

# ES

entscheidet;  
selbst.

## Faktenvergleich: Pflughof vs. Kögel-Haus

Was spricht für den Pflughof – was spricht gegen den Kögel?

| Kriterium                             | Pflughof (Bestandslösung)                                    | Kögel-Haus (geplanter Umzug)  |
|---------------------------------------|--|---|
| <b>Eigentum</b>                       | Gehört der Stadt   | Muss erst gekauft werden  |
| <b>Lage</b>                           | Zentral, historischer Standort, mitten in der Altstadt       | Am Rand der Innenstadt, weniger Fußfrequenz                                       |
| <b>Baukultur &amp; Geschichte</b>     | Kulturdenkmal, seit 1988 Bibliothek                          | Ehemaliges Modehaus ohne kulturelle Prägung                                       |
| <b>Barrierefreiheit</b>               | Erweiterung mit Barrierefreiheit möglich (Heugasse 11)       | Noch nicht gegeben, Umbauten nötig  |
| <b>Erweiterungsmöglichkeit</b>        | Durch angrenzendes Gebäude (Heugasse 11) realistisch planbar | Keine klaren Erweiterungsmöglichkeiten  |
| <b>Kostenbasis</b>                    | Sanierungskosten bekannt, realistisch planbar                | Keine belastbaren Zahlen, hohe Unsicherheit                                       |
| <b>Baulicher Zustand</b>              | Sanierungsbedarf, aber einschätzbar                          | Mängel bekannt: Hitzestau, Wasserschäden, unklare Tragstruktur                    |
| <b>Fläche</b>                         | Ca. 2 400 m <sup>2</sup> bestehend, plus Erweiterung möglich | Ca. 3 100 m <sup>2</sup> , verteilt auf 3 Etagen (für die Öffentlichkeit nutzbar) |
| <b>Betriebskosten</b>                 | Planbar, vorhandene Struktur                                 | Unklar – größere Fläche, höhere Betriebskosten zu erwarten                        |
| <b>Bücherei-Logistik</b>              | Eingespielte Abläufe, bewährte Raumstruktur                  | Kompletter Neubau nötig – Nutzung nicht geprüft                                   |
| <b>Beteiligung der Öffentlichkeit</b> | 2019 per Bürgerentscheid beschlossen (78 %)                  | Ratsbeschluss 2025 – mit 1 Stimme Mehrheit, keine Bürgerbefragung                 |
| <b>Zeitplan &amp; Machbarkeit</b>     | Erweiterung sofort planbar, Entwürfe liegen vor              | Weitere Studien & Gutachten nötig, Umsetzung fraglich                             |
| <b>Kulturelle Einbindung</b>          | Teil des historischen Stadtkerns, Museumsnähe                | Nutzung als Kulturort nicht vorgesehen  |

### Fazit:

- Der **Pflughof** bietet eine **verlässliche, demokratisch legitimierte, barrierefrei ausbaubare Lösung**, die der Stadt bereits gehört.
- Das **Kögel-Haus** ist ein **unsicheres, teures und riskantes Großprojekt**, dessen Kosten und Nutzen nicht klar absehbar sind.