

Abteilung/FB	Datum	Status
Fachbereich 21	01.04.2016	öffentlich

Az:

Beratungsfolge:**Sitzungsdatum:**

Ausschuss für Sport, Kultur und Tourismus

06.04.2016

zur Kenntnisnahme

Bürgerhaus - Sanierung und Weiterentwicklung
 Abstimmungsergebnis Ja Nein Enthaltung
Bericht:

In der Sitzung des ASKT vom 18.11.2015 wurde dem Verwaltungsausschuss empfohlen zu beschließen, dass die Verwaltung zur zweiten Sitzung im Jahr 2016 ein Konzept im dem weitergehende Baumaßnahmen und deren zeitliche Umsetzung, sowie ein Raumnutzungskonzept vorgelegt wird.

Ausgehend von der Betrachtung des Bürgerhausplatzes mit den darin enthaltenden Nutzungen und der Möglichkeit der Umgestaltung des Platzes zum „Veranstaltungsraum“ für Schortens kann sich eine Verlagerung der Nutzungen ergeben.

1. Stadtmarketing

Zur Erweiterung der Nutzung des Platzes und der Anbindung einer weitergefassten Nutzung des Bürgerhauses zur Tagungsstätte, kann an dieser Stelle darüber nachgedacht werden einen Investor zur Errichtung eines Hotels zu suchen. Dies würde bedeuten, dass das Marketing entweder ins Bürgerhaus zieht, oder eine Verlagerung des Marketings in die ehemalige Sozialstation am Rathaus vorgenommen wird.

2. Raum an der nördlichen Seite zwischen Elektro Reelfs und privaten Wohnhaus

Wenn die Verlagerung der Bücherei als Thema weiter behandelt wird und die Option einer Anbindung zum Bürgerhaus bestehen bleiben soll, ist ein Neubau einer kleinen Bücherei an dieser Stelle vorstellbar. Die Nutzung einer Stahlhalle mit „Ausstellungsfläche“ und einer Möglichkeit Räumlichkeiten im Bürgerhaus zu nutzen kann hier verwirklicht werden. Die zweite Möglichkeit besteht darin, dass wie im Entwurf vom 18.11.2016 vorgestellt die Bücherei im Bürgerhaus angesiedelt bleibt.

3. Bürgerhaus

Die Notwendigkeit der Sanierung des Bürgerhauses ist unbestritten. Aufgrund der Betrachtung der vorhergehenden Punkte ergeben sich unterschiedliche Möglichkeiten der Nutzung. Aufgrund der beschriebenen Möglichkeiten ergeben sich zwei Entwurfssituationen zur Sanierung und Erweiterung des Bürgerhauses.

SachbearbeiterIn		FachbereichsleiterIn:	Bürgermeister:
Haushaltsstelle:	<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen in Höhe von € _____ zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung <input type="checkbox"/> Jugendbeteiligung erfolgt		UVP <input type="checkbox"/> keine Bedenken <input type="checkbox"/> Bedenken <input type="checkbox"/> entfällt
bisherige SV:			

Bei der zweiten Variante vom 30.10.2015 ergeben sich dann auch erhebliche weitere Investitionen, die sich aus der Kostenaufstellung ergeben.

Die Verwaltung berücksichtigt die in den Punkten 1 und 2 gemachten Überlegungen zur Gesamtnutzung und macht Vorschläge zur Umgestaltung der Gesamtsituation:

In der Sitzung des ASKT vom 18.11.2015 wurde vom Ausschuss der Auftrag an die Verwaltung formuliert, dass zu der vorgestellten Planung weitergehenden Überlegungen hinsichtlich der räumlichen Gestaltung und der Kosten, sowie des zeitlichen Ablaufes angestellt werden.

In den Diskussionen der letzten Jahre zum Bürgerhaus ist die nicht ausreichende Ausstattung der Gastronomie Grundlage der Erweiterungspläne gewesen, im gleichen Maße ist die Überdachung des Innenhofes als zusätzliche Fläche für den gastronomischen Bereich gesehen worden. Bei der durch die Verwaltung vorgelegten Planung im ASKT vom 18.11.2015 wird dies im Entwurf berücksichtigt. Angestoßen worden ist auch die „Verlegung“ der Bücherei, um deren Platzansprüche ausreichend zu berücksichtigen. Hier ist die Ausgliederung der Bücherei thematisiert worden. Bei der weitergehenden Überlegung der Nutzung des Platzes Bürgerhaus könnte man sich vorstellen einen Neubau für die Ausleihe zu schaffen und es der Bücherei weiter zu ermöglichen, die Räumlichkeiten des Bürgerhauses zu nutzen. Der angesprochene Synergieeffekt Bürgerhaus / Bücherei bliebe so erhalten.

Bei der Umgestaltung des Bürgerhausplatzes ist die Überlegung den Raum Bürgerhausplatz und das Angebot des Beherbergungsgewerbes in der Stadt durch einen privat finanzierten Hotelbau an der Menkestraße zu stärken. Dadurch ist die Verlagerung des Stadtmarketings erforderlich. Hier bietet sich aus Sicht der Verwaltung die ehemalige Sozialstation beim Rathaus an. Einen entsprechenden Umgestaltungsplan der Sozialstation ist der Anlage beigefügt. Im Entwurf vom 30.10.2015 ist das Stadtmarketing in das Bürgerhaus integriert und macht es erforderlich, dass das Umbauvolumen entsprechend höher angesetzt werden muss.

Durch die mögliche Ausgliederung der Bücherei und die daraus resultierende alleinige Nutzung der Räumlichkeiten des Bürgerhausbetriebes wären die nicht mehr durch die Bücherei genutzten Flächen für nötige Abstellflächen und anderes zu nutzen.

Aufgrund der Diskussion in den politischen Gremien und der o. g. Betrachtung schlägt die Verwaltung vor, dass auf Grundlage der vorgestellten Planung

1. die Toilettenanlage örtlich bestehen bleibt, aber modernisiert wird
2. der Bereich Gastronomie mit einer Fläche von insgesamt ca. 75 m² strukturell verbessert wird
3. die Theke in das Foyer gezogen wird. Der Innenhof wird überdacht und dem Aufenthaltsbereich zugeschlagen
4. die Garderobe als Anbau in dem Bereich Bücherei alt außen.
5. die Bücherei als Neubau wie in Punkt 2. beschrieben und die frei werdende Fläche dem Bürgerhaus als Abstellmöglichkeit zu Verfügung stellen. Dadurch könnte auf eine Erweiterung zur Gewinnung von Abstellflächen verzichtet werden.

In einem Ablaufplan (Variante I) wäre als erster Schritt die Festlegung der baulichen Veränderungen und die Festlegung der Sanierungsschritte als Beschluss erforderlich.

Daraus abgeleitet könnten die Arbeitsschritte wie folgt vorgenommen werden, sofern Haushaltsmittel zu Verfügung stehen.

- | | | |
|--|--------|----------------|
| 1. Erneuerung der technischen Anlagen Lüftung/Heizung abgestimmt auf das beschlossene Konzept.
Planung in 2017 und Bau 2018 | Kosten | 419.000,00 € |
| 2. Umbau Gastro, Theke mit Überdachung Atrium
Planung in 2017 und Bau ab 2019 | Kosten | 1.000.000,00 € |
| 3. Ausgliederung der Bücherei mit Neubau
Neubau als Hallenbau mit der Umgestaltung im Bürgerhaus | Kosten | 250.000,00 € |
| 4. Parallel dazu kann das Marketing in die Sozialstation ziehen
Planung liegt vor (der Anlage beigefügt) | Kosten | 25.000,00 € |

Bei der Variante II würden sich andere Ausbauschritte ergeben. Aus Sicht der Verwaltung ist es dann erforderlich, dass größere Ausbaupakete zusammengeschnürt werden müssen, weil der Aufwand insgesamt größer zu bemessen ist. Sollte diese Variante II näher betrachtet werden, ist dann aufgrund weitergehender baulichen Aufwandes ein Planungsauftrag erforderlich, um zweckmäßige Abschnitte zusammen zu fassen.

Anzumerken ist hierbei, dass die Kosten für die neue erforderliche Ausstattung in beiden Varianten nicht enthalten sind.

Ferner geht es bei beiden Betrachtungen nicht um eine weitergehende energetische Sanierung, sondern um die Funktionalität des Betriebs und um eine Bestandserhaltung.

Anlagenverzeichnis: