

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2012-09-04

Dezernat/ Amt: I / Kulturbüro  
Bearbeiter/in: Frau Hamann  
Telefon: 59019-11

### Beschlussvorlage Drucksache Nr.

01242/2012

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung  
Hauptausschuss  
Ausschuss für Schule, Sport und Kultur  
Ausschuss für Finanzen  
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr  
Ausschuss für Wirtschaft, Liegenschaften und Tourismus  
Jugendhilfeausschuss  
Hauptausschuss  
Stadtvertretung

### Betreff

Konzept für die Entwicklung der Stadtbibliothek Schwerin

### Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung beschließt das "Konzept für die Entwicklung der Stadtbibliothek Schwerin" (Anlage 1).
2. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, alle notwendigen Maßnahmen für einen Ersatzneubau der Stadtbibliothek am Standort Wismarsche Straße 144 / Franz-Mehring-Straße 11 vorzubereiten und der Stadtvertretung zum Beschluss vorzulegen.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

In ihrer 30. Sitzung am 30. April 2012 beauftragte die Stadtvertretung die Oberbürgermeisterin, ein Konzept für die Entwicklung und den Betrieb der Stadtbibliothek zu erarbeiten.

Das Konzept für die Entwicklung der Stadtbibliothek wird als Anlage 1 vorgelegt.

Am 22. Mai erfolgte auf der Grundlage des Schreibens vom 14.05.2012 des Tragwerksplaners des Architekten- und Ingenieurbüros Hartung & Partner die Sperrung von Gebäudeteilen. Das Mittelhaus wurde für die öffentliche Nutzung sofort gesperrt und im August frei gezogen.

Für die durch die Sperrung betroffenen Teilbestände der Bibliothek wurde nach

Alternativunterbringungen gesucht und hierüber regelmäßig im Hauptausschuss berichtet. Im Ergebnis wurde entschieden, dass das Vorderhaus Anlaufpunkt für die Stadtbibliothek bleibt. Für den Perzina-Saal erfolgte eine Nutzungsänderung. Der Saal beherbergt nunmehr die Kinderbibliothek. Die Bestände, die nicht mehr am bisherigen Standort verbleiben konnten, wurden in die städtische Liegenschaft Friesenstraße 29 b verlagert. Die Benutzerinnen und Benutzer haben die Möglichkeit, die gewünschten Titel anzufordern. Durch einen regelmäßiger Kurierdienst – die Botenmeisterei fährt den Außenstandort täglich an – werden die Wünsche zum nächsten Tag realisiert, sofern die Nutzerinnen und Nutzer bereit sind, die Bibliothek ein weiteres Mal aufzusuchen.

Ungeachtet der Sperrung und der damit verbundenen erheblichen Nutzungseinschränkungen wurde ein zukunftsweisendes Konzept für die Stadtbibliothek mit folgenden Ergebnissen erarbeitet:

- Die zukünftige Bibliothek besteht aus der Hauptbibliothek und zwei Stadtteilbibliotheken.
- Die derzeitigen Betriebskosten für die Außenstandorte belaufen sich auf 13.000 € für die Stadtteilbibliothek Neu Zippendorf und 28.000 € für Lankow bei 368.000 € Sachausgaben mit Stand vom 31.12.2011 für die Stadtbibliothek insgesamt.
- Für die Hauptbibliothek sind zur Erfüllung der anspruchsvollen Aufgaben eine Fläche von mindestens 1.536 m<sup>2</sup> und mindestens 41 wöchentliche Öffnungszeiten an sechs Wochentagen erforderlich; außerdem sind Angebote außerhalb der Öffnungszeiten (Rückgabebox zur Rückgabe ausgeliehener Medien sowie ein Zeitungslesesaal) vorzusehen.
- Das Angebot der Onleihe (Digitale Bibliothek) ist durch die Teilnahme weiterer Bibliotheken Westmecklenburgs zu erweitern; weitere netzbasierte Anwendungen wie zum Beispiel die Einführung eines mobilen Kataloges sind vorzubereiten.
- Zukünftig steigt die Zahl der Nutzerinnen und Nutzer. Lt. 4. Landesprognose MV werden die Gruppe der Kinder und Jugendlichen im Alter von 6 bis 19 Jahren und die Gruppen älterer Generationen - für die Bibliothek wichtige Zielgruppen - zahlenmäßig steigen.
- Eine Differenzierung der Nutzungsgebühren für Schwerinerinnen und Schweriner und Benutzerinnen und Benutzer aus dem Umland wird in der Konzeption betrachtet und verworfen, da der gewünschte Effekt nicht erwartet wird.
- Bezüglich der Prüfung einer Standortverlagerung zur Johannes-Stelling-Straße und der Zusammenarbeit mit der Landesbibliothek MV gab es auf Arbeitsebene am 23. April ein Gespräch der Oberbürgermeisterin und der Leiterin der Stadtbibliothek mit dem Leiter des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege. Am 11. Mai richtete die Oberbürgermeisterin ein Schreiben an den Minister für Bildung, Wissenschaft und Kultur des Landes, in dem über den Auftrag informiert und die Bitte um Benennung eines aussagefähigen Mitarbeiters für eine Gesprächsrunde geäußert wurde. Nach mehrmaligen Nachfragen im Büro des Ministers fand mit der Referatsleiterin der Hochschulbauabteilung ein weiteres Arbeitsgespräch erst am 29. August 2012 statt .  
Eine abschließende Position des Landes wurde kurzfristig zugesagt.  
Auf der Grundlage des Entwicklungskonzeptes ist eine enge Kooperation der Stadtbibliothek mit der Landesbibliothek möglich, eine Fusion jedoch nicht.
- Die Leitung der Landtagsverwaltung wurde ebenfalls am 11. Mai angeschrieben. Seitens der Landtagsverwaltung wurde die Leiterin der Landtagsbibliothek als Gesprächspartnerin benannt. Auf Arbeitsebene fand am 25. Juli 2012 ein Gespräch zwischen beiden Bibliotheksleiterinnen statt. Die Kooperationsmöglichkeiten wurden einvernehmlich besprochen und im Entwicklungskonzept aufgenommen.
- Eine Zusammenlegung von Stadtbibliothek und Stadtarchiv wurde geprüft. Angesichts der städtischen Haushaltslage ist eine Veränderung für das Stadtarchiv nicht vordringlich, da eine Zusammenlegung zu einer Verdoppelung der erforderlichen Nutzfläche und damit zu einem kostenträchtigen Neubau führen würde.

**Fazit:**

Auf Basis des in der Anlage 1 beigefügten Entwicklungskonzepts wurden folgende Alternativen zur Unterbringung der Stadtbibliothek geprüft: (siehe Anlage 2)

- **Ersatzneubau am bisherigen Standort**, Wismarsche Straße 144 / Franz-Mehring-Straße 11 (Variante 1)  
Auf Grundlage des vorliegenden Konzeptes wurde für den jetzigen Standort (Abriss Mittel- und Hinterhaus, Nutzung des Erdgeschosses des Vorderhauses) durch ein Architektenbüro eine neue Kostenschätzung erarbeitet.  
(siehe Anlage 3)  
Es handelt sich um einen etablierten Standort in günstiger Lage zum Stadtzentrum, zum Bahnhof und mit günstiger Verkehrsanbindung zum ÖPNV.  
Der Saldo der jährlichen objektbezogenen Aufwendungen und Erträge beträgt  
**- 215.896 €**  
  
Nach vollständiger Rückzahlung des in dieser Variante erforderlichen Investitionsdarlehens (20 Jahre Laufzeit) verringert sich der Saldo auf - 179.706 €  
Der Saldo in der Finanzrechnung beträgt während der Darlehenslaufzeit - 282.920 €  
und anschließend lediglich - 117.500 €
  
- **Einmietung Mecklenburgstraße 38-40** (Variante 2)  
Der Standort Mecklenburgstraße mit 3.800 m<sup>2</sup> befindet sich in günstiger innerstädtischer Lage am Ende des Fußgängerbereichs zur Burgseegalerie. Er ist verkehrstechnisch optimal gelegen und sowohl durch öffentliche Verkehrsmittel als auch mit dem Auto sehr gut zu erreichen. Parkplätze stehen im benachbarten Parkhaus zur Verfügung. Die zwei Publikumsebenen der Immobilie bieten die erforderliche Übersichtlichkeit für die Nutzung als Bibliothek.  
Der Saldo der jährlichen objektbezogenen Aufwendungen und Erträge beträgt  
**- 622.000 €**  
  
Der Saldo in der Finanzrechnung ist identisch
  
- **Kauf Mecklenburgstraße 38-40** (Variante 3)  
In dieser Variante beläuft sich der Saldo der die jährlichen Aufwendungen und Erträge auf  
**- 340.701 €**  
  
Der Saldo in der Finanzrechnung beträgt während der Darlehenslaufzeit – 685.205 €  
und anschließend lediglich - 227.285 €
  
- **Einmietung Schweriner Höfe** (Variante 4)  
Der Standort Klöresgang 3 mit 2.248 m<sup>2</sup> befindet sich in verkehrsgünstiger Lage, Er ist durch den ÖPNV (Haltestelle Marienplatz) und mit PKW (Parkhaus) gut zu erreichen. Das Mietangebot bezieht sich auf Räumlichkeiten im 2., 3. und 4. Obergeschoss.  
Der Saldo der jährlichen objektbezogenen Aufwendungen und Erträge beträgt  
**- 356.736 €**  
  
Der Saldo in der Finanzrechnung ist identisch.

Weitere Objekte wurden betrachtet:

- **Einmietung Bleicher Ufer** (Variante 5)

Der Standort befindet sich in der Schweriner Feldstadt. Er ist jedoch nur durch die Bus-Linien 10 und 11 des Nahverkehrs Schwerin zu erreichen. Parkmöglichkeiten für PKW sind ausreichend vorhanden.

Das Mietangebot bezieht sich pauschal ohne Angabe von konkreten Flächen auf ehemalige Einzelhandelseinrichtungen in unsaniertem Zustand in einer Ladenpassage. Die für die Publikumsbereiche der Bibliothek erforderlichen Flächen sind nicht zusammenhängend vorhanden, sie werden durch die Passage unterbrochen. Auch die für den internen Bedarf benötigten Arbeitsräume werden losgelöst von diesen Flächen im 1. OG angeboten.

Die für die Nutzung als Bibliothek notwendigen Investitionen wurden nicht beziffert. Im Falle einer Finanzierung seitens der Stadt, wird durch den Eigentümer eine mietfreie Laufzeit in Aussicht gestellt.

Die zukünftige Bibliotheksarbeit richtet sich entsprechend der Schwerpunktsetzung insbesondere an Kinder und Jugendliche sowie an ältere Bürgerinnen und Bürger. Für diese Zielgruppen, für die Berufspendlerinnen und Berufspendler, die Berufsschülerinnen und Berufsschüler und Nutzerinnen und Nutzer aus dem Umland ist eine zentrumsnahe und verkehrsgünstige Lage unabdingbar. Deshalb und aus Gründen unzureichender Funktionalität der angebotenen Flächen wird der Standort für die Stadtbibliothek nicht weiter betrachtet.

Der Saldo der jährlichen objektbezogenen Aufwendungen und Erträge beträgt

- 206.400 €

Der Saldo in der Finanzrechnung ist identisch.

- **Mecklenburgstraße 8:**

Seitens des Oberkirchenrates als Eigentümer der Immobilie wurde das Interesse bekundet, die Stadtbibliothek als Mieter zu gewinnen. Grundrisse und eine Übersicht über die Flächenaufteilung wurden zur Verfügung gestellt. Gleichzeitig wurde der Kontakt zu dem zuständigen Bauingenieur vermittelt, der über die bauliche Substanz Auskunft geben konnte:

Danach scheidet das Gebäude für Bibliothekszwecke aus. Die erforderliche Deckentraglast ist nicht gegeben. Die Decken sind auch nicht so zu ertüchtigen, dass anschließend ein geeigneter Zustand hergestellt ist.

- **Schauburg**

Bezüglich des „Schauburg-Projektes“ wurde seitens der Griese-Gruppe im Auftrag des Eigentümers der Immobilie das Interesse bekundet, im Gebäudekomplex Schloßstraße / Mecklenburgstraße Flächen in Neubauqualität für die Stadtbibliothek zur Verfügung zu stellen. Dies ist jedoch im notwendigen Zeitrahmen nicht realisierbar. Ein Angebot wurde daher nicht erstellt.

Der Standort konnte deshalb nicht weiter berücksichtigt werden.

- **Postgebäude, Mecklenburgstraße 4-6**

Bezüglich dieser Liegenschaft gab es keine direkten Kontakte mit dem Eigentümer der Liegenschaft. Aufgrund von Presseerwähnungen im Zusammenhang mit möglichen Standorten für die Bibliothek, wird die Immobilie hier bewertet.

Lt. Auskunft des verantwortlichen Liegenschaftsbereiches ist der Standort aufgrund einer kleinteiligen Raumaufteilung nicht geeignet. Die Nutzung als Bibliothek ist mit einem enormen baulichen Aufwand verbunden.

Seitens der Oberbürgermeisterin wird die Variante 1 – der Ersatzneubau am bisherigen Standort bei weiterer Nutzung des Erdgeschosses des Vorderhauses – favorisiert.

Zur Erreichung der Aufgabenschwerpunkte aus dem vorgelegten Konzept: Leseförderung; Förderung von Medien- und Informationskompetenz; Lebenslanges Lernen; Bibliothek als Ort kultureller Bildung und generationsübergreifender Treffpunkt - wurden konkrete Ziele entwickelt: Für die Realisierung dieser Schwerpunkte sind ausreichende und geeignete räumliche, personelle und finanzielle Voraussetzungen notwendig. Dies ist am etablierten Standort Wismarsche Straße 144 in zentraler Lage mit guter Anbindung an den ÖPNV am besten umzusetzen. Mit einem geplanten Ersatzneubau einschließlich einer weiteren Nutzung von Teilen des Vorderhauses stehen insgesamt 1.536 m<sup>2</sup> Nutzfläche (Perzina-Saal nicht eingerechnet) für die zukünftige Bibliothek der Landeshauptstadt Schwerin zur Verfügung.

Die favorisierte Variante ist im Vergleich, sieht man vom Angebot bezüglich Bleicher Ufer ab, auch die kostengünstigste bezüglich der zu erwartenden jährlichen Kosten.

### **Sachstand zu Verhandlungen mit der Landesbibliothek M/V und der Bibliothek des Landtages**

Die Verhandlungen der Oberbürgermeisterin mit der Referatsleiterin der Hochschulbauabteilung des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft und Kultur und dem Direktor der Landesbibliothek M/V fanden am 29.08.2012 statt.

Aus baulicher Sicht besteht die grundsätzliche Bereitschaft, durch eine Erweiterung am Standort Johannes-Stelling-Straße die Stadtbibliothek aufzunehmen. Diese konnte jedoch inhaltlich, finanziell und zeitlich nicht untersetzt werden. Eine abschließende Position des Landes wurde kurzfristig zugesagt. (siehe Anlage 4)

Nach Gesprächen mit Verantwortlichen der Bibliothek des Landtages besteht Einigkeit darüber, die Kooperationsmöglichkeiten hinsichtlich der Nutzung der Bibliothek des Landtages durch interessierte Leserinnen und Leser der Stadtbibliothek weiterzuentwickeln. Entsprechende Abstimmungsgespräche sind vorzubereiten. (siehe Anlage 5)

### **2. Notwendigkeit**

Dringender Handlungsbedarf besteht aufgrund der oben ausgeführten Sperrung des Mittelhauses und der Auslagerung von Beständen. Derzeit ist die Bibliothek nur zu etwa einem Drittel regulär zu nutzen.

### **3. Alternativen**

Einmietung, Kauf oder Neubau an anderen Standorten.

### **4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien**

Die Angebote der Landeshauptstadt Schwerin der kulturellen Bildung auch für Familien werden durch den Neubau am Standort, Wismarsche Straße 144, gestärkt. Ziel ist es, die Familienfreundlichkeit zu erhöhen.

## **5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz**

Durch den Neubau am jetzigen Standort wird eine Verbesserung des Bibliotheksangebotes als weicher Wirtschaftsstandortfaktor umgesetzt.

## **6. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität**

2012: Abrisskosten (Mittelhaus und Hinterhaus, Franz-Mehring-Straße 11) in Höhe von 334.000 € (Kostenschätzung durch Architekten Döhning).

Der Abriss wird voraussichtlich zu 100% - als sogenannte Ordnungsmaßnahme - aus Städtebaufördermittel realisiert werden.

ZGM und EGS bereiten die Baumaßnahme vorbehaltlich der Entscheidung durch die Stadtvertretung für den Standort Wismarsche Straße 144 vor.

Die Baukosten für den zweigeschossigen Ersatzneubau mit einer Bruttogeschossfläche von 1.529 m<sup>2</sup> betragen 5.168.933 €. Die Kosten enthalten auch den Rückbau der Wendeltreppe vom Erdgeschoss in den Perzina-Saal. Ein Antrag auf Städtebauförderung wird zum 15. November 2012 gestellt. Der voraussichtliche Eigenanteil beträgt 50 %. Mit diesem Wert erfolgte auch die Berechnung der Variante in der Anlage 2.

Der derzeitige Saldo der Erträge und Aufwendungen des Ist-Zustandes inklusive des gesperrten Hinterhauses beträgt - 213.970 €

Nach vollständiger Tilgung des notwendigen Darlehens wird der Saldo mit - 179.706 € deutlich unter dem heutigen liegen. Dafür steht nach Investition und Finanzierung noch eine reguläre Nutzungsdauer von 60 Jahren für den Neubau zur Verfügung.

Darüber hinaus werden höhere Erträge und korrespondierende Einzahlungen durch steigende Nutzerzahlen und durch Einsparungen bei Energie und Heizung erwartet. Die entsprechend detaillierten Angaben können der Anlage 2 entnommen werden.

Die Mehraufwendungen im Zeitraum der Finanzierung belaufen sich auf durchschnittlich 2.000 €

## **über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr**

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: 27201 Stadtbibliothek

Die Mehraufwendungen im Zeitraum der Finanzierung belaufen sich im Sachkostenbereich auf durchschnittlich 2.000 € jährlich.

Im Ergebnis des Neubaus wird eine verbesserte Funktionalität und Übersichtlichkeit der Bibliotheksräume erreicht. Damit verbunden ist eine Reduzierung von 2 Personalstellen ab Fertigstellung möglich. Dies macht eine Einsparung in Höhe von 70.000 € und reduziert nachhaltig den Zuschussbedarf der Bibliothek.

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Produkt: 27201 Stadtbibliothek

Entsprechend Entwicklungskonzept wird mit Mehreinnahmen aus Benutzung gerechnet.

**Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:**

ja

Darstellung der Auswirkungen:

Betroffen ist die Maßnahme 41-14 des HSK

nein

**Anlagen:**

Anlage 1: Konzept für die Entwicklung der Stadtbibliothek Schwerin

Anlage 2: Variantenvergleich

Anlage 3: Ersatzneubau Kostenschätzung

Anlage 4: Gesprächsvermerk mit dem Land

Anlage 5: Antwortschreiben Landtag

gez. Angelika Gramkow  
Oberbürgermeisterin