STADT BEDBURG

Zu TOP:
Drucksache: WP8-48/2011

Fachbereich IV - Hoch- und Tiefbau, Bauhof	Sitzungsteil
Az.:	**öffentlich**

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:
Bauausschuss	22.03.2011

Betreff:

Begegnungsstätte Kirchtroisdorf / Sportlerumkleide

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Stadt Bedburg nimmt die Information zur Kenntnis.

Inhalt der Mitteilung:

In seiner Sitzung am 13.04.2010 hat der Haupt- und Finanzausschuss mit Drucksache WP8-68/2010 über die weitere Vorgehensweise bezüglich des Aus- und Umbaus der alten Schule Kirchtroisdorf beraten. Hierbei wurde die Verwaltung beauftragt, unter Beteiligung der zukünftigen Nutzer des Objektes zeitnah ein Planungskonzept für einen potentiellen Neubau einer Begegnungsstätte zu entwerfen. Diese Lösung beinhaltet ebenfalls die Umkleide- und Duschsituation am Sportplatz unter Berücksichtigung der gegebenen Verhältnisse vor Ort (Skaterflächen, Schiedsrichterkabine und die neu aufzustellende Antenne für die DSL-Versorgung)

Mit Drucksache WP8-231/2010 wurde der Bauausschuss der Stadt Bedburg durch die Verwaltung über den Stand des Projektes informiert. Planunterlagen wurden mit Hinweis auf die noch laufenden Gespräche mit Vereinen und Nutzern nicht vorgestellt. Dem Ausschuss wurde zugesagt, die Pläne nach Fertigstellung und Abschluss der Gespräche wenn möglich auf der nächsten Sitzung des Bauausschusses vorzustellen und zu erläutern.

1. Projektablauf:

Am 09.04.2010 fand ein erstes Abstimmungsgespräch mit den betroffenen Vereinen und Nutzern statt, in dem bereits die ersten groben Festlegungen für den Bau einer solchen Begegnungsstätte erörtert und festgelegt werden konnten. Dabei ging es im wesentlichen um die Größe der notwendigen Flächen sowie dem Standort des Gebäudes auf dem Festplatz an der Heinsberger Straße. Gleichzeitig wurde der Platzbedarf für die Umkleide- und Duschsituation am Sportplatz festgelegt sowie der mögliche Standort der aufzustellenden Container im Bereich des vorhandenen Gebäudes für die Schiedsrichter.

1. 1. Gespräch am 25.10.2010

Am 25.11.2010 wurde den zukünftigen Nutzern des zu erstellenden Maßnahmen in der Altenstube der alten Schule Kirchtroisdorf die zwischenzeitlich durch den FB IV erstelle Planung für die beiden Standorte vorgestellt.

a) Sportplatz Kirchtroisdorf
Die vorgestellte Containerlösung für den Bereich Sportplatz wurde weitestgehend akzeptiert und der Wunsch geäußert, zusätzliche Flächen für einen Gemeinschafts- und Besprechungsraum zu schaffen. Durch die Vereinsvertreter wurde hierbei eine Lösungsvorschlag unterbreitet, der eine Verkleinerung der Umkleideflächen zu Gunsten des Gemeinschaftsraumes vorsah. Die Planung ist auf der Grundlage dieses Lösungsansatzes überarbeitet worden, so dass hier frühzeitig ein Konsens gefunden wurde, der kostenneutral umgesetzt werden konnte (Anlagen 1 und 2).

b) Begegnungsstätte
Zur Realisierung des Neubaus auf dem Festplatz ist durch den FB IV eine architektonische Planung erstellt worden, die die am 09.04.2010 gestellten Wünsche und Forderungen an ein solches Gebäude zu realisieren versuchte und dem Begriff der Begegnungsstätte Rechnung trägt.
Bei der anschließenden Diskussion mit allen Beteiligten wurden zahlreiche Vorschläge und Anregungen benannt. Durch die Verwaltung konnten jedoch nur die Vorschläge angenommen werden, die im Rahmen einer solchen Planung sowie den gesetzlichen Vorgaben zu verwirklichen sind und ohne eine massive Umplanung oder Verteuerung des Projektes umgesetzt werden können.
Anregungen/Vorschläge
- Verlegung des Jugendzentrums in das Kellergeschoss des Gebäudes und Nutzung der Räume als Altenstube
- Berücksichtigung eines Stuhllagers
- zusätzliche Schaffung von Lagerflächen, auch in Form einer Garage, zur Unterbringung sperriger Gegenstände

- gemeinsame Nutzung der Kellerräume auf der Grundlage des bestehenden Bedarfs (z.B. Kleiderkammer oder Instrumentenraum), Individualisierung mittels abschließbarer Schränke o.ä.

1.2. Gespräch am 24.02.2011

Am 24.02.2011 wurde die von der Verwaltung angepasste Planung für die Begegnungsstätte in einem weiteren Gesprächstermin vorgestellt. Die Verwaltung legte hierbei die geänderten und angepassten Planunterlagen vor.

Alle Punkte, die das Gebäude betreffend angesprochen wurden, konnten von der Verwaltung umgesetzt und berücksichtigt werden. Hier ist im Besonderen die Verlegung des Jugendzentrums in das Kellergeschoss zu benennen sowie die daraus resultierende Nutzung der Räumlichkeiten im Erdgeschoss für die Altenstube. Zur Sicherstellung der Flucht- und Rettungswegsituation im Kellergeschoss ist gegenüber dem ersten Entwurf ein Lichtschacht mit zugehöriger Fluchttreppe vorgesehen worden (Anlagen 3 – 5).
Für große und sperrige Teile, die nicht in der Begegnungsstätte untergebracht werden können, soll auf dem Festplatz in direkter Nähe zum Neubau eine Garage in Massiv- oder Fertigbauweise erstellt werden. Hierzu liegen noch keine konkreten Planungen vor.

2. Kostenschätzung

Die Kosten zur Realisierung verteilen sich wie folgt:

2.1 Sportplatz Kirchtroisdorf

- Gründung	20.655,00 €
- Hausanschlüsse	5.000,00 €
- Dusch- und Waschcontainer (gebraucht)	11.900,00 €
- WC-Container (gebraucht)	8.925,00 €
- Bürocontainer ohne Einrichtung	10.710,00 €
Summe Investitionen	57.190,00 €
- zur Aufrundung und für Unvorhergesehenes	2.810,00 €
Gesamtsumme Containeraufstellung	**60.000,00 €**

2.2 Begegnungsstätte Kirchtroisdorf

- KGR 100, Grundstück	0,00 €
- KGR 200, Herrichten und Erschließen	10.000,00 €
- KGR 300, Bauwerk – Baukonstruktion	277.913,78 €
- KGR 400, Bauwerk, Technische Ausrüstung	41.274,32 €
- KGR 500, Außenanlage	11.867,14 €
- KGR 600, Ausstatttung	22.406,06 €
- KGR 700, Baunebenkosten	16.509,73 €
Summe Investitionen	**379.971,04 €**

2.3 Summe der beiden Maßnahmen

- Sportplatz Kirchtroisdorf	60.000,00 €
- Begegnungsstätte Kirchtroisdorf	379.971,04 €
Summe der Investitionen	**439.971,04 €**

2.4 Eigenleistungen

Für die zu erbringenden Eigenleistungen wird ein Anteil an der Gesamtsumme der Investitionen in Höhe von ca. 10 % angesetzt.

- Summe der Investitionen	439.971,04 €
- Eigenanteil in Höhe von 10% der Gesamtbaukosten	43.997,10 €
Summe der Investitionen abzüglich Eigenanteil	**395.973,94 €**

2.5 Haushaltsmittel

Für die Maßnahme ist im Haushalt der Stadt Bedburg eine Gesamtsumme in Höhe von **410.000,- €** veranschlagt worden, die bei Erbringung von Eigenleistungen in Höhe von 10 % der Gesamtbaukosten ausreichend. Es verbleibt eine Reserve von ca. 15.000 € (3,5 %).

3. Weitere Vorgehensweise

Zur zeitnahen Umsetzung der Maßnahmen werden kurzfristig die Bauanträge bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Bedburg eingereicht.

Hier evtl. Abstimmungsergebnis aus vorherigen Fachausschüssen eintragen:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein ☐

Ja ☐

Bei gesamthaushaltsrechtlicher Relevanz im laufenden oder in späteren Haushaltsjahren Mitzeichnung oder Stellungnahme des Kämmerers*:

* evtl. gesondertes Beiblatt beifügen

50181 Bedburg, 10.03.2011

Karren	Naujock	Koerdt
Stellv. Fachbereichsleiter	Fachbereichsleiter(in)	Bürgermeister