

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 118/FB1/2017/1



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Stadtausschuss	23.10.2017	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	06.11.2017	öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister, Herr Scheler

Betreff: Grundsatzbeschluss zum Umbau der ehemaligen Gaststätte
"Roter Hirsch" zur Bibliothek

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Verlagerung der Bibliothek in die Räumlichkeiten der ehemaligen Gaststätte „Roter Hirsch“.
2. Der Beschluss steht unter folgenden Vorbehalten:
 - a) Erwerb des Teileigentums der ehemaligen Gaststätte durch die Stadt,
 - b) Förderung durch den Kulturräum Leipziger Raum in Höhe von mind. 50 % der Umbaukosten,
 - c) Aufnahme in den Stadthaushalt 2018.

Scheler
Oberbürgermeister

Problembeschreibung/Begründung:

Der Erwerb des Teileigentums der ehemaligen Gaststätte „Roter Hirsch“ – insbesondere der verhandelte Preis – ist vor allem deshalb möglich, weil die Stadt Erwerberin ist. Eine Nachnutzung in Form der Bibliothek als öffentliche Einrichtung wird in diesem Zusammenhang begrüßt.

Es besteht hierbei die zum dauerhaften Erhalt der Bibliothek nötige Möglichkeit personelle Synergieeffekte zu erzeugen, die aus Kosten-Sicht dringend erforderlich sind. Laut einer Voruntersuchung ist es machbar, die Bibliothek in den ehemaligen Gaststättenräumen unterzubringen (siehe Anlage 1), was mit Umbaukosten von 550 T€ einhergeht (Anforderungen an Barrierefreiheit, Denkmal- und Brandschutz, grundhafter Ausbau der ehemaligen Lager- und Küchenräume). Unter Abzug von möglichen Fördermitteln verbleiben Kosten in Höhe von 247,5 T€. Diese können aus dem Verkauf des Objektes Schreckerstraße 30 (100 T€) und Einsparungen für den laufenden Betrieb (Verzicht auf ansonsten nötiges Zusatzpersonal für die Bibliothek, Wegfall Teileigentumskosten, Synergieeffekte mit dem Museum hinsichtlich Techniknutzung, Reinigung, Sanitäranlagen usw.) (re-)finanziert werden. Es ist neben der Angebotsverbesserung von einer Amortisation in den Folgejahren auszugehen.

Anlage 1 enthält lediglich eine Prinzipdarstellung als Ergebnis der Prüfung zur Auskömmlichkeit der Gesamtfläche. Eine Detailplanung zur Funktionalität und den jeweiligen Nutzungsbereichen bedarf einer anschließenden gesonderten Betrachtung.

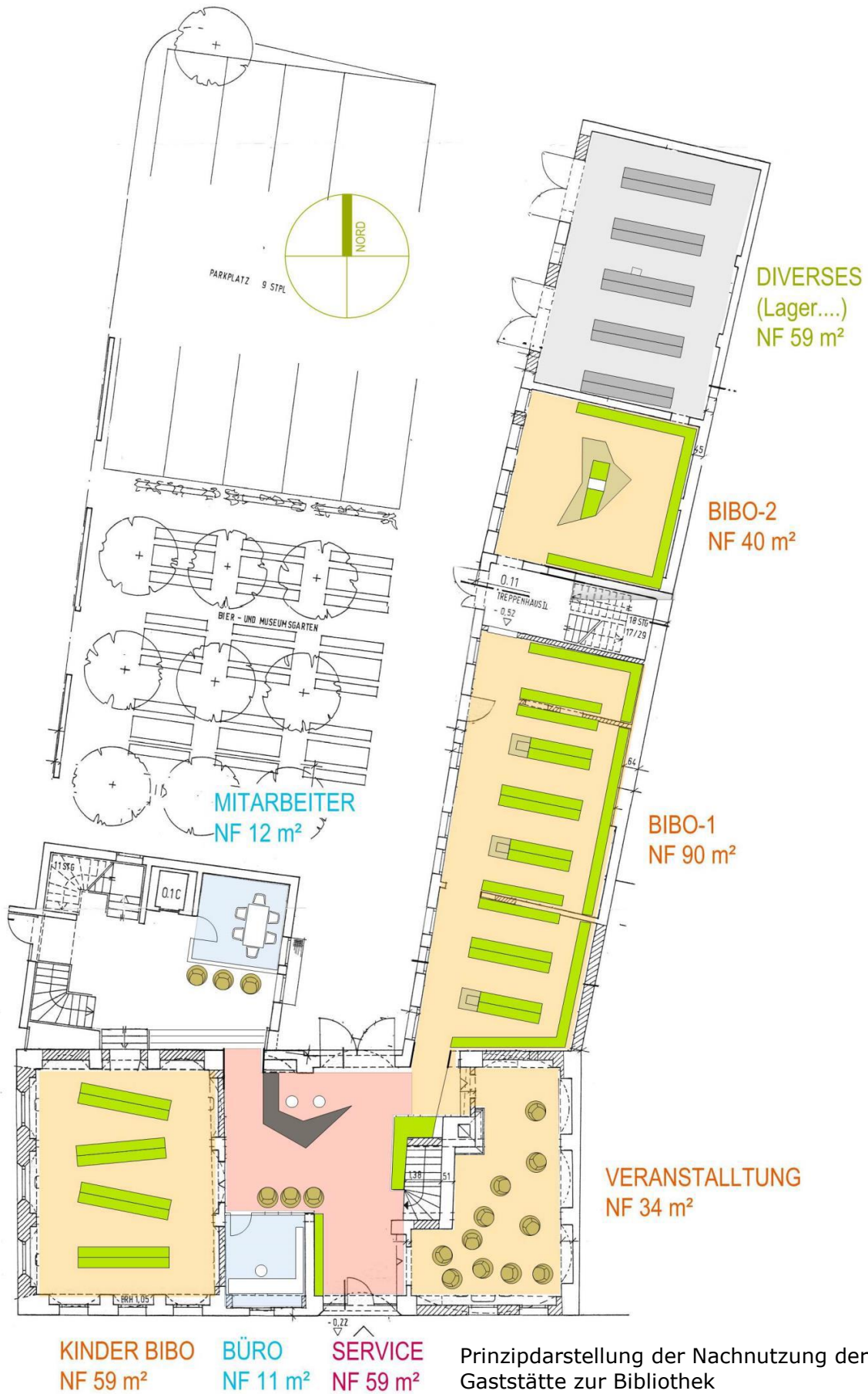
Zu Detailargumentation und Kostenübersicht siehe Anlage 2.

Die dann ehemaligen Bibliotheksräume könnten für Archivzwecke umgenutzt werden. Hierdurch würden die z. T. unhaltbaren Zustände der derzeitigen Archivräume im Obergeschoss der Dr.-Belian-Straße 3 sowie die organisatorischen Missstände (dezentrale Lagerung) beseitigt werden (siehe Anlage 3). Für das Archiv könnten aber auch andere Möglichkeiten gefunden und damit das Objekt in der Kaserne ebenfalls veräußert werden.

Die Idee wurde im Betriebsausschuss am 22.08.2017 vorgestellt und diente ausschließlich der Meinungsbildung. Eine Abstimmung erfolgte deshalb nicht. Die Tragweite der Entscheidung übersteigt die Zuständigkeit des Betriebsausschusses und wird deshalb zur weiteren Debatte in den Stadtausschuss bzw. in den Stadtrat verwiesen.

finanzielle Auswirkungen	ja ☒	nein ☐
--------------------------	--	-------------------------------

Gremium	Abstimmungsergebnis
Stadtausschuss	Ja 8 Nein 0 Enthaltung 3 Befangen 0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	



Prinzipdarstellung der Nachnutzung der Gaststätte zur Bibliothek

Servicebereich (rosa) gemeinsame Theke mit Museum/Shop, Touristinfo und Bibliothek
NF=Nutzfläche

Verlagerung der Stadtbibliothek in das historische Gebäude des "Roten Hirschs", welches bereits das Stadtmuseum Eilenburg beherbergt

Die Stadt Eilenburg als Träger der Stadtbibliothek ist in der kritischen Auseinandersetzung zu den kulturellen und bildungspolitischen Angeboten auf erheblichen Verbesserungsbedarf der Bibliothek betreffend gestoßen. Die verbesserungsbedürftigen, z. T. existenzgefährdenden Themen sind dabei die personelle Ausstattung, der fehlende barrierefreie Zugang, die dezentrale Lage, die Stagnation im Angebot und letztlich auch die wirtschaftlichen Zwänge.

Im Ringen um den weiteren attraktiven Fortbestand der Stadtbibliothek Eilenburg und ihrer Funktion im Mittelzentrum sowie dem bildungspolitischen Auftrag dieser Einrichtung können o. g. Missstände nur durch eine Verlagerung des Standortes beseitigt werden.

Konkret geht es um die künftige Nutzung von Räumlichkeiten des ehemaligen Gasthofes „Roter Hirsch“.

Problemkreise:

1. Lage, Ausstattung

Die Stadtbibliothek befindet sich derzeit in der Dr.-Belian-Straße 3 im Verwaltungskomplex der ehemaligen Kaserne. Es gibt im unmittelbaren Umfeld keine Kooperationen im Sinne von Ergänzungsangeboten. Das Objekt ist nicht barrierefrei nutzbar, wegen des erheblichen Höhenunterschiedes zwischen Eingang und Straße und der verfügbaren Flächen ist die Barrierefreiheit nur mit sehr hohem baulichen Aufwand herstellbar.

Die Verlagerung in den „Roten Hirsch“ würde eine erhebliche Lageverbesserung bedeuten. Die sehr zentrale Lage am Marktplatz bedeutet eine potentiell bessere Wahrnehmung und Frequentierung (u. a. Verbund von Einkauf und Bibliotheksbesuch), bessere Erreichbarkeit inkl. günstigerer Anbindung an den ÖPNV. Die Barrierefreiheit ist im Zuge des Umbaus herstellbar.

2. Personelle Ausstattung

Die Bibliothek wird seit geraumer Zeit von lediglich zwei Vollzeitkräften betrieben. Unterstützung war durch jeweils einen AZUBI gegeben. Aktuell ist allerdings kein AZUBI beschäftigt. Die Gründe hierfür liegen einmal im Kostenaufwand aber auch im organisatorischen Bereich. Der Betrieb der Bibliothek unter diesen Bedingungen ist auf Dauer nicht möglich, allein Abwesenheit wegen Urlaubs oder Krankheit kann zur temporären Schließung bzw. zur inakzeptablen Belastung einer verbliebenen Kollegin führen. Aus wirtschaftlichen Gründen ist die Zuführung weiteren Personals für die Stadt Eilenburg nicht möglich, die Änderung der bestehenden Arbeitsverträge in Teilzeitverträge und Zuführung einer weiteren Teilzeitkraft ist aus tarifrechtlichen Gründen nur bei Freiwilligkeit möglich, wofür aber bei den potentiell Betroffenen keine Bereitschaft besteht.

Der Umzug in den „Roten Hirsch“ würde hier Abhilfe schaffen. Angedacht ist es eine gemeinsame Empfangstheke mit Museum, der ebenfalls im Gebäude befindlichen Touristinformation und eben der Bibliothek einzurichten. Dadurch ist wegen des größeren Pools an Mitarbeitern eine personelle Dauerpräsenz sicherzustellen. Die einfachen Vorgänge des Ausleihens und der Rückgabe sind immer möglich, eine Beratungskompetenz natürlich nur bei Anwesenheit einer Fachkraft. Ausdrücklich ist aber nicht beabsichtigt, die fachliche Führung aufzugeben!

3. Wirtschaftlichkeit

Wegen der allgemeinen Tarif- und Kostenentwicklung ist die finanzielle Belastung der Stadt Eilenburg gegenüber dem Jahr 2009 bereits um 22 % gestiegen. Selbst eine unvernünftig hohe Steigerung der Nutzungsentgelte würde die Kostenentwicklung nicht kompensieren. Auch eine Rückkehr zur Kostenpflicht für unter 16-jährige, die seit geraumer Zeit aus dem pädagogischen Ansatz und der Förderung des Lesens für Kinder- und Jugendliche von der Zahlung eines Nutzungsentgeltes befreit sind, würde hier keinen Durchbruch bedeuten. Es ist

daher die Ausgabenseite kritisch zu betrachten. Hier liegt es auf der Hand, dass eine Bewirtschaftung „in Alleinlage“ teurer als eine in Kombination mit weiteren Einrichtungen (hier konkret das Museum und die Touristinformation) ist. So könnte mit dem Umzug in den „Roten Hirsch“ eine gemeinsame Infrastruktur genutzt werden (Toiletten, Telefon, Internet, IT). Darüber hinaus sind Einsparungen hinsichtlich der Bürokosten und der gemeinsamen Mitarbeiterführung möglich, was mit besserer Mitarbeitermotivation und Leistungsfähigkeit einherginge.

4. Angebotsstruktur

Die Stadtbibliothek führt jährlich zahlreiche Veranstaltungen durch. Darüber hinaus wandelt sich durch die neuen Medien der Anspruch auch an Bibliotheken.

Ein Umzug in den „Roten Hirsch“ böte ganz neue Möglichkeiten. So könnten bibliotheks- und museumspädagogische Angebote verzahnt werden, gemeinsam der dann neue Veranstaltungsraum genutzt werden und die Lust auf das Lesen durch eine bessere Präsenz neu angeregt werden.

Schulklassen könnte in einem Haus eine Vielfalt an Angeboten unterbreitet werden. Auch eine Lesecke vor Ort wäre denkbar.

Bzgl. der Onlinepräsenzen ist eine Verbesserung der IT-Landschaft möglich, da der „Rote Hirsch“ bereits mit dem Museum mit dem Rathaus direkt über eine eigene Leitung verbunden ist, somit die Betreuung der Server und die nötige Betriebssicherheit direkt möglich wäre.

5. Sonstiges

Das Gebäude des „Roten Hirsch“ ist mit über 450 Jahren das älteste Gebäude der Stadt. Im Zuge der Sanierung bis 2003 ist eigentumsrechtlich Teileigentum geschaffen worden, die Stadt besitzt seitdem 60 % (entspricht der Museumsnutzung). Aktuell finden Verhandlungen zum Erwerb des Resteigentums statt. Der Verkäufer, die Sparkasse Leipzig, hat Verkaufsbereitschaft erklärt.

Mit dem vollständigen Erwerb würde das Objekt komplett in kommunale Hand fallen und mit dem Bibliotheksumzug vollständig öffentlich genutzt werden, was im allgemeinen, öffentlichen Interesse liegt.

Trotz der damals erfolgten umfassenden Sanierung ist der Umbau zur Bibliothek sehr kostenintensiv. Die zu nutzenden Räume sind derzeit als Gaststätte, (Gasträume, Küche und Lagerräume) ausgebaut, was einen Rückbau z. T. bis auf den Rohbau erforderlich macht. Die Herstellung der Barrierefreiheit, die Sicherstellung des Brandschutzes und letztlich die Denkmalaufgaben erfordern erheblichen Aufwand.

Sollte für den Umzug der Bibliothek keine Förderung aus Kulturraummitteln möglich sein, kann die Stadt das Projekt nicht umsetzen. Auch der Erwerb des Teileigentums würde dann in Frage gestellt werden müssen.

Derzeit mietet das Museum Lagerräume im Objekt von der Sparkasse an. Mit einem Erwerb würden diese externen Mietkosten entfallen, was sich positiv auf die Kosten auswirkt.

Kostenüberblick:

Umbau lt. Kostenschätzung nach DIN 276:	550.079,50 € (inkl. Mwst.)
Betriebskosten derzeit:	7.370 €/a
Betriebskosten künftig (Hochrechnung) :	9.100 €/a
Einsparung Raumanmietung bei Spk. für Lager des Museums im „Roten Hirsch“:	2.660 €/a
Pot. Einsparung aus Symbiose Museum/TI: (Toiletten, IT, Bürokosten)	5.000 €/a
Dauerhafter Verzicht Personalzuführung (0,5 VZÄ):	20.000 €/a

Raumsituation des Stadtarchivs Eilenburg

Die Räume des Stadtarchivs in der Dr.-Belian-Straße 3 entsprechen nicht den archivfachlichen Anforderungen. Ein Brandschutz ist nicht vorhanden und die klimatischen Verhältnisse sind mangelhaft bis ungenügend. Alle Maßnahmen zur Regulierung wurden ausgeschöpft. Es wurde ein Entfeuchter angeschafft und der Lichteinfall durch entsprechende Rollos minimiert. Die Temperaturen können allerdings im Sommer bis auf 28 Grad Celsius für mehrere Tage ansteigen.

Eine sachgerechte Lagerung ist ein Gebot des Kulturgutschutzes, aber auch der Wirtschaftlichkeit, da die restauratorische Behebung von Schäden, die durch nicht sachgerechte Lagerung entstehen, erheblich kostenaufwändiger wäre.

Das dringendste Problem ist der Platzmangel. Mit der Anschaffung fachgerechter Regale sind zwar mehr Regalmeter vorhanden, eine volle Auslastung ist aus statischen Gründen jedoch nicht möglich. Aufgrund der vorhandenen Grundrisse ist eine optimale Anordnung der Regale bzw. eine optimale Auslastung der Räume nicht realisierbar.

Die jährlich zu übernehmenden Unterlagen der Stadtverwaltung können nicht mehr in die Dr.-Belian-Straße 3 verbracht werden und müssen in der Schreckerstraße 30 verbleiben.

Um die lokale Gesellschaft und das wirtschaftliche, soziale und kulturelle Geschehen in Eilenburg angemessen zu dokumentieren, muss in den kommenden Jahren eine nichtamtliche Überlieferung aufgebaut werden. Für dieses Vorhaben ist ebenso wie für eine noch aufzubauende Archivbibliothek in den derzeitigen Räumen überhaupt kein Platz vorhanden.