

<b>Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung</b>	<b>am</b>	<b>TOP</b>
<b>der Stadtvertretung</b>	<i>24.4.16</i>	<i>7</i>

- Personalrat: nein
- Gleichstellungsbeauftragte: nein
- Schwerbehindertenbeauftragte/r: nein
- Kriminalpräventiver Rat: nein

## **Multifunktionales Bildungs- und Kulturzentrum**

### **A) SACHVERHALT**

In der Sitzung der Stadtvertretung am 17.03.2016 wurde mitgeteilt, dass am 23.03.2016 eine Sitzung des Ausschusses für gesellschaftliche Angelegenheiten stattfindet, in der die aktuelle Planung zum Bildungs- und Kulturzentrum vorgestellt wird. Zu dieser Sitzung wurden auch die Vertreter der Vereine und Verbände eingeladen. Hier wurde beschlossen, dass eine Arbeitsgruppe, die aus je 1 Fraktionsmitglied, dem Behindertenbeauftragten und je 1 Vertreter der hauptnutzenden Vereine und Verbände besteht, gebildet wird. Die Arbeitsgruppe soll zur Erstellung eines Nutzungskonzeptes und für die Vorbereitung weiterer Entscheidungen gebildet werden. Diese Arbeitsgruppensitzung hat am 18.04.2016 stattgefunden.

Das Protokoll ist als Anlage der Sitzungsvorlage beigefügt.

Nach dem Ergebnis der Arbeitsgruppensitzung ist es unverzichtbar, in dem Gebäude einen (Personen-)Aufzug zur Verfügung zu stellen.

Die VHS würde zukünftig gerne weitere Räume nutzen, da von einer höheren Teilnehmerzahl bzw. einer Ausweitung des Angebotes ausgegangen werden kann. Auch die Flüchtlings- und anstehende Integrationshilfe schließt nicht aus, dass mit einem entsprechend großen Raum und Flächenangebot das Bildungs- und Kulturzentrum eine größere Rolle spielen wird.

Zur Stadtbücherei bleibt festzuhalten, dass sich bei der kleineren Variante im Vergleich zur jetzigen Situation eine deutliche Reduzierung der nutzbaren Stellflächen sowie der Wegfall eines Besprechungsbüros ergeben würden. In den Fachberatungen zur Büchereiplanung wurde seitens der ebenfalls beteiligten Büchereifachplanerin und Architektin ausdrücklich

daraus hingewiesen, dass in vergleichbaren Städten der durchschnittliche Raumbedarf mit 500 m<sup>2</sup> als angemessen beurteilt wird.

Für die Beratungsleistungen, die aktuell im Rathaus angeboten werden und zukünftig in das Bildungs- und Kulturzentrum verlagert werden sollen, wäre bei der kleinen Variante die Realisierung eines entsprechend notwendigen Büros und den Wartezonen nicht möglich.

Bei der kleinen Variante wäre die Küche mit ca. 14 m<sup>2</sup> bezüglich der zukünftig gewünschten Nutzung als „Event- und Veranstaltungsküche“ in den Abmessungen zu deutlich gering.

In der Arbeitsgruppensitzung wurde die Notwendigkeit herausgearbeitet, in den Veranstaltungsräumen eine flexible und variabel einsetzbare mobile Bühne zur Verfügung zu stellen. Ebenso die Notwendigkeit, diese Bühne bei Nichtbenutzung in einem entsprechenden Raum lagern zu können. Es konnte auch herausgearbeitet werden, dass die Attraktivität und die Nutzungsmöglichkeiten des großen Veranstaltungsraums unmittelbar im Zusammenhang mit der tatsächlich nutzbaren Fläche und den Lagermöglichkeiten innerhalb des Gebäudes stehen.

Aufbauend auf den Ergebnissen der Arbeitsgruppensitzung wurden seitens des Architekturbüros Gollus die bestehenden Planungen dahingehend überprüft, ob eine Zwischenvariante gestalterisch und technisch sinnvoll entwickelt werden kann. Um neben den rein funktionellen Nutzungsanforderungen auch den Ansprüchen an die architektonische Präsenz des Gebäudes gerecht zu werden.

Die Entwicklung einer Zwischenvariante würde eindeutig keine deutliche Verbesserung ergeben und ist daher insbesondere im Hinblick auf die exponierte Lage des Gebäudes grundsätzlich nicht zu empfehlen.

Bereits in der Arbeitsgruppensitzung wurde seitens Herrn Gollus und den Vertretern der Verwaltung wiederholt daraufhin gewiesen, dass die vorgestellten Raumgrößen in der großen Variante auf keinen Fall überdimensioniert sind.

Um dies zu verdeutlichen wurden seitens des Architekturbüros Gollus die Planungen der beiden Varianten ergänzt.

In den Plänen sind anschaulich Raumgrößen vergleichbarer und bekannter Räume (Sitzungssaal Rathaus und Besprechungsraum Rathaus) rot eingefügt. Hieraus wird ersichtlich, dass nur in der größeren Variante die anspruchsvollen architektonischen, technischen, funktionellen und logistischen Mindestanforderungen bereitgestellt und die von der Arbeitsgruppe herausgearbeiteten Ansprüche erfüllt werden können.

Die Pläne sind ebenfalls als Anlage zur Sitzungsvorlage beigelegt. Herr Gollus wird in der Sitzung bei anstehenden Fragen zur Verfügung stehen.

## **B) STELLUNGNAHME**

Aufgrund der hohen Anforderungen an die Architektur, der bestehenden Vorgaben im Themenkreis „Inklusion“ und die nutzungsrelevanten Erfordernisse empfiehlt die Verwaltung, auch im Hinblick auf die Realisierung einer nachhaltig zukunftsfähigen belastbaren Lösung, das Bildungs- und Kulturzentrum in der größeren Variante umzusetzen.

## **C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN**

Für die größere Variante entstehen folgende voraussichtliche Kosten:

Geplante Kosten lt. Entwurf	2.092.112,50 €
Mehrkosten für größeren Bau (120m <sup>2</sup> x 3.000 €)	360.000,00 €
Zusatzkosten neue Energieeffizienz 2016 (3-5%)	98.084,50 €
Zusatzkosten Aufzug	<u>40.000,00 €</u>
Gesamtkosten	2.590.197,00 €

Gegenüber der kleineren Variante (2.092.112,50 + 83.684,50 € Energieeffizienz = 2.175.797,00 €) liegen die Mehrkosten somit bei 414.400,00 €.

Die Bewirtschaftungskosten werden sich nicht erheblich ändern.

Bisher sind folgende Kosten im Haushaltsplan berücksichtigt:

2016	1.300.000,00 €
2017	795.000,00 €

### Ergebnisplan

Folgekosten p. a. geschätzt	
Zinsen Fremdkapital 0,5% (akt. Konditionen KfW-Investitionskredit)	4.600 €
Bewirtschaftung (überschlägiger Ansatz)	20.000 €
AfA 80 Jahre auf 2,6 Mio. Investition	32.500 €
<u>Hausmeister (anteilig, je nach Nutzung)</u>	<u>10.000 €</u>
Gesamt	67.100 €

### **D) BESCHLUSSVORSCHLAG**



Dem Neubau eines barrierefreien und multifunktionalen Bildungs- und Kulturzentrums in der vorgestellten größeren Variante wird zugestimmt.

Die Mehrkosten in Höhe von 414.400,00 € werden im Nachtragshaushalt 2016 (alternativ im Haushaltsplan 2017) bereitgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, sodann unverzüglich mit der Umsetzung zu beginnen und den Bauantrag einzureichen.



Bürgermeister

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	
Amtsleiterin / Amtsleiter	
Büroleitender Beamter	

Vfg.

**Bildungs- und Kulturzentrum Heiligenhafen**

**hier: Arbeitskreissitzung**

**1. Vermerk:**

Aufgrund des Beschlusses vom 23.03.2016 des Ausschusses für gesellschaftliche Angelegenheiten wurden die Fraktionsmitglieder, der Behindertenbeauftragte sowie jeweils ein Vertreter der hauptnutzenden Vereine und Verbände zu einer Arbeitskreissitzung am 18.04.2016 um 19:00 Uhr im Rathaus eingeladen. Folgende Personen nehmen hieran teil:

Joachim Schmidt-Uwis	Arbeitskreisvorsitzender und BfH-Fraktion
Dr. Axel Zander	Behindertenbeauftragter der Stadt Heiligenhafen
Anja Pohle	Büchereizentrale Schleswig-Holstein
Rainer Rübenhofer	Bündnis 90 / Die Grünen-Fraktion
Petra Kowoll	CDU-Fraktion Heiligenhafen
Dr. Karl-Uwe Baecker	FDP-Fraktion
Jan-Hendrik Lohde und Thomas Artt	Gildekapelle der Großen Bürgergilde
Peter Schlumbohm	Seniorenbeirat Heiligenhafen
Monika Rübenkamp	SPD-Fraktion Heiligenhafen
Herr Höft	Turn- und Sportverein v. 1889 Heiligenhafen
Dr. Rainer Haag	Volkshochschule Heiligenhafen e.V.
Frau Gabriele Wenner	
Arch. Jan Gollus	Architekt

Seitens der Verwaltung sind Bgm. H. Müller, K. Brandt, R. Pfündl sowie die Unterzeichnerin anwesend. Frau Steuck vom DRK-Ortsverein lässt sich entschuldigen.

Vors. Schmidt-Uwis begrüßt die Teilnehmer und erläutert kurz den bisherigen Sachverhalt. Derzeit gibt es für das Bildungs- und Kulturzentrum zwei Varianten. Die „kleinere Variante“ wurde den Vereinen und Verbänden am 27.01.2016 vorgestellt. Da kam u.a. der Wunsch nach einem Aufzug und nach größeren Räumlichkeiten zur Sprache. Aufgrund dessen hat Arch. Gollus den Entwurf überarbeitet, so dass nun ein zweiter Entwurf vorliegt, mit dem sich der Ausschuss für gesellschaftliche Angelegenheiten in seiner Sitzung am 23.03.2016 beschäftigt hat. Für die Erweiterung des Gebäudes werden ca. 500.000,00 € Mehrkosten entstehen. Daher soll nun mit

den Vereinen/Verbänden erarbeitet werden, welche Anforderungen und Nutzungen bestehen. Hierzu werden folgende Aussagen getätigt:

### VHS

Die VHS belegt derzeit montags, dienstags und mittwochs Räume in der Theodor-Sturm-Schule, der Warderschule und im Rathaus. Donnerstags finden die Termine im Heimatmuseum statt. Montags-mittwochs finden viele Termine parallel statt, meistens werden 2-3 Räume für jeweils mind. 1 ½ Stunden benötigt.

Im Bildungs- und Kulturzentrum würden somit mind. 2 Räume von Mo-Mi benötigt. Zusätzlich wäre es wünschenswert, wenn das Lehrmaterial vor Ort gelagert werden kann und die Räume technisch (z.B. Beamer) ausgestattet sind.

Die Zahl der Vorträge wird sich zukünftig sicherlich erhöhen. Es bestehen viele Anfragen, die zurzeit aufgrund der Raumsituation nicht angeboten werden können.

Der Saal würde für Vorträge somit meistens donnerstags in den Abendstunden benötigt werden.

Die Räume für die Kurse sollten für eine Teilnehmerzahl von mind. 12 Personen ausgelegt sein. Falls bspw. Kurse wie Yoga und Gymnastik angeboten werden, sind größere Räume erforderlich.

Die VHS hofft, dass keine Nutzungsgebühren erhoben werden, die dann auf die Kursgebühren aufgeschlagen werden müssten.

Der Bedarf der VHS an Räumen ist sehr groß und aufgrund der Barrierefreiheit wird mit höheren Teilnehmerzahlen gerechnet.

### Gildekapelle

Wenn weiterhin die Möglichkeit besteht, in der TSS zu proben, besteht kein Bedarf.

Sollten zukünftig die Probeabende (bisher dienstags) im BuKZ abgehalten werden, wird eine Lagerfläche für die Instrumente von ca. 8 m<sup>2</sup> benötigt (abschließbar). Außerdem werden 40 Stühle benötigt und Parallelveranstaltungen wären nicht möglich.

Konzerte würde die Gildekapelle gerne in den Veranstaltungssälen durchführen.

### Bücherei

Die jetzige Bücherei in der Lauritz-Maßmann-Straße hat eine Fläche von ca. 220 m<sup>2</sup>.

Der Platzbedarf in städtischen Büchereien beträgt ca. 500 m<sup>2</sup>. Bei den jetzigen Planungen sind für die Bücherei 220 m<sup>2</sup> bzw. 232 m<sup>2</sup> eingeplant. Bei der großen Variante ist zusätzlich ein Büro von 6,6 m<sup>2</sup> berücksichtigt. Bei der kleinen Variante

fehlt somit die Möglichkeit, private Dinge wegzuschließen. Falls bei der kleinen Version noch ein Technikraum im Bereich der Bücherei eingeplant werden muss, verkleinert sich die Bücherei weiter und würde somit unter der jetzigen Fläche liegen. Die Öffnungszeiten der Bücherei könnten im BuKZ zukünftig erweitert werden.

#### Migranten-/Flüchtlingsbetreuung

Frau Wenner teilt mit, dass sie den Saal gerne für die „großen Zusammenkünfte“ wie Frühstück, Kaffeetrinken und Kochen nutzen würde. Dieses würde sie gerne 2x monatlich anbieten. Die Ausstattung der Küche sollte dann wie die im Gemeindehaus sein.

Die Integrationskurse finden meistens in der Zeit von 8-13 Uhr statt. Jedoch kann zurzeit nicht abgeschätzt werden, wie sich die Flüchtlingssituation weiter entwickelt.

#### TSV

Der TSV sieht wenig Möglichkeiten zur Nutzung. Höchstens die theoretischen Fortbildungen/Schulungen könnten hier stattfinden, das wäre ca. alle 2 Monate.

Inwieweit private Nutzungen ermöglicht werden sollen, muss in den politischen Gremien beraten werden. Auch evtl. Nutzungsgebühren.

Herr Brandt teilt mit, dass das Büro im oberen Geschoss für die Sprechstunden unterschiedlicher Institutionen (Suchtberatung, Schuldnerberatung, Sozialbetreuung, Jugendamt usw.) genutzt werden sollte, da der Raumbedarf im Rathaus steigt.

Herr Dr. Zander verweist auf die DIN 18040 (Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Öffentlich zugängliche Gebäude). Danach sollte ein Aufzug Berücksichtigung finden.

Herr Dr. Haag hat weitere Ideen zur Nutzung, wie Seniorenkino, Musikveranstaltungen, Theateraufführungen, Lesungen und Vorträge. Die Teilnehmerzahl liegt dabei zwischen 20-100 Personen.

Arch. Gollus teilt mit, dass in dem großen Veranstaltungssaal ca. 200 Personen Platz finden, wenn alle Wände geöffnet sind, können ca. 400 Personen teilnehmen.

Arbeitskreisvorsitzender Schmidt-Uwis bedankt sich für die Unterstützung und schließt die Sitzung um 20:50 Uhr.

2. Herrn Bürgermeister Müller mit der Bitte um Kenntnisnahme
3. Herrn Brandt mit der Bitte um Kenntnisnahme *dv*
4. Herrn Pfündl mit der Bitte um Kenntnisnahme
5. In Kopie an Herrn Gollus
6. Wvl. sofort.

Heiligenhafen, den 19.04.2016

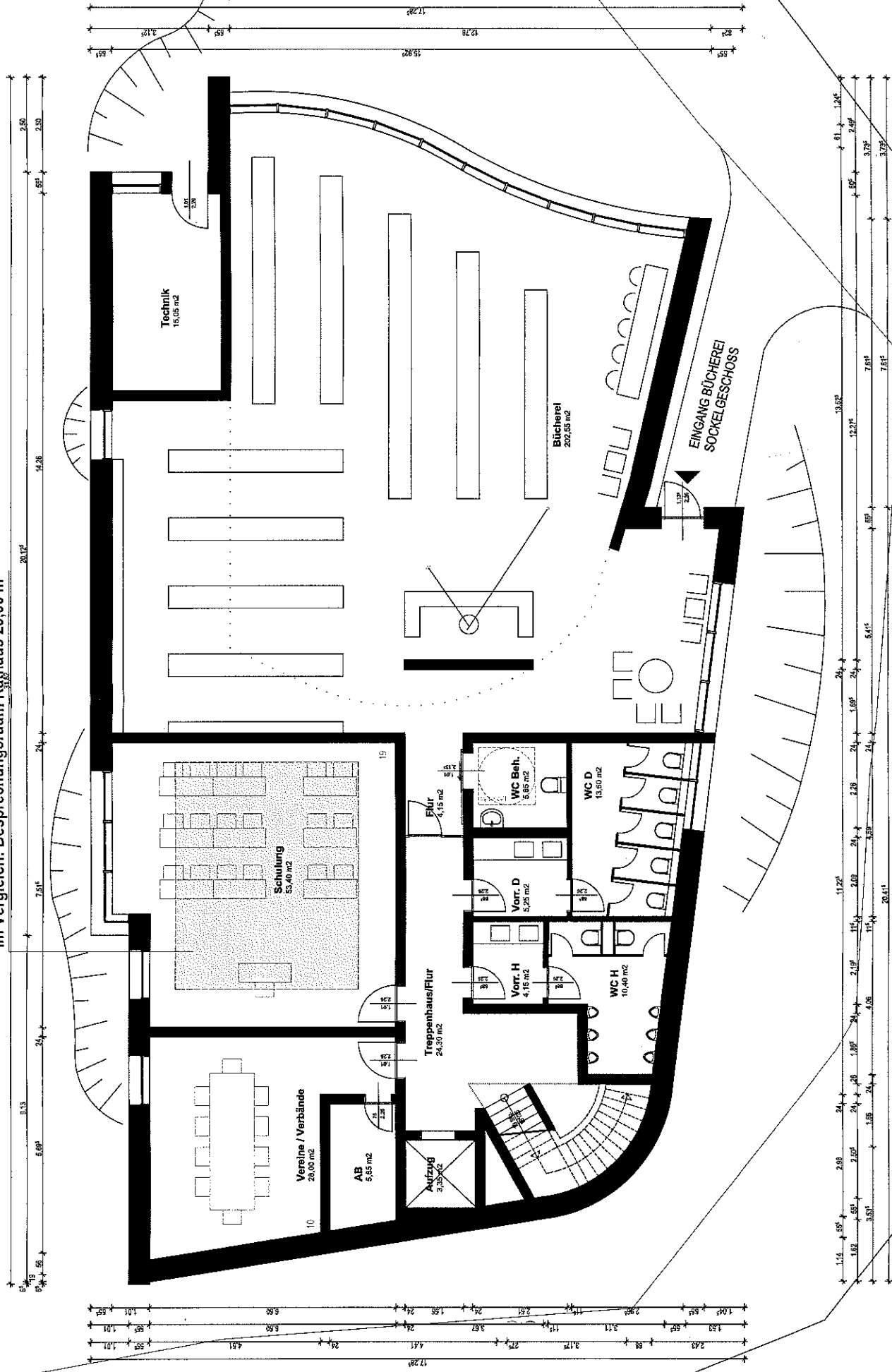


(Hamer)

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	20.04.16 <i>dv</i>
Amtsleiterin / Amtsleiter	
Büroleitender Beamter	



Im Vergleich: Besprechungsraum Rathaus 29,00 m<sup>2</sup>



**ENTWURF**

**BAUVORHABEN:**  
**Bildungs - und Kulturzentrum**  
**Heiligenhafen**

**BAUHERR:**  
**Stadt Heiligenhafen**  
 Markt 4/5  
 23774 Heiligenhafen

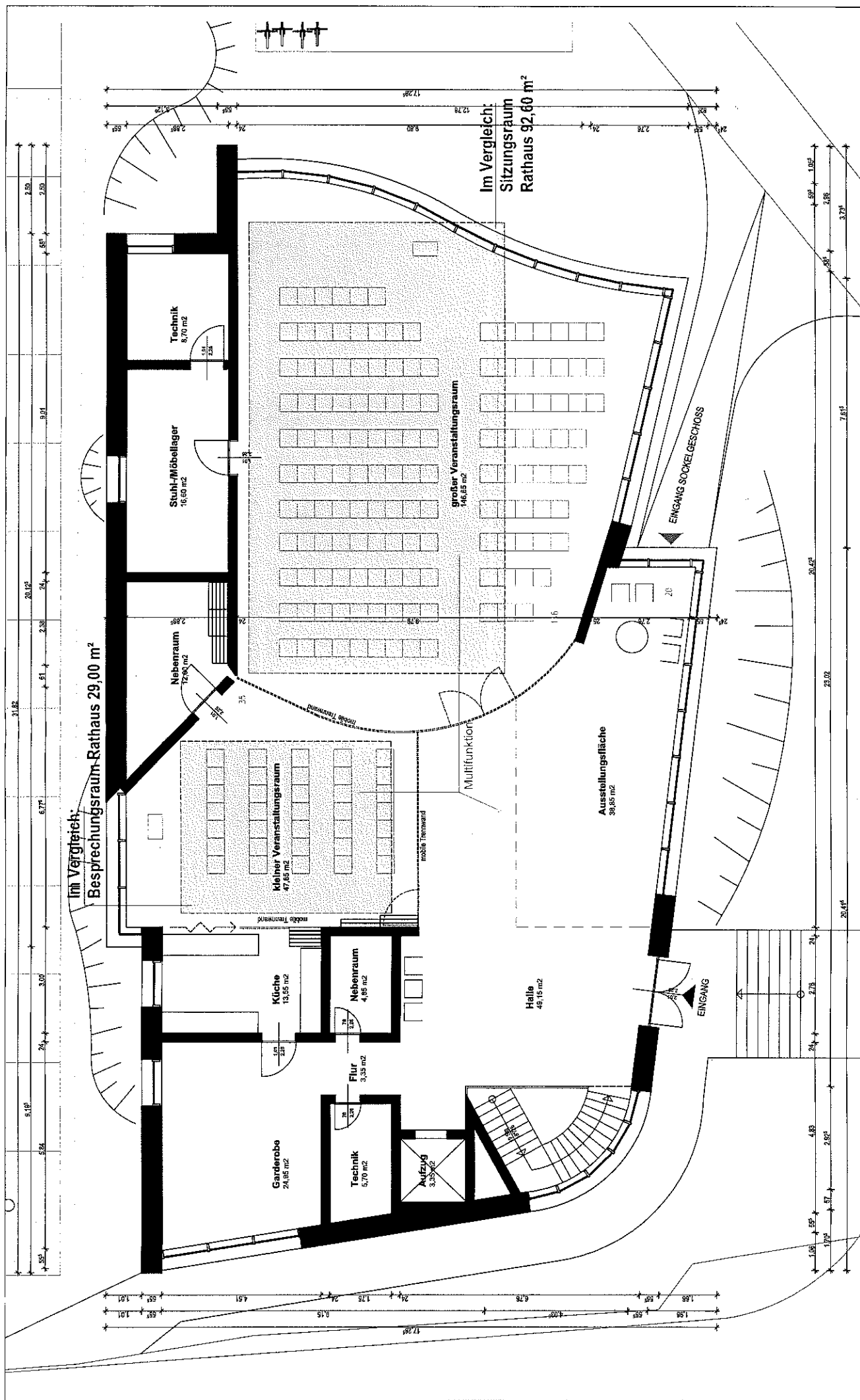
**JAN F. GOLLUS**  
 DIPL.-ING.-ARCHITEKT VFA  
 www.gollus-architekt.de

Mühlenstr. 21 - 23774 Heiligenhafen  
 T 04362/50 25 60 - F 04362/50 25 61  
 architekturbuero.gollus@gmx.de

Zeichnung: 3 - 1001  
 Grundriss  
 Sockelgeschoss (kleine Version)  
 Maßstab: 1:100  
 Datum: 19.04.2016

**Zufahrt zur Parkpalette**  
**Weg zur Altstadt**





**ENTWURF**  
 Zeichnung: 3 - 1000  
 Grundriss  
 Erdgeschoss (kleine Version)  
 Maßstab: 1:100  
 Datum: 19.04.2016

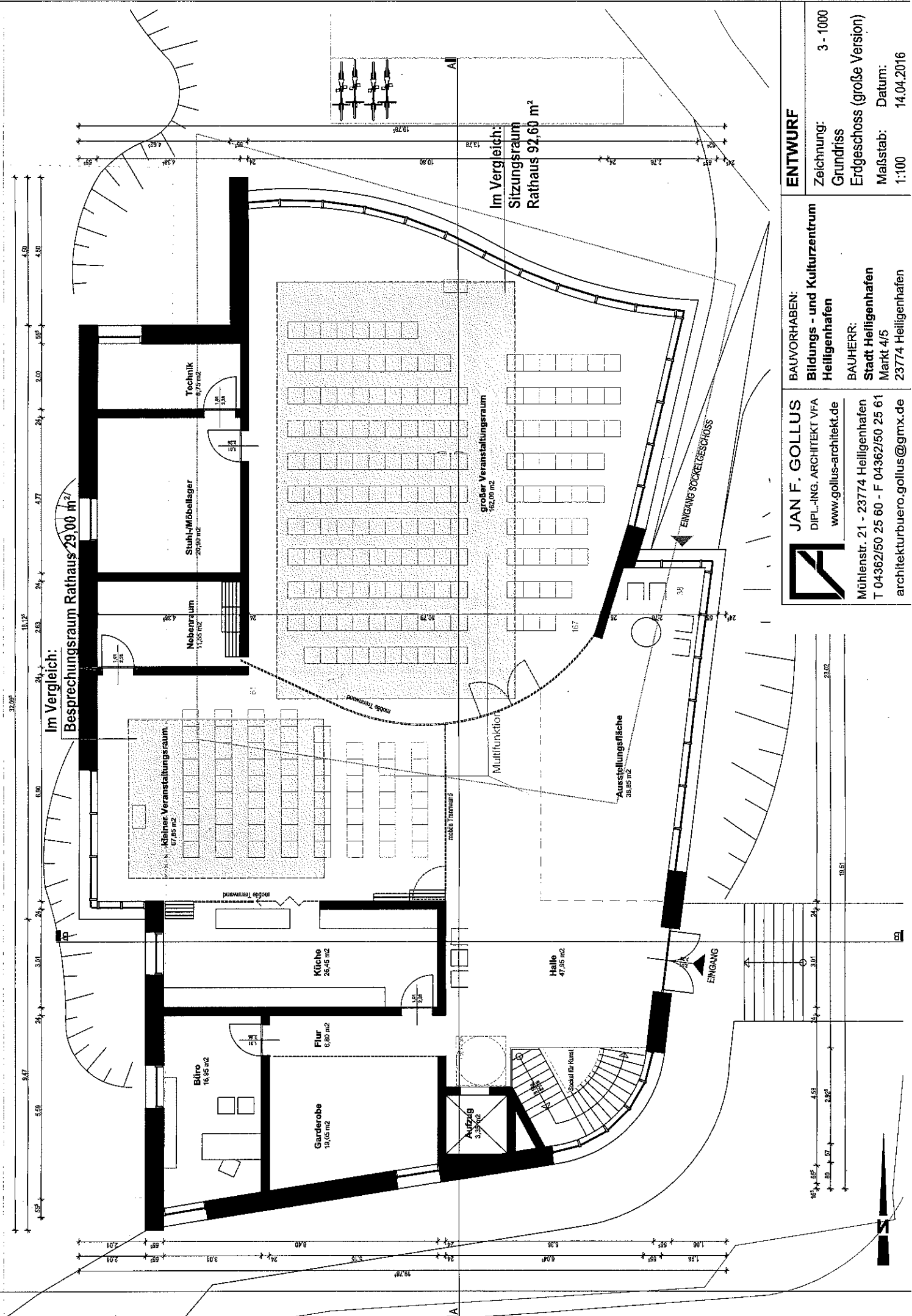
**BAUVORHABEN:**  
**Bildungs- und Kulturzentrum Heiligenhafen**  
 BAUHERR:  
 Stadt Heiligenhafen  
 Markt 4/5  
 23774 Heiligenhafen

**JAN F. GOLLUS**  
 DIPL.-ING. ARCHITEKT VFA  
 www.gollus-architekt.de  
 Mühlenstr. 21 - 23774 Heiligenhafen  
 T 04362/50 25 60 - F 04362/50 25 61  
 architekturbuero.gollus@gmx.de

**Zufahrt zur Parkpalette  
 Weg zur Altstadt**







Im Vergleich:  
Besprechungsraum Rathhaus 29,00 m<sup>2</sup>

Im Vergleich:  
Sitzungsraum  
Rathhaus 92,60 m<sup>2</sup>

<b>ENTWURF</b>	Zeichnung: Grundriss	3 - 1000
<b>BAUVORHABEN:</b> Bildungs- und Kulturzentrum Heiligenhafen	<b>BAUHERR:</b> Stadt Heiligenhafen Markt 4/5 23774 Heiligenhafen	Datum: 14.04.2016
<b>JAN F. GOLLUS</b> DIPL.-ING. ARCHITEKT VFA www.gollus-architekt.de	Mühlensstr. 21 - 23774 Heiligenhafen T 04362/50 25 60 - F 04362/50 25 61 architekturbuero.gollus@gmx.de	1:100