



Vorlage an die  
Stadtverordnetenversammlung

<b>Drucksache</b>	
- öffentlich -	
<b>DS-109/21-26</b>	
Datum	20.10.2021

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	26.10.2021	beschließend
Magistrat	02.11.2021	beschließend
Magistrat	09.11.2021	beschließend
Kultur-, Schul- und Sportausschuss	08.12.2021	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	13.12.2021	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	16.12.2021	beschließend

**Betreff:**

**Sachstandsbericht Raumsituation Kultur123 Am Treff  
Weitere Standortkonsolidierung der vhs im Opel Altwerk**

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

**Beschlusstext:**

A. Kenntnisnahme

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis.

1. dass Am Treff 1 mit dem zentralen Bereich von Kultur123, der Verwaltung der vhs sowie dem zentralen Service die Raumkapazität erschöpft ist und den Bedarfen nicht mehr gerecht wird.
2. dass durch die Umsetzung von Beschlüssen zur Personalerweiterung und den Anstieg von Teilzeitbeschäftigungsverhältnissen sich der gesteigerte Arbeitsplatzbedarf in den zur Verfügung stehenden Räumen nicht mehr abbilden und angesichts pandemiebedingter Maßnahmen nicht mehr realisieren lässt.
3. dass während der Sanierung des Theaters Ausweichflächen für den reibungslosen Vorstellungsablauf nötig sind.
4. dass die Musikschule Bedenken angemeldet hat, mit den bestehenden Flächen angesichts steigender Nachfrage ihr Auslangen zu finden. Womit auch hier im Sinne einer Risikobewältigung Ausweichflächen anzudenken sind.
5. dass Erweiterungs- und Ausbaumöglichkeiten Am Treff nur sehr eingeschränkt gegeben sind.
6. dass Standortkonsolidierung durch die Konzentration der Bildungszentren mit dem Verwaltungsbereich der vhs in einem Bildungs- und Kulturzentrum die Instandhaltungskosten und den Verwaltungsaufwand für die notwendigen Flächen sowie den Raumnotstand Am Treff verringern würde.
7. dass Verhandlungen der Betriebsleitung mit der Firma Motorworld über eine mögliche Verlagerung von Verwaltung und Bildungszentren der vhs in das Opel Altwerk aufgenommen wurden.

8. dass die Betriebskommission Kultur123 Stadt gemäß ihres Beschlusses im Umlaufverfahren dem Magistrat und der Stadtverordnetenversammlung bei vier Enthaltungen einstimmig empfiehlt, der Vorlage zuzustimmen.

## B. Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. die Unterstützung der Strategie der Betriebsleitung, die zu erhaltenden Liegenschaften zu verringern und eine Standortkonsolidierung durch Nutzung weiterer Flächen im Opel Altwerk durch die vhs zu verfolgen.
2. die Betriebsleitung Kultur123 Stadt Rüsselsheim zu beauftragen, einen kostenneutralen Ansatz zu verfolgen.
3. die Betriebsleitung Kultur123 Stadt Rüsselsheim zu beauftragen, bei Vorliegen von belastbaren Zahlen und Fakten erneut eine Beschlussvorlage vorzulegen.

## Begründung:

### A. Ziel

Ziel ist, den Raumnotstand Am Treff zu verringern, um den gestiegenen Bedarfen gerecht werden zu können.

Weiteres Ziel ist es, durch Standortkonsolidierung von Bildungszentren und dem Verwaltungsbereich der vhs Instandhaltungskosten und Verwaltungsaufwand für die notwendigen Flächen zu konsolidieren.

### B. Problem

Am Treff 1 mit dem zentralen Bereich von Kultur123, der Verwaltung der vhs sowie dem zentralen Service ist die Raumkapazität nicht nur erschöpft, sondern wird den Bedarfen nicht mehr gerecht.

Insbesondere durch die Umsetzung von Beschlüssen zur Personalerweiterung und den Anstieg von Teilzeitbeschäftigungsverhältnissen lässt sich der gesteigerte Arbeitsplatzbedarf in den zur Verfügung stehenden Räumen nicht mehr abbilden und angesichts pandemiebedingter Maßnahmen nicht mehr realisieren.

Erweiterungs- und Ausbaumöglichkeiten sind nur sehr eingeschränkt gegeben. Diese wären nach Prüfung erheblich kostenintensiv und mit dem Risiko verbunden, dass die Umbauarbeiten weitere Bestandsdefizite zu Tage fördern. Denkbare Erweiterungsflächen würden auch nach einer Umwandlung nicht ausreichen, um die gestiegenen Bedarfe zu decken.

Zudem müssen Ausweichflächen für die Zeit der Theatersanierung vorgesehen werden. Auch die Musikschule hat Bedenken angemeldet, mit den bestehenden Flächen angesichts steigender Nachfrage ihr Auslangen zu finden. Womit auch hier im Sinne einer Risikobewältigung Ausweichflächen anzudenken sind.

### C. Lösung

Die Verwaltung der vhs und weitere Bildungsinfrastruktur der vhs werden ergänzend zu den bisher genutzten Flächen in das Opel Altwerk verlagert. Im Gegenzug wird ein bisheriger Standort aufgegeben.

Durch die Verlagerung ergeben sich aufgrund der räumlichen Nähe zu dem bereits vorhandenen Bildungszentrum Opel Altwerk der vhs Synergieeffekte und Effizienzgewinne in der Zusammenarbeit. Eine weitere Konzentration von Unterrichtsstätten hat für den Eigenbetrieb Kultur123 und insbesondere die vhs neben der Schaffung inhaltlicher

Entwicklungsmöglichkeiten, des Schöpfens vorhandener Synergieeffekte auch positive Auswirkungen auf die Belebung der Innenstadt. Eine Standortkonsolidierung durch die Konzentration der Bildungszentren mit dem Verwaltungsbereich der vhs in einem modernisierten Bildungs- und Kulturzentrum ist geeignet die Instandhaltungskosten und den Verwaltungsaufwand für die notwendigen Flächen sowie den Raumnotstand Am Treff zu verringern.

Damit einhergehend ist die Aufgabe des Selbstlernzentrums in der Walter-Flex-Str. verbunden. Hierbei handelt es sich um eine angemietete Fläche von etwa 350 qm. Mit der Aufgabe dieser Liegenschaft und den dadurch eingesparten Kosten kann ein kostenneutraler Ansatz verfolgt werden. Verhandlungen mit der Firma Motorworld wurden von der Betriebsleitung bereits aufgenommen.

D. Beschlusshistorie

Keine

D. Weiteres Vorgehen

Die Verhandlungen mit der Firma Motorworld über geeignete Flächen sowie Konditionen einer Anmietung werden weitergeführt. Ein Ausstiegsszenario für eine möglichst vorzeitige Beendigung des Mietvertrages Walter-Flex-Straße wird erarbeitet. Finale Kosten und Rahmendaten werden der Betriebskommission in einer Vorlage zur Entscheidung wieder vorgelegt.

E. Folgekosten

Die Standortkonsolidierung soll kostenneutral organisiert werden.

F. Klimaaspekte

Keine

Rüsselsheim am Main, 09.11.2021

Udo Bausch  
Oberbürgermeister