

Sitzungsvorlage 2023/283/1

Verfasser:
Amt für Architektur und Gebäudemanagement, Martin Kilb, Elke Hebestreit

Stand: 09.11.2023

Az.

Beteiligung:
Stadtbücherei
Stadtkämmerei
Stiftung Heilig-Geist-Spital

Gemeinderat	27.11.2023	öffentlich
-------------	------------	------------

Interimsnutzung Stadtbücherei im Heilig-Geist-Spital
- Unterbringung der Stadtbücherei im Heilig-Geist-Spital für den Zeitraum der
Sanierung des Kornhauses
- Sachbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die vorliegende Planung des Erdgeschosses und 1. Dachgeschosses im Heilig-Geist-Spital mit den Gesamtkosten von 1.100.000,- € brutto wird zugestimmt.

1. Beschlusslage

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.11.2022 (DS 2022/394) den Grundsatzbeschluss zur Entwicklung und Sanierung der Stadtbücherei im Kornhaus gefasst.

2. Interimslösung für die Stadtbücherei im Heilig-Geist-Spital

Mit dem Auszug der Geriatrie aus dem Spitalgebäude stehen Flächen für eine interimswise Unterbringung der Stadtbücherei während der Sanierungsphase zur Verfügung.

2.1 Konzept der Stadtbücherei

Ab 2025 wird das Kornhaus im Rahmen des Bundesprogramms "Nationale Projekte des Städtebaus", das Ravensburg eine Fördersumme in Höhe von 8,7 Millionen Euro bescherte, grundlegend saniert. In der Bauphase von circa zwei Jahren bleibt zwar das Kornhaus für die Öffentlichkeit geschlossen, nicht aber die Bücherei.

Für die meist frequentierte Dienststelle der Stadt wurde eine Interimslösung gefunden – keine zweite Wahl, sondern erstklassig, was Lage, Gebäude, Potenzial betrifft: das Heilig-Geist-Spital.

Nach dem Umzug der Geriatrie ins Klinikum, steht das zweite Obergeschoss leer – hier würde die Stadtbücherei in ca. 1 ½ Jahren einziehen. Wo früher Patientenzimmer waren, entstehen nun Wissenskabinette für die Sachbücher. Auch die Romane finden hier ihren Platz, es wird kundenfreundlich zusammengeführt, was im Kornhaus bislang noch auf zwei Ebenen verteilt ist. Der Bereich für die Jugend wird neu konzipiert, u.a. mit einer Gaming-Zone ausgestattet.

Familien sind die wichtigste und größte Zielgruppe der Stadtbücherei. Ihnen steht künftig die Halle im Heilig-Geist-Spital zur Verfügung, ebenerdig zu erreichen ist dann nicht nur die Kinderbücherei, sondern auch die neu geschaffene Elternbibliothek mit Ratgebern zum Familienalltag. Je nach Platzangebot werden im Erdgeschoss noch weitere Abteilungen zu Leben & Freizeit zu finden sein.

Innerhalb der Öffnungszeiten des Spitals, die über die der Stadtbücherei hinausgehen, werden in Zukunft die Zeitschriften und Zeitungen im Foyer zugänglich sein – ein Vorgeschmack auf die erweiterten Öffnungszeiten des Kornhauses nach der Sanierung.

Auch für das Personal bedeutet der Umzug eine Umstellung: Gearbeitet wird künftig im New-Work-Modus, hybrid – vor Ort und im Homeoffice.

Für die Stadtbücherei ist die Zeit im Spital eine Experimentierphase (um neue Veranstaltungsformate im neuen Umfeld zu testen), der Ort ein Experimentierfeld (der – im Austausch mit den dortigen Mietern – Synergieeffekte ermöglicht), der Werkzeugkoffer ein Experimentierkasten (um neue Tools und Services auszuprobieren).

2.2 Der bauliche Entwurf

Die Stadtbücherei wird zum 01. April 2025 als Interimslösung für die Zeit der Sanierung des Kornhauses in das Heilig-Geist-Spital in der Bachstraße umziehen. Hier werden im Erdgeschoss Teile der Halle sowie das 1. Dachgeschoss für die Nutzung der Bibliothek zur Verfügung stehen. Darüber hinaus sind ein Personalaufenthaltsraum sowie eine Lagerfläche im 2. Dachgeschoss Bestandteil der angemieteten Fläche.

Der literaturbegeisterte Ravensburger betritt die Lobby des Erdgeschosses durch den Haupteingang von der Bachgasse kommend, den auch die Sportklinik weiterhin nutzt. Daraus ergibt sich eine Aufteilung der Halle in einen Bereich, welcher für die Erschließung der Sportklinik, deren Rezeption sowie die Kapelle und die Gastronomie freigehalten wird. Hier finden sich bereits erste Hinweise auf die Bibliothek, wie etwa die Empfangstheke, der Rückgabebibliothek links des Eingangs und das Zeitschriften- und Magazinregal mit dazugehörigen Sitzgelegenheiten. Die Fläche rechts des Einganges mit ca. 210qm wird der Stadtbücherei gewidmet. Um die Medien während der Schließzeiten vor Fremdzugriff zu sichern wird diese

Fläche durch einen abschließbaren Metallgewebevorhang abgetrennt. Während der Öffnungszeiten ist dieser geöffnet und die Halle behält ihren großzügigen Raumeindruck bei. Entlang der Außenwände werden die Regale aus dem Kornhaus zur Medienpräsentation und -aufbewahrung wiederverwendet. Das gestalterische Highlight des Erdgeschosses ist ein freistehender, zweistöckiger, amorpher Raumeinbau, der als hölzerne Regalstruktur entworfen, verschiedene Themenbereiche der Bücherei beheimatet. Die Skulptur besteht im unteren Level aus zwei separaten Teilen und erschließt das verbindende obere Level über eine Treppe. Die Regalstruktur wird auch im oberen Bereich fortgeführt, welcher als Tribüne und als Rückzugsort für die Besucher der Bibliothek genutzt werden kann. Alle Einbauten sind additiv und reversibel um den denkmalgeschützten Charakter der Halle langfristig zu erhalten.

Das 1.Dachgeschoss, welches mit seiner Gesamtfläche von ca. 790 qm der Stadtbücherei zur Verfügung steht, wird sowohl über das Treppenhaus als auch barrierefrei über den Aufzug erschlossen. Ein Infobereich heißt den Besucher willkommen, bevor dieser den zentralen Sachbuchbereich betritt. Von hier aus verteilen sich die Leser der verschiedenen Themenbereiche in die ehemaligen Patientenzimmer, welche jetzt als Lesekabinette umgestaltet sind und zum Verweilen einladen. In Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt wird auch während der Nutzung als Bücherei die räumliche Struktur des historischen Spitals weiterhin baulich ablesbar sein. Im Gebäudeteil Richtung Bachstraße wird lediglich die Längsabtrennung der Patientenzimmer zurückgebaut, die Kabinettzwischenwände bleiben erhalten und belichten so den Gangbereich zu den Funktions- und Technikräumen. In vier Stück der Patientenzimmer, in den Gebäudeecken gelegen, werden die Sanitärräume abgebrochen. Dieser Flächengewinn wird den zukünftigen Büroräumen der Bücherei zugeschlagen und so entstehen 12 Arbeitsplätze und eine Werkstatt auf insgesamt 130qm. Ein Besprechungsraum komplettiert das Raumprogramm im 1. Dachgeschoss sowohl für die Besucher*innen als auch für die Mitarbeiter*innen der Stadtbücherei. Erwähnenswert ist der glückliche Umstand, dass mit den Flächen im Heilig-Geist-Spital nur minimale Abstriche hinsichtlich der Bücher- und Medienfülle während der Interimsnutzung zu erwarten ist, da ein Mietobjekt mit ähnlich großen Raumangebot wie aktuell im Kornhaus genutzt, gefunden wurde.

Kosten und Finanzierung:

Die Gesamtkosten der Interimslösung Stadtbücherei im Heilig-Geist-Spital einschließlich der Planungskosten belaufen sich laut geschätzter und berechneter Kosten auf brutto 1.100.000,- €.


Die Mittel in Höhe von 1.100.000,- € sind für das Jahr 2024 im Nachtragshaushalt 2024 angemeldet.

Finanzhaushalt (investive Auszahlungen und Einzahlungen)	
Gesamtkosten der Maßnahme	1.100.000,00 €
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan	Nachtragshaushalt 2024
Auftrag oder PS-Projekt	765272000002
Bezeichnung	"Interim Stadtbücherei"
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	Kostenart 78710000 "Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen".

Klimawirkungsprüfung:

Einschätzung der CO₂-Relevanz

	Hat der Beschlussgegenstand voraussichtlich Auswirkungen auf die CO ₂ -Bilanz der Stadt Ravensburg?
--	--

	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> positiv <input checked="" type="checkbox"/> negativ	Nein <input type="checkbox"/>
---	---	---	--------------------------------------

1. Menge der CO₂-Emissionen
<input type="checkbox"/> gering → bis ca. 3 t CO ₂ / Jahr (entspricht < 6,3 MWh _{el} / 12 MWh Erdgas / 13.800 PKW km) <input checked="" type="checkbox"/> mittel → bis ca. 130 t CO ₂ / Jahr (entspricht < 270 MWh _{el} / 525 MWh Erdgas / 600.000 PKW km) <input type="checkbox"/> erheblich → über ca. 130 t CO ₂ / Jahr (entspricht > 270 MWh _{el} / 525 MWh Erdgas / 600.000 PKW km)
2. Dauer der CO₂-Emissionen
<input type="checkbox"/> kurz → max. 1 Jahr <input checked="" type="checkbox"/> mittel → 1 Jahr bis 10 Jahre <input type="checkbox"/> langfristig → 10 und mehr Jahre

Textliche Begründung der Einschätzung (Kurzversion)
<p>Durch die Anmietung der Räumlichkeiten des Heilig-Geist-Spitals als Interimslösung für die Stadtbücherei wird von Seiten des Vermieters ein Wärmeverbrauch von 144kWh/m² angegeben. Bei der angemieteten Fläche von 1018,68m² beläuft sich der jährliche Energieverbrauch im Bereich Wärme auf 146.689,92 kWh/a.</p> <p>Der derzeitige Energieträger für den Wärmebedarf ist Erdgas. Entsprechend belaufen sich die zukünftigen Treibhausgasemissionen auf ca. 36 tCO_{2e}/a. Die Klimafolgekosten im unteren Korridor von 237€/tCO_{2e} belaufen sich auf 8.532 €/a.</p> <p>Unter Annahme eines ähnlichen Nutzungsprofils des Kornhauses als Bücherei, ist von einem Stromverbrauch zwischen 30.000 und 100.000 kWh auszugehen. Entsprechend belaufen sich die zukünftigen Treibhausgasemissionen zwischen 15 und 50 tCO_{2e}/a. Bei Klimafolgekosten im unteren Korridor von 237 €/tCO_{2e} belaufen sich die Folgekosten zwischen 3.555 bis 11.850 €/a.</p> <p>Weitere Emissionen entstehen durch den Transport, bzw. den Umzug des Büchereiinventars.</p> <p>Folgende Maßnahmen wurden getroffen, um die CO₂-relevanten Auswirkungen zu optimieren:</p> <p>Um die Auswirkungen zu optimieren, wurde weitestgehend mit dem baulichen Bestand des Heilig-Geist-Spitals gearbeitet und sowohl Möbel als auch Leuchten aus dem Bestand wiederverwendet.</p> <p>Weitere Alternativen wurden geprüft / werden zur Prüfung empfohlen:</p>

Es wurden keine Alternativen geprüft, um die CO₂-relevanten Auswirkungen zu optimieren.

Klimawirkungsprüfung entfällt

Beschlussgegenstand wurde bereits im Text Sachverhalt am Text Sachverhalt bewertet.

Anlage/n:

- | | |
|----------|---------------------------|
| Anlage 1 | Grundriss Erdgeschoss |
| Anlage 2 | Grundriss 1. Dachgeschoss |
| Anlage 3 | Schnitt A-A |
| Anlage 4 | Rahmenterminplan |
| Anlage 5 | Kostenberechnung |