

ZEPPELIN-STIFTUNG FN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2018 / V 00280		Ausfertigungen: AVL, HPA, SBA, STP	
Dienststelle: Medienhaus am See Aktenzeichen: MH-Gi 11-18		2. November 2018, Unterschrift:	
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):			
		Stadt- und Stiftungspflege	_____
BM Köster	_____		
EBM Dr. Köhler	_____	Oberbürgermeister	_____

Betreff: Medienhaus - Stadtteilbibliothek Fischbach				
Anlage: 1. Baubeschreibung Neue Mitte Fischbach, BDS Universal-Bau 2. Exposé Neue Mitte Fischbach, BDS Universalbau 3. Flächenplan VK Neue Mitte Fischbach VK Übersicht EG, BDS Universalbau 4. Laden-Plan G.I.3 Gewerbe Grundrisse Neue Mitte Fischbach(EG) 192,08 qm, BDS-Universalbau				
Medien: Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens 1 Arbeitstag vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.				
MS Office 2003 Dateien (inkl. ppt, .mpp)	.pdf-, htm- Dateien	DVD	Video (VHS)	Folien (ungeeignet)

Referent und Zeitdauer: Frau Giebeler - 20 Minuten
--

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Finanz- und Verwaltungsausschuss	05.11.2018	Vorberatung	öffentlich
Kultur- und Sozialausschuss	07.11.2018	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	19.11.2018	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.):

<u>FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN</u>		ja	nein
Kosten:	einmalige Kosten		Betrag: 135.305 EUR
	jährliche Folgekosten:	Personalkosten	Betrag: 17.705 EUR
		Sachkosten	Betrag: 31.550 EUR
Zuschüsse	einmalige Einnahme(n)		Betrag: EUR
bzw.			
Beiträge:	laufende (jährlich)		Betrag: EUR
MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:			
Städt. Haushalt	VWH	VMH	Fipo:
Stiftungs-Haushalt	VWH	VMH	Fipo: 1.3520.5310.000
			1.9110.2100.000
Zur Verfügung stehende Mittel			
(Planansatz und Haushaltsausgaberest lfd. Jahr): Fipo			2018 : 17.500 EUR
1.3520.5310.000			2019 : 18.000 EUR
Noch bereitzustellen:			135.305 EUR
Deckungsvorschlag:			Fipo üpIA 135.305 EUR
		1.9110.2100.000	

Auszufüllen durch die Stiftungspflege:

Gemeinnützigkeitsrechtlicher Unbedenklichkeitsvermerk:	
Der Beschlussantrag entspricht den steuerbegünstigten Zwecken im Sinne der Abgabenordnung: § 52 Gemeinnützigkeit oder § 53 Mildtätigkeit.	Der Beschlussantrag entspricht <u>NICHT</u> den steuerbegünstigten Zwecken im Sinne der Abgabenordnung: § 52 Gemeinnützigkeit oder § 53 Mildtätigkeit.
Eine Stellungnahme der Stiftungspflege ist als Anlage beigefügt.	

Die Vorlage wird von der Stiftungspflege	befürwortet. nicht befürwortet.
--	------------------------------------

23.10.2018	gez. Schrode
Datum	Unterschrift des Stiftungspflegers

Beschlussantrag:

1. Dem Umzug der Medienhaus-Zweigstelle Fischbach in die Neue Ortsmitte wird zugestimmt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Voraussetzungen zur Verwirklichung der in der Begründung beschriebenen Maßnahmen zu schaffen und die erforderlichen Verträge abzuschließen.
3. Der Finanzierung der überplanmäßigen Ausgaben von 135.305 Euro über Mehreinnahmen aus „Gewinnanteile aus Beteiligungen“ (Fipo 1.9110.2100.000) der Zeppelin-Stiftung wird zugestimmt.

Begründung:

Stadtteilentwicklung Fischbach

Grundlage der mittelfristigen Planung der Stadt Friedrichshafen für eine Ortsmitte in Fischbach war die Entwicklung des früheren MTU-Geländes. Durch die Erweiterung der Siedlungsfläche vergrößert sich das Einzugsgebiet und somit die Einwohnerzahl des Stadtteils Fischbach. Mit der Verabschiedung des Bebauungsplanes (GR 24.10.2011) sollte eine „lebendige Mitte“ realisiert werden, die neben Nahversorgung über weitere Angebote für die Bewohner des Stadtteils verfügt.

Als sog. „weicher Standortfaktor“ spielt die Kultur für die Attraktivität von Wohnraum eine herausragende Rolle, da neben einem sicheren Arbeitsplatz und dem angenehmen Heim mit Erholungsqualität das kulturelle Angebot in erreichbarer Nähe zunehmend an Bedeutung gewinnt. In einer hoch-technisierten Gesellschaft, die sich digital vernetzt, werden die Begegnung und die direkte Kommunikation sowie der kulturelle Transfer eines streng durchgeplanten Alltags immer notwendiger für ein lebendiges Miteinander.

Die Bibliothek als Frequenzbringer neuer Siedlungsflächen, zur Belebung eines Stadtteils, als Kommunikations- und Begegnungsort für Bürgerinnen und Bürger, mit einem attraktiven Medien- und Veranstaltungsangebot stellt mit ihrer unübertroffen höchsten Nutzungsfrequenz aller Kultureinrichtungen (Museen, Theater und Kinos haben alle weniger Besucher) den Garant für ein friedliches, offenes und anspruchsvolles Integrieren von Neubürgern einer Siedlungsfläche. Die Bibliothek sorgt für ein positives Image des Stadtteils.

Situation der Bibliothek in Fischbach (Zweigstelle des Medienhauses am See)

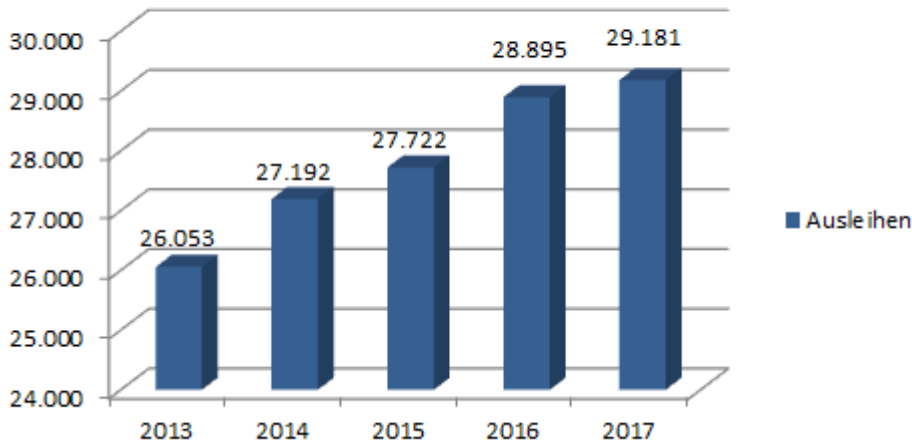
Die Bibliothek Fischbach als langjährige Zweigstelle des Medienhauses in der Zeppelinstr. 300 mit 140 qm mit steigenden Ausleihzahlen wurde unter der Perspektive, als Frequenzbringer für die neue Ortsmitte Fischbach zu fungieren, mit einem unbefristeten Mietvertrag und auf damals kurzfristig verfügbarem verkleinerten Raum in der Zeppelinstr. 310 untergebracht. Die zuvor belegten Räumlichkeiten mussten aufgrund geplanter Veräußerung 2009 verlassen werden.

Dieser aktuell verkleinerte Interims-Standort der Zweigstelle Fischbach in der Zeppelinstr. 310 erfreut sich trotz erschwelter Bedingungen (mit der Unterbringung im 1. OG und somit ohne Sichtbarkeit von außen, mit der Verkleinerung der Publikumsflächen auf 110 qm und dadurch bedingter Reduzierung des Medienangebotes) seit neun Jahren steigender Ausleihzahlen und hoher Nutzung im Stadtteil.

Die Angebote der Zweigstelle Fischbach erfüllen die Anforderungen an eine „Familien-Bibliothek“ mit gleichen Anteilen von Kinder-/Jugendmedien und Erwachsenen-Medien:

Kinder/Jugend-ME	3.384
Erwachsenen-ME	3.144
Non-Book-ME	1.317
Zeitungen/Zeitschriften	361
Aktuelle Bestandsgröße gesamt	8.206 Medien

Ausleihen



Aktive Benutzer und Besucher

Von den insgesamt 354 aktiven Benutzern im Jahr 2017 in Fischbach haben sich 113 Personen im Medienhaus am See angemeldet, nutzen jedoch (auch) die Fischbacher Zweigstelle.

Die Altersstruktur der Entleihenden zeigt sehr deutlich den Schwerpunkt bei den Kindern und Jugendlichen bis 20 Jahren, da deren Anteil bei 60% der aktiven Benutzerinnen und Benutzer in Fischbach liegt. Hierbei teilen sich die Altersgruppen der Bis-Zwölf-Jährigen und der 13-bis 20-Jährigen mit jeweils 30% gleichmäßig die regelmäßige Nutzung der Medien.

Die Erwachsenen zwischen 21 und 60 Jahren nutzen mit 25% der aktiven Leserschaft die Zweigstelle Fischbach und die Seniorinnen und Senioren über 60 Jahren sind mit 14% gut vertreten. Ein Prozent der Nutzer sind Ämter und Institutionen.

Heute werden von einer modernen Bibliotheks-Zweigstelle neue Nutzungsangebote eingefordert. Neben dem aktuellen, attraktiven Medienangebot in Print-, AV- und digitaler Form steht der steigende Bedarf an Veranstaltungen für verschiedene Zielgruppen wie Autoren-Lesungen für Kinder und Jugendliche, Führungen für verschiedene Gruppen, Vorlesen für die Allerkleinsten etc. im Vordergrund.

Auch der wachsenden Nachfrage nach Arbeitsplätzen für Lernende in ruhigem Ambiente soll die Bibliothek gerecht werden, um das Lernen mit den passenden Medien (Nachschlagewerke, Sprachkurse, Sichtung digitaler Quellen) vor Ort zu ermöglichen. In der modernen Gesellschaft erfüllt eine moderne Bibliotheks-Zweigstelle die Aufgabe eines Treffpunkts für Kultur-Interessierte.

Raumbedarf

Mit 6.288 Besuchen wurde die Zweigstelle Fischbach im Jahr 2017 stündlich von über 16 Personen besucht – mit unterschiedlicher Verweildauer an den Öffnungstagen.

Aufgrund der überaus erfolgreichen Entwicklung der Zweigstelle Fischbach mit jährlicher Steigerungsrate der Ausleihen kann mit einer weiterhin zunehmenden Nutzung der Zweigstelle, insbesondere am neuen zentralen Standort Ortsmitte Fischbach gerechnet werden.

Öffnungszeiten und Personalausstattung

Die Zweigstelle Fischbach erfüllt mit wöchentlich 8 Öffnungszeiten nachmittags (Montag und Donnerstag jeweils von 14 Uhr bis 18 Uhr) die Funktion der Verfügbarkeit, wenn die Zielgruppen zeitliche Kapazität haben. Personell wird die Zweigstelle Fischbach mit 40% einer Vollzeitstelle in EG6 sehr engagiert betrieben.

Erweiterung der Öffnungszeiten

Wünschenswert ist eine gezielte Aufwertung nicht nur des Raumes, sondern auch der zeitlichen Verfügbarkeit, um sowohl den aktiven Besuchern wie auch neuen Zielgruppen eine flexiblere Nutzung zu ermöglichen. Der Kundenservice steht dabei im Mittelpunkt, wenn die Zugänglichkeit in variablen Zeitenräumen ermöglicht wird. Neben der Präsenz im öffentlichen Raum wird auch das Angebotsrepertoire geöffnet und steht zu unterschiedlichen Zeiten zur Verfügung. Die steigenden Ausleihen der vergangenen Jahre sprechen für sich und lassen den Schluss zu, dass eine Erweiterung der Öffnungszeiten am neuen Standort als Service positiv wahrgenommen wird.

Die Zweigstelle Fischbach in der neuen Ortsmitte wird an vier Tagen geöffnet. Dabei variieren die Öffnungszeiten mit zwei Tagen jeweils nachmittags (wie bisher für 4 Stunden) und zwei Tagen vormittags bis nachmittags (zusätzlich jeweils 6 Stunden).

Öffnungszeiten in der neuen Ortsmitte - Beispiel :

Montag 14 Uhr bis 18 Uhr
Dienstag 10 Uhr bis 16 Uhr
Donnerstag 14 Uhr bis 18 Uhr
Freitag 10 Uhr bis 16 Uhr

Personalbedarf

Durch die erweiterten Öffnungszeiten werden zwölf Stunden zusätzlicher Kundenservice angeboten. Zusammen mit den jeweils notwendigen Vor- und Nacharbeiten entsteht ein zusätzlicher Personalbedarf in EG 6 von insgesamt 14 Stunden, d.h. zusätzlich 36% einer Vollzeitstelle in EG 6.

Laut Berechnung der KGST-Werte entstehen

zusätzliche Personalkosten von jährlich 17.705 Euro.

Raumprogramm für die Neue Ortsmitte

1.	Ausleihbereich	105 qm
	8.500 Medien	
	ca. je 50 % Kinder-/Jugend- und Erwachsenen-Medien	
	5 Arbeits-/Leseplätze	
	Präsentationsfläche	
	1 Kunden-PC	
2.	Verbuchung	15 qm
	PC-Arbeitsplatz mit Drucker	
	Stellfläche für zurückgegebene Medien	
	Arbeitstisch (Reparaturen, ...)	
	Ablageregal	

	Telefon, Fernwartung	
	Stehfläche für Kunden	
3.	Lager-/ Abstellraum	10 qm
4.	Vorraum, WC	10 qm
5.	Veranstaltungsraum	50 qm

= Summe 190 qm

Raum-Angebot von Investor:

Als verfügbare gewerbliche Fläche im Objekt wurde die Einheit G.I.3 mit 192 qm Nutzfläche angeboten. In der Standardausführung (siehe Baubeschreibung) werden folgende Kosten veranschlagt:

Jahresmiete brutto 31.550 Euro (bei 11,50 Euro netto/qm)

Das Objekt befindet sich im veredelten Roh-Innenausbau.

Doppelmiete

Es ist davon auszugehen, dass es keinen nahtlosen Übergang im September 2019 vom bisherigen Standort Zeppelinstraße in die Neue Ortsmitte Fischbach geben wird. Aus Sicht des Eigentümers wird er einen Mietbeginn spätestens nach Abschluss des Ausbaus begehren.

Damit ist mit einem Übergang zu rechnen, während dessen doppelt Miete (Zeppelinstraße 310 und Eisenbahnstraße 20) zu bezahlen wäre. Wie lange dieser Zeitraum sein wird, ist derzeit noch nicht zu sagen, allerdings wird von mindestens 3 Monaten ausgegangen.

Somit betragen die zusätzlichen Kosten von doppelter Miete für jeweils drei Monate

insgesamt 12.388 Euro

Mietkosten-Vergleich

Die aktuellen Mietkosten für die Anmietung Zeppelinstr. 310 (Fipo 1.3520.5310.000) betragen

für 2018: 17.500 Euro und

für 2019: 18.000 Euro.

Bei einem geplanten Umzugstermin im September 2019 stehen aus der Jahresmiete Zeppelinstr. 310 für den Zeitraum September bis Dezember 2019 noch 6.000 Euro im Haushaltsplan zur Verfügung. Die darüber hinaus erforderliche Differenz für die verbleibenden

vier Monate 2019 von 4.520 Euro

für die Miete Eisenbahnstraße muss für 2019 gegenfinanziert werden.

Ab 2020 ergeben sich jährliche Mietkosten in der Neuen Ortsmitte gegenüber der Anmietung Zeppelinstr. 310

jährlich 13.550 Euro Mehrausgaben.

Berechnung Kosten Innenausbau

Bei Anmietung des Objekts werden die Kosten für den Innenausbau vom Eigentümer übernommen. Inwieweit der Eigentümer jedoch die für die Zweigstelle Fischbach notwendigen Ausbauten vollumfänglich vornimmt, muss noch abgestimmt werden. Je nach Umfang der Anforderungen kann sich dies auf den Mietpreis auswirken. Nachdem bei der Anmietung durch die öffentliche Hand in aller Regel keine Mehrwertsteuer aus dem Bauwerk abgesetzt werden kann, ist damit zu rechnen, dass zumindest ein deutlicher Mietaufschlag gefordert wird.

Berechnung Kosten Möblierung

Die vorliegende Kostenschätzung für die Einrichtung der Zweigstelle Fischbach wurde von einer Bibliotheks-Einrichtungs-Firma erstellt. Sie umfasst ein Regalsystem für den erforderlichen

Medienbestand, Medienpräsentations-Möbel (z.B. Zeitschriftenschrank, Bilderbuchtrog), Arbeits- und Lesetische, Sitzmöglichkeiten für Leserinnen und Leser, Stühle für Veranstaltungen, Beratungs- und Verbuchungstheke, das Leitsystem sowie Planungskosten.

Die Einrichtungskosten belaufen sich auf ca. 114.000 Euro brutto.

Berechnung Kosten Medien-Umzug

Die Kosten für den Umzug von Zeppelinstraße 310 in die Bahnhofstraße Fischbach wurde von einem Umzugsunternehmen, das auf Bibliotheksumzüge spezialisiert ist, auf **ca. 4.400 Euro geschätzt.**

Finanzierung

Das zu erwartende Defizit von 135.305 Euro in 2019 wird als überplanmäßige Ausgabe beantragt. Die Deckung der überplanmäßigen Ausgabe erfolgt über Mehreinnahmen aus „Gewinnanteile aus Beteiligungen“ in 2018 (Fipo 1.9110.2100.000) mit 135.305 Euro.

Kostenübersicht Zeppelinstraße – Eisenbahnstraße (Neue Ortsmitte)

		2018	2019	Doppelhaushalt 2020/2021
Miete	Quadratmeter	Euro	Euro	Euro
Zeppelinstr. 310	110	17.500	18.000	
Bei Umzug Sept. 2019		17.500	12.000	
Doppelmiete für 3 Monate				
Zeppelinstr. 310			4.500	
Eisenbahnstr. 20			7.888	
Eisenbahnstr. 20 ab Okt. 2019	192		10.517	31.550
Einrichtungskosten			114.000	
Umzugskosten			4.400	
Summe Kosten		17.500	153.305	31.550
Haushaltsplan				
Fipo 1.3520.5310.000		17.500	18.000	
Defizit			135.305	

Stellungnahme des Medienhauses am See

Die Bibliotheks-Zweigstelle in der Neuen Ortsmitte mit der angebotenen Fläche ermöglicht die Umsetzung einer zeitgemäßen modernen **Mediathek**:

Die Zugänglichkeit vom Erdgeschoß aus entspricht den Anforderungen an Barrierefreiheit und Sichtbarkeit vom öffentlichen Platz aus. Die Parkmöglichkeiten sind deutlich verbessert gegenüber dem jetzigen Standort. Diese ansprechende, niederschwellige Eingangs-Situation, die eine Nutzung der zu erwartenden Zielgruppe junger Familien (u.U. mit Kinderwagen), Senioren (auch mit Rollator)

sowie Kinder und Jugendlichen ermöglicht, wird die Attraktivität der Bibliotheks-Zweigstelle weiter steigen.

Mit dem wachsenden Stadtteil werden der Ausbau und damit die Anpassung des Medienbestandes an die zu erwartende steigende Nachfrage erforderlich. Insbesondere der moderne AV-Medien-Bereich für Kinder, der sowohl den Bedürfnissen deutschsprachiger Eltern und Kinder sowie Nutzern mit Migrationshintergrund gerecht wird, sollte verstärkt angeboten werden.

Mit dem zusätzlichen Raumangebot von ca. 50 qm sollte der Ausbau des Veranstaltungsprogramms auf der Veranstaltungsfläche einhergehen. Der flexibel abtrennbare Veranstaltungsraum steht für Vorlesestunden für die Allerkleinsten, Bilderbuchkino für Kinder bis 6 Jahren, Lesungen und Kindertheater für Kinder und Jugendliche sowie für freie Veranstaltungsformen wie Bastelstunden mit Medienbegleitung für Jung und Alt zur Verfügung.

Die Zweigstelle Fischbach wird in der neuen Ortsmitte ihrer Aufgabe als Ort der entspannten Willkommenskultur, als Ort mit hoher Aufenthaltsqualität, als Ort für Kultur und Literatur, als Ort der Lese- und Medienkompetenz sowie als Frequenzbringer für die nachhaltige Entwicklung des gesamten Stadtteils gerecht.

Die Entwicklung der Bibliothek zum „Dritten Ort“, neben privatem Heim und beruflich-schulischem Umfeld, wird ausdrücklich begrüßt. Zu betonen ist, dass sie jedoch nicht nur Treffpunkt ist, sondern relevante inhaltliche Angebote mit einem qualitätsgeprüften Medienbestand und einem vielfältigen Veranstaltungsprogramm bietet, was sie u.a. von Bürgerzentren deutlich unterscheidet. Zentrale Aufgabe bleibt es, den freien, nichtkommerziellen Zugang zu Informationen und Wissen zu gewährleisten, um so allen Bürgerinnen und Bürgern gesellschaftliche und kulturelle Teilhabe zu ermöglichen.