

Stadt Meerbusch

Der Bürgermeister
Service Immobilien und FB 3
Az.: 0.110 – KI/kl

25.04.2007

An die
Damen und Herren
des Haupt- und Finanzausschusses
und den Herrn
Vorsitzenden des Kulturausschusses

Beratungsvorlage

zu TOP der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 03.05.2007
sowie
zu TOP 3 der Sitzung des Kulturausschusses am 09.05.2007
sowie
zu TOP der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 14. Juni 2007

Errichtung einer Mediothek in Meerbusch-Büderich und Errichtung eines Bürgerhauses in Meerbusch-Lank (Haupt- und Finanzausschuss vom 18.01.2007, TOP 3)

Beschlussvorschlag:

- 1. für den Haupt- und Finanzausschuss am 3.05.2007**
Der Haupt- und Finanzausschuss verweist die vorgelegte Vorentwurfsplanung zur Errichtung einer Mediothek in Meerbusch-Büderich, Dr. Franz-Schütz-Platz und zur Errichtung eines Bürgerhauses in Meerbusch-Lank-Latum, Wittenberger Strasse 21 zur weiteren Beratung an den Kulturausschuss.
- 2. für den Kulturausschuss am 9.05.2007**
Der Kulturausschuss empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, der vorgelegten Vorentwurfsplanung zur Errichtung einer Mediothek in Meerbusch-Büderich, Dr. Franz-Schütz-Platz und zur Errichtung eines Bürgerhauses in Meerbusch-Lank-Latum, Wittenberger Strasse 21 zuzustimmen.
- 3. für den Haupt- und Finanzausschuss am 14.06.2007**
Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat, der vorgelegten Vorentwurfsplanung zur Errichtung einer Mediothek in Meerbusch-Büderich, Dr. Franz-Schütz-Platz und zur Errichtung eines Bürgerhauses in Meerbusch-Lank-Latum, Wittenberger Strasse 21 zuzustimmen. Die Verwaltung wird beauftragt, die weitere Entwurfsplanung einschl. Kostenschätzung und Folgekostenberechnung zu erarbeiten.

Begründung:

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 18.01.2007 über verschiedene Varianten für ein verbessertes Büchereiangebot in Büderich und den Entwurf einer Planung für ein Kulturhaus in Lank diskutiert. Für die Einstellung von Haushaltsmitteln ist es nunmehr gem. § 14 GemHVO erforderlich, dass Baupläne, Kostenberechnungen und Erläuterungen vorgelegt werden, aus denen die Art der Ausführung, die Gesamtkosten der Maßnahme, getrennt nach Grunderwerb und Herstellungskosten einschl. Einrichtungskosten sowie Folgekosten ersichtlich sind; des Weiteren ist ein Bauzeitenplan beizufügen.

Die nachstehenden Ausführungen, Planungen und Erläuterungen sollen die Entscheidung zur Einstellung von Haushaltsmitteln im Haushalt 2008 vorbereiten. Hierzu wurden die bereits in der o.g. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vorgestellten Planungen mit folgendem Ergebnis weiter untersucht:

Die heutige Stadtbücherei ist im Stadtteil Büderich im Verwaltungsgebäude Dr. Franz-Schütz-Platz, im Stadtteil Lank im Gebäude der Pastor-Jacobs-Schule, in Osterath in angemieteten Räumen auf der Theodor-Heuss-Str. 2 und in Strümp im Meerbusch-Gymnasium untergebracht. Im Vergleich mit 44 vergleichbaren Bibliotheken aus dem Bibliotheksindex 2004 steht Meerbusch auf Platz 41, wobei das Flächenangebot der Vergleichskommunen je 1.000 Einwohner von 44,6 qm bis 9,2 qm reicht. Für Meerbusch ergibt sich bei der derzeitigen Unterbringung eine Fläche von durchschnittlich 12 qm, wobei diese, wie auch die nachstehende Tabelle verdeutlicht, im wesentlichen aus dem hohen Flächenangebot der ganz überwiegend als Schülerbücherei genutzten Stadtbücherei im Meerbusch-Gymnasium resultiert.

Für die verschiedenen Standorte ergibt sich derzeit folgende Situation (Jahresstatistik 2006)

Einzugsbereich	Einwohner	Büchereinutzer	Bestand-IST in Medieneinheiten	IST-Fläche in qm	IST-Fläche in qm/1.000 Medieneinheiten	IST-Fläche in qm je 1.000 Einwohner	Öffnungszeiten
Lank *)	12.972	1.062	12.369	60	5,0	4,6	12 Std.
Strümp**)	8.015	697	18.016	410	22,8	51,2	22 Std.
Osterath	12.842	1.370	17.103	120	6,7	7,6	13 Std.
Büderich	21.627	1.346	18.918	86	4,3	4,0	14 Std.

*) mit Rheingemeinden, **) mit Bösinghoven

Die Bücherei ist mit 10 Mitarbeiterinnen auf neun Vollzeitplanstellen besetzt. Da die Büchereiverwaltung in Langst-Kierst nicht mit einem der Ausleihstandorte verbunden ist, wechseln die Mitarbeiterinnen regelmäßig zwischen Langst-Kierst und den Ausleihstandorten hin und her; dies führt zu einem erheblichen personellen Mehraufwand.

Unabhängig von den Mängeln im Hinblick auf den Personaleinsatz und den daraus resultierenden Öffnungszeiten ist der zu tätige Kostenaufwand für die Medienbeschaffung im Rahmen einer dezentralen Büchereilösung, wie sie derzeit vorgehalten wird, sehr hoch. Die gleichen Medien sind mehrfach in den jeweiligen Inselbüchereien vorzuhalten, um die Nachfrage vor Ort ausreichend befriedigen zu können. Bei gleichem Aufwand bedeutet dies, dass die Vielfalt verschiedener Bücher, CD's, DVD's etc. eingeschränkt ist, da Neuanschaffungen interessanter Werke immer für mehrere Stadtteilbüchereien getätigt werden müssen.

Auch die Gemeindeprüfungsanstalt NRW hat als Ergebnis der Prüfung der Stadt Meerbusch im Jahre 2005 u.a. fehlende Synergien infolge räumlicher Trennung von Büchereizentrale und Zweigstellen und zu kurze Öffnungszeitenräume wegen parallelen Personaleinsatzes in vier Zweigstellen bemängelt. Zusammenfassend kommt die GPA zu dem Ergebnis, dass sich „Verbesserungen sowohl bei der Personal- und Sachkostenreduzierung als auch des Leserservices sich nur durch positive räumliche Veränderung erzielen lassen.“ (Informationsvorlage zur Sitzung des Kulturausschusses am 4. Mai 2006, a.a.O., S. 3)

Der Erfolg und die Nutzung kommunaler Stadtbüchereien wird maßgebend durch die Angebotsgestaltung, die Wochenöffnungszeiten und den Umschlag geprägt. Ziel einer Neubauplanung muss es mithin sein, neben einer Verbesserung des Raumangebotes auch das qualitative und das quantitative Büchereiangebot und die Öffnungszeiten wesentlich zu verbessern.

Insofern sind Überlegungen erforderlich, wie eine zeitgemäße, bestmögliche Bibliotheksversorgung der städt. Einwohnerinnen und Einwohner mit einer Bildungs- und Wissensvermittlung, die dem gesellschaftlichen Wandel mit dem Bedarf an Investition in frühkindliche Bildung, geänderten Anforderungen in der Arbeitswelt, soziale Teilhabe und einer notwendigen Angebotsstruktur auch im Bildungs- und Kulturbereich für eine zunehmende Anzahl von Senioren in Zukunft sichergestellt werden kann.

Aus Sicht der Verwaltung kann ein Konzept, welches ausschließlich auf Stadtteilbüchereien basiert, diesem Anspruch nicht gerecht werden. Insofern, und unter Berücksichtigung der bereits langfristige

diskutierten Planung für ein Kultur/Bürgerhaus mit Bücherei im Ortsteil Lank, schlägt die Verwaltung die Umsetzung eines Konzeptes bestehend aus einer Mediothek im Ortsteil Büderich (im folgenden Arbeitstitel *MedioMeer*) und einer ortsteilnahen Filialbibliotheksversorgung in Osterath und Lank (im folgenden Arbeitstitel *BiblioLa* und *BibliOS*) vor. Der bisherige Standort Strümp soll, wie auch bei den anderen weiterführenden Schulen im Stadtgebiet, als Schulbibliothek weitergeführt werden.

In *MedioMeer* sollen die Mitarbeiterinnen der Bücherei untergebracht werden, die zentralen Aufgaben der Büchereiverwaltung werden an diesem Standort konzentriert. Hinzu sollen in der Mediothek die bibliothekarische Aufgaben gebündelt werden, die an den Standorten Osterath und Lank nicht vorgehalten werden. Hierzu zählen insbesondere:

- Präsenzbibliothek mit umfangreichen Nachschlagwerken auf Basis verschiedener Medien (Buch, online, CD, DVD ...), den örtlichen Tageszeitungen, Zeitschriften, Sonderbeständen (Bibliothek Mataré, Kunstbibliothek ...),
- erweiterter Buch- und Medienbestand, der tiefer geht als der Filialbestand,
- verbreiteter Buch- und Medienbestand, der zusätzliche Kategorien insbesondere im Fach- und Sachmedienbereich vorhält,
- Themen und Zielgruppen orientierte Präsentation der Medien,
- erweitertes Beratungs- und Informationsangebot,
- Lese- und Arbeitsplätze für Nutzer während der Schul-, Studien- oder Ausbildungszeit sowie während der Fortbildung oder aus beruflichen Gründen,
- Schmökerecke etc.

MedioMeer soll die speziellen und beratungsintensiven Funktionen wahrnehmen, die Bedürfnisse erfüllen, deretwegen man ganz gezielt eine Mediothek aufsucht. Hier sollen umfangreiche Medienbestände präsentiert und eine Logistik vorgehalten werden, dezentral Bestelltes nach *BiblioLa* oder *BibliOs* zu liefern.

BiblioLa in Lank und *BibliOs* in Osterath sollen eine ortsnahe Bibliotheksversorgung mit dem Standardangebot sowie die wohnungsnaher Bestell-, Abhol- und Rückgabemöglichkeit für Medien aus dem in *MedioMeer* konzentrierten Spezial-, Fach- und Erweiterungsangebot sicherstellen. Insbesondere soll das bibliothekarische Angebot von *BiblioLa* und *BibliOs* Kinder- und Jugendliteratur, Belletristik mit den aktuellen Bestsellern und den Longsellern, einen Basisbestand an Fachbüchern und Ratgeberliteratur umfassen. Der Bestand soll aktualisiert bzw. kontinuierlich durch andere Titel gleicher Kategorie aus dem Gesamtbestand ausgetauscht und der jeweiligen örtlichen Nachfrage angepasst werden. Beide sollen also einen Bestand an Medien haben, der in etwa dem bestehenden entsprechen wird. Ihre Nutzer sollen zusätzlich vom verbreiterten und vertieften Angebot von *MedioMeer* profitieren und somit einen Zugang zu wesentlich mehr Medien als bisher haben.

Hierzu sollen moderne digitale Nutzerarbeitsplätze mit Zugang zu Internet, Intranetzen bibliothekarischer Art, E-Mail etc. kommen, damit auch in *BiblioLa* und *BibliOs* eine Medien übergreifende Recherche ermöglicht wird und diese städtischen Einrichtungen die als digitale Telefonzelle bezeichnete Funktion erfüllen können werden:

- Recherche im online Katalogen OPAC,
- Vormerkung, Bestellung und Verlängerung von Medien,
- Recherche in der Digitalen Bibliothek,
- zukünftige erweiterte Bibliotheksangebote und -dienstleistungen,
- Zugang zum Internet mit Recherchemöglichkeit etc.,
- E-Mail-Funktionalität in Abhängigkeit vom individuellen E-Mail-Konto des Lesers,
- Zugang zu Schulen online sofern der Nutzer dazu zugelassen ist,
- Zugang zum städtischen online Angebot, einschließlich der via Internet möglichen online Dienstleistungen.

In Lank, wo *BiblioLa* mit dem Bürgerbüro gemeinsam untergebracht werden soll, sollen digitale Terminals für Leser zu den gesamten Öffnungszeiten des Bürgerbüros zugänglich sein. Ebenfalls während der Öffnungszeiten des Bürgerbüros soll der Buchbestand für Ausleihe / Rückgabe im Wege der Selbstverbuchung zugänglich sein: Der Leser identifiziert sich mit seinem Leseausweis. Ausleihe und Rückgabe der Medien erfolgt automatisiert über ein so genanntes RFID-System, bei dem jedes Medium durch einen Chip unverwechselbar benannt sein soll und von einem Automaten selbstständig erkannt werden kann. Mit Hilfe des Leserausweises kann das Leserkonto mit dem ausgeliehenen Medium belastet, bei Rückgabe von dem zurückgegebenen Medium entlastet werden. Die räumliche Ver-

bindung mit dem Bürgerbüro ermöglicht die notwendige Aufsicht. Das Medium kann auch in allen anderen Stellen der Stadtbücherei, in Bürgerbüros oder an Automaten zurückgegeben werden. Die Realisierung erfordert allerdings die Ausstattung von *MedioMeer*, *BiblioLa*, *BibliOs* und ggf. der Bürgerbüros mit entsprechenden Automaten und die Ausrüstung der Medien mit den notwendigen RFID-Tags. Bibliothekarische Beratung und die Nutzung weiterer Angebote sind während der Kernöffnungszeiten möglich, zu denen eine bibliothekarische Fachkraft anwesend ist. Bei Beibehaltung der derzeitigen Öffnungszeiten des Bürgerbüros in Lank wäre *BibliLa* insgesamt 27 Stunden wöchentlich geöffnet, davon 12 Stunden mit bibliothekarischer Betreuung und an einem Tag bis 18.00 Uhr.

In Osterath soll das gesamte Angebot von *BibliOs* in erster Linie in den Kernzeiten (dann an insgesamt 15 Stunden wöchentlich, also an zwei Stunden mehr als bisher) mit bibliothekarischer Präsenz erfolgen, da die derzeitige Unterbringung eine Kombination mit dem Bürgerbüro nicht zulässt. Eine automatisierte Rückgabe sollte sich allerdings auch hier realisieren lassen, wobei einiges für einen schrittweisen Ausbau spricht.

Ob in *MedioMeer*, *BiblioLa* oder *BibliOs* sollen Medien, die auch von zu Hause aus per Telefon, Telefax, E-Mail, OPAC etc. bestellt werden können, abgeholt und zurück gegeben werden können.

Für die personelle Besetzung von *BiblioLa* und *BibliOs* wird mit einem Volumen von 1,5 Stellen gerechnet, sodass der *MedioMeer* mit 7,5 Stellen das personelle Potenzial verbleibt, die Öffnungszeiten auch auf die Abendstunden und den Samstagvormittag auszudehnen.

Ohne Personalmehrung wären in *MedioMeer* folgende Öffnungszeiten möglich:

dienstags:	10:00 h bis 18:00 h
mittwochs:	10.00 h bis 18:00 h
donnerstags:	12:00 h bis 20:00 h
freitags:	10:00 h bis 18:00 h
samstags:	10:00 h bis 13:00 h.

Das unterschiedliche Leistungsangebot ist in der Tabelle der Anlage 1 zu dieser Beratungsvorlage zusammenfassend dargestellt.

Durch Umsetzung dieses Konzeptes kann die Stadtbücherei der Funktion als Bildungseinrichtung in der Wissensgesellschaft gerecht zu werden und durch ein verbessertes und zeitgemäßes Angebot und unter Berücksichtigung des gesellschaftlichen und demografischen Wandels potenzielle Leserkreise zu erreichen, die bisher nicht angesprochen wurden. Derzeit nutzen nur etwa 10 % der Meerbuscher die Bibliothek, das heißt 90 % der Einwohnerschaft wird von der derzeitigen Bücherei nicht angesprochen. Es gibt sogar Anzeichen, dass das bestehende System in wenig attraktiven Räumen und überwiegend mit traditionellen Angeboten zu Nutzerrückgängen führt.

Dass Bildung und Wissenserwerb einen wachsenden Stellenwert während des gesamten Lebens besitzen und die Voraussetzung für soziale Teilhabe sind, ist durch Untersuchungen vielfach belegt. Auch anlässlich einer sich rasch verändernden Arbeitswelt lässt sich Lernen nicht mehr auf eine frühe Phase des Lebens beschränken und schon gar nicht mehr nur auf die Form des Präsenzlernens in Unterrichts-, Vorlesungs- oder Seminarform. Alle Formen von Selbstlernen und Fernstudien erfordern vom Teilnehmer den Zugriff auf Lektüre in unterschiedlichsten Medien, den das bestehende System in Meerbusch nicht leisten kann. Es wäre ein deutlicher Fortschritt, wenn Meerbuscher Einwohner dann zwar innerhalb der Stadt einen Weg auf sich nehmen müssten, aber nicht wie bisher nach Düsseldorf, Krefeld oder Neuss fahren müssten.

Auch das Leitbild kommunaler Sozialpolitik, das der Städte- und Gemeindebund NRW formuliert hat, postuliert die Erhöhung der Lebensbewältigungskompetenz, um künftigen Sozialleistungsbezug oder Beratungsbedarf zu reduzieren oder gar zu vermeiden. *MedioMeer* soll mit diesem Ziel ein abgestimmtes Angebot von Sach- und Ratgebermedien vorhalten, das die Beratungsaufgaben kommunaler Einrichtungen und Fachbereiche unterstützt, ergänzt oder fortsetzt. Derartige Ansätze, wie etwa mit der Erziehungsberatungsstelle abgestimmt, sind im Moment aus den bekannten Platzgründen nur sehr unzureichend zu realisieren.

Erfahrungen aus anderen Städten bestätigen, dass mit der Inbetriebnahme moderner Räume und mit zeitgemäßen Angeboten enorme Steigerungen erzielt werden konnten. In Bergheim zum Beispiel meldeten sich 127 % mehr neue Nutzer (2003 = 735, 2005 = 1.670) an und es werden 51 % mehr Medien (2003 = 167.056, 2005 = 252.159) ausgeliehen als am alten Standort.

Der Neubau einer Mediothek mit dem in der Anlage 1 dargestellten Leistungsangebot bedarf eines Flächenangebotes, welches über das einer Stadtteilbücherei für Büderich deutlich hinausgeht. Zudem sollte neben dem bibliothekarischen Raumangebot auch in diesem Ortsteil ein Kursraum für die VHS geschaffen werden, weil genau wie in Lank gerade in den Vormittagsstunden infolge der Belegung durch die Schulen Kursräume nicht zur Verfügung stehen. Dieser Raum könnte auch für bibliothekarische Zwecke, z. B. Lesungen, Vorträge, Seminare genutzt werden.

Die Errichtung einer Mediothek mit bibliothekarisch hochwertiger Versorgung auch der Standorte Lank und Osterath erfordert ein Raumprogramm, dessen Kosten und Folgekosten in den kommenden Jahren zu einem deutlich höheren Aufwand führt, als der Neubau einer Stadtteilbücherei in Büderich, mit dem durch vergrößerte Flächen natürlich die atmosphärischen Bedingungen gegenüber der derzeitigen beengten Unterbringung verbessert würden. Gleichwohl muss in die Abwägung für ein Gesamtkonzept des Bibliothekswesens in Meerbusch eingebracht werden, dass eine zukunftsorientierte Büchereiversorgung mit einer deutlich vergrößerten Angebotsstruktur, die den Bedarfen des gesellschaftlichen Wandels Rechnung trägt, mit einem Konzept basierend auf ausschließlichen Stadtteilbüchereien nicht erreicht werden kann. Gerade deshalb hat sich u.a. die Nachbarstadt Krefeld, die sich im Haushaltssicherungskonzept befindet, entschieden, trotz der höheren Kosten eine Mediothek zu errichten, die sich derzeit im Bau befindet.

Vor dem Hintergrund der ohnehin anstehenden Investition für eine Verbesserung der Büchereisituation in Lank und Büderich, über deren Notwendigkeit der Rat zumindest mehrheitlich einig ist, ist die Verwaltung der Auffassung, dass dem Bau einer Mediothek in Büderich mit der damit verbundenen verbesserten bibliothekarischen Versorgung auch der anderen Ortsteile, anstelle einer Stadtteilbücherei eindeutig der Vorrang zu geben ist.

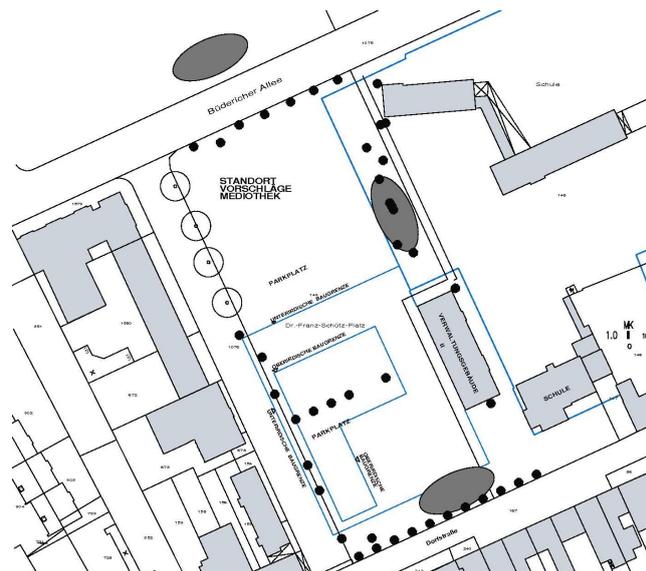
Wie im Haupt- und Finanzausschuss besprochen wird nachstehend aber auch die Möglichkeit einer Stadtteilvariante vorgestellt.

1. Bauplanungen

Aufbauend auf den einleitend dargestellten Überlegungen hat die Verwaltung in der Zwischenzeit die nachfolgenden Vorplanungsstudien erstellt:

1.1. Mediothek Büderich

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 18.01.2007 wurden bereits drei verschiedene Standortalternativen für die Mediothek in Büderich vorgeschlagen. Ein Standort unmittelbar an der Dorfstrasse würde die in den bisherigen zahlreichen Untersuchungen und Planungen für gut befundene, anzustrebende Platzsituation eines Markplatzes auf dem Dr. Franz-Schütz-Platz für alle Zeit unmöglich machen. Eine Mediothek an der Dorfstrasse würde die Sichtverbindung auf den dahinter liegenden Platz verhindern, so dass diesen Überlegungen nicht weiter gefolgt werden soll.



Zweiter Standortvorschlag war ein Bereich im Hallenbadpark der nach weiteren Untersuchungen aber auch ausscheidet, da er nach Auffassung der Verwaltung zu weit von den Hauptfußgängerbeziehungen entfernt ist.

Der Dritte Standort in Verlängerung des bestehenden Verwaltungsgebäudes Dr. Franz-Schütz-Platz dagegen, weist derartige Nachteile nicht auf. Das zukünftige Baufeld liegt verkehrsgünstig erschlossen und gut sichtbar am Dr. Franz-Schütz-Platz in zentraler Lage, nahe genug zur Haupteinkaufsstrasse Büderichs. So kann allein durch die Standortwahl eine gute Beziehung zwischen dem Kaufen von Waren und dem Erwerben von Wissen (in der Mediothek) hergestellt werden. Die *MedioMeer* wird zum Shop in der Einkaufsmeile. Durch die unmittelbare Nähe der beiden Grundschulen zur Mediothek können sicherlich weitere interessante Verknüpfungen zwischen Mediothek und Junglesern entstehen. Weiterhin bietet der Standort den Vorteil, dass kein zusätzliches, neues städtisches Grundstück in Anspruch genommen werden muss, die bestehenden Flächenpotentiale werden verdichtet und somit aufgewertet. Gleichzeitig ergeben sich durch die Lage Synergieeffekte bei den Erschließungskosten, bei den Kosten der Heizzentrale und bei den Kosten für den später notwendigen Hausmeister. Nicht zuletzt ist das Gebäude optimal nach Süden ausgerichtet so dass hier zahlreiche Elemente der Passivhausarchitektur Anwendung finden sollen.

Die für diesen Standort gefundene architektonische Form nimmt die Standortvorteile auf und weckt durch Form und Transparenz Neugier auf dieses neue Bauwerk. So wird der geplante Baukörper nicht nur vom Dr. Franz-Schütz-Platz, sondern auch vom Hallenbadpark, beim Blick zwischen Mauritiussschule und Verwaltungsgebäude und auch beim Blick durch den Garten des Rathauses Dorfstrasse 20 erlebbar sein. Beim Weg über die Dorfstrasse sind somit immer wieder neue Blickbeziehungen auf das dahinter liegende Bauwerk möglich. Ergänzend dazu ist in Teilen eine farbige Glasfassade geplant, die diesen Effekt der Neugier auf die *MedioMeer* noch verstärken soll. Aber auch von innen heraus sind hervorragende Blickbeziehungen in die Umgebung möglich. Zum Einen in den grünen Hallenbadpark, zum Anderen in die Grünzonen des Schulhofs der Mauritiussschule und in den Garten des Rathauses Dorfstrasse 20.

Dem geplanten Bauwerk liegt folgendes Raumprogramm zugrunde:

- Ausleih-, Markt- und Garderobenbereich	ca. 190 qm
- Jugendbereich	ca. 200 qm
- Kinderbereich	ca. 200 qm
- Romanbereich	ca. 200 qm
- Sachbuchbereich, einschließlich der Gesamtfläche an Leser-Arbeitsplätzen	ca. 400 qm
- 9 Büroarbeitsplätze	
- Seminarraum	ca. 70 qm
- Nebenräume u. Verkehrsflächen	
gesamt	ca. 1.260 qm

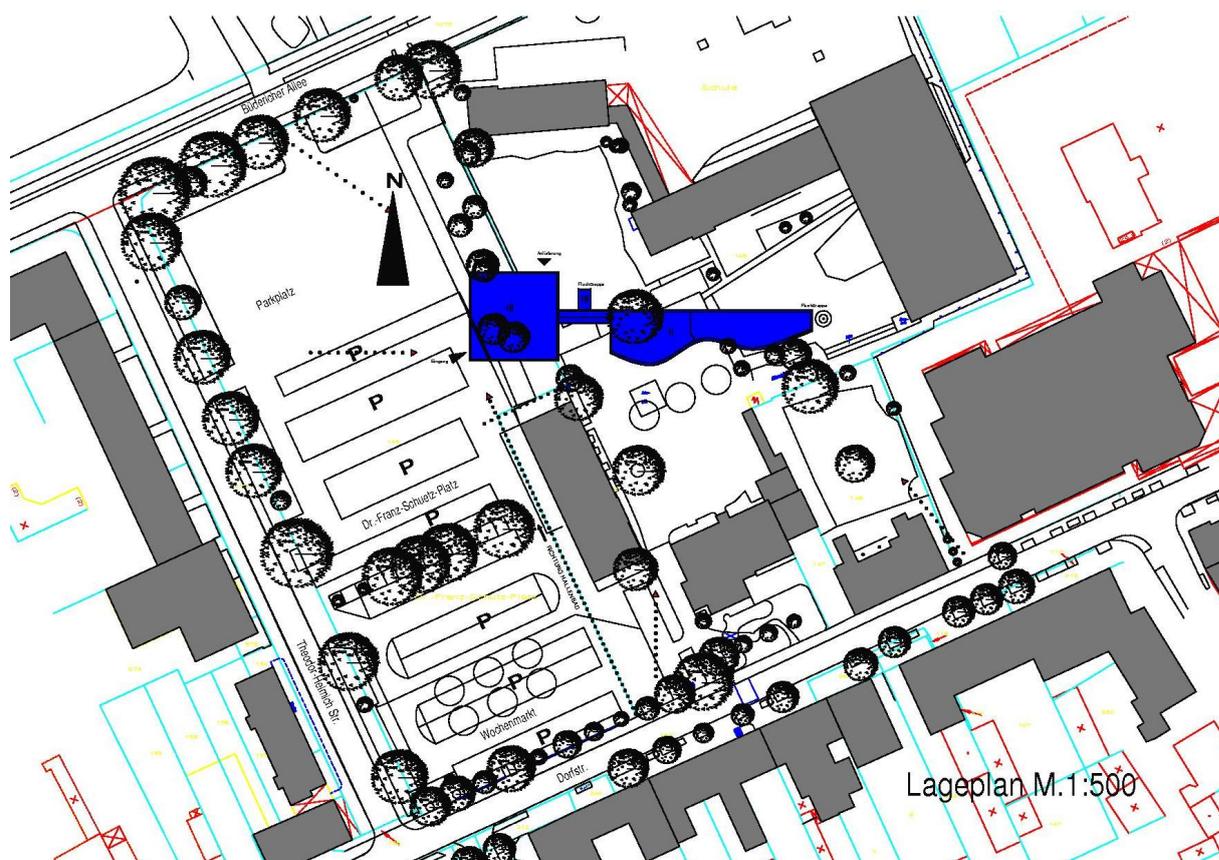
In Verlängerung des Verwaltungsgebäudes Dr. Franz-Schütz-Platz ist ein dreigeschossiger Kubus als Eingangs-/ Empfangsbauwerk geplant. Im Erdgeschoss befinden sich die Garderoben, Toiletten, Schließfächer, Verbuchung und Buchausgabe. In den rückwärtigen Bereichen werden ein Buchmagazin und Büroarbeitsplätze für die Büchereimitarbeiter/innen unmittelbar zugeordnet. Über eine großzügige Freitreppe, alternativ per Aufzug gelangt man in das 1. Obergeschoss. Hier ist Platz für den Jugendbereich, sowie Flächen für Zeitschriften und Sachbücher. Weiter Büroarbeitsplätze sind in unmittelbarer Nähe zu den Beratungsinseln zugeordnet. Im 2. Obergeschoss des Hauptbaukörpers ist Platz für Sachbücher und Internetabeitsplätze. Zusätzlich kann ein kleiner Vortragsraum angeboten werden der für Lesungen der Bücherei aber auch von Seiten der VHS genutzt werden kann.

Von der 1. Etage aus wird über einen Verbindungsgang ein zusätzlicher, hinter dem Hauptkubus liegender, eingeschossiger Baukörperteil erschlossen. In diesem Teil der *MedioMeer* befindet sich der Kinderbereich, Elternliteratur und der Romanbereich. Der Anbau steht auf Stützen, im Erdgeschoss bleibt die Schulhoffläche in Form eines überdachten Pausenhofes erhalten. Am hinteren Ende des „Bücherwurmes“ wird im Erdgeschoss der neue Werkraum für die Mauritiussschule vorgeschlagen. Wie bekannt, muss infolge der Einrichtung der offenen Ganztagschule der bestehende Werkraum im Kellergeschoss durch einen Neubau ersetzt werden. Die heute von der Bücherei genutzten Räume im Verwaltungsgebäude Dr. Franz-Schütz-Platz 1 sollen zukünftig als Büroräume des SFI genutzt werden.

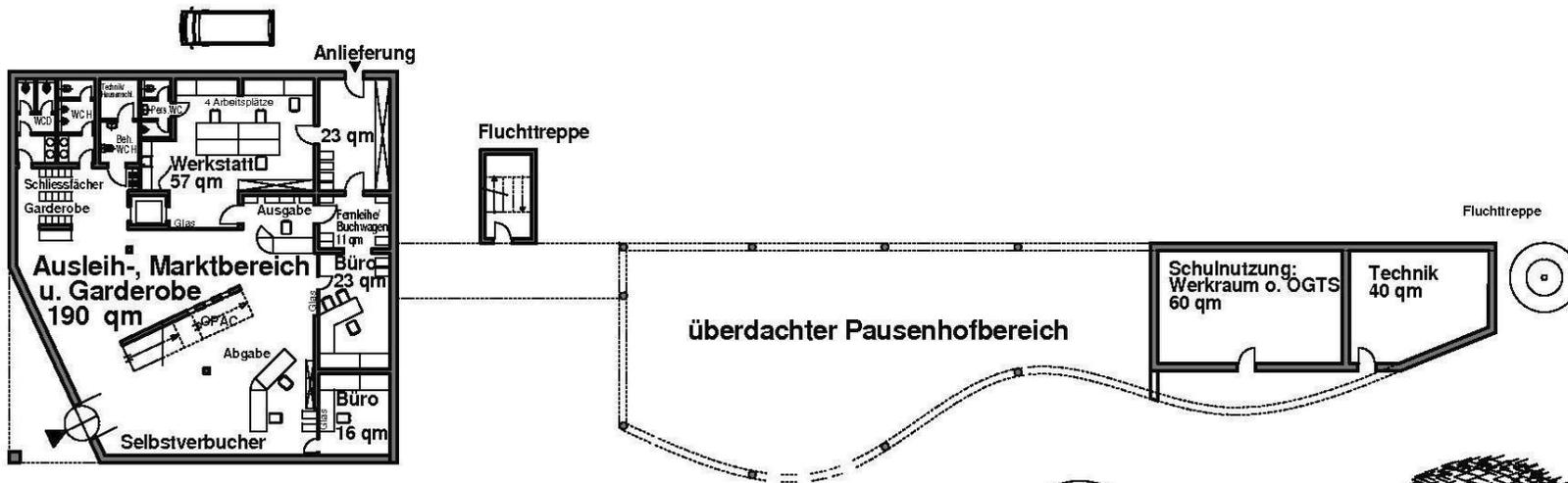
In der gesamten Mediothek sollen Arbeitsplätze, dezentral zu den jeweiligen Buchthemen zugeordnet, Ruhezonen und Arbeitsplätze entstehen, so dass eine Verbindung zwischen Buch, CD, DVD und Internet gegeben ist. Der suchende Leser kann sich themenbezogen orientieren und findet dort alle zum Thema verfügbaren Informationen und Angebote.

Die nachfolgend dargestellte Planung stellt den derzeitigen Stand der Vorplanung dar. Sofern diesem Planungsvorschlag gefolgt wird, muss in den kommenden Wochen die Entwurfsplanung zusammen mit den späteren Nutzern erarbeitet werden. Zeitlich ist dies so vorgesehen, dass eine abschließende Beratung des Bauentwurfs einschl. Projektbeschreibung und Kostenberechnung zu Beginn der Haushaltsplanberatungen 2008 erfolgen kann. Nach Bewilligung der notwendigen Haushaltsmittel kann dann im Frühjahr 2008 mit den Ausschreibungen begonnen werden.

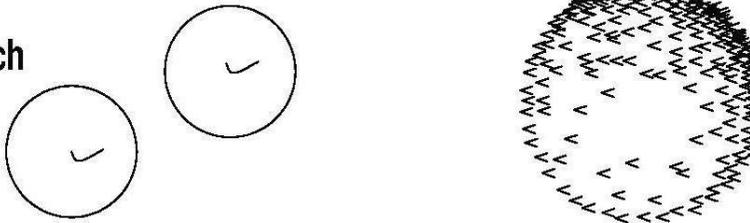
Nach dem derzeitigen Planungsstand betragen die geschätzten Gesamtbaukosten für die *MedioMeer* rd. 3.600.000,- € die Einrichtungskosten ca. 365.000,- € so dass die jährlichen Folgekosten gem. § 14 GemHVo rd. 332.000,-€/a betragen.

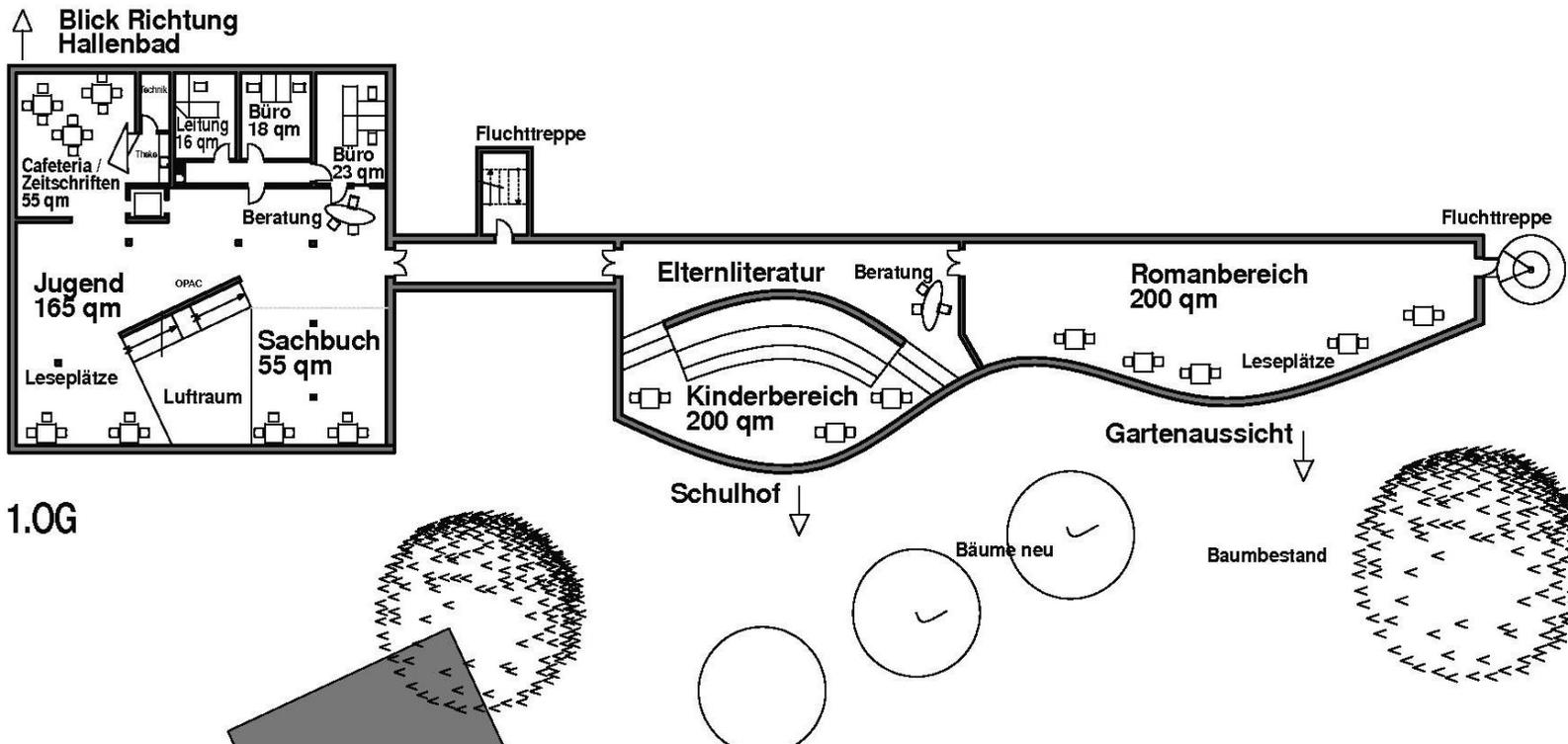


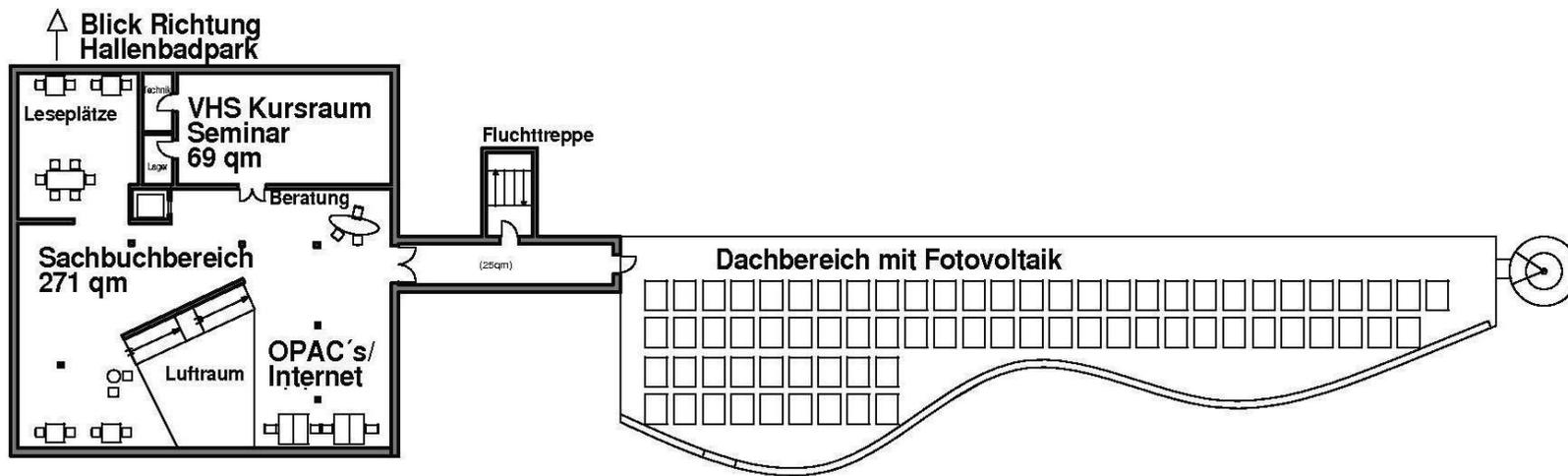
GRUNDRISS siehe nachfolgende Seiten.....



EG MEDIOMEER Die Mediothek der Stadt Meerbusch







2.OG Sachbuchbereich gesamt 351qm (271+25+55 aus 1.OG)



1.2. Bürgerhaus Lank

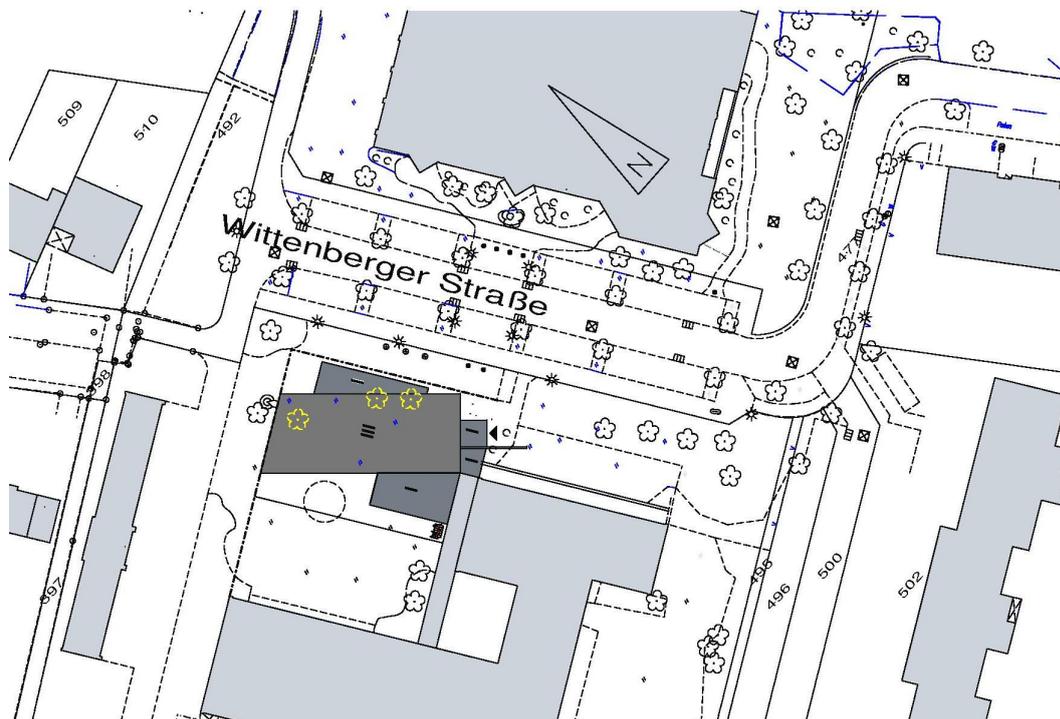
Bisher war beabsichtigt, die zukünftige Stadtteilbücherei in Lank zusammen mit anderen Einrichtungen an der Uerdinger Strasse, Baugebiet Rottstrasse unterzubringen. Hierzu hatte die Verwaltung für die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 18.01.07 eine Vorplanung für ein Kulturhaus mit folgenden Nutzungsinhalten vorgelegt:

Souterrain:	Musikschule, Lager- und Technikräume
Erdgeschoss:	Bücherei, Bürgerbüro, Besprechungsraum (Finanzamt)
Obergeschoss:	Bücherei, AWO, DRK, Personaltoiletten
Dachgeschoss:	VHS

Gleichzeitig war dargestellt worden, dass durch die beabsichtigte Verlagerung des bisherigen FB 6/ SB 11 - Baubetriebshof, Friedhöfe, Grünflächen zum geplanten neuen Baubetriebshof Raumkapazitäten im technischen Verwaltungsgebäude Wittenberger Str. 21 entstehen die dann anderweitig genutzt werden könnten. Zusammen mit den bereits heute durch Mitarbeiterabbau freien Arbeitsplätzen könnte der Fachbereich 1 - Bürgerbüro, Sicherheit und Umwelt hier seinen neuen Standort finden.

In der zwischenzeitlichen weiteren Bearbeitung des Projektes Kulturhaus entwickelten sich allerdings leicht geänderte Überlegungen. Echte Kultur (Kleinkunst, Theater, Musik, Ausstellungen) findet in Lank bereits in den auch überregional etablierten Einrichtungen Forum Wasserturm und Telo - Mühle statt. Es fehlt allerdings an einem Haus für die Bürger (Bürgerhaus), im Wesentlichen für die Weiterbildung, Information (Bücher, Internet) und als Treffpunkt für Gruppen, Vereine und Institutionen. Ein derartiges Haus muss flexibel nutzbar sein, mit Räumen verschiedener Größenordnung und unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten. Derartiges gibt es in den bisherigen Kultureinrichtungen nicht. Sinnvoll wäre auch eine Kombination dieser flexiblen Raumnutzungen mit anderen öffentlichen Einrichtungen. Im Gegensatz zur bisherigen Kulturhausplanung (starre Raumzuordnung für einige, wenige Nutzer) kann in dem nunmehr weiter betrachteten Bürgerhaus durch die verschiedenartigen Nutzungsmöglichkeiten der Räume eine bessere Auslastung und damit einhergehende höhere Wirtschaftlichkeit der Investitionen erreicht werden.

Als neuen Standort für dieses Projekt wird das Grundstück des technischen Verwaltungsgebäudes, Wittenberger Strasse 21 vorgeschlagen.



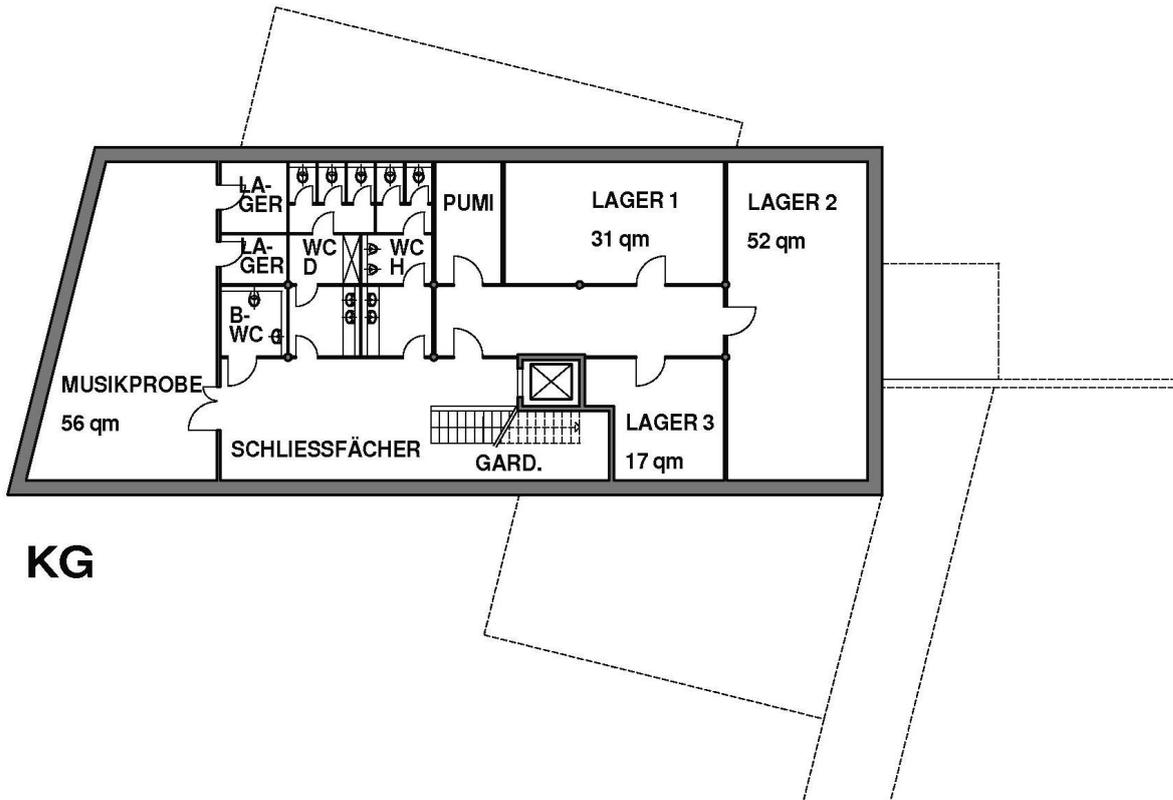
Das geplante Gebäude ist durch seine Lage sehr gut an die Verwaltungsdienststelle und an die bestehenden Sportanlagen angebunden. Die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist über die Buslinie 839 (Haltestelle Am Heidberg) gegeben. Das bereits vorhandene Grundstück wird durch die geplante Bebauung weiter verdichtet und aufgewertet. Das bisher vorgesehene Grundstück an der Uerdinger Strasse/ Rottstrasse kann zusätzlich veräußert werden. Es werden sehr niedrige Erschließungskosten anfallen, da alle Einrichtungen der Infrastruktur bereits vorhanden sind. Die Parkmöglichkeiten sind hervorragend, die Baukosten sind durch Nutzung bestimmter Synergieeffekte in Verbindung mit dem techn. Verwaltungsgebäude günstiger. In Verbindung mit der bereits weiter oben beschriebenen Verlagerung des FB 1 wird das geplante Bürgerbüro räumlich direkt dem zuständigen Fachbereich zugeordnet und könnte durch den unmittelbaren Anschluss an die technischen Verwaltungsdienststellen zum technischen Bürgerbüro weiter ausgebaut werden. Die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten der versch. Räume und insbesondere des Großraumes ermöglichen es zukünftig auch, in Lank – Latum wieder Ausschusssitzungen stattfinden zu lassen. Hierfür bieten sich die Sitzungen des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung und Liegenschaften sowie des Bau- und Umweltausschusses an. Im Einzelnen stellt sich die Planung wie folgt dar:

Das Gebäude wird – wie aus dem Lageplan ersichtlich – rechts neben dem heutigen Eingangspavillon des techn. Verwaltungsgebäudes angeordnet. Der bisherige Eingangsbereich wird abgebrochen und in Verbindung mit dem neuen Bürgerhaus als neuer Zentraleingang vorgeschlagen. Von dort aus erschließen sich zukünftig sowohl das techn. Verwaltungsgebäude als auch das neue Bürgerhaus. Im Erdgeschoss des Bürgerhauses sind das Bürgerbüro, „*BiblioLa*“, der große Veranstaltungsraum und ein Aufenthaltsbereich/ Wartezone vorgesehen. Im 1. Obergeschoss befinden sich fünf Nutzräume unterschiedlicher Größe, Teeküche und Toilette, im 2. Obergeschoss sind weitere vier Nutzräume und drei fest vermietbare kleine Büros vorgesehen. Abgerundet wird das Gebäude durch das Kellergeschoss in dem sich Toiletten, Garderoben, Schließfächer und ein Musikübungsraum befinden. Das Gebäude wird über eine Treppenanlage und einen Aufzug vertikal erschlossen. Das Gebäude fügt sich von der Höhenentwicklung der angrenzenden Bebauung ein, soll sich aber in seiner Gestaltung davon absetzen um der Bedeutung als Bürgerhaus gerecht zu werden. Die Ausrichtung in Süd-/ Westlage ermöglicht viele Komponenten einer Passivhausarchitektur zu realisieren. Eine eigene Heizungsanlage wird nicht benötigt, statt dessen kann evt. noch benötigte Restwärme aus der Heizungsanlage des techn. Verwaltungsgebäudes bezogen werden.

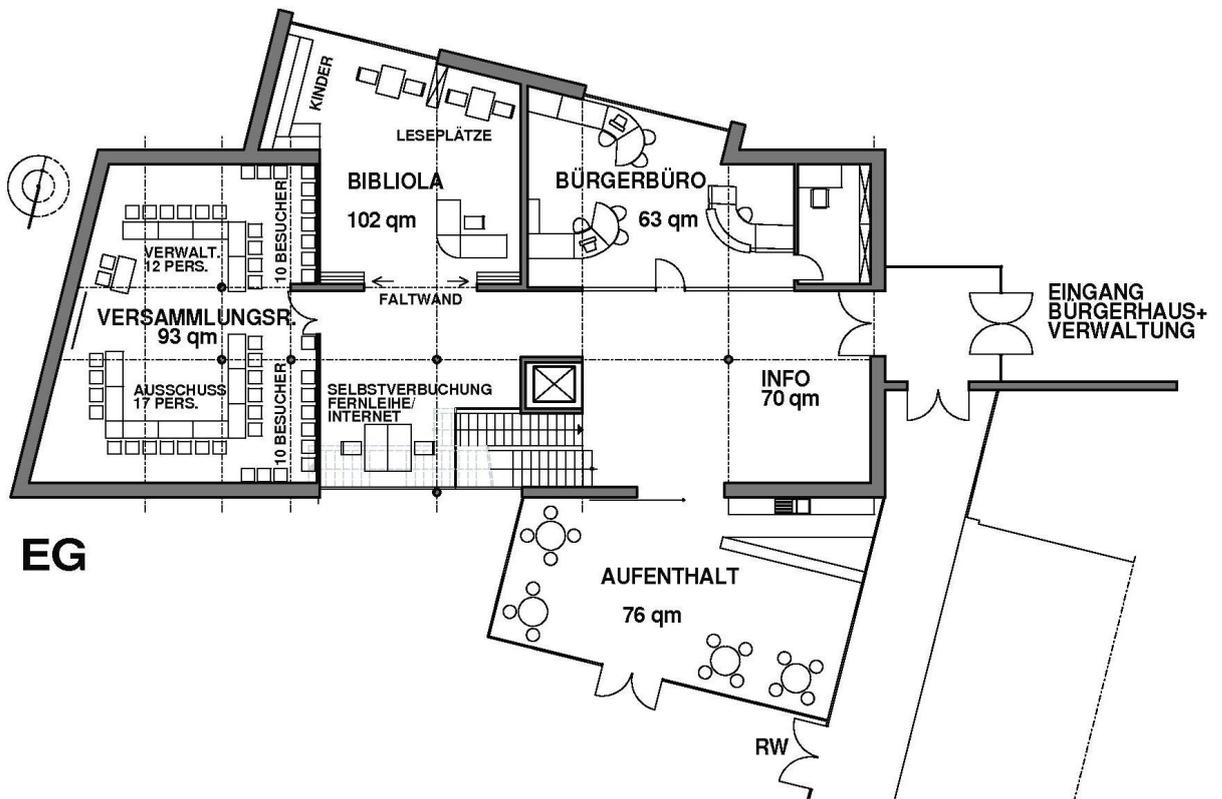
Die im Gebäude angebotenen Nutzräumen können je nach Bedarf von verschiedenen Gruppen, Institutionen, Vereinen etc. stunden- oder auch tageweise reserviert/ angemietet werden. Ziel muss es sein, eine möglichst hohe Auslastung der Räumlichkeiten zu erreichen. Gedacht ist hier an die Volkshochschule, die Musikschule, AWO, DRK, Spielgruppen, Turngruppen (Yoga), Vereinssitzungen, Spielbesprechungen von Mannschaften bei größeren Turnieren in der Forstenberghalle, Besprechungen der Verwaltungsdienststellen, Seminare für Verwaltungsmitarbeiter/innen, Ausschusssitzungen usw.. Der Veranstaltungsraum im Erdgeschoss bietet Platz für ca. 50 Personen (an Tischen) bzw. 75 Personen bei Reihenbestuhlung. Das Bürgerbüro liegt sehr zentral im Eingangsbereich, daran schließt sich *BiblioLa* unmittelbar an, deren Nutzfläche mit rd. 102 qm nahezu doppelt so groß wie das heutige Büchereiangebot in Lank ist. Somit wird auch Platz für einen eigenen Kinderbereich, Recherche Arbeitsplätze (Internet) innerhalb der Büchereiflächen vorhanden sein. Die Bücherei kann außerhalb der Nutzungszeiten durch eine flexible Glaswand abgeteilt werden so dass bei Abendveranstaltungen im Hause ein Diebstahlschutz für die Medien besteht. Der Aufenthaltsbereich im Erdgeschoß rundet schließlich das Angebot ab, hier können Besucher warten, Eltern können ihre Kinder (VHS, Musikschule, Kleinkindgruppen usw.) in Empfang nehmen, schließlich wird dieser Bereich bei Veranstaltungspausen oder für Zwecke des Caterings sehr willkommen sein (evt. Kaffee- u. Getränkeautomat).

Die nachfolgend dargestellte Planung stellt den derzeitigen Stand der Vorplanung dar. Sofern diesem Planungsvorschlag gefolgt wird, muss in den kommenden Wochen die Entwurfsplanung zusammen mit den späteren Nutzern erarbeitet werden. Zeitlich ist dies so vorgesehen, dass eine abschließende Beratung des Bauentwurfs einschl. Projektbeschreibung und Kostenberechnung zu Beginn der Haushaltsplanberatungen 2008 erfolgen kann. Nach Bewilligung der notwendigen Haushaltsmittel kann dann im Frühjahr 2008 mit den Ausschreibungen begonnen werden. Die heute von der Bücherei genutzte Räumlichkeiten in der Pastor-Jacob-Schule werden dann zukünftig von der Schule genutzt.

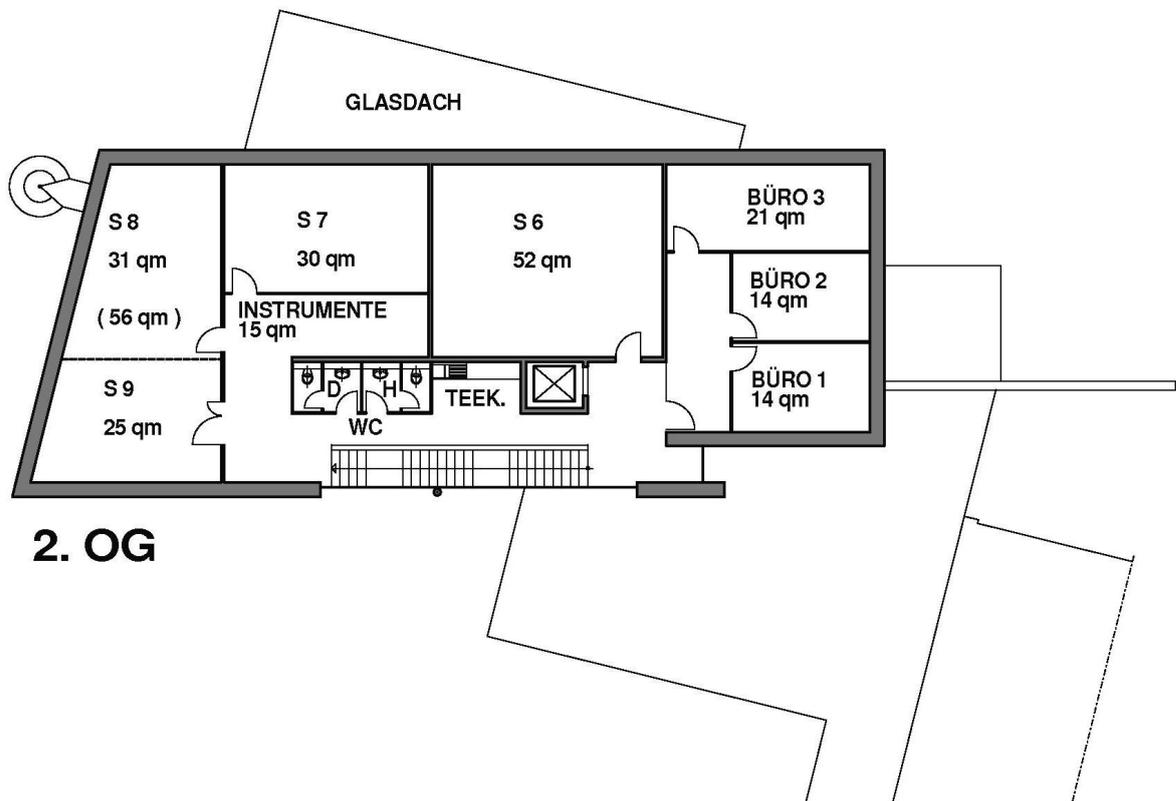
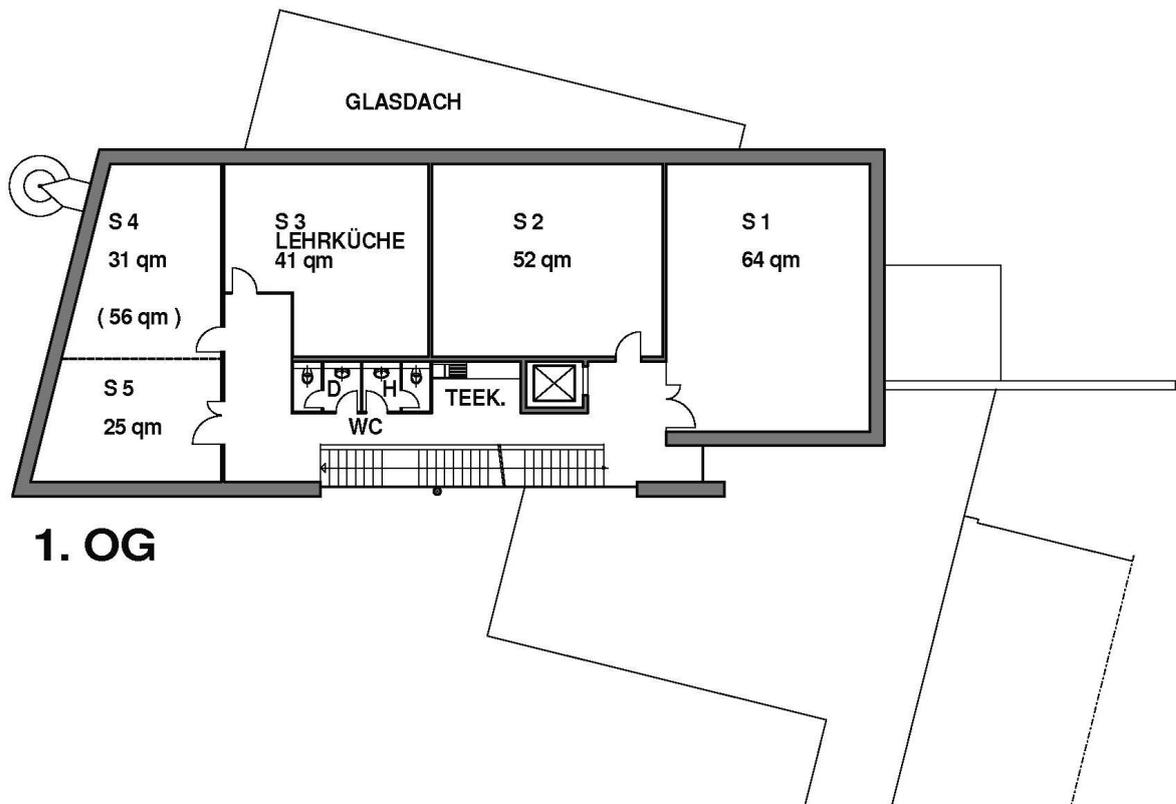
Nach dem derzeitigen Planungsstand betragen die geschätzten Gesamtbaukosten für das Bürgerhaus Lank ca. 2.750.000,- €, die Einrichtungskosten ca. 50.000,- € so dass die jährlichen Folgekosten gem. § 14 GemHVo betragen rd. 232.000,- €/a.



KG



EG



Bei einer Realisierung der vorstehenden Planung mit einer Mediothek in Büderich und einer Filialbücherei in Lank würde sich das Flächenangebot von derzeit 12 auf 27 qm je 1.000 Einwohner vergrößern.

2. Alternative Planungen

Neben den unter Nummer 1 dargestellten baulichen Lösungen könnte die Überlegung stehen, zur Vermeidung dieser erheblichen Investitionskosten die bisherige dezentrale Lösung beizubehalten und ggfls. die bestehende Situation durch kleinere Neubauten zu ergänzen. Während in Lank hierzu im geplanten Bürgerhaus lediglich die Büchereiflächen zu Lasten der sonstigen Nutzräume vergrößert werden müssten, sind in Büderich verschiedene Ansätze denkbar.

2.1 Anmietung Büchereifiliale Büderich

Bereits in der Vorlage zum Haupt- und Finanzausschuss vom 18.01.2007 wurde dargestellt, dass Räumlichkeiten in der ehemaligen Sparkassenfiliale Witzfeldstr. 10 zur Anmietung zur Verfügung stehen. In der Zwischenzeit konnten die Räumlichkeiten besichtigt und hinsichtlich ihrer Zweckmäßigkeit als Büchereifiliale geprüft werden. Es stehen insgesamt 420 qm Mietflächen verteilt auf zwei Geschossen (EG und KG) zur Verfügung. Als reine Büchereiflächen bietet sich aber faktisch nur die ehemalige Kassenhalle an, im Kellergeschoss befinden sich die Toiletten, ein Personalraum mit Teeküche und weitere Abstellräume. Diese könnten zukünftig als Lagerräume für die Buchvorbereitung und als Magazin genutzt werden. Das Erdgeschoss ist ausreichend belichtet, im Hofgelände sind 13 Besucherstellplätze für Kunden vorhanden. Die Stadt müsste im Zuge einer Anmietung sowohl in der Schalterhalle als auch im Kellergeschoss Umbau- und Renovierungsmaßnahmen vornehmen, die Kosten hierfür wurden mit rd. 125.000,- € ermittelt. Für Mieten, Betriebs- und Nebenkosten sind jährlich ca. 51.500,- € zu veranschlagen. Das Gebäude gehört z.Zt. einer Eigentümergemeinschaft. Aufgrund der bestehenden vertraglichen Regelungen wäre eine Anmietung seitens der Stadt Meerbusch bis zum 31.07.2011 möglich. Danach müssten mit den Eigentümern neue Vereinbarungen geschlossen werden.

Aus bibliothekarischer Sicht sind die Räume nicht optimal und die Lage außerhalb des Zentrums eher weniger geeignet.

2.2 Stadtteilbücherei Büderich

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschuss vom 18.01.2007 hatte die Verwaltung verschiedene Planungsalternativen zur Unterbringung einer neuen Stadtteilbücherei in Büderich vorgelegt. Aus den verschiedenen Planungsalternativen für die Standorte

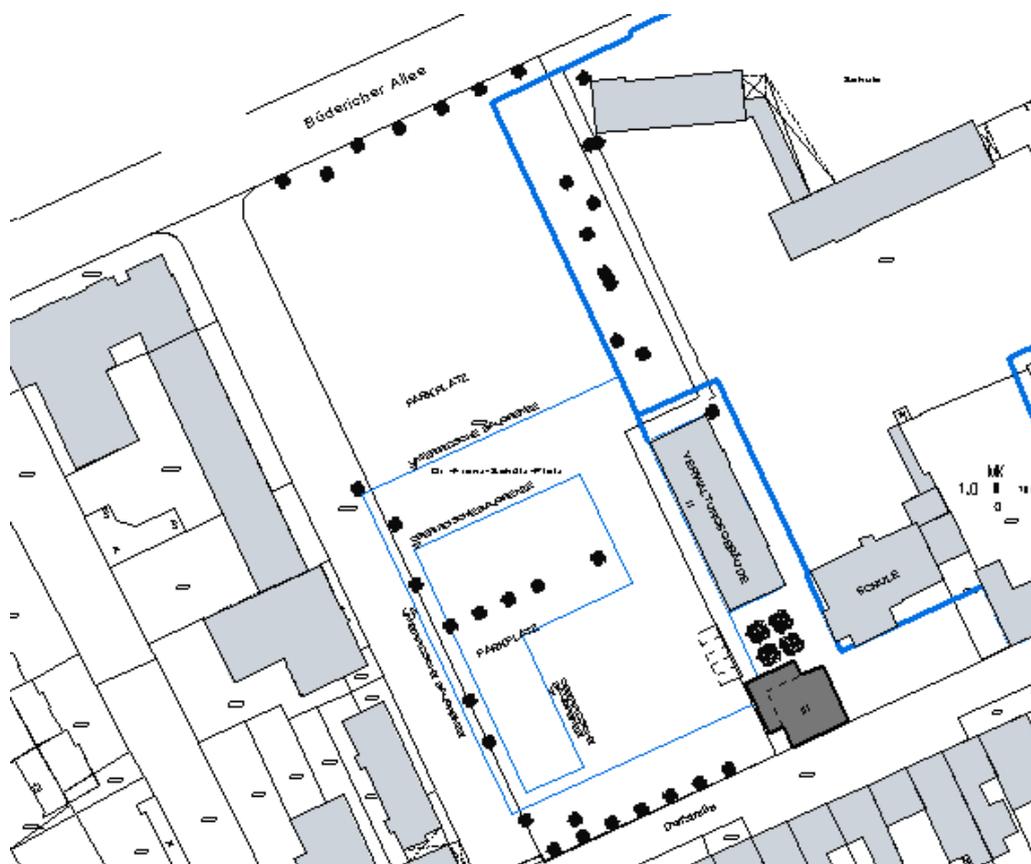
- Dorfstr. 20 im Gartenbereich des alten Rathauses
- Dr. Franz-Schütz-Platz 1 neben dem heutigen Verwaltungsgebäude
- Dr. Franz-Schütz-Platz 1 an der Dorfstrasse

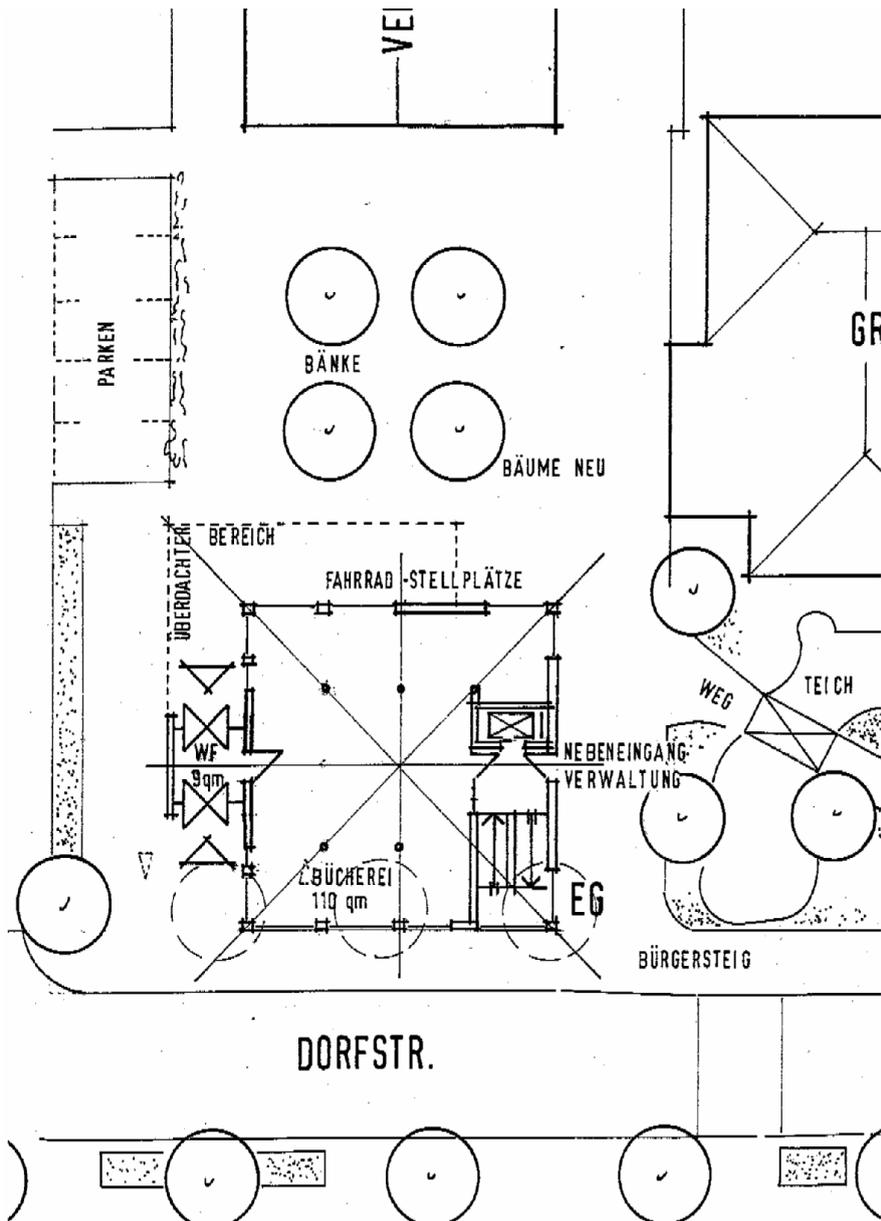
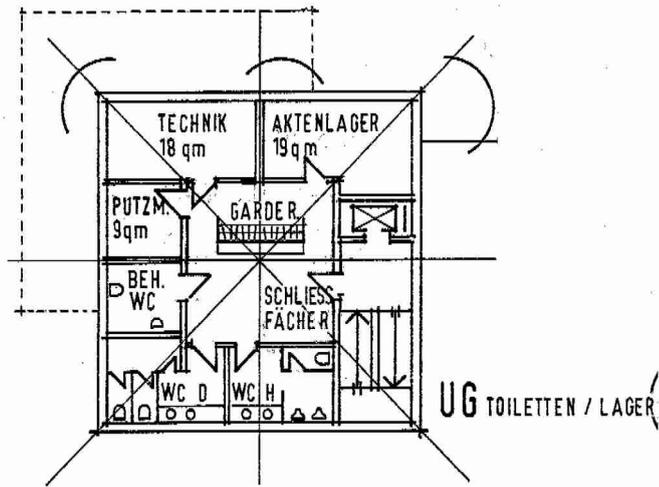
stellte sich die letztere Variante, der sogenannte „Bücherturm“ als der beste Standort für eine Stadtteilbücherei heraus. Die Planung wurde inzwischen weiterbearbeitet und wird nachfolgend erläutert:

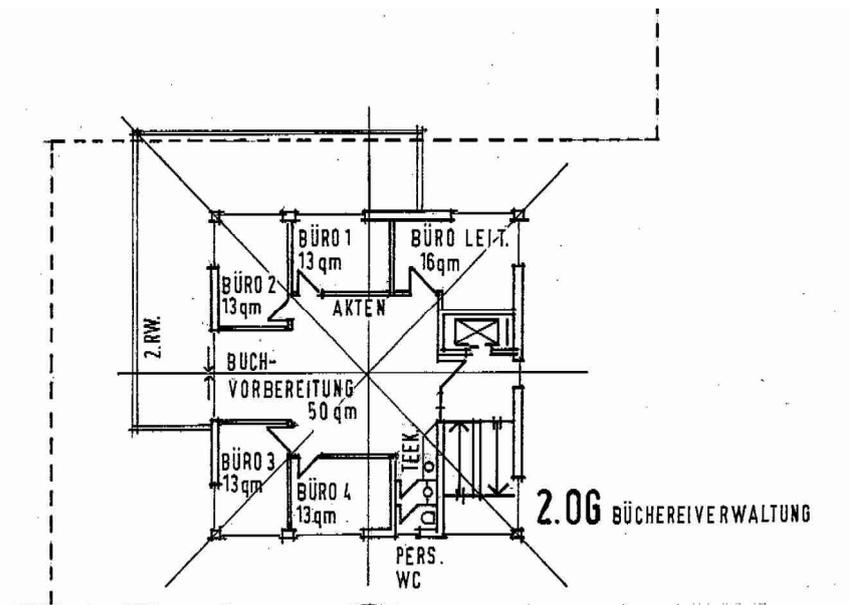
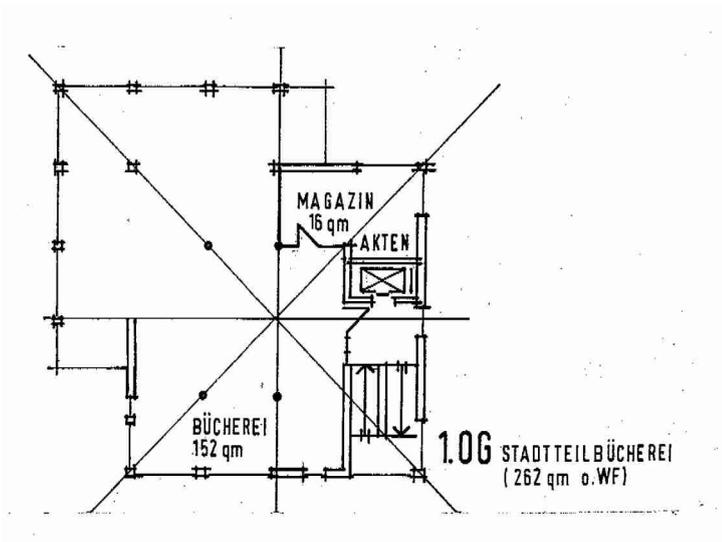
Raumprogramm:

Bücherei-Aufstellfläche	240 qm
Verbuchung	25 qm
Aktenlager	18 qm
Magazin	18 qm
Teeküche	9 qm
Wc´s einschl. Behinderten-WC	33 qm
Putzmittelraum	5 qm
Technikraum	6 qm
5 Büroarbeitsplätze	65 qm
Buchvorbereitung	30 qm
<u>gesamt rd. 449 qm</u> zzgl. Verkehrsflächen	

Denkbar ist ein dreigeschossiger Bücherturm der die Stadtteilbücherei einschl. Büchereiverwaltung aufnehmen soll. Das Gebäude ist kann direkt an den Hauptverkehrsströmen in Büderich angeordnet werden, so dass auch der normale Kunde auf der Dorfstraße gelegentlich den Weg in die Stadtteilbücherei finden dürfte. Zukünftige Bauabsichten auf dem Dr. Franz-Schütz-Platz bleiben weiterhin möglich. Vorhandene Raumkanten werden aufgenommen und ergänzt, so dass sich zwischen dem Giebel des Verwaltungsgebäudes Dr. Franz-Schütz-Platz 1, dem Giebel der Mauritiusschule und dem neuen Büchereikubus ein kleiner ruhiger Platz ergibt, der als Rückzugsort parallel zur bisweilen hektischen Betriebsamkeit der Dorfstraße hohe Aufenthaltsqualität bieten wird. In Verbindung mit einer im Bereich der beabsichtigten temporären Bauten angesiedelten Gastronomie (Cafe, Bistro etc) besteht hier die sinnvolle Möglichkeit der Bewirtung im Außenbereich. Das geplante Gebäude wird sich durch die Dreigeschossigkeit gut in die umgebende Bebauung einfügen. Im Untergeschoss befinden sich die notwendigen Toiletten, Schließfächer, Garderobe und Technikraum. Das Erdgeschoss bleibt der Bücherei mit Empfang, Verbuchung und einem Magazinraum vorbehalten. Im 1. Obergeschoss sind weitere Büchereiflächen vorgesehen. Das 2. Obergeschoss nimmt die Räume der Büchereiverwaltung einschl. Buchvorbereitung auf. Über ein zentral liegendes Treppenhaus mit zugeordnetem Aufzug wird das Gebäude vertikal auch behindertengerecht erschlossen. Voraussetzung zur Genehmigungsfähigkeit dieses Vorhabens ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 257. Die nach dem derzeitigen Stand der Vorplanung ermittelten vorraussichtlichen Gesamtkosten des Vorhabens betragen rd. 1.600.000,- €, die Einrichtungskosten ca. 80.000,- €. Die Folgekostenberechnung nach § 14 GemHVo weist jährliche Kosten von rd. 152.200,- € aus.







2.3 Stadteilbücherei Lank

Für den Fall, dass sich für die von der Verwaltung vorgeschlagene Lösung *MedioMeer* mit *Biblio-La* und *BibliOs* keine tragfähige politische Mehrheit finden, bedeutet dies automatisch eine Beibehaltung der bisherigen dezentralen Lösung durch einzelne kleinere Stadteilbüchereien. Für den Stadteil Buderich wurde dies bereits unter der Ziffer 2.2 beschrieben.

Für den Stadteil Lank-Latum bedeutet dies dann eine Variante in der Form, dass die geplante Büchereifläche im Erdgeschoss des Bürgerhauses deutlich vergrößert werden müsste, um im gesamten Stadtgebiet ein Medienangebot vorhalten zu können. Dies gelingt nur durch einen Verzicht auf den geplanten größeren Veranstaltungsraum im Erdgeschoss und auf einen weiteren Veranstaltungsraum im Obergeschoss. Baukosten und Folgekosten werden sich bei dieser Planung nur unwesentlich verändern.

3. Synergien

Die zuvor umfassend beschriebenen Projekte/ Baumaßnahmen werden neben den verbesserten Nutzungs- und Angebotsmöglichkeiten auf verschiedenen Ebenen auch zu Synergieeffekten führen.

3.1 Unterbringung von Verwaltungsdienststellen

Die Unterbringung der Meerbuscher Stadtverwaltung an derzeit zehn Standorten (Rathaus Dorfstrasse 20, Verwaltungsgebäude Dr. Franz-Schütz-Platz 1, Moerser Str. 28, Wittenberger Strasse 21, Bommershöfer Weg 2-4, Gonellastrasse 32 + 34, Langster Strasse 60, Standesamt, Stadtarchiv, Erziehungsberatungsstelle Hochstrasse 20) führt zu erheblichen organisatorischen Aufwendungen, hohem Zeitverlust durch notwendige Fahrten (Abstimmungstermine, interner Postdienst) und zu hohen Betriebs- und Unterhaltskosten der verschiedenen Gebäude. Von daher ist es zur Effizienzsteigerung sinnvoll, einzelne Standorte möglichst kurzfristig aufzugeben und Verwaltungsbereiche sinnvoll zusammenzulegen.

Durch die Verlagerung der Büchereiverwaltung aus dem Standort Langster Strasse 60 in die MedioMeer wird einer lang gehegten Notwendigkeit Rechnung getragen, nämlich das Büchereipersonal dort unterzubringen wo es am nötigsten gebraucht wird - in der Bücherei. Hierdurch lassen sich - wie bereits oben dargestellt - nicht nur Fahrten vermeiden, der Zeitgewinn kommt hier unmittelbar dem Kunden in Form von verlängerten Öffnungszeiten bei gleichzeitig verbesserten Beratungsangebot zugute.

In diesem Zusammenhang sollte der Gebäude Langster Strasse 60 dann noch verbleibenden Fachbereich 3 Schule, Sport, Kultur in das Gebäude Bommershöfer Weg 2-4 verlagert werden. Hieraus ergeben sich insofern Synergieeffekte, dass für die Mitarbeiter/innen der Schulverwaltung durch die räumliche Nähe zur Jugendverwaltung bessere Abstimmungsmöglichkeiten gegeben sind. Der Fachbereich wird darüber hinaus die räumliche Nähe zur Verwaltung der VHS begrüßen.

Die hierfür notwendigen Büroflächen könnten durch Auslagerung der ARGE und ortsnahe Unterbringung an anderer Stelle geschaffen werden. Die Mietkosten würden wie in der Vergangenheit von der ARGE erstattet.

Durch die geplante Verlegung des Servicebereiches 11 - Baubetriebshof, Friedhöfe, Grünflächen zum geplanten neuen Baubetriebshof können die dann vorhandenen Raumkapazitäten im technischen Verwaltungsgebäude Wittenberger Str. 21 sinnvoll durch den Fachbereich 1 - Bürgerbüro, Sicherheit und Umwelt genutzt werden.

Insgesamt kann die Zahl der Verwaltungsstandorte durch die vorgeschlagenen Maßnahmen um zwei Standorte reduziert werden.

3.2 Veräußerung von Gebäuden und/ oder Grundstücken

Infolge der zuvor beschriebenen Maßnahmenpakete können folgende Grundstücke einer Veräußerung zugeführt werden:

- a) Grundstück Uerdinger Strasse/ Rottstrasse - bisheriger Standort für das geplante Kulturhaus; das ca. 1200 qm große Grundstück könnte nach Änderung des Bebauungsplanes kurzfristig veräußert werden. Es wird ein Erlös in Höhe von ca. 375.000,- € erwartet.
- b) Langster Strasse 60 - bisheriges Verwaltungsgebäude; Das Gebäude stünde nach Auszug der Verwaltungsdienststelle leer und könnte vermietet bzw. auch verkauft werden (Grundstücksgröße ca. 2.110 qm). Eine Veräußerung dürfte sich aber schwierig gestalten, da auf dem Grundstück noch der Löschzug Langst-Kierst untergebracht ist. Die im Gebäude ebenfalls noch untergebrachten Bürgerräume könnten nutzungsseitig in das neue Bürgerhaus Lank verlegt werden. Es wird eine jährliche Mieteinnahme in Höhe von 25.000,- € bzw. ein Verkaufserlös von ca. 400.000,- € erwartet.
- c) Grundstück Gonellastrasse 32 + 34 - hier sind bisher der Fachbereich 1, DRK und AWO untergebracht. Die im hinteren Grundstücksteil vorhandenen beiden Pavillons sind als abgängig zu be-

trachten und müssen abgebrochen werden. Ein Pavillon musste bereits seit längerem wegen erheblicher Feuchtigkeitsschäden gesperrt werden. Nach Verlagerung des Fachbereiches 1 in das Gebäude Wittenberger Strasse 21 und Errichtung des neuen Bürgerhauses Lank kann das ca. 3.370 qm große Grundstück zusammen mit den aufstehenden beiden Villenhäusern veräußert werden. Es wird ein Erlös in Höhe von ca. 950.000,- € erwartet.

3.3 Betriebskostenreduzierungen

Die unter den Ziffern 3.1. und 3.2. beschriebenen Maßnahmen führen auch zu einer Reduzierung der Betriebskosten und ggfls. - bei einer Veräußerung der Gebäude - zu reduzierten Abschreibungen.

a) Langster Strasse 60: bei Vermietung Reduzierung der Betriebs- und Nebenkosten um rd. 22.300,- €/a, bei Veräußerung Reduzierung der Betriebs- und Nebenkosten um rd. 22.300,- €/a und Reduzierung der Abschreibungen um rd. 8.600,- €/a

b) Gonellastrasse 32 und 34: bei Veräußerung Reduzierung der Betriebs- und Nebenkosten um rd. 39.000,- €/a und Reduzierung der Abschreibungen um rd. 8.400,- €/a

4. weiteres Vorgehen

Nach einer Beratung im Haupt- und Finanzausschuss am 3. Mai 2007 und des Kulturausschusses am 9. Mai 2007 sollte ein grundsätzlicher Empfehlungsbeschluss über die Vorentwurfsplanung für den Stadtrat im Haupt- und Finanzausschuss am 14. Juni 2007 erfolgen. Die Verwaltung wird dann im Anschluss die jeweilige Entwurfsplanung bearbeiten. Hierzu gehören neben den vollständigen Entwurfsplänen auch eine umfassende Baubeschreibung, eine Kostenberechnung nach DIN 276, Bauzeitenplan und Folgekostenberechnung. Im Rahmen der Haushaltsberatungen 2008 sind dann entsprechende Haushaltsmittel bereitzustellen und die endgültigen Baubeschlüsse nach Vorberatung im Kulturausschuss und Bau- und Umweltausschuss zu fassen. Mit einem Baubeginn kann daher frühestens zum Frühsommer 2008 gerechnet werden (abhängig vom Zeitpunkt der Freigabe der Haushaltsmittel). Die Bauzeit wird ca. 10 Monate für das Bürgerhaus und ca. 12 Monate für die *MedioMeer* betragen.

Dieter Spindler