

**Neuer Standort Stadtbibliothek Sinsheim
- weitere Vorberatung -**

Vorlage zur Sitzung des **Gemeinderats am 25.11.2009**

TOP 9 **öffentlich**

Vorschlag:

Der Gemeinderat berät Folgendes:

- 1.) Die Stadtbibliothek wird aus der Stadthalle in neue Räumlichkeiten in der Muthstraße 16 (Postgelände) verlagert unter dem Vorbehalt einer möglichen Vermarktung der Stadthalle.
- 2.) Die Verwaltung wird beauftragt, in die Vermarktung der Stadthalle einzusteigen.
- 3.) Umbau bzw. Errichtung des neuen Bibliotheks- Gebäudes erfolgt durch die BaBu GmbH.
Die Stadt mietet die Räumlichkeiten an.

Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:

Ist- Zustand

Die Stadtbibliothek befindet sich derzeit im Erdgeschoss der Stadthalle. Die Ausstattung und Ausgestaltung der Räumlichkeiten sind seit dreißig Jahren im nahezu unveränderten Originalzustand.

Auf der Klausurtagung des Gemeinderats im Oktober 2009 (sowie bereits in mehreren Klausurtagungen und Sitzungen in der Vergangenheit) wurde in der Arbeitsgruppe Stadthalle/ Stadtbibliothek erarbeitet, dass ein wesentlicher Baustein für das weitere Vorgehen bezogen auf die Stadthalle die künftige Konzeption für die Stadtbibliothek ist.

Am derzeitigen Standort stößt die Stadtbibliothek sowohl räumlich als auch hinsichtlich der Attraktivität an ihre Grenzen. Die Anforderungen an eine moderne öffentliche Bibliothek haben sich in den vergangenen Jahren stetig weiterentwickelt.

Aus der **Anlage 1**, der Stellungnahme der Fachstelle für öffentliches Bibliothekswesen, sowie der **Anlage 2**, der Raumkonzeption von Frau Kemmet, der Leiterin der Stadtbibliothek, sind die konzeptionellen Voraussetzungen zu entnehmen.

Eine solche Konzeption ist in der Stadthalle nicht darstellbar.

Standort

Im Innenstadtbereich eignet sich als neuer Standort für die Bibliothek nach Ansicht der Verwaltung nur der Bereich der Post in der Muthstraße. Die Arbeitsgruppe in der Klausurtagung hat diesen Standort ebenfalls befürwortet.

Mehrere Faktoren sprechen für diese Lage: die Nähe zu Bahnhof und ZOB, am Schulweg vieler Schüler, gelegen sowie die Nähe zur Innenstadt.

Die Nachbarschaft zur Volkshochschule bietet zudem konzeptionell die Chance für Synergieeffekte (z.B. Autorenlesungen o.ä.).

Entwurf

Vor dem Hintergrund der Standortbetrachtung ist die Verwaltung erneut an den Grundstückseigentümer, Herrn von Gemmingen bzw. die Babu GmbH & Co. KG, herangetreten, nachdem sich dieser gegenüber der Stadt bereits mit dem Konzept der Volkshochschule als äußerst zuverlässiger Partner erwiesen hat.

Herr von Gemmingen hatte schon Anfang 2009 einen Entwurf für den Einbau einer Stadtbibliothek in die ehemaligen Postgebäude vorgelegt.

Dieser Entwurf stellte sich zunächst wie folgt dar:

Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich die Postfiliale, die sich gemäß abgeschlossenem Mietvertrag noch mindestens 5 Jahre an diesen Standort gebunden hat.

Im 1. und 2. OG sowie einem aufgesetzten 3. OG wurde die Stadtbibliothek auf einer Fläche von insgesamt 1.450 m² dargestellt.

Unter anderem vor dem Hintergrund der angespannten Haushaltslage bat die Verwaltung den Investor um eine Überarbeitung des Entwurfs.

So kann man aus Sicht der Verwaltung unter Verzicht auf das 3. OG zunächst mit einer kleineren Fläche starten und hätte zum Zeitpunkt der Standortverlagerung der Postfiliale die Möglichkeit, die Bibliothek auf die Flächen im Erdgeschoss auszuweiten.

Der überarbeitete Entwurf wird in der Sitzung von Herrn von Gemmingen und seinem Architekten Herrn Bartenbach dem Gremium präsentiert werden. Eine Perspektivische Ansicht finden Sie in **Anlage 3**.

Finanzierung

Auf Basis des überarbeiteten Entwurfs mit dann insgesamt 1.169 m² hat der Investor einen monatlichen Mietpreis/ Quadratmeter in Höhe von 12 € errechnet.

Für einen herzustellenden attraktiven Außenbereich von 125 m² wären zudem 6 €/m² anzusetzen, für 50 m² Lagerfläche im Keller 2 €/m².

Die Monats- Gesamtmiete beläuft sich somit auf 14.878 €. Das entspricht 178.536 € pro Jahr. Im Mietpreis ist die künftige bauliche Instandhaltung enthalten.

Nach Berechnungen des Stadtkämmerers Herr Bender stellen sich diese jährlichen Kosten für die Stadt günstiger dar als eine durch die Stadt zu finanzierende Bau-
maßnahme.

Da die Baustelle im Sanierungsgebiet liegt, kann der Investor von einer Förderung
ausgehen, die sich für die Stadt im Mietpreis entsprechend vergünstigend auswirken
würde.

Hinsichtlich der Ausstattung der Bibliothek lautet die Empfehlung der Verwaltung,
diese ebenfalls dem Investor anheim zu stellen. So kann die Qualität der Ausstattung
beeinflusst werden. Die Kosten für die Ausstattung würden sich entsprechend erhö-
hend auf den Mietpreis auswirken, dies ist im Moment jedoch noch nicht zu beziffern.

Zeitschiene

Vorbehaltlich einer Empfehlung des Hauptausschusses und eines Gemeinderatsbe-
schlusses am 25.11.2009 könnte der Investor kurzfristig einen Bauantrag einreichen.
Mit einer Bezugfertigkeit könnte man nach Aussage des Architekten Anfang 2011
rechnen, was von der Verwaltung unter den derzeit bekannten Umständen als realis-
tisch angesehen wird.

Der Hauptausschuss hat in der Sitzung vom 17.11.2009 diesen Tagesord- nungspunkt vorberaten.

Ergebnis der Beratung war, dass der Verlagerung der Bibliothek grundsätzlich zuge-
stimmt werden kann, wenn sich für die Stadthalle die Möglichkeit der Vermarktung
zur Gegenfinanzierung bietet.

Die in der Vorlage genannten Zahlen werden in der Sitzung des Gemeinderats ein-
gehend erläutert. Bis zur Vorlagenerstellung war es weder möglich den Zuschussbe-
darf für Bücherei und Stadthalle darzustellen noch die Kosten zu definieren, die der
Stadt entstünden, wenn wir „heute“ den „Schlüssel“ umdrehen würden.

Hierzu werden zur Sitzung entsprechende Unterlagen aufgelegt und erläutert.

Dezernat II

Keßler
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Stellungnahme der Fachstelle für öffentliches Bibliothekswesen
- Anlage 2: Stellungnahme Frau Kemmet, Leiterin der Stadtbibliothek
- Anlage 3: Perspektive Entwurf Bibliothek
- Anlage 4: Übersicht Belegung der Stadthalle
- Anlage 5: Übersicht Veranstaltungsorte in Sinsheim