

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 112/2023 öffentlich			
Dezernat: III FBL: Frau Dr. Laengner AbtL: Frau Ruth Laengner Verfasser/in: Herr Fetz		Mitzeichnungen			
		FBL 5	FBL 7	8.2	
Vorgesehene Beratungsfolge					
Gremium					Datum
Haupt-, Personal-, Wirtschaftsförderungs- und Strukturwandelausschuss					20.03.2023

TOP	Bericht zur Layoutplanung und technischen Überprüfung im Vorhaben "Haus der Vielfalt"
------------	--

Beschlussvorschlag

Der Haupt-, Personal-, Wirtschaftsförderungs- und Strukturwandelausschuss begrüßt den Bericht zur Layoutplanung und technischen Überprüfung (Technical Due Diligence) im Vorhaben "Haus der Vielfalt" und beauftragt die Verwaltung, die weitere Umsetzung aus Fördermitteln des Strukturwandels voranzutreiben.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Ziel ist die Information über die durchgeführte Layoutplanung und technische Überprüfung (Technical Due Diligence) im Vorhaben „Haus der Vielfalt“ durch die Firma Assmann GmbH, sowie über das weitere Vorgehen zur Umsetzung mit Hilfe von Fördermitteln des Strukturwandels.

2. Sachverhalt

Wie am 31.05.2022 dem Ausschuss mitgeteilt wurde (Vorlage 171/2022), ist die Kreisstadt Bergheim Vertragsvereinbarungen mit der Starke Projekte GmbH eingegangen. Die landeseigene Tochter unterstützt die vom Kohleausstieg betroffenen Kommunen in NRW deren strukturwandlungs-wirksame Vorhaben zu qualifizieren und umzusetzen. Im Fall der Kreisstadt Bergheim sind es die Vorhaben „Bergheim Nord“ und das „Haus der Vielfalt“ in der ehemaligen Paulusschule in Bergheim-Niederaußem. Das Vorhaben „Haus der Vielfalt“ wurde insbesondere auf Grundlage der in der Verwaltung bereits vorhandenen Vorarbeiten und Analysen zur weiteren Qualifizierung ausgewählt worden. Ziel ist es, die ehemalige Paulusschule als „Haus der Vielfalt“ mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten zu entwickeln.

Die ehemalige Paulusschule in Bergheim-Niederaußem wird bereits heute in vielfältiger Art und Weise genutzt und ist somit ein für die Stadt und den Stadtteil wichtiger Bezugspunkt. Dies soll auch in Zukunft so bleiben, doch der allgemeine Zustand des Gebäudes, der nahende Stopp der Wärmeversorgung aus dem Kohlekraftwerk Niederaußem und die gleichzeitig steigenden Anforderungen der Nutzerinnen und Nutzer stehen dem entgegen. Aus diesem Grund wurde in der Verwaltung, im engen Austausch mit den Nutzerinnen und Nutzern, die Projektidee „Haus der Vielfalt“ geboren, welche u.a. eine umfassende Sanierung und eine bedarfsgerechte Layoutplanung vorsieht.

Um die konkrete finanzielle Belastung und den daraus resultierenden Förderbedarf einer grundlegenden Sanierung des Objekts zu ermitteln, wurde die Firma Assmann GmbH mit einer an den Nutzerinnen und Nutzern orientierten Layoutplanung und einer technischen Überprüfung (Technical Due Diligence) beauftragt. Dabei wurden die Kosten der Arbeiten zu 90 % von Fördergeldern des Landes gedeckt.

Die Ergebnisse der Layoutplanung und der technischen Überprüfung (Technical Due Diligence) werden dem Ausschuss durch die Firma Assmann GmbH vorgestellt. Den fördertechnischen Rahmen erläutert die Starke Projekte GmbH.

Die Layoutplanung und die technische Überprüfung (Technical Due Diligence) dienen nun als Basis für die Verwaltung, mit Unterstützung der Starke Projekte GmbH, einen konkreten Plan zur Umsetzung des Vorhabens zu erarbeiten. Der Ausschuss wird über die entsprechenden Schritte zur gegebenen Zeit informiert.

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

Die Umsetzung des Vorhabens „Haus der Vielfalt“ kann als strukturwandelrelevantes Projekt zu über 90 % gefördert werden. Für den Neubau eines vergleichbaren Gebäudes sind keine Förderzugänge bekannt.

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

Kosten der Umsetzung des Projekts, entsprechend der Zielvorgaben, werden laut der Firma Assmann GmbH auf rund 18.000.000,00 € inkl. Umsatzsteuer (19 %) beziffert. Es ist zu erwarten, dass das Land das Vorhaben zu über 90 % fördert, sodass der städtische Eigenanteil bei maximal 1.800.000,00 € liegen würde. Die Schwankung wird mit 20 % angegeben. Die Kalkulation beruht auf Marktpreisen im Januar 2023.

Im Haushaltsentwurf 2023 - 2024, der am 20.03.2023 in den Rat eingebracht werden wird, stehen für das vorgenannte Projekt folgende investive Mittel unter dem Investitionskonto I230602-01 „Umbau Haus der Vielfalt - Paulusschule / Kreissportbund“ für den Zeitraum der mittelfristigen Finanzplanung folgende Mittel zur Verfügung:

im Planungsjahr 2025	1.500.000,00 Euro
im Planungsjahr 2026	2.000.000,00 Euro
im Planungsjahr 2027	<u>1.500.000,00 Euro</u>
Summe	5.000.000,00 Euro

Für die erwarteten Zuweisungen sind unter dem S-Konto S230602-01 „Zuweisung Haus der Vielfalt – Paulusschule / Kreissportbund“ folgende Einzahlungen veranschlagt:

im Planungsjahr 2025	1.350.000,00 Euro
im Planungsjahr 2026	1.800.000,00 Euro
im Planungsjahr 2027	<u>1.350.000,00 Euro</u>
Summe:	4.500.000,00 Euro

Die Durchführung des gesamten Projektes steht unter dem Vorbehalt der Bereitstellung der erforderlichen Mittel in dem vom Rat der Kreisstadt Bergheim zu verabschiedenden Haushalt 2023 - 2024.

5. Darstellung der klimaschutzrelevanten Auswirkungen (ab 1. Quartal 2021)

Durch die vorgesehene energetische Sanierung des Bestandsobjekts wird der Rohbau des Gebäudes weiterverwendet werden. Damals wurden laut Bericht der Firma Assmann GmbH rund 980 Tonnen CO₂-Äquivalente emittiert. Die bei einem Abriss, dem Recycling und dem Neubau entstehenden CO₂-Emissionen werden so eingespart.

Zudem soll die Sanierung dazu beitragen, den allgemeinen energetischen Zustand des Gebäudes zu verbessern.

6. Bürgerbeteiligung

In der Layoutplanung wurden die Anforderungen und Wünsche der Nutzerinnen und Nutzer und der Verwaltung umfassend berücksichtigt.

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Entfällt