

# ALBSTADT

## DRUCKSACHE

Nr. 112/2021/1

Amt für Kultur, Tourismus und  
bürgerschaftliches Engagement  
Martin Roscher  
09.07.2021

### Betrifft: Realisierung Medienzentrum in der Stadtmitte Albstadt-Ebingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Verwaltungs- und Finanzausschuss		N	Vorberatung	
Ausschuss für Soziales, Kultur, Schule und Sport		N	Vorberatung	
Gemeinderat	15.07.2021	Ö	Entscheidung	

#### Beschlussvorschlag

1. Die Verwaltung wird beauftragt in Zusammenarbeit mit einem geeigneten Architektur-/Ingenieur- bzw. Beratungsbüro eine Nutzungskonzeption (Nutzerbedarfsprogramm [DIN 18205] Funktions-, Raum- und Ausstattungsprogramm) für ein Medienzentrum mit Bürgerbüro im südlichen Bereich des Grundstücks Marktstraße 35 (Rathausanbau entlang Kirchengraben) zu erstellen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen inwieweit eine Büro- und Dienstleistungsnutzung für die städtische Verwaltung im Medienzentrum oder aber in einem anderen Objekt im Innenstadtbereich von Ebingen (Rathausnähe) realisiert werden kann.

#### Finanzielle Auswirkungen

Produktgruppe/Produkt/Projekt:	2720
Bezeichnung:	Medienzentrum
Aufwendung/Auszahlungen:	100.000 Euro
Finanzierung:	
Planansatz Haushaltsjahr:	0 Euro
Verpflichtungsermächtigungen Haushaltsjahr:	0 Euro
über- /außerplanmäßige Aufwendungen/Auszahlungen:	0 Euro
Haushaltmittel gesamt:	0 Euro
davon lt. Haushaltsplan für diese Maßnahme vorgesehen:	0 Euro

#### Haushaltsmittel:

stehen zur Verfügung  stehen nicht zur Verfügung  stehen nur in Höhe von \_\_\_\_\_ Euro zur Verfügung

#### Deckungsvorschlag:

Budget 66 I Gebäudemanagement (Planungsrate Rathaus Ebingen 100.000 €)

## Sachverhalt

### 1. Neues Medienzentrum als Leitprojekt im Stadtentwicklungskonzept

Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzepts Albstadt 2030+ (STEK) wurde die besondere Bedeutung der Ebinger Innenstadt für die Entwicklung der Gesamtstadt hervorgehoben. Wie kein anderer Ort steht die Innenstadt für Identifikation, Image, Kultur, Kunst sowie Einkaufen, Mitte - kurz für „unsere Stadt.“ Hierzu wurde die Realisierung eines neuen Medienzentrums in der Stadtmitte Albstadt-Ebingens als Leitprojekt mitaufgenommen und beschlossen.

Vonseiten der Verwaltung wurde deshalb vorgeschlagen, dass mit der Realisierung eines modernen, zentralen Medienzentrums in der Innenstadt von Ebingen zeitnah ein weiteres Leit- und Impulsprojekt des STEK durch die Anmietung von Teilflächen des ehem. Volksbankgebäudes umgesetzt werden soll.

### 2. Gründe für ein neues Medienzentrum und Best-Practice-Beispiel

Die derzeitigen Außenstellen der Stadtbücherei in den Stadtteilen Tailfingen und Onstmettingen sollen unter dem Gesichtspunkt der Ressourcenbündelung geschlossen und in das neue Medienzentrum mit einer zentralen und sozialen Treffpunktfunktion mit Raum für Begegnung integriert werden. Um weitere Synergieeffekte zu erzielen, soll mit einer Schließung der Außenstellen und Zentralisierung des Medienangebots an einem zentralen, modernen Standort eine Bündelung der Personal- und Sachmittel erfolgen. Dadurch können die vorhandenen Ressourcen effektiver eingesetzt werden, um ein zeitgemäßes flächendeckendes Angebot (bspw. Medienlieferservice, Präsenz bei Bürgertreffpunkten, Literaturveranstaltungen und Bücherzelle vor Ort usw.) für alle Stadtteile offerieren zu können.

Eine Stellungnahme des Fachamtes mit weiteren Ausführungen zur Realisierung eines Medienzentrums in der Innenstadt ist in Anlage 1 dargestellt.

Ein gutes Beispiel für eine gelungene Umsetzung dieser Anforderungen stellt die im Jahr 2017 neu eröffnete Stadtbibliothek in Rottenburg a. N. dar. Diese zeigt, wie auf knapp 1.400 qm über mehrere Geschosse verteilt, eine zielgruppengerechte Ansprache der unterschiedlichen Nutzergruppen gelingt. Eine Besichtigung der Stadtbibliothek Rottenburg könnte zur Visualisierung des Projektes Medienzentrum in der Innenstadt beitragen. Auf Anlage 2 wird verwiesen. Aufgrund des größeren Medienbestandes in Albstadt ist die oben genannte Fläche für das Medienzentrum in der Ebinger Innenstadt nicht ausreichend. Zudem sind in Rottenburg weder ein separater Veranstaltungsraum noch Raum für unsere bereits geplante Kreativwerkstatt Make2Gather vorhanden. Das Medienzentrum in der Ebinger Innenstadt benötigt aus Sicht des Fachamtes mindestens 2.000 qm. Auf Anlage 1 wird hierzu verwiesen.

### 3. Neubau eines Medienzentrums durch die Stadt

Aus den Reihen des Gemeinderats in der Sitzung am 20.05.2021 kam der Vorschlag, ein Medienzentrum nicht wie von der Verwaltung ursprünglich vorgeschlagen im ehemaligen Verwaltungsgebäude der Volksbank Albstadt in der Marktstraße zu realisieren, sondern anstelle des Rathausanbaus im Kirchengraben ein Medienzentrum im Eigentum der Stadt zu realisieren. Eine Unterbringung der Verwaltung im Verwaltungsgebäude der Volksbank wäre als Option zu einem Rathausneubau zu prüfen.

Eine gemeinsame Nutzung des Erdgeschosses zusammen mit dem Bürgerbüro stellt eine sinnvolle Option dar. Beide Einrichtungen können voneinander profitieren und zur Belebung beitragen. Es handelt sich bei beiden Einrichtungen um Dienstleister für die Bürgerinnen und Bürger.

Von Seiten der Verwaltung wurden bereits im Vorfeld eines möglichen Rathausneubaus erste Grundlagen

ämterübergreifend erstellt. So erfordert die Unterbringung der Verwaltung, welche sich zum größten Teil bisher in dem Rathausaltbau befindet, einen Flächenbedarf von ca. 1.400 m<sup>2</sup>. Dieser Flächenbedarf könnte im ehemaligen Verwaltungsgebäude der Volksbank Albstadt nach einem entsprechenden Umbau aller Voraussicht nach zur Verfügung gestellt werden.

#### **4. Projektvorbereitung – die Leistungsphase 0**

Die Leistungen der Architekten und Ingenieure beginnen nach dem Leistungskatalog der HOAI mit der Leistungsphase 1 Grundlagenermittlung. Die Grundleistungen der Leistungsphase 1 Grundlagenermittlung werden in der HOAI kurz und knapp angegeben mit: *Klären der Aufgabenstellung / Beraten zum gesamten Leistungsbedarf / Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter.*

Für den Start eines Projektes ist dies allerdings vollkommen ungenügend. Zumindest ein Nutzerbedarfsprogramm sollte vorliegen um im Verlauf des Projektes endlose Änderungsszenarien auszuschließen, die in der Regel immer mit Mehrkosten einhergehen und so letztendlich zur Unzufriedenheit beim Auftraggeber (Stadt Albstadt) und bei den Planern führt. Ein Nutzerbedarfsprogramm mit hoher Qualität ist die beste Grundlage für Planungsentscheidungen.

#### **5. Beispiel für die Inhalte eines Nutzerbedarfsprogramms**

Die Inhalte eines Nutzerbedarfsprogramms können z.B. sein:

##### 1.1 Bedarfsableitung nach Zweck und Ziel

- nach dem Ist-Stand
- nach der künftigen Entwicklung
- nach terminlichen Zwängen

##### 1.2 Voraussetzungen für die Bedarfsdeckung

- Nutzeinheiten
- Flächen- und Raumbedarf
- Ausstattung
- Organisation

##### 1.3 Grundstücks-Voraussetzungen

- Standort
- privatrechtliche Bedingungen
- öffentlich-rechtliche Bedingungen

##### 1.4 Investitionsrahmen

##### 1.5 Finanzierung

- Eigenkapital
- Zuschüsse
- Fremdmittel

Anlagen:

A Raum- und Funktionsprogramm

B Ausstattungsprogramm

C Terminrahmen

D Mittelbedarfsplan

E Folgekosten

*„Bedarfsplanung ist Problemsuche – Entwerfen ist Problemlösung“*

## **6. Nachnutzung der frei werdenden Gebäude**

Für die künftige Nutzung der frei werdenden Teilflächen der Gebäude

- Bildungszentrum Johannesstraße 5, Ebingen
- Haus Am Uhlandsgarten, Tailfingen
- Bücherei im Ortsamt Onstmettingen

müssen noch entsprechende Nachnutzungskonzeptionen entwickelt werden. Eine Nachnutzung der freiwerdenden Teilflächen im Bildungszentrum Johannesstraße 5 könnte beispielsweise durch die Musik- und Kunstschule oder durch die Hochschule Albstadt-Sigmaringen bzw. deren Hochschulbibliothek erfolgen.

In der Johannesstraße 5 sind zentrale, geeignete Räumlichkeiten für den Betrieb der im Gebäude Schützenstraße 76 untergebrachte Musik- und Kunstschule vorhanden.

Das Gebäude Schützenstraße 76 könnte wiederum zu einer Wohnnutzung umgebaut oder verkauft werden, um den städtischen Gebäudebestand zu reduzieren.