

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/228/2012

Neubau Stadtteilzentrum Büchenbach West mit Stadtteilbibliothek Bedarfsnachweis nach DA-Bau 5.3

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Kultur- und Freizeitausschuss	10.10.2012	Ö	Gutachten	verwiesen
Haupt-, Finanz- und Personalaus- schuss	17.10.2012	Ö	Gutachten	vertagt

Beteiligte Dienststellen

413, 42, 61, II, 20

I. Antrag

- Der Standort für das Stadtteilzentrum mit Stadtteilbibliothek wird im aktuell in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 411 in der Entwicklungsmaßnahme „Erlangen-West II“ als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt.
- Dem vorliegenden Bedarfsnachweis für den Neubau des Stadtteilzentrums Büchenbach West mit Stadtteilbibliothek wird gemäß DA-Bau 5.3 zugestimmt.
Die erforderlichen Finanzmittel sind bei Referat II zum Haushalt anzumelden.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Den Bürgerinnen und Bürgern im Stadtteil Büchenbach soll gemäß der Beschlüsse von 1994 zur Bedarfsfrage und des Stadtratsbeschlusses von 2007 zum Raumprogramm ein attraktives Stadtteilzentrum mit Stadtteilbibliothek zur Verfügung gestellt werden.

Im Erlanger Westen wird dadurch eine notwendige soziale Infrastruktur geschaffen, die sich aus der Entwicklung neuer Wohngebiete in Büchenbach-West mit Hilfe städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen seit Beginn der 1980er Jahre begründet.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Das Stadtteilzentrum mit Stadtteilbibliothek soll auf Basis des vorliegenden, aktualisierten Raumprogramms im Jahr 2016 fertig gestellt sein und der Bürgerschaft zur Verfügung stehen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Ausgangslage

Bereits 1990 erfolgte die erste Bedarfsermittlung verschiedener Ämter für eine Stadteleinrichtung und eine Stadtteilbücherei im westlichen Büchenbach.

Die Bedarfsfrage und die damit verbundenen Anforderungen an das Raumprogramm wurden bereits Anfang 1994 im Sozialhilfeausschuss, im Jugendhilfeausschuss und im Kultur- und Freizeitausschuss behandelt und beschlossen.

Seither ist das Neubaugebiet kontinuierlich gewachsen; im Jahr 2011 lebten hier rund 6.800 Einwohner. Im gesamten Stadtteil Büchenbach sind es derzeit rund 17.000 Menschen. Durch die zukünftigen Baugebiete in der Entwicklungsmaßnahme „Erlangen-West II“ wird sich die Zahl der Einwohner nochmals um ca. 950 erhöhen.

Im Jahr 2007 wurde im Stadtrat das damals vorgelegte Raumprogramm beschlossen und Planungsmittel in Höhe von 240.000,- € in den Haushalt für 2008 und 2009 eingestellt. Im Zuge des Wettbewerbsverfahrens „Wohnquartiere und Landschaftspark in Erlangen, Büchenbach-West“ wurde der Standort für das Stadtteilzentrum verlegt und die Planungen zeitlich angepasst. Als Standort ist nun ein Grundstück im aktuell in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 411 in direkter Angrenzung zum Bebauungsplan Nr. 409 II vorgesehen. Das Stadtteilzentrum mit Stadtteilbibliothek wird räumlich als Teil des Zentrums Büchenbach-West wahrgenommen werden. Die Grundstücksflächen für das künftige Baugebiet Nr. 411 werden im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme „Erlangen-West II“ erworben werden, befinden sich jedoch noch nicht im Eigentum der Stadt Erlangen.

Der Bedarf für ein Stadtteilzentrum mit Stadtteilbibliothek stellt sich aus Sicht der Bibliothek 2012 größer dar als noch im Jahr 2007:

Die Stadtbibliothek hat aufgrund der großen Nachfrage seit 2004 drei Haltestellen in Büchenbach (Steigerwaldallee, Donato-Polli-Straße und Zambellistraße). Hinzu kommen die Haltestellen Kosbach und Häusling, die eine Zweigstelle der Stadtbibliothek in Büchenbach mit abdecken könnte. Die Ausleihe an den fünf Haltestellen entwickelt sich seit mehreren Jahren deutlich nach oben. Im Moment werden an wöchentlich $5\frac{3}{4}$ Stunden jährlich 37.672 (in 2011) Entleihungen erzielt (ca. 31.000 allein an den Haltestellen Büchenbach – zum Vergleich: 25.000 Entleihungen an diesen Haltestellen 2007). Damit ist die Kapazität der Fahrbibliothek sowohl von den räumlichen Bedingungen als auch von dem mitgeführten Bestand überschritten. Eine angemessene Ausleihe ist nur mit umgeschichteten Öffnungszeiten zu erreichen. Das ginge aber auf Kosten anderer Stadtteile. Aus dem Vorgenannten ist zu schließen, dass die Einrichtung einer Stadtteilbibliothek in Büchenbach dringend notwendig ist. Für das neue und alte Büchenbach und die dortigen Institutionen stellt eine Stadtteilbibliothek ein besonderes Potenzial im Bezug auf Leseförderung dar. Zusätzlich würde eine stationäre Zweigstelle im erheblichen Maß Ressourcen der Fahrbibliothek freisetzen, wodurch andere Stadtteile angefahren werden könnten. Aus diesem Grunde spricht viel dafür, im vorgesehenen, mehrfach genutzten Stadtteilzentrum in Büchenbach eine stationäre Bibliothek einzurichten.

Die Errichtung des soziokulturellen Stadtteilzentrums als ein unverzichtbarer Bestandteil der sozialen und kulturellen Infrastruktur im Stadtteil bei einer Bevölkerungszahl von heute bereits ca. 6.600 Einwohnern allein in den Baugebieten der Entwicklungsmaßnahmen wird ebenso weiterhin als dringend angesehen. Auch aus der Bürgerschaft werden die entsprechenden Räume und Angebote eingefordert.

Zu sehen ist dabei außerdem, dass die geplante Einrichtung in ihrem Angebotsspektrum über das Neubaugebiet hinaus im gesamten Stadtteil Büchenbach mit rund 17.000 Einwohnern als Bürgerzentrum wahrgenommen und genutzt werden wird. Der vorhandene Bürgertreff „Die Scheune“ in der Odenwaldallee ist aufgrund seiner Lage, aber auch aufgrund seiner mangelnden Raumkapazitäten absolut nicht ausreichend.

Raumprogramm

Grundlage für den ausgewiesenen Raumbedarf des soziokulturellen Zentrums sind Orientierungsgrößen der Stadtentwicklungsplanung und Erfahrungswerte der beteiligten Fachämter in Abhängigkeit der Anzahl der Einwohner vor Ort, bzw. der zukünftigen Nutzer. Die vorgesehene Größe der Stadtteilbibliothek stellt nach den Normen der KGSt die untere Größe einer Zweigstelle dar. Das vorliegende, aktualisierte Raumprogramm ist das Resultat intensiver Abstimmungsgespräche zwischen den beteiligten Ämtern, die im Laufe des Planungsprozesses immer wieder stattgefunden haben.

Dabei wurden der Raumbedarf der Volkshochschule für Kurse und Informationsveranstaltungen, des Sozialamtes für Beratungs- und Informationsleistungen der Altenhilfe und der Behindertenberatung, des Stadtjugendamtes für Familienberatungsleistungen und der Raumbedarf für die verbandliche, nicht konfessionelle Jugendarbeit in den Raumbedarf des Kultur- und Freizeitamtes integriert.

Es wird ein Höchstmaß an Mehrfachnutzungen angestrebt. Dadurch kann gegenüber der Wettbewerbsplanung, die Mitte der neunziger Jahre durchgeführt wurde, eine Flächenreduzierung für das soziokulturelle Zentrum um 645 m² erreicht werden.

Bei den verbleibenden Hauptnutzflächen von rund 850 m² für das soziokulturelle Stadtteilzentrum ist zu berücksichtigen, dass nicht alle Flächen dem soziokulturellen Spektrum zugerechnet werden können. Die Mitnutzung der Räume durch die Volkshochschule, das Sozialamt und das Stadtjugendamt senkt die soziokulturelle Flächenquote.

Das Stadtteilzentrum und die Stadtteilbibliothek sind als jeweils eigenständige Einrichtungen zu sehen, die über ein gemeinsames Foyer verbunden sind. Durch die bauliche Verbindung dieser beiden Einrichtungen sind Synergieeffekte hinsichtlich der Betriebstechnik und der künftigen Betriebskosten, aber vor allem auch inhaltlicher Art zu erwarten.

Das gemeinsame Foyer hat eine wichtige Funktion als niedrighschwelliger Eingangsbereich. Es bietet die Möglichkeit zur ersten Orientierung, ohne sich sofort einem Angebot oder einer Funktionseinheit der Einrichtungen zuwenden zu müssen. Er soll als Informationsort, Drehscheibe zu den Angeboten und Räumen im Haus, aber auch durch eine entsprechende lockere Bistro-Möblierung den Treffpunkt-Charakter für die Stadtteilbewohner unterstreichen.

Für die verbandliche Jugendarbeit, die nicht konfessionell gebunden ist, wird der Bedarf für zwei Gruppenräume gesehen und vom Stadtjugendring gefordert. Für offene Jugendarbeit sind keine Räume vorgesehen, da mit dem Jugendhaus West eine entsprechende Einrichtung vorhanden ist.

Der Stadtverband der Erlanger Kulturvereine verweist seit Jahren auf die dringende Notwendigkeit, die Raumsituation für Erlanger Vereine zu verbessern. Aus diesem Grund sind im Raumprogramm zwei Räume vorgesehen, die der Vereinsarbeit vorbehalten sein sollen.

Um dem Bedarf an adäquaten Angeboten im Bereich der Kinder- und Jugendkultur und damit auch dem Bildungsauftrag im Sinne eines ganzheitlichen Bildungsideals gerecht zu werden sollen die Angebote der Jugendkunstschule im Stadtteil Büchenbach stärker als bisher verortet werden. Dabei spielt nicht zuletzt auch die räumliche Distanz zu entsprechenden Angeboten in der Innenstadt eine Rolle, die für Kinder und Jugendliche eine größere Bedeutung hat. Die im Raumprogramm dargestellten Mal- und Werkräume und die Medien-, Druck- und Filmwerkstatt bieten den erforderlichen Raum, um neben dem aktuellen Workshop-Programm auch ein Kinder- und ein Jugendatelier der Jugendkunstschule anbieten zu können. Ein besonderes Augenmerk gilt dabei der Zusammenarbeit mit den Schulen im Stadtteil und entsprechender Angebote, die den normalen Schulunterricht ergänzen. Selbstverständlich sollen diese Räume aber auch von anderen Anbietern und Gruppierungen genutzt werden können.

Die weiteren im Raumprogramm für das soziokulturelle Zentrum angeführten Räume entsprechen in ihrem Nutzungszweck dem grundsätzlichen Bedarf einer solchen Einrichtung.

Verfahren

Der Standort für das Stadtteilzentrum wird im aktuell in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 411 in der Entwicklungsmaßnahme „Erlangen-West II“ als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt werden. Der Abschluss des Bebauungsplanverfahrens ist Mitte 2013 geplant. Die Grundstücksflächen für das künftige Baugebiet Nr. 411 werden losgelöst vom Stadtteilzentrum im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme „Erlangen-West II“ erworben werden, befinden sich jedoch noch nicht im Eigentum der Stadt Erlangen.

Terminziele

2. Jahreshälfte 2013	Durchführung eines Architektenwettbewerbs
2015	Baubeginn
2016	Baufertigstellung und Bezug

Kosten Bau und Ausstattung

Auf Basis des Raumprogramms wurde aufgrund von Erfahrungswerten des GME eine Grobkostenannahme ermittelt. Für den Bau des Gebäudes (Kostengruppen 200 bis 700) wurden Gesamtkosten in Höhe von 5.300.000 EUR inkl. 19% Mehrwertsteuer ermittelt. Diesem Kostenvolumen liegt der Brutto-rauminhalt (BRI) von 10.190 m³, die Bruttogeschossfläche (BGF) mit 2.397 m² zugrunde.

Für die Ausstattung wird aufgrund der Kostenermittlung der Nutzer mit 500.000 EUR gerechnet. Die Kosten werden der Entwicklungsmaßnahme „Erlangen-West II“ zugeordnet werden.

Die Aufteilung auf die Haushaltsjahre wird wie folgt vorgeschlagen:

	IvP	2013 €	2014 €	2015 €	2016 €	Gesamt €
Bau	573.406	70.000	240.000	2.530.000	2.460.000	5.300.000
Einrichtung	573.352				500.000	500.000

Personalaufwand

Für das soziokulturelle Stadtteilzentrum:

Es ist von einem Personalbedarf von 2,5 Planstellen für Sozialpädagoginnen/Sozialpädagogen und einer halben Planstelle für eine Assistentkraft auszugehen.

Eine künftige Betrachtung des neuen Stadtteilzentrums und des Bürgertreffs „Die Scheune“ als eine Organisationseinheit für den Gesamtstadtteil Büchenbach, so wie das erfolgreich bei Bürgertreff „Die Villa“ und Angertreff praktiziert wird, ist noch zu prüfen und könnte möglicherweise zu spürbaren Synergieeffekten beim Personalbedarf führen.

Für die Stadtteilbibliothek:

Um die angestrebten Öffnungszeiten von 20 Wochenstunden realisieren zu können, ist ein Personalbedarf von 1,5 Planstellen, verteilt auf drei Halbtagskräften notwendig. Diese können weder aus der Fahrbibliothek noch aus der ohnehin schon personell knapp ausgestatteten Hauptstelle am Marktplatz abgezogen werden.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten Bau	5.300.000 €	bei IPNr.: 573.406
Investitionskosten Einrichtung:	500.000 €	bei IPNr.: 573.352
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	ca. 200.000 €	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

Anlagen: Raumprogramm vom 12.06.2012

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Kultur- und Freizeitausschuss am 10.10.2012

Protokollvermerk:

1. Die Angelegenheit wird als Einbringung behandelt, es erfolgt keine Begutachtung.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, für die weiteren Beratungsfolgen HFPA 17.10. und StR 25.10.2012 eine Abrechnung (Einnahmen/Ausgaben) über das Entwicklungsgebiet vorzulegen.

Stimmen

gez. BM Aßmus
Vorsitzende/r

gez. Dr. Rossmeissl
Berichterstatter/in

Beratung im Gremium: Haupt-, Finanz- und Personalausschuss am 17.10.2012

Protokollvermerk:

Der Vorsitzende OBM Dr. Balleis teilt mit, dass der Tagesordnungspunkt abgesetzt wird, weil noch die entsprechenden liegenschaftlichen Voraussetzungen geklärt werden müssen.

gez. Dr. Balleis
Vorsitzende/r

gez. Weber
Berichterstatter/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang