

	<b>Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung</b>	<b>am</b>	<b>TOP</b>
	<b>des Ausschusses für gesellschaftl. Angelegenheiten</b>		
X	<b>des Haupt- und Finanzausschusses</b>	13.6.16	10.9
	<b>der Stadtvertretung</b>		

- Personalrat: nein
- Gleichstellungsbeauftragte: nein
- Schwerbehindertenbeauftragte/r: ja
- Seniorenbeirat: ja

## **Multifunktionales Bildungs- und Kulturzentrum**

### **A) SACHVERHALT**

Zum Stand der Beratungen und Beschlussfassungen des Projektes „Multifunktionales Bildungs- und Kulturzentrum“ wird inhaltlich auf die Vorlagen und Sitzungsprotokolle zur Sitzung der Stadtvertretung am 27.04.2016 verwiesen.

In Umsetzung der Beschlussfassung der Stadtvertretung am 27.04.2016 sind bei der Entwicklung eines Nutzungskonzeptes u.a. folgende vorliegenden Veröffentlichungen sowie Auswertungen, Untersuchungen, Aufstellungen und Gesprächsergebnisse einzubeziehen:

1. Ergebnis des Fachgesprächs vom 24.05.2016 mit dem Landesrechnungshof Schleswig Holstein zur Thematik des demografischen Wandels in Heiligenhafen und der daraus resultierenden Aufgabenstellungen für eine nachhaltig seniorengerechte Stadtentwicklung
2. Ergebnisse des Vorstellungsmeeetings und der Baufeldbegehung mit den Vereinen/Verbänden am 18.05.2016
3. Rückläufe der Fragebögen zur o.g. Veranstaltung
4. Stellungnahmen von Vereinen/Verbänden zur o.g. Veranstaltung
5. Presseecho zur o.g. Veranstaltung (HP und LN vom 20.05.2016)
6. Ergebnisprotokoll der Arbeitskreissitzung „Bildungs- und Kulturzentrum“ vom 23.03.2016
7. Stellungnahme der Büchereizentrale Schleswig-Holstein vom 09.03.2016

8. Ergebnisprotokoll der Sitzung mit den Vereinen und Verbänden vom 27.01.2016
9. Unterlagen zum Antrag auf Gewährung einer Zuwendung an kommunalen Körperschaften im Rahmen der Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein vom 09.09.2015
10. Ergebnisse der Untersuchungen zum Kursangebot der VHS sowie der erforderlichen Schulungs- und Veranstaltungsräume, die aktuell auf 14 unterschiedliche Gebäude bzw. Institutionen aufgeteilt sind
11. Projektgutachten „Bürgerhaus – oder alternative Begegnungen“ der Stadt Heiligenhafen aus dem Jahr 2008
12. Ergebnisse der von der Stadt Heiligenhafen im Jahr 2008 durchgeführten Blitzumfrage „Bürgerhaus“, bei der alle Städte im Städteverband Schleswig-Holstein angefragt wurden
13. Diverse Medienberichte, Parteimitteilungen und Protokolle bzgl. des „Bürgerhauses“ aus den Jahren 2007-2013
14. Aufstellungen der Veranstaltungen, Belegungen sowie unterschiedlichsten Nutzungen des früheren Bürgerhauses am „Kalkofen“ aus dem Jahr 2006
15. Zukünftige Potenziale für die Nutzung des multifunktionalen Bildungs- und Kulturzentrums

#### **Zu 1.:**

In dem Fachgespräch mit dem Landesrechnungshof konnte deutlich herausgearbeitet bzw. festgestellt werden, dass in Heiligenhafen derzeit bereits 30 % der Einwohnerinnen und Einwohner die Altersgrenze von 65 Jahren überschritten haben. Der Anteil wird sich in den kommenden Jahren nachweislich noch deutlich erhöhen. Nicht zuletzt auch unter der Berücksichtigung des aktuell zu verzeichnenden Trends, dass auch in den kommenden Jahren weiterhin mit einer Zuwanderung von älteren Neubürgerinnen und Neubürgern, die sich bereits im Rentenalter befinden, zu rechnen ist. Die Ostseeküste Schleswig-Holsteins, und hierbei insbesondere Heiligenhafen, etabliert sich mittlerweile als äußerst attraktiver „Altersruhesitz“.

Die Bertelsmann-Stiftung prognostiziert hierzu, dass sich der Altersquotient bis zum Jahr 2030 auf 81,3% erhöhen wird und die Zahl der Hochaltrigen (ab 80 Jahre) um 52,2% zunehmen wird.

Diese Entwicklung stellt die Stadt Heiligenhafen vor große Herausforderungen bezüglich der Themen einer seniorengerechten Stadtentwicklung und Stadtplanung. Und diese nicht nur in Bezug auf rein bauliche Aspekte (seniorengerechter/barrierefreier Wohnraum, Straßenraum, etc.) sondern auch auf den Aspekt des zukünftigen soziokulturellen Angebotes in der Stadt.

Dies bedeutet auch, dass es zunehmend eine bedeutende Rolle spielen wird, dass im Stadtgebiet ein ausreichendes Angebot an geeigneten Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt wird, damit der demografischen Entwicklung in Heiligenhafen Rechnung getragen werden kann. Ein wichtiger Aspekt wird somit die Bereitstellung seniorengerechter und insbesondere kostengünstige Treffpunkte sein. In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass zukünftig auch weitere Veranstaltungen, gerade für die ältere Generation, im Bildungs- und Kulturzentrum angeboten werden sollen bzw. müssen. U.a. können die Gesundheitsgespräche des ASB, ein Seniorentheater bzw. -orchester und auch Termine des Seniorenbeirates dort durchgeführt werden.

## **Zu 2.:**

Für die Teilnahme an dem Vorstellungsmeeeting und der Baufeldbegehung wurden 40 Vereine/Verbände eingeladen. An der Veranstaltung nahmen ca. 80 Vereinsvertreter/innen teil.

Im ersten Teil der Veranstaltung erfolgte eine detaillierte Vorstellung des Projektes und es bestand die Möglichkeit, sich ausführlich mit den Projektbeteiligten der Verwaltung bzw. mit dem Entwurfsverfasser, Herrn Architekt J. Gollus, auszutauschen.

Im zweiten Teil der Veranstaltung erfolgte eine Begehung des Baufeldes an der Wendstraße. Dort wurden maßstabsgerecht die Absteckmaße des geplanten Gebäudes sowie wesentliche Raumdimensionen mit „Flutterband“ und Markierungsfarbe anschaulich gekennzeichnet.

Wesentliches Ergebnis der Begehung war für die Beteiligten die anschauliche Erkenntnis, dass die Grunddimensionen des Gebäudes in der „kleinen Variante“ im Gesamtkontext sehr klein sind und die räumlichen sowie gebäudelogistischen Anforderungen an ein zukünftiges multifunktionales Bildungs- und Kulturzentrum bei der Umsetzung in der „kleinen Variante“ nur mit erheblichen Einschränkungen erfüllt werden können.

### **Zu 3.:**

In der Veranstaltung wurden vorgefertigte Fragebögen zur terminlichen und räumlich gewünschten Nutzung sowie den Größen und Ausstattungsmerkmalen der Nutzungsräume verteilt.

Als Rückläufe waren bis zum 20.05.2016 elf Fragebogen zu verzeichnen. Darin wurde für insgesamt 28 Abteilungen bzw. Nutzungssparten das Interesse bekundet, Räumlichkeiten im multifunktionalen Bildungs- und Kulturzentrum zu nutzen.

Anhand dieser Fragebögen wird ersichtlich, dass neben einer Raumausstattung mit Beamer, Leinwand, Flipchart usw. auch das Interesse an der Lagerung von Unterrichtsmaterialien, Fahnen, Bildern, Kulissen- und Bühnenteilen besteht. Für die Stadtbücherei sind Büroräume sowie Lagermöglichkeiten für zu archivierende Medien und Büromaterial erforderlich.

Da innerhalb des zukünftigen Bildungs- und Kulturzentrums permanent auch ein Büro für die unterschiedlichen Beratungsangebote (Suchthilfe, Schuldnerberatung, Seniorenberatung, Rentenberatung usw.) vorgehalten werden soll, ist nach der Bewertung der vorliegenden Befragungsergebnisse die größere Variante erforderlich.

### **Zu 4.:**

Zusätzlich zu den Rückläufen der Fragebögen wurden auch einige ausführliche Stellungnahmen von Vereinen/Verbänden zur Thematik des zukünftigen Bildungs- und Kulturzentrums eingereicht bzw. vorgetragen.

Darin sprechen sich u.a. die Kirche sowie die Flüchtlingshilfe für die Bereitstellung entsprechender Räumlichkeiten aus, da derzeit vorhandene Räume für Veranstaltungen viel zu klein sind. Dies zeigt sich aktuell bei dem „Kochen mit den Flüchtlingen“, den gemeinsamen Frühstück und weiteren Veranstaltungen. Auch der Wunsch nach einem Treffpunkt, um sich auszutauschen oder evtl. auch gemeinsam Theater zu spielen, wurde geäußert. Ebenfalls könnten dort die Deutschkurse angeboten werden, da während der Saison ein Nutzung im bspw. Veranstaltungspavillon nur eingeschränkt möglich ist.

Im Fazit ist den Stellungnahmen zu entnehmen, dass die grundsätzliche Notwendigkeit des Angebotes eines Bildungs- und Kulturzentrums besteht und aufgrund der besonderen und nachhaltigen Anforderungen an das Gebäude der „größeren Variante“ eindeutig der Vorzug gegeben werden muss.

#### **Zu 5.:**

Die Pressemitteilungen der Heiligenhafener Post sowie der Lübecker Nachrichten vom 20.05.2016 liegen der Sitzungsvorlage als Anlagen bei.

#### **Zu 6.:**

Das Protokoll zur Arbeitskreissitzung „Bildungs- und Kulturzentrum“ vom 23.03.2016 wurde bereits versandt und in der Sitzung der Stadtvertretung am 27.04.2016 beraten.

#### **Zu 7.:**

Die Büchereizentrale Schleswig-Holstein hat mit Schreiben vom 09.03.2016 eine Stellungnahme zu der Situation in den neuen Büchereiräumen eingereicht. Diese Stellungnahme liegt der Sitzungsvorlage zur Kenntnis bei.

Hierin wird u.a. darauf hingewiesen, dass ein Medienzielbestand von ca. 18.168 Medieneinheiten vorgehalten werden sollte (2 Medieneinheiten/Einwohner). Hier wird daher eine Fläche von 570 m<sup>2</sup> für die Vorhaltung der Medieneinheiten empfohlen. Des Weiteren wurde hierin erwähnt, dass die Richtlinien/Empfehlungen für öff. Büchereien ein zusätzlich abgeschlossenes Büro als Standard vorsehen.

In der „kleinen Variante“ des Entwurfes zum Bildungs- und Kulturzentrum ist für die Bücherei eine Fläche von ca. 203 m<sup>2</sup> vorgesehen; ein separates Büro sieht diese Variante nicht vor.

In der „großen Variante“ ist für die Bücherei eine Fläche von ca. 232 m<sup>2</sup> eingeplant und ein separates Büro mit einer Größe von ca. 7 m<sup>2</sup>.

Unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Büchereizentrale Schleswig-Holstein ist mindestens die „große Variante“ für die Bücherei umzusetzen.

#### **Zu 8.:**

Das Ergebnisprotokoll der Sitzung mit den Vereinen und Verbänden vom 27.01.2016 liegt den Mitgliedern/Vertretern bereits vor.

## Zu 9.:

In dem „Antrag auf Gewährung einer Zuwendung an kommunale Körperschaften im Rahmen der Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein“ vom 09.09.2015 wurde die Förderung für einen „Neubau eines barrierefreien und multifunktionalen Bildungs- und Kulturzentrum inkl. Bücherei und Migrantenbetreuung“ beantragt.

In dem Antrag wurde folgende Begründung aufgeführt:

[wörtliches Zitat – Anfang]

*„Seit dem Wegfall des Bürgerhauses im Kalkofen fehlt vielen verschiedenen Einrichtungen, Institutionen und Interessenverbänden eine zentrumsnahe Begegnungsstätte, die von Bürgerinnen und Bürgern genutzt werden kann. Der nach dem Abriss des Bürgerhauses im Kalkofen als alternative Räumlichkeit in Betracht gezogene „Pavillon am Binnensee“ wird nicht angenommen, was an seiner Randlage im Ferienpark, insbesondere für mobilitätseingeschränkte Menschen, liegt. Für Bürger/innen, die östlich von Heiligenhafen wohnen, ist der Ferienpark ca. 4,5 km entfernt. Zudem handelt es sich dort um einen eher nüchtern-sachlichen Zweckraum, der nur eine beschränkte Wohlfühlatmosphäre aufkommen lässt.*

*Auf einer zentrumsnahen Freifläche in der Innenstadt (ca. 300 m zum Marktplatz) besteht die Möglichkeit zur Errichtung einer barrierefreien Bürgerbegegnungsstätte mit Bildungszentrum, Bücherei und Migrantenbetreuung.*

*150 Parkplätze sind bereits jetzt schon in unmittelbarer Nähe vorhanden.*

*Die nachträgliche Installation eines Haltepunktes für den örtlichen Stadtbusverkehr lässt sich kurzfristig realisieren.*

*Stadtkirche, Gemeindehaus und Heimatmuseum in ca. 200 m Entfernung ergänzen zentrumsnah in vielfältiger Weise das Kulturangebot des geplanten Bildungs- und Kulturzentrums Heiligenhafen.*

### Bildungsbereich

*Einen besonderen Aspekt bei der Willensbekundung zum Bau eines Bildungs- und Kulturzentrums nimmt die Erwachsenenbildung ein. Die Volkshochschule Heiligenhafen mit ihren ca. 100 Veranstaltungen führt nachweislich der Angaben des VHS-Leiters ihr*

Angebot in 14 verschiedenen Räumlichkeiten im Stadtgebiet durch. Eine zentrale bzw. neutrale Anlaufstelle wie in Oldenburg i.H. ist leider nicht vorhanden. Eine Bildungsstätte würde die Raumnotsituation lindern und zudem auch zur Imageverbesserung des Gesamtangebotes der VHS und anderer Fortbildungseinrichtungen führen.

Als besonderes Angebot ist die Förderung der plattdeutschen Sprache für Erwachsene und Jugendliche vorgesehen.

### Migrantenbetreuung / Inklusion

Aufgrund der gestiegenen Zahl von Flüchtlingen/Migranten haben sich mehrere BürgerInnen und Bürger Heiligenhafens bereit erklärt, den betroffenen Personenkreis zu betreuen. Hierzu fehlt es mit Ausnahme des Gemeindehauses aber an adäquaten Räumlichkeiten, bspw. zur Fortbildung bzw. zum Lernen der Deutschen Sprache und Kultur. Zudem finden regelmäßige Treffen statt, bei denen die Neubürger/innen die Stadt und ihre Menschen kennenlernen sollen. Im Austausch hierzu vermitteln die Migranten auch einen Einblick in deren Kulturen und Lebensgewohnheiten.

Eine barrierefreie Einrichtung entspricht dem selbst gestellten Anspruchsdenken der Stadt Heiligenhafen zur Umsetzung der EU-Richtlinie bezüglich der Barrierefreiheit (Aktionsplan) und sollte daher als Selbstverständnis angesehen werden.

### Verlagerung der Bücherei

Das ca. 90 Jahre alte Gebäude am Stadtpark ist nicht mehr zeitgemäß. Der Dachboden ist aufgrund seines Zuschnittes nur als Lagerfläche nutzbar. Energetisch ist das Gebäude sanierungsbedürftig.

Flächen für literarische bzw. künstlerische Sonderaktionen stehen nur in einem sehr eingeschränkten Umfang zur Verfügung.

(Behinderten-) Parkplätze sind bei der Bücherei am Stadtpark nicht vorhanden.

### Stadtentwicklungskonzept / Innenstadtbelebung

Das im Jahr 2014 beschlossene Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Heiligenhafen sieht für den Bereich Wendstraße/Thulboden eine intensive Überplanung vor, um im Thulboden und damit in der Innenstadt mehr Frequenz von Besuchern und Verkehr zu erzeugen. Mit dem Bau einer Bürgerbegegnungsstätte inkl. Bücherei würde dieser

*Forderung im Konzept nachhaltig entsprochen werden. Zudem würde eine Optimierung der Parkplatzauslastung der 150 Parkplätze in der Wendstraße erreicht werden.“*

[wörtliches Zitat – Ende]

#### **Zu 10.:**

Im Ergebnis der Untersuchungen zum Kursangebot der VHS ist festzuhalten, dass mit Untersuchungsstand zum März 2015 insgesamt 109 unterschiedlichste Kurse, Schulungen und Weiterbildungsveranstaltungen angeboten werden. Ganz besonders ist hierbei herausstellen, dass diese Kurse in Räumlichkeiten stattfinden, die auf 14 Gebäude bzw. Institutionen innerhalb des gesamten Stadtgebietes verteilt sind.

Unter Berücksichtigung des unter Punkt 1. dargelegten Aspektes der demografischen Entwicklung ist grundsätzlich davon auszugehen, dass der Volkshochschule in Bezug auf das soziokulturelle Bildungs-, Beschäftigungs- sowie Unterhaltungsangebot der Stadt Heiligenhafen eine noch größere Bedeutung beizumessen ist.

#### **Zu 11.:**

In dem vorliegenden Projektgutachten werden insgesamt 16 unterschiedliche Neubau-Alternativen für das abgerissene „Bürgerhaus“ am Kalkofen untersucht. In der abschließenden Bewertung der Variante „Wendstraße“, die als Entwurfsvorlage für den Förderantrag diente, wird bezüglich der architektonischen Aspekte ausgeführt:

[Zitat wörtlich]

*„Damit wird deutlich, dass die architektonischen sowie städtebaulichen Anforderungen an das zukünftige Bildungs- und Kulturzentrum, auch im Hinblick auf die Förderung, im Entscheidungsprozess nicht unberücksichtigt bleiben dürfen.“*

#### **Zu 12.:**

An der Blitzumfrage beteiligten sich 33 Städte des Städteverbandes Schleswig-Holstein. Die Ergebnisse der Umfrage ergaben, dass „Bürgerhäuser“, unabhängig von der Größe, des Betreibermodells und der Nutzungen, nicht kostendeckend betrieben werden.

Bei der grundsätzlichen Entscheidung „für oder gegen ein Bürgerhaus“ ist demnach insbesondere die Frage zu beantworten, welche Aspekte neben den rein wirtschaftlichen bei der Entscheidungsfindung mit einzubeziehen sind.



### **Zu 13.:**

Der Vorlage sind einige Artikel aus den Jahren 2007-2013 beigelegt. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der Wunsch nach einem „Bürgerhaus“ seit Jahren besteht.

### **Zu 14.:**

Aus dem Konzept „Bürgerhaus – oder alternative Begegnungen“ aus dem Jahr 2006 konnte folgende Aufstellung zur Nutzungen des früheren Bürgerhauses Am Kalkofen entnommen werden.

*Die Auslastung der Räume betrug: (tlw. Verbundveranstaltungen in beiden Räumen)*

- 2006	<i>großer VA-Raum</i>	<i>237 Tage</i>	<i>= 64,93 %</i>
	<i>kleiner VA-Raum</i>	<i>86 Tage</i>	<i>= 23,56 %</i>
- 2007	<i>großer VA Raum</i>	<i>237 Tage</i>	<i>= 64,93%</i>
	<i>kleiner VA-Raum</i>	<i>111 Tage</i>	<i>= 30,41 %</i>

### **Zu 15.:**

Unter diesem Punkt ist darauf hinzuweisen, dass bezüglich der Thematik der zukünftigen Nutzung des Bildungs- und Kulturzentrums nicht zuletzt von den Vereinen und Verbänden deutlich herausgearbeitet wurde, dass auch die Stadt Heiligenhafen einen wesentlichen Anteil an der zukünftigen Nutzung haben wird. Dies insbesondere auch im Hinblick auf die unter Punkt 1. erläuterte anstehende demografische Entwicklung.

Diesbezüglich ist das große Zukunftspotential eines neuen Bildungs- und Kulturzentrums zu berücksichtigen, damit die Stadt Heiligenhafen auch die anstehenden Herausforderungen für die Bereitstellung eines seniorengerechten soziokulturellen Angebotes meistern kann.

## **B) STELLUNGNAHME**

Zunächst wird auf die Ausführungen zur Darstellung des Sachverhaltes (Punkt A dieser Vorlage) vollumfänglich verwiesen.

Die vorliegenden Ergebnisse machen belastbar deutlich, dass die Thematik „Bürgerhaus“ bzw. Bildungs- und Kulturzentrum für die Stadt Heiligenhafen in den vergangenen 10 Jahren intensiv untersucht und bewertet wurde.

Zudem ist belastbar nachweisbar, dass die im Jahr 2015 erfolgte Antragstellung zur Förderung eines neuen Bildungs- und Kulturzentrums nicht zuletzt deshalb erfolgreich beschieden werden konnte, weil auf Basis vorliegender Untersuchungen und Prüfungen die Notwendigkeit für die Bereitstellung eines solchen Gebäudes ausreichend belastbar dargestellt und belegt werden konnte.

Mit der summarisch inhaltlichen Zusammenfassung der Ergebnisdarstellungen unter dem Punkt A dieser Vorlage (1. bis 15.) ist valide nachvollziehbar, dass ein ausreichend tragfähiges Fundament für die Entwicklung eines belastbaren Nutzungskonzeptes grundsätzlich vorliegt. Die Ergebnisdarstellungen machen aber auch deutlich, dass eine konkrete inhaltsbezogene und terminpräzise Vorausschau bzw. Planung eines Nutzungskonzeptes im aktuellen Projektstatus sowie unter Berücksichtigung der sich abzeichnenden variablen Einflussgrößen (z.B. demografische Entwicklung) nicht kurzfristig entwickelt werden kann.

Bezüglich der Ausbauvarianten „Groß“ bzw. „Klein“ bleibt nach den unter Punkt A dieser Vorlage dargestellten Ergebnisse festzuhalten, dass man den formulierten hohen Anforderungen an das zukünftige Bildungs- und Kulturzentrum, unter Berücksichtigung aller einzubeziehenden Bewertungskriterien, nur mit der Umsetzung in der „Großen“ Variante gerecht werden kann.

### **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

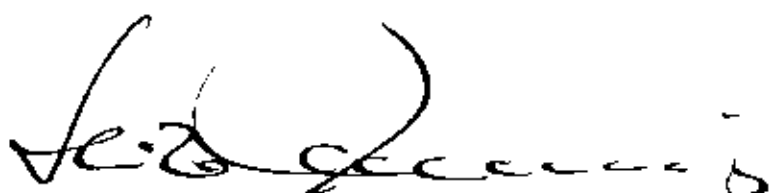
Zinsen Fremdkapital 0,5% (akt. Konditionen KfW-Investitionskredit)	4.600 €
Bewirtschaftung (überschlägiger Ansatz)	20.000 €
AfA 80 Jahre auf 2,6 Mio. Investition	32.500 €
<u>Hausmeister (anteilig, je nach Nutzung)</u>	<u>10.000 €</u>
Gesamt	67.100 €

## 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	31.05.2016 
Amtsteilerin / Amtsleiter	31/5/16 
Büroleitender Beamter	31.5.2016 