

An die
Damen und Herren
des Haupt- und Finanzausschusses

Informationsvorlage

zu TOP 3 der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 18.01.2007

Unterbringung der Stadtbücherei in Meerbusch-Büderich und Errichtung eines Kulturhauses in Meerbusch-Lank (Haupt- und Finanzausschusses vom 14.09.2006, TOP 6)

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 14.09.2006 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, im Ortsteil Büderich ein Raumprogramm und skizzenartige Lösungsvorschläge für den Neubau einer Bücherei vorzulegen. Als Standort kommen u.a. der hintere Garten des Rathauses Dorfstraße oder ein Anbau an das bestehende Gebäude auf dem Dr. Franz-Schütz-Platz in Betracht. Des Weiteren soll durch die Verwaltung die Unterbringung der Büchereiverwaltung geprüft werden. Für alle Varianten ist eine Kostenschätzung entsprechend der verlangten Entwurfstiefe nach DIN 276 und eine städtebauliche Beurteilung vorzulegen. Ergänzend wird die Verwaltung beauftragt, die Möglichkeit einer anderen zentrumsnahen Unterbringung zu überprüfen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Planungskonzept incl. Kostenschätzung mit einem Ablaufplan für die Errichtung eines Kulturhauses in Lank vorzulegen. In das Kulturhaus sollen neben der Bücherei, der Volkshochschule und der Musikschule die Verwaltungsdienststellen sowie die Räumlichkeiten für die AWO und die Polizei untergebracht werden, die sich bisher in der Gonellastraße 32 – 34 befinden. Die Grundstücksteile, die weder für das Kulturhaus noch als Bevorratungsfläche für die Feuerwehr benötigt werden, sollen veräußert werden.

Nachfolgend sind die zu diesen Beschlüssen erarbeiteten Planungen und Auswirkungen dargestellt. Darüber hinaus wurde im Zuge der Untersuchungen deutlich, dass es für die weiteren Überlegungen sinnvoll ist, den Neubau einer zentralen Mediothek in Büderich weiterzuverfolgen. Nähere Ausführungen hierzu werden unter dem Punkt „Zusammenfassung der Planungsergebnisse – Ausblick auf die nächsten Planungsschritte“ dargestellt.

zu 1. Bücherei Büderich

Die heutige Stadtteilbücherei ist im Verwaltungsgebäude Dr. Franz-Schütz-Platz auf einer Fläche von rd. 97 qm untergebracht. Dieses Angebot entspricht schon lange nicht mehr den heutigen Erfordernissen einer öffentlichen Medienausleihe. Die nutzbaren Flächen sind mit auszuleihenden Medien vollgestellt (Bücher, CDs, Software etc), es fehlt an einer offenen, attraktiven Präsentation des Medienbestandes. Moderne Bildschirmarbeitsplätze, ruhige Lesebereiche, die Präsentation von Zeitschriften

und ein anziehend gestalteter Bereich für die Kinderliteratur sind nicht vorhanden. Die Büchereimitarbeiterinnen müssen zu den Öffnungszeiten nach Büderich fahren (Standort der Büchereiverwaltung ist derzeit das Verwaltungsgebäude in Langst-Kierst), können dort aber mangels Platzproblemen keine organisatorischen Büchereiaufgaben erledigen. Hierdurch geht wertvolle Arbeitszeit für den Büchereinutzer verloren. Umgekehrt sind zur Schaffung eines akzeptablen Nutzungsangebotes eine Vielzahl von unproduktiven Stunden durch die Büchereimitarbeiterinnen zu leisten. Der Schlussbericht der Gemeindeprüfungsanstalt (vg. Informationsvorlage vom 4. Mai 2006, zu TOP 5 des Kulturausschusses vom 17. Mai 2006) bestätigt diese Feststellungen:

- fehlende Synergien infolge räumlicher Trennung von Büchereizentrale und Zweigstellen,
- kürzere Öffnungszeitenräume wegen parallelen Personaleinsatzes in vier Zweigstellen,
- „Verbesserungen sowohl bei der Personal- und Sachkostenreduzierung als auch des Leserservices lassen sich nur durch positive räumliche Veränderung erzielen.“ (Informationsvorlage, 4. Mai 2006, a.a.O., S. 3)

Vor diesem Hintergrund kommt der beabsichtigten Schaffung eines Neubaus für die Stadtteilbücherei Büderich eine besondere Bedeutung zu. Das Bauwerk muss räumliche Defizite ausgleichen so dass in Folge ein verbessertes Medienangebot für den Nutzer bereitgestellt werden kann, es sollte aber auch die organisatorischen Mängel (bedingt durch die Dezentralisierung) minimieren bzw. ganz abstellen. Hierzu wurde analog zum Beschlussauftrag des Haupt- und Finanzausschusses vom 14.09.2006 folgendes Raumprogramm für die Vorplanungsphase gemeinsam mit dem Fachbereich 3 erarbeitet:

A) Stadtteilbücherei Büderich (ohne Büchereiverwaltung)

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
<u>gesamt rd. 354 qm</u> zzgl. Verkehrsflächen	

B) Stadtteilbücherei Büderich (mit Büchereiverwaltung)

wie vor und zusätzlich	
5 Büroarbeitsplätze	65 qm
Buchvorbereitung	30 qm
<u>gesamt rd. 449 qm</u> zzgl. Verkehrsflächen	

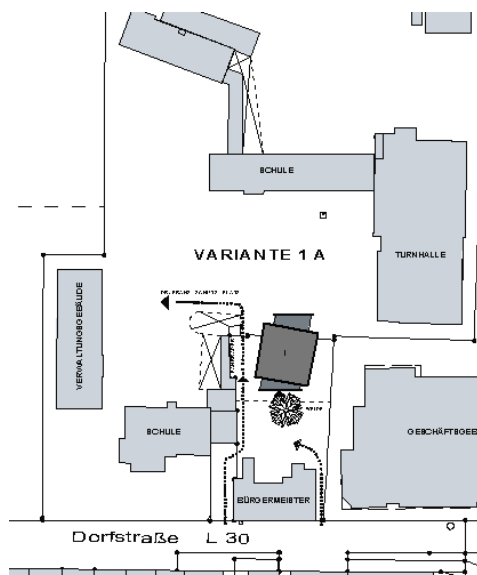
Aufbauend auf vorgenannten Raumprogrammen hat der Service Immobilien jeweils Vorplanungsstudien für die Standorte

- 1) Dorfstr. 20 - im Gartenbereich des Alten Rathauses und
- 2) Dr. Franz-Schütz-Platz 1 in Verlängerung des bestehenden Verwaltungsgebäudes sowie zusätzlich
- 3) Dr. Franz-Schütz-Platz 1 an der Dorfstrasse

erarbeitet. Die Varianten sind nachfolgend ausführlich erläutert. Zur besseren Unterscheidung der Varianten dient zunächst die folgende Tabelle:

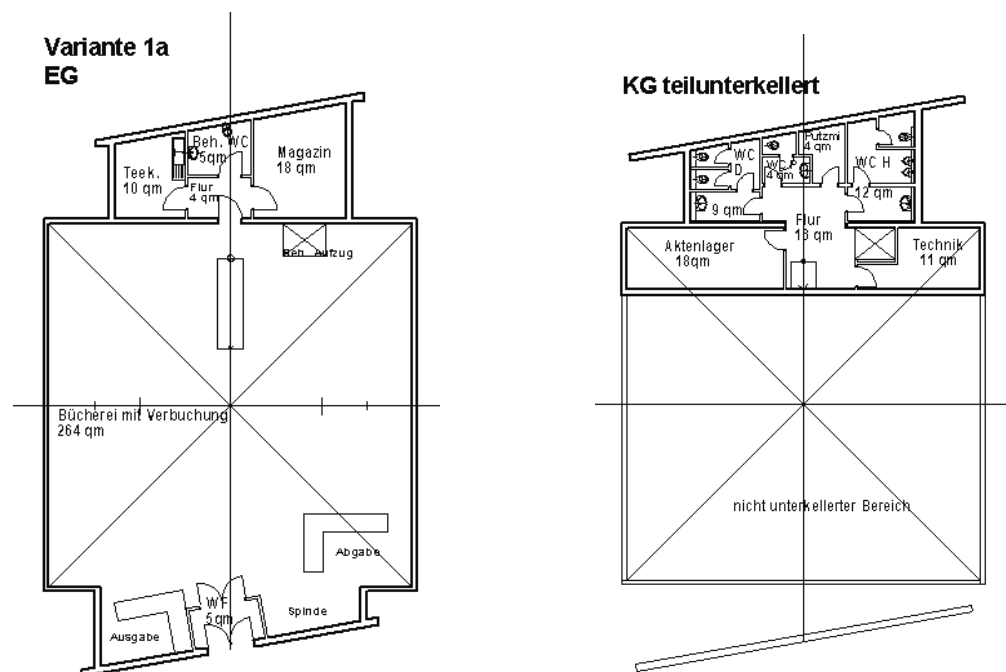
Variante	Bebaute Fläche (qm)	Bruttogeschossfläche (qm)	Geschätzte Gesamtbaukosten (T- Euro)	Bemerkungen
<u>1a) Dorfstr. 20</u> Stadtteilbücherei Bude- rich (ohne Büchereiverwal- tung)	333	432	750 (jährl. Abschrei- bung: 9.500 €)	- schwierige Erschließung - keine Synergieeffekte durch dezentrale Unter- bringung der Bücherei- verwaltung
<u>1b) Dorfstr. 20</u> Stadtteilbücherei Bude- rich (mit Büchereiverwaltung)	333	618	1.040 (jährl. Abschrei- bung: 13.000 €)	- schwierige Erschließung
<u>2a) Dr. Franz-Schütz-Platz</u> Stadtteilbücherei Bude- rich (ohne Büchereiverwal- tung)	300	300	640 (jährl. Abschrei- bung: 8.000 €)	- fehlende Platzgestaltung - keine Synergieeffekte durch dezentrale Unter- bringung der Bücherei- verwaltung
<u>2b) Dr. Franz-Schütz-Platz</u> Stadtteilbücherei Bude- rich (mit Büchereiverwaltung)	319	501	960 (jährl. Abschrei- bung: 12.000 €)	- fehlende Platzgestaltung - zusätzliches Büro für SFI möglich
<u>3) Dr. Franz-Schütz-Platz</u> Stadtteilbücherei Bude- rich (mit Büchereiverwaltung)	202	567	1.030 (jährl. Abschrei- bung: 12.875 €)	- hervorragende Lage - gute Platzbildung

1. Dorfstr. 20 - im Gartenbereich des Alten Rathauses

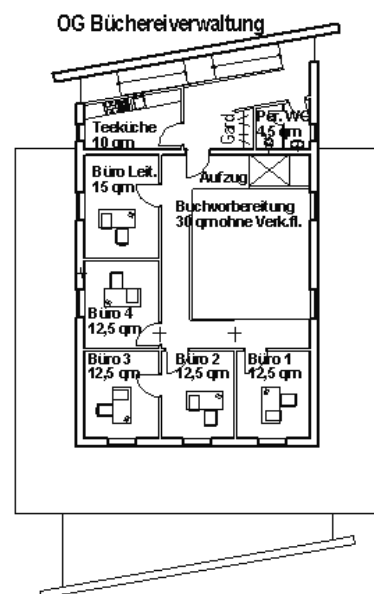
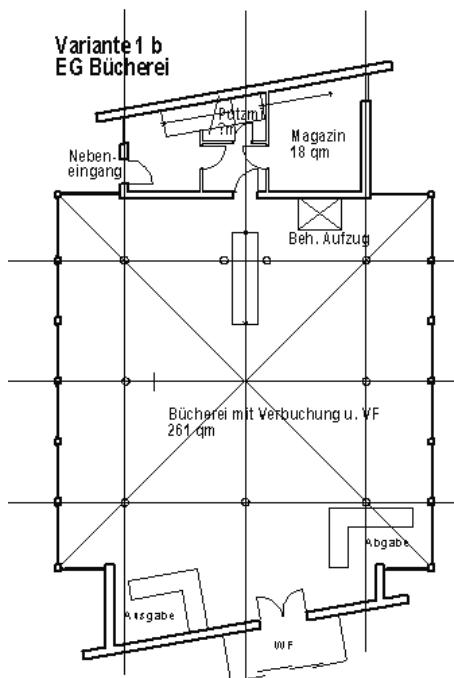
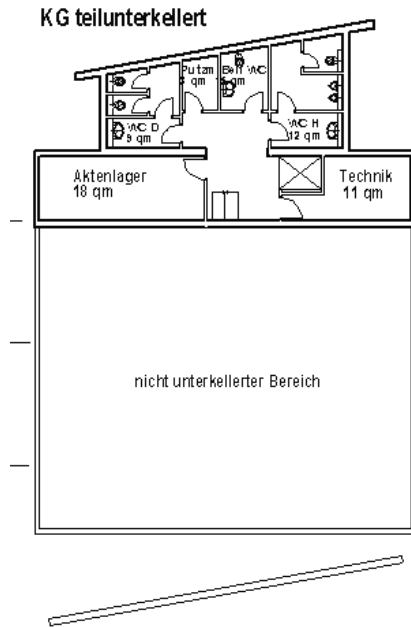
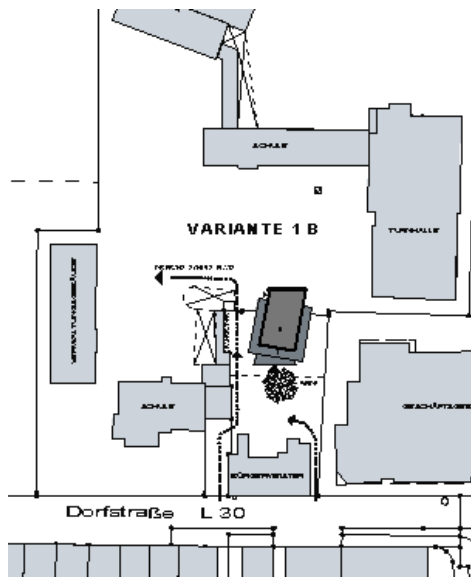


Der Vorentwurf zeigt in der Variante 1a einen eingeschossigen, teilunterkellerten Baukörper im hinteren Teil des Grundstücks Dorfstrasse 20. Im Kellergeschoss sind neben den notwendigen Aktenräumen die Besuchertoiletten und der Technikraum untergebracht. Im Erdgeschoss befindet sich der Büchereibereich mit den zugehörigen Funktionsflächen (Ausleihe, Aktenraum, Garderobe, Zeitschriften usw.). Die Erschließung des geplanten Gebäudes erfolgt fußläufig über die beiden vorhandenen sehr schmalen Zugänge beidseitig des alten Rathauses Dorfstr. 20, alternativ auch über einen neuen Zugang vom Dr. Franz-Schütz-Platz. Hierfür muss allerdings der gemeinsame Schulhof zwischen Mauritiussschule und Brüder-Grimm-Schule getrennt werden. Eine Anfahrbarkeit zur Anlieferung des neuen Gebäudes ist nur über den Schulhof der Mauritiussschule möglich.

Das neue Gebäude soll möglichst transparent ausgeführt werden. Zur Reduzierung der Baumasse wird ein begrüntes Flachdach vorgesehen. Die Beheizung erfolgt über die bereits in der Brüder-Grimm-Schule vorhandene Heizzentrale.

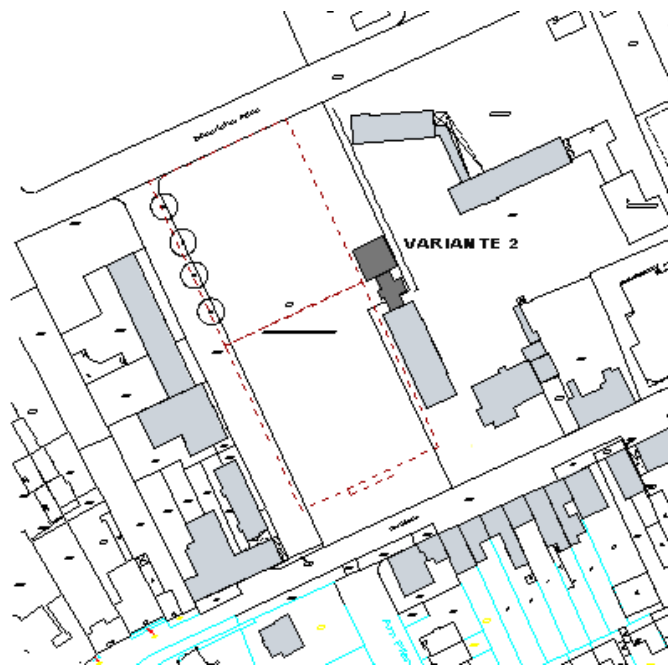


Die Variante 1b baut auf der vorgenannten Lösung auf und ergänzt diese durch einen Bauriegel im Obergeschoss der die geforderten Räume für die Büchereiverwaltung aufnimmt.

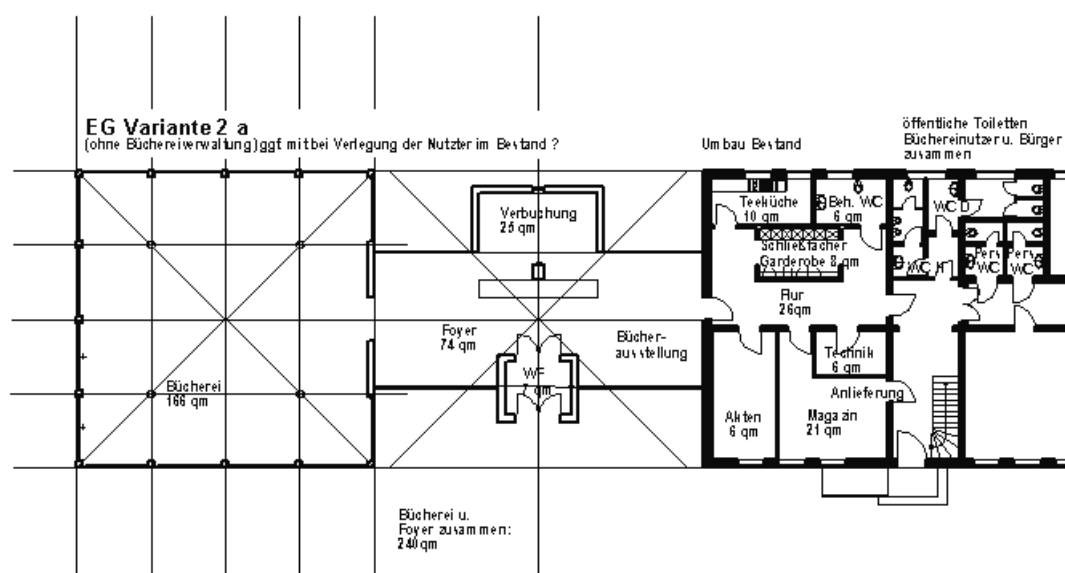


Mit beiden Lösungen wird der bisher nur untergeordnet genutzte Gartenbereich des Grundstücks Dorfstraße 20 einer sinnvollen Nutzung zugeführt. Positiv hervorzuheben ist die ruhige Lage der zukünftigen Stadtteilbücherei innerhalb vorhandener Grünflächen was bei der vorgesehenen offenen Gestaltung sicherlich zu einer attraktiven Atmosphäre in der Bücherei führen wird. Nachteilig ist hier jedoch die nur unzureichende Erschließung (schmale Zugänge, das Gebäude liegt „versteckt“ in zweiter Reihe) und die fehlende Zuordnung der Büchereiverwaltung in Variante 1a. Die Baustellenlogistik wird sich aufgrund der beengten Platz- und Zufahrtssituation auch als aufwändig erweisen.

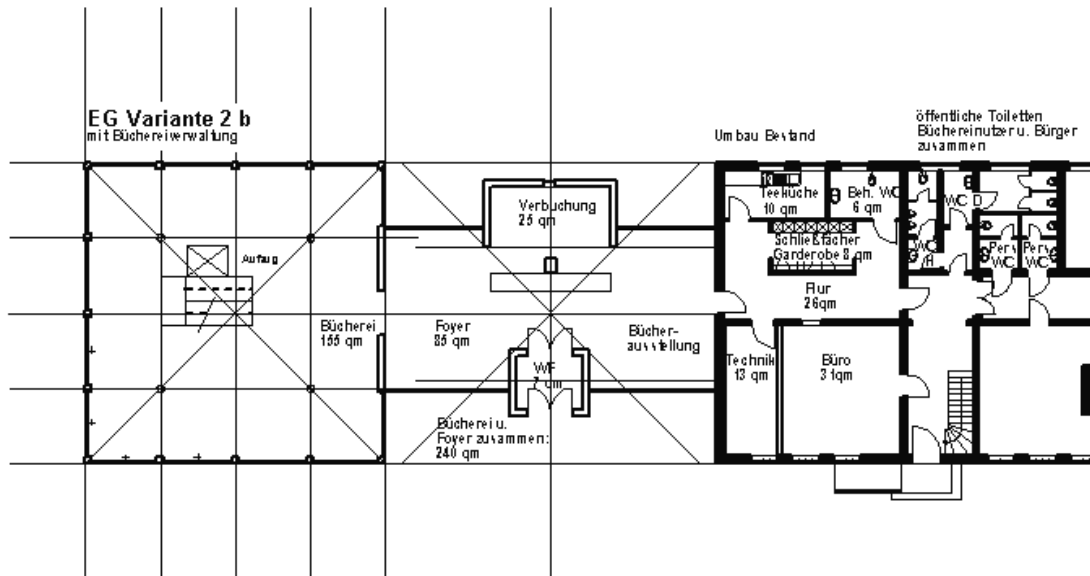
2. Dr. Franz-Schütz-Platz 1 (in Verlängerung des Verwaltungsgebäudes)



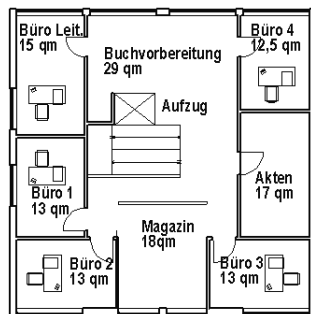
Das geplante Gebäude wird in Verlängerung des heutigen Verwaltungsgebäudes Dr. Franz-Schütz-Platz 1 angeordnet (Variante 2a). Durch Schaffung eines gläsernen Verbindungsgliedes zwischen altem Gebäudebestand und dem Neubau wird eine gestalterische Anbindung erreicht. In dieser „Fuge“ werden die gesamte Verbuchung und die Buchausstellungsbereiche untergebracht. Die eigentliche Präsentation der Medien erfolgt im anschließenden Neubau. Ein neuer Zugang zum Verwaltungsgebäude Dr. Franz-Schütz-Platz 1 ermöglicht zusätzlich die Nutzung der bisherigen Büchereiräume. Hier sollen Garderobenbereiche, Toiletten, Akten- und Lagerräume geschaffen werden. Der geplante Neubau bleibt somit komplett erdgeschoßig und fügt sich dem bestehenden, vorläufig unter Denkmalschutz gestellten, Verwaltungsgebäude unter.



Die Variante 2b unterscheidet sich von dieser Lösung durch einen zweigeschossigen Hauptbaukörper. Hier sind im Obergeschoss die Büroräume der Büchereiverwaltung und Lagerräume vorgesehen, im Altbau Dr. Franz-Schütz-Platz 1 kann dadurch noch ein zusätzliches Büro für die bereits heute unter Raumknappheit leidenden SFI geschaffen werden. Die „Fuge“ zwischen alt und neu bleibt als sichtbarer Einschnitt eingeschossig.



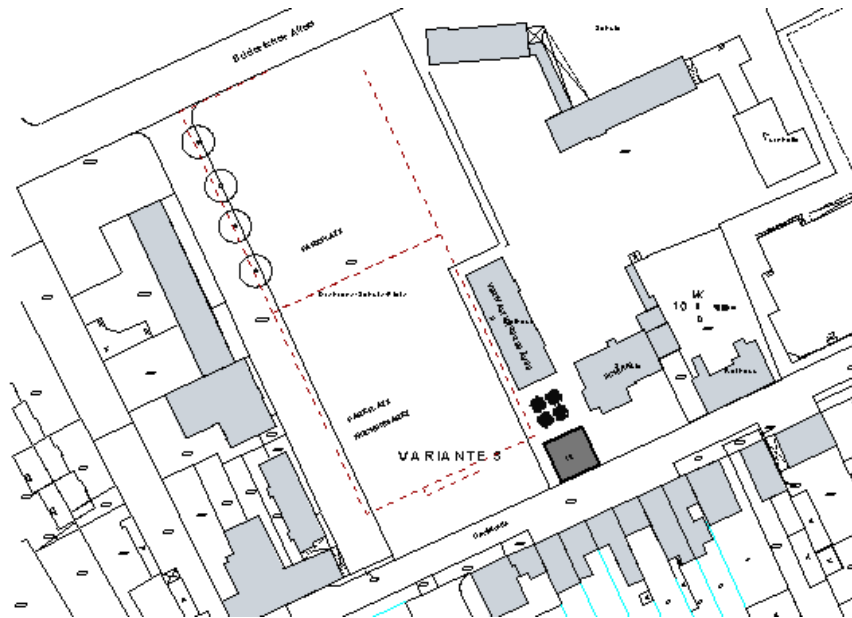
OG Büchereiverwaltung Variante 2 b



Der unmittelbare Anbau an das bestehende Verwaltungsgebäude erweitert auf dem Dr. Franz-Schütz-Platz die vorhandene Raumkante zur Platzseite hin beträchtlich. Gleichzeitig können durch die direkte Anbindung vorhandener Flächen im Verwaltungsgebäude teure Neubauinvestitionen für Nebennutzflächen minimiert werden. Städtebaulich entsteht zunächst keine Verbesserung der Platzsituation, es werden aber für später angedachte Baumaßnahmen auf dem Dr. Franz-Schütz-Platz alle Möglichkeiten offen gehalten. Das geplante Gebäude liegt gut erschlossen am Parkplatz. Die denkmalpflegerische Zulässigkeit des Vorhabens ist noch einzuholen. Zur Durchführung des Projektes ist eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 257 oder eine Befreiung erforderlich da der Bebauungsplan keinen unmittelbaren Anbau an das bestehende Verwaltungsgebäude zulässt.

3. Dr. Franz-Schütz-Platz 1/ Dorfstraße

Aufbauend auf den Erkenntnissen der Varianten 1 und 2 wird als 3. Variante ein Baukörperpersönlich in Verlängerung des Verwaltungsgebäudes Dr. Franz-Schütz-Platz 1 in Richtung Dorfstraße hin vorgeschlagen.



Dieser sehr transparent ausgeführte, dreigeschossige Bücherturm soll die Stadtteilbücherei einschl. Büchereiverwaltung aufnehmen. Das Gebäude würde optimal an den Hauptverkehrsströmen in Büderich angeordnet sein, so dass auch der normale Kunde auf der Dorfstraße gelegentlich den Weg in die Stadtteilbücherei finden dürfte. Auch bei dieser Variante werden zukünftige Bauabsichten auf dem Dr. Franz-Schütz-Platz uneingeschränkt erhalten. Vorhandene Raumkanten werden aufgenommen und sinnvoll ergänzt, so dass sich zwischen dem Giebel des Verwaltungsgebäudes Dr. Franz-Schütz-Platz 1, dem schönen Giebel der Mauritiuschule und dem neuen Büchereikubus ein kleiner ruhiger Platz ergibt, der – schön gestaltet – 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 geplante Dreigeschossigkeit gut in die umgebende Bebauung einfügen. Die Variante 3 ist nur geringfügig teurer als Variante 2b, bietet aber aus städtebaulicher Sicht durch die Entstehung eines kleinen Platzes eine deutlich höhere Nutzungsqualität und der Bücherei beste Werbung durch den zentralen Standort.

Die Frage der denkmalpflegerischen Verträglichkeit dürfte für diese Planung ohne Probleme lösbar sein, allerdings muss zur Genehmigungsfähigkeit der Bebauungsplan Nr. 257 geändert werden.

4. Prüfung einer anderen zentrumsnahen Lösung für die Stadtteilbücherei Büberich

Sofern die Stadt Meerbusch auf einen Neubau verzichtet, kommt zur Verbesserung der Büchereisituation in Büderich die Anmietung privater Gebäudeflächen in zentrumsnaher Lage in Betracht. Grundlage dieser Option sollte ebenfalls das bereits oben beschriebene Raumprogramm mit einer Gesamtfläche von rd. 450 qm (Bücherei einschl. Büchereiverwaltung) sein.

Die Marktrecherche hat ergeben, dass eine geeignete Fläche in der ehemaligen Sparkassenfiliale, Witzfeldstrasse 10, Meerbusch-Büderich ab sofort angemietet werden könnte. Das Objekt steht seit längerem leer, die Sparkasse als derzeitiger Mieter sucht einen geeigneten Un-

termieter bis zum Auslauf des bestehenden Mietvertrages. Danach ist eine Fortsetzung des Mietvertrages mit dem Hauseigentümer denkbar. Das Objekt besteht aus der ehemaligen Schalterhalle im Erdgeschoss sowie Kellerräumen die bisher für Toiletten, Frühstücksraum und Lager genutzt worden sind. Die Gesamtfläche beträgt rd. 450 qm, der Mietzins wird bei einer Jahresmiete (kalt) von ca. 37.500 € liegen. Zum Objekt gehören auch 13 Stellplätze, so dass das Objekt auch von Besuchern mit PKW gut erreichbar ist. Die Entfernung zum Deutschen Eck beträgt ca. 120 m. Die genauen Miet- und Vertragskonditionen müssen allerdings noch verhandelt werden. Zu beachten ist, dass die Räumlichkeiten sicherlich für Büchereizwecke umzubauen sind. Die Kosten hierfür können jedoch erst nach Erstellung einer konkreten Umbauplanung beziffert werden.

zu 2. Kulturhaus Lank

In den vergangenen Jahren sind bereits mehrfach Überlegungen zur Errichtung eines Kulturhauses im Ortsteil Lank getätigt worden. Erste Neubauplanungen entstanden parallel zu Untersuchungen die Volkshochschule und die Bücherei im ehemaligen COOP-Laden an der Hauptstraße bzw. in der ehemaligen Celluloidfabrik an der Rheinstraße unterzubringen etwa ab dem Jahre 1988. Nach vielen Varianten und Vorüberlegungen hatte der Kultur- und Bauausschuss dann Mitte 1992 einer Neubauplanung für das städtische Grundstück an der Uerdinger-/ Rottstraße zugestimmt. Das Projekt musste jedoch, nachdem es bereits ausgeschrieben und submittiert war, aufgrund der damaligen schlechten Haushaltslage und einer bestehenden haushaltswirtschaftlichen Sperre zurückgezogen und eingestellt werden.

Im März 2002 erfolgte dann durch die CDU-Fraktion eine neue Initiative zur Errichtung eines Kulturhauses in Lank die im o.g. Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 14.09.2006 konkretisiert wurde. Danach sollen in dem Neubau Räumlichkeiten für die Stadtteilbücherei Lank, die VHS, die Musikschule, den Fachbereich 1 - Bürgerbüro, Sicherheit und Umwelt, die AWO, das DRK, Polizei und Finanzamt entstehen. Die Polizeidienststelle ist inzwischen aus dem Gebäude Gonellastraße 34 ausgezogen, so dass dieser Teil im Raumprogramm entfällt. Nach Abstimmung mit den betroffenen Dienststellen ergibt sich somit für die Neubauplanung aus heutiger Sicht folgendes Raumprogramm:

A) Stadtteilbücherei Lank (ohne Büchereiverwaltung)	
Bücherei-Aufstellfläche	210 qm
Verbuchung	20 qm
digitale Medien	20 qm
<u>gesamt rd. 250 qm</u> zzgl. Verkehrsflächen	

B) VHS Lank	
zwei Kursräume á 60 qm	120 qm
Werkraum, Brennraum, Zeichenraum	60 qm
Tonlagerraum, Werklagerraum	10 qm
Lehrküche	40 qm
<u>gesamt rd. 230 qm</u> zzgl. Verkehrsflächen	

C) Musikschule Lank	
drei Unterrichtsräume á 30 qm	90 qm
Musikinstrumentenlager	20 qm
<u>gesamt rd. 110 qm</u> zzgl. Verkehrsflächen	

D) AWO	
Die AWO nutzt derzeit ca. <u>112 qm</u> des Pavillons Gonellastraße 34. Zusätzlich nutzt die AWO die angrenzende Toilettenanlage. Die Räumlichkeiten werden entsprechend dem Nutzungsvertrag vom 06.09.1990 kostenfrei zur Verfügung gestellt, die AWO trägt teilweise die Betriebskosten und führt die Instandhaltung durch.	

E) DRK	
Das DRK nutzt in einem Anbau des Verwaltungsgebäudes Gonellastraße 32 zwei Räume mit insgesamt ca. <u>53 qm</u> Nutzfläche ebenfalls kostenfrei (Vertrag vom 01.11.1990). Die Betriebs-	

kosten werden teilweise durch das DRK getragen.

F) Finanzamt

Im Pavillon Gonellastraße 34 wird ein Raum zwei Mal wöchentlich durch das Finanzamt für Beratungsgespräche genutzt. Die Überlassung erfolgt kostenfrei.

G) Fachbereich 1

Bürgerbüro ca.	72 qm
16 Büroarbeitsplätze	240 qm
Besprechungsraum	30 qm
Lagerräume/ Fundbüro	90 qm
Garagen zur Unterbringung der Dienstfahrzeuge	
<u>gesamt ca. 432 qm</u> zzgl. Verkehrsflächen	

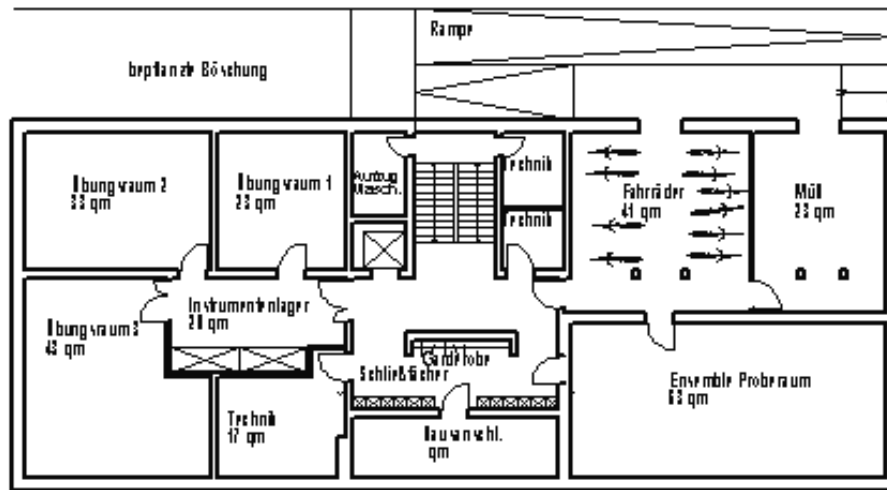
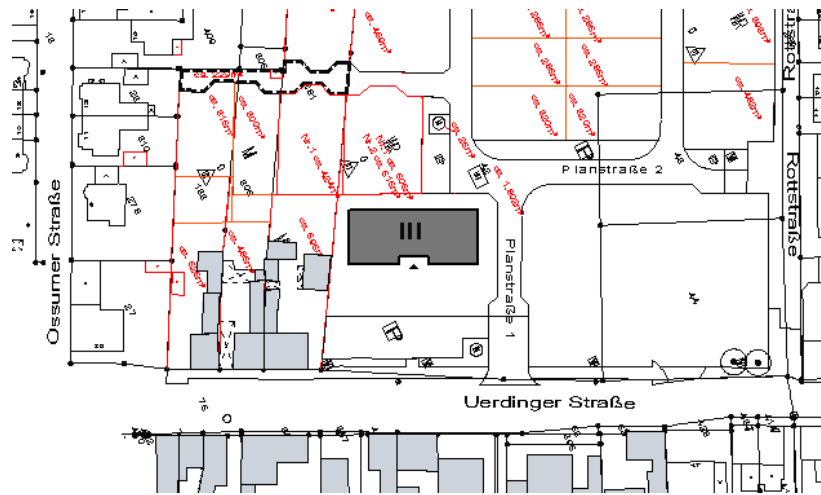
Die hier geforderten Nutzflächen übersteigen in Summe erheblich die bisher im Zuge der Vorüberlegungen berücksichtigten Raumangebote. Darin war bisher die AWO nur mit einer Teilfläche, das DRK überhaupt nicht berücksichtigt. Der Fachbereich 1 hat durch die zwischenzeitliche Übernahme des Umweltbereiches zusätzlichen Büroflächenbedarf. Infolgedessen kann das durch den Hafa-Beschluss vom 14.09.2006 skizzierte Raumprogramm in dem durch den Bebauungsplan Nr. 267 vorgesehenen Baufenster nicht realisiert werden. Insofern sind für die weiteren Planungsüberlegungen alternative Szenarien durch die Verwaltung entwickelt worden.

Der Arbeitstitel „Kulturhaus Lank“ lässt ein Gebäude für kulturelle Zwecke, als Treffpunkt der Bevölkerung erwarten, nicht unbedingt in Kombination mit einer Verwaltungsdienststelle. Die Zuordnung des FB 1 in diesen Neubau ist nur dann verträglich, wenn gleichzeitig durch diesen Standortwechsel eine Aufgabe der Liegenschaften Gonellastraße 32 und 34 und damit ein Verkauf dieses Grundstücks ermöglicht wird. Sofern an einer Unterbringung des Fachbereiches 1 im Neubau Kulturhaus festgehalten würde, bedeutet dies aber gleichzeitig, auf mögliche Synergieeffekte durch eine Standortreduzierung der Verwaltung zu verzichten.

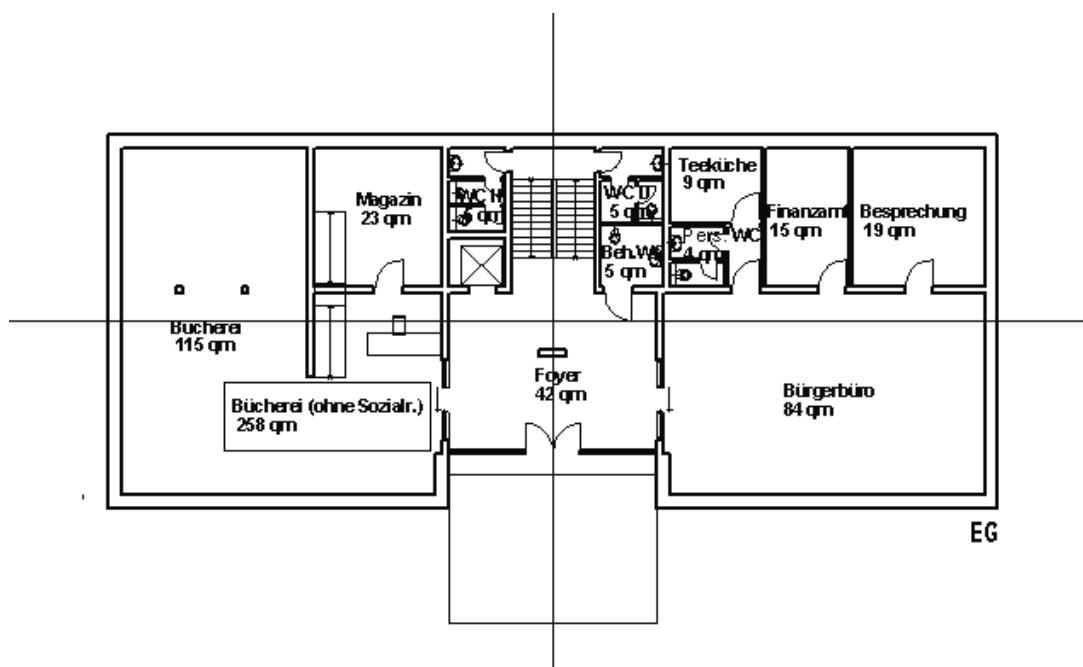
Die beabsichtigte Errichtung des neuen Baubetriebshofes ermöglicht hindessen in naher Zukunft eine andere Option. Sofern diese Planung realisiert wird, muss die Verwaltung des Servicebereichs 11 - Baubetriebshof, Friedhöfe, Grünflächen aus organisatorischen Gründen ihren neuen Standort im Baubetriebshof finden. Hierdurch werden zahlreiche Büro- und Nebenräume im Verwaltungsgebäude Wittenberger Straße 11 frei. Zusammen mit den bereits heute durch Mitarbeiterabbau freien Arbeitsplätzen könnte der Fachbereich 1 hier seinen neuen Standort finden. Unter dieser Voraussetzung ist die nachfolgende Planung für das Kulturhaus Lank aufgebaut. In diesem Neubau sollen alle öffentlichkeitsrelevanten Dienstleistungen dem Bürger unter einem Dach angeboten werden.

Der Vorentwurf zeigt eine Anbindung des Kulturhauses in zentraler Lage an der Uerdinger Straße an der Zufahrt in das geplante Baugebiet Rottstraße. Das Gebäude ist mit vier Geschossen geplant. Um einen zentralen Erschließungskern mit Treppenhaus, Aufzug und Toilettenanlagen erschließen sich in den einzelnen Etagen folgende Nutzungen:

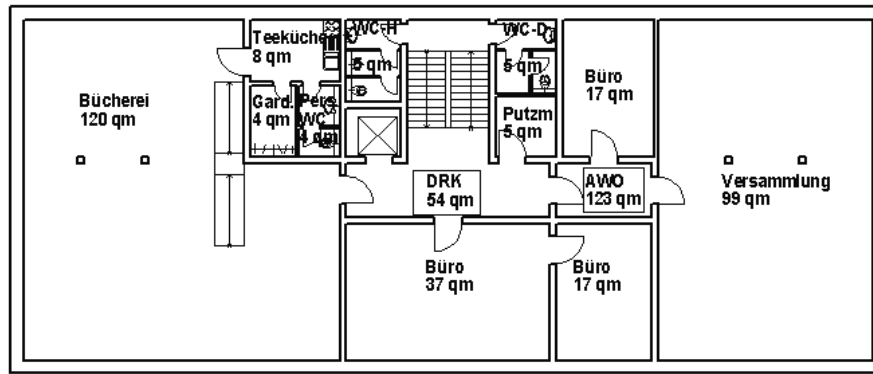
Souterrain:	Musikschule, Lager- und Technikräume
Erdgeschoss:	Bücherei, Bürgerbüro, Besprechungsraum (Finanzamt)
Obergeschoss:	Bücherei, AWO, DRK, Personaltoiletten
Dachgeschoss:	VHS



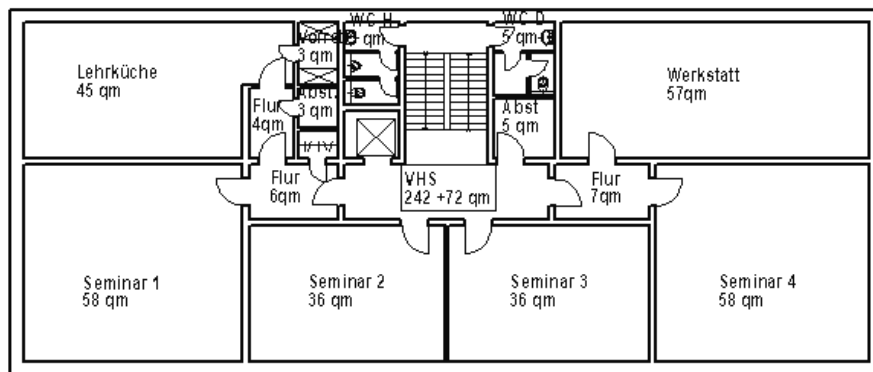
KG



EG



1.OG



2.OG

	Bebaute Fläche (qm)	Bruttogeschossfläche (qm)	Geschätzte Gesamtbaukosten (T- Euro)	Bemerkungen
Kulturhaus Lank	435	1.745	3.090 (jährl. Abschreibung: 38.625 €)	- gute Lage - klare Nutzungsstruktur - Synergieeffekte durch Reduzierung eines Verwaltungsstandortes

Derzeitig sind die genannten Projekte im Haushaltsplanentwurf 2007 noch nicht veranschlagt. Lt. § 14 Gemeindehaushaltsverordnung dürfen Ermächtigungen für Baumaßnahmen im Finanzplan erst dann veranschlagt werden, wenn Baupläne, Kostenberechnungen und Erläuterungen vorliegen, aus denen die Art der Ausführung, die Gesamtkosten der Maßnahme, getrennt nach Grunderwerb und Herstellungskosten, einschließlich der Einrichtungskosten sowie der Folgekosten ersichtlich sind und denen ein Bauzeitenplan beigelegt ist. Insofern muss die Planung noch weiter ausgearbeitet werden ehe eine Veranschlagung der Projekte im Haushaltsplan vorgenommen werden kann. Anschließend kann die Entwurfsplanung bearbeitet und beschlossen werden (ca. 3 Monate). Im nächsten Planungsschritt werden die Genehmigungsplanung und die Ausführungsplanung erarbeitet sowie die Ausschreibungen erstellt. Zusammen mit den Bearbeitungszeiten für die Angebote und die Auftragsvergabe ist hierfür ein Zeitraum von rd. 5 Monaten einzuplanen.

Zusammenfassung der Planungsergebnisse – Ausblick auf die nächsten Planungsschritte – Zentrale Mediothek

a) Bauinvestitionen dürfen nicht Selbstzweck bleiben

Die Überlegungen zur Verbesserung der Meerbuscher Büchereilandschaft müssen auch beleuchten, in wie weit sie zur Verbesserung ihrer Leistungsfähigkeit beitragen. Ziel einer Bauinvestition kann nur eine solche Verbesserung sein, sonst bliebe sie Selbstzweck.

Welche Faktoren führen derzeit zu einem suboptimalen Output der Meerbuscher Stadtbücherei, der sich im Bibliotheksvergleich durch einen hinteren Rangplatz manifestiert (vgl. Informationsvorlage Entwicklung der Stadtbücherei Meerbusch Oktober 2005, zum Kulturausschuss vom 16. November 2005, S. 4)?

In o.g. Vorlage wird festgestellt, dass die Angebotsgestaltung entscheidend durch die beengten Raumverhältnisse begrenzt wird. Zwei weitere wesentliche Faktoren, die den Erfolg einer Bibliothek bestimmen, sind Wochenöffnungszeiten und Umschlag. Das der Niederschrift des Kulturausschusses vom 15. Februar 2006 zu entnehmende Resümee der Beratung nennt die räumliche Unterbringung als Hauptproblem und die Öffnungszeitenfrage als zu untersuchen.

Im Vergleich mit vier vergleichbaren Bibliotheken aus dem Bibliotheksindex 2004 steht Meerbusch mit 12 m² Publikumsfläche je 1.000 Einwohner an letzter Stelle (Vorlage Entwicklung 2004, a.a.O., S. 5). Die im vorstehenden Text für die diskutierte Büchereifiliale an der Rottstraße angegebene und realisierbare Publikumsfläche von 250 m² - bezogen auf die Einwohner im Einzugsbereich – ließe den Neubau auch wiederum nur den fünften von fünf Plätzen erreichen.

Legt man diese Betrachtung für den Neubau der Zweigstelle in Büderich (Varianten 1 und 2) zugrunde, käme man zum gleichen Ergebnis: keine Rangverbesserung.

Addiert man die bestehenden Flächen in Osterath und Strümp mit den oben genannten geplanten Flächen in Büderich und Lank und setzt diese Summe in die Relation des Bibliotheksindex ergibt sich ein Wert von knapp 18 m² / 1000 Einwohner. Damit würde sich die Meerbuscher Stadtbücherei den letzten Platz mit der Vergleichsstadt teilen, die derzeit auf dem vorletzten Platz liegt. Die drei davor liegenden Vergleichsstädte bieten 29 m² / 1000 Einwohner und 32 m² / 1000 Einwohner.

Würde man Parameter zugrunde legen, die Medieneinheiten / Einwohner und Fläche / Medieneinheit ins Verhältnis setzen, bliebe die Büchereifiliale an der Rottstraße unter den Standards, die der Deutsche Bibliotheksverband vertritt.

Fazit: Eine Büchereifiliale im Kulturhaus Uerdinger Strasse/ Rottstraße brächte zwar eine flächenmäßige Verbesserung gegenüber dem derzeitigen Ist in der Pastor-Jacobs-Grundschule, würde jedoch trotz erhebliche Investitionen nicht ausreichen, eine Rangverbesserung im interkommunalen Vergleich zu erreichen.

b) Bündelung der Bibliothekskräfte ermöglicht Nutzenoptimierung für Leser

Das zweite wichtige Kriterium sind die Öffnungszeiten. Beim Bibliotheksvergleich liegt Meerbusch mit 60 Wochenöffnungszeiten sogar an erster Stelle. Das bedeutet rein rechnerisch zwölf Öffnungszeiten an jedem Öffnungstag. Doch in der Wirkung für den einzelnen Nutzer verpufft diese Leistung, denn die Öffnungszeiten verteilen sich auf vier Zweigstellen und das zum größten Teil gleichzeitig.

Wie bereits früher dargelegt, verschlechtert die Trennung von Büchereiverwaltung und Zweigstellen das Verhältnis von Arbeitskosten zu Öffnungszeiten.

Der Schlussbericht der Gemeindeprüfungsanstalt bestätigt (vg. Informationsvorlage vom 4. Mai 2006, zu TOP 5 des Kulturausschusses vom 17. Mai 2006) diese Feststellungen:

- fehlende Synergien infolge räumlicher Trennung von Büchereizentrale und Zweigstellen,
- kürzere Öffnungszeiten wegen parallelen Personaleinsatzes in vier Zweigstellen,

- „Verbesserungen sowohl bei der Personal- und Sachkostenreduzierung als auch des Leserservices lassen sich nur durch positive räumliche Veränderung erzielen.“ (Informationsvorlage, 4. Mai 2006, a.a.O., S. 3)

Da die Gemeindeprüfungsanstalt „den Handlungsbedarf in erster Linie in den Zusammenhang mit der dezentralen Unterbringung der Zweigstellen“ stellt (Informationsvorlage, 4. Mai 2006, a.a.O., S. 3) und der Kulturausschuss in seinen Beratungen (zuletzt am 15. Februar 2006) die Frage der räumlichen und zeitlichen Optimierung erörtert hat, hat die Verwaltung in einer beispielhaften Berechnung die möglichen Öffnungszeiten der Stadtbücherei ausgelotet, wenn die Kräfte der Stadtbücherei an einer Stelle gebündelt und die örtliche Trennung von Büchereiverwaltung und Ausleihe überwunden würde: Derzeit ist im Durchschnitt jede Zweigstelle nur an 15 h / Woche geöffnet (12, 13, 14 und 21 h / Woche in den vier Filialen), wegen der überwiegend parallelen Öffnungszeiten bleibt die Nutzungsmöglichkeit für den einzelnen Leser auch auf diesen Zeitrahmen beschränkt. Bei der Konzentration an einem Standort wären (ohne Veränderung des Personalbestandes) mit mindestens 35 h / Woche Publikumsöffnung außer der Kernöffnungszeit an vier Tagen eine Abendöffnung bis 20:00 h an einem Tag und eine regelmäßige Öffnung am Samstagvormittag zu realisieren:

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

Neben der getrennt besetzten Ausleihe und Rückgabe wäre eine durchgehende Beratung / Auskunft durch mindestens eine Diplombibliothekarin während der gesamten Öffnungszeit und eine eigene Betreuung der Kinderbibliothek zur täglichen Hauptnutzungszeit gewährleistet. Warteschlangen während der Spitzenzeiten könnten durch flexiblen Wechsel zwischen rückwärtigen Tätigkeiten in der Büchereizentrale und Publikumseinsatz vermieden werden.

Auch die im Prüfungsbericht der Gemeindeprüfungsanstalt angesprochenen „Verbesserungen bei der Personalkostenreduzierung“ lassen sich nur bei Konzentration der Kräfte der Stadtbücherei erreichen. Das o.g. Beispiel geht vom Einsatz des vorhandenen Personals aus, das Personalentwicklungskonzept schließt betriebsbedingte Kündigungen aus und der GPA-Bericht ermittelt eine Personalausstattung unter dem Mittelwert mit Tendenz zum Minimum. In der Informationsvorlage „Stellen- und Personalentwicklung der Verwaltung“ für den Haupt- und Finanzausschuss am 23. März 2006 ist festgestellt worden, dass sich derzeit wegen der starken Dezentralisierung keine Synergieeffekte und damit auch keine Sparmöglichkeiten ergeben. Ein Sparpotenzial im Personalkostenbereich könnte sich erst nach einer Konzentration der Kräfte an einer Stelle ergeben.

Im GPA-Bericht wird im Rahmen des interkommunalen Vergleichs das Minimum der Personalkosten bei einer Stadt gleicher Größe wie Meerbusch angegeben, allerdings mit nur „einer zentralen Stadtbibliothek“. Auch das spricht dafür, dass die Bündelung der Kräfte die Voraussetzung für weitere Konsolidierungserfolge ist.

Wie im GPA-Bericht beschrieben, würde eine Konzentration die Möglichkeit eröffnen, entweder mit unverändertem Personalbestand die Leistungen der Bücherei zu steigern oder im Falle von Fluktuationen entstehendes Potenzial zur Personalkostenkonsolidierung zu nutzen.

c) Bündelung der Bauinvestitionen, der notwendigen Flächen und des Personals

Auch bei den Bau-/ Investitionskosten lassen sich durch eine zentrale Lösung deutlich Kosten einsparen. Betrachtet man die notwendigen Aufwendungen für die Errichtung zweier Stadtteilbüchereien gegenüber einer Gesamtlösung, so lassen sich sicherlich Verkehrsflächen, Nebennutzflächen wie Putzmittelmräume, Personaltoiletten, Technikräume usw. deutlich im Verhältnis zur Hauptnutzfläche einsparen. Auch bei den Kosten der Außenanlagen, bei den Kosten der Erschließung und der Versorgungsmedien (Gas, Wasser, Kanal, Strom) und insbesondere bei den Folgekosten (Betriebskosten, Reinigungskosten, Hausmeister etc.) werden Synergieeffekte eintreten.

Die Bündelung von Kräften und Flächen würde es zulassen, den Medienbestand so zu entwickeln, dass Meerbusch eine Mediothek bekäme. Über die traditionelle Büchereifunktion hinaus könnten audio- visuelle und digitale Medien – auch online – in zeitgemäßem Umfang angeboten werden: in erster Linie PC mit Ausgabemedien und Download-Möglichkeiten, CD / DVD-Player. Die Nutzer könnten ihren Wissens-, Lesebedarf unabhängig vom Medium auf die jeweils optimale Art und Weise oder in

wirksamer Kombination befriedigen. Diese Mediothek könnte dann auch angemessen auf die technischen Veränderungen bei den Medien reagieren. Außerdem könnte die Stadt ihre kompensatorische Verpflichtung einlösen, auch denen den Zugang zu digitalen und online Medien zu ermöglichen, die ihn zu Hause nicht oder nicht ausreichend besitzen.

d) Guter Standort und zeitgemäßer Service

Diesen Vorteilen und Innovationen bei Bündelung der Kräfte stünden für einige Nutzer die größere Entfernung zur Mediothek als bisher zu einer Büchereizweigstelle gegenüber. Dem muss durch organisatorische Bedingungen Rechnung getragen werden:

Der Standort wäre so zu wählen, dass er aus dem gesamten Stadtgebiet gut zu erreichen ist. Am besten läge er im Zuge einer Verkehrsrelation, die von Berufspendlern ohnehin genutzt wird: Auf dem Heimweg in die Mediothek! Der Standort sollte in der Nachbarschaft einer frequentierten Einkaufszone liegen. Für Leser mit eingeschränkter Mobilität wäre die Nutzung der städtischen Mediothek durch einen Lieferservice in Kombination mit dem Online-Katalog, telefonischer oder online Bestellung bzw. durch Abhol- und Rückgabemöglichkeiten in Bürgerbüros zu erleichtern. Dieser Service stellt im Hinblick auf den demographischen Wandel eine Innovation mit Perspektive dar.

Die zur Zeit räumlich am besten ausgestattete Zweigstelle in Strümp erfüllt die o.g. Standortvoraussetzungen nicht. Funktional ist sie eher Schulbibliothek als Stadtteilbibliothek, in keinem Fall hat sie eine Stadtteil übergreifende Funktion.

Die derzeitige räumliche Nähe einiger Zweigstellen zu benachbarten Schulen stellt zweifelsfrei einen bibliothekarischen Vorteil für diese Schulen dar. Um das bei einer Bündelung der Kräfte zur Mediothek auszugleichen und alle Schulen profitieren zu lassen, ließe sich aus der Mediothek mit den vorhandenen Fachkräften eine bibliothekarische Beratung und aus dem Medienbestand eine materielle Unterstützung (Bücherkisten) organisieren. Dieser Verbund würde die bestehenden Schulbibliotheken stärken.

e) Ersatz für Gonellastraße und Langster Straße

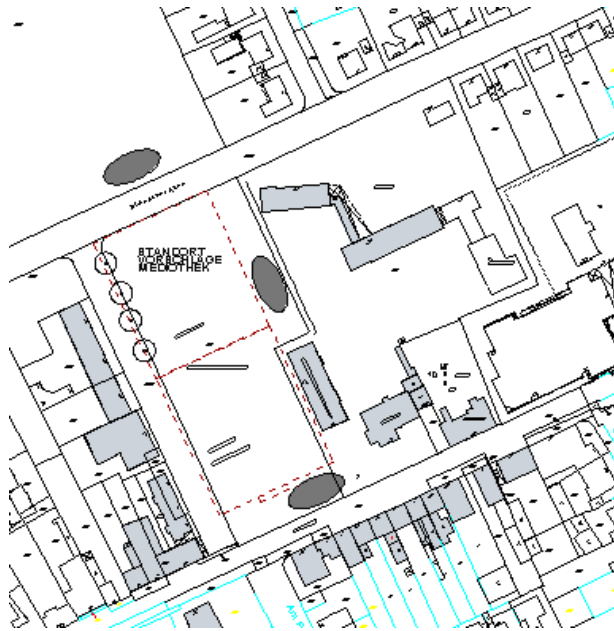
Die räumliche Eingliederung des Bürgerbüros aus der Dienststelle Gonellastraße in das Kulturhaus Rottstraße würde die Unterbringung des Fachbereiches 1 im Dienstgebäude Wittenberger Straße erleichtern.

Unter den betroffenen städtischen Dienststellen blieben jetzt noch Fachbereichsleiter 3, Schulverwaltung, Kulturverwaltung und Sportverwaltung unterzubringen. Im Sinne von Synergie und des Prinzips der räumlichen Einheit eines Fachbereiches bietet sich die gemeinsame Unterbringung am selben Standort wie die zentrale Mediothek an. In Anbetracht des Prüfauftrages, in Buderich einen Standort für Büchereiverwaltung und Bibliothek zu finden, sollte hier eine Realisierungsmöglichkeit für Mediothek und die o.g. Teile des Fachbereiches 3 geprüft werden.

Sollten beide Verlagerungen von Verwaltungsdienststellen (FB 1 in das Gebäude Wittenberger Straße, FB 3 mit Sport- u. Kulturverwaltung in eine zentrale Mediothek) gelingen, könnten die Standorte Gonellastraße 32 und 34 sowie die Langster Straße 60 einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Zahl der Verwaltungsdienststellen hätte sich ebenfalls im Sinne einer Optimierung verändert.

f) Ergebnis der Überlegungen

Im Ergebnis der vorstehenden Überlegungen halte ich es daher für sinnvoll und erforderlich, ein Gesamtkonzept für die organisatorisch optimierte Unterbringung der Fachbereiche und der Abteilungen aus den Dienstgebäuden Gonellastraße 32, 34 und Langster Straße 60, für ein Kulturhaus mit Bürgerbüro an der Rottstraße sowie für die Zusammenführung der Büchereizweigstellen zu einer Mediothek am Dr. Franz-Schütz-Platz zu erarbeiten und dem Rat mit seinen Ausschüssen vorzulegen. Als mögliche Standorte kommen nach derzeitigen Vorüberlegungen drei Bereiche am Dr. Franz-Schütz-Platz in Betracht die bei weiteren Planungen zu untersuchen sind.



Zentrale Bedingung ist die Haushaltsverträglichkeit, die realistische Kostengrößen für die Neubauten bedingt und nur im Rahmen eines solchen Gesamtkonzeptes umfassend geprüft und belastbar bewertet werden kann. Gleiches gilt für das Potenzial zur Kostenminderung. Sofern die neuen Untersuchungsergebnisse Kostenvorteile gegenüber den oben dargestellten Lösungen erwarten lassen, müssen dann in die weiteren Planungen auch Untersuchungen zur optimalen Errichtungsform (Eigenbau, PPP-Lösung, Anmietung, aber auch Fragen der Nutzungsüberlassung an Dritte (AWO, DRK)) einfließen.

Die in den letzten Wochen erarbeiteten Raumprogramme, Konzepte und planerische Überlegungen haben zusammengefasst ergeben, dass der weitere Ausbau von Stadtteilbüchereien keine wesentlichen Verbesserungen im Büchereiangebot ergibt. Durch Errichtung einer zentralen Mediathek in Buderich sowie eines Kulturhauses in Lank werden die bildungspolitischen und kulturellen Angebote für die Meerbuscher Bevölkerung weiter entwickelt, gestärkt und optimiert.

Dieter Spindler
Bürgermeister