



An den Vorsitzenden des Bauausschusses
Herrn Sören Vollert

Eckernförde, den 11.09.2018

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

für den nächsten Bauausschuss am 17.09.2018 bitten wir folgenden Antrag für den TOP 12 zur Abstimmung zu bringen:

Nachnutzung Willers-Jessen-Schule – Aktualisierung der Kosten, 2 Varianten

Die ermittelten Kosten im Zusammenhang mit der Nachnutzung müssen aktualisiert werden. Dabei sind die begrenzten Mittel der Stadt Eckernförde zu berücksichtigen. Deshalb ist eine Kostenschätzung für folgende 2 Varianten aufzustellen:

Variante 1 – Zielgröße < 1,5 Mio Euro brutto

Eine Nutzung zu Schulungszwecken, Büronutzung oder ähnliche Zwecke. Also eine Nutzung, die geringe Umbauten erfordert. Ermittlung der Mittel für die jetzt notwendige Instandhaltung (z.B. Sanierung der Fenster, aber keine Innendämmung, etc.).

Variante 2 – Zielgröße < 3,5 Mio Euro brutto

Eine Nutzungsart mit geringem Umbaubedarf (wie Variante 1). Aber Austausch der Fenster und weiterer sinnvoller Maßnahmen, die im Kostenrahmen liegen.

Für die 2 Varianten ist folgende **Unterteilung** mindestens erforderlich:

- Baukosten unterteilt nach Hauptgebäude, Turnhalle / Wohnen, Nebengebäude, Außengelände
- Sonstige Kosten (Nebenkosten usw.)

Es ist zu prüfen, ob weiterhin eine Aussicht besteht, die Städtebauförderung zu nutzen, da sich die Willers-Jessen-Schule im Stadtumbaugebiet „Südliche Innenstadt“ befindet. Falls die Bearbeitung zeigt, dass es sinnfällige abweichende Varianten oder Kostengrenzen geben sollte, sind diese mit dem Bauausschuss im Rahmen einer Vorstellung des Zwischenstandes abzustimmen. Die Vorstellung eines Zwischenstandes ist grundsätzlich vorzusehen.

Begründung

Die Willers-Jessen-Schule ist für die Stadt ein sehr prägendes Gebäude mit einer sehr hohen Qualität. Die zentrale Lage kann zukünftig ein starkes Bindeglied zwischen Strandpromenade, Stadthalle, Vorplatz der alten Bauschule und Kieler Straße werden. Die Idee des „Fördeplatzes“ ist ohne die Einbindung der Willers-Jessen-Schule kaum umsetzbar. Aufgrund der hohen Bedeutung des Gebäudes und des Außengeländes für die Entwicklung der Stadt, ist ein Verkauf an private Investoren genau zu prüfen. Eine Vermietung könnte in Zeiten knapper Kassen eine Zwischenlösung darstellen.

In der Mitteilung 6/2014 wurde die Nachnutzung der Willers-Jessen-Schule und Zukunft der Stadthalle ausführlich behandelt. Als Vorzugsvariante wurde für die Schule eine Nutzung durch die ETMG, durch die Kita Mitte und kleine Bereiche für Kunst und Kultur vorgeschlagen. Im Zusammenhang mit dieser Nutzung wurden Kosten von 6,15 Mio Euro genannt (ohne Abzug der in Aussicht gestellten Förderung von 45%, vergl. z.B. Hauptausschuss vom 15.06.2016). Die Sanierung wurde auf Priorität 3 gesetzt (Rat 29.09.2016, Kosten 6,15 Mio Euro). Somit ist es sinnvoll eine Teilsanierung unter Beachtung der knappen Geldmittel zu untersuchen.

Zwischenzeitlich wurden einige Sanierungsarbeiten durchgeführt und das Gebäude für die Nutzung als Flüchtlingsunterkunft vorbereitet. Zudem sind die ursprünglich vorgeschlagenen Nutzungen ggf. nicht mehr umsetzbar.

Um eine politische Entscheidung treffen zu können, ist neben einer bisher untersuchten Vollsanierung auch eine Teilsanierung mit einer angepassten Nutzungsart zu betrachten (Hinweis: Für die Stadthalle wurde ebenfalls nur eine Teilsanierung beschlossen). Die Umsetzung der Variante 1 kann beispielsweise dazu genutzt werden, das Gebäude zum Teil Dritten zur Verfügung zu stellen und Mieteinnahmen zu generieren. Damit wird erreicht, dass ein Verkauf nicht erfolgen muss und eine zukünftig günstigere wirtschaftliche Lage der Stadt oder hohe Förderquoten erst später genutzt werden. Die Einnahmen sichern die Kosten für den Betrieb und Instandhaltung.

Zudem könnte bei Aufteilung der Kosten entschieden werden, ob nur die Turnhalle / Wohnen veräußert wird, um damit einen Anteil der Sanierung zu finanzieren. Mieteinnahmen können die laufenden Kosten dämpfen oder auffangen. Eine zum Teil öffentliche Nutzung ist jedoch anzustreben.

Für die Fraktion (gez. Sören Vollert), (gez. Edgar Meyn), 11.09.2018