



Umbau und Sanierung des Freizeithauses Neubeckum und der Stadtbücherei Neubeckum

Federführung: Fachbereich Umwelt und Bauen

Beteiligungen: Fachbereich Bildung, Kultur und Freizeit
Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Jugend und Soziales
Fachbereich Stadtentwicklung

Auskunft erteilt: Herr Dr. Hofbauer | 02521 29-7000 | hofbauer@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben

16.05.2024 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Im Rahmen des Umbaus und der Sanierung des Freizeithauses Neubeckum (Stadtteilzentrum mit Schwerpunkt Kinder- und Jugendarbeit) und der Stadtbücherei Neubeckum soll die zentrale kulturelle und soziale städtische Gemeinbedarfseinrichtung Neubeckums zukunftsfähig gemacht werden. Der als Anlage 2 zur Vorlage beigefügten Grundrissplanung mit Lage des Aufzugs im Jugendteil des Freizeithauses wird als Grundlage für die Entwurfsplanung zugestimmt.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind. Außerdem fallen für die Planung, Ausführung und Vorbereitung bei der Vergabe Honorarkosten nach der Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen von rund 76.600 Euro an. Es entstehen Kosten für die entwurfsbegleitende Brandschutzberatung und die abschließende Erstellung des Brandschutzkonzeptes von rund 7.200 Euro. Auch werden Kosten von rund 8.200 Euro für eine Bauschadstoffuntersuchung erforderlich.

Finanzierung

Derzeit sind im Haushalt 2024 bei der Investitionsmaßnahme 00050042 – Bücherei/Freizeithaus Neubeckum Sanierung unter dem Produktkonto 040105.785100 – Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen – 250.000 Euro für die Planung eingestellt. Für das Jahr 2025 sind 1.000.000 Euro und für das Jahr 2026 750.000 Euro – jeweils mit Verpflichtungsermächtigung – für die Baumaßnahme bereitgestellt. Die Ansatzbildung erfolgte auf Basis der Kostenschätzung bei Stellung des Förderantrags im Oktober 2023.

Erläuterungen:

Im Rahmen des Projektes A 02 des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) Neubeckum wurde im Januar 2024 das Architekturbüro Sickmann aus Hoetmar mit der Planung, Ausführungsplanung und Vorbereitung bei der Vergabe beauftragt, die Stadtbücherei Neubeckum und das Freizeithaus Neubeckum zu sanieren und umzubauen. Dabei liegt der Fokus auf der zukünftigen inhaltlichen Zusammenarbeit der Bücherei und des Jugendteils.

Unterstützt werden soll die inhaltliche Kooperation durch bauliche Veränderungen zwischen beiden Teilbereichen. Auch sollen energetische Verbesserungen im Gebäudebestand vorgenommen werden, wie die Erneuerung des Daches, der Einsatz von gebäude-naherzeugter Energie wie Fotovoltaik, die Verschattung der Fassaden der Bücherei zur Gewährleistung des sommerlichen Wärmeschutzes, die Minderung des CO₂-Austausches durch den Einsatz nachhaltiger Materialien. Im Zuge der Sanierung sollen die Sanitäreanlagen in allen 3 Gebäudeteilen modernisiert werden. Im Jugendteil wird der Putzmittelraum zu einer barrierefreien WC-Anlage umgebaut, die über einen WC-Lift und einen Wickeltisch verfügen soll. Die Eingänge, die in die Bereiche Bücherei, Jugend und Seniorenteil führen, sollen barrierefreie Türöffnungen erhalten. Die Flure erhalten einen neuen Anstrich, neue Decken, wie Beleuchtungselemente. Auch die Bodenbeläge werden erneuert. Aus der jetzigen klassischen Bücherei soll eine moderne Bibliothek werden. Die Stadtbücherei soll multifunktional ausgestattet werden und flexibel nutzbar sein. Neue mobile Funktionsmöbel, digitale Arbeitsplätze, WLAN, Maker Space mit 3D-Drucker, Lego-Robotik, eine automatisierte Buchrückgabe, ein Kinderlesebereich, ein Tresenbereich und die Schaffung eines Büroraumes im rückwärtigen Teil der Bücherei. Decken, effiziente Beleuchtungselemente und Bodenbeläge werden erneuert, die Sichtmauerwerkswände bekommen einen helleren Anstrich. Die derzeit im Gebäude verbauten Glasrahmenbauten der Treppenhäuser werden zurückgebaut und durch moderne Brüstungselemente ersetzt. Sowohl die inhaltliche und bauliche Kooperation als auch die energetische Sanierung sind maßgebliche Faktoren zur Erreichung der Förderfähigkeit dieses Vorhabens.

Umgesetzt werden soll die Kooperation durch die Schaffung von Wanddurchbrüchen in den Gebäudetrennwänden des Flurs zwischen Bücherei und Jugendteil. Geplant ist, diese Wanddurchbrüche mit lichtdurchlässigen Türanlagen auszustatten. Auch soll zwischen den Funktionsbereichen Bücherei und Jugendteil eine zukünftige Barrierefreiheit im inneren wie äußeren Bereich des Gebäudes geschaffen werden. Die Sicherstellung der Barrierefreiheit im äußeren Umfeld wird durch eine Rampe zwischen Bürgersteig, derzeitigem Parkplatz und Treppe zum Jugendteil realisiert. Die Grünanlage zwischen Baukörper und Gottfried-Polysius-Straße soll in diesem Zuge überarbeitet werden. Im Gebäudeinneren sollen die Gebäudedurchbrüche zwischen den Bereichen Jugendteil, Bücherei und Seniorenteil zusammen mit dem Einbau eines neuen Aufzugs den barrierefreien Zugang zu allen 3 Geschossen gewährleisten.

Bei der Workshop- und Infoveranstaltung vom 23.04.2024 wurden den Beteiligten der Stadtbücherei und des Freizeithauses, den beiden Fördervereinen und den Fraktionen 2 unterschiedliche Grundrissvarianten vorgestellt. Bei der Planung vorgesehen ist ein sogenannter Durchlader-Aufzug, der entgegengesetzt sowohl in die Bücherei als auch in den Jugendteil je Geschoss öffnet.

Die Grundrissvariante 1 sieht vor, den Aufzug im Erd- und Obergeschoss in der Bücherei an der Gebäudetrennwand zum Jugendteil anzuordnen (siehe Anlage 1 zur Vorlage). Im Erdgeschoss und im Obergeschoss stehen durch die Lage des Aufzugsschachts jeweils 3 Quadratmeter weniger Nutzfläche für die Bücherei zur Verfügung. Im Kellergeschoss kommt der Aufzugsschacht im Jugendteil an. Im Jugendteil muss dadurch aber bei dieser Variante der Notausgangsflur um den Aufzugsflur baulich herumgeführt werden, da die Lage des Aufzugs in den Notausgangsflur fällt und die Verbindung zwischen den Fluren somit aufgehoben würde. Dadurch verliert der angrenzende Ruheraum 6 Quadratmeter Fläche. Außerdem werden circa 4 Meter Wand abgebrochen werden müssen. Im Erdgeschoss reduziert die Anordnung des Aufzugs den Spielraum um 3 Quadratmeter. Außerdem wird ein Abbruch von 3,5 Meter Wandfläche zur Realisierung der Maßnahme erforderlich. Im Obergeschoss muss ebenfalls der Notausgangsflur um den Aufzug herumgeführt werden. Es werden 11 Meter Wandabbruch erforderlich. Die Flurfläche vergrößert sich dabei von früheren 5 Quadratmeter auf 15 Quadratmeter. Der Vorführraum verkleinert sich von 18 Quadratmeter auf 12 Quadratmeter.

Die Grundrissvariante 2 sieht eine Anordnung des Aufzugsschachtes im Jugendteil vor (siehe Anlage 2 zur Vorlage). Auch hierbei soll mittels eines Durchlader-Aufzugs eine Öffnung in beide Bereiche ermöglicht werden. Die Nutzfläche der Bücherei bleibt dabei in allen Geschossen von einer Anordnung des Aufzugs unberührt. Im Kellergeschoss des Jugendteils hingegen wird der Aufzug im Ruheraum angeordnet. Dadurch fehlen diesem Raum circa 3 Quadratmeter Nutzfläche. Auch werden dafür 2 Meter Wandabbruch erforderlich. Allerdings wird der Notausgangsflur bei der Aufzugsplanung nicht tangiert. Im Erdgeschoss befindet sich der Aufzug im Spielraum, der dadurch um 6 Quadratmeter Fläche reduziert wird. Bei der Realisierung müssen circa 3,5 Meter Wandfläche abgebrochen werden.

Im Obergeschoss des Jugendteils muss der Notausgangsflur um den neuen Aufzug herumgeführt werden, da die Lage des Aufzugs den Notausgangsflur vom inneren Gebäudedeflur trennt. Dadurch werden 9 Meter Wandabbruchfläche erforderlich. Die Flurfläche vergrößert sich von 5 Quadratmeter auf 12 Quadratmeter und der Vorführraum verkleinert sich von 18 Quadratmeter auf 12 Quadratmeter. Die Auswertung der beiden Varianten erfolgt gemäß Tabellengegenüberstellung (siehe Anlage 3 zur Vorlage). Die Auswertung hat ergeben, dass aus der Grundrissvariante 1 10 negative Auswertungsergebnisse resultieren und 2 positive. Bei der Grundrissvariante 2 liegen 7 negative Auswertungen vor und 5 positive. Die Grundrissvariante 2 ist somit zu empfehlen.

Nach Vorstellung der beiden Entwürfe beim Workshop vom 23.04.2024 wurde entschieden, den Ausschuss für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben am 16.05.2024 über die Anordnung des Aufzugs abstimmen zu lassen.

Die Planung wird in der Sitzung durch das Architekturbüro Sickmann vorgestellt.

Anlage(n):

- 1 Grundrissvariante 1
- 2 Grundrissvariante 2
- 3 Gegenüberstellung der Varianten