



Stadt Nienburg/Weser
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 4/019/2015

öffentlich

Datum: 25.11.2015

Produkt: 4001 Stadt- und Kreisarchiv
4003 Stadtbibliothek

Kultur

Auskunft erteilt: Lange, Wolfgang

Beratungsfolge:

<u>Datum:</u>	<u>Gremium:</u>
08.12.2015	Kulturausschuss
14.12.2015	Verwaltungsausschuss

Sachbetreff:

Umbau des Gebäudekomplexes Lange Straße 31-33 zur künftigen Nutzung als Stadt- und Kreisarchiv sowie als Stadtbibliothek

Beschlussvorschlag:

Der Kulturausschuss stimmt den unter Ziffer 1 – 3 dieser Vorlage beschriebenen raumverändernden und kostendämpfenden Maßnahmen unter dem Vorbehalt der technischen und rechtlichen Machbarkeit zu und befürwortet den zügigen Fortgang der Verhandlungen mit der GBN mit dem Ziel, das Stadt- und Kreisarchiv und die Stadtbibliothek im umgebauten Gebäudekomplex Lange Str. 31 – 33 unterzubringen.

Sachdarstellung:

Das Stadt- und Kreisarchiv und die Stadtbibliothek nehmen seit jeher eine wichtige Stellung im kulturellen Lebensbild unserer Stadt ein. Während im Stadt- und Kreisarchiv das reichhaltige historische Erbe von Stadt- und Landkreis gesichert und das Informationsrecht von Bürgerinnen und Bürgern durch Zugänglichmachung der Quellen mit archivarischer Fachkompetenz sichergestellt wird, erfüllt die Stadtbibliothek im historischen Posthof als anerkanntes Dienstleistungszentrum der Medien- und Informationsversorgung einen wichtigen Bildungsauftrag für Kinder- und Jugendliche, versteht sich aber auch als Angebot zum lebenslangen Lernen und als sinnvoller Freizeitort für alle Bevölkerungsgruppen. Auch wenn sich beide Einrichtungen, nicht zuletzt durch eine kontinuierliche Umstellung auf bibliotheks- und archivbezogenes Fachpersonal mit ausgezeichneten Kennzahlen und einer konsequenten Kundenorientierung einen guten

Ruf erworben haben, sind sowohl Bibliothek als auch das Archiv durch räumliche Mängel in ihrer Effizienz eingeschränkt.

Besonders deutlich geworden ist dies bereits vor einigen Jahren, als im Stadt- und Kreisarchiv wertvolle Archivbestände von Schimmelpilz befallen wurden und mit hohem Kostenaufwand restauriert werden mussten. Angesichts dieses Gefährdungspotentials, aber auch aufgrund des hohen Sanierungsrückstaus erfolgte bereits im Jahre 2006 eine erste Ermittlung der notwendigsten Baumaßnahmen. Im gleichen Jahr bildete ein entsprechender Antrag der FDP-Ratsfraktion auf „Maßnahmen zur Optimierung des Stadtarchivs“ den Auftakt zu umfangreichen Beratungen, zumeist im Kulturausschuss. Besichtigungsreisen zu vergleichbaren Archiven, externe Beratungen durch das Nds. Landesarchiv, mehrere Überprüfungen von Bestands- und Fremdimmobilien, Untersuchung von Neubauvarianten schlossen sich an und wurden den Sanierungschancen am Standort gegenübergestellt. Letztlich ist es aber trotz vieler Ideen und intensiver Bemühungen auf allen Seiten zu keiner abschließenden Ratsentscheidung gekommen, mit der Folge, dass die Arbeit in den zwei Gebäuden des Stadt- und Kreisarchivs nach wie vor in ihren Abläufen ineffizient ist, wertvolles Archivgut einer Gefährdung durch Schimmelpilzbefall ausgesetzt ist und sich sowohl die „Villa Holscher“ als auch das Magazingebäude energetisch auf einem bedenklichen Stand befinden.

Während die erheblichen Probleme im Archivbereich insbesondere dem maroden Zustand der ca. 2.000 qm großen Bausubstanz sowie der fehlenden klimatischen, statischen und raumorganisatorischen Eignung der Gebäude geschuldet sind, ist die Situation in der Stadtbibliothek insbesondere durch eine deutlich wahrnehmbare räumliche Enge auf ca. 600 qm Gesamtfläche und ein abgängiges Mobiliar gekennzeichnet. Konnte die Unterbringung der Stadtbibliothek im historischen Posthof im Jahre 1977 noch als modellhaft vorgestellt werden, ist die Entwicklung im Bibliotheksbereich sowohl medial als auch den in den Besucher- und Ausleihzahlen rasant vorangeschritten. Die im letzten Berichtsjahr 2014 verzeichneten 60.501 Besucherinnen und Besucher und 126.014 Entleihungen können sich im interkommunalen Vergleich mehr als sehen lassen. Sicher ist die hohe Besucherfrequenz trotz räumlicher Defizite aber auch dem Umstand geschuldet, dass die Nienburger Stadtbibliothek als einzige fachlich professionell aufgestellte Bücherei im Landkreis, auch eine hohe Quote (ca. 40 %) von Nutzerinnen und Nutzern aus dem gemeindlichen Umfeld versorgt.

Dringender baulicher Sanierungsbedarf ist im historischen Posthof inzwischen bereits bei einer Außenbetrachtung durch abblätternen Anstrich und Stützungsbedarf an der hinteren Fassade wahrnehmbar. Über das hohe Ausmaß des notwendigsten Bedarfs wurde die Politik erstmals durch die Vorstellung eines Schadensgutachtens der Probst-Projektierungs GmbH, Bolsehle, abschließend mit 830.000 € am 23.05.2012 im Kulturausschuss informiert.

Mit Blick auf die bekannt angespannte Haushaltssituation ist es trotz der beschriebenen Mängel und Gefährdungen für beide Einrichtungen bisher nicht zu einer Veranschlagung der notwendigen investiven Mittel gekommen.

Nunmehr ergeben sich aber seit dem im vergangenen Jahr erfolgten Ankauf des Gebäudekomplexes Lange Straße 31-33 durch die GBN Wohnungsunternehmen GmbH (GBN) neue Perspektiven, die in einer zuvor noch nicht angedachten gemeinsamen Unterbringung beider Einrichtungen in einem Gebäude bestehen. Bereits ein erster Abgleich des dort vorhandenen Flächenbestandes mit dem bereits seit langem vorliegenden und mit dem Kulturausschuss abgestimmten Raumprogramm des Stadt- und Kreisarchivs sowie mit dem nach den gültigen Richtwerten ermittelten Raumanforderungen der Stadtbibliothek hat ergeben, dass beide Einrichtungen funktional sinnvoll und richtlinienkonform untergebracht werden können. Während der Standort der Immobilie gegenüber des Rathauses, in unmittelbarer Nähe der Kreisverwaltung und in Schulnähe als idealtypisch zu bezeichnen sind, ging es in der weiteren Prüfung insbe-

sondere darum, ob die Bausubstanz aus den sechziger Jahren den spezifischen bauphysikalischen und statischen Anforderungen für einen Archivbau genügt. Hierzu gab es bereits zu einem früheren Beratungsstadium die dringende Empfehlung durch den Präsidenten des Niedersächsischen Landesarchivs, ein im Archivbau erfahrenes Architekturbüro auszuwählen. In enger Abstimmung mit der Stadt Nienburg ist die GBN dieser Empfehlung mit der Auswahl dreier renommierter und im Archivbau erfahrener Büros im Rahmen einer im Oktober 2014 ausgelobten Planungsstudie gefolgt. In dieser Studie sollte im Rahmen einer hochbaulichen Entwurfsplanung insbesondere das vorgegebene Fachraumprogramm für das Archiv (912 qm ohne Verkehrsflächen) und die Bibliothek (887 qm ohne Verkehrsflächen) funktional und wirtschaftlich umgesetzt werden. Zum anderen sollte der Entwurf aber auch den besonderen architektonischen Anforderungen im direkten Umfeld zum Ensemble des Marktplatzes und des historischen Rathauses Rechnung tragen. Mit Blick auf die besonderen fachbezogenen Anforderungen wurden in das Preisgericht neben Geschäftsführung und Aufsichtsrat der GBN auch der stellvertretende Vorsitzende des Kulturausschusses, der Fachbereichsleiter Kultur und die Stadt- und Kreisarchivarin berufen. Nach Würdigung aller drei Entwürfe kam die Jury am 17.04.2015 in einem anonymisierten Verfahren einstimmig zur Entscheidung, dass das Kölner Büro Kalhöfer & Korschildgen sowohl architektonisch durch eine gute städtebauliche Einbindung mit gelungener Fassadengestaltung auf Vorder- und Rückseite als auch funktional mit geschickter Teilung von Archiv und Bibliothek und kreativen Synergieoptionen, den besten Entwurf eingereicht hat. Der öffentlichen Präsentation des Siegerentwurfes im Rathaus-Vestibül folgte bereits am 27.05.2015 die ausführliche Vorstellung und Diskussion der Pläne in öffentlicher Kulturausschusssitzung. Die Mitglieder des Kulturausschusses konnten sich in dieser Sitzung insbesondere davon überzeugen, dass die zuvor abgestimmten Raumanforderungen in geschickter Weise umgesetzt wurden und nahmen davon Kenntnis, dass die Pläne im Detail noch zwischen GBN, dem Architekturbüro Kalhöfer & Korschildgen und den zukünftigen Nutzern verfeinert werden müssen. Dieser Abstimmungsprozess ist in den vergangenen Monaten in sehr konstruktiver Weise vorangetrieben worden, u.a. in Form von Workshops mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der beiden Kultureinrichtungen. Der nunmehr vorliegende Vorschlag beinhaltet zahlreiche Optimierungsvorschläge für den späteren effizienten Betrieb, bildet aber auch das Bemühen um eine Reduzierung der Folgekosten, z.B. Einsparung eines Fahrstuhles ab. Zur weiteren Information sind die entsprechenden Grundrisspläne vom Kellergeschoss bis zum 2. Obergeschoss als Anlage 1 - 4 beigefügt.

Neben der rein nutzungsbezogenen Betrachtung, ist der gesamte Prozess aber auch unter kontinuierlicher Beteiligung des Kulturausschusses unter dem Aspekt einer möglichst wirtschaftlichen Lösung für die Stadt Nienburg begleitet worden. Hierzu besteht das grundsätzliche Verständnis, dass ungeachtet der prekären Raumsituation (insbesondere im Archivbereich) nur eine Lösung in Betracht kommen kann, die dem betriebswirtschaftlichen Vergleich mit einer Sanierungsvariante für Bibliothek und Archiv nahekommt, auch wenn diese, insbesondere unter dem Nachhaltigkeitsaspekt weit hinter den Ergebnissen einer Neubaulösung zurück bliebe. Zugleich wurde auf der Grundlage eines entsprechenden vergaberechtlichen Gutachtens der bbt Rechts- und Steuerkanzlei, Hannover, festgestellt, dass eine rechtssichere Vergabe an die GBN als 100-prozentige Tochtergesellschaft der Stadt möglich ist.

Das nunmehr vorliegende Mietangebot der GBN vom 02.11.2015 basiert auf den Kostenermittlungen des Architekturbüros Kalhöfer & Korschildgen, abschließend mit 6,659 Mio. € Baukosten für Archiv und Bibliothek und einer Gesamtkostenaufteilung für das Bauwerk mit 73,93 % für die Stadt und 26,07 % für die GBN. In Anbetracht der finanziellen Dimensionen ist der GBN inzwischen im Rahmen eines Erörterungstermins mit Vertretern der Verwaltung und der Politik die Gelegenheit gegeben worden, ihr Angebot näher zu erläutern. Seitens der städtischen Vertreter wurde dabei deutlich, dass die

vorgesehene Neubaulösung nach wie vor auf hohe Akzeptanz stößt, hinsichtlich der Kostenseite aber versucht werden soll, spürbar nach unten zu korrigieren. Mit der Zielrichtung, dass man in diesem Sinne einem Kostenvergleich mit einer Sanierungslösung möglichst nahe kommt sind in den vergangenen Wochen insbesondere die folgenden Themenfelder untersucht worden:

1. Verlegung sämtlicher Nutzungsbereiche der Stadtbibliothek (Kundentoiletten und Abstellraum) und des Archivs (Abstellraum) aus dem Kellergeschoss in das Erdgeschoss und die Obergeschosse sowie Aufgabe des optional geplanten Einbaus einer öffentlichen Toilette in das Kellergeschoss.
2. Verringerung der hohen Kosten für die Ablösung der nachzuweisenden PKW-Stellplätze.
3. Überprüfung des Nutzungskonzeptes für den gemeinschaftlich genutzten Fahrstuhl für Bibliothek und Wohnungen. Verzicht auf die Führung des Fahrstuhles im Archivbereich bis in das Kellergeschoss.

Im Falle einer erfolgreichen Umsetzung ließen sich durch diese Maßnahmen Kosten einsparen, insbesondere aber auch das prozentuale Nutzungsverhältnis zwischen der Stadt und der GBN zugunsten der Stadt verändern.

Im Sinne einer wirtschaftlichen und damit auch gegenüber der Kommunalaufsicht zu vertretenden Lösung hat das Sachgebiet Betriebswirtschaft parallel hierzu intensiv an einem Erwerbermodell durch die Stadt Nienburg gearbeitet und dieses in seinen finanziellen Auswirkungen dem Mietangebot der GBN gegenübergestellt. Hiernach schneidet nach städtischer Betrachtung das Erwerbermodell deutlich günstiger ab als das vorliegende Mietangebot der GBN. Es ist vorgesehen, dass sich der Ausschuss für Finanzen und zentrale Dienste (FZD) nach vorheriger Grundsatzberatung im Kulturausschuss im Rahmen seiner betriebswirtschaftlichen Betrachtung mit verschiedenen, vergleichenden Berechnungen zum inzwischen modifizierten Angebot der GBN beschäftigen wird. Bei allen Rechenmodellen muss berücksichtigt werden, dass die Kosten für den dringend notwendigen Ersatz des abgängigen Mobiliars der Stadtbibliothek und des Stadt- und Kreisarchivs noch nicht enthalten sind. Diese belaufen sich nach einer ersten vorsichtigen Kostenschätzung auf etwa 600.000 € und beinhalten unter anderem eine komplette Neumöblierung des Besucherbereiches der Bibliothek inklusive einer Selbstverbuchungsanlage sowie ein raumsparendes Rollregalsystem für das Stadt- und Kreisarchiv. Unberücksichtigt sind auf der anderen Seite aber auch noch mögliche investive Zuschüsse von dritter Seite.

Bei einer Gesamtwürdigung der beschriebenen Ausgangslage wird deutlich, dass ein Neubau am Standort Lange Str. 31-33 nach wie vor im Sinne der Nachhaltigkeit, sowie des kulturellen und städtebaulichen Mehrwertes im Herzen der Nienburger Altstadt einer mit Risiken behafteten Sanierungslösung an den beiden Bestandsstandorten vorzuziehen ist.

Es wird daher, auch unter Berücksichtigung des von der GBN aufgestellten Bauzeitplanes (mögliche Fertigstellung der Baumaßnahme Ende 2018) empfohlen, dass der Kulturausschuss seine früheren diesbezüglichen Empfehlungen erneuert und zudem den unter Ziffern 1 - 3 vorgeschlagenen Änderungen in der Raumplanung zustimmt. Hierzu wird als Anlage 5 ein farblicher gekennzeichnete Plan des Kellergeschosses mit den eingezeichneten Raumveränderungen beigefügt. Weitergehende Erläuterungen zu den marginalen Auswirkungen auf das abgestimmte Raumprogramm werden im Verlauf der Sitzung gegeben. Sodann wird sich der FZD ausführlich mit den vergleichenden Zahlenwerken beschäftigen und eine richtungweisende Empfehlung zu den weiteren Verhandlungen mit der GBN abgeben.