



## Machbarkeitsstudie zum Umbau und zur Sanierung des Gebäudes Markt 2 sowie des Stadtmuseums – Antrag der FWG-Fraktion vom 11.10.2024

Federführung: Fachbereich Umwelt und Bauen

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

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

### Beratungsfolge:

Ausschuss für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben  
28.11.2024 Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

#### Sachentscheidung

Auf Grundlage der vorgestellten Planung soll die Variante Erhalt weitergeführt werden und im Rahmen des geplanten Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Beckum ein Architekturbüro mit dem Umbau und der Sanierung des Gebäudes Markt 2 und des Stadtmuseums beauftragt werden.

#### Kosten/Folgekosten

Die Kosten für die zu beauftragende Machbarkeitsstudie betragen circa 52.000,00 Euro.

#### Finanzierung

Bei der Investitionsmaßnahme 00050034 – Machbarkeitsstudie Markt 2 – unter dem Produktkonto 011305.785100 – Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen – sind im Entwurf des Haushaltes 2025 für das Jahr 2025 52.000,00 Euro eingestellt. Dieser Ansatz soll über die Änderungsliste zum Entwurf des Haushaltes 2025 gestrichen werden, da bei der Investitionsmaßnahme 1113 – ISEK Beckum – unter dem Produktkonto 090101.785100 – Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen – zur Planung denkbarer Hochbauprojekte im Rahmen des zu entwickelnden Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Beckum ausreichend Finanzmittel – im Jahr 2025 250.000 Euro – vorgesehen sind. Bei der genannten Investitionsmaßnahme sind unter dem Produktkonto 090101.681100 – Investitionszuwendungen vom Land – zur Finanzierung 192.000 Euro eingestellt.

Die Maßnahme ist mit 60 Prozent durch die Städtebauförderung im Rahmen des 2025 zu beantragenden geplanten ISEK Beckum förderfähig.

#### Erläuterungen:

Mit Schreiben vom 10.11.2024 beantragt die FWG Fraktion das Nutzungskonzept zum Gebäude Markt 2 vorzustellen und zu beraten (siehe Anlage 5 zur Vorlage).

Im Jahr 2021 wurde bereits für das Gebäude Markt 2 und das Stadtmuseum eine Nutzungsänderung geplant, die nicht ausgeführt wurde, da die statische Situation dies nicht zuließ (siehe Vorlage 2021/0381 und Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben vom 17.11.2021). Das Gebäude wurde weiterhin untersucht und ein statisches Konzept entwickelt. In diesem statischen Konzept wurde ein Aufzug als Durchlader berücksichtigt, um das Gebäude Markt 2 sowie das Stadtmuseum zu verbinden und in allen Etagen Barrierefreiheit sicherzustellen.

Im Jahr 2024 wurde der Fahrstuhl fertiggestellt und ist für das Stadtmuseum bereits in Betrieb. Das Gebäude Markt 2 besteht aus einer Fachwerkkonstruktion, die zum größten Teil verputzt ist. Zur Erarbeitung des statischen Konzeptes wurde das Fachwerk zu großen Teilen von innen freigelegt und aus der Untersuchung eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung abgeleitet, die von unterschiedlichen statischen Ausführungskonzepten ausgeht.

Die vorliegenden Machbarkeitsstudien (siehe Anlagen 1 und 3 zur Vorlage) wurden durch die Arbeitsgruppe Stadtmuseum/Markt 2 der Verwaltung zwischenzeitlich durch die Implementierung des Gebäudeteils des Stadtmuseums in die Machbarkeitsstudie zu Markt 2 erweitert, um eine Grundlage für die gemeinsame Entwicklung beider Gebäude in funktionalem Zusammenhang zu bilden.

Es wurde eine Überprüfung der statischen Herausforderungen beim Umbau des Dachgeschosses im Stadtmuseum durchgeführt und unter Einbeziehung des Erdgeschosses und des Dachgeschosses des Stadtmuseums ein ganzheitliches Nutzungskonzept für einen funktionalen Zusammenhang mit dem Gebäude Markt 2 dargestellt. Für beide Varianten der Machbarkeitsstudie wurde die Erarbeitung einer Kostenschätzung in der Kostengruppe 300 (diese Kostengruppe befasst sich mit dem Bauwerk und der Baukonstruktion von Hochbau, Ingenieurbau und Infrastrukturanlagen nach dem Deutschen Institut für Normung – DIN 276:2018-12) für die erforderlichen Baumaßnahmen im Stadtmuseum und Markt 2 durchgeführt (siehe vertrauliche Anlagen 2 und 4 zur Vorlage). Die Planungsergebnisse wurden in die Gesamtpräsentation zum Projekt implementiert. Der Schwerpunkt der Machbarkeitsstudie liegt auf der Statik vom Gebäude Markt 2. Diese Studie stellt keine Planung für das Stadtmuseum dar. Das Gebäude des Stadtmuseums wurde nicht statisch untersucht.

Weiterführend soll nun die Beauftragung eines Architekturbüros zur Durchführung einer Entwurfsplanung mit den Leistungsphasen 1 bis 3 für das ISEK Beckum, Umbau und Sanierung des Gebäudes Markt 2 und des Stadtmuseums für die Beantragung von Fördermitteln ausgeschrieben werden. Es wurden im Vorfeld der Raumbedarf für die Flächen des Stadtmuseums, die Räume des Stadtmarketings und des Kulturbüros umrissen. Im Erdgeschoss wird ein gemeinsamer Empfangsbereich von Stadtmuseum und Stadtmarketing mit Tourismus-, Kaffee- und Lese-Ecke angedacht, der Ausstellungsbereich des Stadtmuseums wird mit Sonder- und Dauerausstellungsbereich im 1. beziehungsweise 2. Obergeschoss, ein Raum für Museumspädagogik des Stadtmuseums im 3. Obergeschoss des Stadtmuseums sowie Büroräumlichkeiten für 13 Arbeitsplätze für Stadtmarketing, Leitung des Stadtmuseums und das Kulturbüro, Gemeinschaftsräume zur Besprechung, Teeküche und Technikräume vorgesehen. Außerdem sind noch Sonderräume für Werkstatt, Bibliothek und Lagerräume sowie Sanitärräume einzuplanen.

Die zu beauftragende Entwurfsplanung beinhaltet die Absprache mit den Nutzerinnen und Nutzern (Stadtmuseum, Kulturbüro, Stadtmarketing) und der Denkmalschutzbehörde, um einen förderfähigen Entwurf im Rahmen des geplanten ISEK Beckum zu erarbeiten. Ebenfalls wird es eine Bürgerbeteiligung geben, bei der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Beckum Vorschläge einbringen können. Der Entwurf soll als Grundlage für weitere bauliche Planungsschritte dienen. Es ist auch die Planung der Fachplanerinnen und Fachplaner für Brandschutz, Wärmeschutz und ein Barrierefrei-Konzept zu integrieren. Ein ungefährender Kostenrahmen wurde mit 2.140.000 Euro durch das Architekturbüro Hoffmann-Korte beziffert. Eine mögliche Fördererzusage/-ablehnung wird im Jahr 2026 erwartet.

Durch die jetzige Nutzung im Stadtmuseum und der geplanten Nutzung im Gebäude Markt 2 sollen die beiden Gebäude funktionell verbunden werden. Ein erster Schritt dazu wurde bereits mit der Errichtung eines Fahrstuhls 2024 getan. Dieser sorgt für eine barrierefreie Erschließung beider Gebäude. Zudem unterliegt die geplante Ausführung nach der Machbarkeitsstudie einem statischen Konzept, welches im Entwurf ebenfalls berücksichtigt werden muss. Die Machbarkeitsstudie wurde in 2 Varianten ausgearbeitet – Variante „Erhalt“ und Variante „Entkernung“. Aus wirtschaftlicher und denkmalschützender Sicht ist die Variante „Erhalt“ die vorzuziehende Variante, die im Entwurf berücksichtigt werden soll.

Nach Auftragserteilung soll im Jahr 2025 in der 2. Kalenderwoche das Projekt starten. Im Ergebnis soll mit dem Entwurf und der dazugehörigen Kostenberechnung nach DIN 276 für die Kostengruppen 300 (Bauwerk – Baukonstruktionen) und 400 (Bauwerk – Technische Anlagen) der Förderantrag als Leitprojekt für das geplante ISEK Beckum gestellt werden. Diese Ergebnisse sollen bis spätestens Ende August 2025 in den kommunalpolitischen Gremien vorgestellt werden. Der ISEK-Förderantrag muss durch die Stadt Beckum bis spätestens 30.09.2025 gestellt werden.

#### **Anlage(n):**

- 1 Machbarkeitsstudie Büro Korte Hoffmann Variante Erhalt
- 2 Kostenschätzung Büro Korte Hoffmann Variante Erhalt (vertraulich)
- 3 Machbarkeitsstudie Büro Korte Hoffmann Variante Entkernung
- 4 Kostenschätzung Büro Korte Hoffmann Variante Entkernung(vertraulich)
- 5 Antrag der FWG-Fraktion vom 10.11.2024