



Umbau und Sanierung des Freizeithauses Neubeckum und der Stadtbücherei Neubeckum – Aktueller Planungsstand und Kostenentwicklung

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
10.10.2024 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Planung für die Sanierung des Freizeithauses Neubeckum wird zur Kenntnis genommen. Auf dieser Grundlage soll die weitere Bearbeitung der Leistungsphasen 4 bis 6, somit die Genehmigungsplanung, die Ausführungsplanung und die Vorbereitung der Vergaben, auf Grundlage der als vertrauliche Anlage 1 zur Vorlage beigefügten Kostenschätzung durch das Architekturbüro Sickmann und Haustechnikbüro Merker durchgeführt werden.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Die Honorarkosten für Architektur und technische Gebäudeplanung sind mit rund 593.000 Euro berechnet.

Die Gesamtkosten der Kostengruppen 300 bis 700 belaufen sich auf rund 4.485.000 Euro (siehe vertrauliche Anlage 1 zur Vorlage).

Finanzierung

Haushalt 2024

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 das Jahr 2024, 1.000.000 Euro für das Jahr 2025 und 750.000 Euro für das Jahr 2026 – jeweils mit Verpflichtungsermächtigung – für die Baumaßnahme bereitgestellt.

Ebenfalls im Haushalt 2024 sind bei der Investitionsmaßnahme 00010037 – Betriebs- und Geschäftsausstattung Bücherei – unter dem Produktkonto 040105.783100 – Auszahlungen für Betriebs- und Geschäftsausstattung – 275.000 Euro für das Jahr 2026 berücksichtigt.

Eine Förderung wurde unter dem Produktkonto 040105.681100 – Investitionszuwendungen vom Land – bei beiden genannten Investitionsmaßnahmen hinterlegt.

Die Ansatzbildung erfolgte auf Basis der Kostenschätzung bei Stellung des Förderantrags im Oktober 2023 und ist für die Folgejahre fortzuschreiben. Der erwartete städtische Eigenanteil der Gesamtmaßnahme belief sich auf rund 910.000 Euro.

Entwurf des Haushaltes 2025

Im Entwurf des Haushaltes 2025 sind bei der Investitionsmaßnahme 00050042 – Bücherei/ Freizeithaus Neubeckum Sanierung – aufgrund von zwischenzeitlich fortgeschrittener Bauplanungen unter dem Produktkonto 040105.785100 – Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen – 3.650.000 Euro für das Jahr 2025 für die Baumaßnahme bereitgestellt. Durch die nunmehr eingetretene weitere Veränderung ist dieser Ansatz auf 3.918.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanberatungen für das Jahr 2025 zu verändern.

Den Baukosten stehen unter dem Produktkonto 040105.681100 – Investitionszuwendungen vom Land – bei der genannten Investitionsmaßnahme unter Berücksichtigung der im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) Neubeckum genutzten Förderpause Mittel von 2.190.000 Euro im Jahr 2026 gegenüber. Durch die nunmehr eingetretene weitere Veränderung ist dieser Ansatz auf 2.500.800 Euro im Rahmen der Haushaltsplanberatungen für das Jahr 2025 zu verändern.

Ebenfalls im Entwurf des Haushaltes 2025 sind bei der Investitionsmaßnahme 00010037 – Betriebs- und Geschäftsausstattung Bücherei – unter dem Produktkonto 040105.783100 – Auszahlungen für Betriebs- und Geschäftsausstattung – 275.000 Euro für das Jahr 2025 berücksichtigt. Durch die nunmehr eingetretene weitere Veränderung ist dieser Ansatz auf 317.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanberatungen für das Jahr 2025 zu verändern.

Den Einrichtungskosten stehen unter dem Produktkonto 040105.681100 – Investitionszuwendungen vom Land – bei der genannten Investitionsmaßnahme unter Berücksichtigung der im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) Neubeckum genutzten Förderpause Mittel von 165.000 Euro im Jahr 2026 gegenüber. Durch die nunmehr eingetretene weitere Veränderung ist dieser Ansatz auf 190.200 Euro im Rahmen der Haushaltsplanberatungen für das Jahr 2025 zu verändern.

Auf Basis des Entwurfes des Haushaltes 2025 belief sich der erwartete städtische Eigenanteil der Gesamtmaßnahme auf 1.670.000 Euro. Durch die nunmehr eingetretene weitere Veränderung wird sich der erwartete städtische Eigenanteil der Gesamtmaßnahme auf 1.794.000 Euro belaufen.

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.

Bei der Workshop- und Infoveranstaltung am 23.04.2024 wurden den Beteiligten der Stadtbücherei und des Freizeithauses, den beiden Fördervereinen und den Fraktionen 2 unterschiedliche Grundrissvarianten vorgestellt.

Bei der Planung ist ein sogenannter Durchlader-Aufzug vorgesehen, der entgegengesetzt sowohl in die Bücherei als auch in den Jugendteil je Geschoss öffnet. Von Seiten der Fraktionen wurde vorgeschlagen, eine Empfehlung für die Lage des Aufzugs auszuarbeiten und im Ausschuss für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben am 16.05.2024 abstimmen zu lassen. Der Ausschuss entschied sich für die Lage des Aufzuges in der Bücherei (siehe Vorlage 2024/0123 und Niederschrift über die Sitzung).

Auf dieser Grundlage sollen die Leistungsphasen 4 bis 6 von den Ingenieurbüros bearbeitet werden.

In der Kostenschätzung vom 21.06.2024 wurden vom Architekturbüro Sickmann Kosten in Höhe von rund 3.427.000 Euro ermittelt (siehe Vorlage 2024/0194/1 und Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt, Klimaschutz und Vergaben vom 27.06.2024). Die berechneten Kosten sind nach dem aktuellen Stand mit rund 4.485.000 Euro berechnet. Die Kostenerhöhung von insgesamt rund 1.058.000 Euro begründet sich durch die jetzt vorliegenden Erkenntnisse der Schadstoffgutachten der Wessling Consulting Engineering GmbH & Co. KG. Die Begründung der Mehrkosten sind vom Architekturbüro in der vertraulichen Anlage 2 zur Vorlage im Detail aufgeführt.

Kostengruppe 300 (Bauwerk, Baukonstruktion):

Mehrkosten: 337.750 Euro

- Bedingt durch die Astbestsanierung sind die gesamten Abhangdecken, Wandbeschichtungen und Oberböden zu erneuern.
- Das astbestbelastete Unterdach ist zu erneuern.

Kostengruppe 400 (Bauwerk-Technische Anlagen):

Mehrkosten: 524.550 Euro

- Bedingt durch die Asbestsanierung sind die WC-Anlagen einschließlich des Abwassersystems Schmutz- und Regenwasser zu erneuern.
- Bedingt durch die Astbestsanierung sind alle Heizkörper zu erneuern.
- Bedingt durch die Astbestsanierung der Wandflächen sind sämtliche Deckenleuchten einschließlich der Zuleitungen zu erneuern.

Kostengruppe 600 (Ausstattung und Kunstwerke):

Mehrkosten: 25.000 Euro

- Bedingt durch Grundleitungsbau.

Kostengruppe 700 (Baunebenkosten):

Mehrkosten: 170.700 Euro

- Bedingt durch Honorarerhöhung durch gestiegene Baukosten.

Die Ausschreibung der Gewerke soll im Jahr 2024 zwischen der 39. und 50. Klenderwoche erfolgen. In der 51. Kalenderwoche sollen die Gewerke vergeben werden.

Der Baubeginn für die Sanierung ist für die 2. Kalenderwoche im Jahr 2025 geplant. Die Fertigstellung ist für die 40. Kalenderwoche geplant (Ende 3. Quartal 2025).

Der Bauablauf im Gebäude erfolgt in 3 Abschnitten:

1. Jugendbereich: beginnend von außen (Dacharbeiten) nach innen (Obergeschoss, Erdgeschoss, Kellergeschoss) – Januar bis März 2025
2. Bibliothek: beginnend von außen (Dacharbeiten) nach innen (Obergeschoss, Erdgeschoss, Kellergeschoss) – April bis Juni 2025
3. Seniorenbereich: beginnend von außen (Dacharbeiten) nach innen (Erdgeschoss, Kellergeschoss) – Juli bis September 2025

Anlage(n):

- 1 Kostenberechnung, Architekturbüro Sickmann (vertraulich)
- 2 Begründung der Mehrkosten (vertraulich)