

Der Samtgemeindebürgermeister

Zeven, 15.01.2019

Beschlussvorlage		Nr. SG/153/2016-21/1	
Samtgemeinde Zeven			
Beratungsfolge		Termin	
Samtgemeindeausschuss		22.01.2019	
Samtgemeinderat		06.02.2019	

TOP: Nachnutzung der freierwerdenden Immobilien Schule Kloostergang, Schule Lühnenfeld und Asylbewerberwohnheim Molkereistraße

Anlagen: keine

Begründung:

Durch die Schulneubauten stehen die ehemaligen Schulgebäude am Lühnenfeld und am Kloostergang derzeit leer. Auch die Nutzung des Asylbewerberheims in der Molkereistraße wurde aufgegeben. Von den Räten gebildete Arbeitsgruppen haben sich sowohl auf Stadt- als auch auf Samtgemeindeebene mit der Nachnutzung dieser Gebäude und Grundstücke beschäftigt. Es fanden überwiegend gemeinsame Sitzungen statt. Beide Gruppen haben ihre Arbeit beendet und sprechen Empfehlungen aus. Die Arbeitsgruppe der Samtgemeinde empfiehlt folgendes:

Schule Kloostergang:

Seit vielen Jahren wird für die Bibliothek im Rathaus ein neuer Standort gesucht. Grund dafür ist der fehlende Platz, aber insbesondere die unzumutbaren Verhältnisse der Kinderbibliothek im Kellergeschoss, wo eine Barrierefreiheit nicht herstellbar ist. Büros für die Mitarbeiter fehlen gänzlich.

In der AG freierwerdende Immobilien ist auch dargelegt worden, dass die Samtgemeindeverwaltung große Platzprobleme hat. Die Arbeitsstättenverordnung kann für viele Arbeitsplätze nicht eingehalten werden. Die größten Probleme bereitet aber, dass nicht ausreichend Besprechungs- und Sitzungsräume vorhanden sind. Die Anzahl der Sitzungen liegt in jedem Jahr zwischen 150 – 170 Sitzungen. Hierfür stehen zurzeit nur der Raum 203 und die Bühne, sowie der Saal zur Verfügung. Zusätzlich gibt es unzählige Besprechungen und Arbeits- sowie Steuerungsgruppensitzungen. Im Ergebnis fehlen sowohl Büro- als auch Sitzungs- und Besprechungsräume.

Die VHS Zeven möchte die Geschäftsstelle und Schulungsräume gerne in andere Räumlichkeiten verlagern, da zusätzlicher Bedarf besteht. Ein entsprechender Antrag liegt vor. Hierfür würden sich die Räume in der alten Kloostergangschule eignen.

Zusammen mit Räumlichkeiten für die Sammlung „Tödter“, die der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden soll, könnte in der alten Klosterschule ein „Kultur- und Bildungszentrum“ entstehen.

Das „Kultur- und Bildungszentrum Klosterschule“ würde bestehen aus:

- Bibliothek im alten Holländertrakt
- VHS in der 1. und teilweise 2. Etage des Backsteingebäudes
- Tödterzimmer für die Sammlung von Bildern und Filmen
- Archiv und Museum (1-2 Räume – Lager, Archiv, Büro, Schulungen)
- Schutzräume für den Waldkindergarten im Souterrain

Die Aula sollte als Bindeglied zur gemischten Nutzung einschließlich Kulturveranstaltungen, für die der Rathaussaal zu groß ist, erhalten bleiben.

Eine Förderung der angestrebten Umbauten aus dem Stadtumbau West ist für die vorgesehene Nutzung nach Erweiterung des Fördergebietes möglich.

Schule Lühnenfeld:

Für die alte Lühnenfeldschule wird empfohlen, die Gebäude abzureißen, da eine Sanierung nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich wäre. Mit den Stadtwerken ist eine Lösung, für das BHKW zu erarbeiten. Entsprechend des Ratsbeschlusses vom 25.10.2018 wird das Gelände als Schulerweiterungsfläche erhalten.

Asylbewerberwohnheim Molkereistraße:

Die AG freiwerdende Immobilien hat sich auch mit dem Gebäude der Asylbewerberunterkunft im alten „Finanzamt“ befasst. Die Beschlüsse zum Abriss des Gebäudes sind inzwischen gefasst. Die Möglichkeit, das Grundstück in der Molkereistraße mit der Stadt Zeven gegen die Freudenthalsche Villa (VHS) zu tauschen, wurde besprochen. Die Stadt Zeven kann das Grundstück dann für eigene Belange nutzen, z.B. den Bau eines neuen Kindergartens. Die Villa Klindworth ist im Eigentum der Samtgemeinde Zeven wegen der Nähe zum Rathaus für samtgemeindeeigene Zwecke gut geeignet (Trauzimmer, Büroräume, zusätzliche Besprechungsräume). Ein Wertgutachten hat für das Grundstück Molkereistraße 26 einen Wert von 710.000,-- € und für die Villa von 630.000,-- € ergeben.

Die finanziellen Mittel für die baulichen Maßnahmen sind im Haushaltsjahr 2020 zu veranschlagen. Im Jahr 2019 wird eine Umsetzung noch nicht erfolgen, da zunächst die Entscheidung über den Förderantrag abzuwarten ist. Diese ist voraussichtlich nicht vor Mitte 2020 zu erwarten.

Die AG freiwerdende Immobilien ist zu einem einstimmigen Votum gekommen. Sie empfiehlt dem Samtgemeindeausschuss und dem Rat folgende Beschlüsse:

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Samtgemeinde Zeven beschließt,

1.) Das Grundstück der ehemaligen Klostergangschule wird zu einem „Kultur- und Bildungszentrum Klostergang“ entwickelt, bestehend aus:

- Bibliothek der Samtgemeinde Zeven im „Holländertrakt“
- Schutzräume des städtischen Waldkindergartens im Souterrain
- Archiv und Museum (Archiv, Lager, Büro, Schulung)
- Tödter Zimmer
- VHS in der 1. und teilweise auch 2. Etage des Backsteingebäudes
- Erhalt der Aula als Bindeglied zur gemischten Nutzung, auch für Kulturveranstaltungen, für die der Rathaussaal zu groß ist.

Für diese Nutzungen ist das Gebäude umzuplanen und die Kosten sind zu ermitteln. Die Förderung der Maßnahmen aus dem Stadtumbau West oder anderen Förderprogrammen sind zu beantragen.

2.) Das Gebäude der Lührenfeldschule wird abgerissen. Das Gelände wird als Schulerweiterungsfläche erhalten (Beschluss des Rates v. 25.10.2018).

3.) Der Stadt Zeven ist der Tausch des Geländes Molkereistraße 26 im Wert vom 710.000€, gegen die Villa „Freudenthal“ im Wert von 630.000€ anzubieten. Bei entsprechender Beschlussfassung durch die Stadt Zeven ist der Tausch durchzuführen.

Federführend		Mitzeichnend		Einverstanden	
OE	Zeichen/Datum	OE	Zeichen/Datum		Zeichen/Datum
AV		24		SGBGM	
		2			
		4			
		3			