

Vorlage Nr. I/214/2009
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 0

Gesamtprojekt Heidjermarkt Umfang eines Ersatzneubaus für die Stadtbibliothek Leherheide

A Problem

Der Magistrat sprach sich in seiner Sitzung am 21.11.2007 und die Stadtverordnetenversammlung in der 3. öffentlichen Sitzung am 05.12.2007 für einen Ersatzneubau der Stadtbibliothek Leherheide aus.

In seiner Sitzung am 19.12.2007 stimmte der Magistrat einer Verwendung von Stadtumbau-West-Mitteln zur Lösung der städtischen Aufgaben bei der Neustrukturierung des Heidjermarktes und einer hiermit verbundenen Vergabe von Planungsaufträgen zu.

Grundlage der Planung sollte dabei die Erstellung der neuen Stadtbibliothek im Bereich des neuen Wochenmarktstandortes sein.

Ergänzend fasste der Magistrat in seiner Sitzung am 28.05.2008 und am 25.06.2008 folgende Beschlüsse:

- Der Magistrat stimmt zu, dass ein Planungskonzept einschließlich Finanzierung der Verlagerung des Stadtbüros „Nord“ der Abteilung „Soziale Dienste“ des Amtes für Jugend, Familie und Frauen, einschließlich einer Darstellung der ansonsten anfallenden Sanierungskosten, entwickelt wird.
- Der Magistrat stimmt zu, dass von Seestadt Immobilien die Unterbringung und Nutzbarkeit öffentlicher Toiletten im Zuge des Baus der Stadtbibliothek in Leherheide geprüft sowie etwaige Mehrkosten dargestellt werden.

B Lösung

Im Rahmen der europaweiten Ausschreibung für die Umgestaltung des Heidjermarktes hat die Gewoba AG Wohnen und Bauen den Zuschlag erhalten und zwischenzeitlich die dafür erforderlichen städtischen Flächen in diesem Bereich durch Kaufvertrag vom 18.06. d. J. zum Preis von 827.360 € erworben. Die daraus resultierenden Folgen einer Verlagerung des Wochenmarktes mit öffentlichem Parkplatz und des Ersatzneubaus der Stadtbibliothek Leherheide haben der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung Ende 2007 bereits beschlossen und dabei folgenden Kostenrahmen zu Grunde gelegt:

- Verlegung Wochenmarkt	805.000 Euro
- Parkplatz beim Wochenmarkt	45.000 Euro
- Verlegung Stadtbibliothek (Neubau)	<u>980.000 Euro</u>
	1.830.000 Euro

Die unter „A Problem“ genannten ergänzenden/zusätzlichen Planungsaufträge des Magistrates aus 2008 können wie folgt beantwortet werden:

Stadtbüro „Nord“

Das geplante zukünftige Gebäude der Stadtteilbibliothek Leherheide kann durch eine zusätzliche Etage (1. OG) für das Stadtteilbüro „Nord“ erweitert werden. Die Zusatzkosten für diese Erweiterung betragen ca. 795.000 €.

Im Falle einer Sanierung der bisherigen Räume des Stadtteilbüros „Nord“ auf dem Gelände des Helene-Kaisen-Hauses einschl. der vom Amt für Jugend und Familie erwarteten Raumergänzungen wären insgesamt ca. 710.000 € aufzuwenden.

Öffentliche Toilette/Toilette für Menschen mit Behinderung

Für die Unterbringung einer öffentlichen Toilette mit Toilette für Menschen mit Behinderung im geplanten Gebäude der Stadtteilbibliothek Leherheide wären weitere ca. 85.000 € zu veranschlagen.

Für die zusätzliche Unterbringung eines öffentlichen WC's ausschließlich für Menschen mit Behinderung wären dagegen nur ca. 20.000 € aufzuwenden.

Im Untergeschoss des räumlich nahe gelegenen Gebäudes des Polizeireviers Leherheide bestehen bereits öffentliche Toiletten – jedoch nicht behindertengerecht erreichbar.

Die o. g. zusätzlichen Maßnahmen sind empfehlenswert; der erhebliche zusätzliche finanzielle Aufwand kann mit Ausnahme des zusätzlichen öffentlichen WC's ausschließlich für Menschen mit Behinderung gegenwärtig jedoch nicht erbracht werden. Über eine Sanierung und Ergänzung der gegenwärtigen Räume des Stadtteilbüros „Nord“ ist im Rahmen der Prioritätenliste zum Haushalt 2010/2011 zu entscheiden.

Die bereits 2007 beschlossenen Maßnahmen (Verlegung des Wochenmarktes, Einrichtung eines Parkplatzes und Neubau der Stadtteilbibliothek) sind jetzt in der vorgeschlagenen Größenordnung umgehend umzusetzen (Stadtteilbibliothek) bzw. werden bereits realisiert (Wochenmarkt / Parkplatz), um eine zeitgerechte Fertigstellung aller Projekte sicher zu stellen.

Seestadt Immobilien empfiehlt, die zusätzliche Unterbringung eines öffentlichen WC's ausschließlich für Menschen mit Behinderung in den Neubau der Stadtteilbibliothek. Die Finanzierung ist aus dem Gesamtbudget vorzunehmen.

C Alternativen

Keine, die gegenwärtig zusätzlich finanzierbar wären.

D Finanzielle/Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Verlegung des Wochenmarktes, die Herrichtung des Parkplatzes beim Wochenmarkt und der Ersatzneubau der Stadtbibliothek Leherheide belaufen sich auf zusammen 1.830.000 €. Darüber hinaus hat das Stadtplanungsamt 105.000 € für begleitende Maßnahmen des Gesamtprojektes (z.B. Umzugs-/Übergangsdomicil Stadtteilbibliothek, Projektsteuerung, Öffentlichkeitsarbeit) aus EFFRE-Förderung beantragt und bewilligt bekommen.

Die Finanzierung in Höhe von 1.935.000 € ist über EFFRE-Mittel (967.500 €), das Bundesprogramm Stadtumbau-West (322.500 €) sowie aus den Erlösen des Grundstücksverkaufs Heidermarkt (645.000 €) gesichert. Die Fördermittel sind bewilligt und stehen 2010 zur Verfügung. Durch Seestadt Immobilien erfolgt eine Zwischenfinanzierung, um die Projekte zeitgerecht fertig stellen zu können.

Die Kosten für die Einrichtung einer öffentlichen Toilette ausschließlich für Menschen mit Behinderung im Ersatzneubau der Bibliothek Leherheide in Höhe von ca. 20.000 € sind aus dem Gesamtbudget sicher zu stellen.

Die Primärausgaben sind nicht betroffen.

Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.

E Beteiligung/Abstimmung

Das Amt für Jugend, Familie und Frauen, das Stadtplanungsamt, das Gartenbauamt, das Kulturamt, die Stadtkämmerei und die Gewoba AG Wohnen und Bauen wurden beteiligt.

Der Immobilienausschuss erhält eine inhaltsgleiche Vorlage.

F Öffentlichkeitsarbeit/Veröffentlichung nach dem BremIFG

Nach Maßgabe der Beschlussfassung durch den Magistrat.

Es besteht eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG, da keine der im BremIFG genannten Ausschlusskriterien zum Tragen kommen.

G Beschlussvorschlag

1. Der Magistrat nimmt Kenntnis, dass für die zusätzliche Einrichtung eines Stadtteilbüros „Nord“ und einer öffentlichen behindertengerechten WC-Anlage im Neubau der Stadtteilbibliothek insgesamt ca. 880.000 € aufzuwenden sind. Aufgrund fehlender Finanzmittel können diese Zusatzmaßnahmen jedoch nicht umgesetzt werden.
2. Der Magistrat nimmt Kenntnis, dass die von ihm am 22.11.2007 und der Stadtverordnetenversammlung am 05.12.2007 beschlossenen Maßnahmen zur Verlegung des Wochenmarktes und des Ersatzneubaus der Stadtteilbibliothek Leherheide sowie Planung und Bauausführung umgesetzt werden.
3. Der Magistrat beauftragt Seestadt Immobilien im Rahmen der vorgegebenen Finanzierung mit der Erstellung eines Ersatzbaus für die Stadtbibliothek Leherheide im Bereich des neuen Wochenmarktstandortes. Die zusätzliche Unterbringung einer Toilette ausschließlich für Menschen mit Behinderung im Ersatzbau für die Stadtteilbibliothek Leherheide für ca. 20.000 € wird über das Gesamtbudget umgesetzt.
4. Der für die Fördermittel EFFRE und Stadtumbau West notwendige städtische Eigenanteil in Höhe von 645.000 € wird – wie bereits beschlossen – aus dem Verkaufserlös des Heidjermarktes durch Seestadt Immobilien bereitgestellt.

Die Fördermittel in Höhe von 1.290.000 € werden durch Seestadt Immobilien zwischenfinanziert. Der Magistrat beauftragt das Stadtplanungsamt, einen zügigen Abruf der Fördermittel aus Stadtumbau West und EFFRE zu gewährleisten.

5. Der Immobilienausschuss wird gebeten, gleich lautenden Beschluss zu fassen.

Schulz
Oberbürgermeister

Teiser
Bürgermeister

Holm
Stadtrat