Anlage 1
Ergebnisse der vergleichenden Standortanalysen



- kurze Zusammenfassung der Standortanalysen
- Vergleichende Standortanalyse einer Zentralbibliothek im Kaufhof-Gebäude am Neumarkt und zweier Alternativstandorte in Wuppertal, GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
- Strategieweiterentwicklung und erste Anmutung eines Raumprogramms für eine neue Zentralbibliothek der Stadtbibliothek Wuppertal, Strategieberatung Andreas Mittrowann
- Prüfschema für Standortbewertungen Vorgehen und Ergebnis, GMW

Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Zusammenfassung der Standortanalysen

Nach Beschluss des Rats der Stadt Wuppertal vom 01.07.2024 (VO/0867/24) hat die Verwaltung drei parallele Ansätze zur Beurteilung dreier Standortalternativen (AOK-Liegenschaft an der Bundesallee, Kaufhof-Immobilie und das „Concordia-Gebäude“) für eine neue Zentralbibliothek verfolgt. Diese sollen den Gremien als ausgewogene Beschlussgrundlage dienen:

I. Vergleichende Standortanalyse durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung GMA (Federführung: 101 Stadtentwicklung und Städtebau)
II. Entwicklung eines konkretisierten Bibliothekskonzepts (Federführung: 214 Stadtbibliothek)
III. Begehung der Objekte zur Einschätzung der baulichen Substanz und Modelle der Anmietung (Federführung: GMW)

Zu I - vergleichende Standortanalyse**:**
Im Rahmen der Standortanalyse wurden die Alternativstandorte
als Standorte für eine neue Zentralbibliothek geprüft. Die Ergebnisse liegen seit dem 06.09.2024 der Verwaltung vor und wurden am 11.09.2024 im Ausschuss für Kultur vorgestellt. Sie waren Anlage der Drucksache VO/0997/24 und werden vollständigkeitshalber auch hier angefügt.

Die Gutachter kommen zu dem Ergebnis, dass „alle drei untersuchten Potenzialstandorte gute bis sehr gute Eigenschaften zur Etablierung einer Zentralbibliothek“ aufweisen.

Standort	Objektdaten & Lage	Nutzungsstruktur im Standortumfeld	Erreichbarkeit & Parken	Frequentierung
ehem. Galeria Kaufhof Elberfeld	sehr gut	sehr gut	sehr gut	sehr gut
AOK-Gebäude Elberfeld	gut	gut	sehr gut	befriedigend
Concordia-Gebäude Barmen	gut	sehr gut	gut	sehr gut

Der Standort des ehemaliges Kaufhof-Gebäude weist die besten Voraussetzungen als möglicher Standort für eine neue Zentralbibliothek auf. Erreichbarkeit, Frequentierung und das Potenzial zur Umsetzung eines modernen Bibliothekskonzepts werden als „sehr gut“ bewertet. Die ausschlaggebenden Faktoren sind dabei, die großen, zusammenhängenden inneren Flächen der ehemaligen Verkaufsräume, die Voraussetzung für die innere Erschließung und Realisierung der notwendigen, großen Innenflächen einer modernen Bibliothek sind.

Zu II - Entwicklung eines konkretisierten Bibliothekskonzepts**:**
Seit August 2024 arbeitet der Stadtbetrieb Stadtbibliothek, gemeinsam mit einem externen Berater, an der Weiterentwicklung eines Raumkonzepts für eine neue Zentralbibliothek. Die erste grobe Berechnung eines Raumkonzepts wurden am 11.12.2024 im Ausschuss für Kultur präsentiert und ist dieser Anlage zu entnehmen.
Zusammenfassend wird, nach fachlichen Standards und orientiert an modernen Bibliotheksstandorten, derzeit von einem Raumbedarf von. 6220m² Publikumsfläche ausgegangen. Dieser setzt sich aus sechs Funktionsbereichen zusammen, dazu kommen mit dem Büro- und

Verwaltungsbereich sowie dem Lager- und Magazinbereich zwei weitere interne Bereiche mit ca. 1500 m².

1 Foyer	Service, Medienausgabe, Cafeteria, Begegnungsraum für die Menschen der Stadt	1.200 m²
2 Lernen & Arbeiten	240 Lern und Arbeitsplätze, 30 Internet- und PC-Arbeitsplätze, 4 Gruppenarbeitsräume, Aktionsfläche Sachinformation aus 40.000 Medien, 2 Wissens- und Kreativlabore, 4 Studios, 4 Übungsräume	2.250 m²
3 Lesen, Hören, Sehen	10.000 Romane und Biografien, 7.000 Musik CDs, Hörbücher und Spielfilme,40 Lese- und Lernplätze, 60 Loungeplätze	550 m²
4 Kinderbereich	10.000 Kinder und Bilderbücher, 2.400 Hörspiele, Tonies und Edurinos, 1.100 Brettspiele, 30 Plätze, Gruppenraum für 30 Kinder (Klassen, Gruppen), 40 Kindlese- und Gruppenplätze, 1 Makerspace für Kinder, 40 Sitzplätze, Spiel und Erlebnisbereich & Outdoor Wickel und Stillraum, WCs	1.300 m²
5 Jugendbereich	2.500 Bücher, 450 Games, 75 Einzellese und Loungeplätze, teilbarer Gruppenarbeitsbereich für 30 Personen, offene Bühne, LibraryLab: Multifunktionsraum für Gaming und kreatives Arbeiten	470 m²
6 Veranstaltungen & Workshops	Veranstaltungsraum f. 180 Personen, teilbar, Stuhl und Tischlager, Raum Veranstaltungstechnik, Toiletten und Garderobe	450 m²
INTERNER BEREICH		
7 Büro- und Verwaltungsbereich	Büro für 65 Mitarbeitende, Teeküche und Sozialraum, Besprechungsraum, Erste Hilfe und Ruheraum, Büromaterial und Mediendienste, Toiletten, Putzmittelraum	1.040 m²
8 Lager- und Magazinbereich	Bibliotheksmagazin für 45.000 Bände, Lager Hausmeister*in, Sanitär und Abfalllogistik, Lager Café, Medienlogistik, IT, Stühle und Tische	450 m²

Zu III - Begehung der Objekte zur Einschätzung der baulichen Substanz und Modelle der Anmietung**:**
Zwischen September und Oktober 2024 hat das GMW Begehungen aller drei diskutierten Standorte vorgenommen. Diese wurden anhand eines einheitlichen Prüfschemas bewertet. Die Auswertung erbrachte, dass die Umnutzung des ehemaligen Kaufhofgebäudes in Elberfeld als sinnvollstes Projekt erscheint. Ausschlaggebend ist, dass Schlüsselkriterien erfüllt werden können. Die skelletierte Bauweise ist effizient, erlaubt die Flächenaufteilung nach Bedarf und kann im Weiteren mit nur wenig Aufwand umgestaltet werden. Eine starke Aufwertung und ein Impuls für der City kann gelingt, wenn die Verflechtung von ähnlichen und passenden Nutzungen, z.B. Kultur-, Bildungs- und/oder Beratungseinrichtungen umgesetzt werden kann.

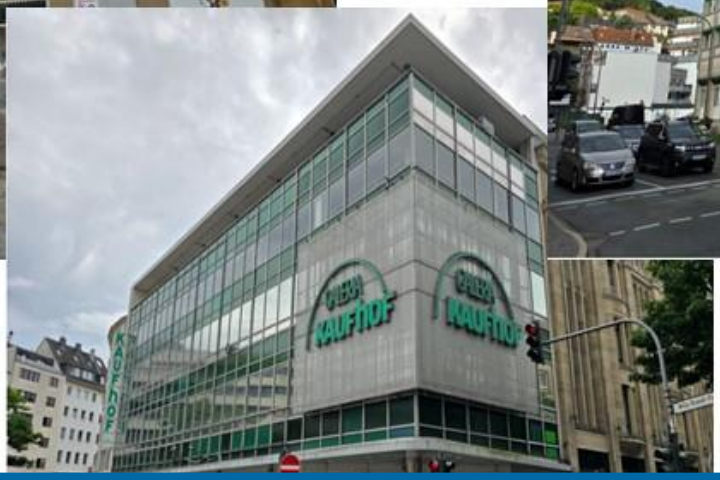
Anlage 1
Ergebnisse der vergleichenden Standortanalysen

- kurze Zusammenfassung der Standortanalysen
- **Vergleichende Standortanalyse einer Zentralbibliothek im Kauf-hof-Gebäude am Neumarkt und zweier Alternativstandorte in Wuppertal, GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH**
- Strategieweiterentwicklung und erste Anmutung eines Raumprogramms für eine neue Zentralbibliothek der Stadtbibliothek Wuppertal, Strategieberatung Andreas Mittrowann
- Prüfschema für Standortbewertungen Vorgehen und Ergebnis, GMW

STADT WUPPERTAL







Vergleichende Standortanalyse einer Zentralbibliothek im Kaufhof-Gebäude am Neumarkt und zweier Alternativstandorte in Wuppertal

AUFTRAGGEBER:	Stadt Wuppertal
PROJEKTLEITUNG:	Monika Kollmar, Niederlassungsleiterin
PROJEKTBEARBEITUNG:	Sascha Diemer, M. Sc. Stadt- und Regionalforschung

Köln, den 06.09.2024

GMA
Forschen. Beraten. Umsetzen.

Urheberrecht

Das vorliegende Dokument unterliegt dem Urheberrecht gemäß § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte. Eine Vervielfältigung, Weitergabe oder (auch auszugsweise) Veröffentlichung ist im Rahmen des politischen Prozesses, von Bauleitplanverfahren, Baugenehmigungsverfahren, Rahmenplanungen und Gerichtsverfahren ohne Genehmigung möglich. Für alle anderen Zwecke ist eine Veröffentlichung des Dokuments nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der GMA und des Auftraggebers unter Angabe der Quelle zulässig.

Im vorliegenden Dokument verzichten wir aus Gründen der besseren Lesbarkeit darauf, immer die männliche und weibliche Schriftform zu verwenden. Selbstverständlich sind alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.

Foto Titelblatt: GMA

Forschen. Beraten. Umsetzen.

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
Ludwigsburg / Dresden / Hamburg / Köln / München

Büro Köln
Siegburger Straße 215
50679 Köln

Geschäftsführerin: Birgitt Wachs

Tel 0221 989438-0 / Fax 0221 989438-19
office.koeln@gma.biz / www.gma.biz

Vorbemerkung

Die Stadt Wuppertal erteilte der GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Köln, den Auftrag zur Erstellung einer vergleichenden Standortanalyse einer Zentralbibliothek im Kaufhof-Gebäude am Neumarkt und zweier Alternativstandorte in Wuppertal.

Für die Bearbeitung dieser Untersuchung standen der GMA Informationen der Auftraggeberin, hier vor allem vom Ressort für Stadtentwicklung und Städtebau sowie vom Stadtbetrieb Stadtbibliothek zur Verfügung. Zudem wurden im August 2024 eine Standortbesichtigung der drei potenziellen Standorte sowie eine Nutzungskartierung u. a. der Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe sowie der kulturellen und freizeitbezogenen Einrichtungen im Umfeld der drei Standorte vorgenommen.

Mit dem Projekt InnenBandStadt verfolgt die Stadt Wuppertal einen integrierten Ansatz zur Innenstadtentwicklung. Zunächst wird über die beiden Hauptzentren Barmen und Elberfeld hinausgedacht und auch der urbane Raum dazwischen berücksichtigt. Zudem stellt das Projekt eine Mischung aus Impulssetzung durch kurzfristige Maßnahmen, Kooperation mit der Wirtschaftsförderung und dem Wuppertal Marketing, Gründungswettbewerb und der Entwicklung einer Strategie dar. Diese Strategie soll das Leitbild „Wuppertals Urbane Lebensader“ aus dem Stadtentwicklungskonzept konkretisieren und eine Klammer um die Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepte (ISEKs) in Barmen und Elberfeld setzen. Das Projekt läuft seit Ende 2022 bis August 2025. Als Mitte 2023 deutlich wurde, dass der Galeria-Karstadt-Kaufhof-Standort in Wuppertal geschlossen wird, hat die Verwaltung die durch die Fördergeber angebotene Aufstockung der Mittel genutzt, um sich aktiv mit der Nachnutzung und Zwischennutzung auseinander setzen zu können. Die Studie ist Teil der Maßnahme 1.2.5 „Kaufhof: Auftragsvergabe - Machbarkeitsstudie zur Nachnutzung im Bereich Bildung“.

Die vorliegende Vorprüfung dient der Entscheidungsvorbereitung und -findung für kommunalpolitische Entscheidungen der Stadt Wuppertal. Alle Informationen im vorliegenden Dokument sind sorgfältig recherchiert; der Bericht wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität aller Inhalte kann die GMA keine Gewähr übernehmen.

G M A
Gesellschaft für Markt- und
Absatzforschung mbH

Köln, den 06.09.2024
KO / DRS

Inhaltsverzeichnis

Seite

1. Aufgabenstellung 5
2. Methodik und inhaltliche Schwerpunkte der Standortanalyse 6
3. Standortanforderungen an eine moderne Zentralbibliothek 6
   - 3.1 Grundsätzliche Anforderungen an einen neuen Bibliotheksstandort 6
   - 3.2 Darstellung der Standortrahmenbedingungen von Referenzprojekten 9
     - 3.2.1 Zentralbibliothek Düsseldorf (KAP 1) 9
     - 3.2.2 Zentralbibliothek Mönchengladbach (Carl-Brandts-Haus) 10
     - 3.2.3 Stadtbücherei Augsburg 12
   - 3.3 Zwischenfazit zu den notwendigen Standortrahmenbedingungen 13
4. Steckbriefe der zu prüfenden Standorte 14
   - 4.1 Galeria Kaufhof am Neumarkt 26 in Wuppertal-Elberfeld 14
   - 4.2 AOK-Standort an der Bundesallee 265 – 267 in Wuppertal-Elberfeld 17
   - 4.3 Concordia-Gebäude in der Straße Werth 46 – 50 in Wuppertal-Barmen 20
5. Abschließende Gesamtbewertung der Standorte 23

1. Aufgabenstellung

Die Zentralbibliothek der Stadt Wuppertal kann als wesentliche kulturelle Institution sowie als wichtiger Bildungsdienstleister bezeichnet werden, dessen Bedeutung über die klassischen Aufgaben einer Bibliothek als Wissensvermittlerin und Informationsquelle hinausgeht. Die Zentralbibliothek Wuppertal ist eine öffentliche Bibliothek und als Großstadtbibliothek der so genannten Sektion 1 zugeordnet.[1] Die stetige Nutzung der Bürger (rund 3,5 Mio. Nutzungen im Jahr 2023) unterstreicht die zentrale Rolle der Bibliothek im Kulturangebot von Wuppertal. Ihre Bedeutung erstreckt sich von der frühkindlichen Leseförderung über die Vermittlung von Medien- und Informationskompetenz bis hin zu kulturellen und edukativen Veranstaltungsformaten und Seminaren; sie leistet damit einen wesentlichen Beitrag zur Förderung der sozialen Teilhabe und der Demokratiebildung.

Derzeit befindet sich die Zentralbibliothek an der Kolpingstraße in Elberfeld, etwas außerhalb der Haupteinkaufslage. Die räumlichen und infrastrukturellen Gegebenheiten genügen jedoch nicht länger den Anforderungen an eine moderne Bibliothek in einer Großstadt wie Wuppertal. Das bestehende Gebäude weist mehrere Defizite auf, die im Bestand nicht zu beheben sind:

- Die räumlichen Möglichkeiten für eine moderne Bibliothek als so genannter "Dritter Ort" mit hoher Aufenthaltsqualität, verschiedenen Lern- und Begegnungszonen und zielgruppenspezifischen Angeboten sind am aktuellen Standort erschöpft.
- Barrierefreiheit ist nicht in allen Bereichen gewährleistet.
- Die vorhandenen technischen Infrastrukturen lassen die Implementierung der so genannten Open Library-Technik[2], die eine ausgedehnte Bibliotheksnutzung mit deutlich erweiterten Öffnungszeiten ermöglicht, nicht zu.

Die aufgezeigten Mängel resultieren in einer Beeinträchtigung der Funktionalität der Bibliothek, des Nutzererlebnisses sowie der Attraktivität des Standorts. Zudem bleiben mit dem fest verbauten Archivregalsystem aus Stahl mit gebäudestatischer Funktion weite Teile des derzeitigen Gebäudes im Sinne der Auftragserfüllung ungenutzt.

Vor dem Hintergrund der skizzierten Herausforderungen hat sich die Stadt Wuppertal dazu entschlossen, eine umfassende Standortanalyse zu beauftragen, um alternative Standorte für die Zentralbibliothek bewerten zu können. Im Rahmen dieser Standortanalyse erfolgt eine Bewertung potenzieller Standorte hinsichtlich ihrer städtebaulichen Integration, ihrer verkehrli-

[1] Der Deutsche Bibliotheksverband e.V. (dbv): Sektion 1-Definition: Öffentliche Bibliothekssysteme und Bibliotheken für Versorgungsbereiche von über 400.000 Einwohner. Der dbv besteht aus neun Sektionen, in denen Bibliotheken ähnlicher Größe oder Spezialisierung zusammenarbeiten. Innerhalb der Sektionen gibt es Arbeitsgruppen, die sich mit speziellen Themen befassen. Die Arbeit der Sektionen umfasst ein breites Spektrum an bibliothekarischen Alltagsthemen, wie z.B. Finanzierung, digitale Angebote, Qualitätsmanagement, Open Access, Bildungsabschlüsse im Informationsbereich und soziale Bibliotheksarbeit.

[2] https://www.oebib.de/bau-einrichtung-it/technik/open-library: „Eine Open Library ist eine erweiterte Form der automatisierten Selbstbedienungsbibliothek. Sie ermöglicht es Ihren Kundinnen und Kunden, außerhalb personalbesetzter Zeiten die Räume zu nutzen. Der Fokus liegt dabei auf einer einladenden und attraktiven Raumgestaltung. Personalfreie Öffnungszeiten sollten in einem größeren Rahmen als Baustein eines neuen institutionellen Selbstverständnisses betrachtet werden, das die Eigenverantwortlichkeit der Nutzenden betont und öffentliche Bibliotheken als Lern-, Kultur- und Begegnungsräume begreift.“

chen Anbindung sowie ihrer potenziellen Wirkung auf das Umfeld. Dabei werden die spezifischen Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen sowie die möglichen Synergieeffekte mit bestehenden und geplanten Einrichtungen im Umfeld berücksichtigt.

2. Methodik und inhaltliche Schwerpunkte der Standortanalyse

Im Rahmen der vorliegenden Standortanalyse werden zunächst die grundsätzlichen Anforderungen an einen optimalen Standort für eine Zentralbibliothek einer Großstadt erläutert und anhand dreier ausgewählter Referenzbibliotheken (Düsseldorf, Mönchengladbach, Augsburg) aufgezeigt. Hierfür wurden neben Datenrecherchen und Frequenzauswertungen auch Fachgespräche mit den Bibliotheksleitungen in Düsseldorf und Augsburg geführt. [3]

Anschließend werden die in Wuppertal zur Diskussion stehenden drei Potenzialstandorte anhand eines einheitlichen Kriterienkatalogs bewertet und eine zusammenfassende Gegenüberstellung der Standortkriterien (Matrix) dargestellt und die Vor- und Nachteile der einzelnen Standorte dargelegt.

Die Standortanalyse fokussiert sich auf folgende potenzielle Standorte in Wuppertal:

- das Kaufhof-Gebäude am Neumarkt,
- das AOK-Gebäude an der Bundesallee und
- das Concordia-Gebäude am Werth / Lindenstraße.

Ein wesentlicher Fokus der Analyse liegt auf dem **Zusammenspiel der Bibliothek mit ihrem Umfeld**. Im Rahmen der Untersuchung wird eruiert, welche positive Effekte, wie z. B. die Aufwertung von Quartieren oder die Belebung von Handelszonen, zu erwarten sind. Ein weiterer wesentlicher Aspekt ist die **verkehrliche Anbindung** der Standorte. Im Rahmen der Analyse erfolgt eine Bewertung der Erreichbarkeit für Fußgänger, Radfahrer, Pkw-Nutzer und den ÖPNV. Des Weiteren werden die Verfügbarkeit von Parkmöglichkeiten sowie die Anbindung an überregionale Verkehrswege in die Betrachtung einbezogen, um sicherzustellen, dass die Bibliothek für alle Bürger gut erreichbar ist.

Des Weiteren wird das **Synergiepotenzial der Standorte mit umliegenden Einrichtungen** analysiert. Hierbei findet insbesondere die Nähe zu Bildungseinrichtungen, kulturellen Angeboten sowie Einzelhandels- und Gastronomiebetrieben Berücksichtigung. Das Ziel besteht in der Identifikation eines Standortes, der es der Bibliothek ermöglicht, in einem lebendigen Umfeld zu wirken und somit weiterhin ein integraler Bestandteil des städtischen Lebens zu sein.

3. Standortanforderungen an eine moderne Zentralbibliothek

3.1 Grundsätzliche Anforderungen an einen neuen Bibliotheksstandort

Öffentliche Bibliotheken erfüllen eine essentielle Funktion als Kultur-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen. Zudem stellen sie häufig die am stärksten frequentierten kulturellen Einrichtungen innerhalb einer Stadt dar. Sie leisten einen maßgeblichen Beitrag zur Belebung von

[3] Ein Fachgespräch mit der Bibliotheksleitung in Mönchengladbach konnte urlaubsbedingt leider nicht geführt werden.

Die **infrastrukturellen Anforderungen** umfassen die Bereitstellung ausreichender Parkplätze in Bibliotheksnähe, die Installation sicherer Fahrradständer, die Gewährleistung von Lieferzufahrten sowie eine gute Sichtbarkeit der Bibliothek. Dadurch soll eine attraktive und leicht zugängliche Anlaufstelle für alle Bevölkerungsgruppen geschaffen werden. Dabei spielt auch die Verkehrssicherheit mit Blick auf die Zielgruppe der Kinder, aber auch mobilitätseingeschränkter Besucher eine wichtige Rolle.

Die **zentrale Lage** in der Stadt ist von entscheidender Bedeutung, um eine gute Erreichbarkeit und eine räumliche Nähe zu weiteren kulturellen Einrichtungen, Bildungsinstitutionen sowie Schulen zu gewährleisten, mit denen häufig Kooperationen bestehen. Des Weiteren sollte der Standort eine repräsentative Lage aufweisen, um die notwendige Strahlkraft zu entfalten.

Gleichzeitig stellt eine **öffentliche Bibliothek einen wichtigen Baustein in einer lebendigen, multifunktionalen Innenstadt** dar. In den letzten Jahren haben Innenstädte und Zentren einen erheblichen Wandel durchlaufen. Über Jahrzehnte waren sie v. a. Einkaufsstandorte mit großen Kaufhäusern, bundesweiten Filialisten und inhabergeführten Fachgeschäften. In den vergangenen Jahren schwächte sich die dominierende Rolle des Einzelhandels ab, nicht zuletzt durch den wachsenden Onlinehandel. Offensichtlich ist seit Längerem, dass der Einzelhandel alleine für ein attraktives Zentrum nicht mehr ausreicht. Ein funktionierendes Zentrum muss „anders gedacht werden“, d. h. über den Einzelhandel hinaus. Vielmehr werden kulturelle und freizeitbezogene Angebote, gastronomische Angebote und Veranstaltungen in Verbindung mit attraktiv gestalteten zentrenprägenden Plätzen und konsumfreien Aufenthaltsbereichen immer wichtiger. Damit wird eine Einkaufs- und Aufenthaltsatmosphäre geboten, welche der Onlinehandel nicht liefern kann.

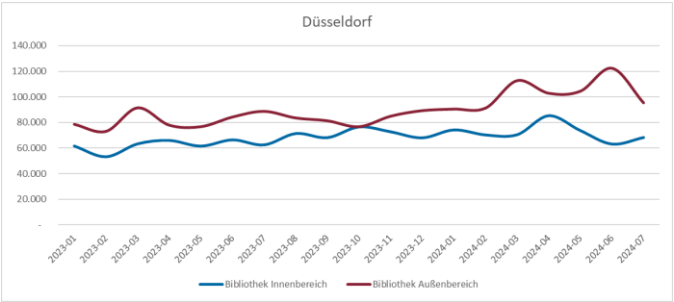
Die nachfolgenden Übersichten zeigen drei Beispiele von Großstadtbibliotheken unterschiedlicher Lagen, die sich nach Umzug (Düsseldorf), Umzug und Neubau (Augsburg) bzw. Neuaufstellung am bestehenden Standort (Mönchengladbach) modernisiert haben und in diesem Zuge die Besucherzahlen in den vergangenen Jahren deutlich steigern konnten. Im Anschluss werden die drei Potenzialstandorte in Wuppertal bewertet und vergleichend gegenübergestellt.

3.2 Darstellung der Standortrahmenbedingungen von Referenzprojekten

3.2.1 Zentralbibliothek Düsseldorf (KAP 1)[4]

Einwohnerzahl, 31.12.2023	631.217
Größe	20.000 m² Gesamtnutzfläche, davon 8.000 m² Publikumsfläche auf 2 Ebenen im 2. und 3. OG
Lage	- Konrad-Adenauer-Platz 1 - zentrale Lage am Düsseldorfer Hauptbahnhof zur Innenstadt hin; vor 2021 auf Rückseite des Hauptbahnhofs - sehr gute Anbindung an den ÖPNV durch Nähe zum Hauptbahnhof, Parkhaus im Gebäude - Nähe zu nahversorgungsrelevanten Einrichtungen (Lidl im Erdgeschoß) - Theater im 1. Obergeschoss
Medienbestand	- 2021: über 300.000 Medien - Onlinebibliothek: 16.000 Medien
Nutzungen / Räume	- 600 Arbeitsplätze für Besucher - Bibliothekscafé Xafé im Erdgeschoss - Musikbibliothek angegliedert - automatisierte Rückgabe - Tagungs- und Veranstaltungsräume für Workshops, Vorträge, Lesungen und regelmäßige Veranstaltungen (kostenloses Angebot) - Lernboxen, Kommunikationsflächen, Multifunktionsflächen - Juristischer Lesesaal - Treffpunkt für Kommunikation, kulturelle und digitale Bildung, Wissensaustausch und fungiert als literarisches Zentrum
Baujahr / Eröffnung	2021 am Konrad-Adenauer-Platz neu eröffnet in der ehemaligen Hauptpost (Logistikgebäude), vorher auf der Rückseite des Bahnhofs innenstadtabgewandt
Besucherzahl	2023 ca. 1,25 Mio. Besucher
Öffnungszeiten	- Montag-Freitag: 9-21 Uhr - Samstag: 9-18 Uhr - Sonntag: 13-18 Uhr - 24/7 Rückgabe
Träger	Stadt Düsseldorf

[4] Landeshauptstadt Düsseldorf: Die Zentralbibliothek Düsseldorf im KAP 1. Menschen, Medien, Möglichkeiten, URL: https://www.duesseldorf.de/stadtbuechereien/standorte/zentralbibliothek (Stand: 16.08.24) und Fachgespräch mit Herrn Stephan Schwering, Leiter der Zentralbibliothek

Frequenzentwicklung 01 / 2023 – 07 / 2024[5]	
Wesentliche Standortfaktoren bei der Wahl für den aktuellen Standort / Einfluss auf das Umfeld	▰ Nähe zum Hauptbahnhof wegen optimaler Erreichbarkeit für Zielgruppen, v .a. der Lernenden ▰ zentraler Standort in der Innenstadt ▰ Immobilie ist ehemaliges Logistikgebäude, daher sehr viel Platz mit großen Räumen für Archivierung und Publikumsbereiche ohne Statikprobleme ▰ Zentralbibliothek stabilisiert gemeinsam mit anderen kulturellen Einrichtungen im Gebäude / Umfeld das gesamte Bahnhofsumfeld

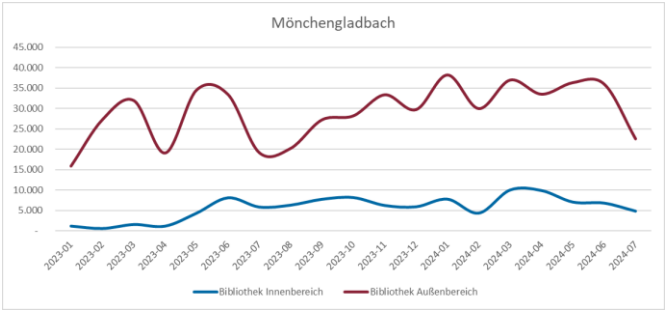
3.2.2 Zentralbibliothek Mönchengladbach (Carl-Brandts-Haus)[6][7]

Einwohnerzahl, 31.12.2023	268.943
Größe	3.000 m² Nutzfläche
Lage	▰ Blücherstraße 6 ▰ nördlich der Innenstadt / der Haupteinkaufslage ▰ direkte Nähe zu Adenauerplatz als innerstädtischer Grünfläche ▰ Anbindung an den ÖPNV über Bushaltestellen „Kleiststraße“ und „Kaiser-Friedrich-Halle“
Medienbestand	▰ > 250.000 Medien für Freizeit, Schule, Beruf und Internet; allgemeine und Fremdsprachenliteratur ▰ Internationales Exlibirs-Zentrum ▰ Historische Sammlungen
Nutzungen / Räume	▰ Kinder- und Jugendbibliothek ▰ Ausstellungen; im 3. OG Galerie ▰ Sprach-Café im Erdgeschoss ▰ Arbeitsort und interkultureller Treffpunkt; Vernetzungsort ▰ Lernort mit Arbeitsplätzen, Lesungen und Leseförderung, Projekte, Ausstellungen

5 Diagramm im Anhang in größerer Darstellung

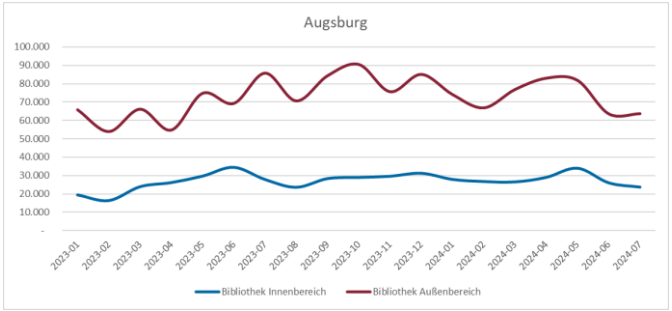
6 Stadtportal Mönchengladbach, URL: https://www.moenchengladbach.de/de/leben-in-mg/orte/zentralbibliothek-carl-brandts-haus (Stand: 16.08.24) und Fachgespräch mit Herrn Yilmaz Holtz-Ersahin, Leiter der Zentralbibliothek

7 Hindenburger Magazin (2023): Die neue Zentralbibliothek. Marktimpuls GmbH, Mönchengladbach.

Baujahr / Eröffnung	Auf diesem Areal 1927 erste Stadtbibliothek, nach Zerstörung im 2. Weltkrieg 1964 wiedereröffnet, 2020 – 2023 Erweiterungsbau (Fertigstellung 04 / 2023)
Besucherzahl	▰ am Tag der Wiedereröffnung 2023: 9.000 Besucher ▰ zwei Monate nach Neueröffnung: insgesamt 51.500 Besucher
Öffnungszeiten	▰ Montag-Freitag: 10-22 Uhr ▰ Samstag: 10-18 Uhr ▰ Sonntag: 12-18 Uhr ▰ Außenrückgabe 24/7 geöffnet
Träger	Stadt Mönchengladbach
Frequenzentwicklung 01 / 2023 – 07 / 2024[8]	
Wesentliche Standortfaktoren bei der Wahl für den aktuellen Standort / Einfluss auf das Umfeld	▰ jahrzehntelang etablierter Standort der Zentralbibliothek, im Bewusstsein der Bevölkerung als Bibliotheksstandort fest verankert ▰ Nähe zur innerstädtischen Haupteinkaufslage, gute Erreichbarkeit, ▰ durch Umbau noch bessere Sichtbarkeit des Gebäudes, innovatives Lichtkonzept, Barrierefreiheit, Möglichkeit des städtebaulichen Anknüpfens an den Adenauerplatz

8 Diagramm im Anhang in größerer Darstellung

3.2.3 Stadtbücherei Augsburg[9][10]

Einwohnerzahl, 31.12.2023	305.981
Größe	▰ 5.000 m² Nutzfläche auf 4 Ebenen, davon 3.500 m² Publikumsbereich auf 3 Ebenen
Lage	▰ Ernst-Reuter-Platz 1, zentrale Lage mit direkter Anbindung an die Haupteinkaufslage und den Stadtmarkt ▰ Anbindung an den ÖPNV über Bus- und Tramhaltestellen „Staatstheater“ und „Rathausplatz“ ▰ Parkhaus direkt nebenan
Medienbestand	▰ ca. 180.000 Medien; ca. 230.000 Bände ▰ vielfältiges Angebot an Musikinstrumenten / Medientechnik ▰ größte öffentliche Bücherei Augsburgs
Nutzungen / Räume	▰ Schwerpunkt auf Bildung, Information, Kultur ▰ Kinder- und Jugendbücherei, Musikbücherei mit Tonstudio / Musikraum ▰ Literaturcafé ▰ anmietbare Räume und Internetarbeitsplätze ▰ vielfältiges Veranstaltungsangebot ▰ Führungen für Schulen und Kitas
Baujahr / Eröffnung	Eröffnung 2009 an diesem Standort; damals Neubau auf einer vorher als Parkplatz genutzten Fläche
Besucherzahl	2023 knapp 500.000 Besucher
Öffnungszeiten	▰ Montag-Freitag: 10-19 Uhr ▰ Samstag: 10-15 Uhr ▰ Sonntag: geschlossen ▰ 24/7 Rückgabe
Träger	Stadt Augsburg
Frequenzentwicklung 01 / 2023 – 07 / 2024[11]	

9 Stadt Augsburg, URL: https://www.augsburg.de/bildung-wirtschaft/bildung/bibliotheken-und-archive/stadtbuecherei-1/standorte-oeffnungszeiten/stadtbuecherei-am-ernst-reuter-platz (Stand: 16.08.24) und Fachgespräch mit Tanja Fottner, Leiterin der Stadtbücherei

10 Öffentliche Bibliotheken in Bayern (oebib) URL: https://www.oebib.de/bau-einrichtung-it/bau-und-einrichtung/bibliotheksportraets/stadtbuecherei-augsburg (Stand: 19.08.24).

11 Diagramm im Anhang in größerer Darstellung

Wesentliche Standortfaktoren bei der Wahl für den aktuellen Standort / Einfluss auf das Umfeld	▰ zentrale Lage in der Innenstadt mit direkter Anbindung an Fußgängerzone, vorher zwar auch innenstadtnahe Lage, aber abseits der Einkaufsmeile ohne echte Frequenzbringer im Umfeld ▰ gute Erreichbarkeit für alle Verkehrsträger, in Augsburg ÖPNV und Pkw-Verkehr gleichrangig zu bewerten für Besucher, Fahrrad spielt aber eine große Rolle und hier ist die Bücherei aus allen Stadtteilen sehr gut erreichbar

3.3 Zwischenfazit zu den notwendigen Standortrahmenbedingungen

Aus den Fachgesprächen mit den Bibliotheksleitungen aus Düsseldorf, Mönchengladbach und Augsburg sowie aus der Literaturrecherche[12] lassen sich folgende wesentlichen Standortanforderungen für einen geeigneten Standort einer Zentralbibliothek zusammenfassen:

- Lage in bzw. unmittelbare Nähe zur Innenstadt, Haupteinkaufslagen sehr wichtig
- Nähe zu gut frequentierten Kultur- oder Bildungseinrichtungen wünschenswert
- Anbindung an ÖPNV unbedingt notwendig wegen großer Zielgruppe der Kinder, Jugendlichen und Lernenden im Allgemeinen
- Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- sichere und barrierefreie Wege im Umfeld und als Zugänge zur Bibliothek, gerade bei Lage an stark befahrenen Straßen; Erreichbarkeit für Fußgänger, Radfahrer und mobilitätseingeschränkte Personen
- ausreichend Raum für Fahrradstellplätze
- städtebauliche und konzeptionelle Öffnung in und für das umliegende Quartier
- ausreichend Flächen für Anlieferung und Abholung (z. B. für Medienpakete für Schulen).

Natürlich spielen die grundsätzlichen Grundstücks- bzw. Objekteigenschaften ebenfalls eine wesentliche Rolle. Diese können in der vorliegenden vergleichenden Standortbewertung jedoch nur rudimentär bewertet werden, da an allen Standorten bei einer möglichen Ansiedlung der Zentralbibliothek mehr oder weniger umfangreiche Umbau- / Neubaumaßnahmen erfolgen müssen. Daher werden in der zusammenfassenden Bewertung nur einige Hinweise zu den einzelnen Immobilien in Wuppertal gegeben.

Wesentlich sind in jedem Fall **eine ausreichende Fläche für den Publikumsbereich** und **die unterschiedlich ausgestalteten Räumlichkeiten** zum Lernen, Arbeiten, sich treffen und spielen, **ein Café** als Treffpunkt **verteilt auf möglichst wenige Geschosse**. Hinzu kommen

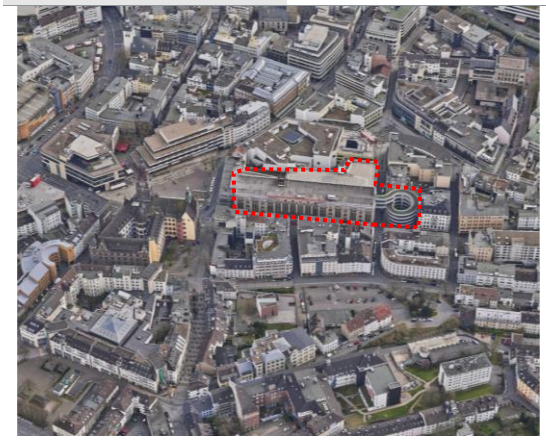
- großzügige Räumlichkeiten ohne viele statisch notwendige Träger, d. h. günstiger Zuschnitt der Flächen, geeignete Raumhöhen, in Teilen flexible Raumaufteilung
- Barrierefreiheit in allen Räumlichkeiten.

[12] u. a. Fachkonferenz der Bibliotheksfachstellen in Deutschland: Handreichung zu Bau und Ausstattung öffentlicher Bibliotheken, 2024

4. Steckbriefe der zu prüfenden Standorte

4.1 Galeria Kaufhof am Neumarkt 26 in Wuppertal-Elberfeld

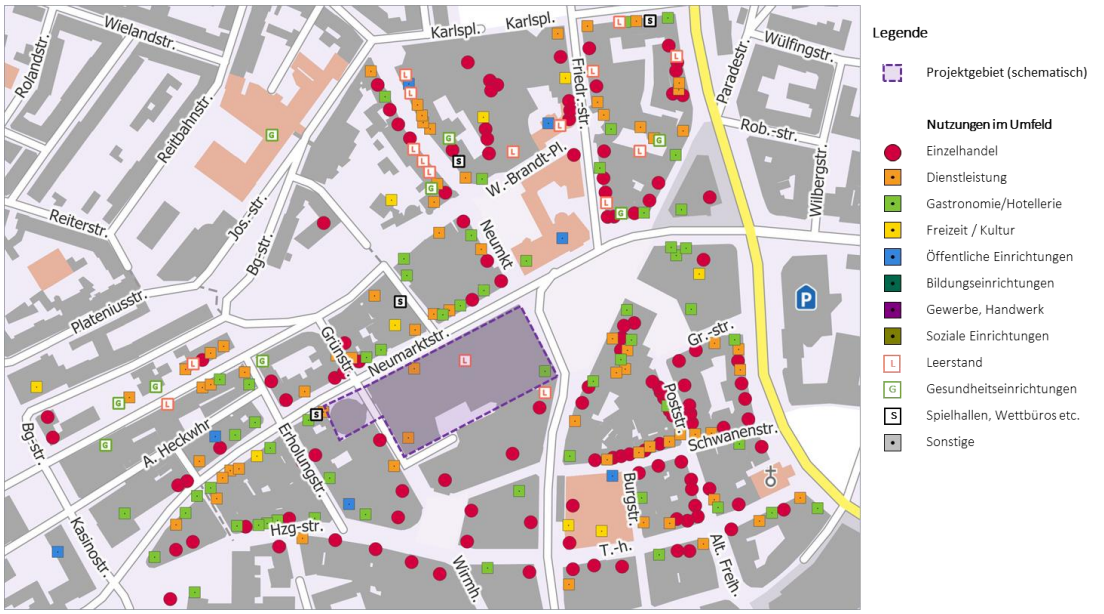
Objektdaten, Lage und Standortumfeld	
Adresse	▪ Neumarkt 26, 42103 Wuppertal-Elberfeld
Grundstücksgröße	▪ 7.388 m² inkl. Parkhausspindel
Grundstückszuschnitt	▪ rechteckig, angegliederte Zufahrt, Straßenlage





Quelle: © Stadt Wuppertal; GMA 2024

Bauliche Situation / Entwicklungsperspektive	▪ Leerstand seit Frühjahr 2024 ▪ im Eigentum eines Immobilienfonds ▪ Entwicklungsinteresse besteht / laufende Gespräche mit Investoren
Lageklassifizierung	▪ 1a-Lage: unmittelbar an Hauptstraße gelegen, auch fußläufig zu erreichen, zentrale Fußgängerzone anliegend
GMA-Kurzbewertung	▪ **sehr gut**
Nutzungsstruktur im näheren Standortumfeld	▪ ca. 284 gewerbliche Erdgeschossnutzungen im näheren Umfeld ▪ **Top 3**: Einzelhandel (rd. 50 %), Dienstleistungen (rd. 27 %) und Gastronomie / Hotellerie (rd. 23 %) ▪ ausgeprägter **Einzelhandelsbesatz** (Neumarktstr./ Wall/ Morianstraße) ▪ ausdifferenzierter **Branchenmix** innerhalb des Einzelhandels, zusätzlich vielfältiges **Dienstleistungs- und Gastronomieangebot** ▪ **Kooperationsmöglichkeiten** u. a. durch Haus der Jugend, lokale Buchhandlungen, Von-der-Heydt-Museum, Jobcenter Geschäftsstelle ▪ **Wochenmarkt** am Neumarkt ▪ **konsumorientiertes** Einzelhandelsangebot, in den abzweigenden Nebenstraßen kleinteiliger ▪ viele großteilige Strukturen vorhanden ▪ nahegelegener **Anschluss an den ÖPNV** durch Bushaltestellen „Morianplatz“ und „Wall/Museum“



Quelle: © basemap.de / BKG August 2024; GMA-Bearbeitung 2024

Magnetbetriebe / Points of interest im näheren und weiteren Standort-umfeld	▪ Elberfelder Verwaltungshaus / Willy-Brandt-Platz ▪ Wochenmarkt auf dem Neumarkt ▪ Rathaus Galerie ▪ Wuppertal City-Arkaden ▪ Peek & Cloppenburg, MediaMarkt, C & A, TK Maxx etc. ▪ Von der Heydt Museum ▪ Wuppertal Hauptbahnhof
Leerstandsquote[13] (EG)	▪ rd. 6 %
GMA-Kurzbewertung	▪ sehr gut

Verkehrliche Erreichbarkeit, Parken und Frequenzen

		Bushaltestelle		Schwebebahnhal-testelle
ÖPNV[14]	**Entfernung Gebäudeeingang**	Wall / Museum (rd. 160 m)	Morian-straße (rd. 230 m)	Hauptbahnhof (rd. 340 m)
	Verkehrende Linien	612, 613, 625, 628, 643	603, 612, 623, 625, 645	Linie 60
	Taktung zwischen 08:00 – 09:00 Uhr	etwa alle 5 Minuten[15]	etwa alle 5 Minuten	alle 5 Minuten
	Taktung zwischen 12:00 – 13:00 Uhr	etwa alle 5 Minuten	etwa alle 5 Minuten	alle 3 – 5 Minuten
	Taktung zwischen 16:00 – 17:00 Uhr	etwa alle 5 Minuten	etwa alle 5 Minuten	alle 4 Minuten

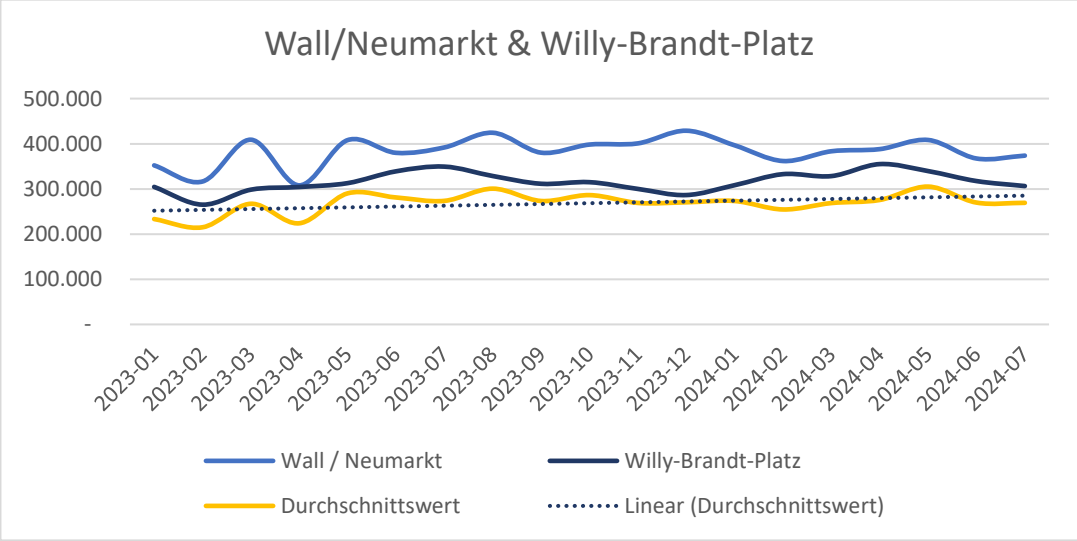
Zu Fuß	▪ Gehwege beidseitig auf der Neumarktstraße vorhanden ▪ Fußgängerzone schließt im Osten und Süden des Standortes an

13 Die Leerstandsquote gibt den prozentualen Anteil der leerstehenden Ladenlokale an den Nutzungen insgesamt an.

14 Vgl. WSW-Online: Fahrpläne Buslinien und Fahrpläne Schwebebahn (Stand: 20.08.2024); Entfernungen zu den Haltestellen = Luftliniendistanz.

15 Einzellinien alle 20 – 30 Minuten, in der Zusammenschau etwa alle 5 Minuten

Einwohner[16]	Fußwegisochrone 5 Min.	Fußwegisochrone 10 Min.	Fahrtzeitisochrone 10 Min.
	775 Einwohner	4.486 Einwohner	237.626 Einwohner
Mit dem Fahrrad	▪ ausgewiesener Fahrradschutzstreifen vorhanden (Wall) ▪ ca. 8 Min. Fahrtzeit bis zur Nordbahntrasse		
Mit dem Pkw	▪ Standort über Neumarktstraße, Wall und Grünstraße anfahrbar		
Parkplatzsituation	▪ Parkplatz auf Dach des ehem. Kaufhof-Gebäudes derzeit vorhanden; ▪ diverse Parkhäuser im 5-minütigen Umfeld ▪ Parken auf dem Seitenstreifen an der Neumarktstraße und in der Grünstraße möglich		
Anlieferungszone	▪ bestehende Anlieferungszone ist über die Grünstraße erreichbar		
GMA-Kurzbewertung	▪ **sehr gut**		
Passantenfrequenz	▪ Standort mit den höchsten Frequenzen der 3 geprüften Standorte ▪ Frequenzen liegen insgesamt über dem Durchschnittswert der drei Standorte		



Zusammenspiel einer Zentralbibliothek mit ihrem Umfeld	▪ Standort in räumlicher Nähe zum aktuellen Standort in der Kolpingstraße und damit schon im räumlichen Bewusstsein der Bevölkerung ▪ Nachbelegung eines prominenten Leerstands in zentraler Lage, damit Frequenzsteigerung in den umliegenden Teilräumen auch außerhalb von Haupteinkaufszeiten ▪ Gebäude dürfte aufgrund der großen Flächen über mehrere Etagen von der inneren Erschließung her gut geeignet sein, um größere Innenbereiche zu ermöglichen; auch bestehen bereits eigene Parkmöglichkeiten und Anlieferungszone, die ggf. Raum für E-Lade-Station und Fahrradstellplätze liefert
GMA-Kurzbewertung	▪ **sehr gut**

GMA-Gesamtbewertung

Bewertung	Objektdaten & Lage	Nutzungsstruktur im Standortumfeld	Erreichbarkeit & Parken	Frequentierung
	sehr gut	sehr gut	sehr gut	sehr gut

16 panadress marketing intelligence GmbH: Stand 2022.

4.2 AOK-Standort an der Bundesallee 265 – 267 in Wuppertal-Elberfeld

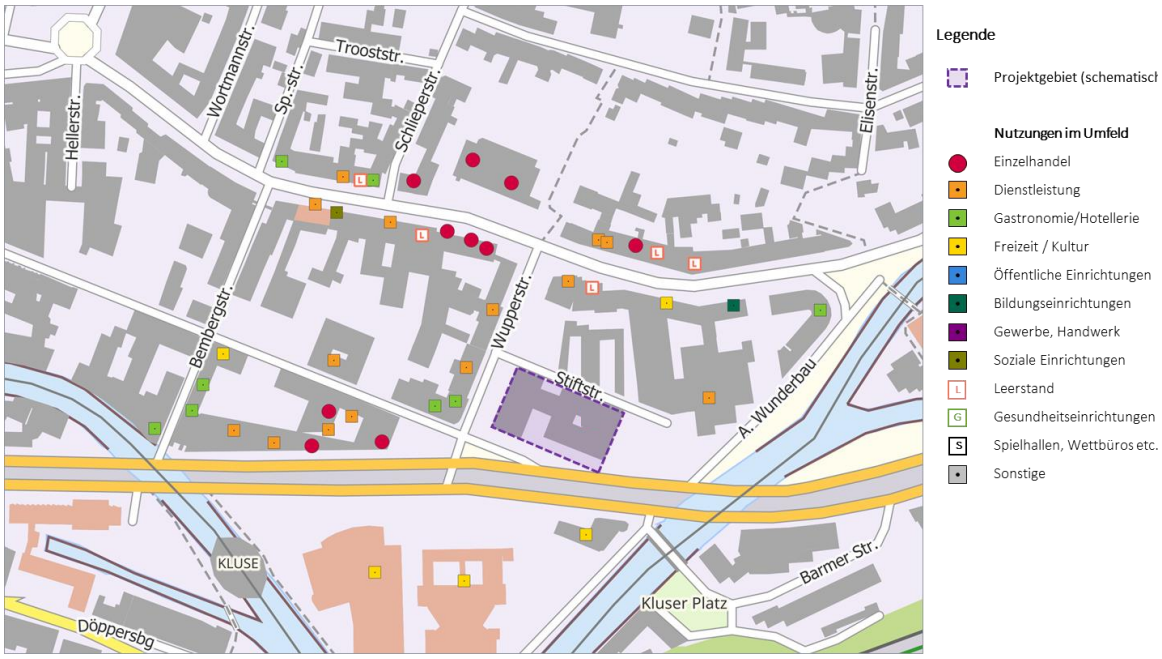
Objektdaten, Lage und Standortumfeld	
Adresse	▪ Bundesallee 265 – 267, 42103 Wuppertal-Elberfeld
Grundstücksgröße	▪ 7.129 m² inkl. nördliche Flächen
Grundstückszuschnitt	▪ Zwei miteinander verbundene Gebäude mit ehem. Büronutzungen, unterschiedliche Geschosszahl, insgesamt rechteckiger Zuschnitt, Straßenlage





Quelle: © Stadt Wuppertal; GMA 2024

Bauliche Situation / Entwicklungsperspektive	▪ anstehender Auszug der AOK an einen anderen Standort ▪ Mixed-Use Nutzung des Gebäudes wird durch den Investor favorisiert ▪ entsprechende Planungen wurden vorlegt ▪ Abstimmung mit Verwaltung und Politik finden aktuell statt
Lageklassifizierung	▪ Gewerbelage an der B 7: zwei anliegende Stellplatzanlagen vorhanden, unmittelbar an Hauptstraße gelegen, auch fußläufig und via ÖPNV zu erreichen, gemeinsam mit dem gegenüber entstehenden Pina-Bausch-Zentrum ergibt sich wieder eine Kulturinsel
GMA-Kurzbewertung	▪ gut
Nutzungsstruktur im näheren Standortumfeld	▪ ca. 45 gewerbliche Erdgeschossnutzungen im näheren Umfeld ▪ **Top 3**: Dienstleistungen (rd. 33 %), Einzelhandel (rd. 22 %) und Gastronomie / Hotellerie (rd. 18 %) ▪ ausgeprägter **Bestand von Dienstleistern** hervorzuheben ▪ ergänzendes **Einzelhandels- und Gastronomieangebot** ▪ aufgrund der Lage gegenüber der Kulturinsel in Relation zur Gesamtzahl der Nutzungen sind **vergleichsweise viele Nutzungen aus dem Bereich Kultur / Freizeit** vorhanden ▪ **Kooperationsmöglichkeiten** u. a. durch entstehendes Pina-Bausch-Zentrum, Cinemaxx (aktuell Renovierungsarbeiten) und KiTa Rabbatz e. V. ▪ kein dichter Nutzungsbesatz aufgrund der gewerblich geprägten Lage ▪ viele großteilige Strukturen vorhanden ▪ unmittelbarer **Anschluss an den ÖPNV** durch Bushaltestelle „Kluse“



Quelle: © basemap.de / BKG August 2024; GMA-Bearbeitung 2024

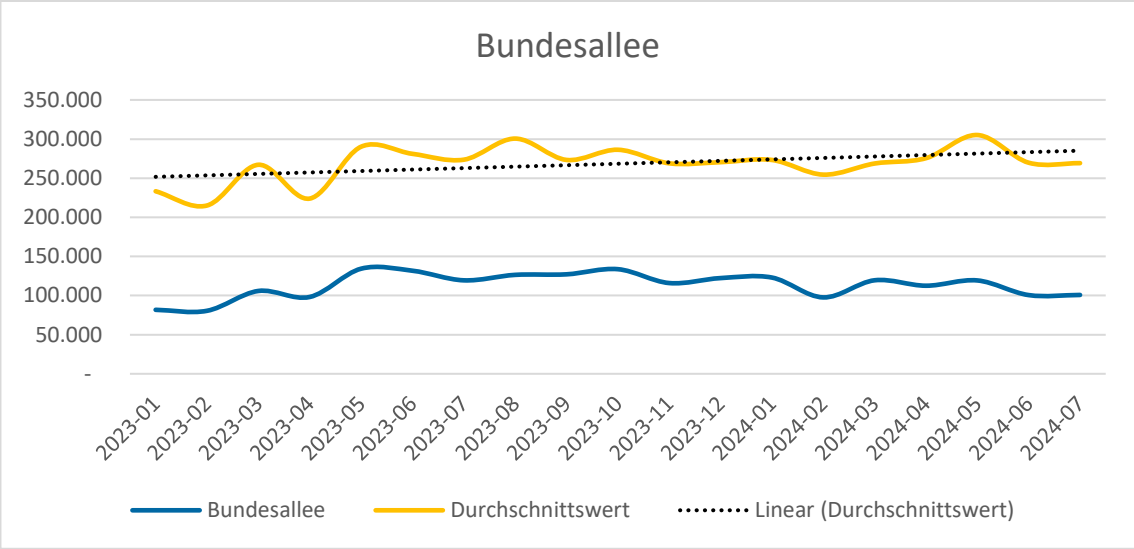
Magnetbetriebe / Points of interest im näheren und weiteren Standortumfeld	▪ perspektivisch Pina-Bausch-Zentrum ▪ Bergische Musikschule Hofaue ▪ Bibelmuseum Wuppertal ▪ Berufskolleg Elberfeld und am Haspel ▪ Land- / Amtsgericht ▪ Botanischer Garten ▪ B&B Hotels (Hofaue 4 und Am Wunderbau 11)
Leerstandsquote (EG)	▪ rd. 11 %
GMA-Kurzbewertung	▪ gut
Verkehrliche Erreichbarkeit, Parken und Frequenzen	

		Bushaltestelle		Schwebebahnhalte-stelle
ÖPNV[17]	**Entfernung Gebäudeeingang**	Kluse (rd. 50 m)	Landgericht (rd. 280 m)	Kluse (rd. 230 m)
	Verkehrende Linien	611	611	Linie 60
	Taktung zwischen 08:00 – 09:00 Uhr	alle 20 Minuten	alle 20 Minuten	alle 5 Minuten
	Taktung zwischen 12:00 – 13:00 Uhr	alle 20 Minuten	alle 20 Minuten	alle 3 – 5 Minuten
	Taktung zwischen 16:00 – 17:00 Uhr	alle 20 Minuten	alle 20 Minuten	alle 4 Minuten

Zu Fuß	▪ breiter Gehweg auf der Bundesallee vorhanden ▪ zwei Fußgängerüberwege auf Höhe des Standortes an der Bundesallee vorhanden

17 Vgl. WSW-Online: Fahrpläne Buslinien und Fahrpläne Schwebebahn (Stand: 20.08.2024); Entfernungen zu den Haltestellen = Luftliniendistanz.

Einwohner[18]	Fußwegisochrone 5 Min.	Fußwegisochrone 10 Min.	Fahrtzeitisochrone 10 Min.
	145 Einwohner	1.753 Einwohner	262.399 Einwohner
Mit dem Fahrrad	▪ derzeit keine ausgewiesenen Fahrradwege vorhanden ▪ ca. 10 Min. Fahrtzeit bis zur Nordbahntrasse		
Mit dem Pkw	▪ Standort kann über Bundesallee (B 7) angefahren werden		
Parkplatzsituation	▪ derzeit zwei eigene Stellplatzanlagen vorhanden (Bundesallee und Stiftstraße)		
Anlieferungszone	▪ Anlieferung heute über Stiftstraße / Kellerrampe		
GMA-Kurzbewertung	▪ **sehr gut**		
Passantenfrequenz	▪ Standort weist die niedrigsten Frequenzen unter den geprüften Standorten auf ▪ Frequenzen liegen insgesamt weit unter dem Durchschnittswert der drei Standorte		



Zusammenspiel einer Zentralbibliothek mit ihrem Umfeld	▪ durch Nähe zur Kulturinsel kann eine Zentralbibliothek einen weiteren Baustein in einem Kulturcluster bilden ▪ ansonsten eher gewerblich-funktionales Umfeld ohne große Aufenthaltsqualität ▪ vergleichsweise stark PKW-orientierter Standort mit Blick auf die Zielgruppe von Kindern / Jugendlichen ▪ ehemalige Büronutzungen ggf. mit größeren Herausforderungen für die innere Ausgestaltung einer Bibliothek, die große zusammenhängende Räume benötigt; Umbau / Neubau bietet hier Lösungsmöglichkeiten	
GMA-Kurzbewertung	▪ **befriedigend**	

GMA-Gesamtbewertung

Bewertung	Objektdaten & Lage	Nutzungsstruktur im Standortumfeld	Erreichbarkeit & Parken	Frequentierung
	gut	gut	sehr gut	befriedigend

[18] panadress marketing intelligence GmbH: Stand 2022.

4.3 Concordia-Gebäude in der Straße Werth 46 – 50 in Wuppertal-Barmen

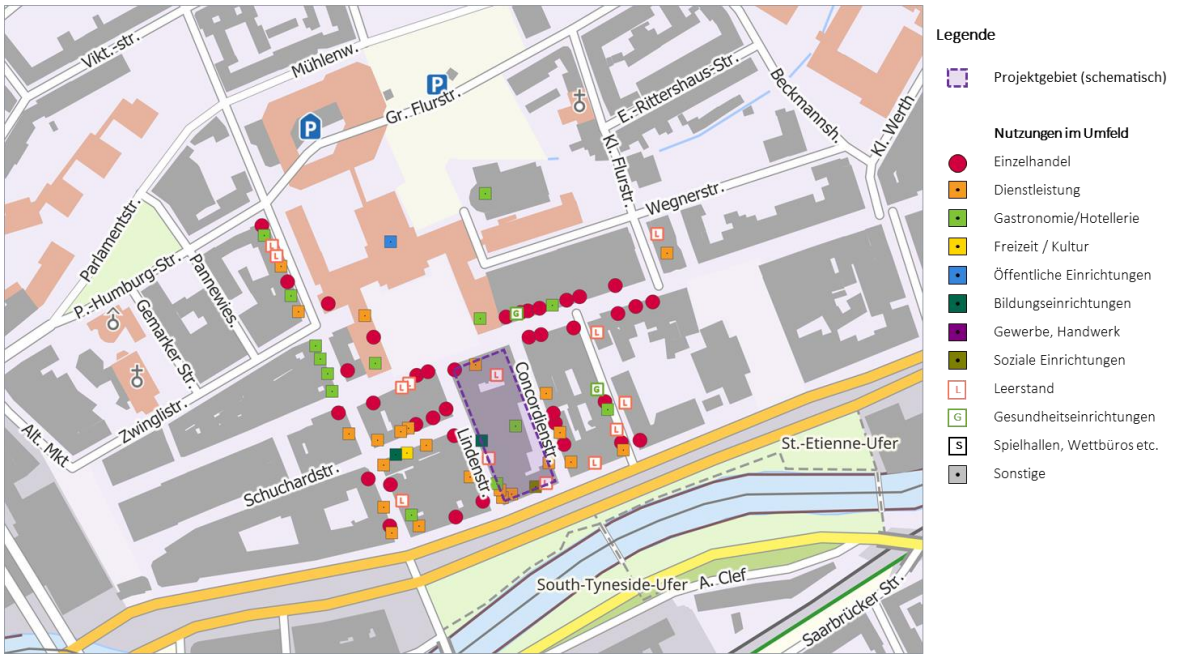
Objektdaten, Lage und Standortumfeld	
Adresse	▪ Werth 46 – 50, 42275 Wuppertal-Barmen
Grundstücksgröße	▪ 2.896 m²
Grundstückszuschnitt	▪ rechteckiger Zuschnitt, Fußgängerzone (nördlich) und Straßenlage (südlich)





Quelle: © Stadt Wuppertal; GMA 2024

Bauliche Situation / Entwicklungsperspektive	▪ zu großen Teilen leerstehend ▪ Gebäudedrittel in Richtung Werth wird mit Einzelhandels- und Gastronomieflächen sowie mit Veranstaltungs- und Gesellschaftsräumen bespielt ▪ hintere Gebäudeteile sind baufällig (ehem. Kinosäle) und im Eigentum eines privaten Immobilieninvestors; bisher gab es kaum Investitionen in eine Sanierung der hinteren Gebäudeteile
Lageklassifizierung	▪ 1b-Lage: zwar unmittelbar an Haupteinkaufsstraße Werth gelegen, dieser Teil durch Handel belegt, Hauptantritt zur Lindenstraße, müsste ggf. geändert werden
GMA-Kurzbewertung	▪ gut
Nutzungsstruktur im näheren Standortumfeld	▪ ca. 95 gewerbliche Erdgeschossnutzungen im näheren Umfeld ▪ **Top 3**: Einzelhandel (rd. 40 %), Dienstleistungen (rd. 24 %) und Gastronomie / Hotellerie (rd. 15 %) ▪ ausgeprägter **Einzelhandelsbesatz** (entlang der Fußgängerzone bzw. Werth) ▪ ausdifferenzierter **Branchenmix** innerhalb des Einzelhandels, vielfältiges **Dienstleistungs- und Gastronomieangebot** ▪ **Kooperationsmöglichkeiten** u. a. Mayersche Buchhandlung, Haus der Jugend Barmen, Jugendcafé Barmen ▪ **Wochenmarkt** am Marktplatz in der Großen Flurstraße an 3 Tagen pro Woche ▪ **konsumorientiertes** Einzelhandelsangebot, in den abzweigenden Nebenstraßen kleinteiliger ▪ nahegelegener **Anschluss an den ÖPNV** durch Bushaltestellen „Concordienstraße / Rathaus“ „Kleine Flurstraße“ und „Alter Markt“



Quelle: © basemap.de / BKG August 2024; GMA-Bearbeitung 2024

Magnetbetriebe / Points of interest im näheren und weiteren Standortumfeld	▪ Rathaus Barmen ▪ Wochenmarkt an der Großen Flurstraße ▪ Stadtteilbibliothek Barmen im Haus der Jugend ▪ Werth (u. a. C&A, Mayersche, dm, Douglas, Penny) ▪ Café Extrablatt ▪ Wuppertaler Brauhaus ▪ Schwebodrom
Leerstandsquote (EG)	▪ rd. 14 %
GMA-Kurzbewertung	▪ sehr gut

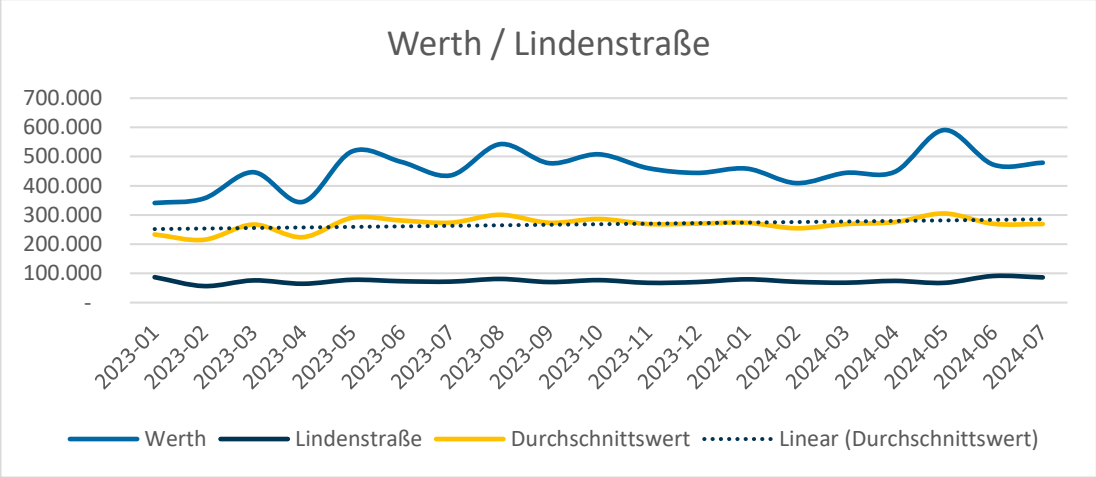
Verkehrliche Erreichbarkeit, Parken und Frequenzen

		Bushaltestelle		Schwebebahnhalte-stelle
ÖPNV[19]	**Entfernung Gebäudeeingang**	Concordienstr. / Rathaus (rd. 120 m)	Kleine Flurstraße (rd. 280 m)	Alter Markt (rd. 300 m)
	Verkehrende Linien	332, 608, 624, 640	610	Linie 60
	Taktung zwischen 08:00 – 09:00 Uhr	alle 5 - 10 Minuten[20]	alle 20 Minuten	alle 5 Minuten
	Taktung zwischen 12:00 – 13:00 Uhr	alle 5 - 10 Minuten	alle 20 Minuten	alle 3 – 5 Minuten
	Taktung zwischen 16:00 – 17:00 Uhr	alle 5 - 10 Minuten	alle 20 Minuten	alle 4 Minuten
Zu Fuß	▪ Fußgängerzone schließt im Norden des Standortes an (Werth) ▪ Gehwege beidseitig auf der Straße Höhne (B 7) im Süden des Standortes vorhanden			

19 Vgl. WSW-Online: Fahrpläne Buslinien und Fahrpläne Schwebebahn (Stand: 20.08.2024); Entfernungen zu den Haltestellen = Luftliniendistanz.

20 Einzellinien alle 20 – 60 Minuten, in der Zusammenschau etwa alle 5 - 10 Minuten

Einwohner[21]	Fußwegisochrone 5 Min.	Fußwegisochrone 10 Min.	Fahrtzeitisochrone 10 Min.
	1.256 Einwohner	3.712 Einwohner	255.381 Einwohner
Mit dem Fahrrad	▪ keine ausgewiesenen Fahrradwege vorhanden ▪ ca. 10 Min. Fahrtzeit bis zur Nordbahntrasse		
Mit dem Pkw	▪ Standort kann über Höhne (B 7) angefahren werden		
Parkplatzsituation	▪ keine eigene Stellplatzanlage vorhanden ▪ Parkmöglichkeiten im nebenliegenden Parkhaus (Lindenstr.) vorhanden ▪ im weiteren Umfeld sind Parkmöglichkeiten im Steinweg, am Mühlenweg sowie in der Wegnerstraße vorhanden		
Anlieferungszone	▪ keine ausgewiesene Anlieferungszone vorhanden, enge Straßenquerschnitte im Umfeld		
GMA-Kurzbewertung	▪ gut		
Passantenfrequenz	▪ Frequenzen liegen für die Fußgängerzone / Werth deutlich über dem Durchschnitt der drei Standorte; für den Bereich Lindenstraße sind die Frequenzen als unterdurchschnittlich zu bewerten ▪ insgesamt kann dennoch von einer leicht überdurchschnittlichen Frequentierung des Standortes gesprochen werden		



Zusammenspiel einer Zentralbibliothek mit ihrem Umfeld	▪ kann zu einer deutlichen Aufwertung der Immobilie führen, wahrscheinlich mit erheblichem Aufwand (Teilabriss?) ▪ kann zu einer Frequenzsteigerung in den umliegenden Straßen, z.B. Lindenstraße führen, Aufwertung auch außerhalb Werth ▪ Problematik „Nachbelebung“: neue Zentralbibliothek in Barmen macht Stadtteilbibliothek Barmen überflüssig, gleichzeitig würde neue Stadtteilbibliothek in Elberfeld benötigt	
GMA-Kurzbewertung	▪ sehr gut	

GMA-Gesamtbewertung

Bewertung	Objektdaten & Lage	Nutzungsstruktur im Standortumfeld	Erreichbarkeit & Parken	Frequentierung
	gut	sehr gut	gut	sehr gut

[21] panadress marketing intelligence GmbH: Stand 2022.

5. Abschließende Gesamtbewertung der Standorte

Zusammenfassend weisen alle drei Potenzialstandorte grundsätzlich gute bis sehr gute Eigenschaften zur Etablierung einer Zentralbibliothek auf.

Der Standort **AOK-Gebäude Elberfeld** an der Bundesallee fällt im Bereich der Frequentierung etwas ab; aufgrund der umliegenden Nutzungen mit einem Schwerpunkt im Dienstleistungsbereich abseits größerer innerstädtischer Handelslagen und ohne Fußgängerzone ist hier nur eine vergleichsweise geringe Fußgängerfrequenz festzuhalten. Aufgrund der direkten Lage an der B 7 handelt es sich jedoch um eine prominente Lage mit bester Sichtbarkeit für den Pkw-Verkehr. Auch könnte durch die Etablierung der Zentralbibliothek an diesem Standort in Zusammenschau mit dem künftigen Pina-Bausch-Zentrum ein Kulturcluster entstehen. Gleichzeitig schränkt das verkehrsorientierte Umfeld die Attraktivität und auch die sichere Erreichbarkeit gerade für Zielgruppen von Kindern und Jugendlichen derzeit ein. Grundsätzlich sind erhebliche Umbaumaßnahmen notwendig, wobei Denkmalschutz hier keine Rolle spielt.

Die beiden Standorte ehemaliger Galeria Kaufhof in Elberfeld und das Concordia-Gebäude in Barmen profitieren beide von der Lage in den Einzelhandelsschwerpunkten der Innenstädte bzw. an der Fußgängerzone.

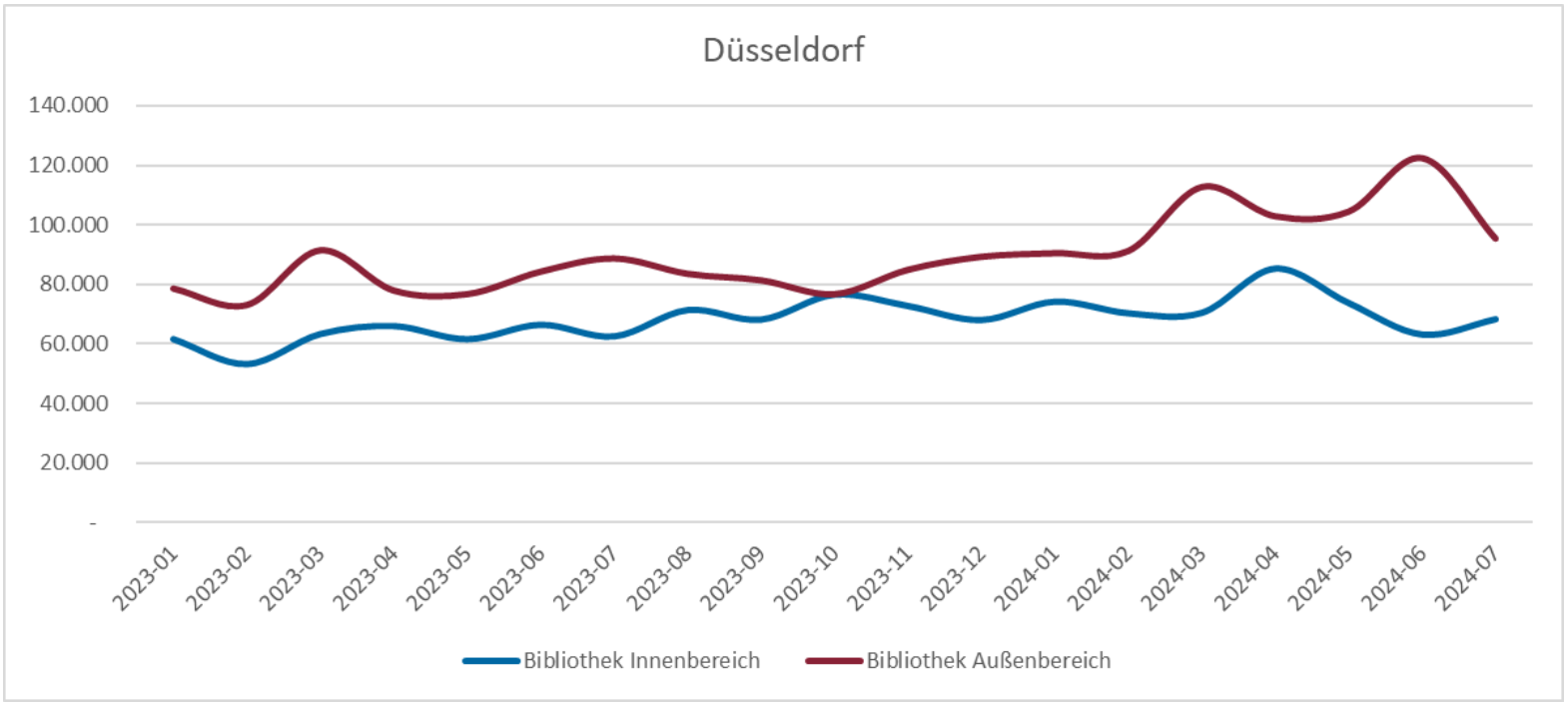
Der Standort ehemaliges **Galeria Kaufhof-Gebäude** hat den Vorteil, dass es relativ nah am Bestandsstandort der Zentralbibliothek liegt und damit bereits im räumlichen Bewusstsein der Wuppertaler als Bibliotheksstandort etabliert ist. Aufgrund der großen zusammenhängenden inneren Flächen der ehemaligen Verkaufsräume weist der Standort zunächst die besten Voraussetzungen für die innere Erschließung und Abbildung der notwendigen großen zusammenhängenden Innenflächen einer Bibliothek auf. Auch hat das Galeria Kaufhof-Gebäude den Vorteil, dass derzeit bereits Parkplätze auf dem Dach bestehen und einer Anlieferungszone vorliegt, die auch einer Bibliothek ausreichen würde. Es wären auch an diesem Standort Umbaumaßnahmen notwendig, es besteht Denkmalschutz für die Fassade.

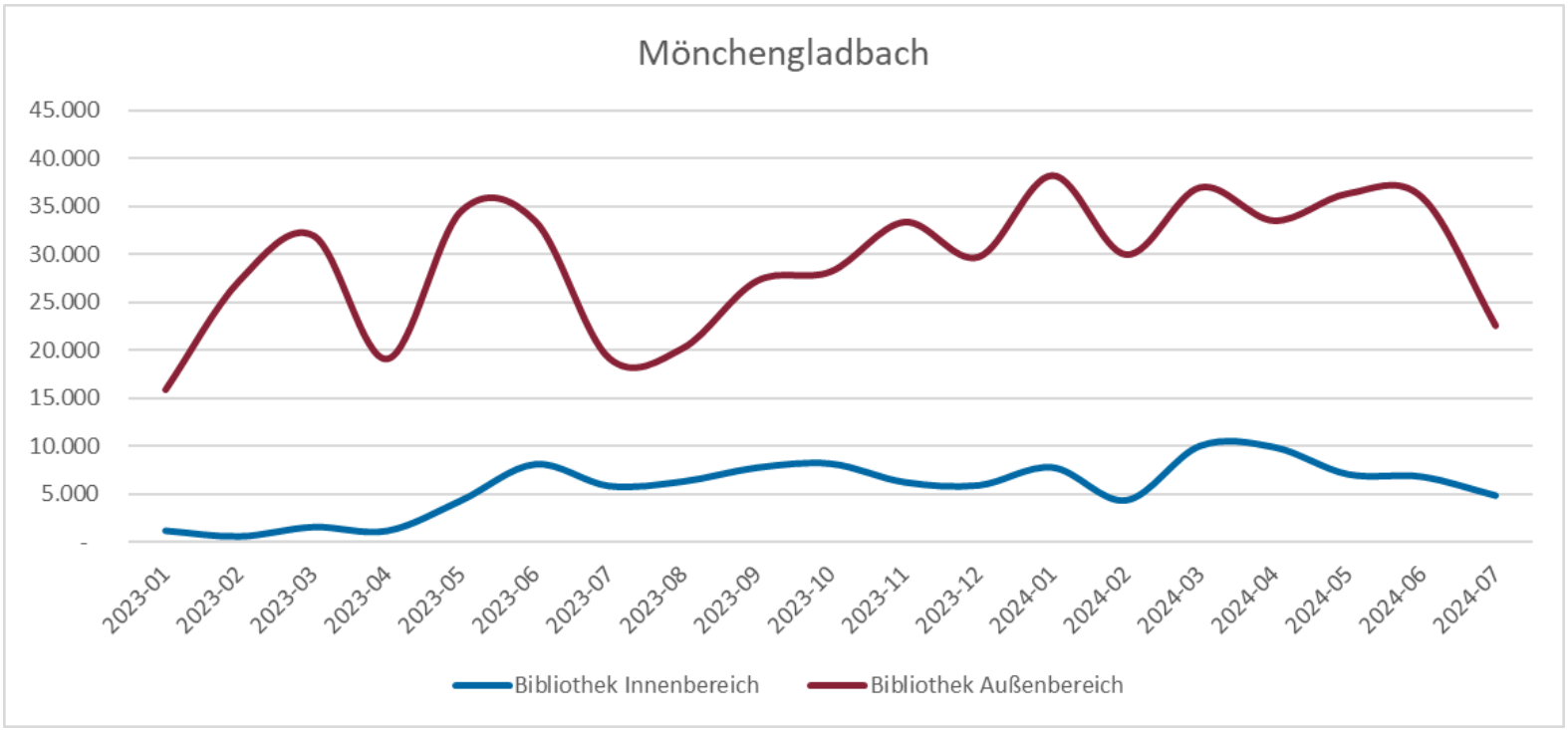
Auch der Standort **Concordia-Gebäude** weist am Werth sehr hohe Frequenzen auf, die in den Seitenstraßen jedoch bereits deutlich nachlassen (siehe Lindenstraße). Die Grundstücksgröße ist im Vergleich zu den beiden anderen Potenzialstandorten jedoch relativ gering, sodass eine stärkere Verteilung der unterschiedlichen Nutzungen auf mehrere Stockwerke notwendig ist. Gerade für die Publikumsbereiche ist dies jedoch weniger geeignet, da der Standort mit der Open-Library-Technik genutzt werden soll. Hier wären umfangreiche Umbauarbeiten erforderlich, es besteht jedoch Denkmalschutz für das gesamte Gebäude. Auch würde bei einer Verlagerung der Zentralbibliothek nach Barmen die Problematik aufkommen, dass für den Stadtteil Elberfeld ein Standort für eine neue Stadtteilbibliothek gesucht werden müsste, in Barmen die bisherige Stadtteilbibliothek im Haus der Jugend entsprechend aufgelöst würde und für diesen Standort eine neue Nutzung gesucht werden müsste.

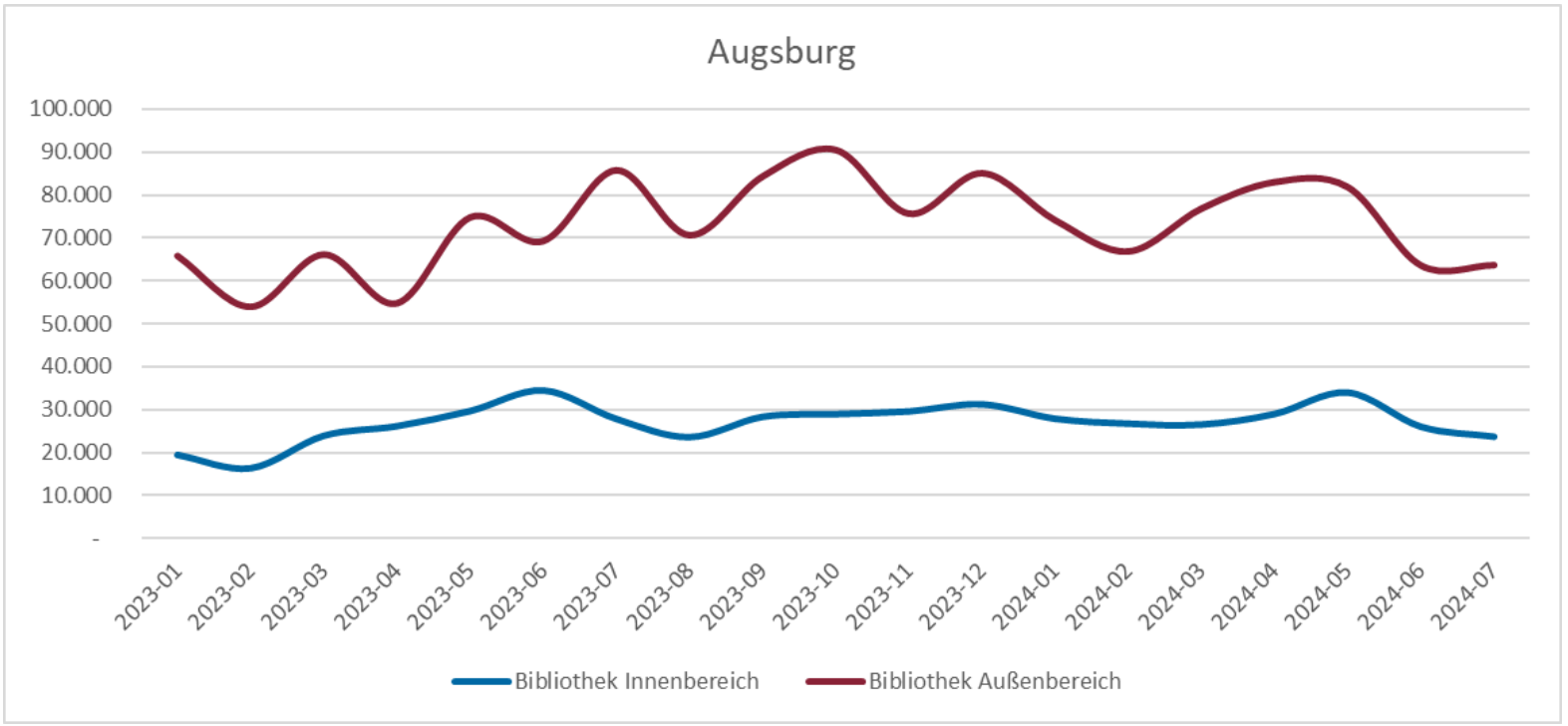
Alle drei Standorte sind mit dem ÖPNV gut erreichbar, was gerade für die Zielgruppe der Kinder und Jugendlichen bzw. Lernenden (u. a. Auszubildende, Studierende) wesentlich ist.

In der Zusammenschau der Standortfaktoren stellt sich das ehemalige Galeria Kaufhof-Gebäude als am besten geeignet dar, gefolgt vom Concordia-Gebäude in Barmen.

Standort	Objektdaten & Lage	Nutzungsstruktur im Standortumfeld	Erreichbarkeit & Parken	Frequentierung
ehem. Galeria Kaufhof Elberfeld	sehr gut	sehr gut	sehr gut	sehr gut
AOK-Gebäude Elberfeld	gut	gut	sehr gut	befriedigend
Concordia-Gebäude Barmen	gut	sehr gut	gut	sehr gut


Düsseldorf
140.000
120.000
100.000
80.000
60.000
40.000
20.000
-
2023-01
2023-02
2023-03
2023-04
2023-05
2023-06
2023-07
2023-08
2023-09
2023-10
2023-11
2023-12
2024-01
2024-02
2024-03
2024-04
2024-05
2024-06
2024-07
Bibliothek Innenbereich
Bibliothek Außenbereich


Mönchengladbach
45.000
40.000
35.000
30.000
25.000
20.000
15.000
10.000
5.000
-
2023-01
2023-02
2023-03
2023-04
2023-05
2023-06
2023-07
2023-08
2023-09
2023-10
2023-11
2023-12
2024-01
2024-02
2024-03
2024-04
2024-05
2024-06
2024-07
Bibliothek Innenbereich
Bibliothek Außenbereich


Augsburg
100.000
90.000
80.000
70.000
60.000
50.000
40.000
30.000
20.000
10.000
-
2023-01
2023-02
2023-03
2023-04
2023-05
2023-06
2023-07
2023-08
2023-09
2023-10
2023-11
2023-12
2024-01
2024-02
2024-03
2024-04
2024-05
2024-06
2024-07
Bibliothek Innenbereich
Bibliothek Außenbereich

Anlage 1
Ergebnisse der vergleichenden Standortanalysen

- kurze Zusammenfassung der Standortanalysen
- Vergleichende Standortanalyse einer Zentralbibliothek im Kaufhof-Gebäude am Neumarkt und zweier Alternativstandorte in Wuppertal, GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
- **Strategieweiterentwicklung und erste Anmutung eines Raumprogramms für eine neue Zentralbibliothek der Stadtbibliothek Wuppertal, Strategieberatung Andreas Mittrowann**
- Prüfschema für Standortbewertungen Vorgehen und Ergebnis, GMW

Strategieweiterentwicklung und erste Anmutung eines Raumprogramms für eine neue Zentralbibliothek der Stadtbibliothek Wuppertal

Kulturausschuss der Stadt Wuppertal
am 11.12.2024

nach vorn denken
Strategieberatung
Andreas Mittrowann

Leitsätze der Stadtbibliothek Wuppertal

Herzlich willkommen in Ihrer Stadtbibliothek Wuppertal!

Wir möchten Ihnen vorstellen, was wir für Sie im Angebot haben und wofür wir uns engagieren.

Wir stehen für Bildungsgerechtigkeit und Chancengleichheit und bieten den Menschen Folgendes:

- einen konsumfreien Ort mit Raum für Kreativität sowie ruhige Arbeitsräume
- Wir entwickeln unsere Angebote bedarfsorientiert mit und für Schulen und Kitas .
- Wir bieten vielfältige Angebote für Freizeit, Schule, Beruf und persönliche Weiterentwicklung.
- Unsere Angebote sind geprägt von gesellschaftlichen Trends, sozialer Nachhaltigkeit und der Begeisterung für gemeinschaftliches Erleben.
- Wir eröffnen Menschen den Zugang zur analogen/digitalen Welt.

Wir für Sie!

- An unserem vielfältigen Angebot arbeiten begeisterte Expert*innen aus dem Medien- und Kulturbereich.
- Wir leben den Wert „Respekt“ – dazu gehören Hilfsbereitschaft, Freundlichkeit und Verlässlichkeit.
- Wir verfolgen das gleiche Ziel: **Sie stehen im Mittelpunkt unserer Arbeit.**

Übersicht Projektverlauf

Auftragsvergabe
August 2024

Team-Workshops
Analyse, Entwicklung Handlungsfelder und strategische Ziele
November/
Dezember 2024

Entwicklung erste Grundlagen Raumprogramm
Dezember 2024

Online-Befragungen
Bürger*innen und Partner*innen &
Zukunftswerkstatt
Jan./Feb. 2025

Team-Workshops: Abschluss-Strategie-Weiterentwicklung
März bis Mai 2025

Raumprogramm: Beteiligungs-Workshops Kinder, Jugendliche u.a.,
Abschluss bis Juni 2025


Aufenthaltsqualität
Schutz
Sicherheit
digital
inspirierend
Arbeiten
vielseitig
Begegnungsort
motivierend
Übersichtlich
Öffnungszeiten
interaktiv
einladend
Lernen
Erlebnis
Offenheit
flexibel
Kommunikationsraum
effizient
Wow-Effekt

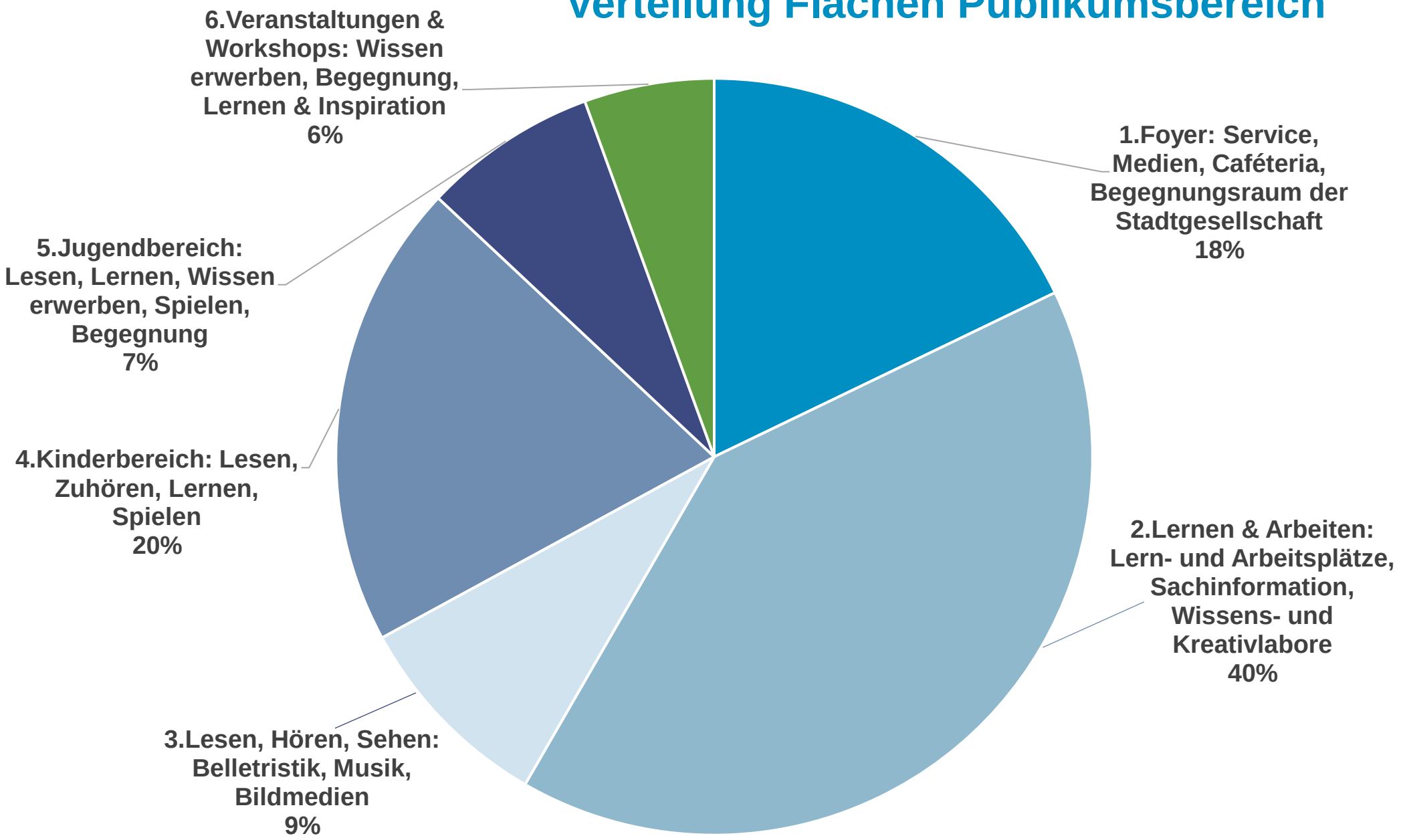
Raumprogramm: Eckpunkte einer neuen Zentralbibliothek

- Mindestens benötigte Grundfläche nach fachlichen Standards: ca. 6.200 m^2 (ohne Verwaltung)
- Insgesamt 8 Funktionsbereiche, davon 6 öffentlich:
  1. **Foyer**: Service, Medien, Caféteria, Begegnungsraum für die Menschen der Stadt
  2. **Lernen & Arbeiten:** Lern- und Arbeitsplätze, Sachinformation, Wissens- und Kreativlabore
  3. **Lesen, Hören, Sehen:** Belletristik, Musik, Bildmedien
  4. **Kinderbereich:** Lesen, Zuhören, Lernen, Spielen, Bewegen
  5. **Jugendbereich:** Lesen, Lernen, Wissen erwerben, Spielen, Begegnung & Chillen
  6. **Veranstaltungen & Workshops:** Wissen erwerben, Begegnung, Lernen & Inspiration
  7. Büro- und Verwaltungsbereich
  8. Lager- und Magazinbereich

Mögliche Flächenverteilung in qm einer neuen Zentralbibliothek (grobe Ersteinschätzung)

1.	Foyer/Antritt mit Café:	1.200
2.	Lernen & Arbeiten:	2.250
3.	Lesen, Hören, Sehen:	550
4.	Kinderbereich:	1.300
5.	Jugendbereich:	470
6.	Veranstaltungen & Workshops:	450
	Summe Publikumsfläche:	6.220

Verteilung Flächen Publikumsbereich



Foyer und Eingangsbereich

Service, Medien, Caféteria,
Begegnungsraum für die Menschen in Wuppertal

Charakteristika

- Im Eingangsbereich werden die Besucherinnen und Besucher an einem **zentralen Empfang** begrüßt und beraten. Zum Beispiel Neuerscheinungen, Bestseller und die Bibliothek der Dinge werden in der Nähe des Eingangs besonders deutlich präsentiert.
- Stichworte zu Anforderungen und Erwartungen:
  - **Empfang, Service** und **Informationen**
  - **Offenheit** und **Transparenz;**
  - **Lounge- und Sitzmöbel**, die zum Verweilen einladen;
  - Räumliche Nähe zu einem **professionell betriebenen Café**, denkbar bis zu einem fließenden Übergang zwischen beiden Bereiche;
  - **Klare Raumaufteilung** in der Bibliothek, Transparenz des vielfältigen Angebots;
  - Die einzelnen Bereiche werden entweder als sachliche und übersichtlich oder als sinnlich-animierende **Erlebnisräume** inszeniert

Berechnungsbeispiel nach DIN Norm 6770 und Handreichung Bau von Archiven und Bibliotheken

Funktion	Flächenbedarf je Einheit in m2	Einheit	Anzahl	Flächenbedarf total in m2
Theke (Anmeldung, Information, Beratung, Aufsicht)	7,30	1 Platz	3,00	21,90
− Zuschlag Ausleihe/Rücknahme von Medien	1,60	1 Platz	1,00	1,60
− Zuschlag Geldannahme, Kasse	0,90	1 Platz	1,00	0,90
− Zuschlag Beratung in geschützter Gesprächssituation	5,10	1 Platz	1,00	5,10
− Zuschlag Zuführung Sortieranlage	2,50	1 Platz	1,00	2,50
− Zuschlag Bücherwagen, Transportkisten	2,20	1 Platz	1,00	2,20
zurückgegebene und reservierte Medien (Freihand)	15,70	1.000 Medien	0,50	7,85
zurückgegebene und reservierte Medien (Magazin)	11,60	1.000 Medien	0,50	5,80
Selbstverbuchungsstation (ohne Rückgabe)	4,10	1 Gerät	2,00	8,20
Selbstverbuchungsgerät (mit Rückgabe)	5,50	1 Gerät	2,00	11,00
Rückgabeautomat ohne Sortierung	12,80	3 Geräte	1,00	12,80
Rückgabeautomat mit 3 Sortierstationen	17,40	1 Anlage	1,00	17,40
Sortierarbeitsplatz manuelle Sortierung	9,00	1 Platz	1,00	9,00
Mediensicherungsgate	2,50	1 Durchgang	2,00	5,00
Taschenschließfächer	1,20	10 Fächer	2,00	2,40
Mantelschließfächer	0,60	1 Fach	20,00	12,00
Kopieren	4,60	1 Gerät	2,00	9,20



DOKK1 Aarhus



Öffentliche Bibliothek in Kopenhagen




Välkommen att använda biblioteket
Endast självservice klockan 8.30–10.00
Welcome to use the library
Self-service only 8.30–10.00

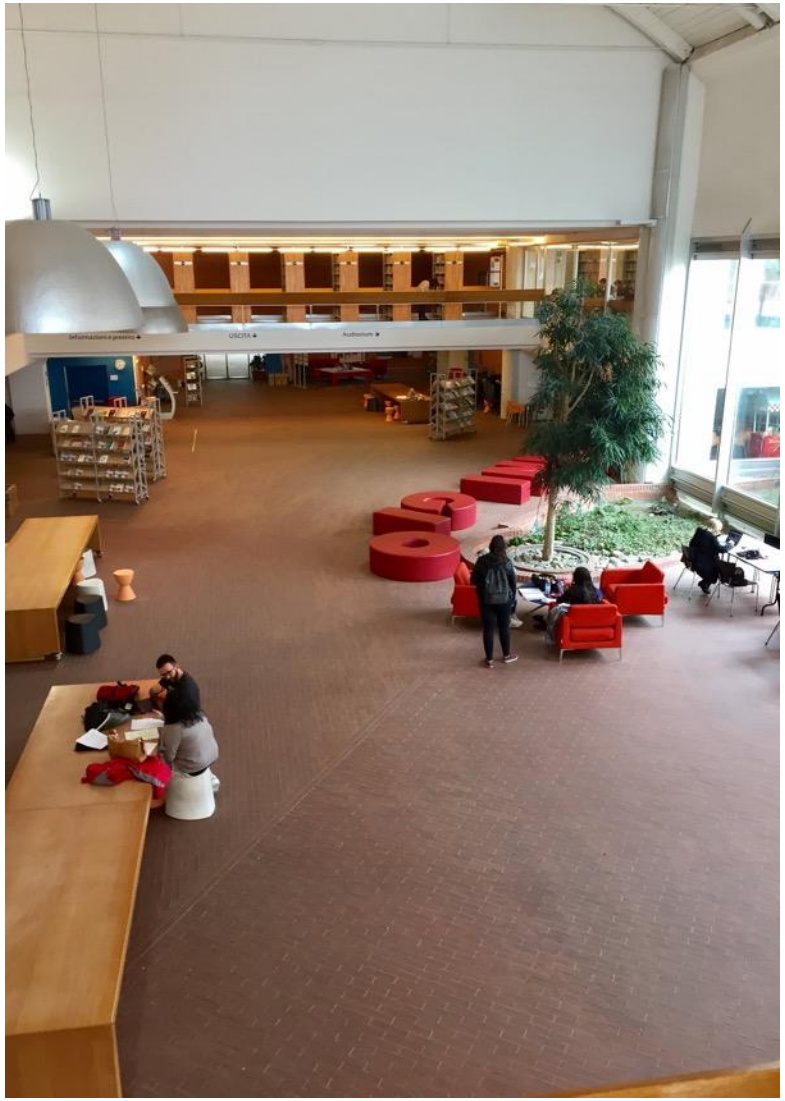

Afsprit hænder
Sanitize your hands
♥ tak



DOKK1 Aarhus



DOKK1 Aarhus





Biblioteca San Giorgio, Pistoia (Italien, Nähe Florenz)

Caféterias in Helsinki und Utrecht





> Lernen und Arbeiten

Lern- und Arbeitsplätze, Sachinformation,
Wissens- und Kreativlabore



Worcester, GB

Lernen und Arbeiten

- Differenzierte Medienangebote mit ansprechenden Präsentationsmöglichkeiten
  - **Integrierte Arbeitsflächen** und **Lernmöglichkeiten,** Screens für **visuelle Präsentation**
  - Großer „**Gemeinschaftstisch**“
  - **Lern- und Studierplätze** für Einzelpersonen und Gruppen
  - Sehr großer Tisch für Gruppenlernen
  - **Beratungsplatz**, auch fürs Digitale
  - **Digitale Angebote**
  - Auswahl an **Geräten**, Geräteschrank mit Selfservice (z.B. für Tablets)

Lernen und Arbeiten: Grundbausteine

40.000 Medien	500 m²
240 Standardarbeitsplätze	890 m²
30 Internet- und PC-Arbeitsplätze	300 m²
4 Gruppenarbeitsräume mit 40 Personen	200 m²
2 Kreativ- und Wissenslabore (3D-Druck, Robotik…)	210 m²
Aktionsfläche (gemeinsam mit Bildungspartnern)	100 m²
4 Studios (Social Media, Foto/Video…)	60 m²
4 Übungsräume (auch für Kooperationspartner)	60 m²
Gesamt mit sonstigen Funktionen	**rund 2.550 m²**

Deichmanske Bibliothek, Oslo



Oodi Helsinki



Impressionen aus Düsseldorf und Helsinki



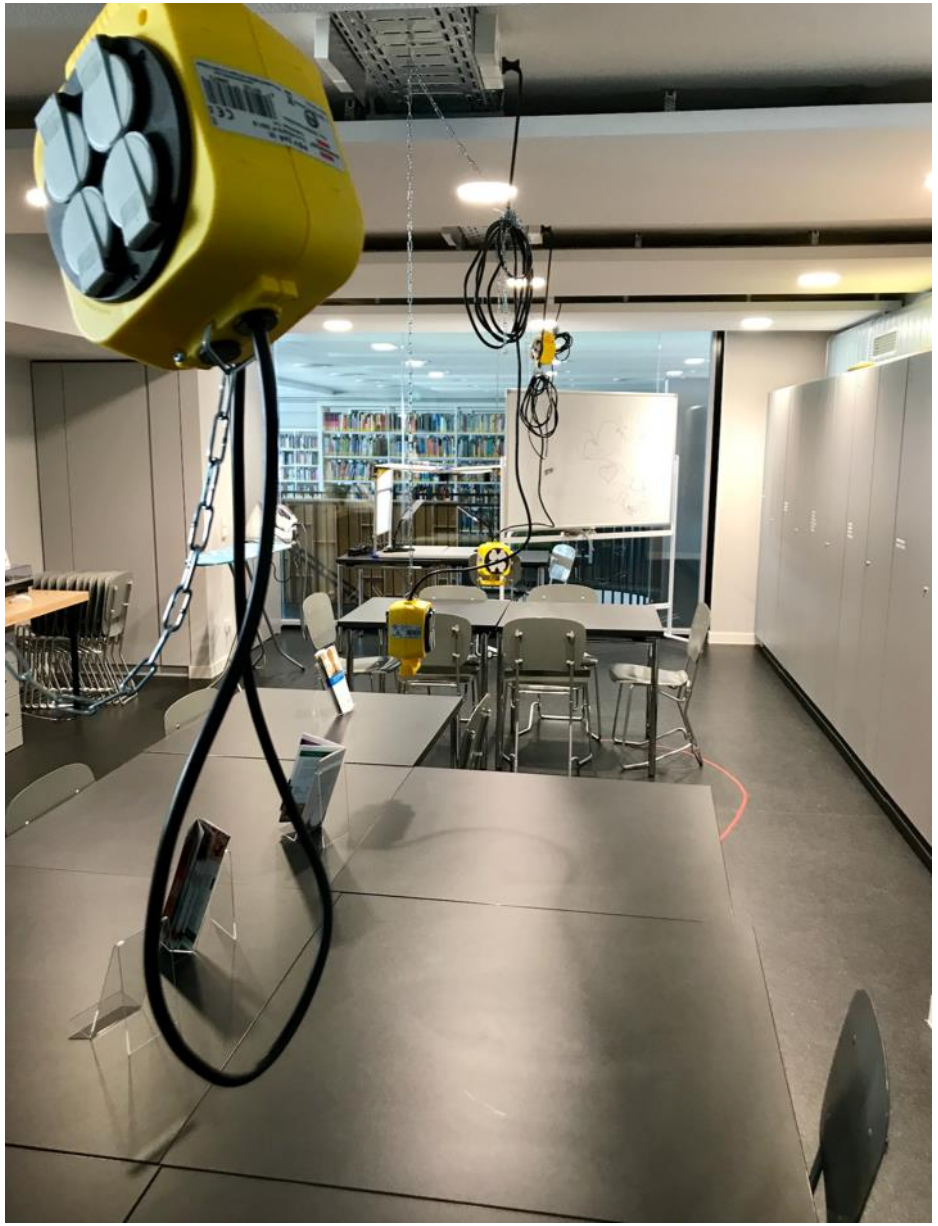




Biblioteca Il Pertini,
Cinisello Balsamo
(Italien, Nähe Mailand)



Zentralbibliothek Dresden





Zentralbibliothek Ludwigshafen





Beispiele für akustische Dämmung und inklusives Leitsystem

> Lesen, Hören, Sehen

Belletristik, Musik, Bildmedien

Lesen, Hören, Sehen: Belletristik, Musik und Bildmedien

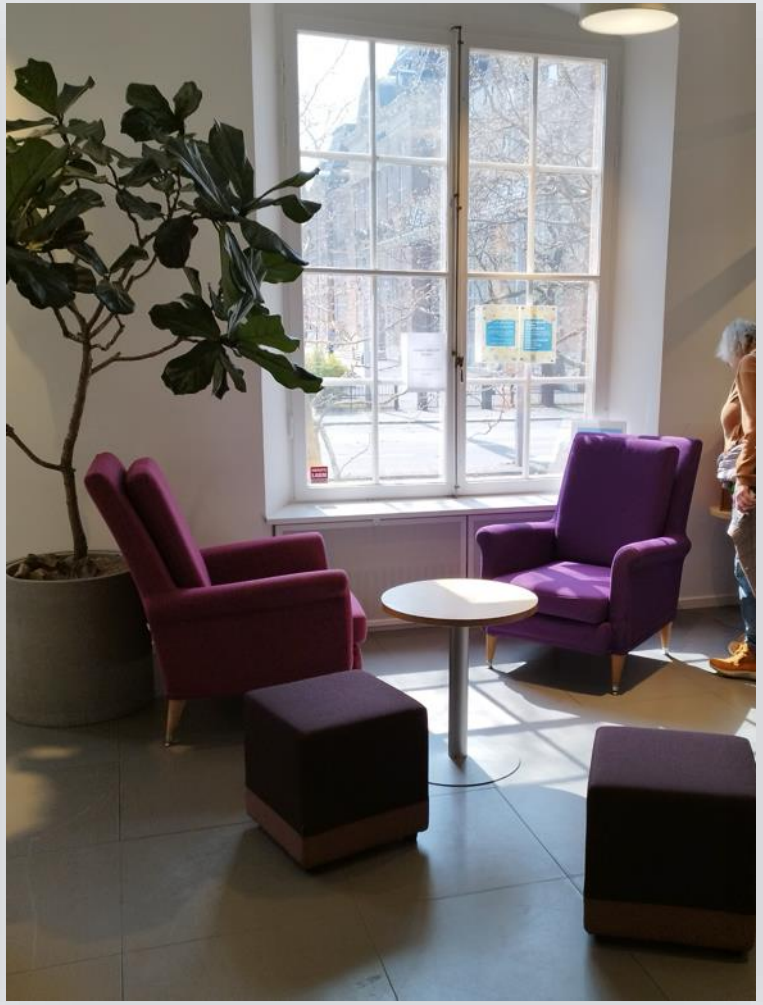
- Dies umfasst den gesamten Bereich der erzählenden Literatur: **Romane, Erzählungen, Lyrik** und auch **Biografien**. Das Angebot beinhaltet verschiedene **Medienarten**, dazu zählen neben Büchern auch **Filme** und **Hörbücher**.
- **Willkommens-** und **Wohnzimmer-Atmosphäre**
- **Niedrige Regale**
- **Differenziertes Medienangebot** mit ansprechenden Präsentationsmöglichkeiten
- Integrierte **Lesemöglichkeiten**

Lesen, Hören, Sehen: Grundbausteine

> 10.000 Romane und Biografien (akt. Stand 2024)	110 m^2
> 7.000 Musik-CDs, Hörbücher und Spielfilme	50 m^2
> 40 Lese- und Lernplätze	148 m^2
> 60 Loungeplätze	222 m^2
> **Gesamt mit sonstigen Funktionen**	**550 m^2**

Impressionen 1







Impressionen 2

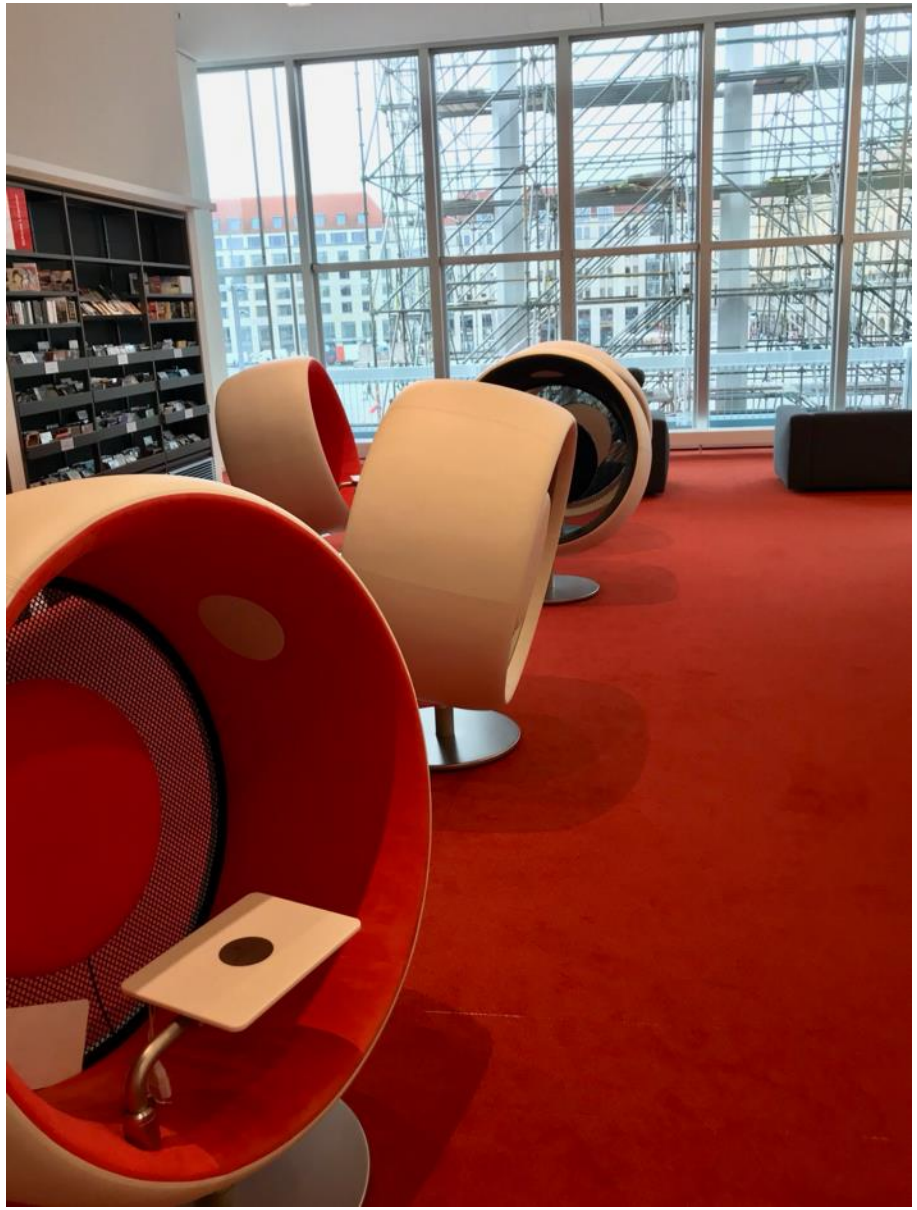




Links: Zentralbibliothek Ludwigshafen



Biblioteca Il Pertini, Cinisello Balsamo (I)



Zentralbibliothek Dresden

> Kinderbereich

Lesen, Zuhören, Lernen, Bewegen

Kinderbereich

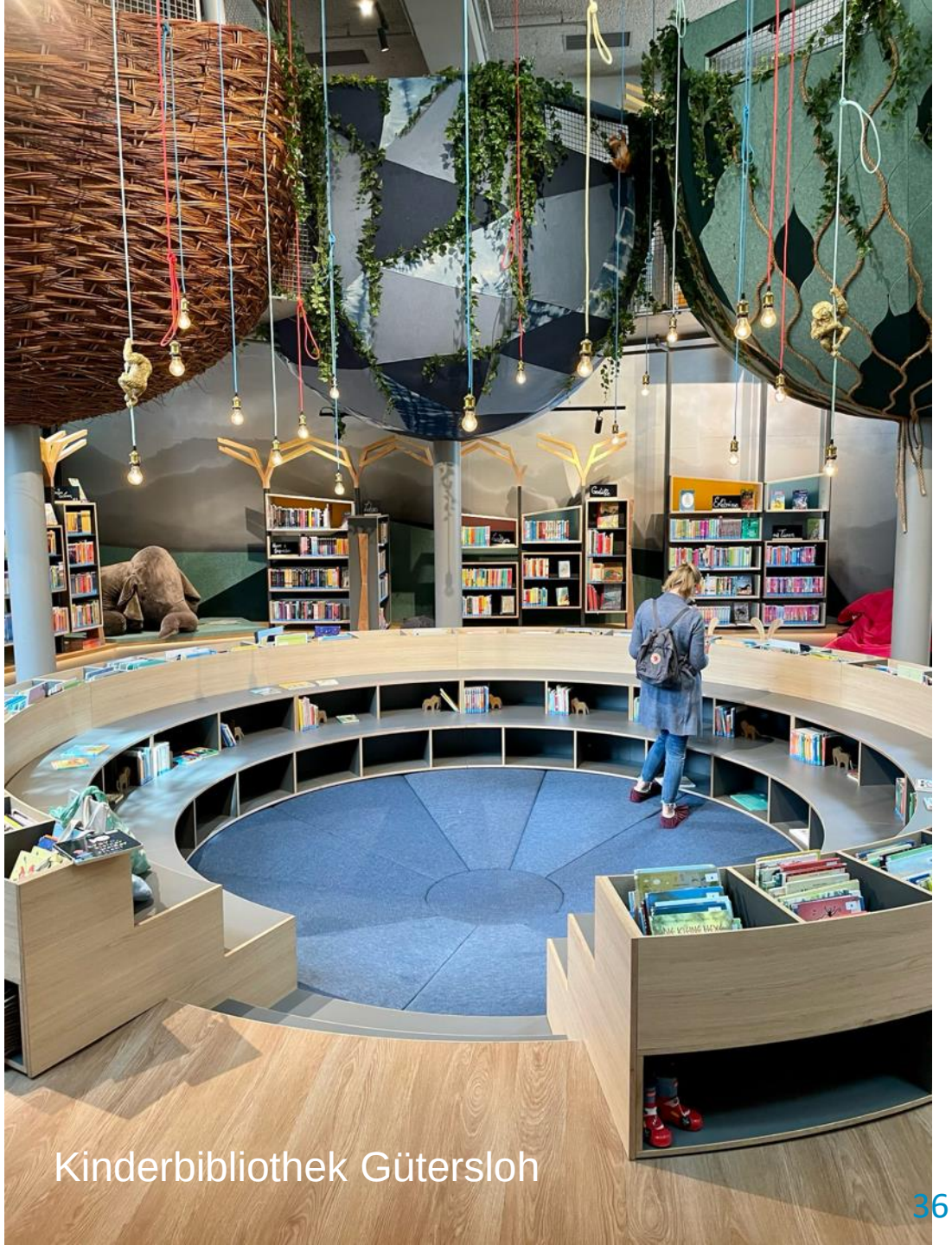
- Ein Angebot für Eltern, Erziehende und Kinder bis etwa 12 Jahre mit dem Ziel, zum Spracherwerb, zur **Lesefähigkeit** und **Lesefreude** beizutragen.
- Stichworte und fachliche Anforderungen:
  - Klare, **altersgerechte Zonierung** – entfernt vom Jugendbereich
  - Niedrige, **kindgerechte Möbel**
  - Möglichkeit zum Zusammenkommen für **Kindergruppen,** Lesungen, Events
  - Großer Spiel- und Bewegungsbereich Indoor und Outdoor
- **Wickelraum** (geschlechtsneutral), Toiletten in der Nähe
- **Gesonderter Raum** auch zum **Stillen, Füttern**
- Effiziente **akustische Abschottung** von anderen Bereichen

Kinderbereich: Grundbausteine

10.000 Kinder- und Bilderbücher	135 m²
2.400 Hörspiele, Tonies und Edurinos	15 m²
1.100 Brettspiele	50 m²
30 Plätze auf Sitzstufen	40 m²
Gruppenraum für 30 Kinder (Klassen, Gruppen)	75 m²
40 Kindlese- und Gruppenplätze	320 m²
1 Makerspace für Kinder	100 m²
40 Sitzplätze für Eltern, Großeltern etc.	150 m²
1 Spiel- und Erlebnisbereich & Outdoor	200 m²
Wickel- und Stillraum, WCs	60 m²
Gesamt mit sonstigen Funktionen	**1.300 m²**



Kinderbibliothek Kopenhagen



Kinderbibliothek Gütersloh



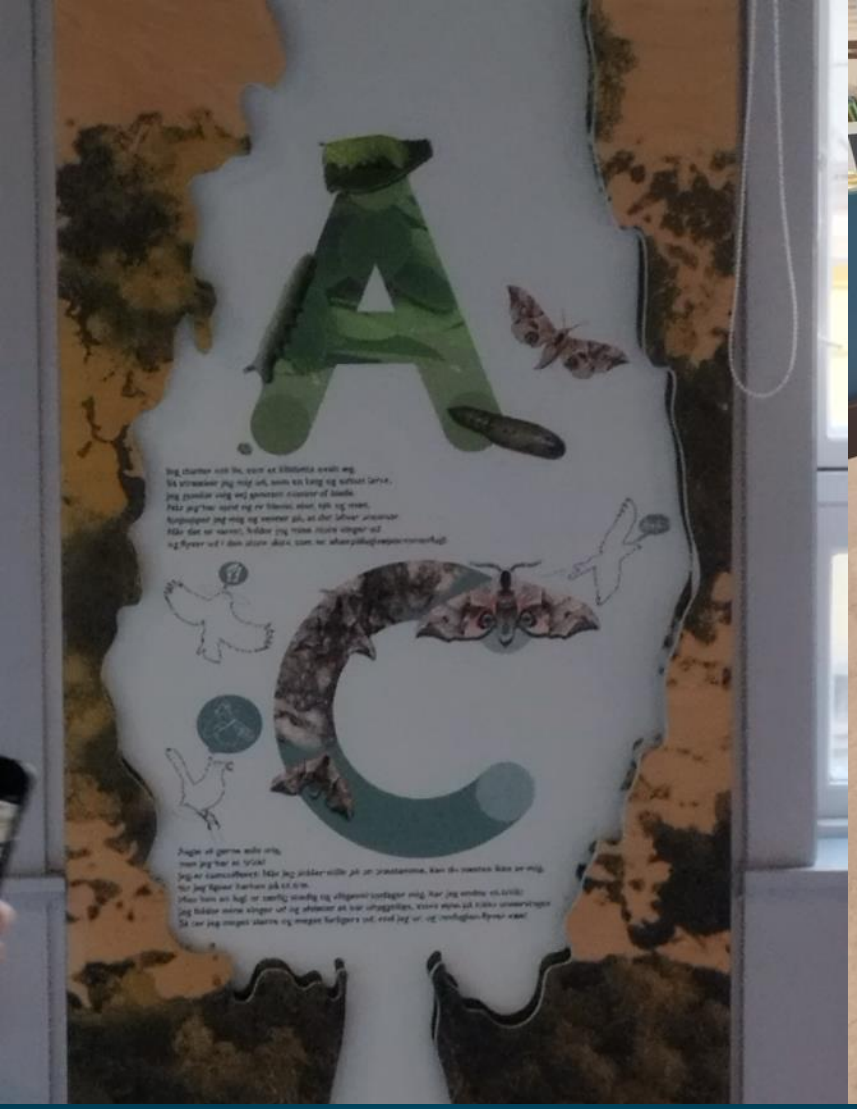
Impressionen: Kinderbibliothek Kopenhagen





Impressionen

Kinderbibliothek Kopenhagen







Impressionen: Kinderbibliothek Kopenhagen

> Jugendbereich

Lesen, Lernen, Wissen erwerben, Spielen, Begegnung

Jugendbereich

- Ein Raum für die Altersgruppe der **13- bis 17-Jährigen**. Das Non-Book-Angebot umfasst auch ein attraktives Angebot an **Konsolen-spielen**. Begleitend muss hier auch die Möglichkeit geschaffen werden, **gemeinsam zu spielen** und zu „gamen“. Räumlich etwas abgesetzt wird ein Bereich mit **Lernhilfen** zur Unterstützung der **schulischen Aufgaben** zu finden sein.
- Anforderungen und Erwartungen:
  - Jugendgerechte Einrichtung, „**Coolness-Faktor**“
  - **Digitale Installationen**, Touchtable
  - Spiel- / **Gamingbereich**
  - Effiziente **akustische Abschottung** von den anderen Bereichen
  - Möglichkeiten zum **Chillen** und auch zur **Performance** (Offene Bühne)
  - BesondereHerausforderung: **Rückzugs-möglichkeiten** erwünscht, **Kontroll-möglichkeiten durch Personal** nötig.



Jugendbereich der Zentralbibliothek Düsseldorf

Jugendbereich: Grundbausteine

> 2.500 Bücher	40 m^2
> 450 Games	5 m^2
> 75 Einzellese und Loungeplätze	230 m^2
> 1 teilbarer Gruppenarbeitsbereich für 30 Personen	115 m^2
> 1 offene Bühne	20 m^2
> 1 LibraryLab: Multifuntionsraum für Gaming und kreatives Arbeiten	40 m^2
> **Gesamt mit sonstigen Funktionen**	**470 m^2**



DOKK1 Aarhus









Impressionen, u.a. aus der Zentralbibliothek Hamburg

Veranstaltungen und Workshops

Wissen erwerben, Begegnung, Lernen & Inspiration

Veranstaltungsbereich: Grundbausteine

> 1 Veranstaltungsraum f. 180 Personen, teilbar	180 m²
> 1 Stuhl- und Tischlager	30 m²
> 1 Raum Veranstaltungstechnik	5 m²
> Toiletten und Garderobe	50 m²
> **Gesamt mit sonstigen Funktionen**	**350 m²**

> Internes Leitziel Teamentwicklung: Der Bürobereich

Bürobereich und Verwaltung: Grundbausteine

Büro für 65 Mitarbeitende	800 m²
Teeküche und Sozialraum	98 m²
Besprechungsraum	50 m²
Erste Hilfe- und Ruheraum	20 m²
Büromaterial und Mediendienste	45 m²
Toiletten, Putzmittelraum	40 m²
Gesamt mit sonstigen Funktionen	**1.040 m²**

Lager und Bibliotheksmagazin

Bibliotheksmagazin für 45.000 Bände	195 m²
Lager Hausmeister*in, Sanitär- und Müllogistik	40 m²
Lager Café, Medienlogistik, IT, Stühle und Tische	195 m²
Gesamt Lagerräume, Bibliotheksmagazin etc.	**450 m²**

> Wir freuen uns auf die Umsetzung!



nach vorn denken>

Strategieberatung
Andreas Mittrowann

Alle Fotos ohne Quellenangabe: (C) A. Mittrowann oder Public Domain oder mit Lizensierung

Anlage 1
Ergebnisse der vergleichenden Standortanalysen

- kurze Zusammenfassung der Standortanalysen
- Vergleichende Standortanalyse einer Zentralbibliothek im Kaufhof-Gebäude am Neumarkt und zweier Alternativstandorte in Wuppertal, GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
- Strategieweiterentwicklung und erste Anmutung eines Raumprogramms für eine neue Zentralbibliothek der Stadtbibliothek Wuppertal, Strategieberatung Andreas Mittrowann
- **Prüfschema für Standortbewertungen Vorgehen und Ergebnis, GMW**

Vorgehen und Ergebnis

Grundlage: Auswertung des Prüfschemas für Standortbewertungen

Der Stadtbetrieb Stadtbibliothek hat die Aufgabe, unterschiedliche, diskutierte, Standorte zu begehen und zeitnah Aussagen zur grundsätzlichen Eignung zu treffen.

Um einen einheitlichen Blick auf alle Liegenschaften zu gewährleisten, wurde ein einfaches Prüfschema entwickelt, das im Anschluss an die Begehungen ausgefüllt werden konnte und dessen Auswertung ein direktes, natürlich oberflächliches, Fazit ermöglichte.

Das Prüfschema enthält die Kriterien, welche die Stadtbibliothek für ihren zentralen Standort benötigt und orientiert sich an den Bedürfnissen für den modernen Betrieb.

Neben den Themen der Stadtentwicklung (s. dazu Bericht von 101.1) liegt der Fokus auf der Anbindung innerhalb des Stadtteils und die Präsentation zum Publikum hin. Neben den Stammgästen des Bibliothekbetriebes sollen am neuen Standort auch Laufpublikum und neue Nutzerinnengruppen angesprochen werden. Daher muss die Schwelle für den Besuch der Räumlichkeiten so niedrig wie möglich liegen. Für eine mögliche Eignung ist weiterhin der Aufwand einzuschätzen, der baulich erforderlich ist, um den Anforderungen (statisch, technisch, etc.) der Nutzung zu entsprechen.

Für alle betrachteten Standorte gilt eine besondere Hochwassergefährdung. Bei eine Bibliotheksnutzung müssen im Vorfeld geeignete Sicherungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Fazit der Begehung des AOK-Standortes:

Der Standort ist in Verbindung mit der Aufwertung des Bereichs durch das dann realisierte Pina-Bausch-Zentrum als bedingt premium zu bewerten. Erst nach Fertigstellung des Umfelds, ist neben dem Stammklientel auch mit "zufälliger Laufkundschaft" zu rechnen. Entscheidend ist, ob es gelingt, diesen Bereich der Innenstadt - obwohl extrem vom Verkehr durchquert-, zu einem attraktiven Aufenthaltsort für die Bürgerschaft zu gestalten. Im Vorfeld müssen die zeitlichen Abläufe zur Umsetzung der Baumaßnahmen sorgsam betrachtet werden (Realisierung PBZ? Wann? Attraktivitätssteigerung Umfeld?). **Das Gebäude eignet sich bisher nicht zur Bibliotheksnutzung.** Schlüsselkriterien können nur durch einen Neubaubereich erfüllt werden (großer Veranstaltungsbereicht, flexible Nutzungen in der Ebene, differenzierte Klimatisierung, etc.) oder sind noch unklar (Tragfähigkeit der Geschossdecken?). Ein schwerwiegendes Thema ist die notwendige Sicherstellung eines zweiten Rettungsweges in erforderlicher Dimensionierung.

Fazit der Begehung des Concordia-Standortes:

Der Standort ist in Verbindung mit der vorhandenen Infrastruktur und dem Denkmalschutz auf einen Teilbereich als gut zu bewerten. Schwieriger ist die Bewertung in Verbindung mit dem Umfeld, da die Haupt-Flanier-Meile der Barmer Innenstadt derzeit geprägt ist von Leerständen und PopUp-Läden mit Billigware. Wenn es gelingt, den Werth und seine Nebenstraßen zum positiven, attraktiven Aufenthaltsort für die Bürgerschaft zu aktivieren, kann es gelingen, die erwünschte "zufällige Laufkundschaft" in die Räumlichkeiten einzuladen. Entscheidend ist, ob das Barmer Zentrum als Zentrum gesamtstädtischen Lebens gestärkt werden soll. Dies ist Entscheidung der politischen Mandatsträger. **Das Gebäude eignet sich bedingt zur Bibliotheksnutzung.** Schlüsselkriterien können nur durch extrem umfangreiche Umbau- und Sanierungsmaßnahmen erfüllt werden (kompletter Rückbau des Bestandes, komplette Neuinstallation von Technik), zu denen Eigentümer und Entwickler jedoch bereit sind (weil sie zu jeder denkbaren Nutzung erforderlich sind). Ungünstig ist die massive Bauweise, weil sie die Flexibilisierung der Flächen erschwert bis unmöglich macht. Es ergeben sich ähnlich kleinteilige Bereiche wie sie am jetzigen Standort in der Kolpingstraße bereits zu erheblichen Problemen bei der Nutzung und der Gestaltung führen.

Fazit der Begehung des Kaufhof-Standortes:

Der Standort ist in Verbindung mit der vorhandenen Infrastruktur als premium zu bewerten. Das Umfeld ist vital und durch gemischte Qualitäten geprägt. Aufenthaltsqualität ist am Neumarkt und am Wall gegeben und lädt zu Bibliotheksbesuchen von Laufkundschaft ein. Die anderen Gebäudeseiten haben Entwicklungspotential hinsichtlich der Attraktivität für Passanten.
Das Gebäude eignet sich zur Bibliotheksnutzung. Schlüsselkriterien sind vorhanden oder können hergestellt werden. Die skelletierte Bauweise erlaubt die Flächenaufteilung nach Bedarf und kann im Weiteren unaufwändig umgestaltet werden. Eine starke Aufwertung dieses Innenstadtbereiches ist möglich, wenn es gelingt, ein Gesamtkonzept für das Gebäude zu erreichen. Dafür ist eine Verflechtung von ähnlichen und passenden Nutzungen, z.B. weitere Kultur-, Bildungs- und/oder Beratungseinrichtungen, sinnvoll.

Im Ergebnis erscheint die Umnutzung des ehemaligen Kaufhofgebäudes in Elberfeld als sinnvollstes Projekt.

Prüfschema für ersten Standortcheck zur Bibliotheksnutzung

Lage

Verortung	
Stadtteil	Teil der Stadtentwicklungsstrategie?
Zentrale Lage	Teil der Stadtentwicklungsstrategie?
Straßenverkehr	im zentralen Stadtraum in der Nähe eines Einkaufszentrums in der Nähe einer bedeutenden Kultureinrichtung in der Nähe zu einem anderen Bildungszentrum in der Nähe zu Schulen
ÖPNV	angrenzend hohes Verkehrsaufkommen ist zu vermeiden, wenn nicht anders möglich, dann Gewährleistung von Ampeln und Fußgängerüberwegen Haupt-, oder Nebenstraßen? einspurig oder mehrspurig Einbahnstraße?
Zuwegung Fußgänger	Bus, Schwebebahn und Zug müssen im Rahemn von kurzen Wegen fußläufig erreichbar sein welche Taktung der Verkehrsmittel?
Zuwegung Radverkehr	Bürgersteigbreite Barrierefreiheit Boulevard oder Nebenweg Fußgängerüberwege / Ampeln
Parkplätze	Radweg Radabstellplätze
Anlieferung/Abholung	Stellplätze vorhanden für MA und Besuchende? Zufahrt Stellplätze
angrenzende (öffentl.) Nutzung	Zufahrt Stellplatz für Ladetätigkeit große Lieferwagen ebenerdig oder mittels vorhandener Rampe Lastenaufzug Garage für Bibliotheksauto
	Nähe zu bestehenden Kooperationspartnern Nähe zum lokalen Buchhandel Einrichtungen, die sich zu Kooperation eignen bemerkenswerte Nachbarschaften belastende Nachbarschaften

Liegenschaft

Markpunkt im Stadtbild	
	Ausstrahlung Repräsentativ mit Geschichte? bisherige Nutzung bisherige Bekanntheit bisheriges Markenpotential

Denkmalschutz	
	auf Fassade? Innenbereich? Anbringung von Werbetechnik/Außenbeschulderung möglich?
Sicherheit/Logistik	
	Feuerwehrzufahrt Müllentsorgung zweiter Rettungsweg vorhanden?

Gebäude	
Zustand	
	Stand Barrierefreiheit? Schaufenster Werbeanalge Energieeffizienz CO2-Fußabdruck der Bibliothek/Nachhaltigkeitsziele der Stadt Schallisolierung der Fenster?
Hauptzugang	
	Haupteingang markant? ebenerdig oder barrierefrei angeschlossen an Fußgängerzone bzw. Straße und Bürgersteig
innere Struktur	
	wenig tragende Innenwände ausreichende Raumhöhe Tragstruktur in skelletierter Bauweise Veranstaltungssaal vorhanden / möglich?
Flächenverteilung (Innen)	
	variantenreiche, flexible Aufteilung der Flächen möglich? Behinderten-WC WC-Anlagen: Anzahl, Lage, Erweiterungsfähigkeit? Kulinarik (Gastroküche) vorhanden?
interne Zuwegung	
	Nicht mehr als zwei Etagen Publikumsfläche Lasten - und Kund*innenaufzug muss vorhanden sein Rolltreppe nach Möglichkeit Barrierefreiheit Entfluchtungssituation
Haustechnik / digitale Infrastruktur	
	Netzinfrastruktur, Glasfaser? Klimaanlage vorhanden (Anlage? Splitgeräte?) Rufanlage, Klingelanlage, Gefahrenmeldeanlage, Videoüberwachung, Schließanlage, Alarmanlage Primärenergieträger (Beheizung) Photovoltaik möglich / vorhanden
Lastannahmen	
	Nutzlast für Bibliotheksnutzung (700 / 500kN/qm)? Aufbau Geschossdecken