



Bekanntmachung

- Gremium: Gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben zusammen mit dem Schul-, Kultur- und Sportausschuss
- Datum: Mittwoch, 02.07.2025
- Beginn: 17:00 Uhr
- Ort: Aula der Antoniuschule, Antoniusstraße 5 – 7, 59269 Beckum
- Hinweise: Alle Einwohnerinnen und Einwohner sind zum öffentlichen Teil der Sitzung herzlich eingeladen.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- 1 Bestimmung eines Vorsitzes
- 2 Bestimmung einer Schriftführung
- 3 Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern
- 4 Bericht der Verwaltung
- 5 Machbarkeitsstudie für die Martinschule – Beschluss zur weiteren Planung
- 6 Machbarkeitsstudie für das Kopernikus-Gymnasium Neubeckum – Beschluss zur weiteren Planung
- 7 Umbau und Sanierung des Gebäudes Markt 2 sowie des Stadtmuseums – Vorstellung der Entwurfsplanung
- 8 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Nicht öffentlicher Teil:

- 1 Bericht der Verwaltung
- 2 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beckum, den 22.06.2025

gezeichnet
Peter Tripmaker
Vorsitz des Ausschusses für Bauen,
Umwelt, Klimaschutz, Energie und
Vergaben

Beckum, den 21.06.202

gezeichnet
Burkhard Dierkes
Vorsitz des Schul-, Kultur- und
Sportausschusses

Machbarkeitsstudie für die Martinschule – Beschluss zur weiteren Planung

Federführung: Fachbereich Umwelt und Bauen

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

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

1. Die Machbarkeitsstudie zur Martinschule gemäß Anlage zur Vorlage sowie deren Ergebnisse werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung prüft ergebnisoffen, welche Synergien und Einsparpotenziale sich im Rahmen der weiteren Planung ergeben können. Dabei ist wirtschaftlich, baulich und schulstrukturell zu prüfen, welche Vor- und Nachteile der Erhalt von Teilen der Gebäudesubstanz gegenüber einem vollständigen Neubau hat.
3. Unabhängig davon bleibt die Umsetzung der sich aus dieser Prüfung ergebenden Maßnahmen weiterhin für die Jahre 2028/2029 vorgesehen.

Kosten/Folgekosten

Für die Machbarkeitsstudie sind Kosten von rund 45.000,00 Euro entstanden.

Abhängig von den umzusetzenden baulichen Maßnahmen werden weitere Kosten entstehen, die noch abschließend zu kalkulieren sind.

Finanzierung

Im Haushalt 2025 sind bei der Investitionsmaßnahme 00160100 – Machbarkeitsstudie Martinschule – unter dem Produktkonto 030203.785100 – Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen – für die Machbarkeitsstudie 42.000,00 Euro veranschlagt und 3.711,11 Euro als Deckungsmittel zur Verfügung gestellt worden. Bisher sind 20.343,29 Euro verausgabt, und 25.367,82 Euro über Aufträge gebunden.

Die Ansatzbildung für die umzusetzenden baulichen Maßnahmen – auch der Förderung – ist mit der fortschreitenden Planung ab dem Haushalt 2026 fortzuschreiben.

Erläuterungen:

In der Sitzung des Schul-, Kultur und Sportausschusses am 15.03.2022 wurde die im Juni 2021 bei Dr. Garbe, Lexis & von Berlepsch, Hengeberg 6 a in 33790 Halle/Westfalen, in Auftrag gegebene Schulentwicklungsplanung der Stadt Beckum von der Fachplanerin Frau Lexis vorgestellt (siehe Vorlage 2022/0088 und Niederschrift zur Sitzung). Es wurden in weiterer Folge am 23.08.2022, 06.09.2022 und 25.10.2022 Workshops abgehalten, um über die erforderlichen Zügigkeiten sowie die Verteilung der Züge auf die Schulformen und auf einzelne Schulen zu beraten. Für die Stadt Beckum ergibt sich aufgrund der Prognosen weiterhin ein Bedarf für insgesamt 15 bis 16 Züge, die in der von Dr. Garbe, Lexis & von Berlepsch vorgelegten aktualisierten Schülerzahlenstatistik für die Jahre bis 2033 im Mai 2022 dargestellt ist.

Zur Sicherstellung des festgestellten Raumbedarfs für die Martinschule wurde die Verwaltung beauftragt, die Erstellung einer Machbarkeitsstudie in die Wege zu leiten (siehe Vorlage 2023/0065 und Niederschrift über die Sitzung des Schul-, Kultur- und Sportausschusses vom 23.03.2023). Die Aufgabe der Machbarkeitsstudie (siehe Anlage zur Vorlage) ist es, das mögliche Entwicklungspotenzial an der Martinschule ergebnisoffen zu prüfen und die jeweiligen Kosten zu ermitteln. Gemäß Beschluss im Rat der Stadt Beckum (siehe Vorlagen 2023/0065/1 und 2023/0065 sowie Niederschrift über die Sitzung) ist die Zügigkeit der Martinschule aktuell auf 3 Züge festgelegt.

Unter Berücksichtigung der stadträumlichen Situation, der Verkehrsverbindungen, der kleinräumlichen Bezüge innerhalb des Quartiers, der Anforderung an die Nachhaltigkeit, Ökonomie und energetischen Standards werden mit dem Blick auf die konkreten Bedarfe für die pädagogische Entwicklung verschiedene Entwurfskonzepte in der Machbarkeitsstudie dargestellt.

Das Hauptgebäude der Martinschule stammt aus dem Jahr 1963 und weist baulich altersgemäße Mängel auf. Die Bestandsflächen sind nicht ausreichend groß und durch die Anordnung der Gebäudeteile sowie der Auslagerung der OGS-Bereiche teilweise stark zergliedert. Die Barrierefreiheit ist nicht gegeben. Auf dem Grundstück befindet sich ein ehemaliges Hausmeisterhaus, welches derzeit für die OGS-Betreuung genutzt wird. Dieses soll zukünftig nicht weiter für die Schule verwendet werden, da die Räumlichkeiten keine adäquate Nutzung ermöglichen. Östlich der Schule befindet sich das Grundstück sowie das Gebäude der derzeitigen Kindertagesstätte „Rumskedi“. Das Gebäude weist starke bauliche Schäden auf, sodass eine Weiternutzung für schulische Zwecke auszuschließen ist. Das Grundstück könnte jedoch für eine neue Erschließungsmöglichkeit genutzt werden.

Zu Beginn der Machbarkeitsstudie wurde gemeinsam mit Vertretungen der Schule, der OGS, der Verwaltung und der Beratung Pädagogische Architektur (QUA-LiS NRW) ein Workshop für die Anforderungsklä rung durchgeführt. Das pädagogische Konzept der Schule konnte somit bereits in der Planung der Machbarkeitsstudie einfließen und berücksichtigt werden.

Variante 1 der Machbarkeitsstudie sieht einen Abbruch des 1-geschossigen Bestandstraktes und den Anbau von 2 2-geschossigen Baukörpern vor, in welchen Lernbereichsflächen positioniert werden. OGS- und Mehrzweckräume sollen im bestehenden 2-geschossigen Trakt verortet werden.

Der Haupteingangsbereich mit den bestehenden WC-Anlagen soll baulich geschlossen und aufgestockt werden. Die aufgestockte Fläche im Obergeschoss soll für neue Verwaltungsräume genutzt werden. Die bestehende Aula mit der kuppelförmigen Decke soll als neue Mitte multifunktional genutzt werden können. Die Haupteerschließung des Schulgrundstückes soll zukünftig über das Grundstück der Kindertagesstätte „Rumskedi“ und somit über die Straße „Alter Hammweg“ erfolgen. Das ehemalige Hausmeisterhaus soll nicht weiter genutzt werden und steht somit möglicherweise für eine Veräußerung zur Verfügung. Da die Klassenräume während der Umbaumaßnahmen weitgehend weiter genutzt werden könnten, würden in dieser Variante nur Container für die Unterbringung der OGS-Flächen benötigt werden.

Die Variante 2 sieht einen Abbruch des 2-geschossigen Bestandstraktes vor. An dieser Stelle sollen 2 2-geschossige miteinander verbundene Baukörper entstehen. In diesen sind die Lernbereiche sowie OGS-Flächen angeordnet. Im 1-geschossigen Bestandstrakt sollen Mehrzweckräume verortet werden. Die weitere bauliche Ausgestaltung sowie Erschließung erfolgt analog zu Variante 1. Während der Baumaßnahme wären in dieser Variante mehr Interimsflächen in Form von Containern notwendig. Diese sind in den Investitionskosten berücksichtigt.

Zum Vergleich wurde ein Neubau der gesamten Schule in der Machbarkeitsstudie kalkuliert. Ein neuer kompakter Baukörper könnte bauliche und energetische Vorteile generieren.

Insgesamt ergeben sich nach der Machbarkeitsstudie bei der Variante 1 Kosten von 24.164.921,00 Euro, bei der Variante 2 von 30.174.403,00 Euro und beim Neubau von 33.104.114,00 Euro. Die Investitionskosten der unterschiedlichen Varianten wurden auf das Umsetzungsjahr 2029 hochgerechnet. Die derzeit vorliegenden Kostenschätzungen aus der Machbarkeitsstudie sind als vorläufig zu betrachten und unterliegen einer potenziellen Abweichung von bis zu +/-40 Prozent.

Die Erschließung über die Straße „Alter Hammweg“ könnte für eine Entspannung der Verkehrssituation in der Anton-Schulte-Straße sorgen. Es sind hier jedoch noch weitere verkehrsplanerische Prüfungen notwendig. Verwaltungsinterne Vorabstimmungen sind bereits erfolgt.

Aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse aus der Machbarkeitsstudie kann aus Sicht der Verwaltung keine eindeutige Entscheidung für die weitere Planung getroffen werden. Die Ergebnisse weisen vielmehr einen aktuellen Zwischenstand auf. Dieser zeigt, dass grundlegend sowohl ein Umbau als auch ein Neubau möglich wären. In beiden Umbauvarianten könnten unter Nutzung des Bestandsgebäudes die Flächenbedarfe gemäß Schulentwicklungsplanung erreicht werden.

Im Weiteren sollten detaillierte wirtschaftliche und bauliche Vergleichsuntersuchungen zwischen einem Bestandsumbau und dem Neubau durchgeführt werden, um eine Entscheidung für die weitere Planung treffen zu können und die Kostensicherheit zu erhöhen.

Für den Bestandsumbau ist die technische Bestandserfassung des Gebäudes inklusive Ermittlung der Lebenszykluskosten der Bauteile für die vertiefte Kostenerfassung zwingend notwendig und sollte somit im Folgenden durchgeführt werden.

Im Hinblick auf die Kostenschätzung wäre ein Neubau wirtschaftlich denkbar, der darüber hinaus bauliche und energetische Vorteile generieren würde. Synergieeffekte, welche sich aus dem Neubau der Sonnenschule ergeben könnten, sind hierbei denkbar und sollten im weiteren Planungsverlauf geprüft werden. So ist zum Beispiel zu prüfen, ob die Planung der Sonnenschule auch für die Martinschule mindestens in Teilen genutzt werden kann.

Über die Ergebnisse und die weitere Planung wird fortlaufend berichtet.

Anlage(n):

Machbarkeitsstudie



TOP
Ö:
5

Machbarkeitsstudie Martinschule Beckum

Präsentation vom 02.07.2025



pasd.

Analyse

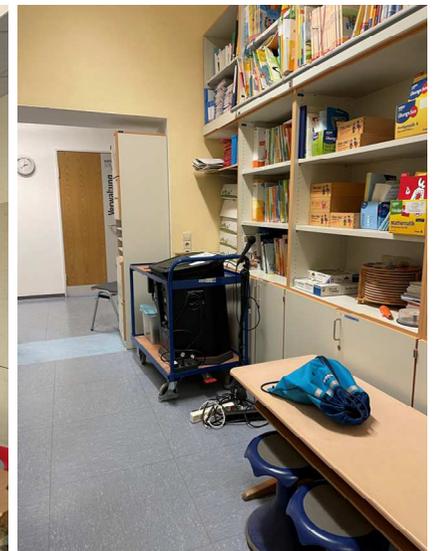
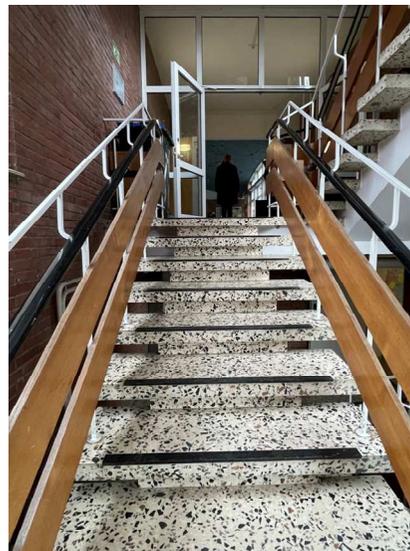
Vorteile Bestand:

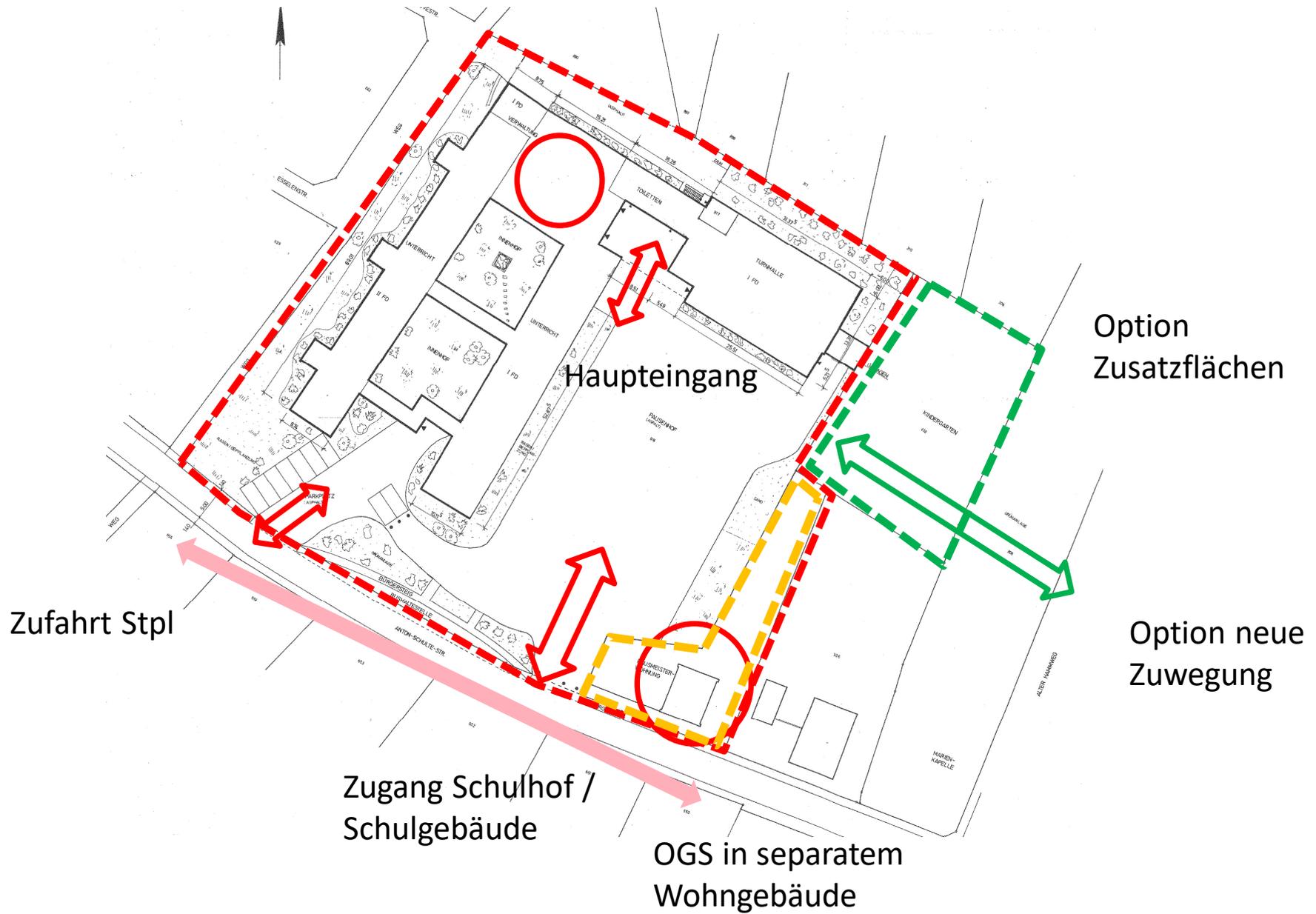
- Nutzung Graue Energie
- Charme der Schule
 - Helligkeit der Erschließungsgänge/ Flur u. Räume
 - Leichtigkeit / Transparenz durch Gläserne Gänge
 - Weitläufigkeit und Kleinmaßstäblichkeit
 - Besondere Architektursprache der Zentralen Halle ``Himmelszelt``
 - Beschützte Innenhofsituation
 - Gute Orientierbarkeit
- Modularität, Bauteilstruktur / Option Umbaubarkeit im laufenden Betrieb

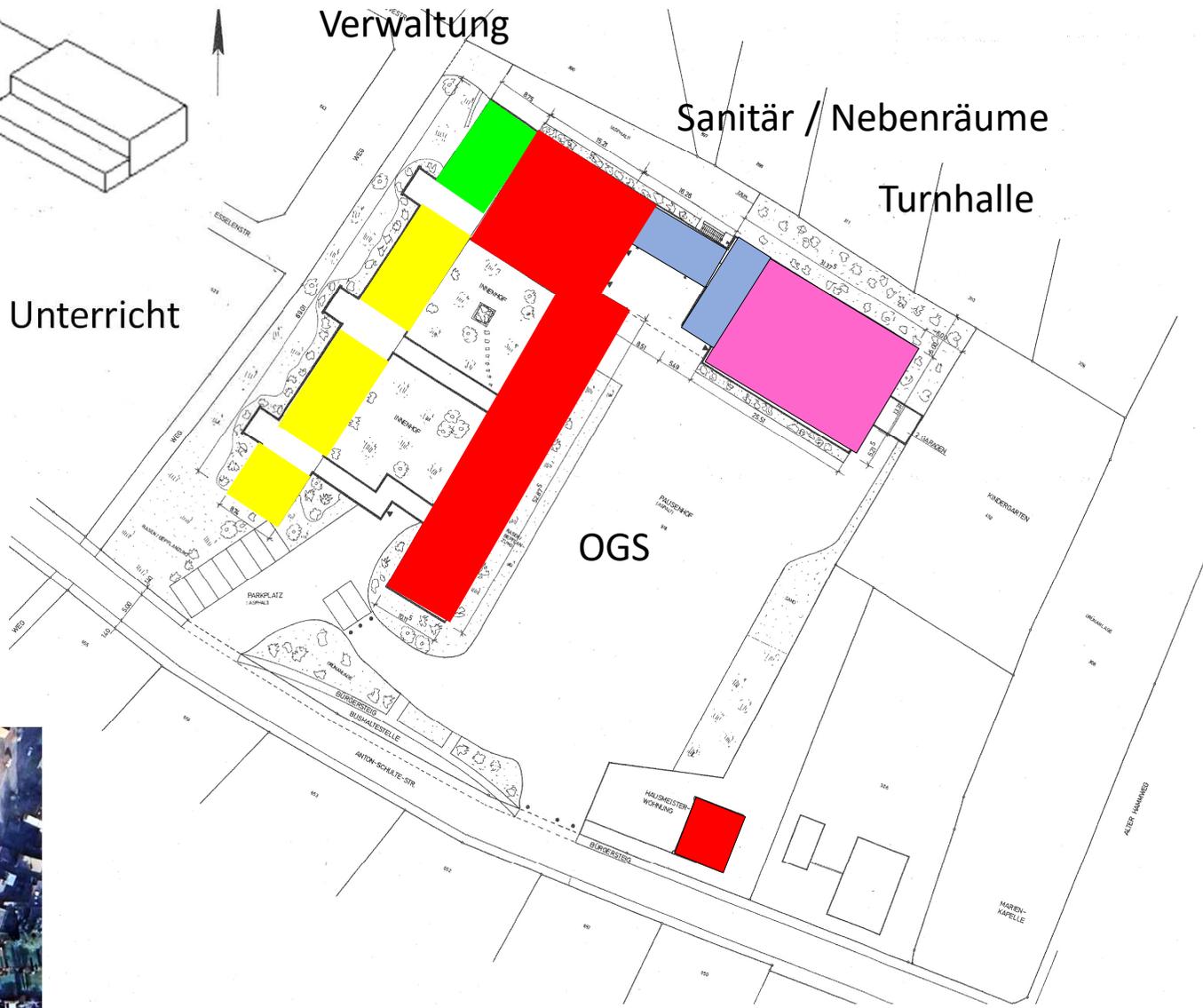
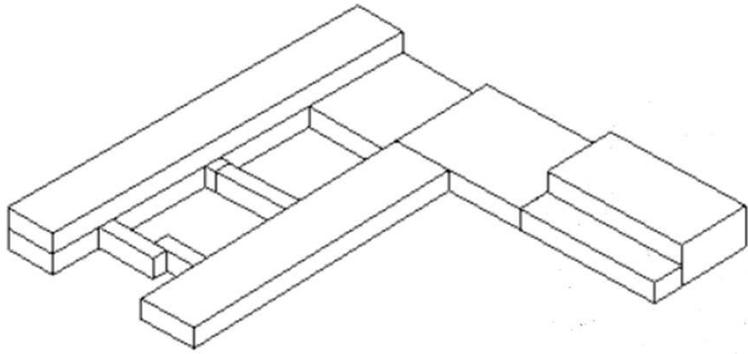
Nachteile Bestand:

- Raumgröße und Erschließung im Widerspruch zu Lernbereichskonzept
- Bestand teilw. überaltert (> 25 Jahre)
- Keine Barrierefreiheit (Aufzug fehlt)
- Aula-Nutzung problematisch (dunkel, schlechte Akustik)
- Erschließung Außenanlagen problematisch, Schulhof offen / ungeschützt
- Zergliederung durch Auslagerung OGS in 2.-Gebäude (Wohnhaus)
- Verwaltungstrakt zu klein
- Sanitärbereiche / Nebenräume Schule u. Turnhalle nicht ausreichend



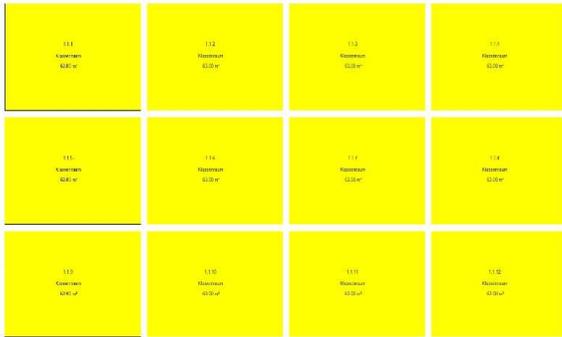




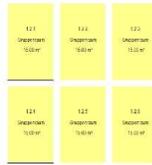


Unterricht

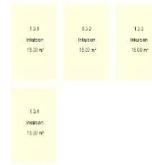
UNTERRICHTSRÄUME



Organisationskollektiv 150m²



Individualkollektiv 150m²



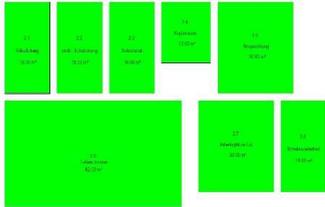
Werkstättenkollektiv 150m²



Verwaltung

VERWALTUNG

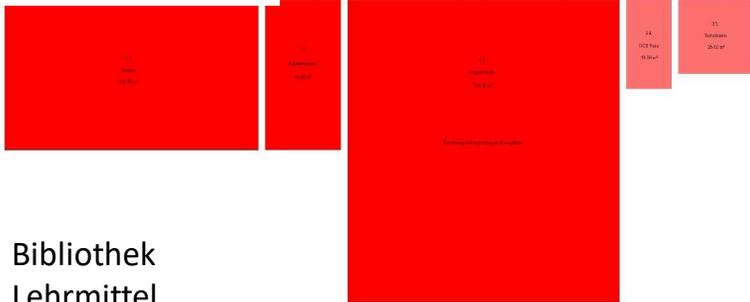
INLEBENSGEWOHNEN IM AUSSPANNUNGSBEREICH MIT IMPULSIONEN



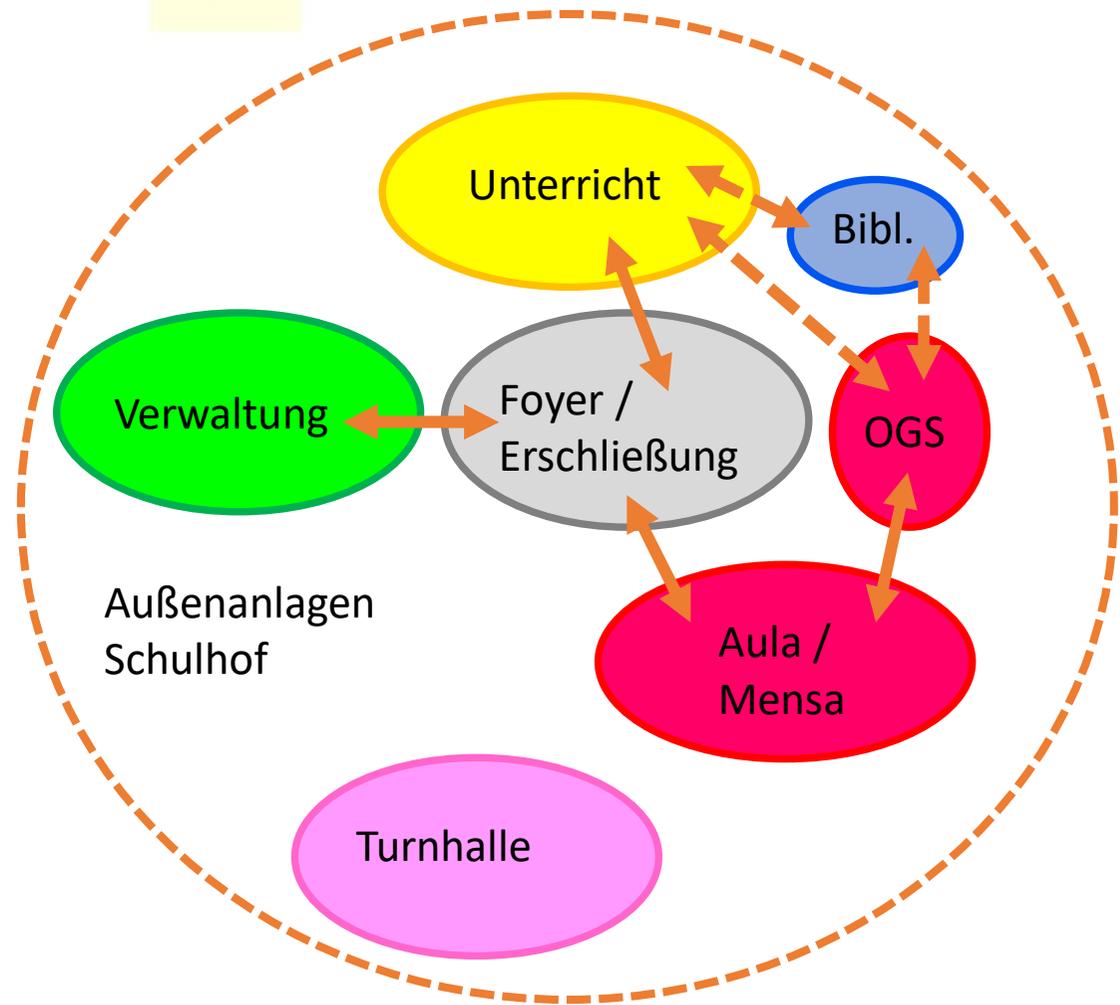
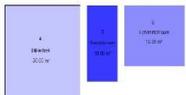
OGS

OGS

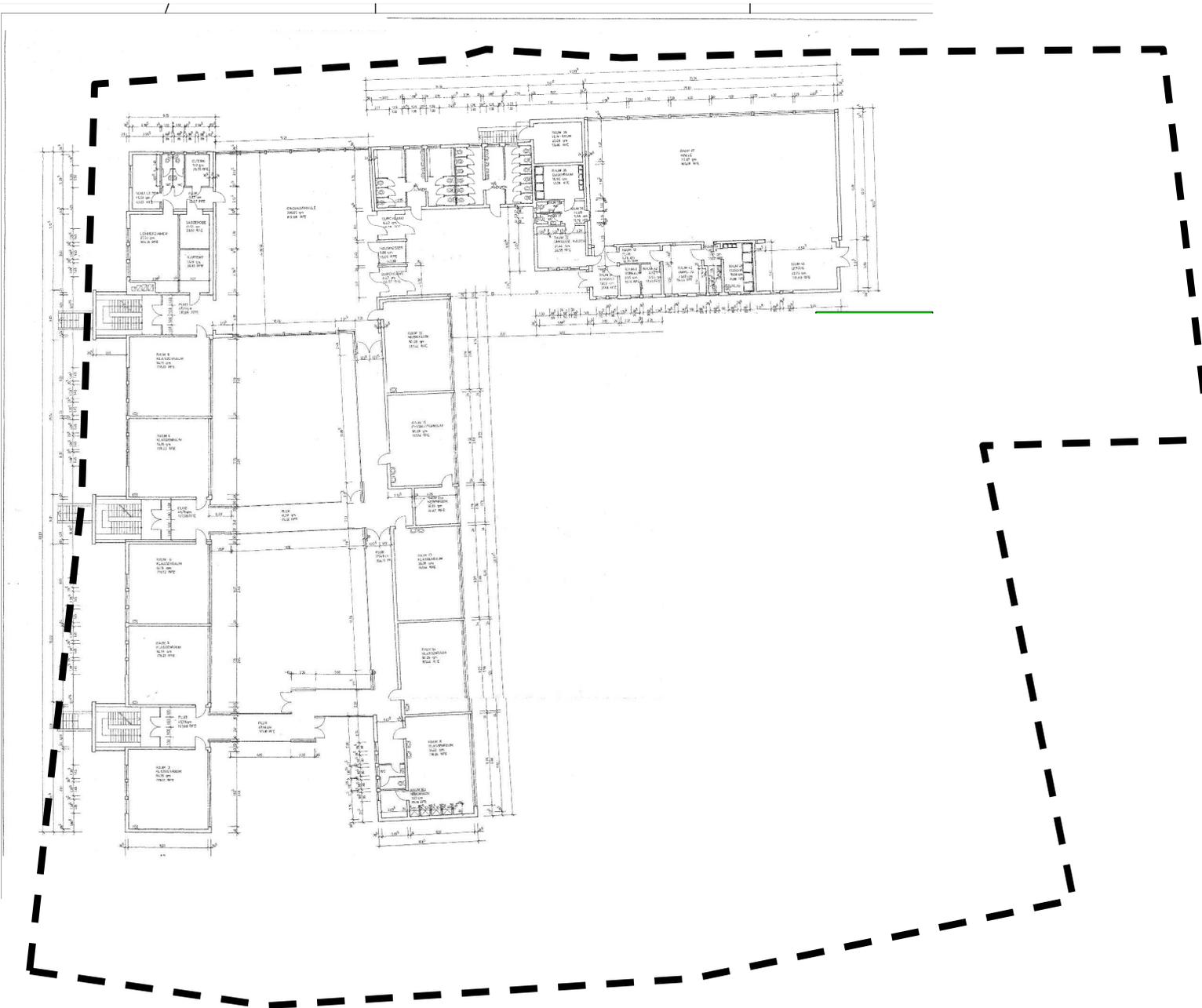
OGS KOLLEKTIV 150m²



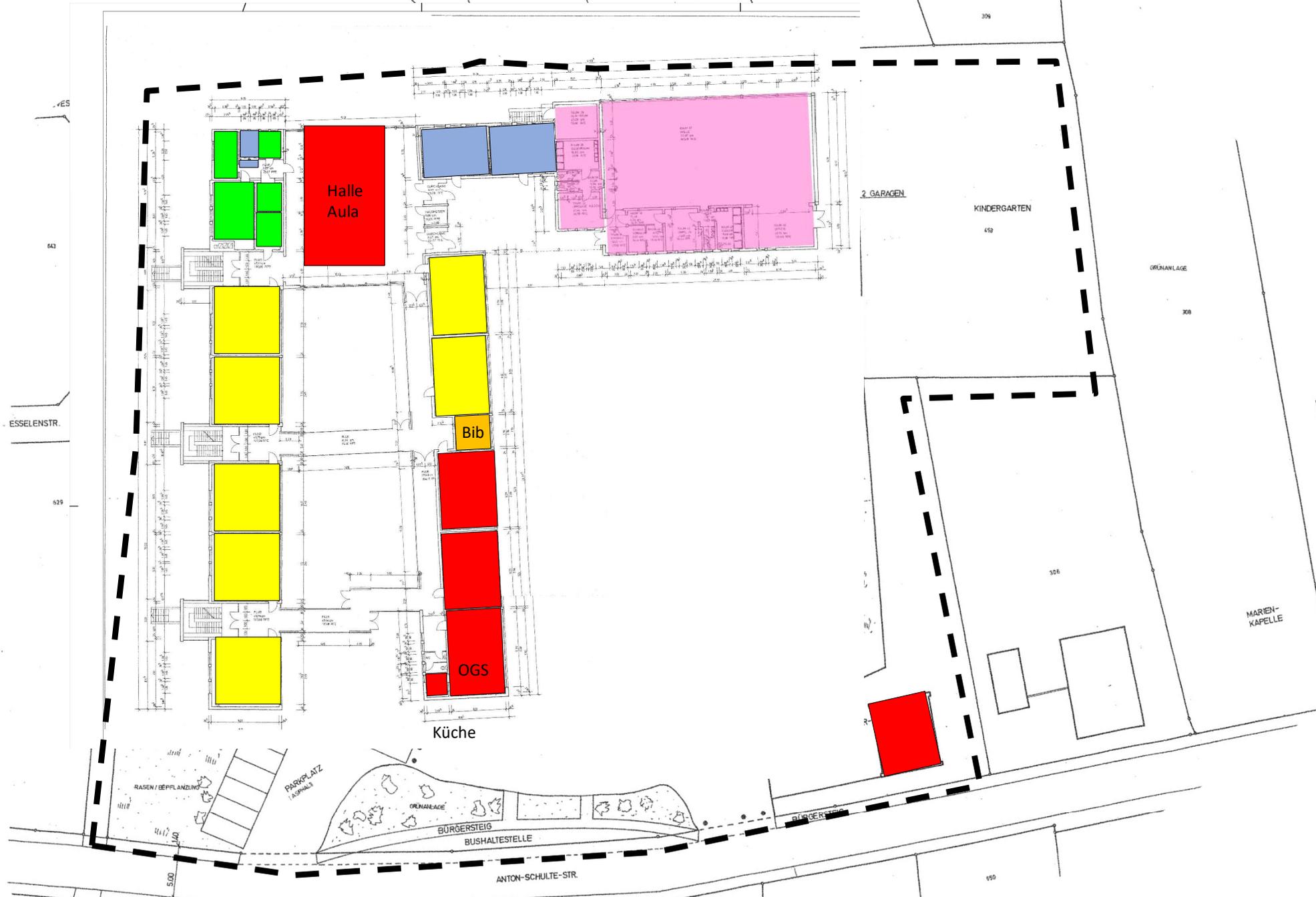
Bibliothek Lehrmittel

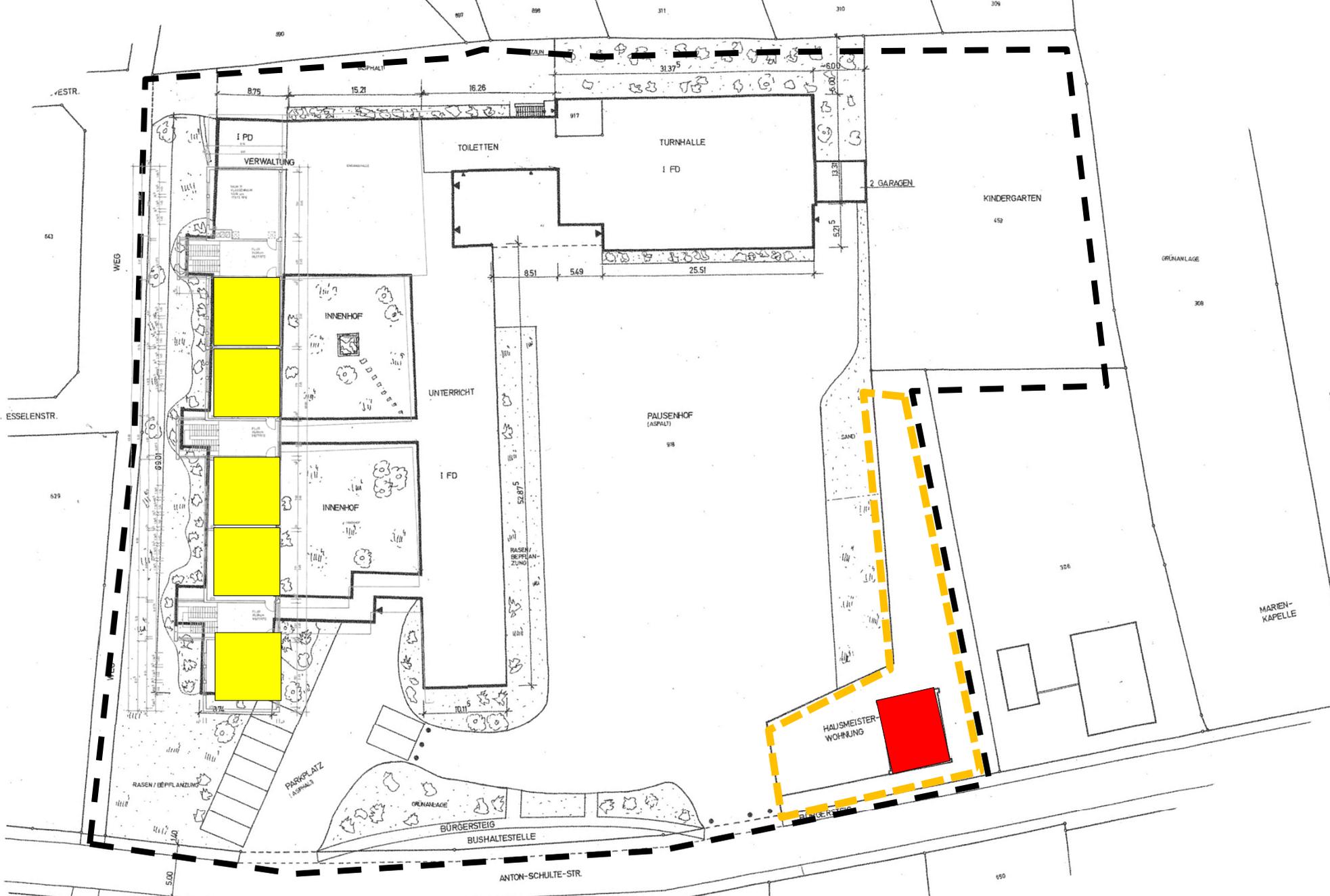


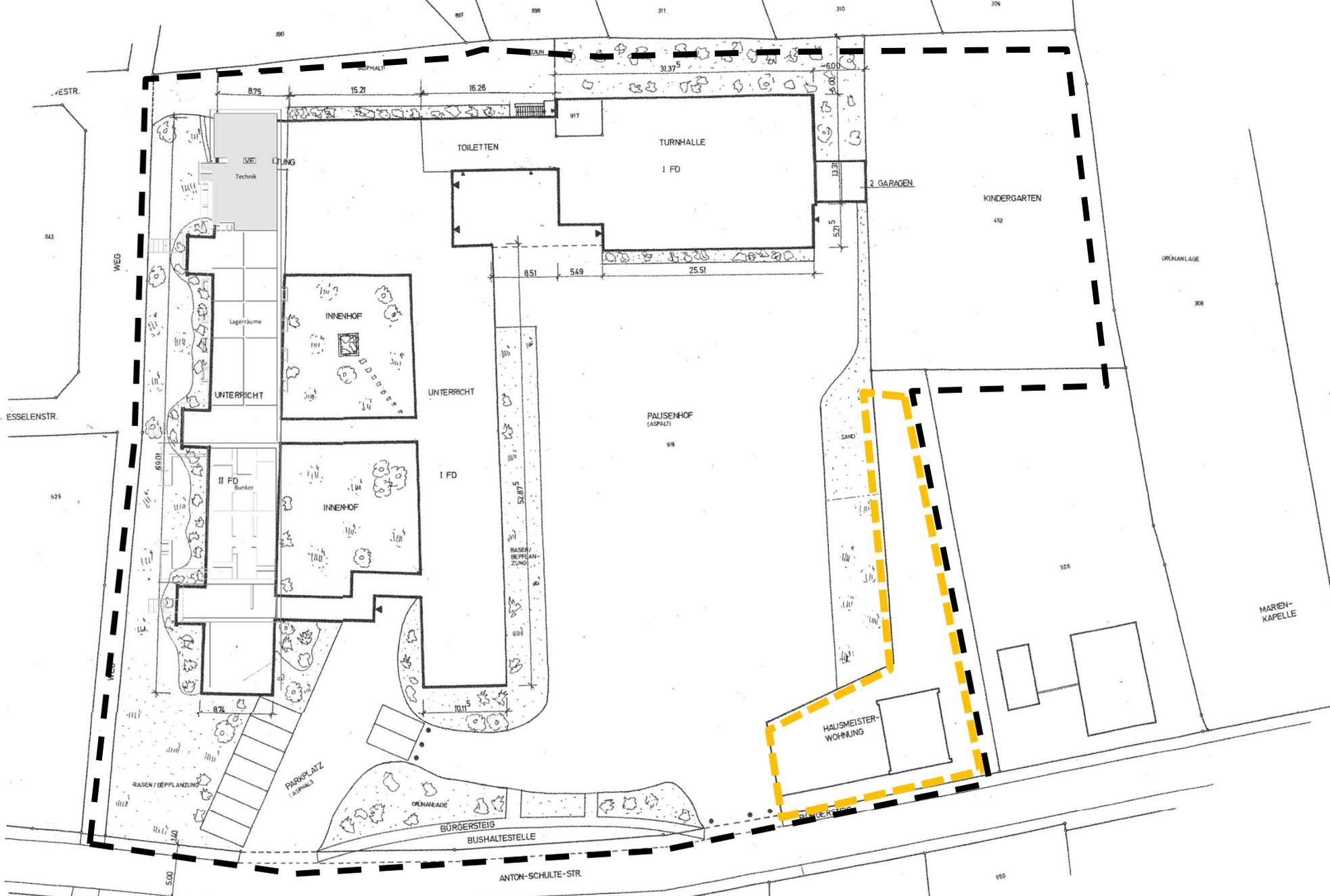
zzgl. Sanitäranlagen _ Putzmittel _ Haustechnik _ Lager



Bestand Nutzungsverteilung EG

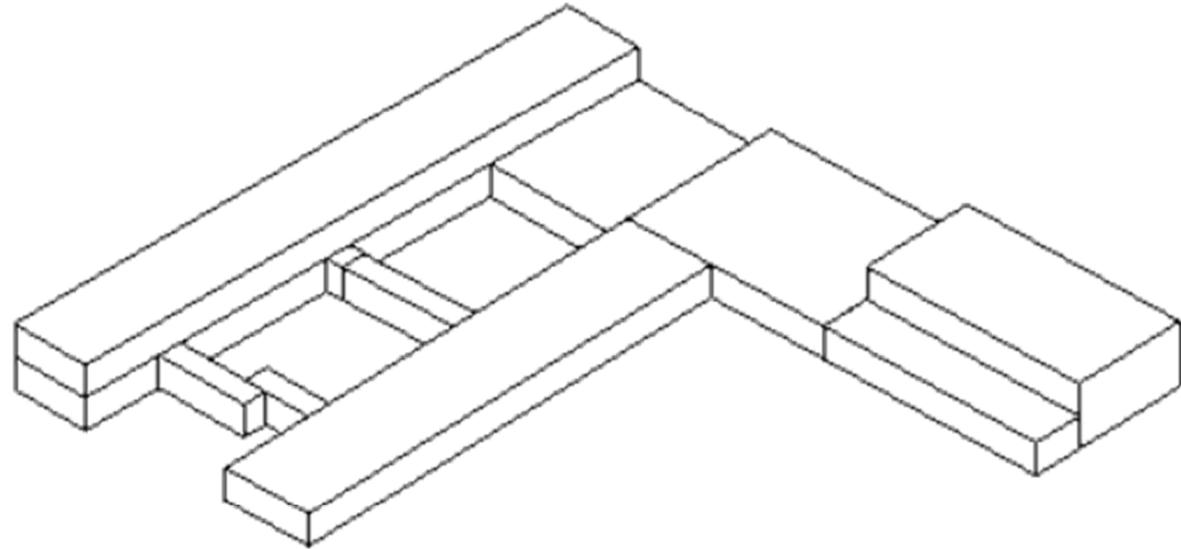


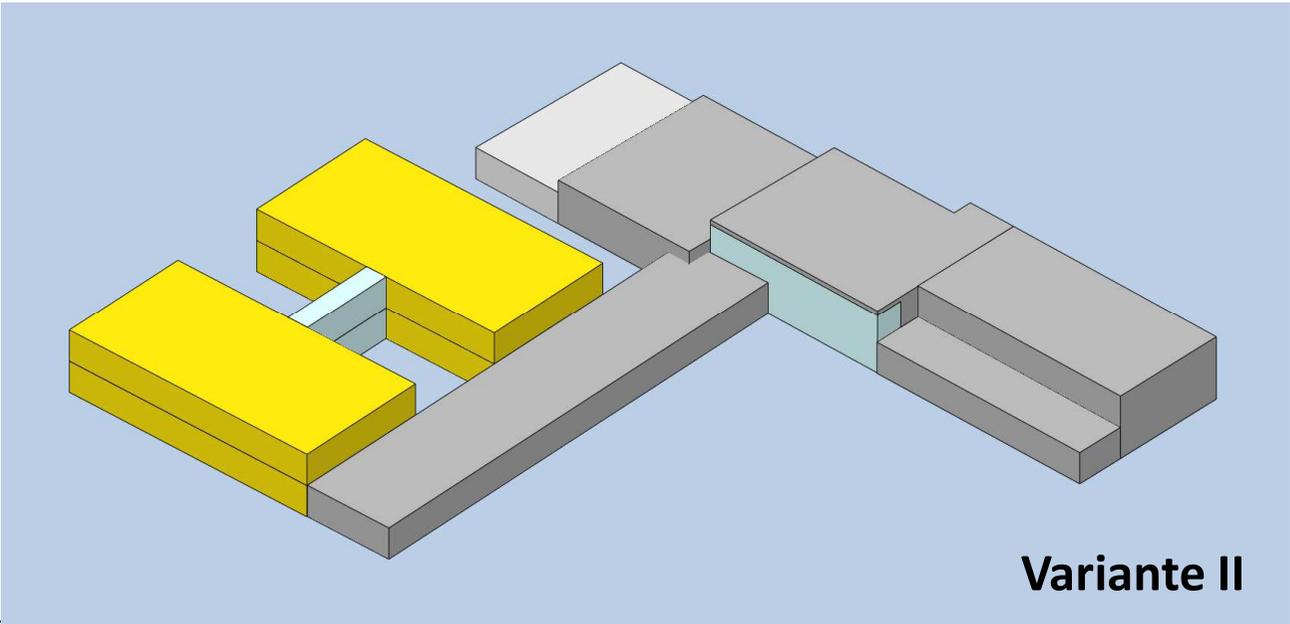
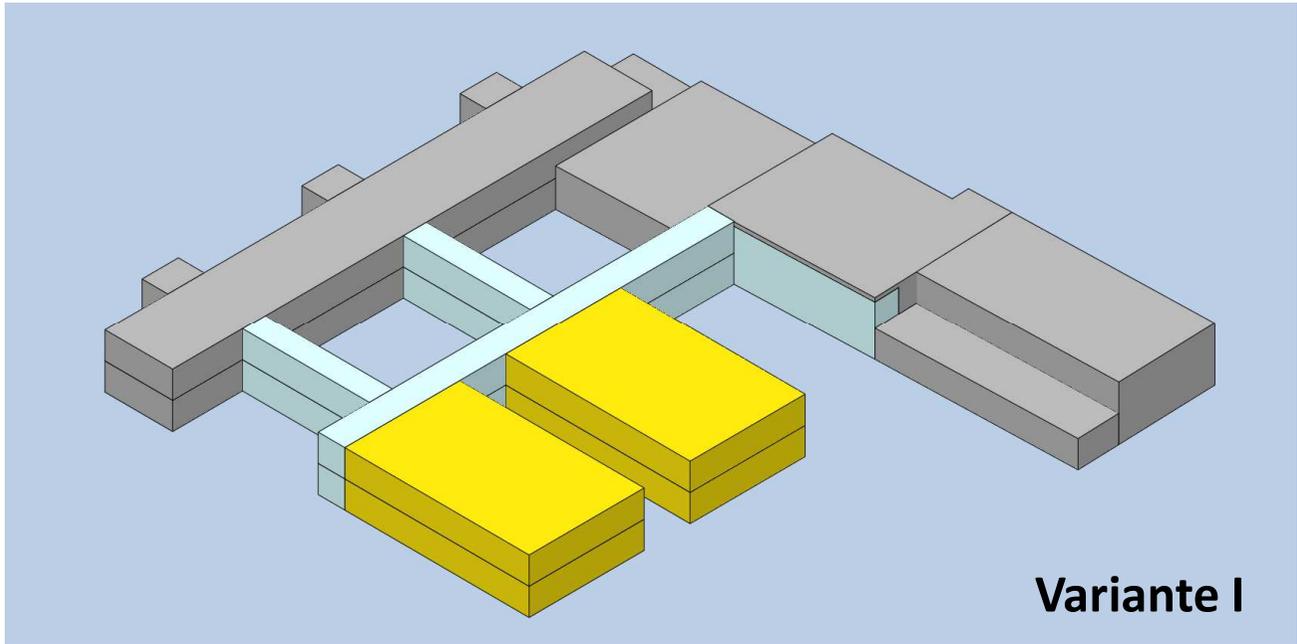


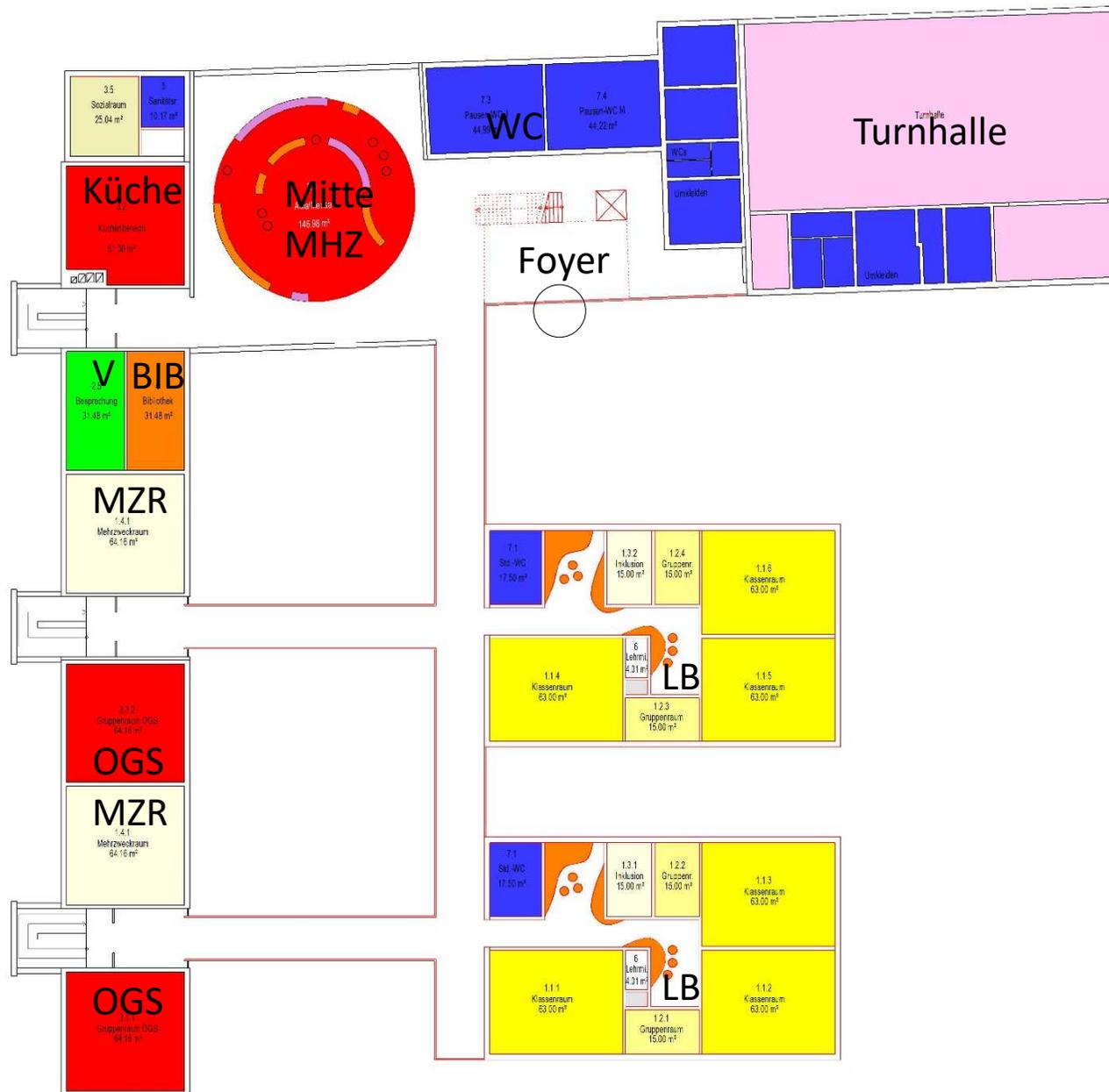


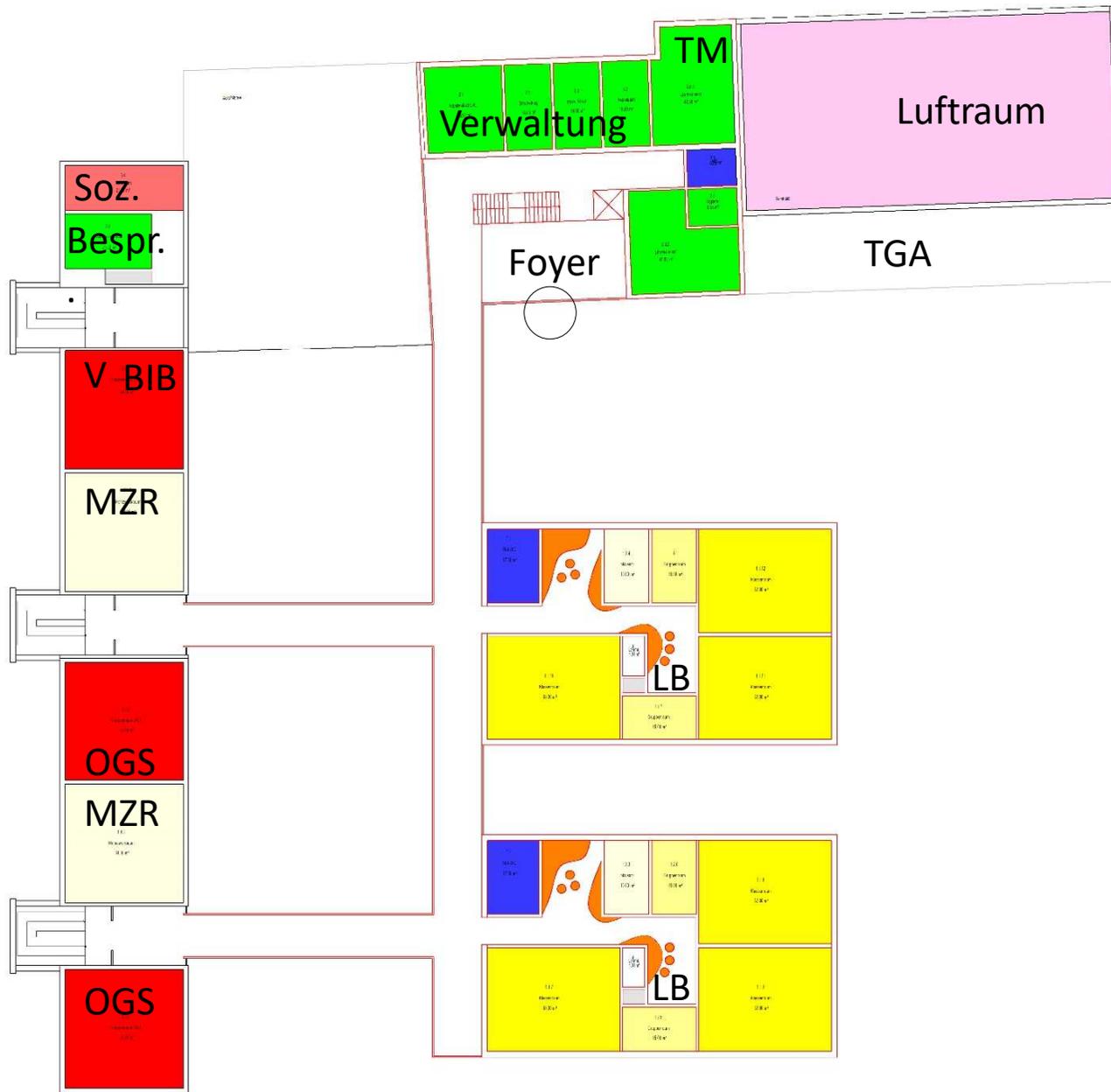
Vorteile Bestandsumbau

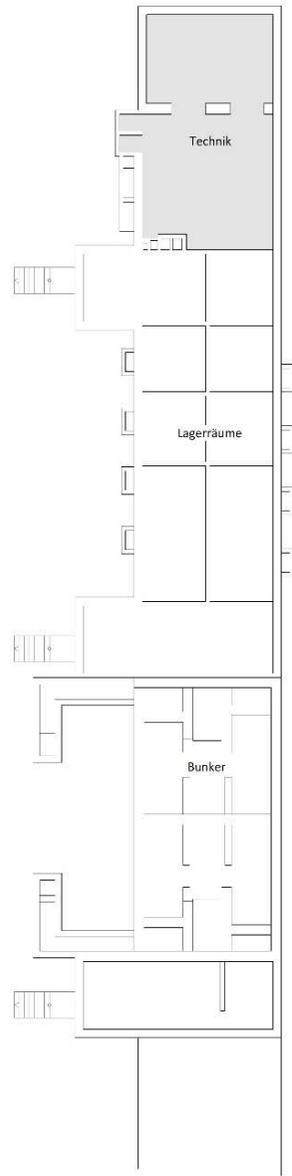
- Nutzung Graue Energie
 - Neubau Lernbereiche Kompakt / 2-geschossig
 - Option Modulare Erweiterung / hoher Vorfertigungsgrad
 - Erhalt u. Erweiterung Erschließungsstruktur
 - Verbesserung Dachaufsichten (PV mit Solargründach)
 - Option Umbau im laufenden Betrieb
- Auslagerungsmanagement für Teilbereich OGS
Auslagerungsmanagement für Turnhalle



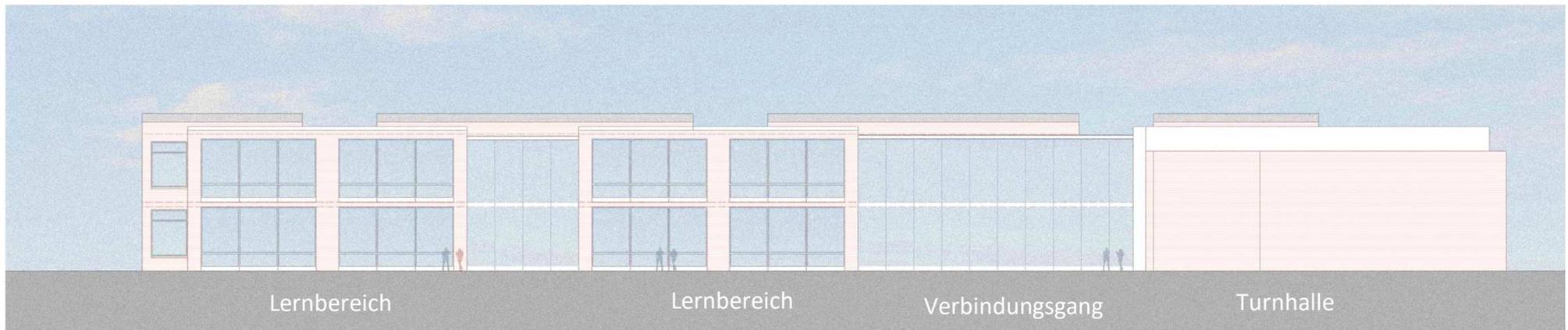








TGA





Zusammenstellung Kostenrahmen Variante 1 + Vergleichswert

Variante 1 - Teilabbruch, Umbau / Sanierung, Erweiterung

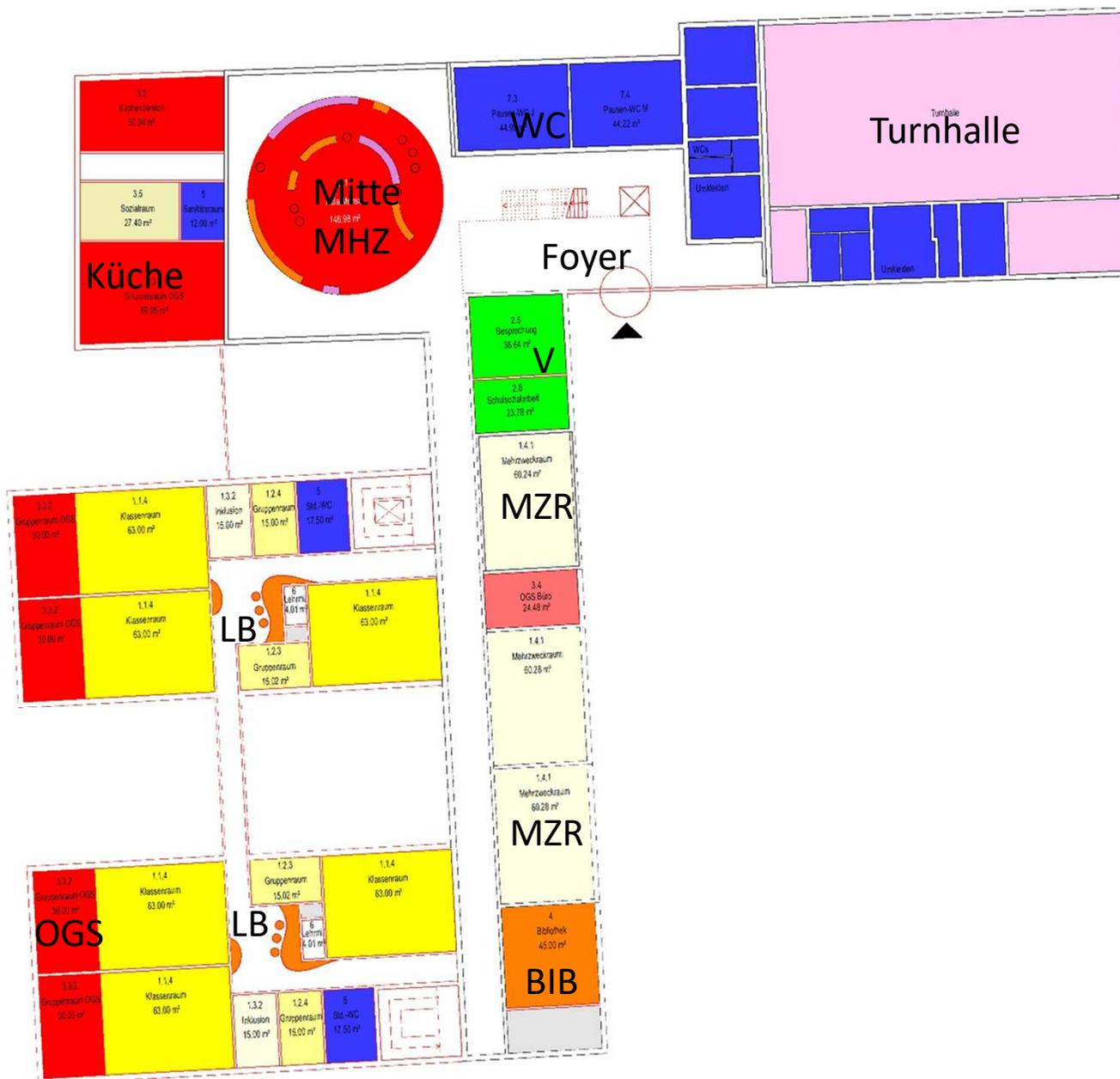
Martinschule

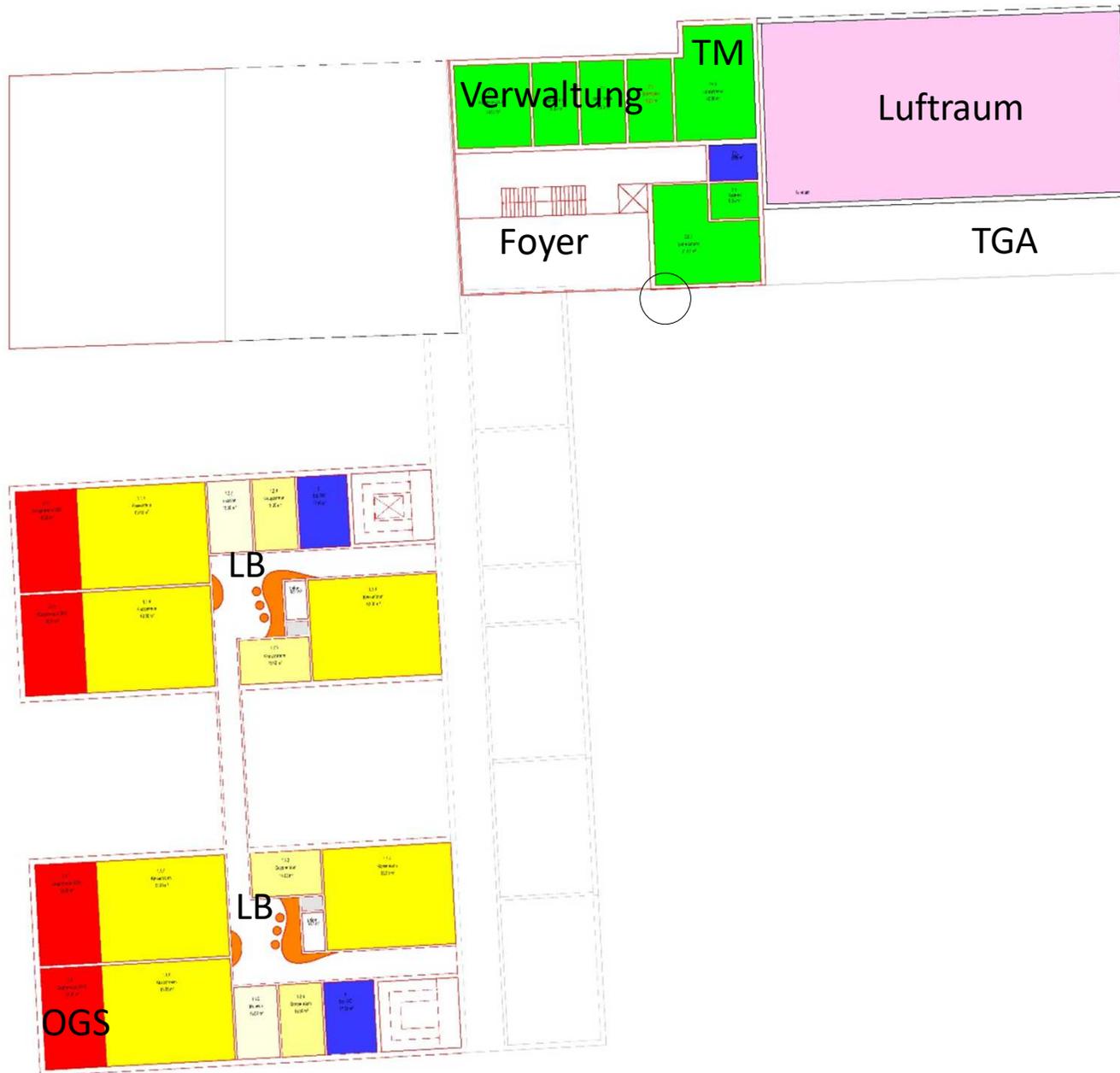
Zusammenstellung		Kosten netto	Kosten brutto
KG 200		295.357 €	351.475 €
KG 300+400	Umbau / Sanierung	3.257.877 €	3.876.874 €
KG 300+400	Abbruch / Erweiterung	6.683.046 €	7.952.824 €
KG 500		1.401.847 €	1.668.198 €
KG 600		0 €	0 €
Summe KG 200+300+400+500+600		11.638.127 €	13.849.371 €
Baunebenkosten: Annahme 25% von KG 300 - KG 600			
KG 700		2.909.532 €	3.462.343 €
Gesamt KG 200 - 700		14.547.658 €	17.311.714 €
Risikoansatz 10%	prozentualer Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum	1.454.766 €	1.731.171 €
Erschließungskosten außerhalb des Grundstücks	vorläufiger Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum netto: 2 Bushaltestellen à 30.000 € + 40.000€ Elternparkplätze	100.000 €	119.000 €
Interimsmaßnahmen	Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum je Interimscontainer à 150.000 € netto (Anzahl hier: 2)	300.000 €	357.000 €
Preissteigerung bis zum Baubeginn 2029	gem. Angabe der Stadt Beckum 7,5% der Kosten (hier: 4 Jahre) KG 200+300+400+500+600 pro Jahr	3.904.232 €	4.646.037 €
Kostenrahmen Gesamt		20.306.657 €	24.164.921 €

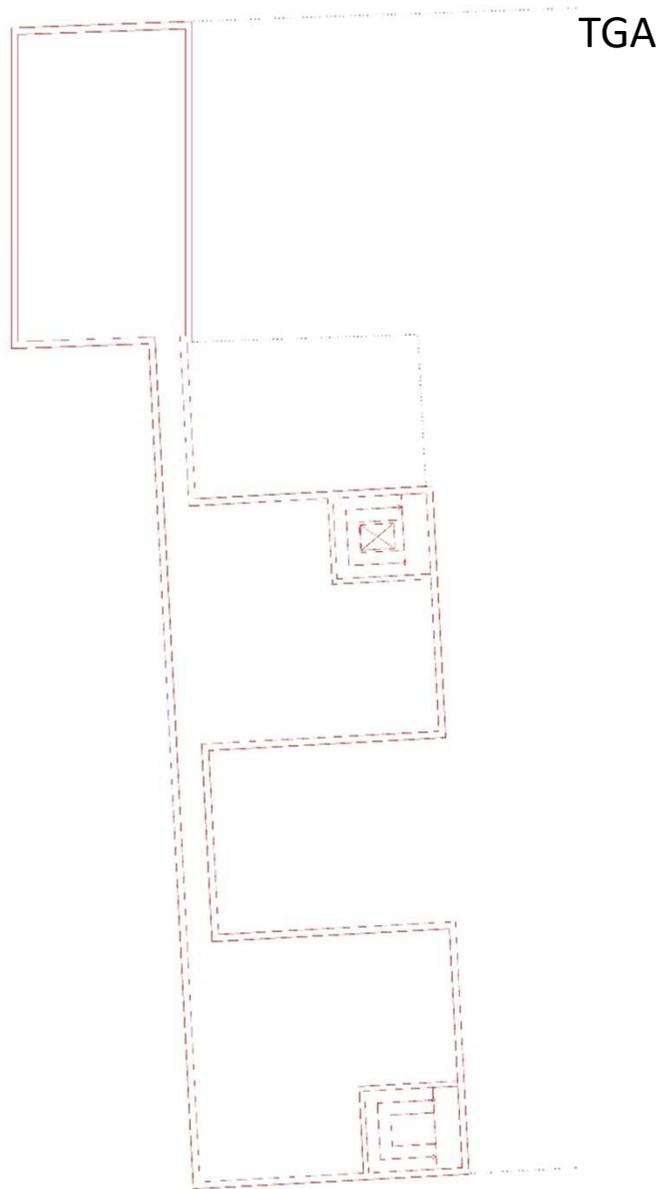
Vergleichswert - Komplettabbruch + Neubau gem. vergleichbarem BKI-Objekt

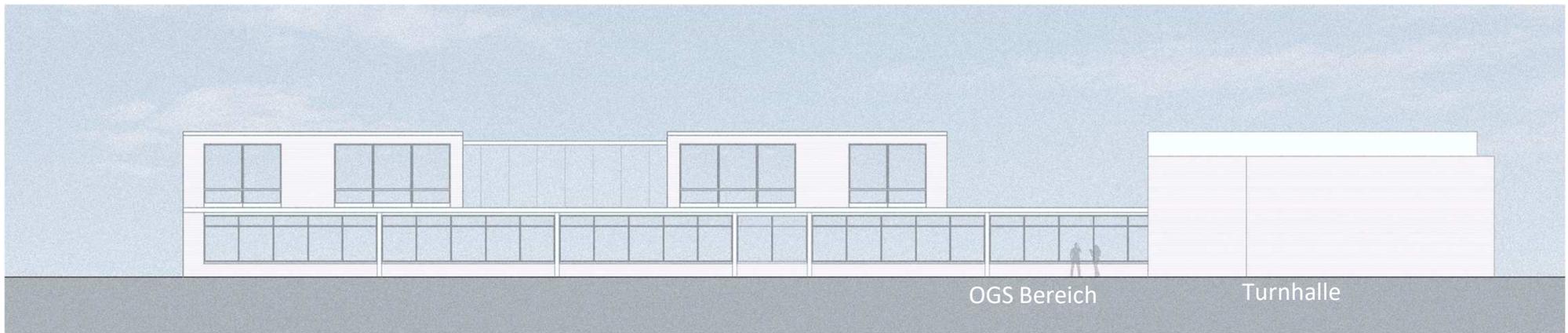
Martinschule

Zusammenstellung		Kosten netto	Kosten brutto
KG 200		295.357 €	385.389 €
KG 300+400	Abbruch	686.518 €	895.785 €
KG 300+400	Neubau gem. BKI Gebäude Neubau 2024, Objekt 4100-0229: Grundschule, 360 Schüler, 16 Klassen, Einfeld-Turnhalle und Mensa, als Passivhaus, Stahlbeton	11.678.433 €	15.238.306 €
KG 500		1.401.847 €	1.829.164 €
KG 600		0 €	0 €
Summe KG 200+300+400+500+600		14.062.154 €	18.348.644 €
Baunebenkosten: Annahme 25% von KG 300 - KG 600			
KG 700		3.515.539 €	4.587.161 €
Gesamt KG 200 - 700		17.577.693 €	22.935.805 €
Risikoansatz 10%	prozentualer Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum	1.757.769 €	2.293.581 €
Erschließungskosten außerhalb des Grundstücks	vorläufiger Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum netto: 2 Bushaltestellen à 30.000 € + 40.000€ Elternparkplätze	100.000 €	119.000 €
Interimsmaßnahmen	Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum je Interimscontainer à 150.000 € netto (Anzahl hier: 12)	1.800.000 €	2.142.000 €
Preissteigerung bis zum Baubeginn 2029	gem. Angabe der Stadt Beckum 7,5% der Kosten (hier: 4 Jahre) KG 200+300+400+500+600 pro Jahr	4.717.419 €	5.613.728 €
Kostenrahmen Gesamt		25.952.881 €	33.104.114 €









Zusammenstellung Kostenrahmen Variante 2

Variante 2 - Teilabbruch, Umbau / Sanierung, Erweiterung

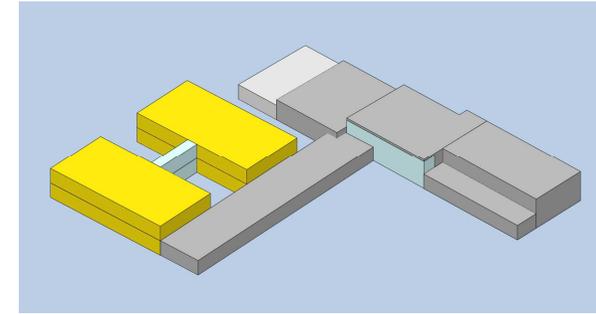
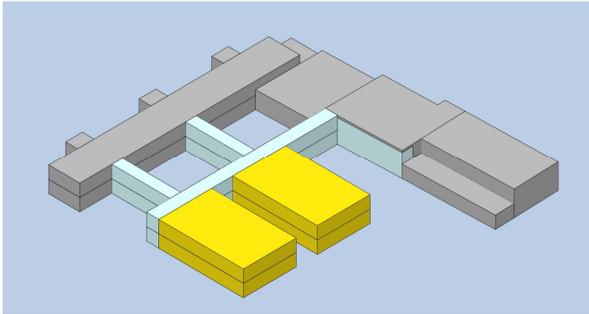
Martinschule

Zusammenstellung		Kosten netto	Kosten brutto
KG 200		295.357 €	351.475 €
KG 300+400	Umbau / Sanierung	1.639.977 €	1.951.573 €
KG 300+400	Abbruch / Erweiterung	10.319.193 €	12.279.839 €
KG 500		1.459.044 €	1.736.263 €
KG 600		0 €	0 €
Summe KG 200+300+400+500+600		13.713.572 €	16.319.150 €
Baunebenkosten: Annahme 25% von KG 300 - KG 600			
KG 700		3.428.393 €	4.079.788 €
Gesamt KG 200 - 700		17.141.965 €	20.398.938 €
Risikoansatz 10%	(prozentualer Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum)	1.714.196 €	2.039.894 €
Erschließungskosten außerhalb des Grundstücks	vorläufiger Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum netto: 2 Bushaltestellen à 30.000 € + 40.000€ Elternparkplätze	100.000 €	119.000 €
Interimsmaßnahmen	Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum je Interimscontainer à 150.000 € netto (Anzahl hier: 12)	1.800.000 €	2.142.000 €
Preissteigerung bis zum Baubeginn 2029	gem. Angabe der Stadt Beckum 7,5% der Kosten (hier: 4 Jahre) KG 200+300+400+500+600 pro Jahr	4.600.480 €	5.474.571 €
Kostenrahmen Gesamt		25.356.641 €	30.174.403 €

Vergleichswert - Komplettabbruch + Neubau gem. vergleichbarem BKI-Objekt

Martinschule

Zusammenstellung		Kosten netto	Kosten brutto
KG 200		295.357 €	385.389 €
KG 300+400	Abbruch	686.518 €	895.785 €
KG 300+400	Neubau gem. BKI Gebäude Neubau 2024, Objekt 4100-0229: Grundschule, 360 Schüler, 16 Klassen, Einfeld-Turnhalle und Mensa, als Passivhaus, Stahlbeton	11.678.433 €	15.238.306 €
KG 500		1.401.847 €	1.829.164 €
KG 600		0 €	0 €
Summe KG 200+300+400+500+600		14.062.154 €	18.348.644 €
Baunebenkosten: Annahme 25% von KG 300 - KG 600			
KG 700		3.515.539 €	4.587.161 €
Gesamt KG 200 - 700		17.577.693 €	22.935.805 €
Risikoansatz 10%	prozentualer Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum	1.757.769 €	2.293.581 €
Erschließungskosten außerhalb des Grundstücks	vorläufiger Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum netto: 2 Bushaltestellen à 30.000 € + 40.000€ Elternparkplätze	100.000 €	119.000 €
Interimsmaßnahmen	Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum je Interimscontainer à 150.000 € netto (Anzahl hier: 12)	1.800.000 €	2.142.000 €
Preissteigerung bis zum Baubeginn 2029	gem. Angabe der Stadt Beckum 7,5% der Kosten (hier: 4 Jahre) KG 200+300+400+500+600 pro Jahr	4.717.419 €	5.613.728 €
Kostenrahmen Gesamt		25.952.881 €	33.104.114 €



Zusammenstellung Kostenrahmen Variante 1 + Vergleichswert

Variante 1 - Teilabbruch, Umbau / Sanierung, Erweiterung		Martinschule	
Zusammenstellung		Kosten netto	Kosten brutto
KG 200		295.357 €	351.475 €
KG 300+400	Umbau / Sanierung	3.257.877 €	3.876.874 €
KG 300+400	Abbruch / Erweiterung	6.683.046 €	7.952.824 €
KG 500		1.401.847 €	1.668.198 €
KG 600		0 €	0 €
Summe KG 200+300+400+500+600		11.638.127 €	13.849.371 €
Baunebenkosten: Annahme 25% von KG 300 - KG 600			
KG 700		2.909.532 €	3.462.343 €
Gesamt KG 200 - 700		14.547.658 €	17.311.714 €
Risikoansatz 10%	prozentualer Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum	1.454.766 €	1.731.171 €
Erschließungskosten außerhalb des Grundstücks	vorläufiger Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum netto: 2 Bushaltestellen à 30.000 € + 40.000€ Elternparkplätze	100.000 €	119.000 €
Interimsmaßnahmen	Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum je Interimscorntainer à 150.000 € netto (Anzahl hier: 2)	300.000 €	357.000 €
Preissteigerung bis zum Baubeginn 2029	gem. Angabe der Stadt Beckum 7,5% der Kosten (hier: 4 Jahre) KG 200+300+400+500+600 pro Jahr	3.904.232 €	4.646.037 €
Kostenrahmen Gesamt		20.306.657 €	24.164.921 €

Zusammenstellung Kostenrahmen Variante 2

Variante 2 - Teilabbruch, Umbau / Sanierung, Erweiterung		Martinschule	
Zusammenstellung		Kosten netto	Kosten brutto
KG 200		295.357 €	351.475 €
KG 300+400	Umbau / Sanierung	1.639.977 €	1.951.573 €
KG 300+400	Abbruch / Erweiterung	10.319.193 €	12.279.839 €
KG 500		1.459.044 €	1.736.263 €
KG 600		0 €	0 €
Summe KG 200+300+400+500+600		13.713.572 €	16.319.150 €
Baunebenkosten: Annahme 25% von KG 300 - KG 600			
KG 700		3.428.393 €	4.079.788 €
Gesamt KG 200 - 700		17.141.965 €	20.398.938 €
Risikoansatz 10%	(prozentualer Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum)	1.714.196 €	2.039.894 €
Erschließungskosten außerhalb des Grundstücks	vorläufiger Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum netto: 2 Bushaltestellen à 30.000 € + 40.000€ Elternparkplätze	100.000 €	119.000 €
Interimsmaßnahmen	Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum je Interimscorntainer à 150.000 € netto (Anzahl hier: 12)	1.800.000 €	2.142.000 €
Preissteigerung bis zum Baubeginn 2029	gem. Angabe der Stadt Beckum 7,5% der Kosten (hier: 4 Jahre) KG 200+300+400+500+600 pro Jahr	4.600.480 €	5.474.571 €
Kostenrahmen Gesamt		25.356.641 €	30.174.403 €

Vergleichswert - Komplettabbruch + Neubau gem. vergleichbarem BKI-Objekt		Martinschule	
Zusammenstellung		Kosten netto	Kosten brutto
KG 200		295.357 €	385.389 €
KG 300+400	Abbruch	686.518 €	895.785 €
KG 300+400	Neubau gem. BKI Gebäude Neubau 2024, Objekt 4100-0229: Grundschule, 360 Schüler, 16 Klassen, Einfeld-Turnhalle und Mensa, als Passivhaus, Stahlbeton	11.678.433 €	15.238.306 €
KG 500		1.401.847 €	1.829.164 €
KG 600		0 €	0 €
Summe KG 200+300+400+500+600		14.062.154 €	18.348.644 €
Baunebenkosten: Annahme 25% von KG 300 - KG 600			
KG 700		3.515.539 €	4.587.161 €
Gesamt KG 200 - 700		17.577.693 €	22.935.805 €
Risikoansatz 10%	prozentualer Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum	1.757.769 €	2.293.581 €
Erschließungskosten außerhalb des Grundstücks	vorläufiger Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum netto: 2 Bushaltestellen à 30.000 € + 40.000€ Elternparkplätze	100.000 €	119.000 €
Interimsmaßnahmen	Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum je Interimscorntainer à 150.000 € netto (Anzahl hier: 12)	1.800.000 €	2.142.000 €
Preissteigerung bis zum Baubeginn 2029	gem. Angabe der Stadt Beckum 7,5% der Kosten (hier: 4 Jahre) KG 200+300+400+500+600 pro Jahr	4.717.419 €	5.613.728 €
Kostenrahmen Gesamt		25.952.881 €	33.104.114 €

Vergleichswert - Komplettabbruch + Neubau gem. vergleichbarem BKI-Objekt		Martinschule	
Zusammenstellung		Kosten netto	Kosten brutto
KG 200		295.357 €	385.389 €
KG 300+400	Abbruch	686.518 €	895.785 €
KG 300+400	Neubau gem. BKI Gebäude Neubau 2024, Objekt 4100-0229: Grundschule, 360 Schüler, 16 Klassen, Einfeld-Turnhalle und Mensa, als Passivhaus, Stahlbeton	11.678.433 €	15.238.306 €
KG 500		1.401.847 €	1.829.164 €
KG 600		0 €	0 €
Summe KG 200+300+400+500+600		14.062.154 €	18.348.644 €
Baunebenkosten: Annahme 25% von KG 300 - KG 600			
KG 700		3.515.539 €	4.587.161 €
Gesamt KG 200 - 700		17.577.693 €	22.935.805 €
Risikoansatz 10%	prozentualer Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum	1.757.769 €	2.293.581 €
Erschließungskosten außerhalb des Grundstücks	vorläufiger Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum netto: 2 Bushaltestellen à 30.000 € + 40.000€ Elternparkplätze	100.000 €	119.000 €
Interimsmaßnahmen	Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum je Interimscorntainer à 150.000 € netto (Anzahl hier: 12)	1.800.000 €	2.142.000 €
Preissteigerung bis zum Baubeginn 2029	gem. Angabe der Stadt Beckum 7,5% der Kosten (hier: 4 Jahre) KG 200+300+400+500+600 pro Jahr	4.717.419 €	5.613.728 €
Kostenrahmen Gesamt		25.952.881 €	33.104.114 €



Machbarkeitsstudie für das Kopernikus-Gymnasium Neubeckum – Beschluss zur weiteren Planung

Federführung: Fachbereich Umwelt und Bauen

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

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

1. Die Machbarkeitsstudie zum Kopernikus-Gymnasium Neubeckum gemäß Anlage zur Vorlage sowie deren Ergebnisse werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung vertieft – unter Berücksichtigung der fortlaufenden Schulentwicklungsplanung für die weiterführenden Schulen in der Stadt Beckum – die Prüfung der Sanierung, Modernisierung und Erweiterung des Kopernikus-Gymnasiums Neubeckum mit dem Ziel, Einsparpotenziale zu identifizieren. Dabei sollen insbesondere die Kosten differenziert und auf Basis einer genauen Bewertung einzelner Gebäudeteile analysiert werden, um die wirtschaftlich tragfähigste Lösung zu ermöglichen.
3. Unabhängig davon bleibt die Umsetzung der sich aus dieser Prüfung ergebenden Maßnahmen weiterhin für die Jahre 2029/2030 vorgesehen.

Kosten/Folgekosten

Für die Machbarkeitsstudie sind Kosten von rund 38.000,00 Euro entstanden.

Abhängig von den umzusetzenden baulichen Maßnahmen werden weitere Kosten entstehen, die noch abschließend zu kalkulieren sind.

Finanzierung

Im Haushalt 2025 sind bei der Investitionsmaßnahme 00131603 – Machbarkeitsstudie Ausbau G9 Kopernikus-Gymnasium – unter dem Produktkonto 030502.785100 – Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen – für die Machbarkeitsstudie 88.500,00 Euro veranschlagt. Bisher sind 23.207,86 Euro verausgabt und 14.929,74 Euro über Aufträge gebunden.

Die Ansatzbildung für die umzusetzenden baulichen Maßnahmen – auch der Förderung – ist mit der fortschreitenden Planung ab dem Haushalt 2026 fortzuschreiben.

Erläuterungen:

In der Sitzung des Schul-, Kultur und Sportausschusses am 15.03.2022 wurde die im Juni 2021 bei Dr. Garbe, Lexis & von Berlepsch, Hengeberg 6 a in 33790 Halle/Westfalen, in Auftrag gegebene Schulentwicklungsplanung der Stadt Beckum von der Fachplanerin Frau Lexis vorgestellt (siehe Vorlage 2022/0088 und Niederschrift zur Sitzung). Es wurden in weiterer Folge am 23.08.2022, 06.09.2022 und 25.10.2022 Workshops abgehalten, um über die erforderlichen Zügigkeiten sowie die Verteilung der Züge auf die Schulformen und auf einzelne Schulen zu beraten.

Zur Sicherstellung des festgestellten Raumbedarfs im Kopernikus-Gymnasium Neubeckum wurde die Verwaltung beauftragt, die Erstellung einer Machbarkeitsstudie in die Wege zu leiten (siehe Vorlage 2023/0065 und Niederschrift über die Sitzung des Schul-, Kultur- und Sportausschusses vom 23.03.2023). Die Aufgabe der Machbarkeitsstudie (siehe Anlage zur Vorlage) ist es, das mögliche Entwicklungspotential am Kopernikus-Gymnasium Neubeckum ergebnisoffen zu prüfen und die jeweiligen Kosten zu ermitteln.

Unter Berücksichtigung der stadträumlichen Situation, der Verkehrsverbindungen, der kleinräumlichen Bezüge innerhalb des Quartiers, der Anforderungen an die Nachhaltigkeit, Ökonomie und energetische Standards werden mit dem Blick auf die konkreten Bedarfe auf die pädagogische Entwicklung verschiedene Entwurfskonzepte in der Machbarkeitsstudie dargestellt.

Das im Halbtage betriebene Kopernikus-Gymnasium Neubeckum besteht aus 2 Bauteilen, welche räumlich voneinander getrennt sind. Das Hauptgebäude des Gymnasiums stammt aus dem Baujahr 1971/1972 mit einem Anbau aus dem Baujahr 1987 bis 1989. Für die Sekundarstufe II wird das Gebäude der ehemaligen Landwirtschaftsschule genutzt. Dieses stammt aus dem Ursprungsbaujahr 1929/1930. Die Gebäude weisen baulich altersgemäße Mängel auf. Die Barrierefreiheit ist derzeit in keinem Gebäudeteil gegeben. Die Gebäudestruktur ist insbesondere im Bereich der Landschaftsschule für eine aktuelle Schulnutzung unvorteilhaft. In der Landwirtschaftsschule zeigen sich außerdem, anders als im Hauptgebäude, erhebliche bauliche Mängel. Daher wurde durch die Verwaltung vorab festgelegt, dass das Gebäude für schulische Zwecke nicht weiter genutzt werden soll.

Zu Beginn der Machbarkeitsstudie wurde gemeinsam mit Vertretungen der Schule, der Verwaltung und der Beratung Pädagogische Architektur (QUA-LiS NRW) ein Workshop für die Anforderungsklärung durchgeführt. Die pädagogischen Anforderungen der Schule konnten somit bereits in der Planung der Machbarkeitsstudie einfließen und berücksichtigt werden.

Variante 1 der Machbarkeitsstudie sieht einen 3-geschossigen Neubau des Foyer-Traktes sowie einen anschließenden Anbau für die Unterrichtsräume der Sekundarstufe II vor. Das gesamte Gebäudeensemble soll durch einen weiteren Flur zwischen dem neuen Anbau und dem Naturwissenschaftstrakt geschlossen werden, sodass sich eine Innenhofsituation auf dem vorhandenen Schulhof ergeben würde. Der Entwurf ermöglicht eine klare räumliche Trennung von Verwaltung, Ober- und Unterstufe sowie Fachklassenräumen sowie eine bauliche einfache barrierefreie Erschließung. Pädagogische Anforderungen und bauliche Notwendigkeiten könnten gut miteinander verzahnt werden. Es wäre jedoch ein relativ großer baulicher Eingriff durch den Abbruch der vorhandenen Mensa sowie die neuen Anbauten notwendig.

Die Variante 2 ist ähnlich aufgebaut, nur dass hier die bestehende Mensa erhalten bleiben soll. Dadurch muss weniger Fläche neu errichtet werden und es genügt ein 2-geschossiger Anbau, welcher ebenfalls im 1. Obergeschoss mit dem Naturwissenschafts-Trakt verbunden werden soll. Durch die bestehende Mensa ist der Haupteingang kleiner, ansonsten bestehenden die gleichen baulichen und strukturellen Vorteile wie bei der Variante 1.

Zum Vergleich wurde ein Neubau der gesamten Schule in der Machbarkeitsstudie kalkuliert. Ein neuer kompakter Baukörper könnte bauliche und energetische Vorteile generieren.

Insgesamt ergeben sich nach der Machbarkeitsstudie bei der Variante 1 Kosten von 34.560.516,00 Euro und bei der Variante 2 von 33.306.327,00 Euro. Die Neubaukosten weisen eine Spanne von 45.295.360,00 Euro bis 51.386.299,00 Euro auf, da die Vergleichsobjekte aus dem Baukostenindex nicht exakt auf das Gymnasium passen. Die Investitionskosten der unterschiedlichen Varianten wurden auf das Umsetzungsjahr 2029 hochgerechnet. Die derzeit vorliegenden Kostenschätzungen aus der Machbarkeitsstudie sind als vorläufig zu betrachten und unterliegen einer potenziellen Abweichung von bis zu +/-40 Prozent.

Aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse aus der Machbarkeitsstudie kann aus Sicht der Verwaltung keine eindeutige Entscheidung für die weitere Planung getroffen werden. Die Ergebnisse weisen vielmehr einen aktuellen Zwischenstand auf. Dieser zeigt, dass grundlegend ein Umbau möglich wäre. In beiden Umbauvarianten könnten unter Nutzung des Bestandsgebäudes die Flächenbedarfe gemäß Schulentwicklungsplanung erreicht werden. Die Neubauvariante ist aus wirtschaftlicher Sicht auszuschließen.

Im Weiteren sollten detaillierte wirtschaftliche und bauliche Vergleichsuntersuchungen für den Bestandsumbau durchgeführt werden, um eine Entscheidung für die weitere Planung treffen zu können und die Kostensicherheit zu erhöhen. Synergien und Einsparpotenziale für die Sanierung, Modernisierung und Erweiterung des Bestandes sind unter Berücksichtigung der fortlaufenden Schulentwicklungsplanung wirtschaftlich und strukturell auf Vorteilhaftigkeit zu prüfen. Weiterhin sollte ein Teil der Untersuchung zwingend die vollständige technische Bestandserfassung des Gebäudes inklusive Ermittlung der Lebenszykluskosten der einzelnen Bauteile für die vertiefte Kostenerfassung sein.

Über die Ergebnisse und die weitere Planung wird fortlaufend berichtet.

Anlage(n):

Machbarkeitsstudie

TOP Ö 6



Machbarkeitsstudie Kopernikus Gymnasium Neubeckum

Präsentation vom 02.07.2025



pasd.





Analyse

Vorteile Bestand:

- Nutzung Graue Energie
- Charme der Schule
 - Weitläufigkeit, Gute Grundstruktur
 - Besondere Architektursprache Sternwarte
 - Beschützte Hofsituation
 - Gute Orientierbarkeit
 - Qualität der Außenanlagen
- Modularität, Bauteilstruktur / Option Umbaubarkeit im laufenden Betrieb



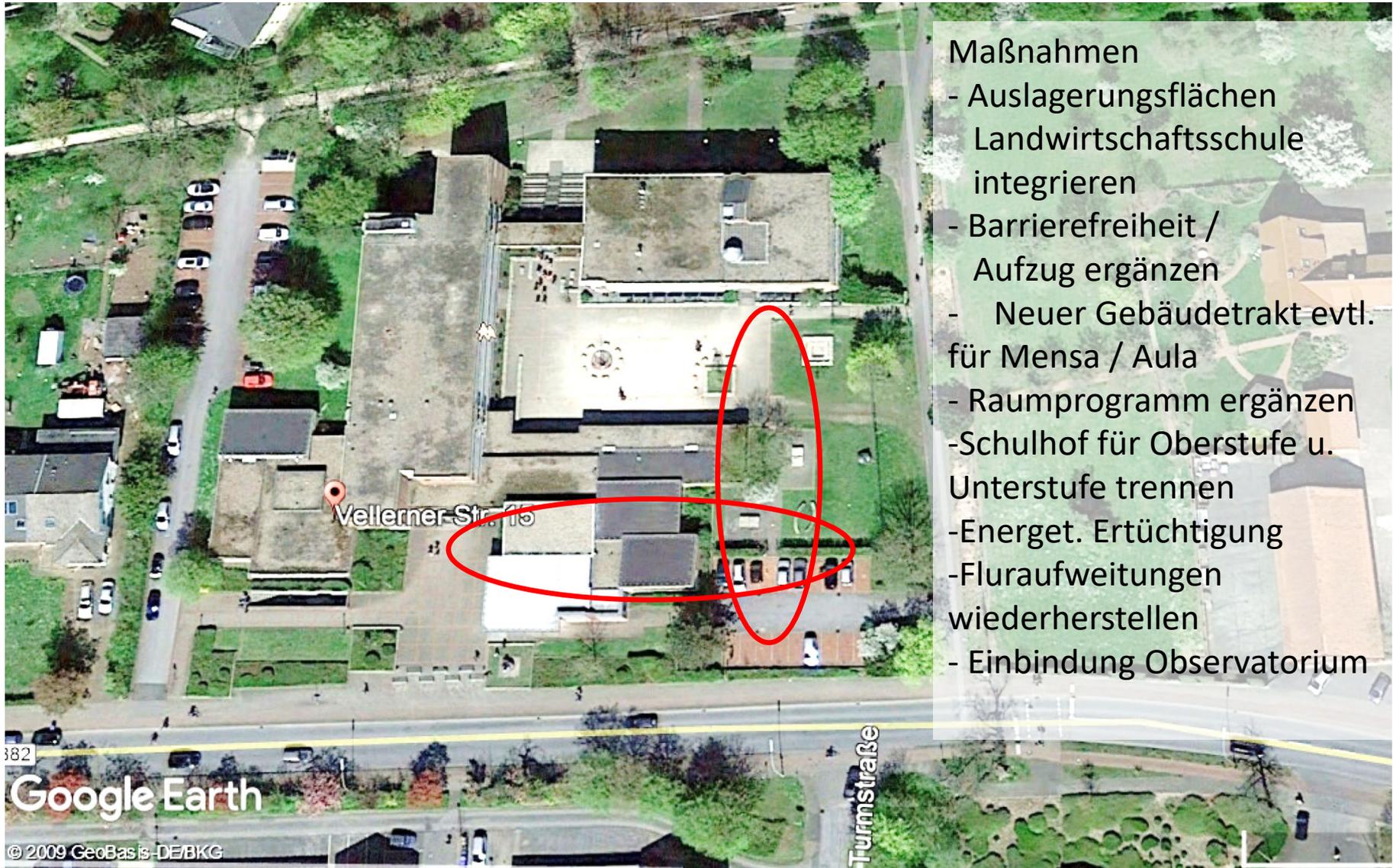
Nachteile Bestand:

- Raumgröße und Erschließung im Bestand teilweise nicht abbildbar
- Bestand teilw. überaltert (> 25 Jahre), Energetisch uneffizient
- Erschließung problematisch (dunkel, schlechte Akustik)
- Fehlende Barrierefreiheit (kein Aufzug)
- Zergliederung durch Auslagerung in 2.-Gebäude (Landwirtschaftsschule)
- Schulhof ohne Bereiche Unter- und Oberstufe
- Betonschäden



Luftbild Ist-Zustand

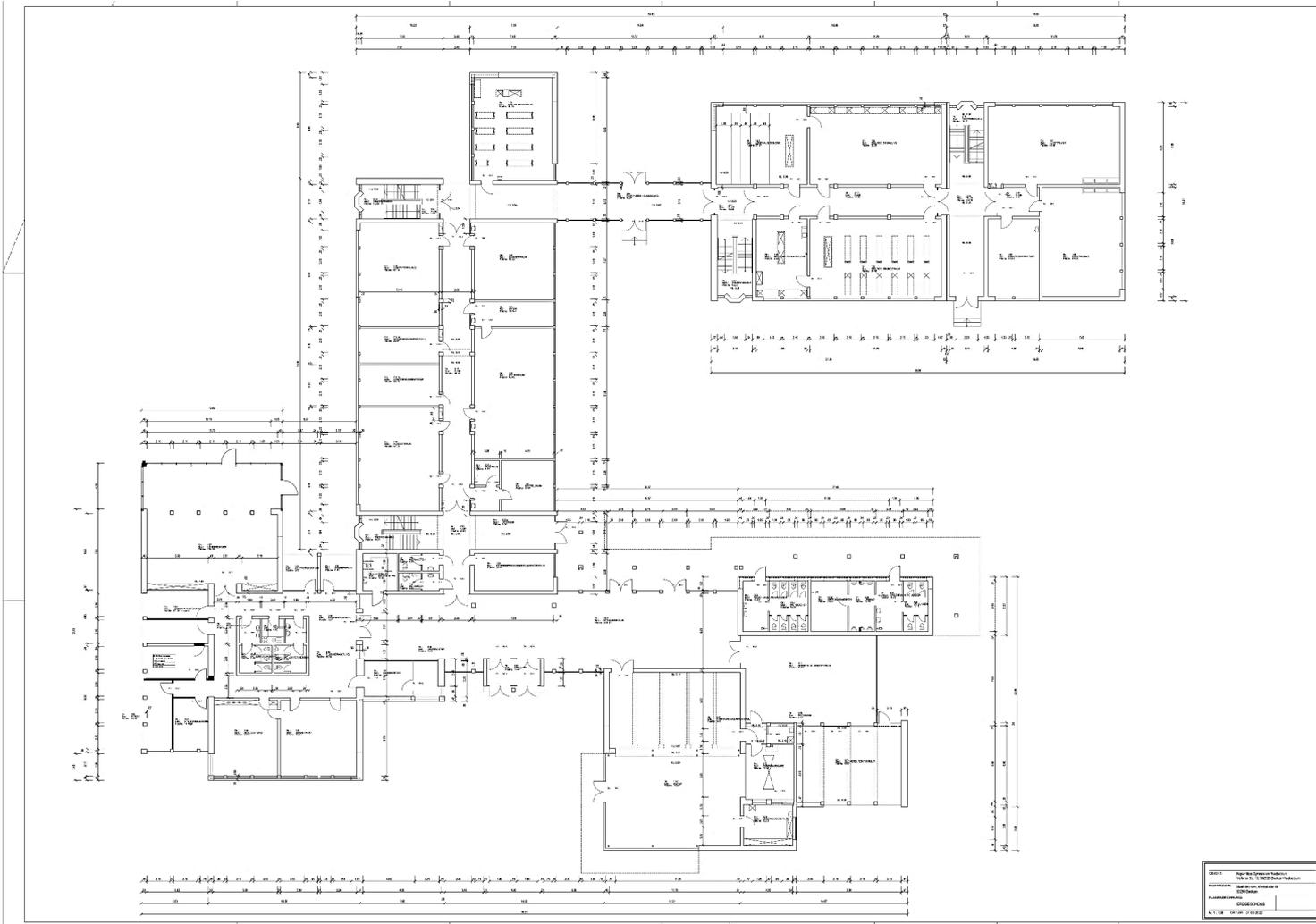
Analyse Baustruktur / Erschließungsstruktur



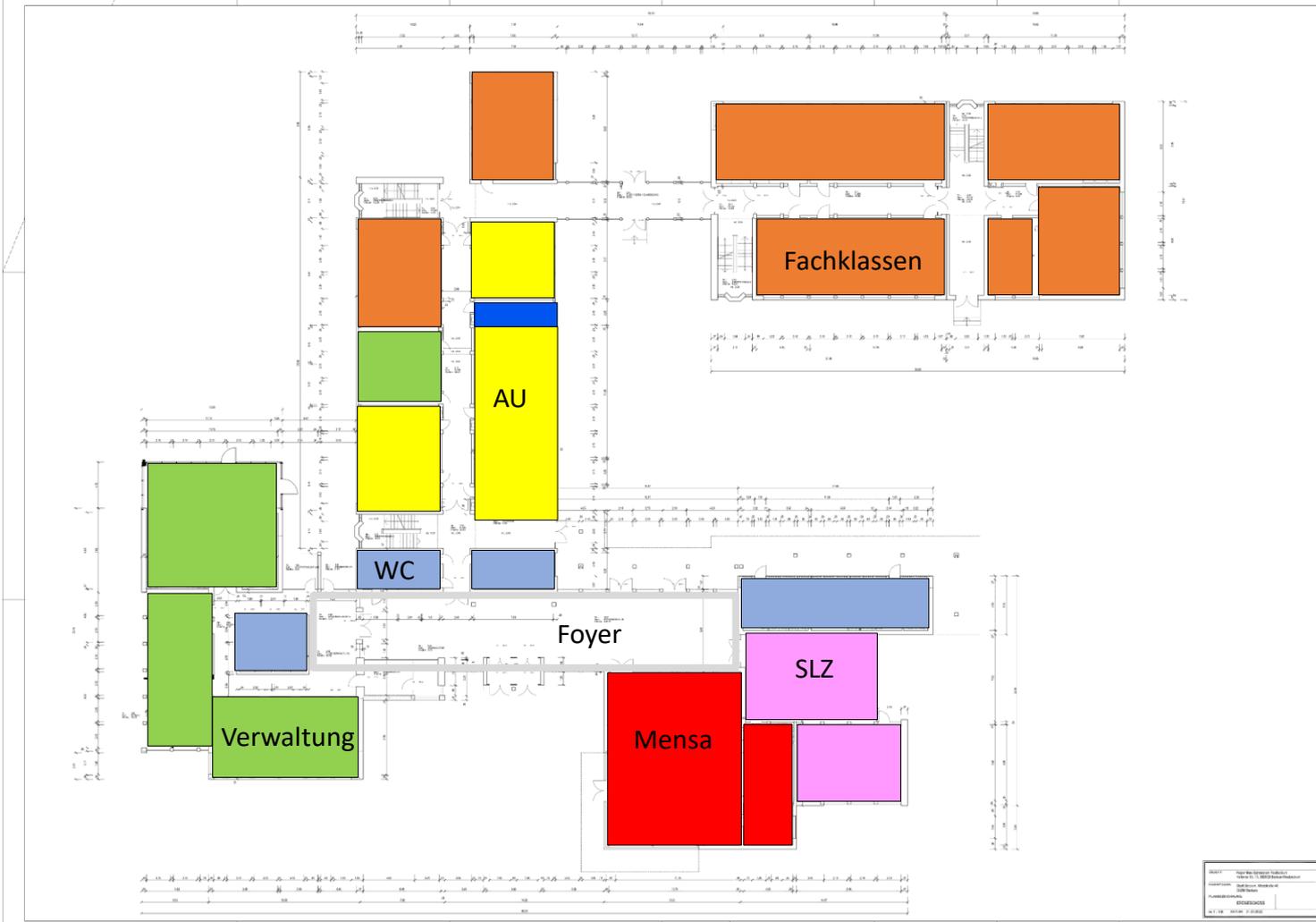
Maßnahmen

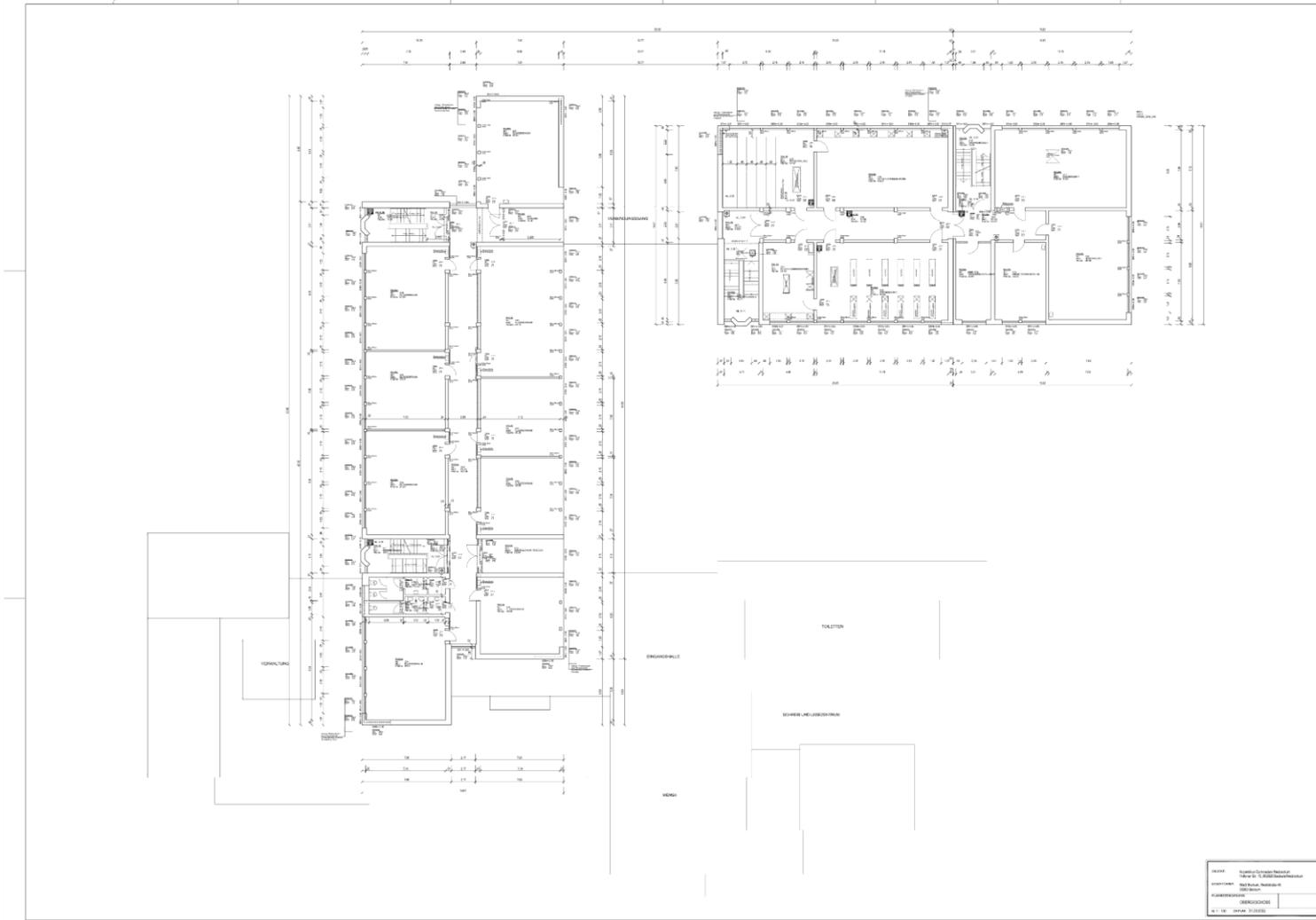
- Auslagerungsflächen
Landwirtschaftsschule
integrieren
- Barrierefreiheit /
Aufzug ergänzen
- Neuer Gebäudetrakt evtl.
für Mensa / Aula
- Raumprogramm ergänzen
- Schulhof für Oberstufe u.
Unterstufe trennen
- Energet. Ertüchtigung
- Fluraufweitungen
wiederherstellen
- Einbindung Observatorium

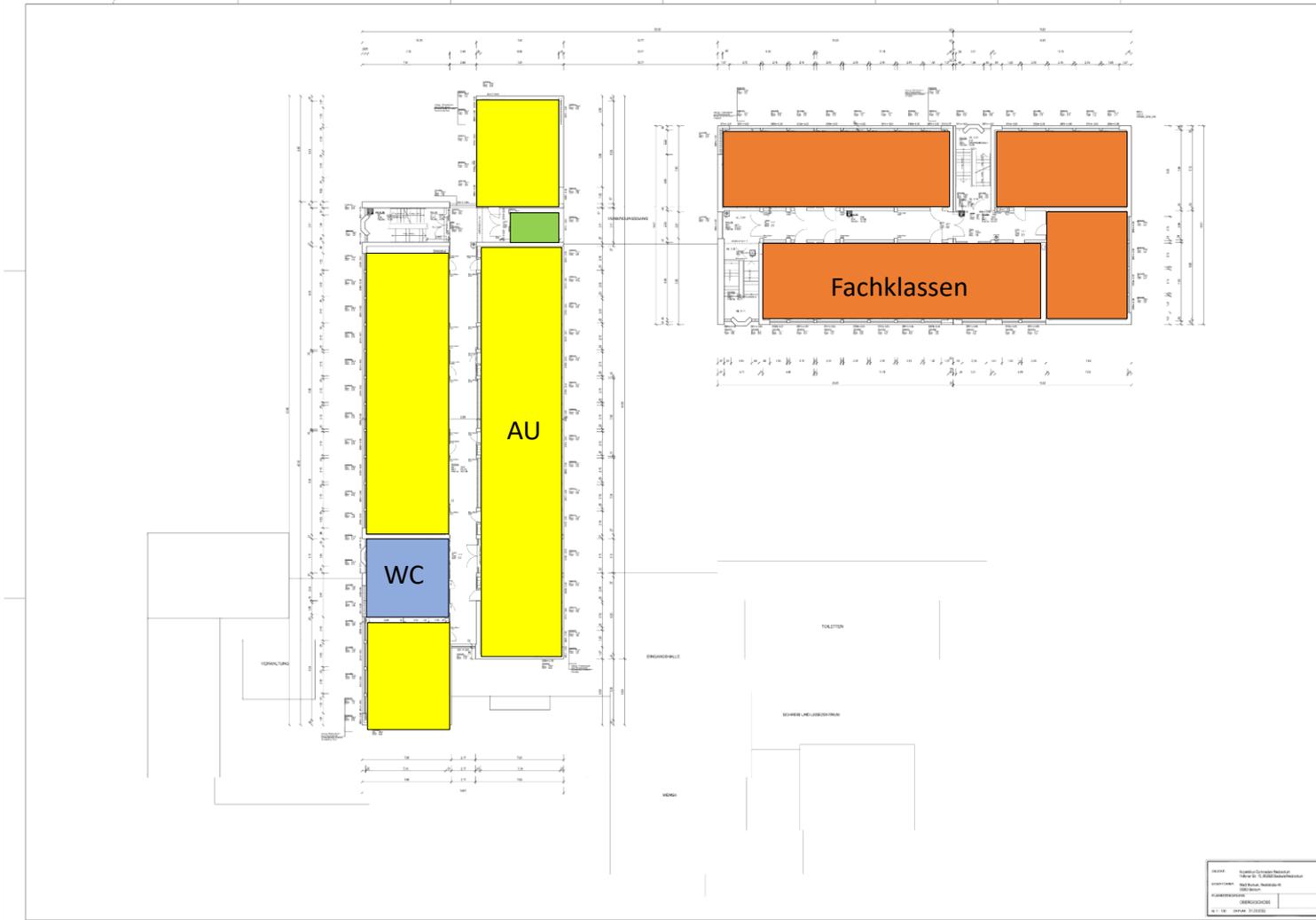
Grobübersicht Maßnahmen

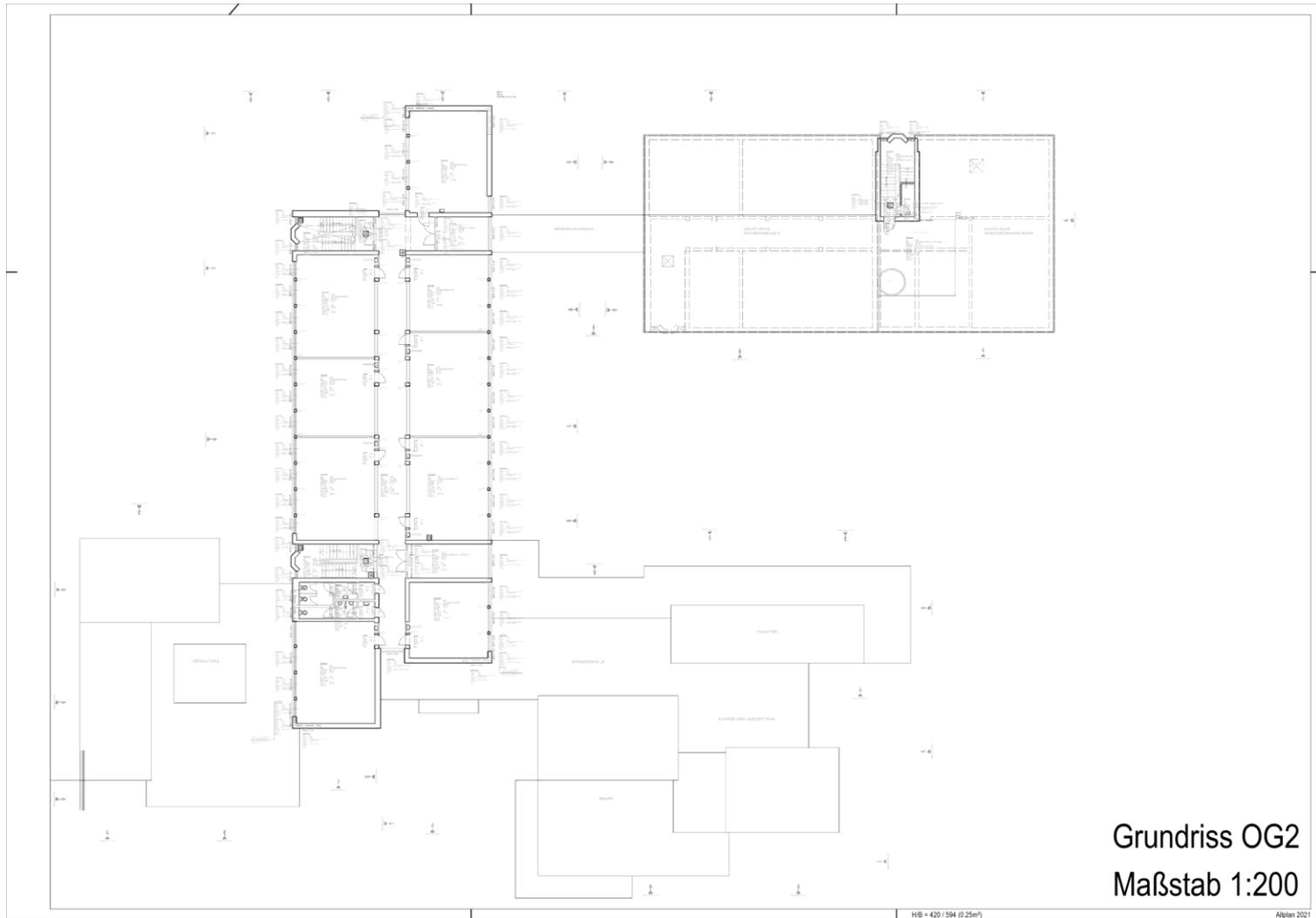


0001	Architectural Project
0002	Site Plan & Site Context
0003	Site Plan & Site Context
0004	Site Plan & Site Context
0005	Site Plan & Site Context
0006	Site Plan & Site Context
0007	Site Plan & Site Context
0008	Site Plan & Site Context
0009	Site Plan & Site Context
0010	Site Plan & Site Context
0011	Site Plan & Site Context
0012	Site Plan & Site Context
0013	Site Plan & Site Context
0014	Site Plan & Site Context
0015	Site Plan & Site Context
0016	Site Plan & Site Context
0017	Site Plan & Site Context
0018	Site Plan & Site Context
0019	Site Plan & Site Context
0020	Site Plan & Site Context
0021	Site Plan & Site Context
0022	Site Plan & Site Context
0023	Site Plan & Site Context
0024	Site Plan & Site Context
0025	Site Plan & Site Context
0026	Site Plan & Site Context
0027	Site Plan & Site Context
0028	Site Plan & Site Context
0029	Site Plan & Site Context
0030	Site Plan & Site Context
0031	Site Plan & Site Context
0032	Site Plan & Site Context
0033	Site Plan & Site Context
0034	Site Plan & Site Context
0035	Site Plan & Site Context
0036	Site Plan & Site Context
0037	Site Plan & Site Context
0038	Site Plan & Site Context
0039	Site Plan & Site Context
0040	Site Plan & Site Context
0041	Site Plan & Site Context
0042	Site Plan & Site Context
0043	Site Plan & Site Context
0044	Site Plan & Site Context
0045	Site Plan & Site Context
0046	Site Plan & Site Context
0047	Site Plan & Site Context
0048	Site Plan & Site Context
0049	Site Plan & Site Context
0050	Site Plan & Site Context
0051	Site Plan & Site Context
0052	Site Plan & Site Context
0053	Site Plan & Site Context
0054	Site Plan & Site Context
0055	Site Plan & Site Context
0056	Site Plan & Site Context
0057	Site Plan & Site Context
0058	Site Plan & Site Context
0059	Site Plan & Site Context
0060	Site Plan & Site Context
0061	Site Plan & Site Context
0062	Site Plan & Site Context
0063	Site Plan & Site Context
0064	Site Plan & Site Context
0065	Site Plan & Site Context
0066	Site Plan & Site Context
0067	Site Plan & Site Context
0068	Site Plan & Site Context
0069	Site Plan & Site Context
0070	Site Plan & Site Context
0071	Site Plan & Site Context
0072	Site Plan & Site Context
0073	Site Plan & Site Context
0074	Site Plan & Site Context
0075	Site Plan & Site Context
0076	Site Plan & Site Context
0077	Site Plan & Site Context
0078	Site Plan & Site Context
0079	Site Plan & Site Context
0080	Site Plan & Site Context
0081	Site Plan & Site Context
0082	Site Plan & Site Context
0083	Site Plan & Site Context
0084	Site Plan & Site Context
0085	Site Plan & Site Context
0086	Site Plan & Site Context
0087	Site Plan & Site Context
0088	Site Plan & Site Context
0089	Site Plan & Site Context
0090	Site Plan & Site Context
0091	Site Plan & Site Context
0092	Site Plan & Site Context
0093	Site Plan & Site Context
0094	Site Plan & Site Context
0095	Site Plan & Site Context
0096	Site Plan & Site Context
0097	Site Plan & Site Context
0098	Site Plan & Site Context
0099	Site Plan & Site Context
0100	Site Plan & Site Context





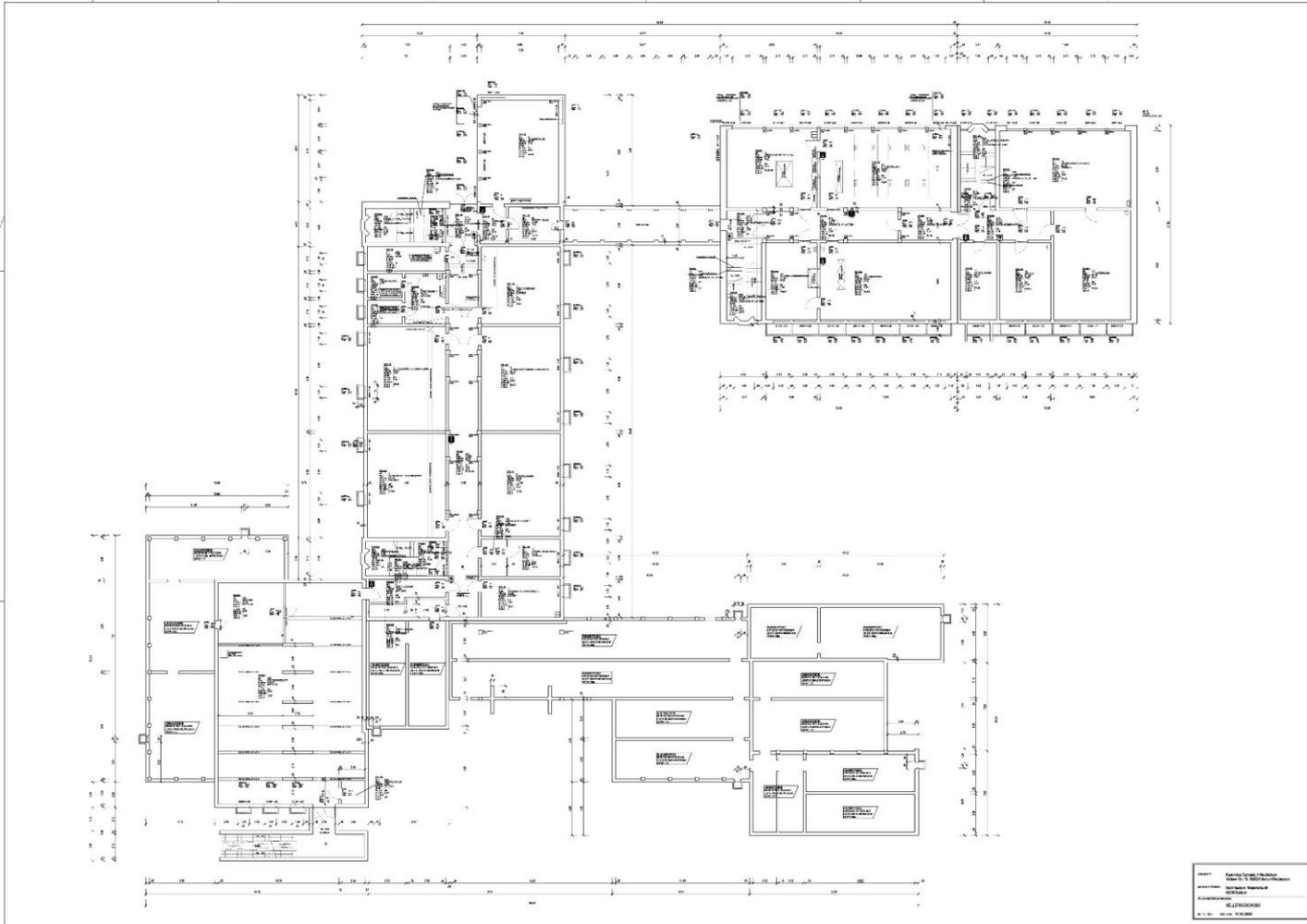




Grundriss OG2
Maßstab 1:200

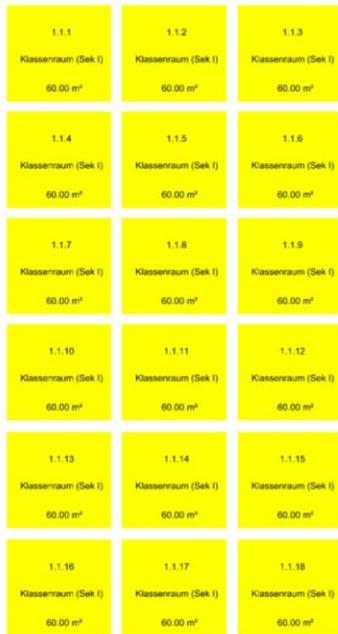


Grundriss OG2
Maßstab 1:200



UNTERRICHTSRÄUME

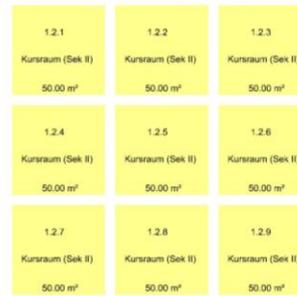
Klassenräume SOLL: 18x à 60m²



Differenzierungsraum SOLL: 6x à 15m²



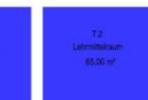
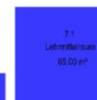
Kursraum SOLL: 9x à 50m²



Größe nach IST aus der Tabelle



Größe nach IST aus der Tabelle



VERWALTUNG



FACHRÄUME

Naturwissenschaften SOLL: 7x à 75m²



Vorbereitung NW SOLL: 3x à 110m²



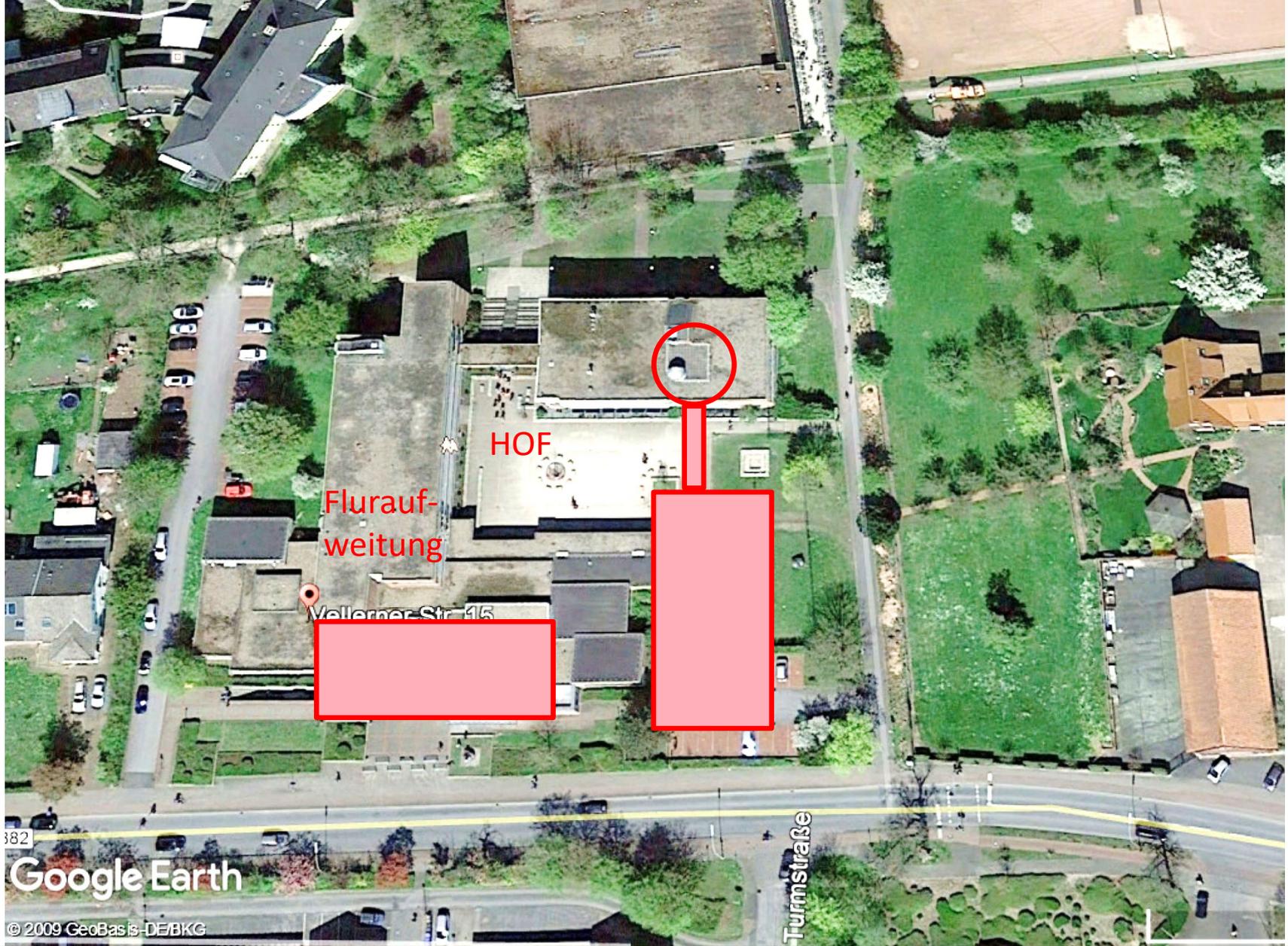
künstlerisch/musisch SOLL: 4x à 75m²

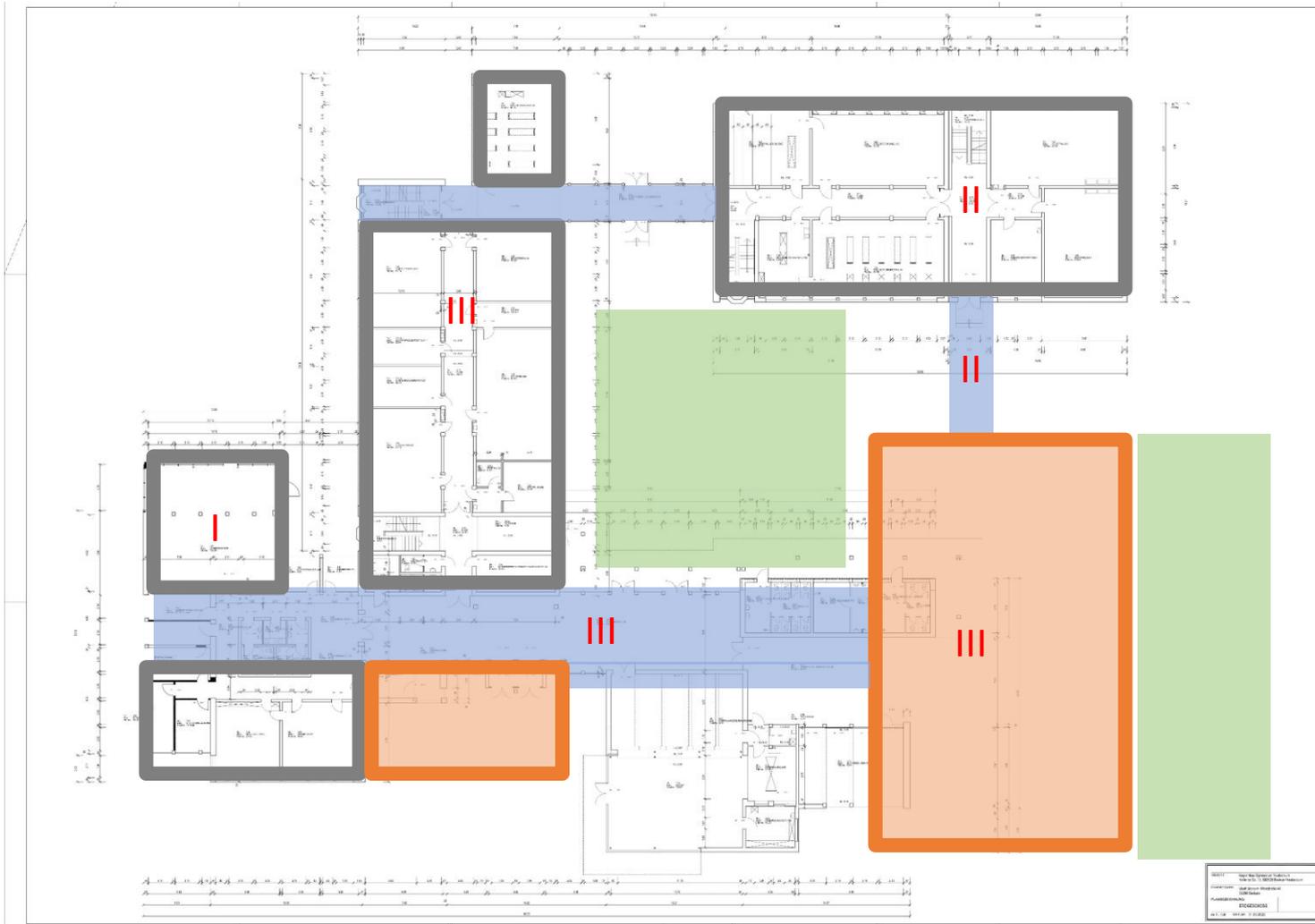


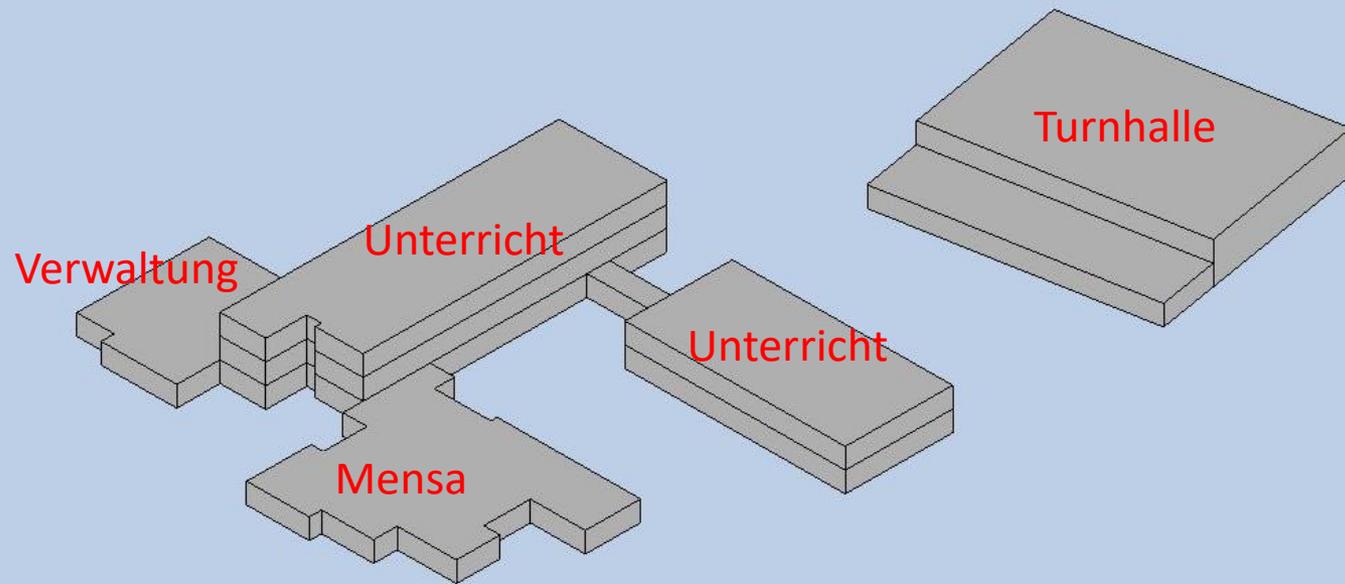
Informatik SOLL: 2x à 75m²

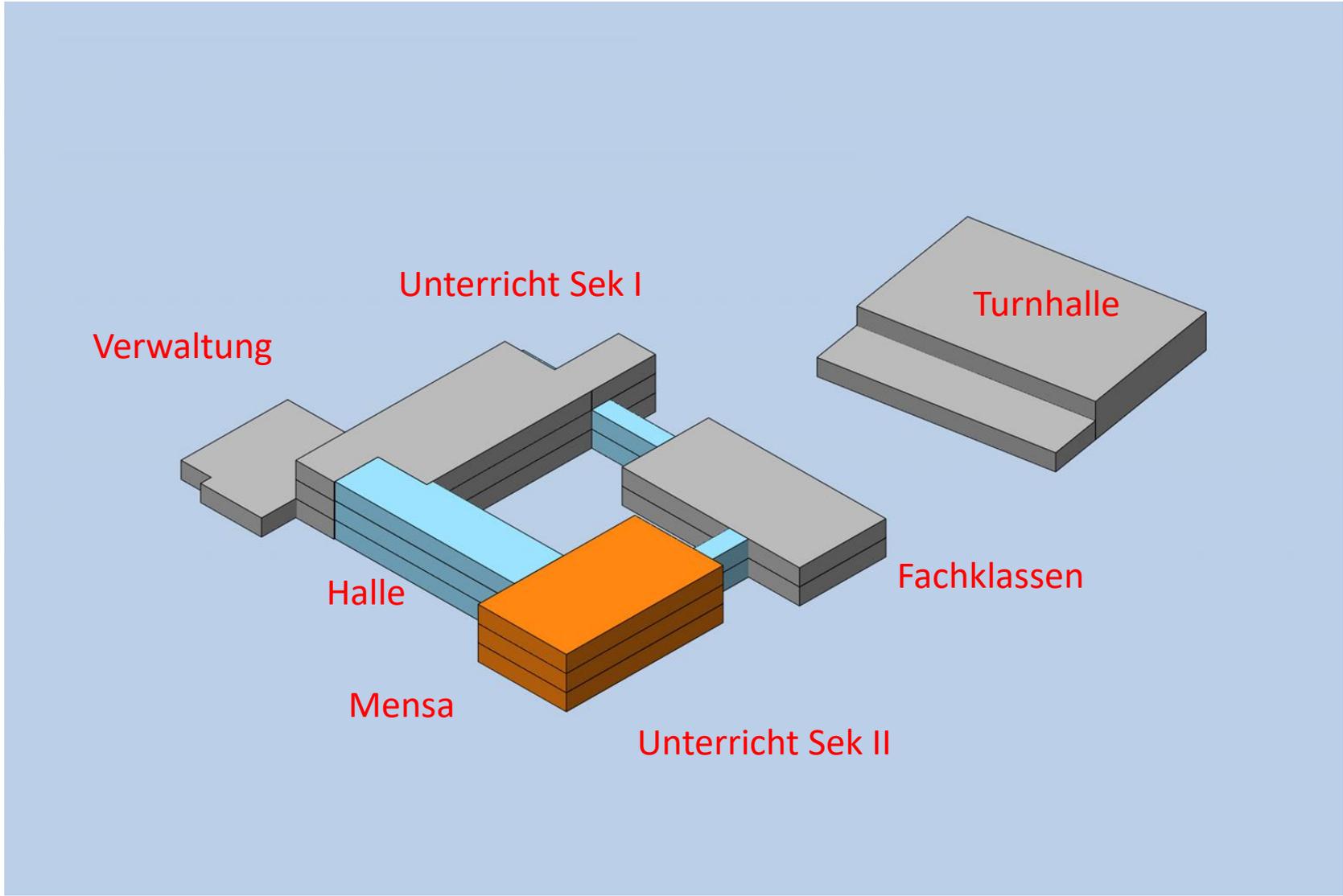


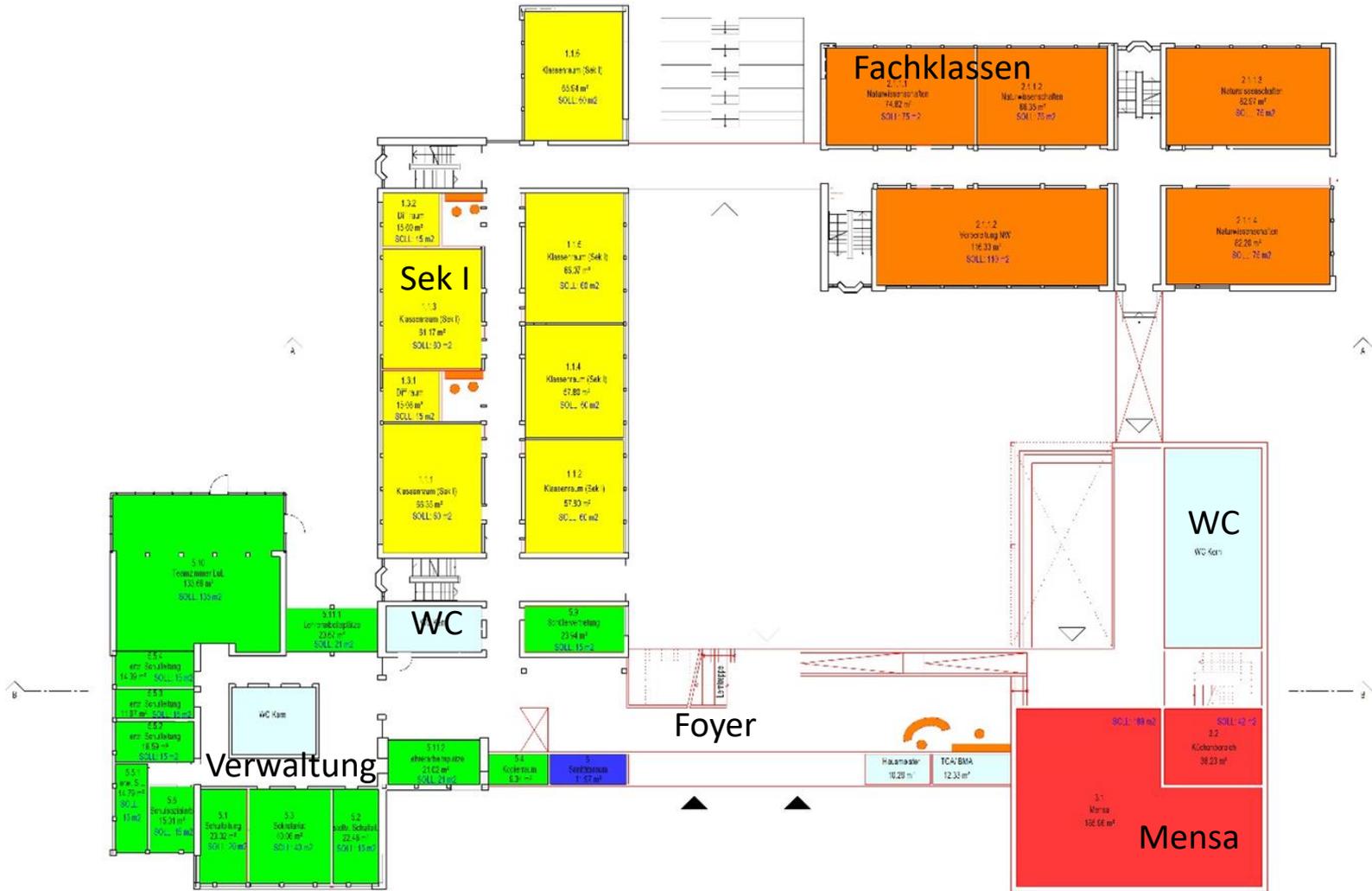
IST 2, da zwei Räume gefordert sind

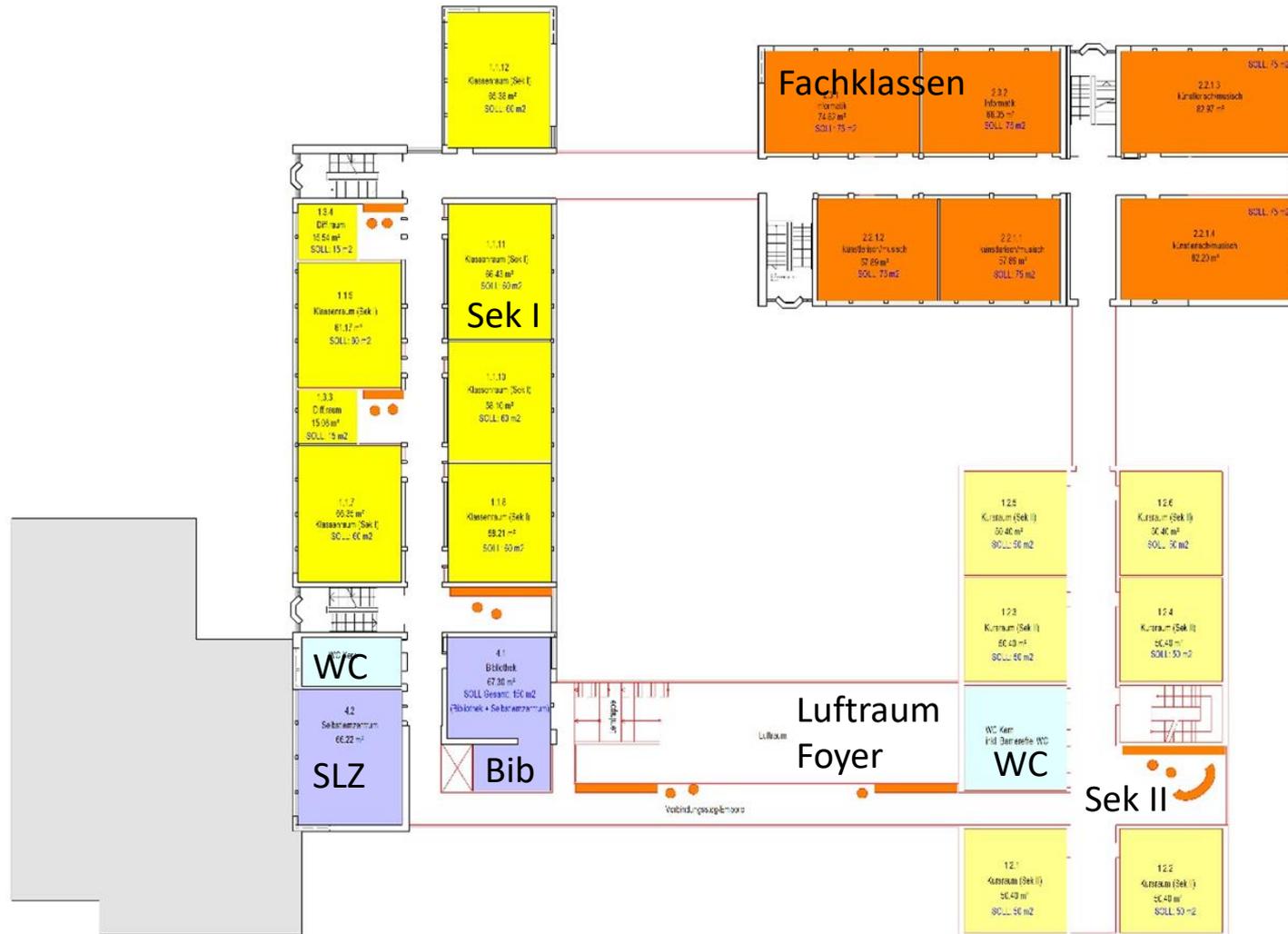


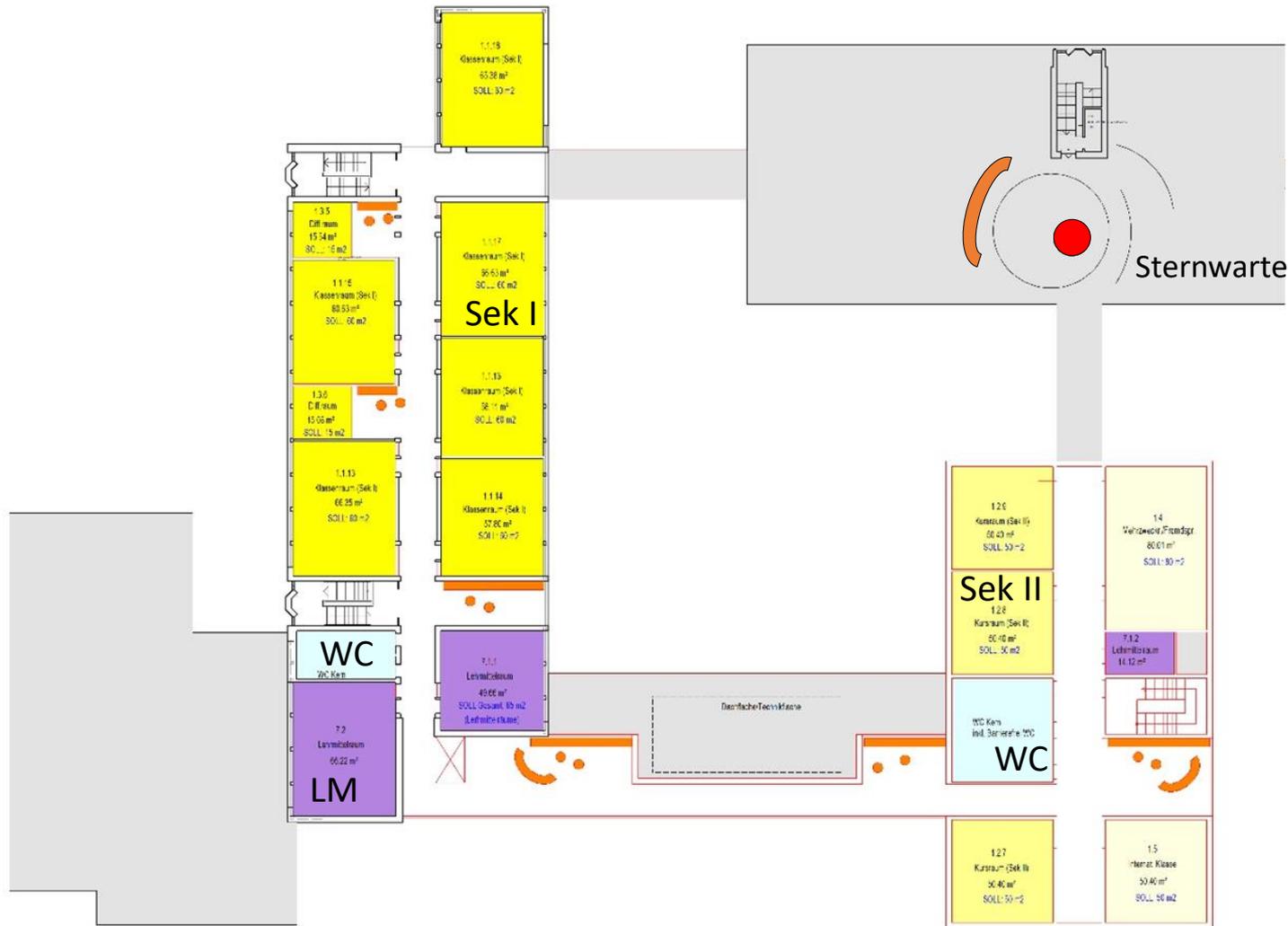


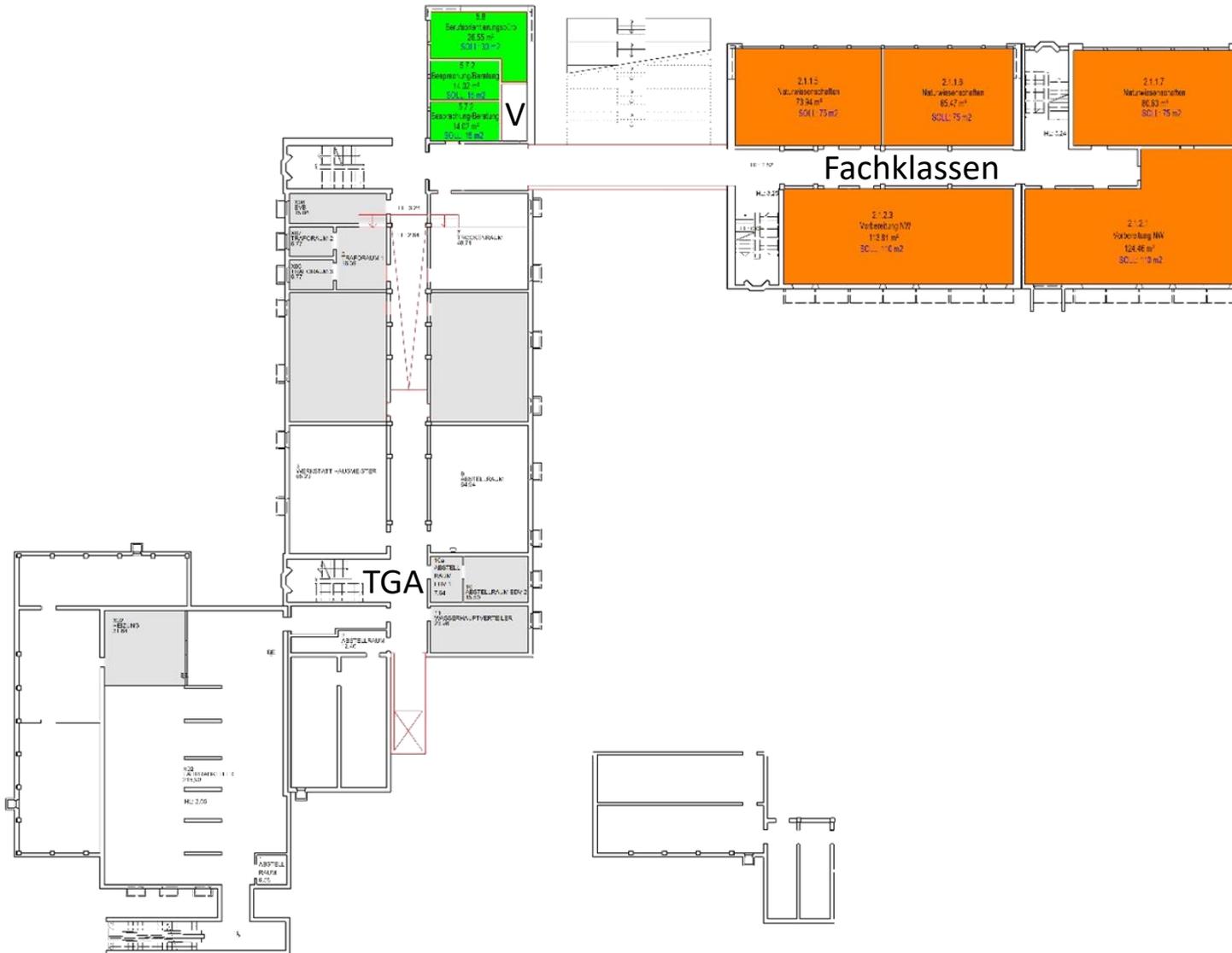


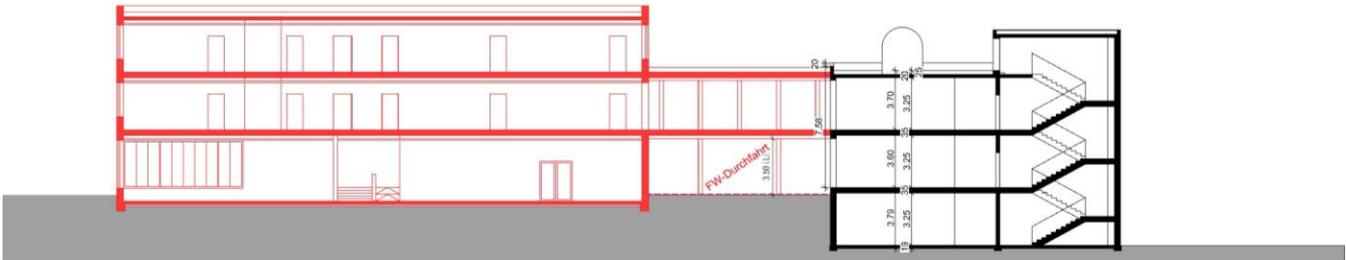


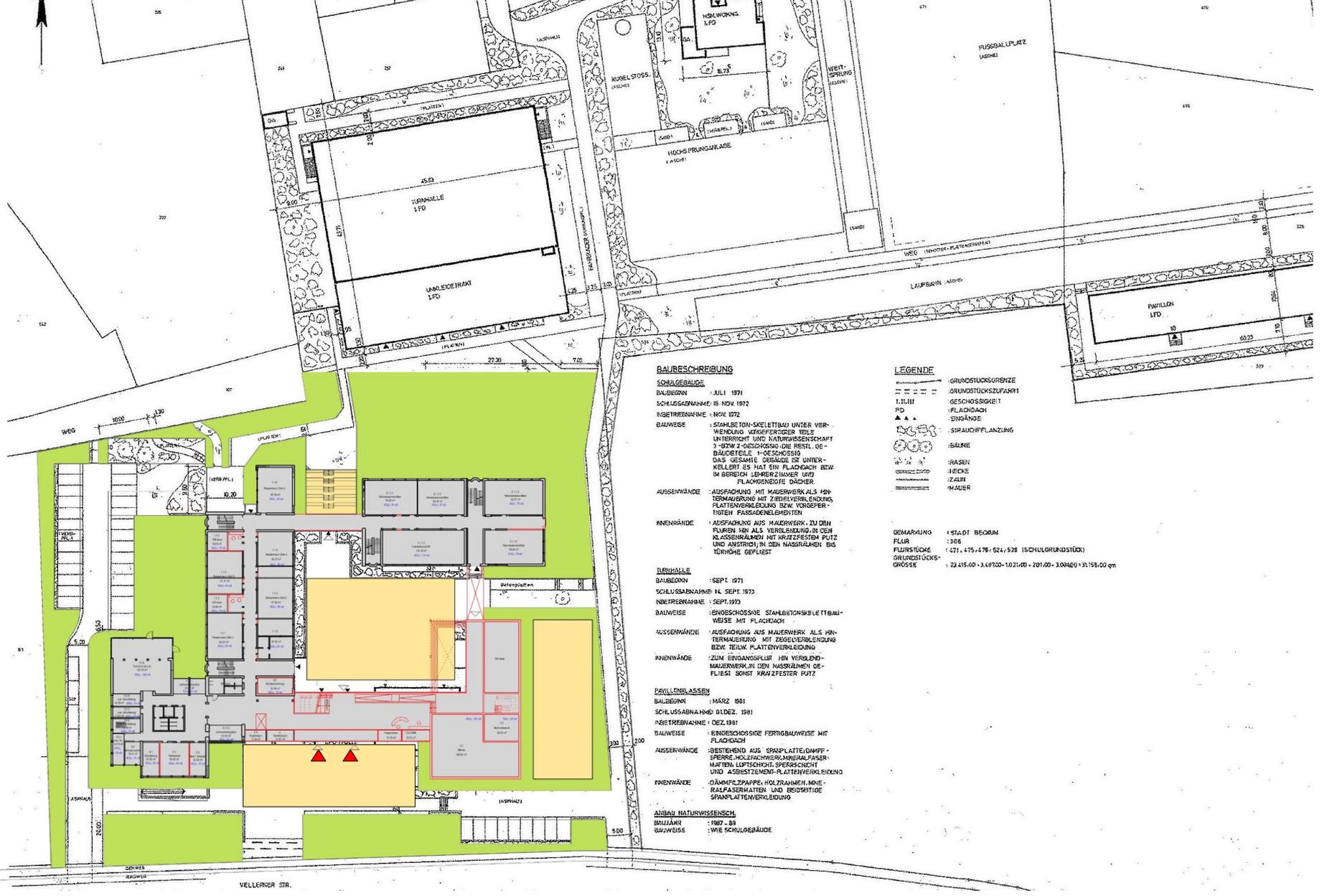












BAUBESCHREIBUNG

SCHULGEBÄUDE

BAUBEGINN : JULI 1971
 SCHLUSSENNAHME: 15. NOV. 1972
 NIEBRIEFNAHME : NOV. 1972

BAUWEISE

: STAHLBETON-SKELETTBAU UNTER VERWENDUNG VERGEBERRIGER STEILE UNTERRICHT UND NATURWISSENSCHAFT 3-BW 2-GESCHOSSIG DIE REST-GEBAUDETEILE 1-GESCHOSSIG DAS GESAMTE GEBÄUDE IST UNTERKELLERT ES HAT EIN FLACHDACH BZW. IM BEREICH LEHRERZIMMER UND FLACHGEGIEßTE DÄCHER

AUßENWÄNDE

: AUSFACHUNG MIT MAUERWERK ALS INNENVERBODERUNG MIT 2-ZEIGLIGER ENDLAGE FLATTENVERLEIDUNG BZW. VERSEPERTIERTEN FASSADENELEMENTEN

INNENWÄNDE

: AUSFACHUNG AUS MAUERWERK. ZU DEN FLUREN 18x18 ALS VERLEIDUNG IN DEN KLASSENRAUMEN MIT KRATZFESTEM PUTZ UND ANSTREICHEN IN DEN NASSRÄUMEN DIE TÜRHOHE GEPLIEST

LEHRHÄLLE

BAUBEGINN : SEPT. 1971
 SCHLUSSENNAHME 14. SEPT. 1973
 NIEBRIEFNAHME : SEPT. 1973

BAUWEISE

: EINGESCHOSSIGE STAHLBETONSKELETTBAUWEISE MIT FLACHDACH

AUßENWÄNDE

: AUSFACHUNG AUS MAUERWERK ALS INNENVERBODERUNG MIT ZWEIFELVERLEIDUNG BZW. TEILWEISE PLATTVERLEIDUNG

INNENWÄNDE

: ZUM EINGANGSFLUR 18x18 VERLEIDUNG MAUERWERK IN DEN NASSRÄUMEN GEPLIEST SONST KRATZFESTER PUTZ

PAVILLIONKLASSE

BAUBEGINN : MÄRZ 1981
 SCHLUSSENNAHME: 01. DEZ. 1981
 NIEBRIEFNAHME : DEZ. 1981

BAUWEISE

: EINGESCHOSSIGE FERTIGBAUWEISE MIT FLACHDACH

AUßENWÄNDE

: BESTEHEND AUS SPANPLATTEN/DAMPFSPERRE-HOLZFACHWERK/BEREALFASERMATTEN LUFTSCHICHT SPERSCHICHT UND ABSCHLEIFPLATTENVERLEIDUNG

INNENWÄNDE

: DÄMMFOLIE, HOLZTRAHMEN, MINERALFASERMATTEN UND BEIDSEITIGE SPANPLATTENVERLEIDUNG

ANBAU NATURWISSENSCHAFT

BAUJAHR : 1987 - 89
 BAUWEISE : WIE SCHULGEBÄUDE

LEGENDE

- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- - - - GRUNDSTÜCKSZUFABRIK
- I, II, III - GESCHOSSIGKEIT
- FLACHDACH
- ▲▲▲ SINGÄNDE
- SPRACHPFLANZUNG
- BÄUME
- RASEN
- HECKE
- ZAUN
- MAUER

GEMÄRKUNG 1 STA. 01 BEGRUN
 FLUR 1306
 FLURNRÜCKE 1 471, 475, 476, 524, 528 (SCHULGRUNDSTÜCK)
 GRUNDSTÜCKSGRÖßE 1 23.415,00 - 3.487,20 - 1.021,00 + 201,00 - 3.004,00 + 31.158,00 qm

Zusammenstellung Kostenrahmen Variante 1 + Vergleichswert

Variante 1 - Teilabbruch, Umbau / Sanierung, Erweiterung

Kopernikus Gymnasium

Zusammenstellung		Kosten netto	Kosten brutto
KG 200		363.838 €	432.967 €
KG 300+400	Umbau / Sanierung	7.368.011 €	8.767.933 €
KG 300+400	Abbruch / Erweiterung	6.560.924 €	7.807.500 €
KG 500		1.747.202 €	2.079.171 €
KG 600		0 €	0 €
Summe KG 200+300+400+500+600		16.039.976 €	19.087.571 €
Baunebenkosten: Annahme 25% von KG 200 - KG 600			
KG 700		4.009.994 €	4.771.893 €
Gesamt KG 200 - 700		20.049.970 €	23.859.464 €
Risikoansatz 10%	prozentualer Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum	2.004.997 €	2.385.946 €
Interimsmaßnahmen	Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum je Interimscontainer à 150.000 € netto (Anzahl hier: 0)	0 €	0 €
Preissteigerung bis zum Baubeginn 1.Quartal 2030	gem. Angabe der Stadt Beckum 7,5% der Kosten (hier: 5 Jahre) KG 200+300+400+500+600 pro Jahr	6.987.484 €	8.315.106 €
Kostenrahmen Gesamt		29.042.450 €	34.560.516 €

Vergleichswert - Komplettabbruch + Neubau gem. vergleichbarem BKI-Objekt

Kopernikus Gymnasium

Zusammenstellung

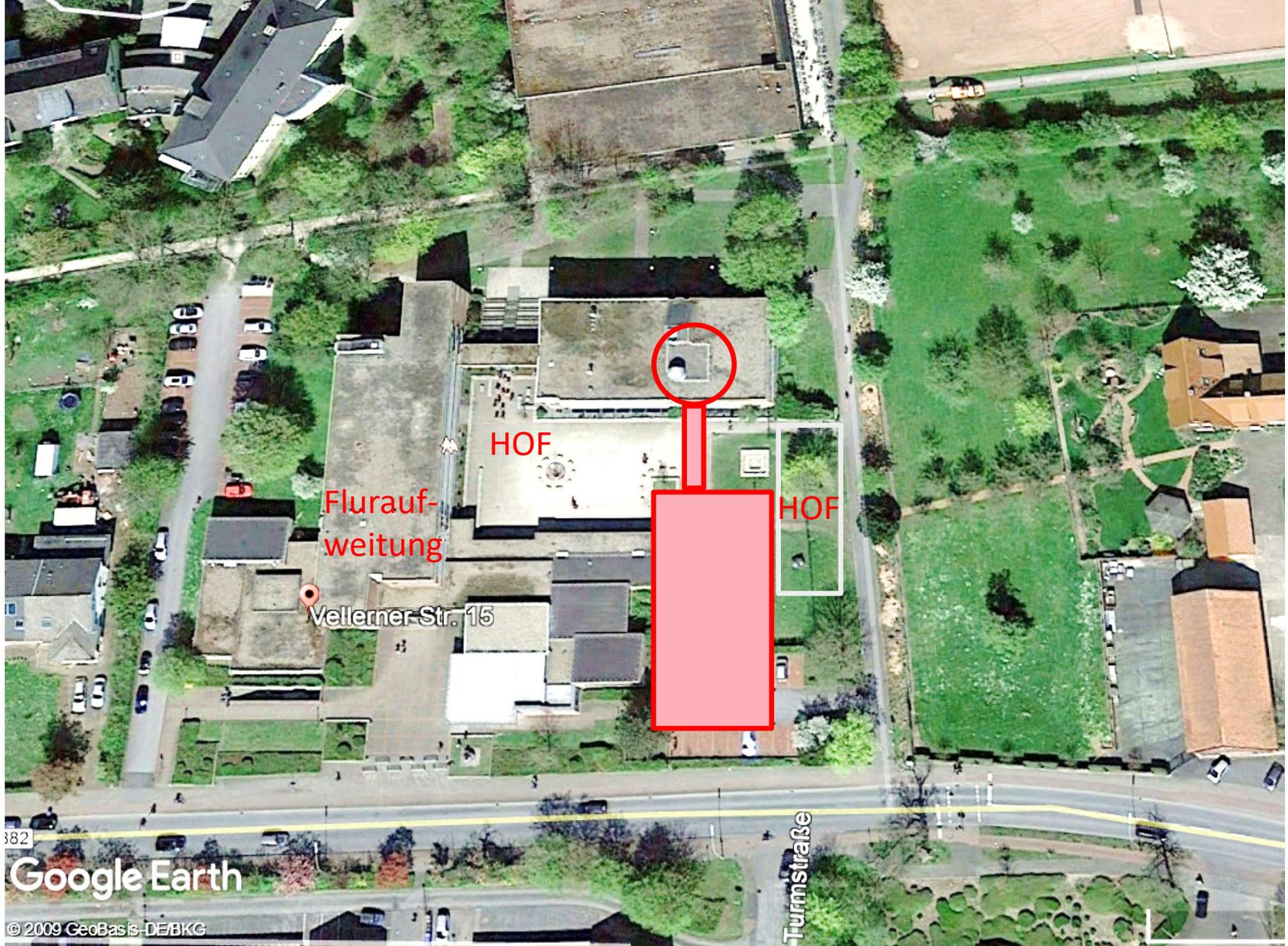
Zusammenstellung		Kosten netto	Kosten brutto
KG 200		363.838 €	432.967 €
KG 300+400	Abbruch	1.156.899 €	1.376.710 €
KG 300+400	Neubau gem. BKI Gebäude Neubau 2024, Allgemeinbildende Schulen: Durchschnittlicher Wert 2.755,- € brutto/m² BGF ; Annahme 7.500 m² BGF	16.263.020 €	19.352.993 €
KG 500		1.747.202 €	2.079.171 €
KG 600		0 €	0 €
Summe KG 200+300+400+500+600		19.530.959 €	23.241.842 €
Baunebenkosten: Annahme 25% von KG 200 - KG 600			
KG 700		4.882.740 €	5.810.460 €
Gesamt KG 200 - 700		24.413.699 €	29.052.302 €
Risikoansatz 10%	prozentualer Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum	2.441.370 €	2.905.230 €
Interimsmaßnahmen	Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum je Interimscontainer à 150.000 € netto (Anzahl hier: 18)	2.700.000 €	3.213.000 €
Preissteigerung bis zum Baubeginn 1.Quartal 2030	gem. Angabe der Stadt Beckum 7,5% der Kosten (hier: 5 Jahre) KG 200+300+400+500+600 pro Jahr	8.508.259 €	10.124.828 €
Kostenrahmen Gesamt		38.063.328 €	45.295.360 €

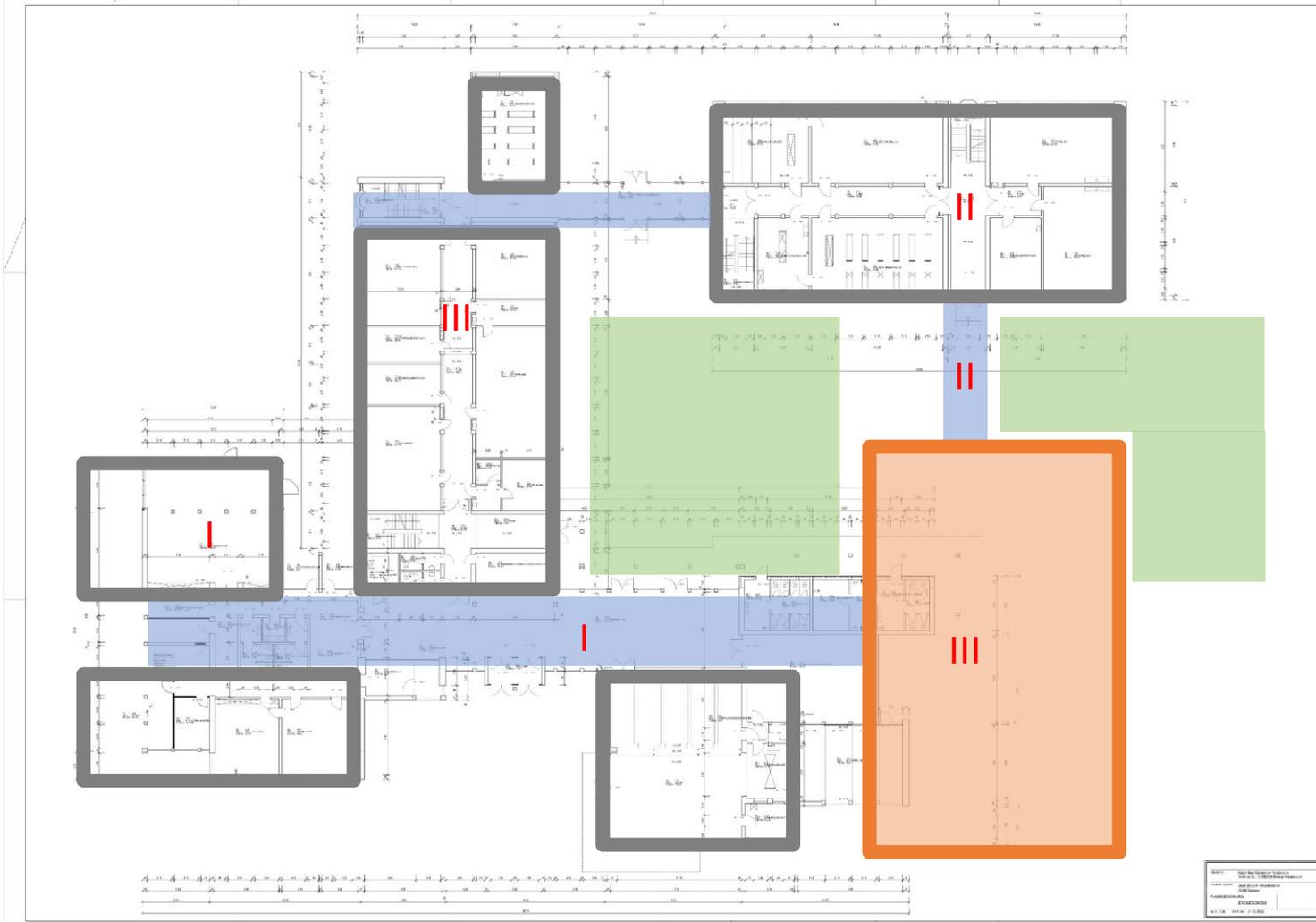
Kopernikus Gymnasium

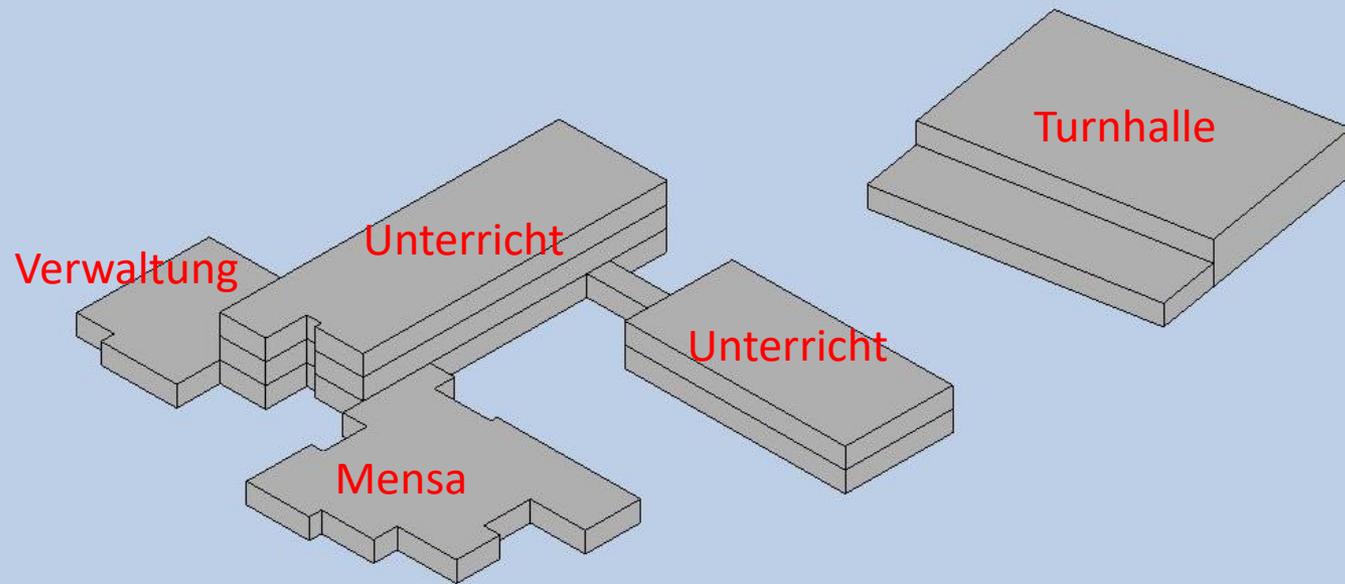
Zusammenstellung		Kosten netto	Kosten brutto
KG 200		363.838 €	432.967 €
KG 300+400		1.156.899 €	1.376.710 €
KG 300+400			22.716.983 €
KG 500		19.089.902 €	
KG 600		1.747.202 €	2.079.171 €
Summe KG 200+300+400+500+600		22.357.842 €	26.605.832 €
Baunebenkosten: Annahme 25% von KG 200 - KG 600			
KG 700		5.589.460 €	6.651.458 €
Gesamt KG 200 - 700		27.947.302 €	33.257.289 €
Risikoansatz 10%	prozentualer Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum	2.794.730 €	3.325.729 €
Interimsmaßnahmen	Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum je Interimscontainer à 150.000 € netto (Anzahl hier: 18)	2.700.000 €	3.213.000 €
Preissteigerung bis zum Baubeginn 1.Quartal 2030	gem. Angabe der Stadt Beckum 7,5% der Kosten (hier: 5 Jahre) KG 200+300+400+500+600 pro Jahr	9.739.731 €	11.590.280 €
Kostenrahmen Gesamt		43.181.764 €	51.386.299 €

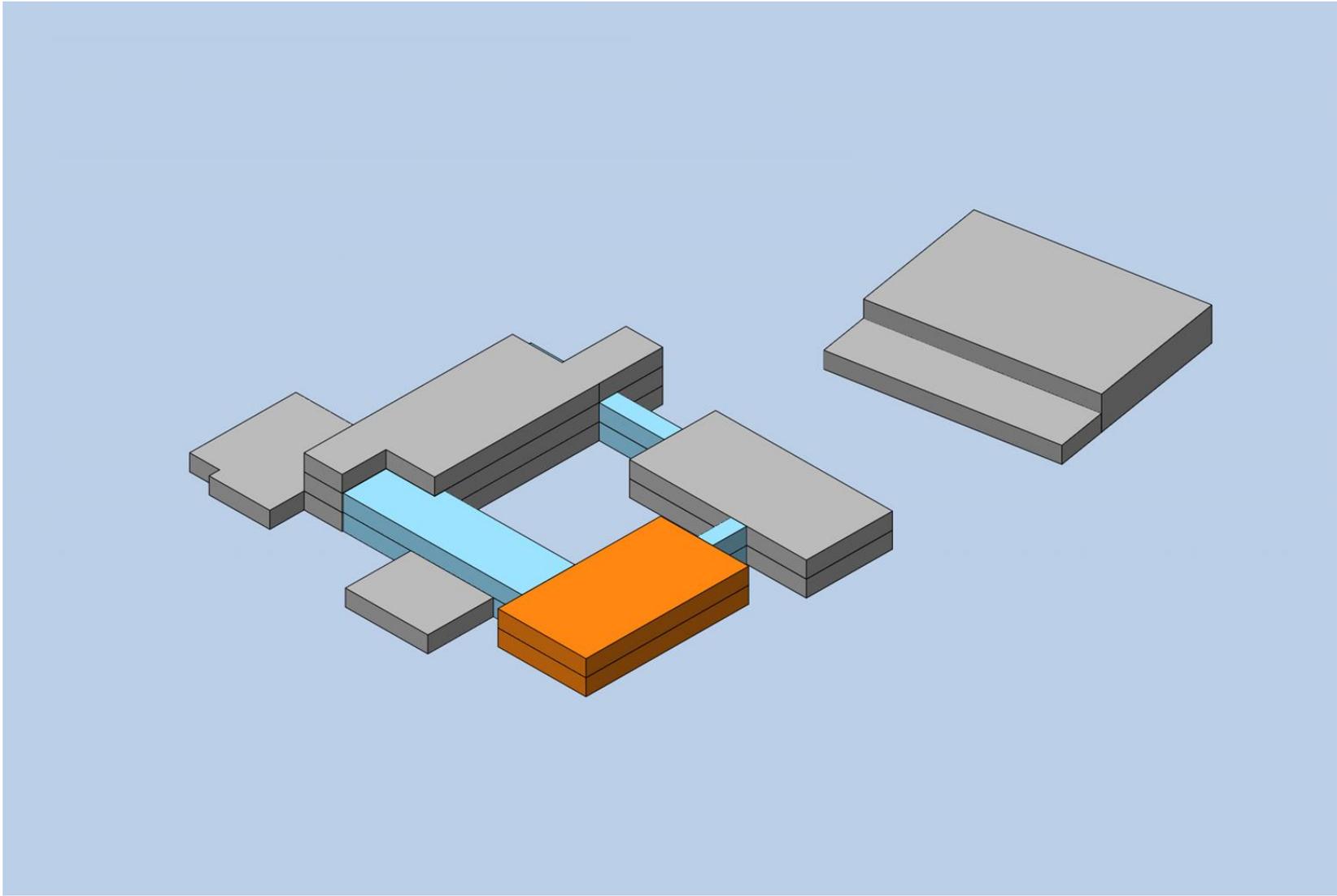
Kostenrahmen Gesamt

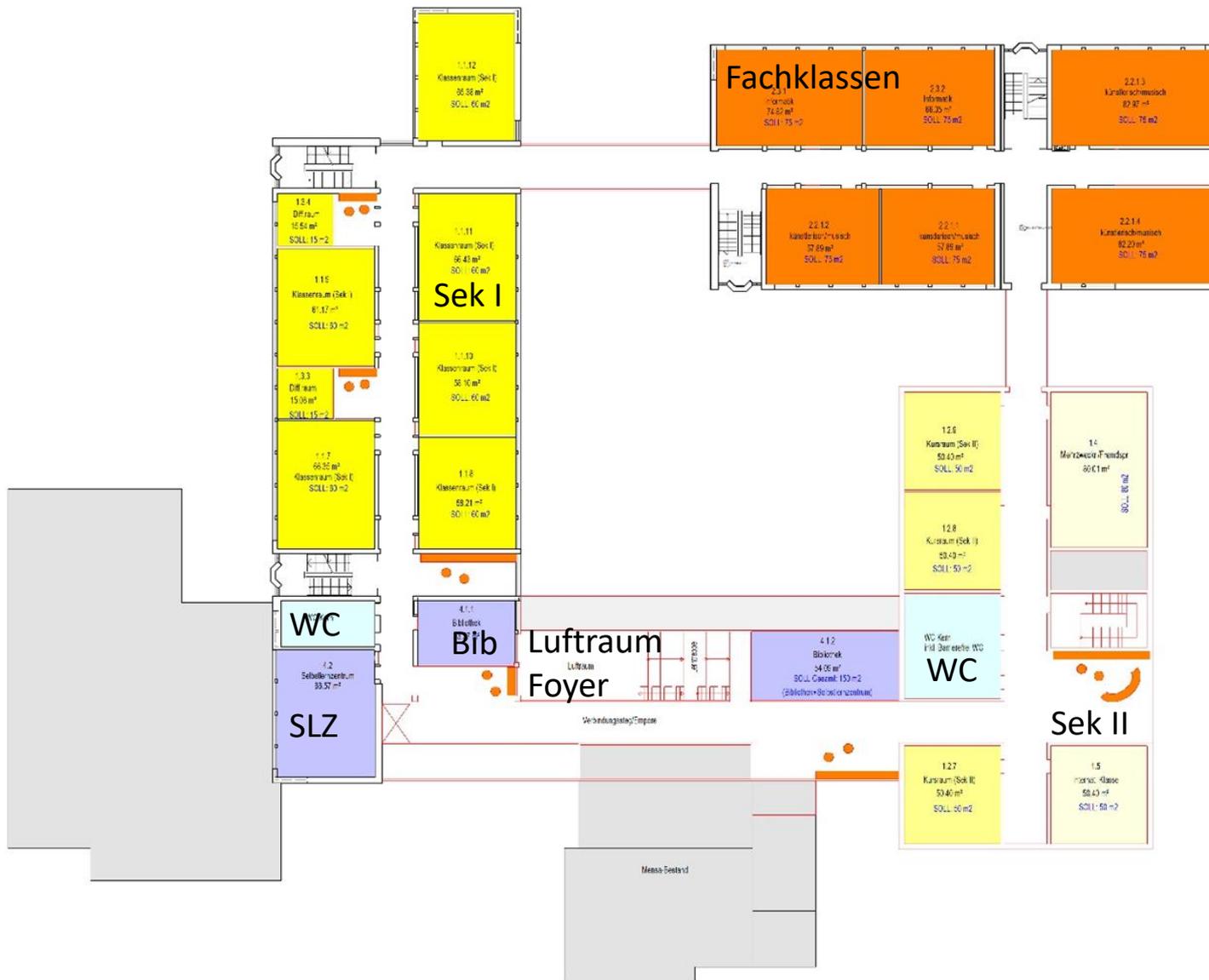
43.181.764 € 51.386.299 €

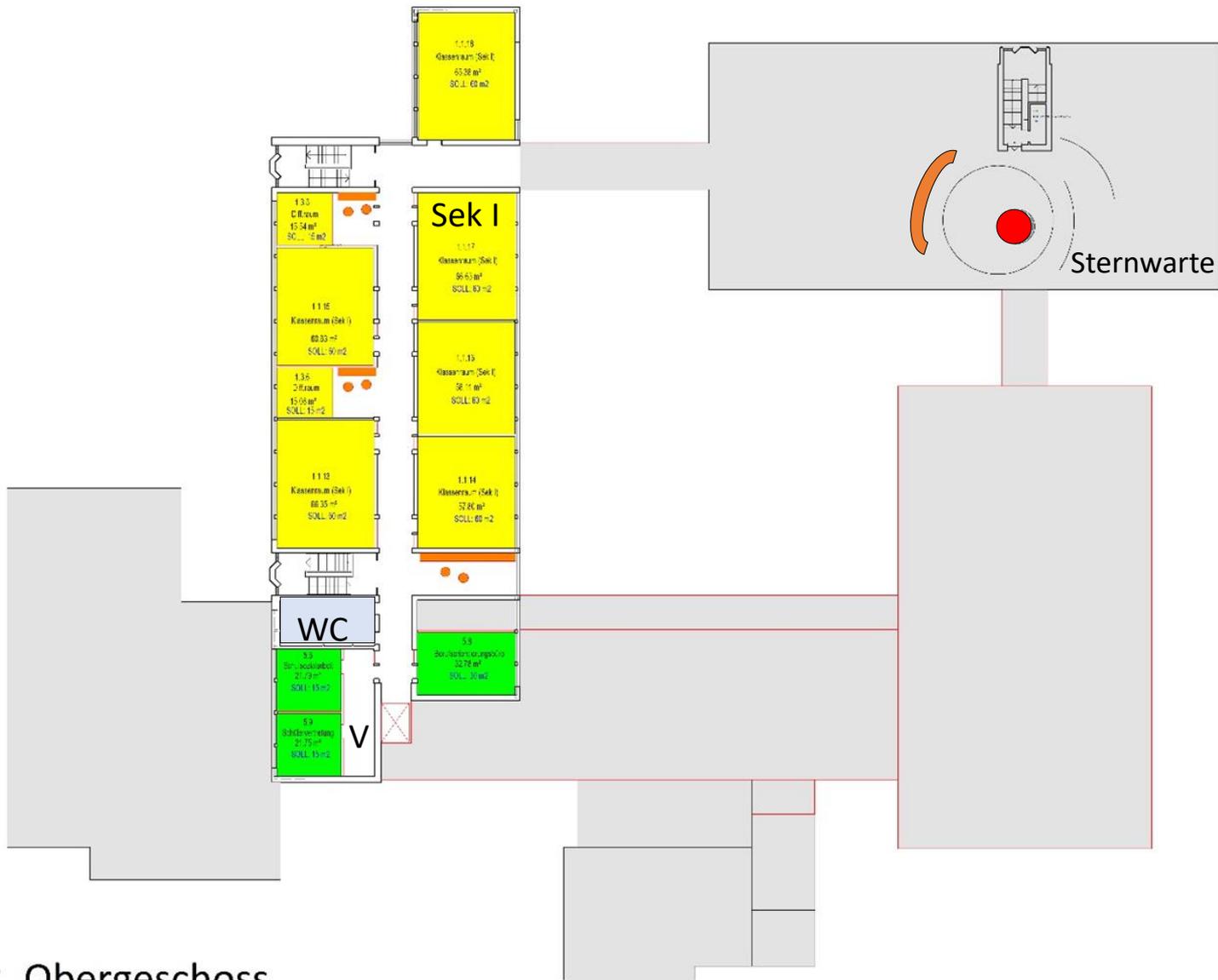












2. Obergeschoss



Zusammenstellung Kostenrahmen Variante 2 + Vergleichswert

Variante 2 - Teilabbruch, Umbau / Sanierung, Erweiterung

Kopernikus Gymnasium

Zusammenstellung		Kosten netto	Kosten brutto
KG 200		363.838 €	432.967 €
KG 300+400	Umbau / Sanierung	7.703.342 €	9.166.977 €
KG 300+400	Abbruch / Erweiterung	5.643.508 €	6.715.774 €
KG 500		1.747.202 €	2.079.171 €
KG 600		0 €	0 €
Summe KG 200+300+400+500+600		15.457.891 €	18.394.890 €
Baunebenkosten: Annahme 25% von KG 200 - KG 600			
KG 700		3.864.473 €	4.598.722 €
Gesamt KG 200 - 700		19.322.363 €	22.993.612 €
Risikoansatz 10%	prozentualer Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum	1.932.236 €	2.299.361 €
Interimsmaßnahmen	Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum je Interimscontainer à 150.000 € netto (Anzahl hier: 0)	0 €	0 €
Preissteigerung bis zum Baubeginn 1.Quartal 2030	gem. Angabe der Stadt Beckum 7,5% der Kosten (hier: 5 Jahre) KG 200+300+400+500+600 pro Jahr	6.733.911 €	8.013.354 €
Kostenrahmen Gesamt		27.988.510 €	33.306.327 €

Vergleichswert - Komplettabbruch + Neubau gem. vergleichbarem BKI-Objekt

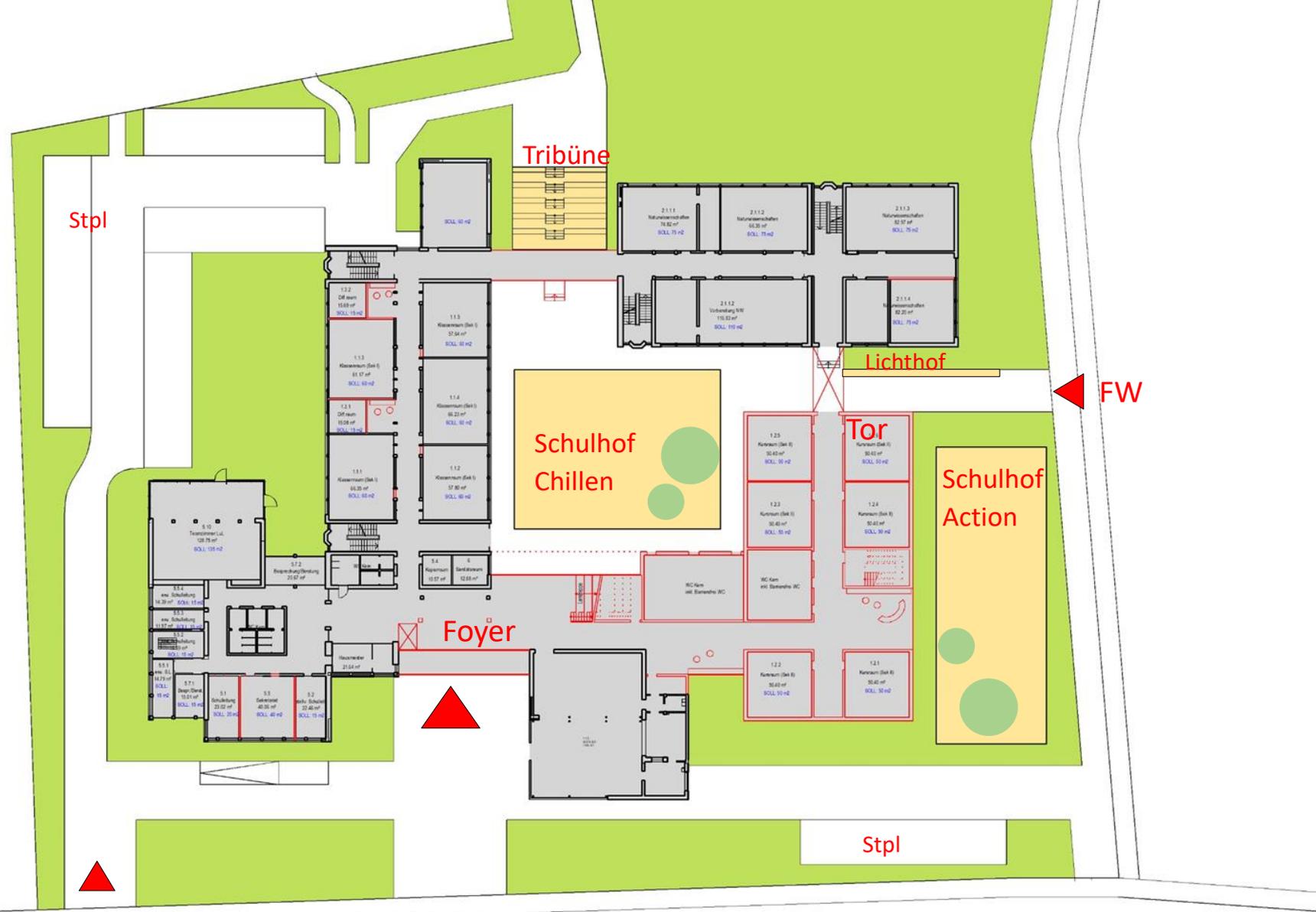
Kopernikus Gymnasium

Zusammenstellung

Zusammenstellung		Kosten netto	Kosten brutto
KG 200		363.838 €	432.967 €
KG 300+400	Abbruch	1.156.899 €	1.376.710 €
KG 300+400	Neubau gem. BKI Gebäude Neubau 2024, Allgemeinbildende Schulen: Durchschnittlicher Wert 2.755,- € brutto/m² BGF ; Annahme 7.500 m² BGF	16.263.020 €	19.352.993 €
KG 500		1.747.202 €	2.079.171 €
KG 600		0 €	0 €
Summe KG 200+300+400+500+600		19.530.959 €	23.241.842 €
Baunebenkosten: Annahme 25% von KG 200 - KG 600			
KG 700		4.882.740 €	5.810.460 €
Gesamt KG 200 - 700		24.413.699 €	29.052.302 €
Risikoansatz 10%	prozentualer Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum	2.441.370 €	2.905.230 €
Interimsmaßnahmen	Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum je Interimscontainer à 150.000 € netto (Anzahl hier: 18)	2.700.000 €	3.213.000 €
Preissteigerung bis zum Baubeginn 1.Quartal 2030	gem. Angabe der Stadt Beckum 7,5% der Kosten (hier: 5 Jahre) KG 200+300+400+500+600 pro Jahr	8.508.259 €	10.124.828 €
Kostenrahmen Gesamt		38.063.328 €	45.295.360 €

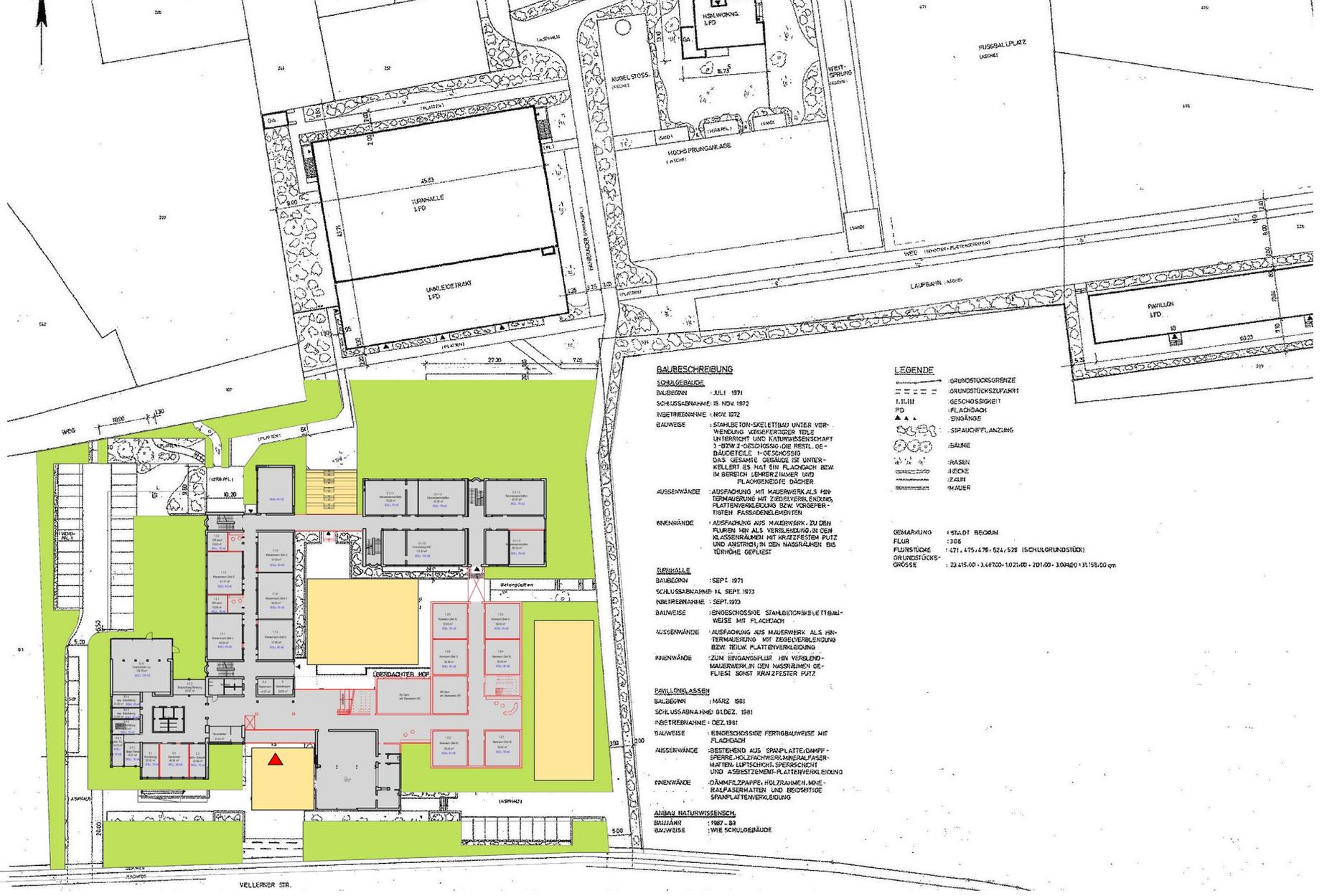
Kopernikus Gymnasium

Zusammenstellung		Kosten netto	Kosten brutto
KG 200		363.838 €	432.967 €
KG 300+400		1.156.899 €	1.376.710 €
KG 300+400			22.716.983 €
KG 500		19.089.902 €	
KG 600		1.747.202 €	2.079.171 €
Summe KG 200+300+400+500+600		22.357.842 €	26.605.832 €
Baunebenkosten: Annahme 25% von KG 200 - KG 600			
KG 700		5.589.460 €	6.651.458 €
Gesamt KG 200 - 700		27.947.302 €	33.257.289 €
Risikoansatz 10%	prozentualer Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum	2.794.730 €	3.325.729 €
Interimsmaßnahmen	Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum je Interimscontainer à 150.000 € netto (Anzahl hier: 18)	2.700.000 €	3.213.000 €
Preissteigerung bis zum Baubeginn 1.Quartal 2030	gem. Angabe der Stadt Beckum 7,5% der Kosten (hier: 5 Jahre) KG 200+300+400+500+600 pro Jahr	9.739.731 €	11.590.280 €
Kostenrahmen Gesamt		43.181.764 €	51.386.299 €



Variante 2

Lageplan (Überblendung Bestand)



BAUBESCHREIBUNG

SCHULGEBÄUDE

BAUBEGINN : JULI 1971
 SCHLUSSENNAHME: 15. NOV. 1972
 NIEBETRIEBNAHME : NOV. 1972

BAUWEISE

: STAHLBETON-SKELETTBAU UNTER VERWENDUNG VERFÄHRERDES RÖLE UNTERRICHT UND NATURWISSENSCHAFT 3-BW 2-GESCHOSSIG-DIE RESTL. GE-BÄUDETEILE 1-GESCHOSSIG-DAS GESAMTE GEBÄUDE IST UNTER-KELLERT ES HAT EIN FLACHDACH BZW. IM BEREICH LEHRERZIMMER UND FLACHGEGIEDE DÄCHER

AUSSENWÄNDE

: AUSFACHUNG MIT MAUERWERK ALS IN-TERNAUERWERK MIT 2-ZEIGLIGER ENDURS-FLATTENVERLEGDUNG BZW. VERSEPER-TIERTEN FASSADENELEMENTEN

INNENWÄNDE

: AUSFACHUNG AUS MAUERWERK. ZU DEN FLUREN HIN ALS VERLENDUNG IN DEN KLASSIKALRÄUMEN MIT KRATZFESTEM PUTZ UND ANSCHLIEßLICH IN DEN NASSRÄUMEN DIE-TÜRHOHE GEPLIEST

ÜBERDÄCHUNG

BAUBEGINN : SEPT. 1971
 SCHLUSSENNAHME 14. SEPT. 1973
 NIEBETRIEBNAHME : SEPT. 1973

BAUWEISE

: EINGESCHOSSIGE STAHLBETONSKELETTBAU-WEISE MIT FLACHDACH

AUSSENWÄNDE

: AUSFACHUNG AUS MAUERWERK ALS IN-TERNAUERWERK MIT ZWISCHENVERLENDUNG BZW. TEILWEISE PLATTÜBERLEGUNG

INNENWÄNDE

: ZUM EINGANGSFLUR HIN VERLEND-MAUERWERK IN DEN NASSRÄUMEN GE-PLIEST SONST KRATZFESTER PUTZ

PAVILLONKLASSE

BAUBEGINN : MÄRZ 1981
 SCHLUSSENNAHME: 01. DEZ. 1981
 NIEBETRIEBNAHME : DEZ. 1981

BAUWEISE

: EINGESCHOSSIGE FERTIGBAUWEISE MIT FLACHDACH

AUSSENWÄNDE

: BESTEHEND AUS SPANPLATTEN/DAMPF-SPERRE-HOLZFACHWERK/BEREALFASER-MATTEN LUFTSCHICHT SPERSCHICHT UND ABSCHLIESSENDE PLATTENVERLEGDUNG

INNENWÄNDE

: DÄMMFOLIE, HOLZTRAHEN, MIE-RALFASERMATTEN UND BEIDSEITIGE SPANPLATTENVERLEGDUNG

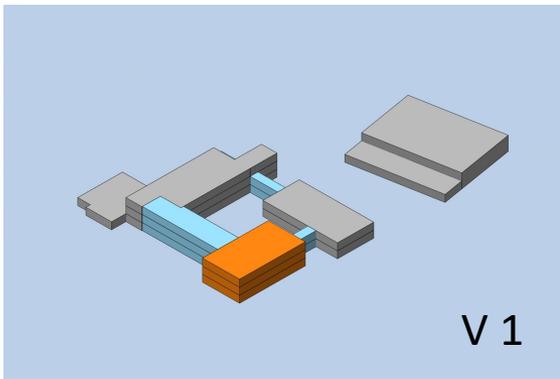
ANBAU NATURWISSENSCH.

BAUJAHR : 1987 - 89
 BAUWEISE : WIE SCHULGEBÄUDE

LEGENDE

- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GRUNDSTÜCKSZUFUHR
- I, II, III GESCHOSSIGKEIT
- FLACHDACH
- ▲ SINGÄNDE
- SPRACHPFLANZUNG
- BÄUME
- RASEN
- HECKE
- ZAUN
- MAUER

GEMÄRKUNG : 1 STA. 01 BEGRUN
 FLURNRICHTE : 1306
 FLURNRICHTE : 471, 475, 476, 524, 528 (SCHULGRUNDSTÜCK)
 GRUNDSTÜCKSGRÖßE : 22.415,00 - 3.487,20 - 1.021,00 + 201,00 - 3.004,00 + 31.158,00 qm



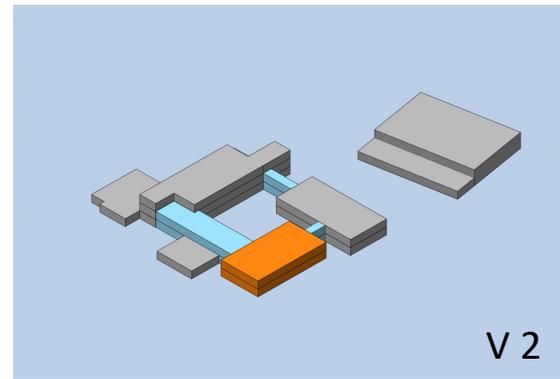
V 1

Zusammenstellung Kostenrahmen Variante 1 + Vergleichswert

Variante 1 - Teilabbruch, Umbau / Sanierung, Erweiterung

Kopernikus Gymnasium

Zusammenstellung		Kosten netto	Kosten brutto
KG 200		363.838 €	432.967 €
KG 300+400	Umbau / Sanierung	7.368.011 €	8.767.933 €
KG 300+400	Abbruch / Erweiterung	6.560.924 €	7.807.500 €
KG 500		1.747.202 €	2.079.171 €
KG 600		0 €	0 €
Summe KG 200+300+400+500+600		16.039.976 €	19.087.571 €
Baunebenkosten: Annahme 25% von KG 200 - KG 600			
KG 700		4.009.994 €	4.771.893 €
Gesamt KG 200 - 700		20.049.970 €	23.859.464 €
Risikoansatz 10%	prozentualer Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum	2.004.997 €	2.385.946 €
Interimsmaßnahmen	Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum je Interimscontainer à 150.000 € netto (Anzahl hier: 0)	0 €	0 €
Preissteigerung bis zum Baubeginn 1.Quartal 2030	gem. Angabe der Stadt Beckum 7,5% der Kosten (hier: 5 Jahre) KG 200+300+400+500+600 pro Jahr	6.987.484 €	8.315.106 €
Kostenrahmen Gesamt		29.042.450 €	34.560.516 €



V 2

Zusammenstellung Kostenrahmen Variante 2 + Vergleichswert

Variante 2 - Teilabbruch, Umbau / Sanierung, Erweiterung

Kopernikus Gymnasium

Zusammenstellung		Kosten netto	Kosten brutto
KG 200		363.838 €	432.967 €
KG 300+400	Umbau / Sanierung	7.703.342 €	9.166.977 €
KG 300+400	Abbruch / Erweiterung	5.643.508 €	6.715.774 €
KG 500		1.747.202 €	2.079.171 €
KG 600		0 €	0 €
Summe KG 200+300+400+500+600		15.457.891 €	18.394.890 €
Baunebenkosten: Annahme 25% von KG 200 - KG 600			
KG 700		3.864.473 €	4.598.722 €
Gesamt KG 200 - 700		19.322.363 €	22.993.612 €
Risikoansatz 10%	prozentualer Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum	1.932.236 €	2.299.361 €
Interimsmaßnahmen	Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum je Interimscontainer à 150.000 € netto (Anzahl hier: 0)	0 €	0 €
Preissteigerung bis zum Baubeginn 1.Quartal 2030	gem. Angabe der Stadt Beckum 7,5% der Kosten (hier: 5 Jahre) KG 200+300+400+500+600 pro Jahr	6.733.911 €	8.013.354 €
Kostenrahmen Gesamt		27.988.510 €	33.306.327 €

Vergleichswert - Komplettabbruch + Neubau gem. vergleichbarem BKI-Objekt

Kopernikus Gymnasium

Zusammenstellung		Kosten netto	Kosten brutto
KG 200		363.838 €	432.967 €
KG 300+400	Abbruch	1.156.899 €	1.376.710 €
KG 300+400	Neubau gem. BKI Gebäude Neubau 2024, Allgemeinbildende Schulen: Durchschnittlicher Wert 2.755,- € brutto/m² BGF; Annahme 7.500 m² BGF	16.263.020 €	19.352.993 €
KG 500		1.747.202 €	2.079.171 €
KG 600		0 €	0 €
Summe KG 200+300+400+500+600		19.530.959 €	23.241.842 €
Baunebenkosten: Annahme 25% von KG 200 - KG 600			
KG 700		4.882.740 €	5.810.460 €
Gesamt KG 200 - 700		24.413.699 €	29.052.302 €
Risikoansatz 10%	prozentualer Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum	2.441.370 €	2.905.230 €
Interimsmaßnahmen	Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum je Interimscontainer à 150.000 € netto (Anzahl hier: 18)	2.700.000 €	3.213.000 €
Preissteigerung bis zum Baubeginn 1.Quartal 2030	gem. Angabe der Stadt Beckum 7,5% der Kosten (hier: 5 Jahre) KG 200+300+400+500+600 pro Jahr	8.508.259 €	10.124.828 €
Kostenrahmen Gesamt		38.063.328 €	45.295.360 €

Vergleichswert - Komplettabbruch + Neubau gem. vergleichbarem BKI-Objekt

Kopernikus Gymnasium

Zusammenstellung		Kosten netto	Kosten brutto
KG 200		363.838 €	432.967 €
KG 300+400	Abbruch	1.156.899 €	1.376.710 €
KG 300+400	Neubau gem. BKI Gebäude Neubau 2024, Objekt 4100-0233: Oberschule mit 24 Klassen für ca. 500 Schüler; Massivbau _ hier ausgelegt auf 800 Schüler	19.089.902 €	22.716.983 €
KG 500		1.747.202 €	2.079.171 €
KG 600		0 €	0 €
Summe KG 200+300+400+500+600		22.357.842 €	26.605.832 €
Baunebenkosten: Annahme 25% von KG 200 - KG 600			
KG 700		5.589.460 €	6.651.458 €
Gesamt KG 200 - 700		27.947.302 €	33.257.289 €
Risikoansatz 10%	prozentualer Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum	2.794.730 €	3.325.729 €
Interimsmaßnahmen	Ansatz gem. Vorgabe der Stadt Beckum je Interimscontainer à 150.000 € netto (Anzahl hier: 18)	2.700.000 €	3.213.000 €
Preissteigerung bis zum Baubeginn 1.Quartal 2030	gem. Angabe der Stadt Beckum 7,5% der Kosten (hier: 5 Jahre) KG 200+300+400+500+600 pro Jahr	9.739.731 €	11.590.280 €
Kostenrahmen Gesamt		43.181.764 €	51.386.299 €

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

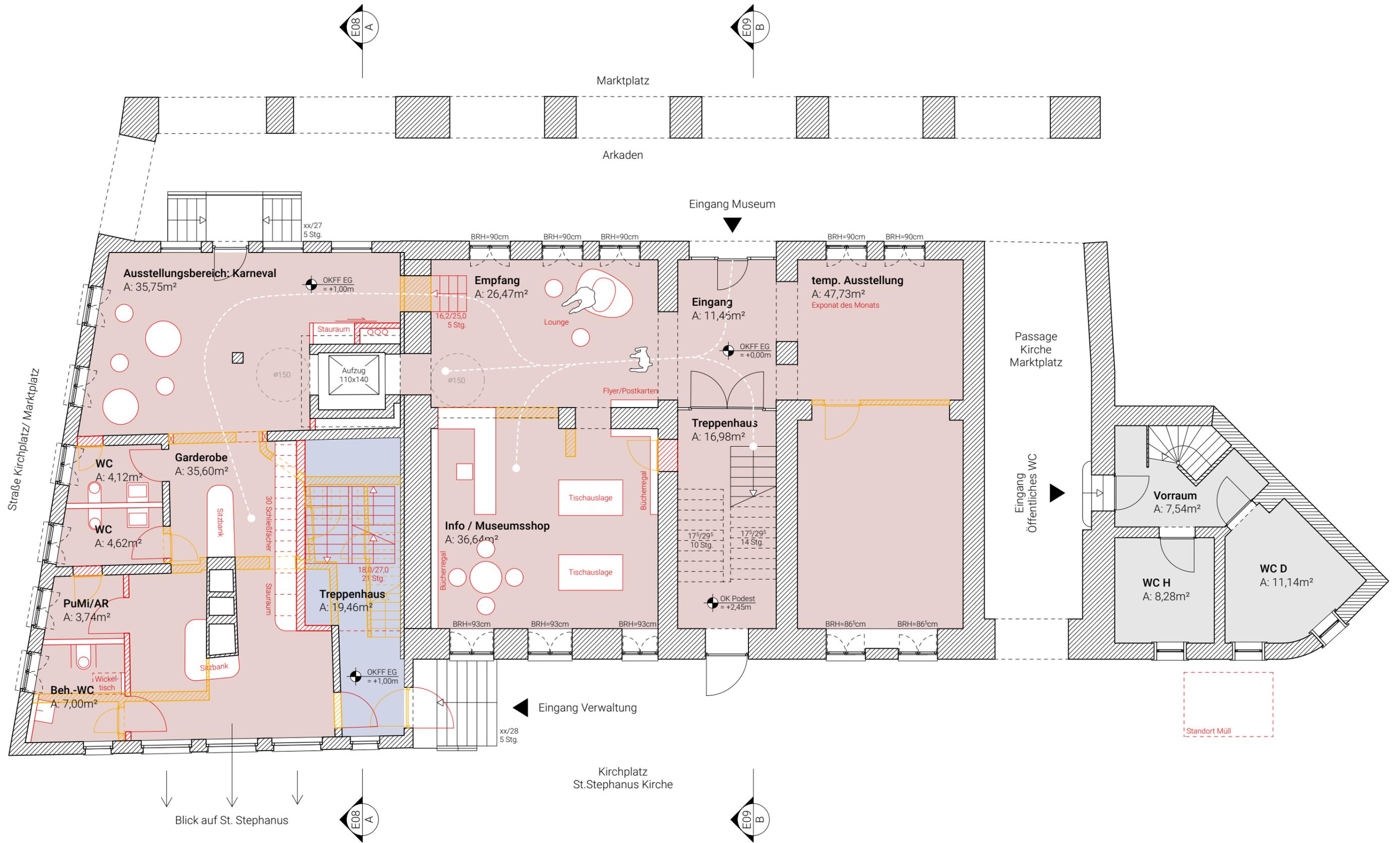
Planmappe
Am Markt 1-2
Beckum

Auftraggeber
Stadt Beckum
21.05.2025

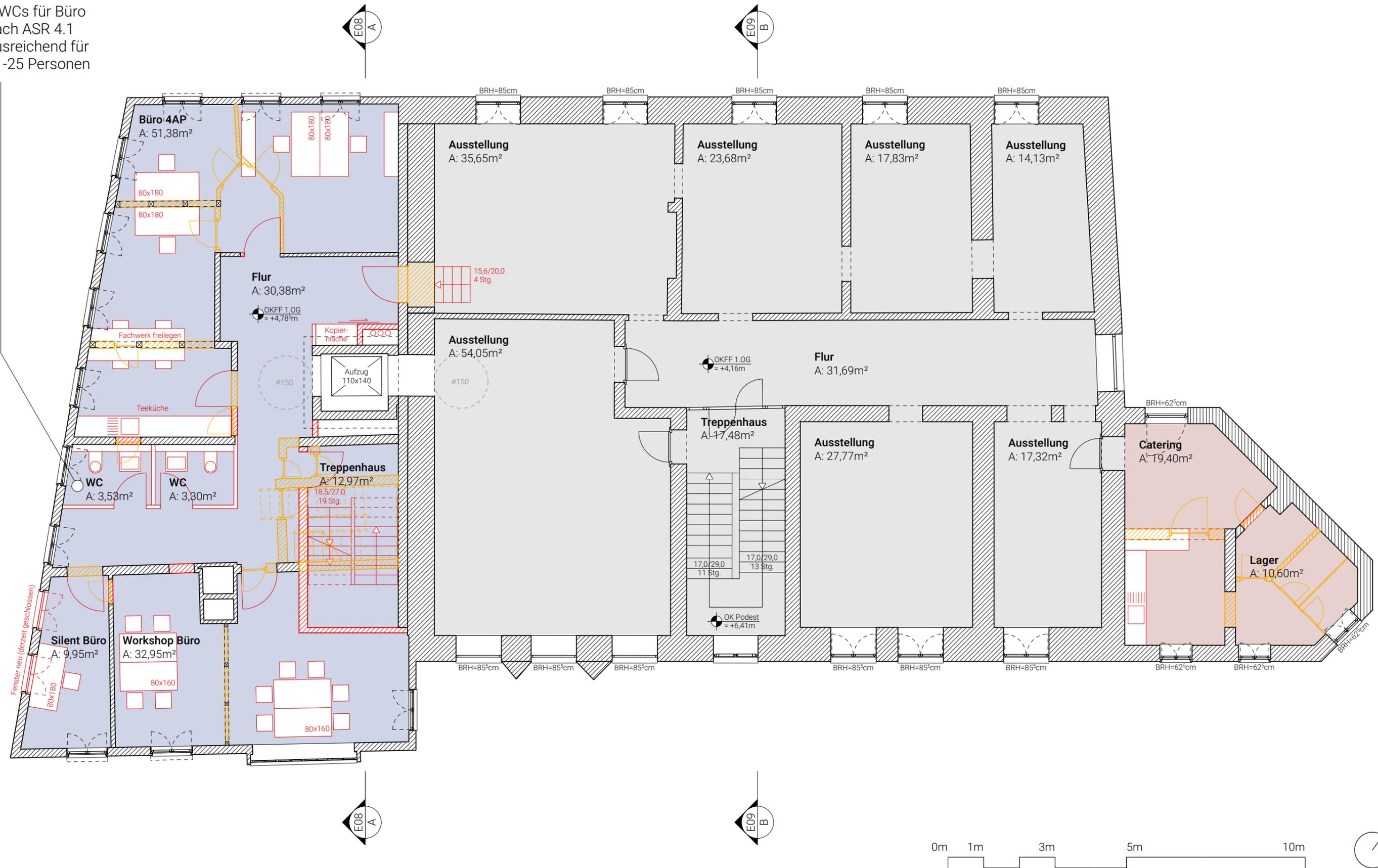
BURHOFF UND BURHOFF
Architekten BDA | Partnerschaft mbB
Mauritzstraße 23 | D-48143 Münster
T 0251 62562510 | F 0251 62562533



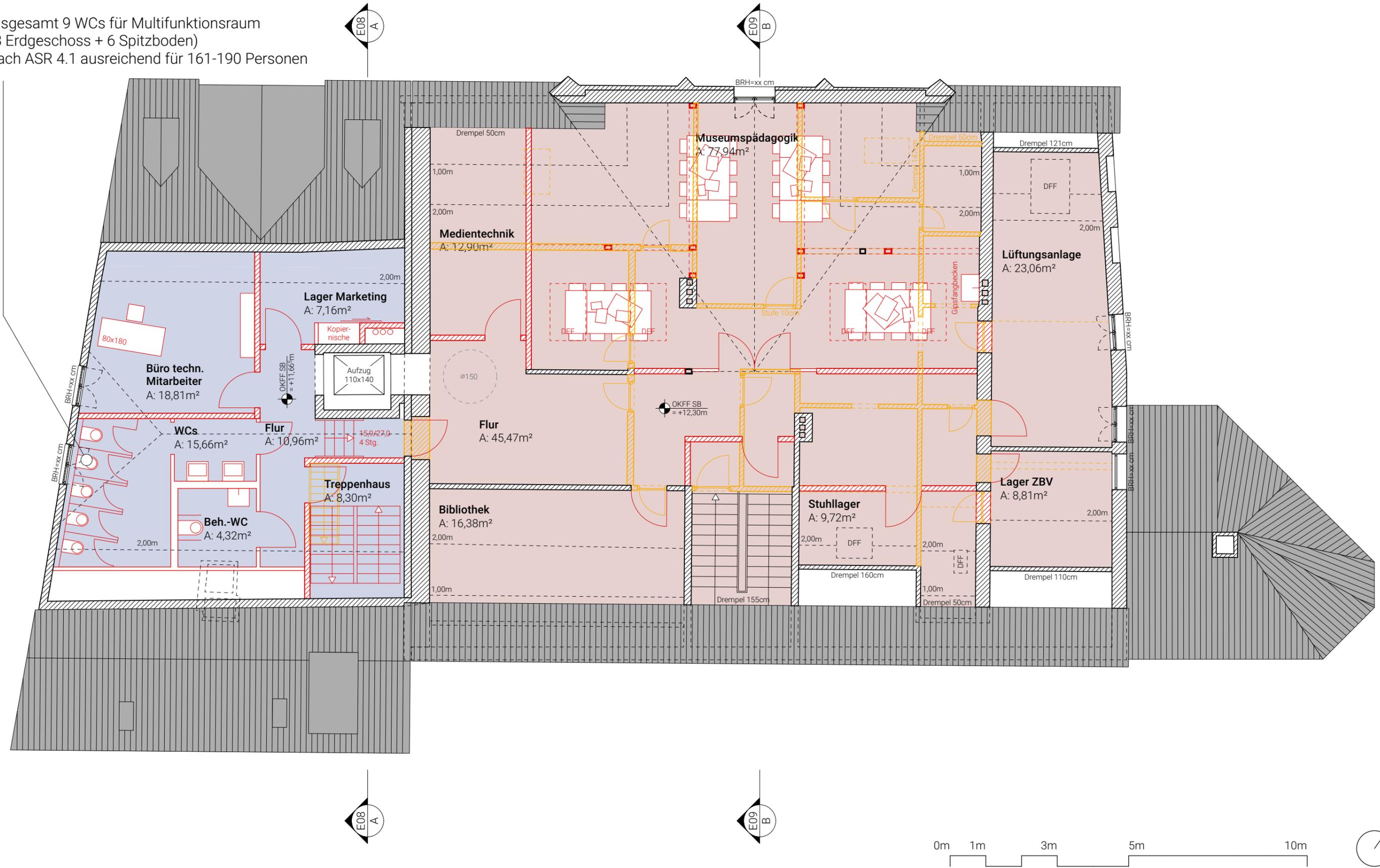


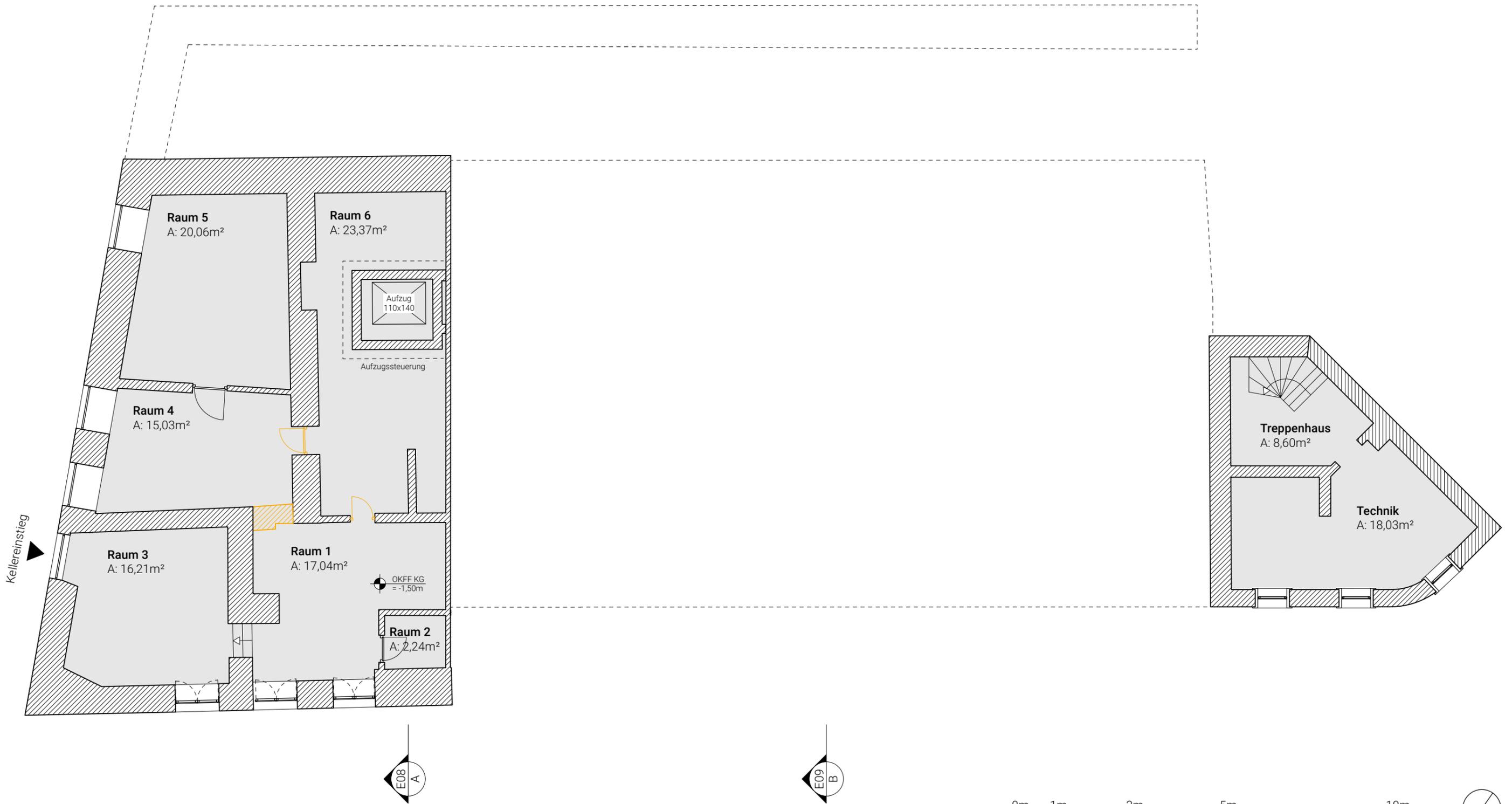


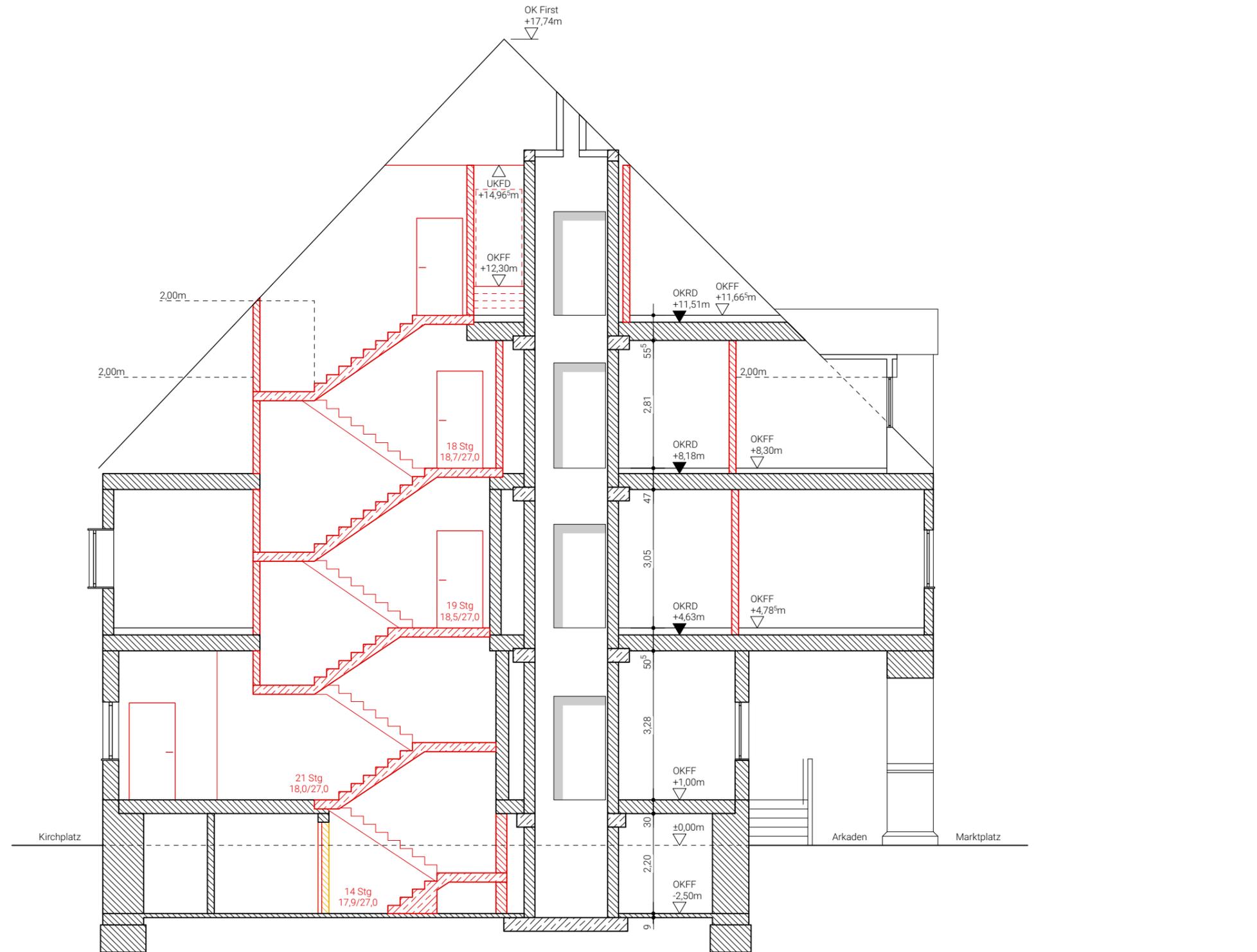
2 WCs für Büro
nach ASR 4.1
ausreichend für
11-25 Personen

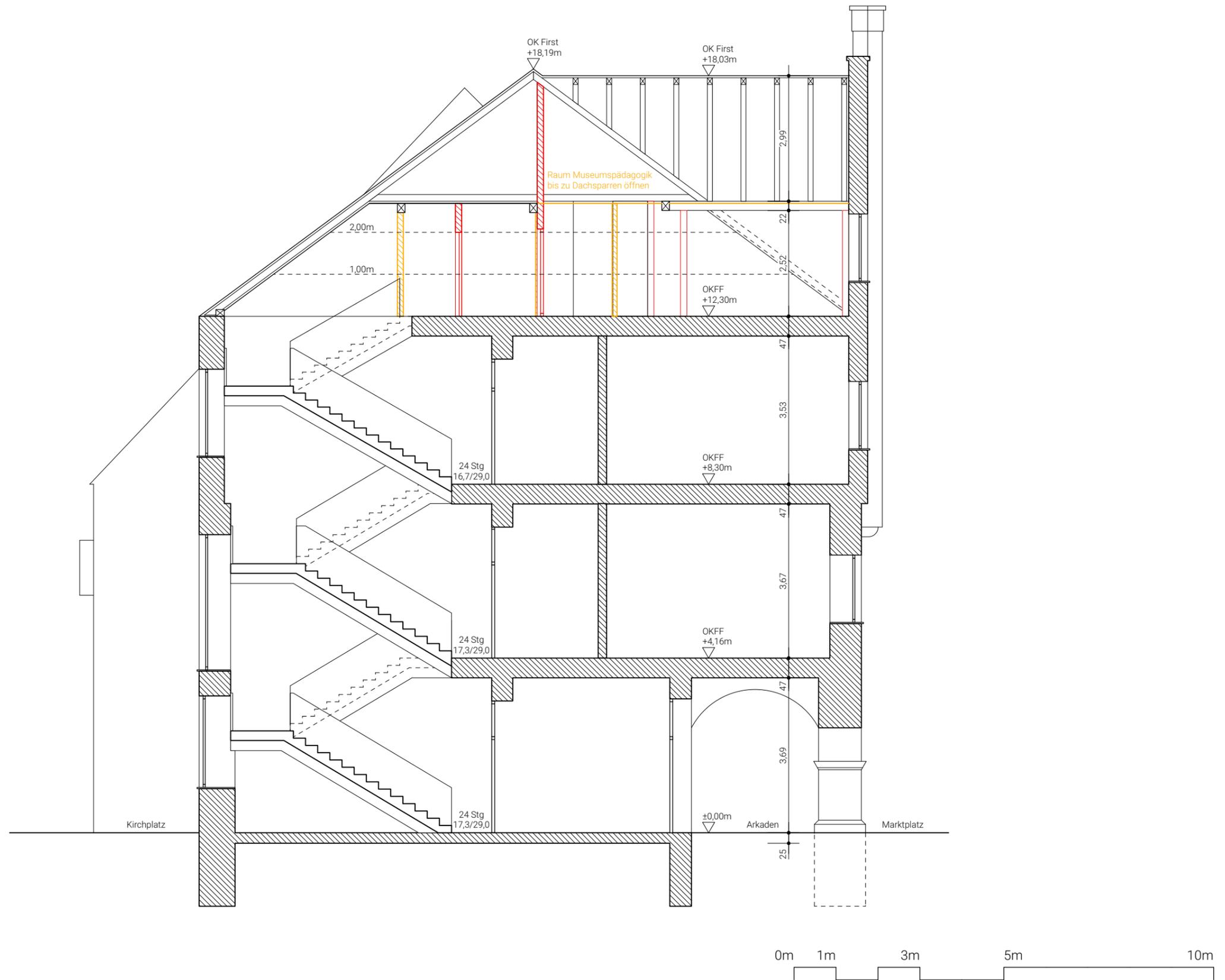


Insgesamt 9 WCs für Multifunktionsraum
 (3 Erdgeschoss + 6 Spitzboden)
 nach ASR 4.1 ausreichend für 161-190 Personen











Karnevalsgesellschaft
„Na, da wären wir ja wieder“ e.V. Beckum
Dachgesellschaft
der Beckumer Karnevalsgesellschaften

Karnevalsgesellschaft „Na, da wären wir ja wieder“ e.V. | Prudentiastr. 10 | 59269 Beckum

Stadt Beckum
Frau Cornelia Baumann

STADT BECKUM

Elisabethstraße 2

14. Juni 2025

59269 Beckum

Wolfgang Krogmeier
Prudentiastr. 10
59269 Beckum
Tel.: 02521 / 14321

Beckum, 12.06.2025

Karnevalsraum im Stadtmuseum

Sehr geehrte Frau Baumann,

nachfolgend bestätige ich Ihnen noch einmal die von meinem Präsidentenkollegen Egbert Wißling und von mir während einer Gesprächsrunde am 05.06.2025 im Stadtmuseum gemachten Aussagen zur geplanten Neukonzeption des Stadtmuseums. Nachfolgend unsere Stellungnahme:

„Die Karnevalsdachgesellschaft „Na, da wären wir ja wieder“ begrüßt eine Aufwertung des Karnevalsraums im Stadtmuseum, die mit einer Optimierung der Präsentation verbunden ist. Das optimierte Karnevalszimmer muss dabei nicht am jetzigen Standort verbleiben. Eine zusätzliche Aufwertung der Präsentation durch eine denkbare Verlagerung ins Erdgeschoss des Stadtmuseums wird von uns keineswegs abgelehnt, sondern als eine denkbare und für das Stadtmuseum gut mögliche Lösung gesehen.“

Bei den bevorstehenden Planungen bitte wir Sie, diese Aussage einzubeziehen. Bei Bedarf stehen wir auch gerne bei den entsprechenden Beratungen zur Verfügung.

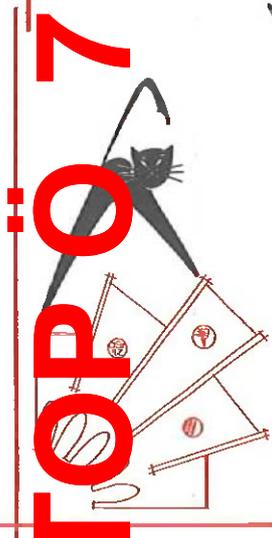
Mit freundlichen Grüßen und Rumschedi – Helau

Karnevalsdachgesellschaft „Na, da wären wir ja wieder“


Wolfgang Krogmeier
(Präsident)



Steuernummer: 304/5993/0093 – Finanzamt Beckum



Von: "Gesing, Martin" <gesing@beckum.de>

Datum: 13. Juni 2025 um 11:02:12 MESZ

An: "Baumann, Cornelia" <baumann@beckum.de>

Betreff: Aw: Neukonzeption des Stadtmuseums

Guten Morgen Frau Baumann,

gern bestätige ich die von Ihnen nachstehend aufgeführten Punkte zur Neukonzeption des Stadtmuseums. Sie wurden in dieser Form am 12.01.2024 zwischen dem Museumsverein, Ihnen und mir gemeinsam als Zielvorgabe besprochen vorbehaltlich einer Detailkonzeption zu späterer Zeit.

Mit freundlichen Grüßen

Von meinem iPhone gesendet

Dr. Martin Gesing

Museumsleiter

Stadtmuseum Beckum

Am 12.06.2025 um 19:28 schrieb Baumann, Cornelia <baumann@beckum.de>:

Hallo Herr Gesing,

da die Diskussion um die Neukonzeption des Stadtmuseums nicht verstummt, bitte ich um schriftliche Bestätigung folgender Punkte:

- Im Januar 2024 wurde gemeinsam mit dem Museumsverein und dem Stadtmarketing ein Raumbedarfsprogramm erarbeitet, das bis heute Bestand hat. Ein diesbezügliches Ergebnisprotokoll liegt vor.
- Eine Verlagerung des Museumsleitungszimmers aus dem reinen Ausstellungsbereich in den Verwaltungsbereich wird unterstützt.
- Das Erdgeschoss des Stadtmuseums muss geöffnet werden (transparent, Durchblicke/Einblicke, Eye Catcher, Neugier auf mehr wecken).
- Der Sonderausstellungsbereich wird an jetziger Stelle beibehalten.
- Die Bespielung des Dauerausstellungsbereiches inklusive der neuen Dauerausstellungsflächen wird in einem Detailkonzept erarbeitet. Erste Ideen wurden entwickelt.
- Es ist denkbar und machbar, im neuen Eingangsbereich Teile des Tante Emma Ladens und der Apotheke zu integrieren. Detailkonzepte hierzu liegen noch nicht vor.
- Die Einrichtung eines separaten Raumes für die Museumspädagogik, Vorträge, Besprechungen etc. wird begrüßt.
- Mit dem ISEK besteht die für viele Jahre einmalig die Chance, das Museum den neuen Anforderungen und Wünschen an ein solches Haus anzupassen.

Beste Grüße von Cornelia Baumann

Von meinem iPad gesendet

TOP
Ö:
7

FWG-Fraktion im Rat der Stadt Beckum • Everkekamp 4 • 59269 Beckum

Herrn
Bürgermeister Michael Gerdhenrich
Weststraße 46
59269 Beckum

22.05.2025

Änderungsantrag zur vorgestellten Vorentwurfsplanung Umbau und Sanierung des Gebäudes Markt 2 sowie des Stadtmuseums

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Gerdhenrich,

aus Sicht der FWG-Fraktion im Rat der Stadt Beckum ist die Sitzung des BAU am 15. Mai 2025 – TOP Ö 6: „Umbau und Sanierung des Gebäudes Markt 2 sowie des Stadtmuseums – Vorstellung des Vorentwurfs“ völlig unbefriedigend und enttäuschend verlaufen.

Der Entwurf des Architekturbüros Burhoff und Burhoff aus Münster ist für uns nicht zielführend, weil in seiner Ausgestaltung völlig überzogen für ein kleines Museum in einem historischen Gebäude. Jetzt zeigt sich auch, dass es ein Fehler war im Vorfeld kein Nutzungs- und Raumkonzept – obwohl von der zuständigen Fachbereichsleitung zugesagt – erstellt zu haben. Auch der Kommunikationsprozess und die Projektbeteiligung insgesamt sind für die FWG bislang unzureichend verlaufen. Bei den Fraktionsmitgliedern meiner Fraktion verfestigt sich der Eindruck, dass einige (offensichtlich gewichtige) Akteure sozusagen ihr eigenes Ding durchsetzen wollen.

Mit Blick auf die vorgestellte Vorentwurfsplanung beantrage ich hiermit namens der FWG-Fraktion folgende Änderungen vorzunehmen und im zuständigen Fachausschuss zur Abstimmung zu stellen:

1. Allgemein:

Die Grundrisse aus der Machbarkeitsstudie von Korte-Hoffmann Architekten+Ingenieure sollen anstelle des Entwurfs vom Architekturbüro Burhoff und Burhoff weiterverfolgt werden.

2. Stadtmuseum:

Das Karnevalszimmer im 2. OG bleibt erhalten (hat vor Jahren 70.000 Euro gekostet).

Das WC im 1. OG wird weiter genutzt (erst vor 2 Jahren ist ein Behinderten-WC eingerichtet worden).

Der geplante Museumsshop entfällt.

Der Lagerraum im Dachgeschoss (Spitzboden) von 90m² bleibt erhalten.

Der originalgetreue Tante-Emma-Laden bleibt am Standort im Eingangsbereich erhalten (einschließlich Stehpult im Eingangsbereich-links).

Der Mehrzweckraum(Büro Museumsleitung) bleibt erhalten.

Begründung/Erläuterung:

Der Erhalt der einzelnen Räume ist enorm wichtig für das Einrichten von temporären Ausstellungen. Bei einer Verlagerung dieser Räume (Funktionen) in das Gebäude Markt 2 erhöhen sich der Zeitaufwand und die Kosten für den Auf- und Abbau der Ausstellungen deutlich. Für die FWG ergibt sich als einzige Änderung der InfoPoint/Ticketschalter im Erdgeschoss rechts neben dem Eingang. Da somit keine großen Umbauten erforderlich sind, müssen auch keine historischen Wände entfernt werden.

3. Markt 2:

Der alte Verkaufsraum der ehemaligen Apotheke wird als Empfangsraum für Kleingruppen (Klassentreffen etc.) genutzt.

Die Außentreppe bleibt erhalten und kann bei Bedarf genutzt werden.

Im hinteren Bereich der Apotheke (ehemals Labor) werden Arbeitsplätze eingerichtet.

Im Spitzboden wird die Museumspädagogik untergebracht (Fläche von 70m² sollte dafür ausreichen).

Mit freundlichen Grüßen

FWG-Fraktion im Rat der Stadt Beckum



Gregor Stöppel
Fraktionsvorsitzender

TOP Ö 7



CDU-Fraktion im Rat der Stadt Beckum

Andreas Kühnel
Fraktionsvorsitzender
Heinz-Füting-Straße 32
59269 Beckum

Herrn
Bürgermeister
Michael Gerdhenrich
Weststraße 46
59269 Beckum

Beckum, den 21.05.2025

Raumkonzept Museum/Markt 2

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

in der letzten Sitzung des Ausschusses für Bauen, Energie und Vergaben wurde das Raumkonzept nach einem Umbau der alten Apotheke, Markt 2, vorgestellt. Bereits während der Sitzung zeigten sich viele Ausschussmitglieder irritiert von diesem Konzept. Es kam zu einer ausgedehnten Diskussion. Auch die CDU Fraktion ist mit diesem Raumkonzept nicht zufrieden. Insbesondere wünscht sich die CDU Fraktion, dass ein möglicherweise zu gründender kommunaler Ordnungsdienst in den Räumen untergebracht wird. Auch die Verlegung der Karnevalsausstellung und die Einrichtung eines Museumsshops sieht die CDU Fraktion kritisch. Bis heute erreichten die CDU Fraktion viele ablehnende Kommentare zu diesem Konzept.

Vor diesem Hintergrund bittet die CDU Fraktion darum, alle relevanten Akteure, im Rahmen eines runden Tisches, an der Raumgestaltung zu beteiligen, um einen Interessenausgleich herzustellen.

Die CDU Fraktion bittet zudem freundlich um eine aktuelle Berichterstattung in der nächsten Sitzung des zuständigen Ausschusses.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Kühnel

Kathrin Averdung Christoph Pundt

-Fraktionsvorsitzender-

-stellvertretende Fraktionsvorsitzende-