

# Umzug trotz höherer Miete

## Stadtbücherei in neuen Räumen: Warum es sich für die Stadt lohnt

Rolf Ziehm

**E**s klingt paradox: Obwohl die Sparkasse Südholstein als Eigentümer des früheren Karstadt-Gebäudes am Großflecken jetzt 400 000 Euro Nettokalt-Jahresmiete anbietet, damit die Stadtbücherei dort ab Ende 2025 neue Räume bezieht, rät die Stadtverwaltung, dem Angebot zuzustimmen.

Beim Grundsatzbeschluss der Ratsversammlung für den Bücherei-Umzug von der Wasbeker Straße an den Großflecken im Juni 2021 war noch noch von einer Miethöhe von 300 000 Euro plus Nebenkosten ausgegangen. Es wird also ein Drittel teurer.

Stadtrat Carsten Hillgruber begründete die veränderte Miethöhe im Schul-, Kultur- und Sportausschuss nicht nur mit den inzwischen erfolgten großen Baupreissteigerungen. Im ersten Angebot aus dem Jahr 2021 sei die Sparkasse Südholstein von einem erweiterten Rohbau ausgegangen. „Den Innenausbau hätte die Stadt machen müssen, auch im Rahmen von Investitionen“, so Hillgruber. Nach umfangreichen und inhaltlich schwierigen Verhandlungen stellte die Sparkasse für das Mietangebot von 400 000



Die Stadtbücherei soll Ende 2025 in einen Teil des früheren Karstadt-Gebäudes (r.) umziehen.

Foto: Rolf Ziehm

Euro nun bezugsfähige Räume zur Verfügung.

Die Konsequenz der Neuverhandlung des Vertrages ist nicht nur die höhere Miete. Es wurden auch einige Räume aus der Mietfläche herausgenommen. Gemeint sind die Veranstaltungssaal und Seminarräume, für die ein Extravertrag abgeschlossen werden muss. Die Nutzungspauschale dafür beträgt 21 000 Euro im Jahr.

Im Gegenzug entfallen ab 2025 die Mietaufwendungen der Stadt für das jetzige Büchereigebäude an der Wasbeker Straße in Höhe von 186 000 Euro im Jahr (ohne Nebenkosten). Für die Ausstattung der Bücherei mit Möbeln und der geplanten

Technik zur Selbstbuchung von Ausleihen geht die Verwaltung weiterhin von den bewilligten 1,15 Millionen Euro aus.

Es gibt noch eine weitere Planänderung. Statt im Nebengebäude (Ex-Fielmann) Räume für die Verwaltung, das Magazin und die Buchbinderei anzumieten, möchte die Stadt jetzt lieber den Erbpachtvertrag, den die Fielmann AG mit dem Eigentümer Dr.-Hans-Hoch-Stiftung abgeschlossen hat, übernehmen. „Die dauerhafte Sicherung erweist sich als sinnvoller“, sagte Hillgruber.

Der Erbpachtbetrag für das ganze Gebäude entspricht ziemlich genau der Sum-

me, die die Stadt für die benötigten Stadtbüchereiräume als Miete zahlen müsste. Allerdings sind im Fielmann-Gebäude Umbauten nötig. Für die Barrierefreiheit muss ein Aufzug eingebaut werden. Und es soll einen Gebäudedurchbruch und Zugang zur Bücherei geben. Der Architekt, der auch den Umbau im Karstadt-Gebäude plant, schätzt die Kosten auf 895 000 Euro. Der Anteil für die Bücherei daran liege aber nur bei 182 500 Euro.

Das Konzept dafür soll den Bürgern in einer weiteren Info-Veranstaltung vorgestellt werden, betonte Hillgruber verriet aber schon einige Details. Es sei geplant, dass die Bücherei auch an den Wochenenden geöffnet sei. Aufgrund der technischen Ausstattung funktioniere das ohne zusätzliches Personal.

Man habe in den Verhandlungen mit der Sparkasse das Maximum an Fläche herausgeholt und wolle diese nicht durch Büros reduzieren. Die Fläche sei größer als an der Wasbeker Straße und biete zusätzliche Möglichkeiten wie Lesecken, die es am aktuellen Standort nicht gebe. „Das Erdgeschoss steht unter dem Stichwort Aufenthaltsqualität, nicht Buchaufbewahrung“, so Hillgruber.