



Umbau und Sanierung des Gebäudes Markt 2 sowie des Stadtmuseums – Vorstellung der Entwurfsplanung

Federführung: Fachbereich Umwelt und Bauen

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

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

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben

02.07.2025 Entscheidung

Schul-, Kultur- und Sportausschuss

02.07.2025 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die als Anlage 1 zur Vorlage beigefügte Entwurfsplanung für den Umbau und die Sanierung der Gebäude Markt 1 (Stadtmuseum) und Markt 2 wird beschlossen. Auf dieser Basis soll der Umbau der Gebäude als Kernmaßnahme im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept für die Innenstadt Beckum vorangetrieben und entsprechende Städtebaufördermittel beantragt werden.

Kosten/Folgekosten

Die Honorarkosten für Architektur und technische Gebäudeplanung sind mit rund 688.000,00 Euro berechnet.

Die Gesamtkosten der Kostengruppen 300, 400 und 700 belaufen sich auf rund 4.400.000,00 Euro (siehe vertrauliche Anlage 6 zur Vorlage). Für die Maßnahme wird mit einer Städtebauförderung von 60 Prozent im Rahmen des im Jahr 2025 zu beantragenden geplanten Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts für die Innenstadt Beckum gerechnet. Der städtische Eigenanteil würde somit rund 1.760.000 Euro betragen.

Finanzierung

Bei der Investitionsmaßnahme 1113 – ISEK Beckum – unter dem Produktkonto 090101.785100 – Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen – sind im Jahr 2025 250.000,00 Euro eingestellt. Hiervon sind noch 153.660,49 Euro verfügbar.

Bei der Investitionsmaßnahme 00050034 – Nachnutzung Markt 2 – ist im Haushalt 2025 ein städtischer Eigenanteil an der Gesamtinvestition von 1.535.000,00 Euro ausgewiesen.

Die Ansatzbildung ist mit dem Haushalt 2026 entsprechend der aktuellen Kostenentwicklung fortzuschreiben.

Erläuterungen:

Das denkmalgeschützte Gebäude Markt 2 befindet sich seit Beginn des Jahres 2021 im Eigentum der Stadt Beckum. In der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben am 17.11.2021 wurde die Verwaltung einstimmig beauftragt, weitere Maßnahmen für die Entwicklung des Gebäudes Markt 2 zu veranlassen (siehe Vorlage 2021/0381 und Niederschrift über die Sitzung). Neben der Erarbeitung eines Konzeptes für die Ertüchtigungsmaßnahmen der Statik in selbigem Gebäude sollte ein Aufzug installiert werden, welcher das Erdgeschoss, das 1. Obergeschoss und das Dachgeschoss im Gebäude Markt 2 sowie das 1. Obergeschoss und das 2. Obergeschoss im Stadtmuseum barrierefrei erreichbar macht.

Auf Wunsch der handelnden Akteurinnen und Akteure im Stadtmuseum wurde eine Variante erarbeitet, welche die Zugänglichkeit auch des Dachgeschosses des Stadtmuseums über einen Aufzug ermöglicht. Diese Variante wurde im Jahr 2024 umgesetzt.

Am 16.01.2024 wurde unter Beteiligung der Museumsleitung des Stadtmuseums, des Vorstandes des Museumsvereins des Stadtmuseums und der städtischen Fachbereichsleitungen der Fachbereiche Bildung, Kultur und Freizeit, Stadtentwicklung sowie Umwelt und Bauen ein Raumprogramm auf Grundlage der Städtebauförderrichtlinien erarbeitet, das die inhaltliche Neukonzeption des Stadtmuseums sowie des Stadtmarketings berücksichtigt.

In der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben am 28.11.2024 wurde die Verwaltung beauftragt, auf Grundlage der Machbarkeitsstudien des Büros Korte Hoffmann hinsichtlich des Gebäudes Markt 2 sowie des vom Stadtmuseum und des Stadtmarketings erarbeiteten Raumprogramms eine Entwurfsplanung (Leistungsphasen 1 bis 3) zu beauftragen (siehe Vorlage 2024/0383). Die Machbarkeitsstudie des Büros Hoffmann und Korte inklusive Kostenschätzung bezog sich nur auf die statische Ertüchtigung des Gebäudes Markt 2, nicht auf die Umgestaltung des Stadtmuseums und die technische Gebäudeausstattung.

Die Ergebnisse der aufgrund der oben genannten Beschlussfassung beauftragten Vorentwurfsplanung wurden am 15.05.2025 im Ausschuss für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie vorgestellt.

Dem am 16.01.2024 erarbeiteten Raumprogramm liegen folgende grundsätzliche Überlegungen zugrunde:

Die historischen Gebäude Markt 1 und 2 sollen zu einem modernen Zentrum für Kunst, Kultur, Geschichte und Tourismus umgestaltet werden. Im Rahmen einer Vorentwurfsplanung wurde geprüft, wie die bauliche Umnutzung und Sanierung der Gebäude bestmöglich umgesetzt werden könnte, um moderne und flexible Nutzungsstrukturen zu schaffen. Ziel ist es, durch die Umnutzung der Gebäude ein lebendiges, barrierefreies Zentrum zu etablieren, das Raum für Kunst, Kultur, Bürgerschaft und Verwaltung bietet. Dabei sollen sowohl Ausstellungs- und Veranstaltungsflächen zur Stadtgeschichte, zu wechselnden Ausstellungen, vielfältigen Kulturveranstaltungen als auch Arbeits- und Kreativbereiche für verschiedene Nutzungsgruppen entstehen. Die geplanten Maßnahmen sollen dazu beitragen, die soziale Vernetzung zu stärken und die Innenstadt als historischen, kulturellen und kommunikativen Mittelpunkt weiterzuentwickeln.

Durch den Umbau des Gebäudes Markt 2 und die Integration des Stadtmuseums als Leitprojekt im Rahmen des ISEK Beckum soll ein zentraler Kultur- und Begegnungsort mit dem Stadtraum zusammengebunden und bestehende historische Verbindungen aufgewertet werden.

Alle Büro- und Sozialräume der Mitarbeitenden des Stadtmuseums, des Kulturbüros sowie des Stadtmarketings sollen im Gebäude Markt 2 eingerichtet und als moderne Arbeitswelten gestaltet werden. Damit können angemietete Büroflächen für das Stadtmarketing und das Kulturbüro aufgegeben werden.

Das Erdgeschoss des jetzigen Stadtmuseums soll offener gestaltet werden, nachträglich eingebaute Zwischenwände sollen entfernt werden. Der jetzige Raum der Museumsleitung soll als zusätzlicher Ausstellungsbereich genutzt werden, der Einblicke in der Beckumer Stadtgeschichte gibt, die im 2. Obergeschoss des Stadtmuseums als Dauerausstellungsbereich vertieft und ergänzt werden soll. Zudem soll im jetzigen Erdgeschoss des Stadtmuseums ein gemeinsamer Empfangsbereich für das Stadtmuseum und das Stadtmarketing eingerichtet werden. In diesen Bereich soll ergänzend eine Anlaufstelle für alle Belange der Volkshochschule Beckum-Wadersloh integriert werden.

Im Erdgeschoss sollen zudem eine Kaffee-Ecke, eine Lesecke und ein kleiner Verkaufsbereich für Museumskataloge sowie Merchandising-Artikel der Stadt Beckum integriert werden.

Der Sonderausstellungsbereich im 1. Obergeschoss des Stadtmuseums bleibt als Sonderausstellungsbereich erhalten. Der Dauerausstellungsbereich des Stadtmuseums verbleibt im 2. Obergeschoss, soll jedoch gemäß der heutigen Museumsdidaktik und Museumspädagogik modernisiert werden.

Im Zentrum des Dachgeschosses beider Gebäudeteile soll ein Raum für die Museumspädagogik mit Vorrichtungen für eine zeitgemäße museumspädagogische Arbeit entstehen. Die Raumgröße ist derart gewählt, dass eine komplette Schulklasse dort arbeiten kann. Die technische Ausstattung dieses Raums soll eine multifunktionale Nutzung für Vorträge oder Sitzungen zulassen. Die angrenzende Bibliothek, die bisher auch im Dachgeschoss verortet ist, soll bestehen bleiben, da sie von Schülerinnen und Schülern, Studierenden, Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftlern sowie Privatpersonen regelmäßig genutzt wird.

Diese Überlegungen waren grundsätzlich bereits Gegenstand der Machbarkeitsstudien des Büros Korte Hoffmann und sind entsprechend bekannt (siehe Vorlage 2024/0383 und Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben vom 28.11.2024).

Die mögliche Verlagerung des Karnevalzimmers in das Erdgeschoss des Gebäudeteils Markt 2 als „eyecatcher“ wurde im Vorfeld des Ausschusses für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben am 15.05.2025 mit Herrn Wolfgang Krogmeier, Karnevalsgesellschaft „Na, da wären wir ja wieder“ e. V. – Dachgesellschaft des Beckumer Karnevals –, vorbesprochen. Herr Krogmeier bewertete diese Idee grundsätzlich positiv. Eine entsprechende Stellungnahme von der Karnevalsdachgesellschaft dazu liegt vor (siehe Anlage 7 zur Vorlage). Detailplanungen hierzu liegen bisher nicht vor.

Der bis zur Schließung dort befindliche Verkaufsraum wurde durch den zwischenzeitlich installierten Aufzugschacht deutlich verkleinert. Die Einrichtung musste dafür komplett entfernt werden. Durch die Verkleinerung der Räumlichkeiten ist eine Installation der ehemaligen Apotheken-Einrichtung in der bisherigen Form nicht mehr möglich. Angedacht ist, einzelne Elemente der Apotheken-Einrichtung im neuen Empfangsbereich des Stadtmuseums und Stadtmarketings zu integrieren.

Die in der vorliegenden Entwurfsplanung vorgeschlagene Lage der Toilettenanlagen im öffentlichen und nicht öffentlichen Bereich, des öffentlichen Garderobenbereichs sowie der erforderlichen Lagerräume wurde im Kontext der Funktionen der jeweiligen angrenzenden Räumlichkeiten und deren Nutzung festgelegt. Im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planungen sind hier Anpassungen möglich und aus Sicht der Verwaltung auch erforderlich.

Vorbehaltlich der Entscheidung der Politik über die Einführung eines Kommunalen Ordnungsdienstes und dessen Aufgaben und der Begrenzung der Einsatzzeit wäre eine Besetzung des Gebäudekomplexes Stadtmuseum/Markt 2 durch eine Disponentin/Dispatcherin beziehungsweise einen Disponenten/Dispatcher in den Abendstunden vornehmlich am Wochenende umsetzbar. Der Gebäudekomplex Stadtmuseum/Markt 2 könnte hier als zentrale und sichtbare Anlaufstelle in der Innenstadt zur Kommunikation mit der Bevölkerung in Ordnungsangelegenheiten dienen. Nach erster Einschätzung erscheint dies ohne eine Veränderung der bisherigen Konzeption möglich.

Aufgrund der aktuellen Diskussionen und des Antrags der CDU-Fraktion vom 21.05.2025 (siehe Anlage 10 zur Vorlage) hat die Verwaltung am 04.06.2025 ein Gespräch mit Herrn Dr. Wessel und Herrn Wartala als Vertretungen des Museumsvereins sowie Herrn Krogmeier und Herrn Wißling als Vertretungen der Karnevalsgesellschaft „Na, da wären wir ja wieder“ e. V. – Dachgesellschaft des Beckumer Karnevals – geführt. In selbigem Gespräch wurde das am 16.01.2024 erarbeitete Raumprogramm bestätigt. Insbesondere wurde nochmals die erforderliche Transparenz und Durchlässigkeit des Erdgeschosses betont sowie die Verlagerung des Museumsleitungszimmers in den geplanten Bürobereich im Gebäude Markt 2, um im Erdgeschoss zusätzliche Ausstellungsfläche zu schaffen. Wie die einzelnen Ausstellungsflächen bespielt werden, wird zu einem späteren Zeitpunkt erarbeitet werden. In diesem Kontext wird auch die zukünftige Positionierung des Karnevalszimmers zu klären sein. Herr Krogmeier und Herr Wißling sehen die Aufwertung des Karnevalszimmers positiv. Im Vordergrund soll eine Optimierung der Präsentation des Karnevalszimmers stehen und nicht die Frage, an welcher Stelle des Ausstellungsbereiches sich das Zimmer zukünftig befindet.

Ebenso bestätigt Herr Dr. Gesing als Leiter des Museums die Ziele des Projektes (siehe Anlage 8 zur Vorlage).

Die vorliegende Planung wurde am 10.06.2025 im Rahmen des 2. öffentlichen Forums ISEK Beckum der Öffentlichkeit als Leitprojekt vorgestellt und diskutiert. Bestehende Missverständnisse konnten ausgeräumt werden. Weitergehende Anregungen aus der Bürgerschaft lagen nicht vor.

Die vorliegende Entwurfsplanung sieht ein Raumprogramm auf der Grundlage der vorgenannten Nutzungsüberlegungen vor. Die jeweiligen inhaltlichen Nutzungen können im Zuge der Detailplanung noch angepasst werden.

Dem Änderungsantrag zur vorgestellten Vorentwurfsplanung Umbau und Sanierung des Gebäudes Markt 2 sowie des Stadtmuseums der FWG-Fraktion vom 22.05.2025 (siehe Anlage 9 zur Vorlage) wird nicht entsprochen.

Im weiteren Projektverlauf werden Einsparpotenziale identifiziert und dargestellt.

Der Umbau und die Sanierung des Gebäudes Markt 2 und des Stadtmuseums soll als Kernprojekt im Rahmen des ISEK Beckum zur Erlangung von Mitteln der Städtebauförderung mit Planungsstand Entwurf in der Leistungsphase 3 bis spätestens 30.09.2025 eingereicht werden. Der städtische Eigenanteil würde damit rund 1.760.000 Euro betragen und dementsprechend eine Sanierung von Markt 2 und Stadtmuseum um rund 1.245 Euro pro Quadratmeter erfolgen können.

Anlage(n):

- 1 Planmappe Entwurf Markt 2/Stadtmuseum
- 2 KG 300 Kostenschätzung Markt 2 (vertraulich)
- 3 KG 300 Kostenschätzung Stadtmuseum (vertraulich)
- 4 KG 400 Kostenschätzung Markt 2 (vertraulich)
- 5 KG 400 Kostenschätzung Bereich Stadtmuseum (vertraulich)
- 6 Kosten KG 300, 400 und KG 700 Stadtmuseum und Markt 2 Entwurf (vertraulich)
- 7 Schreiben der Karnevalsdachgesellschaft
- 8 E-Mail von Herrn Dr Gesing mit Zustimmung zur Planung
- 9 Antrag der FWG-Fraktion vom 22.05.2025
- 10 Antrag der CDU-Fraktion vom 21.05.2025