

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2021/119**

Datum der Freigabe: 20.05.2021

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	20.05.2021
Bearb.:	Silva Schröder	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Heiko Traulsen	Bürgermeister	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Bauausschuss	07.06.2021	öffentlich
Sozialausschuss	09.06.2021	öffentlich
Hauptausschuss	14.06.2021	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	16.06.2021	öffentlich

### **Abzeichnungslauf**

#### **Betreff**

Bücherei

#### **Sach- und Rechtslage:**

Die Inwertsetzung der Stadtbücherei war von Beginn an ein fester Bestandteil der geplanten Städtebaufördermaßnahmen. Nach Abschluss des Bürgerentscheids ist die Bücherei im Maßnahmenkatalog VU + IEK zur Zeit wie folgt aufgeführt „Erweiterung und Qualifizierung der Stadtbücherei in der Schmiedestraße“.

Förderrechtlich ist die Frage des Standortes, sprich die Frage nach dem „Wo“, eher nebensächlich. Relevant ist allerdings die Konzeption der geplanten Maßnahme, sprich die Frage nach dem „Was ist geplant“.

Eine reine Sanierung ist hierbei nicht förderfähig. Eine Renovierung der bisher genutzten Räume (Bodenbeläge, Wände, Decken usw.) wird als Sanierung gewertet und somit von der Förderung ausgeschlossen. Hierzu gehört auch die Beseitigung von Feuchteschäden ohne weiterführende Modernisierungs- und Erneuerungsmaßnahmen am Gebäude.

Förderfähig ist hingegen eine Erneuerung der Stadtbücherei (auch Inwertsetzung, Erweiterung und Qualifizierung, Komplettumbau). Nach Auffassung des Innenministeriums ist eine Modernisierung der Bestandsflächen unter Einbeziehung und entsprechender baulicher Gestaltung der oberen Stockwerke eine solche Erneuerung und somit grundsätzlich förderfähig. Sobald eine Erneuerung bejaht wird, sind sämtliche Maßnahmen, die als reine Sanierungsmaßnahme nicht förderfähig waren (Behebung Feuchteschäden, Decken, Wände usw.), förderfähig.

Für den Abschluss der VU+IEK ist zwingend erforderlich, dass sich die Stadt Kappeln verbindlich entscheidet, ob die Bücherei saniert (nicht förderfähig) oder erneuert (förderfähig) werden soll. Nutzungskonzepte sind grundsätzlich nicht förderfähig, da die Förderfähigkeit erst mit Abschluss der VU+IEK gegeben ist, hierfür allerdings konzeptionelle Fragen geklärt sein müssen.

Da auch Fördermittel einem Wettbewerb unterliegen und begrenzt sind, wird dringend geraten,

die Frage, ob saniert oder erneuert werden soll, zeitnah politisch zu diskutieren und zu beantworten. Sofern eine Erneuerung bejaht wird, muss die geplante Erneuerung mit einem entsprechenden Konzept dargestellt werden. Hierbei ist es nicht erforderlich, das Konzept bis ins letzte Detail auszuformulieren, vielmehr muss aus dem Konzept eine klare Vorstellung zu der zukünftigen Bücherei ablesbar sein.

Die Verwaltung hat für die folgenden drei Szenarien Kosten grob überschlägig angenommen:

1. Sanierung der Gebäudeschäden im Kellergeschoss und im Erdgeschoss, mit notwendiger Modernisierung der vorhandenen technischen Anlagen und des Brandschutzes; Nutzflächen für die Bücherei nur im Erdgeschoss, unter Nutzung des Altbaus und des Anbaus insgesamt ca. 280 m<sup>2</sup>: 1,4 Mio. € brutto
2. **Modernisierung** des Altbaus im Kellergeschoss, Erdgeschoss und 1. Obergeschoss, mit notwendiger Modernisierung der vorhandenen technischen Anlagen und des Brandschutzes, Abriss und Ersatzneubau des Anbaus; Nutzflächen für die Bücherei im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss, jeweils im Altbau und im Neubau insgesamt ca. 450 m<sup>2</sup>: 3,4 Mio. € brutto
3. Abriss des gesamten Bestandes, Neubau an gleicher Stelle; Nutzflächen für die Bücherei im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss, insgesamt ca. 450 m<sup>2</sup>: 4,1 Mio. € brutto

Die Kosten wurden berechnet auf der Grundlage der bundesweiten statistischen Kostenkennwerte aus dem Jahr 2020 und mit prozentualen Aufschlägen versehen, die der momentanen, allgemeinen Baukostensteigerung geschuldet sind. Die Kosten sind grob überschlägig berechnet, da gerade im Sanierungsbereich tatsächliche Kosten im Bauablauf deutlich steigen können. Somit sind die dargestellten Kosten lediglich als Orientierungswerte zu verstehen. Nach Abwägung von Kosten und Nutzen empfiehlt die Verwaltung die Umsetzung der Variante 2.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

JA                       NEIN

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss / der Sozialausschuss / der Hauptausschuss empfiehlt / die Stadtvertreterversammlung beschließt die Umsetzung der Variante 2.

Anlage(n)

**Erweiterte Vorlage nach der Sitzung des SozA vom 09.06.2021**