Sachbericht - Investitions- und Modernisierungsbedarfe am Bildungscampus

Der vorliegende Sachbericht zu Investitions- und Modernisierungsbedarfen am Bildungscampus schließt an den Bericht vom 20.10.2023 im Kulturausschuss zu den Standortperspektiven des BCN an. Neben der Erhebung bestehender und der Sondierung möglicher Standorte für die Einrichtungen des BCN wurden seit dem Herbst 2023 die Sanierungs- und Modernisierungsbedarfe für den Bestand ermittelt. Der nachfolgende Bericht skizziert und erläutert die wesentlichen Ergebnisse dieser Bedarfserfassung. Es werden ausschließlich Bedarfe aufgeführt, die von Kundinnen und Kunden des BCN unmittelbar genutzt werden. Büro- und Verwaltungsgebäude sind nicht im Bericht enthalten. Auf Grund ihres besonderen Status als nicht vollständig öffentlich zugängliche Einrichtungen sind die vier Schulbibliotheken an dieser Stelle ebenfalls ausgenommen. Zum Zwecke der Übersichtlichkeit und Lesbarkeit werden die Ergebnisse nach Standorten sortiert und für diese zusammengefasst dargestellt. Auf Grund der hohen Publikumsfrequenz mit ca. 1.200.000 Besuchen pro Jahr ergibt sich ein regulärer Modernisierungsbedarf, der jedoch nicht nur Abnutzung ausgleichen muss, um den Substanzerhalt zu sichern. Insbesondere in den Bereichen Aufenthaltsqualität und technische Ausstattung ist eine kontinuierliche Pflege und Weiterentwicklung unabdingbar, um keine größeren Ausstattungslücken entstehen zu lassen. Etwaige ausgelassene Erneuerungen führen in der Regel zu einem überproportional hohen Finanzbedarf, sobald Modernisierungen vormals ausgelassener Stufen nachgeholt werden müssen. Darüber hinaus erzielt der BCN über Gebühren, Entgelte und Eintrittsgelder signifikante Einnahmen, die mit einem Qualitätsversprechen an die Kundinnen und Kunden einhergehen und stets neu abgewogen werden müssen.

Bisherige Sanierungen/Modernisierungen seit 2020

Im Sommer wurde die Erneuerung des Zeitungscafés (250T€) abgeschlossen, die Wiedereröffnung findet im November statt. Gegenwärtig laufen die Umbauarbeiten des ehemaligen Café Campus im Gewerbemuseum zum neuen Servicezentrum des BZ (270T€). Seit 2022 wird die Fahrregalanlage der Magazine der Zentralbibliothek in drei Abschnitten (insgesamt 786T€) erneuert. Die ersten beiden Abschnitte konnten bereits realisiert werden, der dritte steht für die Jahre 2025/26 an. Im Zuge der Generalsanierung des Gemeinschaftshauses Langwasser wurde 2021 die vollständig modernisierte Stadtteilbibliothek Langwasser eröffnet. Seit 2023 laufen im Rahmen des Projekts Schulzentrum Südwest die Arbeiten für den Bau der neuen kombinierten Schul- und Stadtteilbibliothek Eibach.

Stadtbibliothek Zentrum

Im Zuge des Bibliotheksneubaus (L-Gebäude) wurde auch die Generalinstandsetzung des Katharinenklosters (K-Gebäude) beabsichtigt, allerdings nicht realisiert. Die technischen Anlagen des Gebäudeteils sind über 40 Jahre alt, der bauliche Brandschutz gefährdet die Betriebssicherheit, die Wärmedämmung des Dachs ist mangelhaft und die Lüftungsanlage ist ebenfalls in sehr schlechtem Zustand. Allein die Verschlechterung einer der genannten Faktoren könnte schlimmstenfalls die Schließung des Gebäudeteils erforderlich machen. In diesem Fall wäre die gesamt Abteilung Sachliteratur mit ca. 200.000 Medien nicht mehr zugänglich. Es wird daher weiterhin die Generalinstandsetzung des K-Gebäudes beabsichtigt.
Kostenschätzung: 5.000.000€

Im Jahr 2012 wurde der Neubauteil (L-Gebäude) der Stadtbibliothek Zentrum eröffnet. Auf Grund der hohen Publikumsfrequenz bedürfen einige Bereiche einer Modernisierung. Die Drehtür des Haupteingangs ist in regelmäßigen Abständen defekt, insbesondere an regnerischen Tagen bzw. bei Feuchtigkeitseintritt. Die Sanitäranlagen im Untergeschoss befinden sich im Wesentlichen noch im Zustand vor der Generalsanierung und sind zudem nicht barrierefrei. Eine Modernisierung wäre an dieser Stelle dringend angebracht. Mit der Ertüchtigung des Zeitungscafés konnte die Aufenthaltsqualität bereits erheblich verbessert werden. Vervollständigen würde dies die Sanierung

des Klosterinnenhofes, der ebenfalls letztmalig in den 1980er Jahren gestaltet wurde. Die drei Maßnahmen sind als Erhalt und punktuelle Verbesserung der Aufenthaltsqualität zu verstehen.
Kostenschätzung: 410.000€

Die Sortieranlage der Zentralbibliothek ist seit Eröffnung des Neubaus im Dauerbetrieb. In den letzten Jahren hat sich die Ausfallrate sukzessive erhöht. Ein solcher Ausfall der Anlage hat zur Folge, dass eine maschinelle Rückgabe die Medien nicht möglich ist und diese händisch von den Beschäftigten verbucht und sortiert werden müssen. Außerhalb der Öffnungszeiten ist die Rückgabe zudem dann unmöglich. Mit zunehmenden Alter wird die Wartung weiter erschwert und Ersatzteile sind zunehmend schwieriger zu erhalten. Es wird daher beabsichtigt, perspektivisch die Sortieranlage zu erneuern.
Kostenschätzung: 450.000€

Am Katharinenkloster/Katharinenhof

Flankierend zum Bürogebäude der Stadtbibliothek und dem L-Gebäude, erreichbar über die Per-Vischer-Straße neben dem Eingang zu St. Katharina befinden sich der große und der kleine Katharinensaal. Neben der technischen Aufwertung der beiden Säle wäre eine dezente Umgestaltung des Eingangsbereichs um den Torbogen herum angebracht. Insbesondere die Beleuchtungssituation sowie die Pflasterung stellen in den Abendstunden ein erhebliches Hemmnis dar.
Kostenschätzung: 350.000€

Gewerbemuseumsplatz 2

Das Gewerbemuseum ist seit 1995 der primäre Unterrichtsstandort des BZ und ist identitätsstiftend für die Einrichtung sowie seine Kundinnen und Kunden. Die Kursräume weisen trotz punktueller Modernisierungen und Neumöblierungen im Kern den Zustand des Jahres 1995 auf. Entsprechend sollten die 35 Kursräume einer grundlegenden Modernisierung unterzogen werden. Im Gebäude befinden sich sowohl klassische Schulungs- als auch Bewegung- und Kreativräume. In den letzten Jahren wurde zwar kontinuierlich die Schulungstechnik (Beamer, PCs, digitale Whiteboards) erneuert, jedoch hat die technische Gebäudeinfrastruktur mit dieser Entwicklung nicht Schritt gehalten. Es gibt im Gebäude nach wie vor kein stabiles WLAN für den Schulungsbetrieb des BZ und den kabellosen Anschluss der Schulungstechnik. Das im Gebäude vorhandene Bayern-WLAN ist nicht für diesen Zweck konzipiert und daher nur von geringem Nutzen für diese Art von Schulungs- und Wartungbetrieb. Ebenfalls bedürfen die Verkehrsflächen einer Modernisierung, um die Aufenthaltsqualität und Orientierung im Gebäude zeitgemäß zu ermöglichen. Hierfür sollten verstärkt digitale Leitsysteme eingesetzt werden.
Kostenschätzung: 1.200.000€

Dezentrale Bibliotheken

Das dezentrale Bibliothekssystem des BCN ist Teil seiner Kernversorgung in den nicht-innerstädtischen Stadtteilen. In mehrjährigen Abständen finden regelmäßig umfassende Modernisierungen von Stadtteilbibliotheken, meist im Rahmen von Generalsanierungen, statt (z.B. Villa Leon 2001, Gemeinschaftshaus Langwasser 2021). Die SttB Gostenhof befindet sich im Wesentlichen in ihrem Ursprungszustand des Jahres 1982 und wurde seitdem nur punktuell modernisiert. Die SttB Schopperhof befindet sich ebenfalls in ihrem Ursprungszustand aus dem Jahr 1968 und liegt im Untergeschoss einer auf Grund von Schadstoffbelastungen seit längerem geschlossenen Schule. Bei beiden Stadtteilbibliotheken ist eine grundlegende Sanierung dringend geboten.
Kostenschätzung: Derzeit noch nicht möglich.

Neben den beiden genannten großen Maßnahmen bestehen bei allen dezentralen Bibliotheken kontinuierliche Erneuerungsbedarfe bei Mobiliar und Technik. Auch die Einrichtungen weiterer Open Library Konzepte wird kontinuierlich vorangetrieben (Langwasser in Betrieb, südpunkt in Vorbereitung,

Maxfeld in Prüfung). Nach aktuellem Stand benötigen zudem zwei Standorte (Gostenhof und Röthenbach) dringend neues Mobiliar.
Kostenschätzung: 210.000€

südpunkt

Der südpunkt wurde 2008 eröffnet und befindet sich grundsätzlich in gutem Zustand. Regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen wurden und werden durchgeführt. Für die konzeptionelle Weiterentwicklung des südpunkt sind jedoch zunehmend Modernisierungsmaßnahmen erforderlich, um mit den Nutzungsinteressen der Kundinnen und Kunden Schritt zu halten. So könnte eine außenliegende Freifläche mit Zugang zum ehemaligen Lernzentrum im Erdgeschoss in ein „grünes Klassenzimmer" umgewandelt werden. Die stark steigende Nachfrage nach Kochkursen würde die Einrichtung einer adäquaten Lehrküche erfordern. Die Abdeckung des Gebäudes mit WLAN und die Erhöhung der Leistungsfähigkeit dessen bedürfen ebenfalls der Nachbesserung.
Kostenschätzung: 340.000€

Planetarium

Das Nicolaus-Copernicus-Planetarium wurde 1961 am Plärrer eröffnet. Die Gebäudesubstanz und Innenausstattung besteht im Wesentlichen aus dieser Zeit. Es wurde und werden kontinuierlich Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt, so dass ein einwandfreier Spielbetrieb durchgängig möglich ist. Altersbedingt kommt es jedoch vermehrt zu Schäden (z.B. Wassereintritt im Dach 2023, Ausfall der Hubanlage 2024, Ausfall eines Beamers 2024), die eine kurzfristige Schließung für Reparaturarbeiten erforderlich machen.
Im Bereich der Bild- und Tontechnik steht das Planetarium in einer Wettbewerbssituation mit kommerziellen Angeboten. Die Leinwand im Kuppelsaal entspricht mit den sichtbaren Verklebungen der einzelnen Elemente nicht mehr dem gegenwärtigen Stand der Technik. Selbiges trifft für die Soundanlage zu und auch die Projektionstechnik bedarf einer Überarbeitung, um die zunehmend technisch aufwändigeren Shows und Vorführungen zeitgemäß präsentieren zu können und eine vollständig immersive Erfahrung zu ermöglichen.
Kostenschätzung: 1.700.000€

Der im vorliegenden Bericht skizzierte investive Gesamtbedarf mit Kundenbezug an den Einrichtungen des Bildungscampus beläuft sich somit auf ca. 9.660.000€. Nicht enthalten sind hierbei etwaige Ertüchtigungen bzw. Sanierungen der Stadtteilbibliotheken Gostenhof und Schoppershof. Ebenfalls nicht enthalten sind kleinere Investitionen und Projekte unter 50.000€ im Rahmen der allgemeinen Instandhaltung, Qualitätsverbesserungen und technischen Weiterentwicklung. Die im Bericht genannten Vorhaben werden weiterhin und sukzessive in den entsprechenden Planungsinstrumenten eingebracht und zur Umsetzung angemeldet.