

Sachverhalt:

Seit dem 01.01.2001 betreibt die Stadt die Begegnungsstätte in ihrer heutigen Form in den Räumlichkeiten des Karl-Kaipf-Heims. Neben dem Café-Betrieb stehen verschiedenen Gruppen Werkstätten und sonstige Nebenräume für vielfältige Aktivitäten zur Verfügung.

Nachdem die Stadt ihren Miteigentumsanteil an das DRK, den Betreiber des Alten- und Pflegeheims, zum 30.09.2022 verkauft hat, damit diese einen Abriss und Neubau realisieren können, musste ein Ausweichquartier für die städtische Begegnungsstätte gefunden werden. Nachdem die Stadt das Buigen-Center erwerben konnte und die Ratsstuben aktuell nicht verpachtet sind, können diese Flächen mit der Begegnungsstätte belegt werden.

Über die finale Nutzung des Buigen-Centers wird der Gemeinderat noch gesondert beraten. Bis hier eine endgültige Entscheidung gefällt werden kann, sollen die Räumlichkeiten so instandgesetzt werden, dass die verschiedenen Nutzer weiter ihren Aktivitäten nachgehen können und das Café weiterhin ein Ort der Begegnung für Senioren ist.

Für folgende Gruppierungen/Nutzer sind spezielle Räumlichkeiten zu schaffen:

Schreinergruppen: Diese haben momentan drei abgeschlossene Räume (Werkstatt, Raum für Großmaschinen und ein Lager) welche in dieser Größe im Buigen Center wieder abgebildet werden müssen.

Real Computer Club: Hier wird ein großer Schulungsraum gebraucht.

Ökumenische Nachbarschaftshilfe: Diese benötigen einen Büroraum mit ausreichend Raum für Kundenkontakt.

Für alle sonstigen Gruppen oder Vereinigungen, die sich regelmäßig treffen, ist ein großer Nebenraum erforderlich.

Momentan sind neben den normalen Café-Besuchern folgende Nutzergruppen verortet:

- 4 Schreinergruppen
- RCC – Real Computer-Club
- Billardspieler
- Kartenspieler
- Kreativ Aktiv
- Patchworkgruppe
- Schachspieler
- Fotofreunde
- Wandergruppe
- Boule-Gruppe
- Landfrauen
- VdK

und weitere Gruppierungen, die unregelmäßig die Räumlichkeiten nutzen.

Mit den betroffenen Leitern der Schreinergruppen und des RCC, sowie mit der Ökumenischen Nachbarschaftshilfe wurden in Vorortterminen die Ersatzräume besichtigt und der Bedarf der einzelnen Gruppen ermittelt. Ziel ist es, den bereits vorhandenen Bestand an Möbeln, Maschinen und Einrichtungsgegenständen in die neuen Räumlichkeiten zu integrieren. Ersatz- bzw. Ergänzungsbeschaffungen sollen hier die Ausnahme bleiben. Es sind lediglich Arbeiten im Sanitärbereich, bei der Elektrik und Malerarbeiten vorgesehen. Zudem muss eine Schließanlage eingebaut werden und Türen sind zu ersetzen. Die vom FB Bau ermittelten

Kosten sind aus der Anlage ersichtlich.

Bei den Planungen war grundsätzliche Vorgabe, dass sowohl das Buigen-Center als auch die Ratsstuben so instandgesetzt werden, dass ein Weiterbetrieb des Cafés möglich ist und die angesiedelten Gruppen weitere Räume haben. Dabei soll unter Beachtung der Tatsache, dass eine endgültige Entscheidung über die Nutzung des Buigen-Centers erst noch getroffen wird, eine provisorische Lösung gefunden werden, die den Bestand nicht grundlegend ändert und wo möglich sollen weitergehende Renovierungs- und Sanierungsarbeiten vermieden werden.

In anhängenden Plan sind die geplanten Räume im Buigen-Center erkennbar. Aufgrund von Gründen des Brandschutzes kommen die meisten Räume momentan nicht in Frage, so dass letztendlich keine Wahl/Alternativbelegung möglich ist.

Für alle Nutzer sind die Räume im Buigen-Center soweit in Ordnung. Die Wünsche der Gruppen wurden dabei aufgenommen und wurden sowohl auf technische als auch finanzielle Umsetzbarkeit durch den FB Bau geprüft.

Mit den Mitarbeiterinnen des Cafés wurde eine Begehung der Ratsstuben gemacht. Hier soll die in die Jahre gekommene Möblierung der Ratsstuben durch das Mobiliar aus der Begegnungsstätte ersetzt werden. Zudem sind auch hier Malerarbeiten und eine Optimierung der Beleuchtung vorgesehen. Ein großer Kostenfaktor ist hier der Einbau einer behindertengerechten WC-Anlage, die dringend für die Nutzer des Cafés benötigt wird.

Die endgültige Verortung des Nebenraums der Begegnungsstätte muss noch geklärt werden. Entweder muss dieser im Gastraum der Ratsstuben integriert werden oder es findet sich noch eine geeignete separate Möglichkeit wo sich die verschiedenen Gruppen treffen können. Die Möglichkeit, kleiner Geburtstage oder sonstige Feierlichkeiten abzuhalten, ist dann nicht mehr gegeben. Dafür stehen allerdings dann auch die örtlichen Gaststätten zur Verfügung. Zudem können privat Räumlichkeiten angemietet werden.

Ziel ist es, dass ein normaler Betrieb des Cafés möglich ist und die beheimateten Gruppen sollen weiter in gleichem Umfang ihrem Hobby nachgehen können. Für Veranstaltungen oder Feierlichkeiten besteht die Möglichkeit, dass Räume der Stadt angemietet werden können oder die örtliche Gastronomie genutzt wird.

Hinsichtlich der Parkmöglichkeiten ist die Stadt in Gesprächen mit der TWH, dass die sog. Brötchentaste erweitert wird und ein längeres Parken gebührenfrei möglich ist. Zudem stehen dann noch die Parkmöglichkeiten am Schulzentrum und auf dem Parkplatz der Bibrishalle für unbegrenztes Parken zur Verfügung.

Nach Abschluss der Umbauarbeiten wird ein Umzugsunternehmen beauftragt mit dem dann das Mobiliar und die Maschinen in die neuen Räume geschafft werden.

Kosten:

Bei den ermittelten Kosten handelt es sich um eine Kostenschätzung auf Grundlage von eingeholten Angeboten und internen Schätzungen. Diese belaufen sich auf minimum 124.000 € Enthalten ist die Instandsetzung der Elektrik, der sanitären Einrichtungen, Trockenbauarbeiten und die erforderlichen Umzüge.

In der Ratsstube wird ein barrierefreies WC eingebaut, die Gasträume entsprechend saniert, sodass eine Nutzung als Begegnungscafe möglich ist.

Nicht enthalten sind die noch zu ermittelnden Brandschutzmaßnahmen sowie die daraus entstehenden Kosten. Diese werden in Absprache mit der Unteren Baurechtsbehörde und einem externen Brandschutzgutachter für die zukünftige Nutzung umgesetzt. Eine entsprechende Nutzungsänderung wird beantragt.

Auflistung der wesentlichen Bauleistungen:

Elektroarbeiten:	20.000 €
Malerarbeiten:	19.000 €
Sanitär:	53.000 €
Schreinerarbeiten:	10.000 €
Umzugskosten:	10.000 €