Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 293/2025 öffentlich			
	Mitzeichnungen				
Dezernat: III FBL: Herr Gal	II	FBL 5	FBL 7		
AbtL: Herr Vongehr Verfasser/in: Herr Thomas Baum					

Vorgesehene Beratungsfolge	
Gremium	Datum
Rat	15.12.2025

TOP	**Haus der Vielfalt** **a) Heranziehung der Zuständigkeit** **b) Wesentliche Eckpunkte zum Projekt: Umnutzung und Sanierung der ehemaligen Paulusschule Im Euel in Bergheim Niederaußem zum „Haus der Vielfalt"**

Beschlussvorschlag

a) Der Rat zieht die in der Zuständigkeitsordnung an den Haupt-, Personal-, Wirtschaftsförderungs- und Strukturwandelausschuss übertragenen Befassungskompetenzen und Entscheidungsbefugnisse zu diesem Tagesordnungspunkt an sich.
b) Die wesentlichen Eckpunkte der Baumaßnahme *Umnutzung und Sanierung der ehemaligen Paulusschule Im Euel in Bergheim-Niederaußem zum „Haus der Vielfalt"* werden zur Kenntnis genommen. Der Durchführung wird zugestimmt.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Die Kreisstadt Bergheim plant mit dem „Haus der Vielfalt" die Schaffung bzw. den Ausbau eines Begegnungs-, Bildungs-, Kultur- und Integrationszentrums insbesondere für Kinder und Jugendliche in dem Gebäude der ehemaligen Paulusschule.

Das Bestandsgebäude soll erhalten bleiben und zu einem multifunktionalen, barrierefreien Gebäude umgebaut werden. Mit dem „Haus der Vielfalt" soll ein Anlaufpunkt für die Bevölkerung geschaffen werden, wo das soziale Miteinander, das Lernen, das sich gegenseitige Helfen, der Austausch, die Begegnung und die Integration gelebt werden. Die Aufgaben des Zentrums sind vielfältig und sollen vom offenen Treff bis zu niederschwelligen Bewegungs-, Medien- und Kulturangeboten, Unterstützung bei Schule und Berufsorientierung sowie Maßnahmen zur Stärkung von gleichberechtigter Teilhabe und Chancen reichen. Das Gebäude wird bereits teilweise für diese Zwecke genutzt, weitere Einrichtungen und Angebote sind geplant.

2.1 Sachverhalt

Am 07.05.2024 hat der Haupt-, Personal-, Wirtschaftsförderung- und Strukturwandelausschuss beschlossen, ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gem. § 17 VgV zur Vergabe von Generalplanungsleistungen sowie ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gem. § 17 VgV zur Vergabe von Projektsteuerungsleistungen auszuloben.

Mit der Verfahrensdurchführung wurde die Starke Projekte GmbH (Zentrale Beschaffungsstelle gem. GWB § 120) betraut.

Die Verwaltung hat zusammen mit der Starke Projekte GmbH mit der Umsetzung des Projektes „Haus der Vielfalt" begonnen. Der Auftrag für die Projektsteuerung erging an Hitzler Ingenieure.

Gerber Architekten wurden als Generalplaner für die Objektplanung inklusive der Außenanlagen beauftragt.

Des Weiteren wurden Aufträge an Fachplaner erteilt:
Tragwerksplanung: Wetzel und van Seht,

Technische Gebäudeausrüstung: Intecplan,
Bauphysik: TOHR und
Brandschutz: IFBW

Gerber Architekten haben die Leistungsphase 2 mit der Vorlage des Vorentwurfs abgeschlossen.

Im Rahmen der Leistungsphase 3 wurden Workshops zur Abstimmung der Planung mit Abteilungen der Kreisstadt Bergheim durchgeführt. Folgende Abteilungen werden u.a. mit einbezogen:
5.3 Kinder Jugend und Familie, die mit dem Jugendzentrum in das Gebäude einzieht und
7.1 Integration und Stadtteilarbeit, die im Gebäude das Quartiersmanagement untergebracht hat.

Die Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) wurde mittlerweile abgegeben.

2.2 Gebäudeplanung

Architektonisches Konzept:

Das Raumprogramm bietet Platz für die bislang untergebrachten Nutzungen zuzüglich der Nutzung durch das Jugendzentrum. Das Jugendzentrum wird als Haus im Haus betrieben, mit eigenem Zugang und separatem Fluchttreppenhaus. Alle anderen Nutzer betreten das Gebäude über den Haupteingang.
Zur Umsetzung des für öffentliche Gebäude geforderten Barrierefrei-Konzeptes erhält das Gebäude einen Aufzug und Türen werden so angeordnet oder verbreitert, dass sie von Rollstuhlfahrern genutzt werden können. Ebenso wird auf die Bedürfnisse von sehbeeinträchtigten Menschen entsprechend eingegangen.

Die Außenanlagen werden für sämtliche Nutzer des Hauses konzipiert. Ein vielfältiges Angebot soll so allen Altersgruppen zur Verfügung stehen.

Bei der Auswahl der für den Bau erforderlichen Materialien stehen Aspekte der Nachhaltigkeit und Langlebigkeit im Vordergrund.

Das Architekturbüro Gerber wird die bisherige Planung in der Sitzung des Ausschusses vorstellen.

2.3 Kosten

Die Baukosten einschl. Nebenkosten betragen gemäß Kostenschätzung voraussichtlich rd. 25.94 Mio. €.

In der Planungsphase wird das Projekt mit 90% und in der Ausführungsphase mit 95% der Bausumme gefördert.

Das Projekt wird gefördert mit Mitteln des:
Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und
Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrein-Westfalen.

Die Baukosten der Kostengruppen 200-600 (….) betragen voraus. rund- 20,46 Mio. €

Die Kosten der Kostengruppe 700 (Nebenkosten) werden veranschlagt mit rd. 5,48 Mio. €

2.4 Termine

In Abhängigkeit von der Genehmigung des Bauantrages soll nach derzeitigem Stand mit den Bauarbeiten im Sommer 2026 begonnen werden. Die Fertigstellung ist für Ende III. Quartal 2028 geplant, so dass die Inbetriebnahme demnach voraus. noch in 2028 erfolgen kann.

3. Alternativen/Einsparpotenziale (Prüfung einer kostengünstigeren Aufgabenerledigung einschl. der Möglichkeit der interkommunalen Zusammenarbeit)

Einsparmöglichkeiten wurden und werden in allen Planungsphasen geprüft und berücksichtigt.

4. Darstellung der Auswirkungen auf den Ergebnisplan, den Finanzplan und die Bilanz (lfd. Haushaltsjahr und Folgejahre, inkl. Folgekosten bei Investitionen)

Im Haushalt der Kreisstadt Bergheim sind derzeit Gesamtkosten in Höhe von 23,1 Mio. € veranschlagt und stellen sich unter dem Investitionskonto I 230602-01 wie folgt dar:

2025: 5.800.000 € (Ansatz)

2026: 1.500.000 € (Ansatz)

2027: 1.400.000 € (Finanzplan)

2028: 7.200.000 € (Finanzplan)

2029: 7.200.000 € (Finanzplan)

Somit bisher veranschlagt: 23,1 Mio. €

Die geschätzten Kosten von 25.943.972 € werden in den Haushaltsjahren 2025-2029 gemäß Mittelabflussplan wie folgt verausgabt:

Jahr:	Summe:	Förderanteil 90-95%	Eigenanteil 5-10%
2025:	1.316.296 €	1.184.666 €	131.630 €
2026:	6.336.577 €	6.019.748 €	316.829 €
2027:	11.531.059 €	10.954.506 €	576.553 €
2028:	6.760.041 €	6.178.760 €	…581.281 €
Summe:	25.943.972€		(Angaben gemäß Mittelabflussplan 1.2)

In der Planungsphase wird das Projekt mit 90% und in der Ausführungsphase mit 95% der Bausumme gefördert. Eine Neuveranschlagung der voraussichtlichen Einnahmen und Ausgaben erfolgt mit der Aufstellung des Doppelhaushalts 2027/2028.

Das Projekt wird gefördert mit Mitteln des:
Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und
Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrein-Westfalen.

5. Darstellung der klimaschutzrelevanten Auswirkungen (ab 1. Quartal 2026)

Als klimaschutzrelevante Maßnahmen sind zur Einsparung von CO_2-Emissionen geplant: energetische Sanierung, Entsiegelung der Flächen, begrünte Dachflächen, Photovoltaik-Anlage,

6. Bürgerbeteiligung

entfällt

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Eine Termin- und Kostenkontrolle der Baumaßnahme wird geführt.