

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Stadtentwicklung
Bearbeitet von: Katinka Bätzing

Siegen, 20.10.2021

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Bauausschuss	08.12.2021
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften	09.12.2021
Bezirksausschuss V - Siegen-West	09.12.2021
Haupt- und Finanzausschuss	15.12.2021

Kurzbezeichnung:

Innensanierung und Erweiterung BGH Seelbach – Umsetzung des Nutzungskonzeptes und Beantragung von Fördermitteln

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss der Universitätsstadt Siegen beauftragt die Verwaltung

1. die Innensanierung des Bürgerhauses Seelbach gemäß beschlossenem Nutzungskonzept vorzubereiten und umzusetzen,
2. mit der Beantragung von Fördermitteln aus dem Förderprogramm „Heimat-Zeugnis“ des Landes NRW.

Sachverhalt / Begründung:

Projektrahmen / Hintergrund:

Im Jahr 2018 wurde für den Stadtteil Siegen-Seelbach gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern das Dorfinnenerneuerungskonzept (DIEK) entwickelt und vom Rat der Stadt Siegen beschlossen. Als wesentliches Ziel des DIEK wurde die attraktive Gestaltung und Entwicklung der Ortsmitte definiert.

Traditioneller Ortsmittelpunkt, sozialer Treffpunkt und Veranstaltungsort Seelbachs ist das zentral gelegene Bürgerhaus, das sich im Eigentum der Stadt Siegen befindet und durch den Heimatverein Seelbach unterhalten und genutzt wird.

Zentraler Wunsch der Bürgerschaft ist die Entwicklung des Bürgerhauses hin zu einem lebendigen Begegnungsort, der vielfältige Nutzungen ermöglicht und entsprechende Angebote bereitstellt. Bevor das Bürgerhaus aber intensiver und von mehr Akteuren genutzt werden kann, sind am gesamten Gebäudekomplex Sanierungsmaßnahmen notwendig. Somit wurde das Projekt „Sanierung des Bürgerhauses Seelbach“ im DIEK als zentrales Leitprojekt definiert.

Für die Umsetzung wurde das umfangreiche Projekt in zwei Teilprojekte gegliedert, die Außen- und die Innensanierung. Die Außensanierung wird aktuell mithilfe von Fördermitteln aus dem Dorferneuerungsprogramm des Landes NRW umgesetzt und ist größtenteils bereits abgeschlossen.

Zur Vorbereitung der Innensanierung wurde 2020 ein Werkstattprozess mit Bürgerbeteiligung durchgeführt und daraus resultierend durch ein Fachplanungsbüro ein tragfähiges Nutzungskonzept für das Bürgerhaus entwickelt, das als Grundlage für den geplanten Umbauprozess im Inneren dient.

Dieses Nutzungskonzept wurde im März 2021 durch den Rat der Universitätsstadt Siegen beschlossen und die Verwaltung mit der Erarbeitung eines Sanierungskonzeptes beauftragt (VL 168/2021). Dabei wurde darauf hingewiesen, dass die Nutzung des Obergeschosses (OG) möglichst barrierefrei gestaltet werden soll.

Projektbeschreibung:

Es ist vorgesehen, das Erdgeschoss (EG) durch eine Reihe von Maßnahmen barrierefrei zu gestalten. Dazu zählen nicht nur solche Maßnahmen, die die Nutzung durch mobilitätseingeschränkte Personen erleichtern (wie ein zusätzliches behindertengerechtes WC), sondern auch Unterstützungen für seh- und hörbehinderte Menschen (hallschützende Materialauswahl, Integration optischer und taktiler Elemente).

Das Sanierungskonzept sieht ebenfalls eine Neuordnung des im EG angeordneten Bürgersaals vor. Im Zuge der Neuordnung ist eine bauliche Erweiterung in Form eines eingeschossigen Anbaus erforderlich, welcher in den früheren Kostenschätzungen natürlich noch nicht berücksichtigt wurde. Der Mehrwert liegt aber darin, dass der Ablauf von Veranstaltungen im Bürgersaal besser organisiert und durchgeführt werden kann. Der Anbau beinhaltet eine Küche und diverse Lagerräume und bietet somit die Möglichkeit, verschiedenste Veranstaltungen durchführen zu können. In der Verlängerung des Anbaus schließt eine Terrasse an, die über eine Rampe mit dem Außenbereich verbunden ist. So kann auch dort die Barrierefreiheit gewährleistet werden und gleichzeitig eine Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich mit Spielplatz geschaffen werden.

Durch die Errichtung des Anbaus wird ein Umfahren des Gebäudes erschwert. Dies sollte bei der im Nachgang anstehenden Planung der Freiflächen berücksichtigt werden.

Im Obergeschoss (OG) des Bürgerhauses sollen nun Büroräume ohne öffentliche Nutzung eingerichtet werden, da eine bauliche Integration eines Aufzuges in das denkmalgeschützte Gebäude sehr aufwendig und nur schwer in den bestehenden Grundriss mit Treppenhaus zu integrieren wäre. Zudem hätte eine barrierefreie Nutzung des Obergeschosses zur Folge, dass ein zweiter Rettungsweg aus dem OG notwendig werden würde, um auch die Rettung mobilitätseingeschränkter Personen aus dem OG im Ernstfall gewährleisten zu können. Sollte es dennoch zu Situationen kommen, in denen Nutzer der Büroräume auf Barrierefreiheit angewiesen sind, können die barrierefrei erschlossenen Räume im EG (bspw. das Klassenzimmer) zusätzlich genutzt werden, so dass auf eine barrierefreie Erschließung des OGs verzichtet werden kann. Diese Vorgehensweise wurde so auch mit Frau Massenhove (Beauftragte für Menschen mit Behinderung der Stadt Siegen) abgestimmt.

Die Verwaltung kommt daher nach sorgfältiger Prüfung und Abwägung zu dem Ergebnis, dass eine barrierefreie Erschließung des OG funktional-räumlich nur sehr schwer umsetzbar ist und die Mehrkosten sowie die Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten der ohnehin geringen Nutzflächen im OG eine Herstellung nicht rechtfertigen würde.

Umsetzung und Finanzierung:

Die Umsetzung der Innensanierung ist der nächste logische Schritt im Projekt nach der Außensanierung und der Entwicklung des Nutzungskonzeptes. Ohne Innensanierung kann das Bürgerhaus nicht wie geplant mit Leben gefüllt werden. Auch die zahlreichen Seelbacher Bürgerinnen und Bürger, die sich mit viel Engagement an der Erarbeitung des Nutzungskonzeptes beteiligt haben, erwarten nun eine Umsetzung ihrer Ideen. Somit ist die Innensanierung als wichtiger Baustein der Dorfentwicklung in Seelbach zu sehen und sollte höchste Priorität bei der Umsetzung der Maßnahmen aus dem DIEK haben.

Zur Umsetzung der Innensanierung schlägt die Verwaltung vor, Fördermittel beim Förderprogramm „Heimat. Zukunft. Nordrhein-Westfalen. Wir fördern, was Menschen verbindet.“ (Förderelement „Heimat-Zeugnis“) zu beantragen. Fördergegenstand dieses Programmes sind Projekte und Maßnahmen, mit denen in herausragender Weise lokale und regionale Geschichte sowie Traditionen aufgearbeitet und öffentlich präsentiert werden. Ein wichtiges Kriterium des Förderprogramms ist es, dass durch die Maßnahmen ein Mehrwert für die Nutzer und die Dorfgemeinschaft geschaffen wird, neue Nutzungsmöglichkeiten entstehen und der Heimatgedanke repräsentiert wird. Es wird eine Förderquote von bis zu 80 % in Aussicht gestellt.

Das Förderprogramm beinhaltet ein zweistufiges Antragsverfahren, eine Antragsfrist gibt es nicht. Im ersten Schritt ist im Antrag das Projekt zu beschreiben und die Kosten grob zu benennen. Ziel der Verwaltung ist es, den Antrag im Dezember zu stellen. Mit der Entscheidung, ob das Projekt gefördert wird, wird ca. zwei Monate später gerechnet, also im Frühjahr 2022. Kommt es zu einer Bewilligung, muss der Antrag qualifiziert werden, das heißt, die Konkretisierung der Planung inkl. Kostenberechnung muss erfolgen. Wenn die Bewilligung vorliegt, erfolgt die weitere Planung der Innensanierung inklusive Erstellung des Brandschutzkonzeptes, sodass in 2022 der Bauantrag gestellt wird und die Umsetzung ab 2023 erfolgen kann.

Die Planungen zur Innensanierung setzen die Vorgaben des im März 2021 beschlossenen Nutzungskonzeptes (VL 168/2021) um. Eine vorläufige Kostenschätzung geht von Sanierungskosten in Höhe von 613.826 € aus. Allerdings muss berücksichtigt werden, dass die Kosten der Inneneinrichtung und der besonderen technischen Ausstattung nicht Bestandteil der Kostenberechnung sind und diese die Gesamtkosten für das Projekt noch erhöhen können. Bei einer erfolgreichen Bewerbung beim Förderprogramm „Heimat. Zukunft. Nordrhein-Westfalen. Wir fördern, was Menschen verbindet.“ (Förderelement „Heimat-Zeugnis“) und anschließender Umsetzung der Maßnahmen würden, mit einer in Aussicht gestellten Förderquote von 80 %, folgende Kosten auf die Stadt Siegen zukommen:

Voraussichtliche Kosten Innensanierung (geschätzt)	613.826 €
Förderquote	80 %
Fördersumme	491.061 €
Eigenanteil	122.765 €

Der HFA beauftragt die Umsetzung vorbehaltlich der Förderzusage durch das Förderprogramm „Heimat. Zukunft. Nordrhein-Westfalen. Wir fördern, was Menschen verbindet.“ (Förderelement „Heimat-Zeugnis“).

Erfolgt keine Förderzusage durch das Förderelement „Heimat-Zeugnis“, wird im Jahr 2022 versucht, eine Förderung aus anderen Förderzugängen zu erhalten.

Finanzielle Auswirkungen ja nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen	Abstimmung mit dem Kämmerer ist erfolgt.
613.826		613.826 122.765	ohne Förderung mit Förderung	ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.

Veranschlagung

im Finanzplan	im Ergebnisplan	Nein	Ja, mit	Kostenträger/ Investitionscode
2022				785xxxx Sachkonto

Klimaschutz

Klimarelevanz	Veränderungen CO ₂ -Emissionen	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen	Bestehen alternative Handlungsoptionen?
Nein Ja, positiv Ja, negativ Prüfbedarf	erhebliche Reduktion geringe Reduktion geringe Erhöhung erhebliche Erhöhung	Ja Nein Unbekannt	Nein Ja
Klimarelevanz Durch den Beschluss der Vorlage wird keine Klimarelevanz ausgelöst.			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)			

--

in Vertretung

gez.

Henrik Schumann
Stadtbaurat

Die Verwaltungsvorlage wurde im Rahmen eines Workflows durch die beteiligten Adressaten digital verifiziert und weitergegeben und ist ohne Unterschrift gültig.