

AZ: 65.0 hi

Mitteilung-Nr.: 0252/2003/MV

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	01.02.2007	Ö	Kenntnisnahme

Betreff:

**Verlegung der Stadtbücherei
aus dem Gebäude der Stadtparkasse in
das ehemalige Kino-Center Kuhberg
- Antrag der FDP-Rathausfraktion vom
09.11.2006**

B e g r ü n d u n g :

In Bezug auf die Fragestellung zur Verlegung der Stadtbücherei aus dem Gebäude der Sparkasse Südholstein in das ehemalige Capitol-Kino-Center am Kuhberg 35-37 wurden die Örtlichkeiten und die Pläne des Gebäudes mit folgendem Ergebnis geprüft:

Die zur Verfügung stehende Nutzfläche des Gesamtgebäudes Kuhberg 35-37 würde, unter Berücksichtigung eines Einbaus einer zusätzlichen Galerie im ehemaligen Kinosaal, ca. 1.600 qm betragen. Damit wäre die Nutzfläche um ca. 250 qm geringer als die z. Z. allein für die Stadtbücherei angemietete Fläche in dem Gebäude der Sparkasse Südholstein. Die in dem Antrag vorgeschlagenen Nutzungen wären in dieser Form nicht zu verwirklichen.

Ein erstes Mietangebot für die Räume, das einen für eine übliche Geschäftsnutzung renovierten und umgebauten Zustand berücksichtigt, liegt trotz der geringeren Nutzfläche um ca. 15% über den aktuellen Mietkonditionen für die Büchereiflächen im Gebäude der Sparkasse Südholstein.

Das Mietangebot berücksichtigt noch nicht den zusätzlichen Aufwand, der für einen Umbau des Gebäudes zur Stadtbücherei erforderlich wäre. Die Höhe der erforderlichen Investitionen sind nur mit einer detaillierteren Planung und einer vertiefenden Untersuchung der Bausubstanz zu ermitteln. Aufgrund des aktuellen Zustands und dem Umfang der erforderlichen Umbaumaßnahmen ist jedoch mit erheblichen Investitionskosten zu rechnen.

Grundsätzlich wäre anzustreben, dass Sanierungs- und Umbaumaßnahmen vom Vermieter durchgeführt werden. Durch die erforderliche Refinanzierung der Investitionskosten für die Umbaumaßnahmen wäre jedoch ein Mietpreis zu erwarten, der nicht mehr in einem wirtschaftlichen Verhältnis zu den aktuellen Mietkonditionen für die Mietflächen im Gebäude der Sparkasse stehen würde. Ein Erwerb des Gebäudes wäre aufgrund der Risiken der Bausubstanz und des Umbaubedarfes nicht angeraten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die zur Verfügung stehenden Flächen für die vorgeschlagene Nutzung eher nicht ausreichen, dass eine Verlegung der Stadtbücherei keine qualitative Verbesserung für den Büchereibetrieb bedeuten würde und dass gegenüber den aktuellen Mietkonditionen mit deutlich höheren Mietkosten zu rechnen wäre.

Da die geprüften Kriterien gegen einen Verlegung sprechen und das aktuelle Mietverhältnis mit der Sparkasse Südholstein nicht in Frage gestellt werden soll, wurden die Fragestellungen, die die Sparkasse Südholstein betreffen, nicht näher untersucht.

Im Auftrag

Hillebrand