



SITZUNGSVORLAGE
M 2017/012/3699

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Zentrale
Gebäudewirtschaft

09.02.2017

Herr Andreas Langer

Beratungsfolge

Zuständigkeit

Termin

Ausschuss für Planung und Verkehr

Kenntnisnahme

09.03.2017

Antrag der CDU zur weiteren Entwicklung der Stadtbücherei

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis

Sachverhalt:

Mit Antrag vom 03.12.2016 hat die CDU-Fraktion die Frage aufgeworfen, ob es nicht sinnvoll sein könnte, dass die Stadtbücherei mittelfristig an einem alternativen Standort untergebracht wird.

Zur Beurteilung dieser Fragestellung wurde die Verwaltung beauftragt, die Kosten einer Sanierung des jetzigen Gebäudes incl. einer energetischer Sanierung und der Herstellung einer Barrierefreiheit, den Kosten eines entsprechenden Neubaus an alternativer Stelle (z. B. Areal der ehem. Overbergschule) gegenüberzustellen.

Vorbemerkung:

Der derzeitige Standort der Stadtbücherei wird seitens der Verwaltung sowie aus Sicht der Leitung der Stadtbücherei im Sinne einer „1a Lage“ bewertet. Über Alternativlösungen wurde in der Vergangenheit im Zusammenhang mit freiwerdenden Immobilien mehrfach diskutiert. Im Ergebnis wurden diese jedoch sämtlich aufgrund einer Verschlechterung der Lagequalität als nachteilig eingestuft.

Erwogen wurden Möglichkeiten, die Stadtbücherei im Bürgerhaus, auf dem Areal der ehem. Overbergschule, im Gebäude der Alten Post sowie im damaligen Gebäude der ehem. Erich Kästner Schule unterzubringen.

Ergebnis war stets, dass sich alle Standorte negativ auf das Besucherverhalten auswirken werden. Die Stadtbücherei lebt von der zentralen innerstädtischen Lage, was insbesondere an Markttagen

deutlich wird, denn die Publikumsfrequenz ist gegenüber anderen Tagen hier deutlich erhöht. (siehe auch beiliegende Stellungnahme der Leitung der Stadtbücherei)

Variante 1:

Neubau der Stadtbücherei

Aufgrund des Medienangebotes in der Oelder Stadtbücherei von ca. 40.000 Medien gehen diverse Bedarfsermittlungen heute davon aus, dass eine Stadtbücherei dieser Größenordnung idealerweise über eine Gesamtnutzfläche von ca. 1.200 m² verfügen sollte.

Hier enthalten sind neben den Flächen der eigentlichen Medienpräsentation auch entsprechende Flächen für Hintergrundarbeitsplätze, Sanitäre Anlagen, Aufenthaltsflächen an Einzel-Leseplätzen bzw. Gruppentischen und ein Versammlungs-/ Vortagsraum für bis zu 30 Personen, nutzbar als außerschulischer Lernort für Schüler oder Vorleseveranstaltungen, großzügige Lese- und Aufenthaltsbereiche, rollstuhlfahrer- gerechte Abstände zwischen den Regalen.

Die Nutzfläche der heutigen Stadtbücherei beträgt ca. 560 m² über zwei Etagen verteilt, ohne barrierefreien Zugang zur oberen Ebene.

Laut BKI Report (Stand 2013) ist bei einem Bücherei-Neubau von Baukosten in den Kostengruppen 300 und 400 in Höhe von 2.210 Euro/m² Nutzfläche auszugehen. (S. 704ff)

1.200 m² x 2.210 Euro = 2.652.000 Euro
zuzügl. 20% Baunebenkosten = 3.182.400 Euro

ohne Erschließung, Stellplätze und Außenanlagen, Einrichtung

Variante 2:

Bei der Bestandsvariante wären vergleichbare Rahmenbedingungen nur in Verbindung mit einem Anbau an das bestehende Gebäude der Stadtbücherei zu realisieren. Hierbei würde sich das zu erstellende Neubausvolumen um die vorhandene Gebäudesubstanz verringern (um 560 m²).

640m² x 2.210 Euro = 1.414,400 Euro
zuzügl. 20% Baunebenkosten = 1.697.280 Euro

Wie hoch die Kosten der Sanierung des Bestandgebäudes sind, ist ohne genauere Untersuchung heute noch nicht seriös zu veranschlagen.

Es wäre nach dieser Rechnung allerdings ein Sanierungsbudget in Höhe von bis zu 1.485.000 Euro im Bestand möglich, bis die Gesamtkosten an vergleichbare Kosten eines Komplettneubaues heranreichen würden, allerdings in diesem Falle, ohne dass der gravierenden Nachteil bei Variante 1 eintritt, dass die derzeitige „1a Lage“ der Stadtbücherei verlassen werden müsste.

Ob und in wieweit sich ein derartiger Anbau im Umfang von ca. 640 m² Nutzfläche an das denkmalgeschützte Gebäude vor Ort realisieren lässt, bleibt dem Ergebnis einer weitergehenden Planung vorbehalten.