

Begründung:

In der Anlage sind die bislang diskutierten Umbauvarianten des Bürgerhauses inklusive Kosten dargestellt.

Die Variante 1 beschreibt den Neubau einer Bücherei in der kleinen Variante, wie 2017 per Förderantrag „Investitionspakt“ beschrieben. Zuzüglich sind hier 400.000,00 € für den Austausch und die Erneuerung der Lüftungsanlage im gesamten Haus veranschlagt.

Die Variante 2a stellt die große Umbaulösung unter Einrechnung des Förderbetrages aus dem „Investitionspakt“ für die Bücherei nebst Obergeschoss dar. Da die Inanspruchnahme des Förderbetrages in Höhe von 1,024 Mio. € als vage einzustufen ist, ist in der Variante 2b der große Umbau ohne Inanspruchnahme des „Investitionspakt“ dargestellt.

Die Umbauvariante 2 insgesamt sieht eine Vergrößerung der Bücherei vor. Diese Ausbauvariante ist mit den Nutzern abgestimmt und entsprechend eines erarbeiteten Konzeptes, sowie einer Raumbedarfsanalyse geplant worden. Der Gebäudeteil der Bücherei wird in den Norden und Osten hin erweitert, dass ein zusätzliches Treppenhaus als Fluchtweg für die Bücherei, ein Leitungsbüro und mehr Raum für die Bücherei selbst geschaffen wird. Zusätzlich wird der Eingangsbereich dahingehend erweitert, dass es ein neues Büro für die Ticketinfo und für die Leitung des Bürgerhauses geben wird. Zurzeit handelt es sich bei dem Leitungsbüro um ein innenliegendes Büro.

Ferner ist bei dieser Lösung ein zusätzlicher Lagerraum neben der Bühne geplant, um die Requisiten zu verstauen.

Auch im Obergeschoss wird für die Bücherei erheblich mehr Platz generiert, desweiteren fassen die beiden Versammlungsräume im Obergeschoss wesentlich mehr Volumen als die Heutigen.

Es ergeht der dargestellte Beschlussvorschlag der Variante 2 **b**, weil die Fördermittel aus dem Förderprogramm „Investitionspakt“ voraussichtlich nicht zu realisieren sind. Der Zuwendungsbescheid der Förderung in Höhe von 1,024 Mio. Euro setzt für die Auszahlung des Betrages eine Bauzeit bis Ende 2023 voraus. Da im Falle eines Baus, wie in der Variante 2 beschrieben (große Lösung Bücherei) eine europaweite Ausschreibung erfolgen muss, die zeitlich mit einem Jahr anzusetzen ist, kann realistischweise nicht von einer Fertigstellung bis Ende 2023 ausgegangen werden.

Ferner droht der Mittelverfall ab November 2021, da dann die ersten Mittel aus dem Fördertopf „Investitionspakt“ abzurufen sind.

Die oben beschriebene Ausbauvariante wird mit einem Kostenvolumen von ca. 4,24 Mio. Euro beziffert. Abzüglich möglicher Fördergelder wäre für die große Ausbaulösung ein Betrag in Höhe von 1,24 Mio. Euro von der Stadt zu tragen.

Die Variante 3 stellt die Kosten für die ganzheitliche Sanierung des Hauses dar. Diese Kosten resultieren aus dem MRO Gutachten von 2014 und sind bis heute hochgerechnet.

Die Sanierungskosten für das Bürgerhaus werden insgesamt mit 2,74 Mio. Euro beziffert. Zwar verbleibt bei einer bloßen Sanierung unter Berücksichtigung von Fördergeldern für die Stadt lediglich ein Betrag in Höhe von ca. 779.504,00 €, aber aufgrund des erheblichen Mehrwertes für die Einrichtung im Falle der Variante 2, schlägt die Verwaltung den Umbau des Bürgerhauses, 1. Bauabschnitt in der großen Lösung vor.

Auch nach Einbeziehung der Mittel für die Städtebauförderung bei der Variante 2b (2.826.413,00 €) verbleiben für die im Rahmen der Städtebauförderung eingeplanten Gesamtmittel von rd. 6 Mio. € noch genügend Gelder für die übrigen Maßnahmen, weil die Verwaltung in den Kostenplan dafür bereits entsprechende Gelder für die ursprünglich angedachte Lösung (= Sanierung zuzgl. großzügige Erweiterung) eingeplant hatte.