

Verfasser:
Amt für Architektur und Gebäudemanagement, Dieter Katein, Anja Beintker
Kulturamt, Verena Müller, Claudia Dostler
Stadtplanungsamt, Christian Storch

Stand: 14.11.2022

Az.

Beteiligung:
Stadtkämmerei

Ausschuss für Kultur, Tourismus und Stadtmarketing	21.11.2022	öffentlich
Gemeinderat	28.11.2022	öffentlich

Kornhaus mit Stadtbücherei

Entwicklung und Sanierung des Gebäudes zur Bibliothek 2030 unter Verwendung von Fördermittel aus dem Bundesförderprogramm 'Nationale Projekte des Städtebaus' - Grundsatzbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der denkmalgerechten Sanierung des Kornhauses in Verbindung mit einer inhaltlichen Transformation zur Bibliothek 2030 wird im Grundsatz zugestimmt. Die Zustimmung erfolgt vorbehaltlich der weiteren Bestätigung von Fördermittel aus dem Bundesförderprogramm 'Nationale Projekte des Städtebaus', für die eine Bewilligung in Aussicht gestellt wurde.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Büchereientwicklung konzeptionell voranzutreiben und ein mit dem Fördergeber abgestimmtes Verfahren zur Gebäudesanierung/ -entwicklung vorzubereiten und dem Gemeinderat zur weiteren Entscheidung vorzulegen.
3. Die Projektfinanzierung ist im Rahmen der Haushaltsplanung 2023/24 sowie in der mittelfristigen Haushaltsplanung vollumfänglich abzubilden.

1. Gesamtstädtischer Kontext (Präambel)

Gemeinsam mit Rathaus, Lederhaus, Waaghaus, der Bauhütte sowie dem Marienplatz und Gespinstmarkt bildet das Kornhaus ein zentrales, die historische Innenstadt prägendes Ensemble. Die Sanierung des Kornhauses ist der letzte noch verbleibende Baustein einer umfassenden Sanierungsstrategie der Altstadt um den Marienplatz herum mit seinen prägenden mittelalterlichen Gebäuden und Plätzen. Mit seiner wertvollen Bausubstanz prägt das Kornhaus den südlichen Altstadteingang. Nach der gelungenen Sanierung von Lederhaus und Gespinstmarkt und den bald abgeschlossenen Projekten Rathaus und Bauhütte besteht nun die Möglichkeit, unter Verwendung von Bundesfördermittel aus dem Programm 'Nationale Projekte des Städtebaus', diesen auch für den Stadtentwicklungsprozess so bedeutenden Schritt zum Abschluss zu bringen. Die Verwaltung freut sich sehr, in diesem hoch geförderten Bundesprogramm als eines der höchst geförderten Einzelprojekte ausgewählt worden zu sein. Mit der denkmalgerechten Sanierung des Kulturdenkmals ersten Ranges soll nicht nur die Altstadt weiter an städtebaulicher Attraktivität gewinnen. Durch die begleitende Transformation hin zur Bibliothek 2030 - im Kontext von Bildung, Digitalisierung und Nachhaltigkeit – wirkt die Bücherei vielmehr multifunktional im Sinne der Stadtentwicklung: als Impulsgeber, Brückenbauer, Innenstadt-Anker und - als meist besuchte Dienststelle der Stadt - auch als Frequenzbringer. Die geförderte Projektrealisierung drängt sich nicht nur durch die Großzügigkeit der Förderung auf. Auch die zeitliche Passung stimmt. Zum einen durch die parallel geplante Sanierung der Tiefgaragendecke und der damit verbundenen Überplanung des südlichen Marienplatzes. Gebäude- und Platzgestaltung können passend aufeinander abgestimmt werden. Zum anderen durch die parallele Anbindung an das Fernwärmenetz der Innenstadt, welche die Voraussetzung für eine entsprechend gute Energieeffizienz liefert - ein wichtiger Baustein auf dem Weg zur Klimaneutralität kann damit früher als geplant gelegt werden.

2. Entwicklungsstrategie Bibliothek 2030

Im Rahmen der Sanierung werden jedoch nicht nur städtebauliche Ziele verfolgt. Der Fokus des Sanierungsprojektes liegt vor allem auch auf der Entwicklung zur Bibliothek der Zukunft – im Sinne einer shared community. Die Bibliothek versteht sich nicht nur als Medien- und Leihort, sondern auch als Begegnungs- und Bildungsort: Hier werden nicht nur Dinge, sondern auch Ideen und Wissen geteilt. Menschen, Akteure, Initiativen vernetzen sich. Die digitale Spaltung wird überwunden. Die Stadtbibliothek fördert das kreative Innovationspotential der Stadt, gesellschaftlichen Zusammenhalt und kulturelle Teilhabe: Empowerment in einer diversen Welt.

3. Weitere Überlegungen

Neben der Nutzung als Stadtbücherei, soll im sanierten Kornhaus auch ein Raum für die Öffentlichkeit geschaffen werden. Dieser Raum soll sich idealerweise im Erdgeschoss befinden. In diesem Raum könnten verschiedene Veranstaltungen, Angebote usw. der Stadt oder von Externen stattfinden. Auch Vereine könnten hier einen Raum für verschiedene Belange finden. Im Herzen der Innenstadt könnte so ein attraktives Umfeld für verschiedene Nutzungen etabliert werden. Dies wäre ein weiterer Mehrwert für die Stadtgesellschaft. In den Planungen zum Gebäude wird geprüft, wie sich eine solche Fläche abbilden lässt.

4. Projektrealisierung

Die Projektrealisierung orientiert sich an den Förderkriterien des Bundesförderprogrammes. Mit der Bewilligung werden die in der Antragsstellung formulierten Projektschritte, der Realisierungsfahrplan, die Fertigstellung sowie die Förderhöhe fixiert. Möglichkeiten zur Nachsteuerung wurden von der, mit der Projektbegleitung beauftragten Stelle des Ministeriums nicht in Aussicht gestellt. Der Handlungsrahmen ist mit der Annahme der Förderung fixiert. Der Förderrahmen ist so abgesteckt, dass die Projektabrechnung zum 31.12.2026 abgeschlossen sein muss. Im Rahmen erster, zur Förderantragsstellung getroffenen Annahmen ist eine Projektrealisierung im gesetzten Zeitfenster unter günstigen Bedingungen möglich. Diese stehen in Abhängigkeit von schnellen Entscheidungsprozessen und einem zeitlich schlanken Wettbewerbs- bzw. Planerauswahlprozess. Im Falle eines nicht planbaren, ungünstigen Projektverlaufs reduziert sich die Fördersumme entsprechend der Laufzeitüberziehung. Eine detaillierte Realisierungsschiene wird begleitend zur Vorbereitung eines Sachbeschlusses erarbeitet.

Die Projektziele werden im Rahmen einer intensiven Projektgruppenarbeit erarbeitet, im Zusammenwirken von Projektleitern und Mitarbeitenden der Ämter AGM und KU (Abteilung Stadtbücherei), den planenden Akteuren sowie technischen und konzeptionellen Projektberatern.

5. Projektkosten

Der von der Stadt eingereichte Förderantrag weist Projektkosten von 12,5 Mio. € für die Sanierung und Neuausrichtung der Bibliothek aus. Das Bundesministerium hat mit der Vorauswahl der Projekte eine Förderhöhe von 8,47 Mio. € benannt, entsprechend einer Förderquote von 68%. Die noch ausstehende finale Bewilligung der Fördermittel hängt vom Nachweis eines Gemeinderatsbeschlusses und dem erfolgreichen Abschluss einer Vertiefungsstufe ab, die aktuell dialogisch mit dem Bundesministerium erarbeitet wird.

Dem Förderantrag liegt eine grobe Kostenannahme auf der Grundlage von Schlüsselzahlen je m² BGF bzw. m³ umbautem Raum zugrunde. Die Zahlen wurden anhand von Sanierungserfahrungen und Vergleichsobjekten evaluiert. Zu beachten ist, dass der Kostenannahme der Preisindex Stand 2021 zugrunde liegt. **Mit Blick auf die überdurchschnittliche Marktpreisentwicklung und den Sanierungserfahrungen des Rathauses muss aktuell eine erhebliche Kostensteigerung unterstellt werden.** Weitere Möglichkeit zur Fördermittelanhebung wurde in den ersten Sondierungsgesprächen zunächst ausgeschlossen. Die Verwaltung wird die Option jedoch weiterverfolgen.

6. Finanzierung

Die Finanzierung wurde im Entwurf des Doppelhaushalt 2023/24 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung abgebildet, über die der Gemeinderat in seinen Haushaltsberatungen entscheidet. Der Haushalt weist dabei die beantragten Projektkosten sowie die in Aussicht gestellten Fördereinnahmen aus. Die Finanzierung steht unter dem Vorbehalt der Haushaltgenehmigung durch das Regierungspräsidium.

Kosten und Finanzierung:

Finanzhaushalt (investive Auszahlungen und Einzahlungen)	
Gesamtkosten der Maßnahme	12.500.000 €
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan	
Auftrag	765272000001
Bezeichnung	Stadtbücherei, Hochbausanierung
Seite im Haushaltsplan	N.N.
Planansatz Auszahlung	500.000 € in 2023 4.250.000 € in 2024 5.500.000 € in 2025 2.350.000 € in 2026
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	78710000 Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen
Planansatz Einzahlungen	600.000 € in 2023 4.234.000 € in 2024 3.666.000 € in 2025
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	36100000 Investitionszuwendungen vom Bund
Verpflichtungsermächtigungen	1.500.000 € in 2023 6.500.000 € in 2024

ergebniswirksame Folgekosten im Ergebnishaushalt

jährliche Folgekosten netto gesamt	80.000 €
davon Abschreibungen (Durchschnitt)	250.000 €
davon Zuschussauflösungen (Durchschnitt)	- 170.000 €

Anlage/n:

Keine