule, Sporthalle, Bürgerzentrum	2023

Nach den politischen Beschlüssen sollen auf der Grundlage der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie Bildungsquartier Annen und des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Witten-Annen in 2019 – parallel zum erforderlichen Bebauungsplanverfahren - das Wettbewerbsverfahren durchgeführt und der Förderantrag gestellt werden.
Im Jahr 2020 wird mit dem Eingang des Förderbescheids gerechnet, so dass die entsprechenden hoch- und tiefbautechnischen Planungen weitergeführt werden können.
Eine Inbetriebnahme des Bildungsquartiers mit Schule, Sporthalle und Bürgerzentrum ist vorbehaltlich der Förderung und Genehmigung des Haushaltes für 2023 geplant.

In Vertretung

Rommelfanger

<u>Anlagen:</u>

Anlagen: 1.1 und 1.2: Machbarkeitsstudie Bildungsquartier Annen, Abschlussbericht und Anhang, August 2018
Anlage 2: Integriertes Stadtentwicklungskonzept, Abschlussbericht, August 2018
Anlage 3: Abgrenzungsbereich Bildungsquartier Annen, 15.03.2018
Anlage 4: Verkehrsplanerische Ersteinschätzung zum geplanten „Bildungsquartier Annen“ in Witten, Juli 2018
Anlage 5: Kostenübersicht DIN 276, angepasste Berechnung, Stadt Witten v. 10/2018

Die Anlagen 1.1/1.2, 2 und 4 werden den Fraktionen analog zur Verfügung gestellt.