

Bürgerinitiative Haus der Bildung Bottlerplatz

www.bottlerplatz-bonn.de

**An alle Mitglieder des Stadtrats
der Bundesstadt Bonn**

c/o Ratsbüro
Altes Rathaus
Markt
53111 Bonn

Bürgerinitiative Haus der Bildung Bottlerplatz
c/o Ilse Wolf, Orchideenweg 4, 53123 Bonn
Fax: (0228) 9 63 84 63
eMail: info@bottlerplatz-bonn.de
Internet: www.bottlerplatz-bonn.de

Bonn, den 11.12.2006

Planungen zum *Haus der Bildung*

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin Dieckmann,

gemäß Beschlusvorlage Drucksachennummer 0611268 vom 09.05.2006 soll ein **Haus der Bildung** mit den Institutionen Zentralbibliothek, VHS, Stadtmuseum und dem Verein an der Synagoge mit einer Nutzfläche von insgesamt ca. 8 000 qm, gemeinsam unter einem Dach, als **Mietobjekt** in einem von dem Investor Bauwo, Grundstücks AG aus Hannover, zu errichtenden Neubau in der **Quantiusstraße** untergebracht werden.

Dafür wurde das ehemalige Bahngelände an der Quantiusstraße von der Bauwo bereits erworben. Auch wurden vom Architekten Meier 2005 erste Planstudien zur Unterbringung der vorgenannten Institutionen angefertigt. Die Immobilien Altes Stadthaus am Bottlerplatz und Wilhelmstraße (VHS) sollen dafür vermarktet werden.

Die Bürgerinitiative „Haus der Bildung Bottlerplatz“ und mit ihr viele, viele Bürger/innen, die dies durch Ihre Unterschrift bekundet haben und auch ein Bürgerbegehren in Erwägung ziehen, bevorzugen eindeutig die finanzielle Nachhaltigkeit der Sanierung einer zentralen, denkmalgeschützten, städtischen Liegenschaft vor den Risiken eines zeitlich befristeten Mietvertrages für einen Neubau, dessen Nachteile für den intendierten Zweck deutlich sind. Sie bittet den Rat eindringlich, eine Entscheidung für den Standort 'Bottlerplatz' zu treffen.

Zur Qualität des Standortes am Bottlerplatz:

Die genannten Einrichtungen im alten Stadthaus am Bottlerplatz zusammenzuführen drängt sich auf. Das Haus liegt inmitten des historischen Kerns der Stadt Bonn und damit an zentraler Lage, die gleichzeitig trotzdem ein ruhiges Arbeiten erlaubt, was für die genannten Aufgaben von wesentlicher Bedeutung ist. Die Unterbringung in einem historischen Gebäude der Stadt ist für eine kulturpolitische Einrichtung adäquat und verleiht ihr zusätzliche Anziehungskraft. Dank der Lage innerhalb des Cityrings ist die verkehrsmässige Erschliessung für Fussgänger, Radfahrer und selbst für Autofahrer - durch die nahe gelegene Tiefgarage - optimal.

Die Nachteile des Standortes an der Quantiusstraße:

1. Der Verkehr rund um den Bahnhof ist jetzt bereits sehr intensiv. Ein Neubau mit dem erhofften starken Publikumsverkehr würde die Probleme ausserordentlich verstärken – nicht zuletzt für die Fußgänger.
2. Der im General-Anzeiger am 20.11.06 vorgestellte Gebäudeentwurf gibt den von der Verwaltung genannten viergeschossigen Baukörper sehr geschönt wieder. Er passt sich weder der Mehrzahl der dort stehenden, gründerzeitlichen Häuser an, noch macht er deutlich, welche dringvolle Enge auf dem vorgesehenen Areal entstehen wird. Eine nutzbare Geschossfläche von insgesamt 8.000 m² auf vier Geschossen erfordert eine Grundfläche von mehr als 2.000 m². Für die jetzt bereits angesprochenen Mängel - wie fehlende Zufahrt und Verlegung der Radstation - werden keine überzeugenden Lösungen genannt; dies ‚zeitnah‘ vornehmen zu können, darf bezweifelt werden. Weitere Bauwerke zu errichten verschärft die Probleme noch.

3. Die Bahn verursacht bereits heute im gesamten Umfeld erheblichen Lärm, der Gegenstand heftiger Diskussionen ist und offensichtlich auf Jahre hinaus nicht wesentlich vermindert werden kann. Hier ein Gebäude zu errichten, welches geistiger Arbeit dienen soll, verkennt elementar die notwendigen Randbedingungen. Durch bautechnische Maßnahmen ist dies selbst mit hohem finanziellem Aufwand nicht zu ändern.

Darüberhinaus ist die Errichtung des Hauses der Bildung als Mietobjekt nicht zu vertreten!

Die Anmietung des *Hauses der Bildung* ist für die Dauer von 15 Jahren (+ 2 x 5 Jahren Option) vorgesehen. Ausgehend von einer Mietforderung des Investors von 11,95 € / qm ab 2008, - und alle 5 Jahre 10 % steigend, ergibt sich bei 8 000 qm Nutzfl. nach 15 Jahren eine Gesamtbelastung für die Anmietung von ca. **20,0 Mio €.**

Laut Angabe der Stadt gibt es einen Bodenrichtwert in der Baumschulallee von 320,- € / qm. Demnach wird bei angenommenen ca. 2 500 qm á 320,- € der Grunderwerb Quantiusstraße geschätzt auf ca. 0,8 Mio €.

Nach den Kostenkennwerten 2006 der Architektenkammer NW werden die Baukosten bei solchen Gebäuden mit höherem Standard angesetzt mit ca. 2 000,- € / qm NF. Bei ca. 8 000 qm NF ergeben sich ca. 16,0 Mio €.

Für die Besonderheiten des Bauplatzes für Schall- und Erschütterungsschutz sind zuzuschlagen ca. 0,5 Mio €.

Für die Baunebenkosten (Architekt, Statiker u. a.) werden angesetzt ca. **1,7 Mio €.**

Somit ergäben sich für Grunderwerb und Baukosten bei Erstellung in stadteigener Regie ca. 19,0 Mio €.

Selbst wenn ein Neubau in der Quantiusstr. beschlossen werden sollte, würde die Mietversion ca. 1,0 Mio. € mehr kosten, als wenn das Projekt durch die Stadt in Eigenregie gebaut werden würde.

Ein weiterer Nachteil der Anmietversion: Daß das Objekt, selbst nach Aufwendung eines der Selbstherstellung entsprechenden Betrags in fremden Händen bliebe, oder der Betrag von 20,0 Mio € bei einem eventuellen Kauf aufgrund des Vorkaufrechts nach 15 Jahren noch einmal aufgewendet werden müsste.

Um die Standorte Bottlerplatz und Quantiusstraße für ein *Haus der Bildung* auch in finanzieller Hinsicht miteinander vergleichen zu können, müssten - wie in der Quantiusstraße - auch für den Bottlerplatz Planung und Kostenberechnungen für die Unterbringung des *Hauses der Bildung* aufgestellt werden.

Es ist auch nicht nachvollziehbar, dass die Rechnung eines Investors mit dem ihm durchaus zustehenden Gewinn für die Stadt ein günstigeres Ergebnis haben soll als die Nutzung eines eigenen, selbst renovierten Gebäudes.

Wir bitten Sie als Mitglied des Stadtrats daher nochmals eindringlich, die **Beschlußvorlage** der Stadtverwaltung, Drucksachennummer 0611268 vom 09.05.2006 zur Errichtung eines *Hauses der Bildung* in der Quantiusstraße als **Mietobjekt** durch einen Investor **abzulehnen** und - nach Vorlage einer entsprechenden Planung und Kostenberechnung - stattdessen die Unterbringung in dem entsprechend herzurichtenden Stadthaus am Bottlerplatz, zu beschließen.

Lesen Sie bitte auch den beiliegenden Leserbrief von Herrn Professor Dr. Klein.

Mit freundlichen Grüßen