

Zeven, 23.08.2024

Beschlussvorlage Samtgemeinde Zeven		Nr. SG/277/2021-26
<b>Beratungsfolge</b>		<b>Termin</b>
Bauausschuss Samtgemeinde		29.08.2024
Samtgemeindeausschuss		15.10.2024
Samtgemeinderat		22.10.2024

### **TOP: Kultur- u. Bildungszentrum Zeven (KuBiZ)**

Anlagen: Projektpräsentation Büro Westphal (Entwurf)

#### **Sachverhalt/Begründung:**

Die Samtgemeinde Zeven hat Anfang 2019 beschlossen, die bisherige Grundschule Klostergang (Gebäude und Areal ohne die Turnhalle und den Anbau am „Holländertrakt“) zum Kultur- und Bildungszentrum umzunutzen.

Da die Schule bis 2018 genutzt wurde, war dieses Areal zunächst kein Planungsgegenstand für Städtebaufördermaßnahmen der Stadt Zeven. Nach dem Umzug der Grundschule bestand die Möglichkeit, die Gebietskulisse des Stadtumbaugebietes „Auf der Worth“ um die Fläche des ehemaligen Schulgeländes zu erweitern. Dafür wurde das ISEK von der Stadt Zeven fortgeschrieben.

Im Rahmen der beabsichtigten Durchführung der Sanierung sollen die Gebäude modernisiert und instandgesetzt werden. Ziel ist es, die Gebäude einer Nachnutzung zuzuführen und einen Leerstand zu vermeiden. Außerdem wird das kulturelle Angebot gestärkt.

Im Rahmen eines Architektenwettbewerbes wurde das Büro Westphal mit der Planung der Maßnahme beauftragt. Zunächst wurde durch das Büro eine Kostenschätzung eingereicht. Nachdem die Prüfung durch die Verwaltung erfolgt ist, wurden diesbezüglich Einsparungen vorgenommen. Im Nachgang wurde dann eine aktualisierte Kostenschätzung durch das Büro Westphal erstellt. Die Aktualisierung war außerdem erforderlich, da zwischenzeitlich die Ergebnisse aus den Ausschreibungen der Fachplaner vorlagen. Auch die aktualisierte Kostenschätzung wurde durch die Verwaltung nochmal auf Einsparpotentiale geprüft.

Mit Datum vom 16.08.2024 wurde durch das Büro der Entwurf mit der Kostenberechnung vorgelegt. Diese wird zusammen mit dem aktuellen Entwurf des Projektes in der Sitzung vorgestellt und erläutert. Da es aufgrund der eingearbeiteten Fachplanungen erneut zu einer Kostensteigerung gekommen ist, werden in der Sitzung, neben den bereits getätigten Einsparungen, weitere mögliche Einsparpotentiale vorgestellt, die durch die Verwaltung und das Büro Westphal identifiziert wurden. Konkret werden in den folgenden Bereichen Einsparpotentiale gesehen:

#### **Volkshochschule. Archiv**

- Holzfenster anstatt Aluminium	170.000,00 €
- Entfall Kühlzelle Fotoarchiv	45.000,00 €
- Aufzugkabine verkleinern	10.000,00 €
- Aufzugschacht vorgesetzt VHS	85.000,00 €

#### **Bibliothek**

- Entfall Blendschutz an Ost und Nord-Ost	11.000,00 €
---	-------------

**Photovoltaik**

- Dachflächen BIB, Foyer und Aula (platzabgewandte Seiten) 180.000,00 €

Die Einsparpotentiale sollen in der Sitzung diskutiert und dann eine Entscheidung hierzu getroffen werden.

Weitere Informationen sind der beigefügten Projektpräsentation zu entnehmen.

Um die Bibliothek zukunftsfähig zu gestalten, wäre eine Investition für den Betrieb einer Open Library, die für die Nutzer 24/7 zugänglich sein soll, erforderlich.

**Mögliche Zusatzinstallation (Mehrkosten)**

- Vorrüstung für Open Library 50.000,00 €

Dieser Punkt soll ebenfalls in der Sitzung diskutiert und dann eine Entscheidung hierzu getroffen werden.

**Finanzielle Auswirkung:**

Das Vorhaben ist bereits im Investitionsprogramm der Samtgemeinde Zeven berücksichtigt. Die finanziellen Auswirkungen ergeben sich bei Produkt 50/11190902.787100 und wurden bereits teilweise im Rahmen der Haushaltsberatungen eingeplant bzw. entsprechende Mehrkosten müssen für das Haushaltsjahr 2025 ff. vorgesehen werden. Die finanziellen Auswirkungen werden in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Die Kosten für die Ausstattung der Gebäude sind in den Kosten des beigefügten Entwurfs nicht abgebildet. Für das Jahr der Projektfertigstellung sind die Kosten für die Ausstattung der Gebäude separat im Haushalt der Samtgemeinde einzuplanen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Samtgemeinde Zeven beschließt, dass das Projekt „KuBiZ“ auf Grundlage der in der Sitzung vorgestellten Entwurfsplanung mit Kostenberechnung und den in der Sitzung erarbeiteten Einsparoptionen und der Zusatzinstallation Open Library durchgeführt werden soll.

Federführend		Mitzeichnend		Einverstanden	
FB/Sst.	Zeichen/Datum	FB/Sst.	Zeichen/Datum		Zeichen/Datum
4		3		Samtgemeinde- bürgermeister	
		1			
		WF			
		AV			