



SITZUNGSVORLAGE
M 2008/400/1210

<u>Fachbereich/Aktenzeichen</u>	<u>Datum</u>	<u>öffentlich</u>
Fachdienst Schule, Bildung und Sport	14.02.2008	

Frank Siemer

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Schule, Kultur und Sport	26.02.2008

Informationen über den künftigen Sanierungsbedarf in der Stadtbücherei Oelde

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Schule, Kultur und Sport nimmt Kenntnis.

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+

Nein

Sachverhalt:

I.) Status Quo - Das Gebäude -

Vor 29 Jahren bezog die Stadtbücherei Oelde das historische Gebäude des ehemaligen Amtsgerichts in der Geiststrasse. Zum Einzug der Stadtbücherei im Jahre 1980 wurde das Gebäude bedarfsgerecht umgestaltet und renoviert. Bis auf vereinzelte kleinere Maßnahmen bzw. Schönheitsreparaturen wurden seit diesem Zeitpunkt keine weiteren Renovierungen durchgeführt.

Im Sinne der Zielrichtung unserer Stadtbücherei als bürgerfreundliches und kommunikatives Zentrum der Stadt Oelde wird die Stadtbücherei in jedem Jahr von über 4.000 Lesern und Teilnehmern besonderer Veranstaltungen aufgesucht. Diesen - nicht nur ortsansässigen - Besuchern bietet sich bei ihrem Besuch das **Bild einer Stadtbücherei auf dem Stand der 70iger**

Jahre. Dabei fällt dem Büchereibesucher die dringende Sanierungsbedürftigkeit der Stadtbücherei sowohl optisch, als auch dem aktuellen Stand der Technik entsprechend, offenkundig ins Auge.

Ein umfassendes Gesamtsanierungskonzept bezüglich der Stadtbücherei ist insoweit unabweisbar notwendig. Die Kosten für diese Maßnahme würden im sechs- bis siebenstelligen Bereich liegen. Detaillierte Zahlen konnten seitens des zuständigen Fachdienstes noch nicht vorgelegt werden. Mit Rücksicht auf die aktuelle Haushaltssituation sowie die im Stadtentwicklungskonzept 2015+ niedergelegte Ausrichtung der Stadt Oelde auf eine vorrangige Förderung von Schulentwicklung und Wirtschaft ist eine Gesamtsanierung der Stadtbücherei kurzfristig zwar nicht zu realisieren, sollte aber dennoch schon jetzt konzeptionell bedacht werden.

In einzelnen Teilbereichen, insbesondere im Bereich des sich altersbedingt vom Untergrund lösenden Teppichbodens im Eingangs- und Treppenbereich, kann aber die Generalsanierung des Büchereigebäudes in einigen Jahren zeitlich nicht abgewartet werden, hier besteht sofortiger Handlungsbedarf, weil andernfalls Gefährdungen der Verkehrssicherheit drohen (vgl. unten Ziff. III.) 1.)). Die Beseitigung dieser Mängel ist unaufschiebbar und sollte unter Inkaufnahme zukünftig evtl. doppelt anfallender Kosten im Rahmen einer Gesamtsanierung möglichst unverzüglich begonnen werden. Das gilt einmal mehr, als dass die Stadtbücherei ein öffentliches Gebäude mit sehr großer Besucherzahl und damit besonders breiter Öffentlichkeitswirkung ist. Für diese unten näher dargestellten kurzfristigen Sanierungsaufgaben sind Mittel im aktuellen Haushaltsplanentwurf (siehe Produkt Stadtbücherei – vgl. auch Änderungsliste der Verwaltung) vorgesehen.

II.) Sanierungsziele

Derzeit ist davon auszugehen, dass der bestehende Zustand des Teppichbodens der Stadtbücherei zwar noch nicht konkret verkehrgefährdend ist. Er wird jedoch in absehbarer Zeit in einen solchen Zustand münden, sofern nicht relativ kurzfristig erste Sanierungsmaßnahmen erfolgen.

Die hohen Energie- und Wasserkosten der Stadtbücherei erfordern erhebliche Einsparungsmaßnahmen. Eine Sanierung des Gebäudes sowie der Sanitäranlagen wird die Energie- und Wasserkosten langfristig verringern.

Die aktuell durch den schlechten, nicht mehr zeitgemäßen Gebäudezustand erzielte Außenwirkung widerspricht der Zielausrichtung der Stadtbücherei Oelde als bürgerfreundlicher moderner Ort der Kommunikation. Bibliotheksbenutzer klagen wiederholt über den Zustand des Teppichbodens, die Sanitäranlagen, das Raumklima, unausgewogene Beleuchtung, schlechte Temperierung sowie einen permanent hohen Geräuschpegel. Eine Modernisierung wird diese Probleme lösen.

Neben der energetischen Sanierung sollte der Eingangsbereich umgestaltet und die Innenausstattung sowie die technische Ausstattung der Arbeitsbereiche modernisiert werden. Für den Verwaltungsbereich sind zusätzliche Räumlichkeiten notwendig.

Eine barrierefreie Nutzung der Stadtbücherei sollte geschaffen werden.

III.) Sanierungsbedarf im Einzelnen:

1.) Unaufschiebbarer, kurzfristiger Sanierungsbedarf

An erster Stelle steht der **Teppichboden** der Stadtbücherei. Die gesamte Stadtbücherei ist mit Teppich ausgelegt. Der Teppich ist nach knapp 30 jähriger Benutzungsdauer aufgrund der enormen Beanspruchung (Strapazierung durch durchschnittlich 280 Besucher täglich) deutlich aufgebraucht. Er weist nicht nur starke Verschmutzungen auf, sondern ist insbesondere im Bereich der stark beanspruchten Laufflächen, hier vor allem im Eingangsbereich und auf der Treppe, aufgrund bestehender Risse, Löcher und Bodenwellen mittlerweile in einem Zustand, der bei Nichtrenovierung in absehbarer Zeit unweigerlich in einen die Verkehrssicherheit gefährdenden Zustand übergehen wird. Punktuelle Ausbesserungen und Klebungen werden seit längerem vorgenommen bzw. versucht, bringen aufgrund des großen Umfangs der sich häufenden Mängel nicht die erforderliche Abhilfe und bieten darüber hinaus im Hinblick auf den Eindruck, der bei den Nutzern hinterlassen wird, nicht den gewünschten Erfolg. Die Kosten für die Erneuerung des Teppichbodens einschließlich einiger Malerarbeiten belaufen sich auf ca. 40.000 €.

Weitere auffällige Schwachstelle sind die bestehenden **Sanitäranlagen** in der Stadtbücherei Oelde. Sanitäranlagen in einem öffentlichen Gebäude gelten als Visitenkarte der öffentlichen Einrichtung. Diesem Anspruch genügen die in der Stadtbücherei Oelde anzutreffenden Sanitäranlagen nicht mehr. Nach mittlerweile knapp 30 jähriger Beanspruchung bietet sich dem Büchereikunden das Bild alter, unansehnlicher, nicht behindertengerechter und nicht annähernd dem aktuellen Stand der Technik entsprechender Sanitäranlagen.

Die Sanitäranlagen wurden bei Inbetriebnahme des Gebäudes durch die Stadtbücherei im Jahre 1980 zunächst als sog. „Notfalltoilette“ eingerichtet. Seinerzeit war die Verweildauer von Kunden in der Bücherei gering, wurde die Bücherei doch überwiegend nur für Ausleihzwecke und weniger als Veranstaltungs- und Kommunikationsort genutzt. Dementsprechend sind sie sehr klein und funktionell errichtet worden. Insgesamt bestehen im Erdgeschoss der Stadtbücherei eine Damen- und eine Herrentoilette mit jeweils 2 Einzeltoiletten. Ein Wickeltisch ist lediglich auf der Damen-, nicht jedoch auf der Herrentoilette vorhanden. Eine zusätzliche, nach den Vorschriften für Arbeitsstätten eigentlich erforderliche Toilette für die Bediensteten, ist ebenfalls nicht vorhanden. Hier behelfen sich die Mitarbeiter der Stadtbücherei derzeit insoweit, als dass eine der vorhandenen zwei Damentoiletten als Bedienstetentoilette genutzt wird. Folglich steht den Benutzern lediglich nur noch eine Damentoilette zur Verfügung. Die männlichen Bediensteten benutzen die öffentliche Herrentoilette. Darüber hinaus sind die Wasserspülungssysteme veraltet und verbrauchen überhöhte Mengen an Wasser. Gleiches gilt für die Wasserhähne. Sensorbetriebene Wasserhähne als wassersparendes Regulativ würden hier Abhilfe schaffen und sind mittlerweile in öffentlichen Gebäuden Standard.

Angesichts der bereits genannten erfreulich hohen Besucherzahlen genügen die Sanitäranlagen ihrem Umfang nach nicht annähernd den aktuellen Anforderungen. Ferner hat sich die Büchereinutzung in den letzten Jahren verstärkt von einer reinen Medienausleihstelle mit kurzen Aufenthaltsdauern der Kunden hin zu einem Ort der Kommunikation und Veranstaltung entwickelt. Hier seinen beispielsweise Vorleseveranstaltungen für Senioren, Jugendliche oder Migranten genannt. Die Kunden haben damit heute deutlich längere Verweilzeiten in der Stadtbücherei, als dies noch vor Jahren der Fall war. Damit steigen auch die Anforderungen an bedarfsgerechte und zeitgemäße Sanitäranlagen. Die starke Beanspruchung der ursprünglichen „Notfalltoiletten“ über die Jahre spiegelt sich darüber hinaus insbesondere in deren schlechten und sehr unansehnlichen

Zustand wider. Die Kosten für die Renovierung der Sanitäranlagen belaufen sich auf geschätzte weitere 40.000 €.

Den aktuellen Zustand des Teppichs sowie der Sanitäranlagen belegende Fotos werden in der Sitzung vorgestellt.

2.) Weiterer Sanierungsbedarf, der in ein Gesamtkonzept einzuarbeiten ist

Der weitere Sanierungsbedarf wird im Folgenden ohne Anspruch auf Vollständigkeit kurz umrissen und skizziert. Eine detailliertere Überplanung und Konzepterstellung sollte mit Blick auf das neu eingerichtete Immobilienmanagement der Stadt Oelde von diesem erstellt werden. Auch kann nur von dieser Stelle die damit einhergehende Finanzbelastung prognostiziert werden.

Bereich	Ist-Zustand	Soll-Zustand (Vorschläge)
Eingangsbereich	<p>Das Betreten der Stadtbücherei ist lediglich eingeschränkt barrierefrei möglich.</p> <p>Der Eingangsbereich ist dunkel und die Türen verschließen jedem Kunden die Sicht nach Innen, sie vermitteln Schwellenängste.</p>	<p>Schaffen eines barrierefreien Zuganges.</p> <p>Großzügiger einladender Eingangsbereich unter Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Belange hinsichtlich der Gestaltung des Eingangsbereiches und der bisherigen „Haupteingangstür“.</p>
Büro-/Sozialräume der Mitarbeiter	<p>Die Räume befinden sich unmittelbar am Eingang an einem ungünstigen Standort und sind zu klein.</p> <p>Es gibt lediglich ein Büro für die Leiterin der Bücherei sowie eines für sämtliche Mitarbeiterinnen. Das Büro der MA dient gleichzeitig der Sachbearbeitung wie auch als Sozialraum und Lager.</p> <p>Die Beleuchtung stammt aus den siebziger Jahren.</p>	<p>Einrichtung eines neuen Standortes innerhalb oder oberhalb der eigentlichen Bücherei.</p> <p>Einrichtung eines separaten Sozialraumes.</p> <p>Einrichten eines separaten Lagerraumes.</p> <p>Einrichtung neuer, energiesparender Lichtquellen entsprechend der heutigen Arbeitsschutzbestimmungen.</p>
Innenraum	<p>Die bürgerfreundliche Bibliothek ist ein Ort des Wohlfühlens. Das sehr schöne historische Gebäude verliert durch den Einrichtungsstil der siebziger Jahre seine</p>	<p>Die Räumlichkeiten sollten hell, freundlich, großzügig und zeitgemäß sein.</p> <p>Ein neuer heller, Deckenanstrich würde den Räumlichkeiten ihre</p>

	<p>Großzügigkeit. Der Gesamteindruck ist dunkel, erdrückend und klein. Insbesondere Kiefern-Holzdecken und die holzverkleideten Geländer an Treppe und im Ersten Obergeschoss sind nicht mehr zeitgemäß</p> <p>Damit sich der Leser auch in Ruhe seiner Literatur widmen kann, benötigt er Rückzugsmöglichkeiten, um dem Tagesgeschäft der Bücherei und dessen Lärmkulisse zu entgehen. An diesen fehlt es.</p>	<p>ursprüngliche Größe verleihen. Die Balustrade sollte ebenfalls modern und hell wirken. Auch hier ließe sich mit etwas Farbe oder einem Materialwechsel viel erreichen.</p> <p>Einrichtung von Raumnischen oder eines separaten Lesecafés.</p>
Bestuhlung	<p>Die Bestuhlung ist defekt, verschmutzt, unbequem und unmodern. Es handelt sich um eine Bestuhlung aus den siebziger Jahren.</p>	<p>Anschaffung neuer einheitlicher, moderner und komfortabler Stapelstühle.</p> <p>Der Leser sollte eine Veranstaltung in der Bücherei genießen können. Die Sitzgelegenheiten sollten bequeme Stühle mit Armlehnen sein.</p>
Raumklima	<p>Das Raumklima in der Stadtbücherei ist ganzjährig schlecht. An heißen Tagen ist die erste Etage für ältere Menschen auf Grund der angestauten Wärme nicht nutzbar.</p>	<p>Verbesserung des Raumklimas durch Isolierung der Fassade sowie Luftbefeuchtung im Innenbereich (z.B. Hydrokultur, Luftbefeuchter).</p>
Leseraum	<p>Der Raum bietet keinen Wohlgefühlcharakter. Er ist gleichzeitig Raum für die bestehenden 3 Internetplätze und dient für Veranstaltungen wie z.B. Vorlesungen, Kindergarten- und Klassenführungen. Darüber hinaus muss der Raum noch als Ruheoase dienen, welches angesichts der vielfältigen Nutzung fast unmöglich ist.</p>	<p>Neugestaltung des Raumes.</p> <p>Ausgliederung oder zumindest optische Trennung der Computerarbeitsplätze innerhalb des Raumes durch z.B. Raumteiler.</p> <p>Schaffung einer neuen Ruheoase.</p>
Thekenbereich	<p>Die Bücherei ist daran interessiert, die Arbeitsabläufe zu optimieren, um dadurch noch mehr</p>	<p>Durch den Einbau einer neuen Theke wäre ein effizienteres Arbeiten möglich. Lange Wartezeiten würden vermieden. Die gewonnene Zeit kann</p>

	Bürgerfreundlichkeit zu erreichen. Die Theke ist durch die nachträglich eingebaute Technik nicht mehr ergonomisch angeordnet. Optimales Arbeiten ist nicht möglich. Es entstehen lange Wartezeiten.	in die wichtige Kundenbetreuung investiert werden.
Leitsystem	Das bestehende Leitsystem der Bücherei ist schlecht nachzuvollziehen.	Anbringung eines neuen Leitsystems. Es sollte jedem Nutzer möglich sein, sich in seiner Bücherei ohne großen Zeitaufwand zurechtzufinden.
Regale	Die Buchregale sind alt, defekt und nicht mehr zeitgemäß. Sie sind unflexibel und nicht variabel.	Regale nach dem heutigen Standard. Die Regale sollten auf Rollen sein, damit man ihren Einsatzort flexibel bestimmen kann. Sie sollten modern und dem neuen Leitsystem angepasst sein.
Rückgabefach	Ein Rückgabefach, welches Medienrückgaben auch außerhalb der Öffnungszeiten ermöglicht, ist nicht vorhanden.	Einrichtung eines Rückgabefaches, dass am Gebäude installiert wird und in seiner Größenordnung über einen normalen Briefkasten hinausgeht. Dadurch Steigerung der Bürgerfreundlichkeit, insbesondere für Berufstätige.
Außenfassade	Die Fassade weist einige Schäden auf.	Wünschenswert wäre ein gepflegtes Gebäude, das den Bürger unschwer erkennen lässt, welche Institution sich hier befindet. - Die Holzeingangstür sollte als denkmalgeschützte Tür restauriert werden. - Ersatz der Seitentür durch eine sensorbetriebene Tür. - Anbringen eines modernen beleuchteten Eingangsschildes.
Fenster	Die Holz-Fenster sind zum Großteil undicht und benötigen aufgrund Pilzbefalls einen dies eindämmenden Außenanstrich.	Intakte und energiesparende Fenster unter Berücksichtigung ggf. bestehender denkmalschutzrechtlicher Vorgaben.

Außenanlagen	Die Außenanlagen sind ungepflegt und unschön.	Eine gepflegte moderne Gartengestaltung wie im Vierjahreszeitenpark wäre eine gute Werbung für die Bücherei und die Stadt Oelde.
Parkplätze	Es sind keine eigenen Parkplätze vorhanden.	Einrichtung eines Behindertenparkplatzes. Einrichtung von Kunden- und Mitarbeiterparkplätzen.

Ferner wäre durch die technischen Fachmitarbeiter des Immobilienmanagements zu prüfen, ob es Sanierungsbedarf im Bereich Rohleitungsnetz, Ver- und Entsorgungsleitungen, Brandschutz, Heizungstechnik bestehen.

IV.) Ausblick

Das Jahr 2008 soll dazu genutzt werden, ein umfassendes Sanierungskonzept für die Stadtbücherei zu erstellen. Dieses kann dann als Grundlage für die Etatplanung in den kommenden Haushaltsplanberatungen dienen. Die Verwaltung bevorzugt die Beibehaltung des bisherigen Standortes der Stadtbücherei im alten Amtsgerichtsgebäude. Derzeit ist vorgesehen, die Generalsanierung spätestens für den Investitionsplan 2012 zu veranschlagen.