



Anlage

Datum: 02.06.2015

Stellungnahme des RGM mit Wirtschaftlichkeitsberechnungen der Flächenmieten

Das städtische Archiv ist derzeit an der Ewald-Gnau-Str. angesiedelt. Aus bautechnischer Sicht stellt dieser Standort aus verschiedenen Gründen nur eine Übergangslösung dar. Die Gebäude sind in 1991 in Modulbauweise hergestellt und dienten ursprünglich als Übergangswohnheim für Asylbewerber. Nachdem diese Nutzung nicht mehr benötigt wurde, erfolgte 2009 der Umbau zur Nachnutzung als Archiv. Bei einer geschätzten Lebensdauer von 30 Jahren verbleibt eine Restnutzungszeit von ca. 6 Jahren. Eine Besichtigung vor Ort durch die städtischen Architekten ergab eine Schätzung der Restlebensdauer von etwa 5 bis 10 Jahren. Für die Nutzung als Archiv sind unter anderem eine massive Bauweise zum Ausgleich von Klimaschwankungen und eine entsprechende Verdunkelung der Räume zum Schutz des Archivgutes vor Sonneneinstrahlung notwendig. Auch dürfen keine Wasserleitungen in den Lagerräumen vorhanden sein. Weiterhin gibt es Anforderungen an Einbruchssicherheit und Brandschutz. Insbesondere die massive Bauweise ist im Bestandsgebäude Ewald-Gnau-Str. nicht gegeben. Das Gebäude heizt sich im Sommer vergleichsweise stark auf und kühlt bei kalten Außentemperaturen schnell aus. Dies verkürzt langfristig die Lebensdauer des Archivgutes. Nach Ablauf der Restnutzungsdauer von ca. 5-10 Jahren muß ein neues Gebäude für das Archiv bereitgestellt werden. Eine Sanierung der vorhandenen Modulgebäude ist aufgrund der kurzlebigeren Bausubstanz nicht wirtschaftlich.

Die Stadt Wipperfürth plant die Einrichtung eines städtischen Archivs in der Alice-Salomon-Schule, deren Nutzung als Förderschule im Sommer dieses Jahres ausläuft. Die Nutzung des rechten Gebäudeflügels erfolgt als städtischer Kindergarten, dort befanden sich die vor 8 Jahren errichteten Räume für die OGS. Der linke Gebäudeflügel soll als Archiv genutzt werden, einige Räume werden vom Siedlerverein Neye genutzt, andere sollen dem Heimat- und Geschichtsverein überlassen werden. Zur Zeit ist das Archiv in Wipperfürth über mehrere Räumlichkeiten im Stadtgebiet verteilt. Für die Umnutzung des linken Flügels der Schule in ein Archiv wurden die Kosten ermittelt für den Bauantrag mit geändertem Brandschutzkonzept, Verdunkelung der Fenster, Einbruch- und Brandmeldeanlage, Brandschutztüren, Abtrennung eines Besucherraums und Anschaffung einer Schieberegalanlage mit insgesamt ca. 140.000 €. Auf dieser Grundlage wurde in der Anlage eine Kostenmiete von 5,77 €/m² für die Räumlichkeiten ermittelt. Die ortsübliche Vergleichsmiete für Büroflächen liegt bei 5 bis 8 €/m². Die auf gleicher Basis ermittelte Kostenmiete für das Archiv Ewald-Gnau-Str. beträgt 7,65 €/m². Grundlage sind die Berechnungen von 1991 für die Errichtung, bei der Zuweisungen vom Land gezahlt wurden, die in Abzug gebracht wurden. Der Platzbedarf für das Archiv beträgt etwa 250 m² unter Berücksichtigung der Platzersparnis durch die Schieberegalanlage. Die daraus errechneten Mieten für den Archivstandort an der Neye in der Alice-Salomon-Schule sind als wirtschaftlich zu bezeichnen. Selbst wenn man die vorgesehene kalkulatorische Verzinsung für beide Gebäude außeracht läßt, ändert sich das Verhältnis nicht. Eine Nachnutzung der Modulbauten Ewald-Gnau-Str. könnte mit dem ohnehin benötigten Wohn-

raum für Asylbewerber erfolgen, für den das Gebäude in der Vergangenheit errichtet wurde. Eine entsprechende Mietkostenberechnung ist beigelegt. Aufgrund des erforderlichen Umbaus für die Sanitäranlagen liegt hier die Miete etwas höher als für das Archiv. Damit würde ein Neubau für zusätzlichen Raum für Asylbewerber zeitlich weiter nach hinten geschoben.

Antrag der UWG-Fraktion zur Untersuchung einer Zusammenlegung mit der städtischen Bücherei:

Vorhergehend wurde bereits der Platzbedarf des Archivs von ca. 250 m² genannt. Das Büchereigebäude hat 550 m² Nutzfläche. Daraus ergibt sich nahezu eine Halbierung der Flächen der Bücherei und ihres Bestandes, wenn eine Aufteilung des Gebäudes erwägt wird. Eine Nutzungsänderung mit Bauantrag wäre für dieses Gebäude auch erforderlich, die Umbaumaßnahmen wären in ähnlichem Umfang wie in einer Schule zu sehen. Hinzu kommt jedoch der Denkmalschutz, unter dem das Gebäude steht und der den Umbau erheblich verteuern dürfte. Eine Fensterverdunkelung dürfte hier nur schwer zu realisieren sein. Die Ertüchtigung für Brand- und Einbruchschutz wären hier ebenfalls einzuplanen. Aus Sicht der Verwaltung ist daher eine Verlagerung des Archivs in das Büchereigebäude nicht wirtschaftlich möglich. Ein alternativer Archivstandort in einem Schulgebäude kann derzeit nicht seriös untersucht werden, da ein solches Gebäude momentan nicht zur Verfügung steht. Mit einer Fläche von 250 m² könnte keines der bestehenden Schulgebäude ausgelastet werden, damit würden wiederum nicht nutzbare Restflächen entstehen. Auch die Kosten für Bauantrag, Brandschutzkonzept und entsprechender Umbau wie Verdunkelung, Besucherraum etc. würden wie vorgenannt in ähnlicher Größenordnung anfallen. Ein wirtschaftlicherer Betrieb in einem Schulgebäude in Hückeswagen ist momentan nicht darstellbar.