

Vermerk**Bauliche Erweiterung der Bestandsbibliothek**

Antrag der CDU 2021-26/DS-I(A)0102 vom 26.08.2021

Verteiler: intern

Prüfergebnis der verwaltungsinternen Arbeitsgruppe:

Eine Erweiterung der Bestandsbibliothek ist zur Realisierung eines zukunftsweisenden Bibliotheks-Konzepts, insbesondere im Sinne der „Station Mitte“ gemäß Zukunftskonzept Innenstadt, aufgrund des erforderlichen Flächenbedarfs zur Erweiterung, nicht möglich:

Flächen Bestandsbibliothek:	1.850 qm Büsing-Palais <u>650 qm</u> Bernard-Bau; künftig andere Belegung durch städtische Büronutzungen geplant 2.500 qm
Flächenbedarf „neue Bibliothek“:	4.500 qm lt. Wellnitz-Studie 2019 8.200 qm lt. fortgeschriebenem Raumprogramm zur Machbarkeitsstudie „neue Stadtbibliothek“ im Sinne einer „Station Mitte“ ohne ergänzende private Nutzungen 6.000 qm lt. fortgeschriebenem Raumprogramm zur Machbarkeitsstudie „neue Stadtbibliothek“, bei dem private komplementäre Nutzungen aus einer Bibliothek eine „Station Mitte“ gestalten und so nicht von der Stadt vorgehalten werden
Fehlflächen :	min. 2.000 qm bei Erhalt der getrennten Kinder- und Jugendbibliothek (KiJuBib) und Beschränkung auf eine Minimalerweiterung im Sinne der Wellnitz-Studie min. 2.650 qm bei räumlicher Integration der KiJuBib und Minimalerweiterung gemäß Wellnitz-Studie min. 4.000 qm bei räumlicher Integration der KiJuBib und Erweiterung zu einer zukunftsweisenden Bibliothek (ohne konzeptionellen Anspruch, als „Station Mitte“ zu fungieren und unter Erhalt der aktuellen Lösung zur Bücherbusorganisation) die Realisierung eines umfassenden „Station Mitte“-Konzepts wäre am Bestandsstandort kontraproduktiv zum Zukunftskonzept Innenstadt und wird hier daher nicht weiter geprüft

Zur Erweiterung der Bestandsbibliothek bestehen grundsätzlich drei Lösungsmöglichkeiten:

1. Erweiterung in den Haupttrakt des Büsing-Palais
2. Erweiterung innerhalb des Bernard-Baus
3. Bauliche Erweiterung in den Lilipark / Lesegarten

Lösung 1) Erweiterung in den Haupttrakt des Büsing-Palais

Der Haupttrakt des Büsing-Palais verfügt über eine Grundfläche von rd. 1.030 qm. Das Gebäude ist Kulturdenkmal und damit zu erhalten. Die innere Erschließung durch eine Freitreppe und die zweigeschossige Bebauung mit Mansarddach lassen die Realisierung des zusätzlichen Flächenbedarfs von mind. 2.000 qm evtl. gerade noch zu; eine Integration der KiJuBib ist jedoch vsl. bereits nicht mehr möglich. Dies gilt erst recht für ein großzügiges modernes Bibliotheks-Konzept mit rd. 4.000 qm zusätzlichem Flächenbedarf. Der Gebäudeteil ist an das Sheraton-Hotel vermietet und zum Hotelbetrieb als Konferenzsaal bzw. repräsentativer Veranstaltungsort dringend erforderlich.

Lösung 2) Erweiterung im Bernardbau

Der Bernardbau befindet sich in privatem Eigentum und ist ebenfalls Kulturdenkmal. Alle Flächen mit Ausnahme des ehem. Bürgerbüros mit rd. 1.000 qm Grundfläche sind durch städtische Nutzungen belegt, so dass die Mindestenerweiterung um 2.000 qm nicht ohne vorherige Auszüge städtischer Organisationseinheiten abzubilden wäre. Innere Erschließung und Gebäudegliederung erschweren die räumliche Zusammenführung von KiJuBib und Erweiterungsflächen zu einer zeitgemäßen Bibliothek; vsl. würde ein dritter räumlich abgetrennter Bibliotheksstandort entstehen. Dies wäre betriebsorganisatorisch nicht darstellbar.

Schließlich ist der Vermieter Umbauten zugunsten zusätzlicher öffentlicher Nutzungen nicht aufgeschlossen, wie die abschlägige Beurteilung einer früheren Anfrage der Stadt zugunsten des Umbaus des ehem. Bürgerbüros in einen öffentlichen Ausstellungsraum belegt.

Lösung 3) Erweiterung in den Lilipark / Lesegarten

Jeglicher Anschluss an das denkmalgeschützte Bestandsgebäude der Bibliothek erfordert größte Sensibilität und gestalterische Rücksichtnahme. Die Belichtung des Untergeschosses des nördlichen Bibliotheksflügels ist durch einen Tiefgarten gewahrt. Dieser ist auch als Fuge zwischen potenziellem Erweiterungs- und Bestandsbau zu erhalten. Gleiches gilt vsl. für das Verbindungstor zwischen Haupttrakt und Nordflügel des Büsing-Palais. Daraus ergeben sich ff. Flächenpotenziale für neu zu errichtende Bibliotheksflächen:



Abb. 1: gelb: Erweiterungsfläche, links rd. 880 qm



rechts rd. 1.600 qm

Die Realisierung einer Mindestenergieerweiterung um 2.000 qm ist bei einem zweigeschossigen Neubau unter Erhalt der Wegebeziehung zwischen Lili- und Büsingpark nicht lösbar. Erforderlich ist eine weiter auskragende Erweiterung des Baufelds nach Norden, bei der nach vollständiger Aufgabe des Lesegartens auch eine zusätzliche Integration der KiJuBib möglich ist; die Realisierung eines zukunftsweisenden Bibliothekskonzepts ist aufgrund des eingeschränkten Flächenpotenzials jedoch weiterhin fraglich (auch bzgl. denkmalgerechter Umsetzung des Anbaus sowie Barrierefreiheit). Zudem wird die Überbauung des Lesegartens fachlich kritisch bewertet:

1. Stellt der Regionale Flächennutzungsplan hier Grünflächen dar,
2. Sind negative Auswirkungen einer Bebauung auf das Stadtklima zu erwarten und
3. Stehen die Ziele des Freiraumentwicklungsprogramms sowie des Landschaftsschutzes entgegen.

Zu 1: Die Darstellung des Flächennutzungsplans ist durch ein Planänderungsverfahren, das als Parallelverfahren zur Aufstellung des bei einer baulichen Erweiterung der Bibliothek notwendigen Bebauungsplans geführt werden kann, grundsätzlich möglich. Dabei entstehen naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationserfordernisse.

Zu 2: Die Klimafunktionskarte stellt den zusammenhängenden Raum von Büsingpark, Lesegarten und Lilipark (gelb, hier eingekreist) als „Misch- und Übergangsklima“, „regionale Ventilationsbahn“ und wichtige Ausgleichszone dar. Bebauung sollte hier vermieden werden. Sollte dennoch eine Bebauung in Betracht gezogen werden, ist diese locker auszugestalten und die Ventilationsrichtung des Mains zu berücksichtigen. Ein nach Norden auskragender Erweiterungsbau der Bibliothek steht dem entgegen.

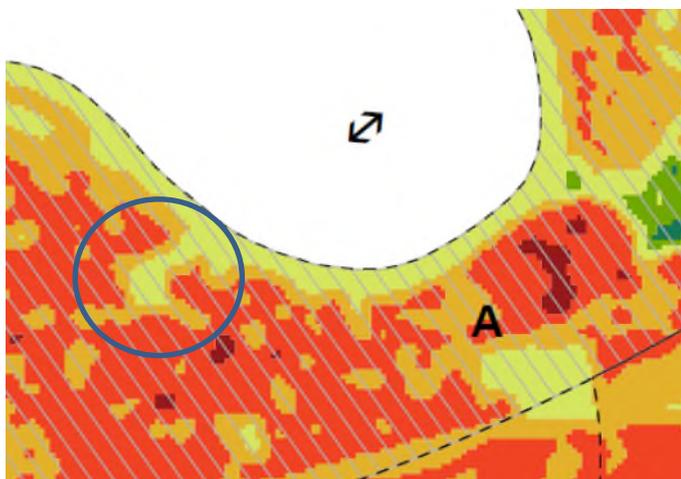


Abb. 2: Auszug aus der Klimafunktionskarte Uni Kassel, 2011

Zu 3: Das beschlossene Freiraumentwicklungsprogramm sowie das Monitoring der Stadtentwicklung zeigen auf, dass die Innenstadt Offenbachs im Verhältnis zur Bevölkerungszahl ein starkes Grünflächendefizit aufweist. Zur ausreichenden Grün- und Freiraumversorgung der Stadtbevölkerung wird der Erhalt der historischen Parks und die Schaffung zusätzlicher Grünflächen empfohlen; eine Überbauung wäre kontraproduktiv. Unter Gesichtspunkten des Arten- und Biotopschutzes stellt der Lesegarten ein wichtiges Vernetzungselement zwischen den jeweils unter Landschaftsschutz stehenden Grünflächen von Büsing- und Lilipark dar. Durch eine Überbauung des Lesegartens würde diese Vernetzung zerstört, zumindest jedoch beeinträchtigt.

Aufgestellt: Rü