

Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung zum Bau der Büchereibrücke (Mediathek) vom 10.11.2009

Beschluss:

In ihrer Sitzung vom 10.11.2009 hat die Stadtverordnetenversammlung folgenden **Beschluss** zum Bau der Büchereibrücke (Mediathek) gefasst:

1. Um die Innenstadt zu beleben,
 - das Einzelhandelsangebot zugunsten der Kunden zu erweitern,
 - einen öffentlichen Platz für alle Bad Vilbeler zu schaffen,
 - Kultur und Natur durch Revitalisierung der Nidda und den Bau der Büchereibrücke zu verbinden,
 - und die Bildung zu fördern,

stimmte die Stadtverordnetenversammlung dem Bau der Büchereibrücke (Mediathek) auf der Grundlage der beigefügten Entwürfe zu. (siehe Anlage)

2. Die Stadt überträgt der Humanistischen Stiftung die Verpflichtung zum Bau der Bibliotheksbrücke. Stadt/ Eigenbetrieb erhalten Mitwirkungs- und Kontrollrechte bei Planung, Vergabe und Bau.
3. Die Finanzierung erfolgt über den Grundstückserlös aus dem Verkauf der städtischen Grundstücke für die Neue Mitte. Weiter wird der Eigenbetrieb Stadtwerke Bad Vilbel die Finanzierung und die Pachteinahmen der Brückengastronomie übernehmen. Der Ausgleich der Spitzenfinanzierung erfolgt durch eine feste Förderzusage der Humanistischen Stiftung von bis zu 2 Millionen Euro.

Abstimmungsergebnis:

| | | |
|-------------|--|------------|
| dafür: | CDU-, FDP- Fraktion | 27 Stimmen |
| dagegen: | SPD-Fraktion, Fraktion-GRÜNE, Stv. Ringel (parteilos) | 14 Stimmen |
| Enthaltung: | ./. | |

Beschlussgrundlage:

Der Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung lag die folgende ausführliche Beschlussvorlage des Magistrats zugrunde:

Seit 2005 wird über eine Büchereibrücke (Mediathek) in der Neuen Mitte diskutiert. Zusammen mit dem Bebauungsplan sollen sich auch noch mal die Stadtverordneten hiermit befassen und die Eckpunkte beschließen. Dies ist unter anderem deshalb sinnvoll, da alle Komponenten der Neuen Mitte miteinander verbunden sind, die weitere Entwicklung nicht unabhängig hiervon eingeleitet werden kann und auch die Vermietbarkeit sowie Investition in die Neue Mitte hiervon abhängen.

Es ist überwiegend emotional („hirnrißiges“ „Monsterbauwerk“) gegen die Büchereibrücke (Mediathek) argumentiert worden. Aus diesem Grunde sollen besonders umfassend die Gründe für die Büchereibrücke dargelegt werden.

1. Die Notwendigkeit einer neuen Mediathek ist parteiübergreifend weitgehend unstrittig, da der alte Standort nicht sinnvoll erweiterbar und vom Angebot her völlig unzureichend ist. Ein Büchereibau an besonders prominenter Stelle soll den geistigen Reichtum der Stadt und ihrer Bürger mehren und die vielfältigen Initiativen bereichern, die in den letzten Jahrzehnten das kulturelle Leben unserer Stadt haben erblühen lassen: Musikschule, Kunstschule, Alte Mühle, Burgfestspiele und vieles mehr.
2. Die Notwendigkeit, das Bad Vilbeler Einzelhandelsangebot durch Frequenzbringer/Ankerbetriebe zu stärken, wird ebenso parteiübergreifend weitgehend anerkannt und insbesondere vom Gewerbering begrüßt, der sich hiervon eine Belebung der Innenstadt verspricht.
3. Ebenso wird parteiübergreifend begrüßt, in der Stadtmitte einen Platz zu bauen.
4. Über Jahrzehnte hinweg hat die Stadt die Flächen hierfür geduldig zusammengebracht und in der jüngsten Zeit durch insgesamt vier Ankäufe durch die Stadt bzw. die Humanistische Stiftung arrondiert. Nun sind auch größere Flächen möglich, die es bisher in der Frankfurter Strasse wegen der ungünstigen Grundstückszuschnitte (Handtücher) kaum gibt.
5. Strittig gestellt wurde der Standort der Büchereibrücke.

Es wurden bisher elf Alternativen genannt, sorgfältig geprüft und abgewogen.

5.1. Auf dem Hallenbadstandort (Vorschlag: SPD: Groll- Entwurf)

Dieser Standort stellt den größeren Eingriff in den Kurpark dar als die Büchereibrücke. Weiter muss zuvor erst ein Kombibad gebaut werden, bevor das Hallenbad abgerissen werden kann. Bis zum Neubau wäre die Bücherei ohne Räumlichkeiten. Eine Ersatzlösung ist die SPD bisher schuldig geblieben.

Weiter lässt der Groll- Entwurf einige Fragen offen: Es gibt keinen rechten Winkel in der gesamten Fassade. Die Fassadenherstellung wäre daher erstens sehr teuer und zweitens energetisch sehr problematisch.

Weiter ist der Standort eine Randlage. Er bringt kaum Frequenz für die Neue Mitte, auch für ein Cafe wäre die Randlage sehr ungünstig.

5.2. Kurmittelhaus (früherer Vorschlag CDU)

Dieser Standort ist gleichfalls eine Randlage. Er bringt kaum Frequenz für die Neue Mitte und ist für ein Cafe ungünstig. Weiterhin würde das Kurhaus für Erweiterungen im Falle einer Kernsanierung zur Stadthalle ungünstig abgeriegt.

5.3. Kurhaus

Wegen der Entkernung des Kurhauses ist dieser Vorschlag keinesfalls preisgünstig. Außerdem würde dann für alle Zeiten die Chance vertan, durch Entkernung des Kurhauses zu einer Stadthalle mit 600 bis 800 Plätzen zu gelangen, die für unser Vereinsleben und die kulturelle Entwicklung unserer Stadt

wünschenswert wäre. Als das Kurhaus gebaut wurde, hatte Bad Vilbel 7.000 statt heute 32.000 Einwohner.

5.4. „Kurhausbasement“ (Vorschlag Herr Herber)

wie 5.3., nur das ein Geschoß nur ca. 1/3 des Raumprogramms aufnehmen könnte.

5.5. Standort geplantes Parkhaus (Vorschlag Familie Bender, Quellenstrasse)

Ob das Parkhaus kommt, ist zur Zeit unsicher geworden, weil die einst von der ITG zugesagten Ablösesummen nicht eingehen werden. Dies hätte zur Wirtschaftlichkeit beigetragen und dadurch günstige Parkgebühren erlaubt.

Weiter sahen frühere Planungsabsichten der Stadt vor, den Stellplatzbedarf in Zusammenhang mit einem Kur- und Tagungshotel in Verbindung mit dem entkernten Kurhaus (Stadthalle) in einer Tiefgarage unterzubringen, um den Kurpark so weit wie möglich zu schonen. Die Stadt sieht den sorgsam Umgang mit dem Kurpark als eine Verpflichtung an. Daher ist auch diese Möglichkeit einzu beziehen.

Das bedeutet aber, dass bis auf weiteres im Interesse der Existenz des Einzelhandels in dieser Stadt und der Arbeitsplätze der Beschäftigten das Areal nördlich des Kurhauses für ein Parkplatzprovisorium zwingend genutzt werden muss. Das Gelände steht daher für einen Büchereibau nicht zur Verfügung.

Weiterhin wäre dieser Standort eine weniger attraktive, versteckte Randlage, in die das Buch und elektronische Medien als Symbole der Wissensgesellschaft abgeschoben werden würden.

Dagegen wird die Auffassung gesetzt, dass Bücherei und die damit verbundenen, hochattraktiven Nutzerplätze ins Herz der Stadt gehören.

5.6. Neue Mitte (Vorschlag SPD, Groll und andere)

Der Vorschlag, die Nidda- Böschung und einen Teil der Nidda zu überbauen stellt einen sehr großen, ökologisch nicht vertretbaren Eingriff in die Nidda dar. Er ist außerdem wasserwirtschaftlich nicht genehmigungsfähig: Hochwasserschutz und Pegelbeeinträchtigung.

Die beiden Baukörper beeinflussen ungünstig die Neue Mitte, weil die Ansicht aus dem Kurpark verstellt wird. Für den sehr umfangreichen Baukörper der vorgesehenen Gastronomie gibt es keinen Geldgeber.

Insofern ist der Entwurf Groll ein praxisuntaugliches Produkt.

Eine weitere Variante mit Runddächern verschlechtert die Wirtschaftlichkeit.

Bei der L-Variante (Bürgervorschlag) könnte sich die eingeschossige Brücke nicht behaupten.

Soweit auf das Grundstück der Neuen Mitte zurückgegriffen werden würde, ginge dies zu lasten des Einzelhandels. Außerdem würde der Grundstückserlös der Stadt geschmälert werden.

5.7. Grundstück Dr. Reifschneider (Vorschlag SPD)

Das Grundstück ist mit 660 qm auch wegen der Grenzabstände viel zu klein. Als Grundstückshandtuch ist es ungünstig geschnitten. Wegen der Hanglage im hinteren Teil würden Teile des Erdgeschosses in der Erde verschwinden. Für ein Büchereicafe fehlten die wichtigen Außenflächen.

Das Projekt wäre zudem durch die Grunderwerbskosten belastet.

5.8. Grundstück Ströbel

Zurzeit ist das Grundstück an die ITG verkauft und daher nicht verfügbar. Im Falle der Verkäuflichkeit fielen erhebliche Grunderwerbskosten an.

Weiterhin würde sich die Bücherei vom Mittelpunkt entfernen. Die Parkplatzlage wäre ungünstiger. Die verkehrliche Erschließung wäre ungünstiger, da fast ausschließlich über die Frankfurter Strasse. Synergien zur Neuen Mitte gäbe es nur geringe. Der Standort ist für das Büchereicafe weitaus weniger geeignet als bei der Büchereibrücke.

5.9. Grundstück alte Volksbank

Der Grunderwerb wäre ebenfalls teuer.

Die Zentralität wäre wesentlich ungünstiger, da Randlage. Zudem droht die Verlagerung wichtiger Arbeitsplätze von Bad Vilbel nach außerhalb.

5.10. Burgpark

Es wäre ein erheblicher Eingriff in den Burgpark. Die Zentralität ist ungünstig. Die Parkplatzlage ist sehr ungünstig, sofern die Bücherei nicht so weit wie möglich in Richtung Festplatz gerückt wird. Dies ginge wiederum zu Lasten der Zentralität.

5.11. Hinter dem Schulzentrum

Abgesehen für Schüler wäre die Zentralität ungünstig, für sonstige Laufkundschaft kaum erreichbar. Außerdem muss zuerst der Grunderwerb für das Kombi-bad dort gesichert werden. Weiter wäre das Baurecht erst zu schaffen.

6. Strittig gestellt wird weiter der Eingriff in den Kurpark / die Nidda.

In den Kurpark gibt es so gut wie keinen Eingriff.

Der Eingriff in die Nidda besteht aus einer Beschattung in einer Breite von ca. 25 m.

Es ist abwegig, wegen 25 m Beschattung den Untergang der Nidda auszurufen, zumal dieser „Eingriff“ an Ort und Stelle durch eine Verbesserung der Nidda aus Mitteln der Gerty-Strom-Stiftung um ein Vielfaches ausgeglichen wird. Zudem ist nach Aussage des Gewässerökologen Gottfried Lehr ein zusätzlicher Schattenwurf auf die Nidda in dem Innenstadtbereich für die Fische nicht nachteilig, da infolge der Kanalisierung in diesem Teilstück Schatten spendende Bäume direkt am Ufer entfallen sind.

Keine Stadt hat sich früher und in größerem Umfang zugunsten der Nidda eingesetzt als Bad Vilbel. Insgesamt sind bisher 13 Maßnahmen zur Verbesserung der Wasserläufe in Bad Vilbel realisiert worden und zwar auf 6.550 m Länge. Das laufende Projekt mit 3.000 m Länge übertrifft alles, was seither in ganz Hessen gelaufen ist.

Zudem sorgen das Büchereicafe und das erheblich aufgeweitete und abgeflachte Flussufer dafür, dass die Nidda wesentlich besser als bisher erlebbar wird, da man dort verweilen kann. Der führende Gewässerökologe Gottfried Lehr sagt hierzu: „Es ist gut, Natur und Kultur zu verbinden. Die Brücke wird ein gelungener Brückenschlag zur Umweltpädagogik sein.“

7. Naturschutz

Alle Bedenken sind gegenüber den Trägern öffentlicher Belange durch Gutachten und großzügige Ausgleichsmaßnahmen ausgeräumt. Die ökologische Situation wird verbessert.

8. Architektur

Es wird Anstoß genommen an der Modernität oder den Abmessungen.

Gute Architektur kann nur aus der jeweiligen Zeit heraus entstehen, weil alles andere sterile Nachahmung ist. So verbietet sich eine historisierende Architektur, die zwar manchem die Seele wärmen würde, für die es aber keine Anknüpfungspunkte gibt.

Mit der Auswahl von Prof. Angerer ist jedenfalls einer der angesehensten Architekten dieses Landes ausgesucht worden, der für eine zeitlose Architektur bekannt ist, was dafür Gewähr bietet, dass man sich nicht an ihr satt sieht.

Zu den Proportionen ist zu sagen, dass das Bauwerk nicht nur das erforderliche Raumprogramm aufnehmen muss, sondern sich auch gegenüber der vorhandenen und geplanten Bebauung behaupten muss.

Die Bücherei entspricht in etwa der Traufhöhe der Neuen Mitte und bleibt unterhalb der Traufhöhe der vorhandenen Bebauung gegenüber am Zentralparkplatz. Auch wird das Kurhaus nicht dominiert.

Eine eingeschossige Bebauung reichte für die Bücherei nicht aus und würde sich gegenüber der vorhandenen und künftigen Bebauung nicht behaupten.

Ein städtischer Platz ist eine von Gebäuden umbaute freie Fläche in einer Stadt. Der Verzicht auf das Bauwerk würde den parteiübergreifend begrüßten Platz nicht entstehen lassen, sondern lediglich ein unabgeschlossenes Stück Straße.

Ohne Platzbildung sind die parteiübergreifend begrüßten Ziele der nachhaltigen Belebung der Innenstadt, der Ansiedlung großflächiger Ladengeschäfte, der Verbreiterung des Warenangebots und der innenstädtischen Niddarenaturierung nicht erreichbar. Ohne einen städtischen Platz entsteht kein zentraler Mittelpunkt des öffentlichen Lebens für Jung und Alt, woran es unserm Bad Vilbel zum Leid-

wesen aller mangelt. Mit dem Verzicht, in der Innenstadt einen Platz anzulegen, wäre eine historische Chance vertan.

9. Abschließend sollen die Vorteile der Büchereibrücke zusammengefasst werden:

1. Die Büchereibrücke ist ein architektonisch herausragendes Bauwerk. Es gibt auf der ganzen Welt nur wenige überbaute Brücken. Daher erregt die Büchereibrücke an diesem Standort wie kaum etwas anderes Aufmerksamkeit für unser Bad Vilbel.
2. Die Büchereibrücke überwindet das Trennende der Nidda und ist ein wichtiges Bindeglied zwischen Hippdebach und Dribbdebach. Zusammen mit der für die Stadt kostenfreien, innenstädtischen Flussrenaturierung bezieht die Büchereibrücke die Nidda in die ständige Erlebniswelt von Jung und Alt ein.
3. Kein anderer Standort ist so gut zentriert wie die Büchereibrücke.
4. Grunderwerbskosten werden gespart.
5. Es gibt vorteilhafte Synergien zur Neuen Mitte, weil die Frequenz von Büchererei und Büchereicafe die Geschäfte der Neuen Mitte belebt.
6. Nur an diesem Standort ist die Humanistische Stiftung bereit, bis zu 2 Mio. Euro Fördermittel einzusetzen, nicht bei den anderen Standorten. Dies begrenzt das finanzielle Risiko der Stadt.
7. Der Brückenrohbau ist geeignet, die Baustellenerschließung für die Neue Mitte zu übernehmen, so dass während der Bauzeit im Interesse der Bevölkerung und des Einzelhandels die Frankfurter Strasse weitgehend geschont werden kann.

10. Kosten

Nach der jüngsten Kostenberechnung ist mit Baukosten von rund 5 Mio Euro zu rechnen, hinzu kommen die Planungskosten incl. Kosten für Sonderfachleute von rund 1 Mio Euro. Mit Mehrwertsteuer ist mit rund 7,2 Mio Euro zu rechnen.

11. Finanzierung

Für die Finanzierung des Büchereianteils stehen 4,3 bis 4,4 Mio. Euro Grundstückserlös aus dem Verkauf der städtischen Grundstücke zugunsten der Neuen Mitte zur Verfügung.

Der Gastronomieanteil soll von dem Eigenbetrieb übernommen werden. Nach dem Flächenmaßstab werden die Kosten geschieden, die sich auf rund 13,9 % oder ca. 1.003.680 Euro belaufen dürften. Im Gegensatz zum Büchereianteil ist beim Gastronomieanteil der Mehrwertsteuerabzug möglich, so dass es netto um 843.428 Euro geht.

Im Gegenzug stehen dem Eigenbetrieb ab der Übernahme des Gastronomieanteils auch die Pachteinnahmen zur Verfügung. Weiter kann die Abschreibung steuerlich geltend gemacht werden, wodurch sich der finanzielle Einsatz des Eigenbetriebs weiter verringert. Der Eigenbetrieb finanziert sich selbst und nicht durch städtische Haushaltsmittel.

Der überschießende Betrag von rund 2 Mio. Euro wird von der Stadt vorfinanziert und über die Fördermittel der Stiftung für die Stadtbibliothek maximal € 2 Mio. - abgetragen, sobald ihr Einnahmen aus der Vergabe des Erbbaurechts an der Neuen Mitte zur Verfügung stehen, und zwar in jährlichen Raten von mindestens 100.000 Euro.

12. Baudurchführung

Es bestehen wirtschaftliche, finanzielle, bauliche, logistische und ideelle Verknüpfungen und Abhängigkeiten zwischen dem Projekt Neue Mitte und der Büchereibrücke.

Wie bereits dargestellt, ermöglicht nur die Büchereibrücke die Platzbildung. Erst diese Platzbildung und die Eigenschaft der Büchereibrücke als eigenständiger Frequenzbringer ermöglichen es, renommierte Filialisten für Bad Vilbel zu interessieren und die zur Nidda gelegenen Ladenlokale auskömmlich zu vermieten. Der Bau der Bibliotheksbrücke muss deshalb gesichert sein.

Für den Abschluss der Mietverträge über die Ladenlokale der Neuen Mitte sind bereits vor Baubeginn klare, haftungs- und rücktrittsbewehrte Terminierungen erforderlich. Im Vorfeld abgeschlossene Mietverträge sind wiederum Voraussetzung für die Finanzierung des Vorhabens. Ohne Brückenrohbau kann es keinen Baubeginn der Neuen Mitte geben, so dass wegen dieser wirtschaftlichen und logistischen Verknüpfungen hinsichtlich des Brückenbaues Termsicherheit erforderlich ist. Um für die Stadt drohende Haftungslagen bei all den denkbaren etwaigen Verzögerungen des Brückenbaus zu vermeiden, ist die Stadt bereit, auf die Bereitschaft der Humanistischen Stiftung einzugehen, die Ausführung des Brückenbaus zu übernehmen bzw. von ihr dazu eingeschalteten Dritten zu überlassen. Die Baukosten sind in diesem Falle mit dem Kaufpreis für das Grundstück Neue Mitte und dem Kostenanteil des Eigenbetriebes zu verrechnen.

Die Humanistische Stiftung ist bereit, der Stadt und den von ihr Benannten im Rahmen gehöriger Fristsetzungen die Mitwirkung bei der erforderlichen Ausführungsplanung, Vergabe und eine jederzeitige Bauüberwachung zu ermöglichen.

Diese Bereitschaft der Humanistischen Stiftung verschafft der Stadt bei diesem komplexen Bauwerk im technischen Bereich Entlastung und aufgrund der Förderzusage der Stiftung den unschätzbaren Vorteil der Kostenbegrenzung und damit weitgehende Kostensicherheit, wie sie sonst nicht erreichbar sein würde.

Zusammenfassend ist zu sagen: Bad Vilbel bietet sich eine einmalige Gelegenheit für seine Stadtentwicklung. Verstreicht diese Gelegenheit ungenutzt, ist eine einzigartige Chance vertan, die parteiübergreifend für richtig erachteten Ziele

- Bau einer neuen Stadtbibliothek,

- Bau eines innenstädtischen zentralen Platzes unter Einbeziehung der Nidda
- Innenstädtische Renaturierung der Nidda
- Nachhaltige Belebung von Handel und Wandel in der Innenstadt

zu verwirklichen.

Es wurde ein PPP- Modell kreiert, bei dem eine Stiftung als der private Partner von vornherein wesentliches Geld mitbringt, was zweifelsfrei selten genug vorkommen dürfte.

Anlagen:

Plan Renaturierung

Grundrisse

Ansichten

Anlagen:

Plan Renaturierung

Grundrisse

Ansichten