

Stadt Schortens

Berichtsvorlage

SV-Nr. 16//0862/1

Status: öffentlich

Datum: 04.03.2020

Fachbereich:	Fachbereich 4 Bauen, Planen, Umwelt
--------------	-------------------------------------

Beratungsfolge Bürgerhaus-Ausschuss	Termin 19.03.2020	Behandlung zur Kenntnisnahme
---	-----------------------------	--

Vorstellung der Planung zur Neugestaltung und Modernisierung des Bürgerhauses

Bericht:

In der Sitzung des Bürgerhaus-Ausschusses vom 19.02.2020 ist über den Umfang der Sanierung und Erweiterung des Bürgerhauses beraten worden. Im Ergebnis ist dann die Sache zurück in die Fraktionen gegeben worden, damit dies dann in den Fraktionen weiter diskutiert werden kann. Auf Vorschlag der Verwaltung ist für die Beratung im Ausschuss der 19.03.2020 vorgeschlagen worden.

Diese Empfehlung ist im Verwaltungsausschuss (VA) am 03.03.2020 erörtert worden. Der Beschluss des VA ist wie folgt erweitert worden:

1. Bei der Neugestaltung der Parkplatzanlage ist eine Verringerung der Einstellplätze nicht vorgesehen, vielmehr ist die Anzahl der Einstellplätze für die gemeinsame öffentliche Nutzung zu erweitern.
Die Verwaltung wird beauftragt die Kosten für die Neugestaltung des Bürgerhausvorplatzes gemäß Verwaltungsvorschlag und gem. der Shared Space Gestaltung zu ermitteln.
2. Die Verwaltung wird über die überarbeiteten Planungen und Kosten für das Bürgerhaus am 19.03.2020 erneut im Bürgerhaus-Ausschuss berichten. Die Entscheidung, ob die Modernisierungsplanung nach Beschlusslage umgesetzt oder eine Überarbeitung stattfinden soll, soll nach Vorlage der Ergebnisse der Arbeitsgruppe Haus halt“ erfolgen.

Um den Fraktionen den Raum zur umfänglichen Beratung zu geben, legt die Verwaltung die erste Planung der Sanierung und Umgestaltung (Antragsunterlagen zum Förderprogramm „Investitionspakt“) erneut vor. Bekanntlich ist in diesem Programm nur der 1. Bauabschnitt förderfähig gewesen und entsprechend mit einer Förderzusage versehen worden.

In der weiteren Bearbeitung des Entwurfes sind weitere Anforderungen der Nutzer zum Raumbedarf angemeldet worden. Im Ergebnis hat die Verwaltung den politischen Gremien den erweiterten Entwurf in den Ausschüssen für Planung, Bauen und Umwelt und dem Ausschuss für Stadtmarketing, Kultur und Tourismus am 03.04.2019 vorgestellt.

In den Ausschüssen sind dann auch die ermittelten Kostenschätzungen vorgelegt worden. Für den Entwurf aus dem Jahr 2017 hat das Büro MRO für die da schon vorgesehenen vier Bauabschnitte ein Kostenvolumen von 4.331.300,00 € Netto als anrechenbare Kosten vorgetragen.

In den erweiterten Entwürfen der Sanierung und Erweiterung des Bürgerhauses mit Stand von 2019 sind vorläufige Nettokosten 5.737.900,00 € ermittelt worden. Nicht enthalten in diesen Kosten sind die zusätzlichen Anforderungen aus dem Pflichtenheft des Beschlusses des Bürgerhaus Ausschusses wie folgt dargestellt.

Zur möglichen Umsetzung des ersten und zweiten Bauabschnittes und dessen finanziellen Förderung ist folgende Zeitachse denkbar. Der erste Bauabschnitt muss bis Ende 2023 abgeschlossen und abgerechnet sein. Wenn die Fertigstellung in der zweiten Jahreshälfte 2023 erfolgt, könnte im Anschluss ein zweiter Bauabschnitt frühestens im Haushaltsjahr 2024 beginnen.

Für diese Bereiche der Sanierung stehen als Zuschuss aus den „Investitionspakt“ 1.024.000,00 € als Zusage im Raum.

Wie in der Städtebauförderung vorgesehen kann der zweite Bauabschnitt dieser Förderkulisse zugeordnet werden. Hier käme eine Förderung in 2/3 der förderfähigen Kosten zum Tragen.

Gleichzeitig ist die Stadt Schortens verpflichtet weitere Förderprogramme in Anspruch zu nehmen. Hier gilt der Fördergrundsatz, dass vor Inanspruchnahme der Städtebaumittel andere Förderkulissen ausgeschöpft werden müssen.

Insbesondere können Mittel vom Projektträger Jülich eingeworben werden (Lüftung, Heizung, Beleuchtung). Die Förderquote ist hier geringer und liegt bei etwa 20% der anrechenbaren Kosten.

Die weiteren „gewerblichen“ Bauabschnitte sind zurzeit nicht Förderfähig.

Die Ausschüsse haben dann ein erweitertes Pflichtenheft zur Prüfung empfohlen:

1. Erstellung eines Raumkonzeptes, bei welchem die Räume im Bestand und die zu künftig geplanten Räume inklusive Quadratmeter Zahl und Sitzplatzangebot dargelegt werden,
2. Überprüfung der Notwendigkeit und ggf. Planung einer Mitarbeiter-Toilette für den Gastronomiebereich inklusive Kosten,
3. Überprüfung der Möglichkeit der Lüftungstechnik auf dem Dach,
4. Planung eines zusätzlichen Versammlungsraumes von ca. 100 Quadratmeter inklusive Kostenermittlung,
5. Prüfung der Möglichkeit eines Aufzuges mit zwei Ausgängen, inklusive Mehrkosten,
6. Ermittlung der Kosten neuer Bühnentechnik, inklusive möglicher Platzbedarf,
7. Prüfung der Möglichkeit und der Kosten der Kubatur Verlängerung an der nördlichen Seite inklusive Fluchtkorridor,
8. Prüfung der Grundflächenerweiterung zur Weserstraße hin, inklusive Kostenermittlung.

Die Unterlagen sind als Anlage beigefügt.

Die angegebenen Kosten spiegeln den Stand der Erstellung wieder, es ist davon auszugehen, dass bei der derzeitigen konjunkturellen Situation eine Kostensteigerung von mind. 2,5%/anno anzusetzen ist.

Anlagen

- 2017-12-06 Bürgerhaus Schortens Grundriss - Bücherei
- 2017-12-06 Bürgerhaus Schortens Grundriss Erdgeschoss
- 2017-12-06 Bürgerhaus Schortens Grundriss Obergeschoss
- Kostenschätzung 08.12.2017_1.BA Bücherei
- Kostenschätzung 08.12.2017_2.BA Zuschauerraum
- Kostenschätzung 08.12.2017_3.BA Patio, Theke, Küche
- Kostenschätzung 08.12.2017_4.BA WC Anlagen, Räume OG
- Bürgerhaus Schortens - DG-Schnitt
- Bürgerhaus Schortens - Grundriss EG
- Bürgerhaus Schortens - Grundriss KG
- Bürgerhaus Schortens - Grundriss OG
- Kostenschätzung 1.BA Bücherei
- Kostenschätzung 2.BA Zuschauerraum
- Kostenschätzung 3.BA Patio, Theke, Küche
- Kostenschätzung 4.BA WC Anlagen, Räume OG
- Kostenzusammenstellung
- Finanzierungsplan

Sachbearbeiter/-in

Fachbereichsleiter/-in

Bürgermeister