

Fragen zum Haus des Wissens

Woher kommt die Projektidee des Haus des Wissens?

Kurzfassung:

Die Idee zu diesem neuen Ort der Bildung und Begegnung in der Stadt entstand aus folgenden Entwicklungen:

- 2017 Beschluss des Rates über Rückbau BVZ und damit Notwendigkeit einer neuen Heimat für die VHS und die Stadtbücherei.
- 2017 Bürgerkonferenz Wunsch der Bochumer*innen nach einer Markthalle. Dies wurde dann als eine Kernaktivität der Bochum Strategie übernommen.
- 2018 Kauf des leerstehenden Telekomblocks gegenüber Rathaus und daraus folgend:
- 2019 Konzeptworkshop Haus des Wissens als inhaltliche Grundlage und Raumprogramm für den Architektenwettbewerb

Langfassung:

Mit dem Grundsatzbeschluss „Entwicklung entlang der Viktoriastraße“ aus Juli 2017 (Vorlage Nr. 20170745) hat der Rat der Stadt Bochum die ca. 6 ha große städtebauliche Neuordnung und Entwicklung in der zentralen Innenstadt (auf Grundlage des städtebaulichen Fachgutachtens vom Büro Pesch und Partner) auf den Weg gebracht. Schwerpunkte waren:

- der Stadtbaustein „Viktoria Karree“ des Investors HBB
- der Stadtbaustein „Telekomblock“ sowie
- Verwaltungsstandort BVZ

Das HdW ist damit Teil einer Gesamtstrategie für die Bochumer Innenstadt, im Rahmen derer der gesamte Bereich westlich der Viktoriastraße – zwischen Appolonia-Pfaus-Park, Technischem sowie Historischem Rathaus, Husemannplatz und Anneliese Brost Musikforum Ruhr – mit Einzelhandel, Dienstleistungen, Verwaltungsangeboten, Bildungseinrichtungen, Wohnen und Markthalle neu belebt werden soll. Die neu gestaltete Viktoriastraße wird so zu einem starken Rückgrat für die Innenstadt werden und diese gegenüber der wachsenden Konkurrenz durch den jederzeit verfügbaren Online-Handel stärken.

In der Folge hat die Verwaltung die Frage nach Sanierung oder Rückbau des Bildungs- und Verwaltungszentrum (BVZ) durch das Büro Schmidt und Partner aus Dortmund in eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung gebracht. Der Rat der Stadt Bochum hat auf Grundlage dieser Wirtschaftlichkeitsbetrachtung am 16.11.2017 (Vorlage Nr. 20171983) die Variante B „Städtebauliches Gesamtkonzept einer räumlichen Neuordnung mit Rückbau des BVZ“ aus dem Gutachten von Pesch und Partner zur Umsetzung beschlossen.

Da im Bildungs- und Verwaltungszentrum (BVZ) die Hauptstelle der Stadtbücherei und die Volkshochschule untergebracht sind, brauchten beide Bildungseinrichtungen eine neue Heimat. Zudem wurde auf der Bürgerkonferenz 2017 der Wunsch nach einer Markthalle formuliert.

Im April 2018 hat der Rat der Stadt Bochum daraufhin beschlossen, für die Entwicklung entlang der Viktoriastraße das historische Telekomgebäude vis à vis zum Rathaus zu einem „Haus des Wissens mit Markthalle“ umzubauen (Vorlage Nr. 20180508) und zu diesem Zweck die

Liegenschaft von einem privaten Eigentümer zu erwerben (Vorlage Nr. 20180652). Der Kaufvertrag zwischen der Fa. Baltz und der Stadt Bochum wurde im Juli 2018 geschlossen.

Mit dem „Haus des Wissens“ und der „Markthalle“ werden damit zwei Kernaktivitäten der Bochum Strategie umgesetzt. Das „Haus des Wissens“ ist der Kompetenz „Talentschmiede im Ruhrgebiet“ zugeordnet und unterstützt den Schwerpunkt „Inspirierende außerschulische Lernorte und –anlässe“. Die Markthalle mit dem Titel „Bochums Speisekammer – Markthalle im Herzen der Stadt“ ist der Kompetenz „Großstadt mit Lebensgefühl“ zugeordnet und unterstützt den Schwerpunkt „Großstädtisches Zentrum“.

Im Frühjahr 2019 wurde in einem Workshop die Konzeption und das Raum- und Funktionsprogramm in intensiven Diskussionen unter Beteiligung von externen Experten finalisiert, so dass im Juni 2019 (mit der Vorlage Nr.20191205) das Konzept zum "Haus des Wissens" mit breiter Mehrheit beschlossen wurde. Für diese Konzeptphase wurde mit Heinze und Partner ein externes, fachlich professionelles Büro mit entsprechenden Referenzen eingeschaltet.

In der Folge wurden die Rahmenbedingungen für den EU-weiten Realisierungswettbewerb (Vorlage Nr. 20191539) im Juli 2019 durch den Rat beschlossen. Von Beginn der Planung ist das Büro convis mit der Projektsteuerung des Bauvorhabens beauftragt. Die Bürger*innen wurden in Form eines Bürgerdialogs (Dezember 2019) in die Entscheidungsfindung für die Jursitzung eng eingebunden. Nach der Preisgerichtssitzung zum EU-weiten Realisierungswettbewerb wurde im April 2020 mit dem mehrheitlichen Beschluss „Ergebnis des EU-weiten Realisierungswettbewerbs und Sachstand des Vergabeverordnung-Verfahrens "Haus des Wissens" mit Markthalle“: (Vorlage Nr.: 20200940) das Ergebnis des EU-weiten Realisierungswettbewerbs mit dem prämierten Entwurf des Aachener Büro cross architecture bekanntgegeben und die Vorplanung (LP 2 nach § 34 HOAI) vorbehaltlich des sich anschließenden Verhandlungsvergabeverfahrens (VgV) vergeben. In der Folge konnte das Architekturbüro cross architecture mit der Ausarbeitung des Vorentwurfes beauftragt werden.

Dieser Vorentwurf wurde gemeinsam mit einer Kostenschätzung im Juni 2021 dem Rat vorgelegt und mit großer Mehrheit beschlossen (Vorlage Nr. 20211561).

Im April 2022 wurde nun die Entwurfsplanung, die auch die durch den Projektsteuerer convis geprüfte Kostenberechnung enthält, abgeschlossen.

Die bisherigen Vorlagen (Beschlüsse, Entscheidungen, Vorgaben):

- Entwicklung entlang der Viktoriastr. / Wirtschaftlichkeitsvergleich, Vorlage Nr. 20171983
- Entwicklung entlang der Viktoriastraße/ Sachstand zur Gesamtentwicklung und Konkretisierung des Entwurfs zum Viktoria Karree, Vorlage Nr. 20180508
- Erwerb des Telekomgrundstücks, Vorlage Nr. 20180652
- Konzept zum "Haus des Wissens" im Telekomgebäude als Grundlage für den EU-weiten Realisierungswettbewerb, Vorlage Nr.20191205
- Auslobung des EU-weiten Realisierungswettbewerbs Haus des Wissens, Vorlage Nr. 20191539
- Ergebnis des EU-weiten Realisierungswettbewerbs, Vorlage Nr. 20200940
- Neubau Haus des Wissens- Ergebnisse der Vorentwurfsplanung, Vorlage Nr. 20211561
- Rat/Beschluss Namensgebung Haus des Wissens, Vorlage Nr. 20211969

Welche Nutzungen sind im Haus des Wissens anzutreffen?

Das HdW integriert die Stadtbücherei, die Volkshochschule, Angebote des Zusammenschlusses der sieben Bochumer Hochschulen (UniverCity) sowie eine Markthalle und einen Dachpark in zentraler Innenstadtlage.

Auf 11.000 Quadratmeter verteilt auf fünf Etagen (20.235 m² NRF) entsteht ein neuer Ort der Begegnung und Bildung, der Partizipation, des Wissensaustausches sowie ein Ort der Sinne und des Einkaufsgenusses.

Wissen ist dabei das zentrale Thema in diesem Gebäude - und da sollen und wollen sich alle Beteiligten mit Ideen, Konzepten und Angeboten einbringen. Und zwar nicht nebeneinander, sondern mit einem gemeinsamen Programm und einer Idee, die über die Kraft dessen, was einzelne Bereiche erreichen können, hinausgeht. Es entsteht so ein offener, großstädtischer, hoch digitalisierter Begegnungsort, der Maßstäbe für das lebenslange Lernen, Erleben und Erfahren setzt.

Für wen ist das Haus des Wissens gemacht? Wer wird dort hingehen?

Das Haus des Wissens spricht alle Generationen, sozialen Schichten und Ethnien an. Die Atmosphäre ist im besten Sinne angenehm und der Mensch steht im Mittelpunkt. Nicht nur die bisherigen Besucher*innen der der VHS und der Zentralbücherei (zusammen ca. 800.000 Menschen pro Jahr), sondern auch neue Zielgruppen sollen angeregt werden, dieses Haus und seine Angebote wahrzunehmen und sich aktiv zu beteiligen. Hinzu kommen die Kund*innen, die die Markthalle und den Dachpark als attraktiven Genuss- und Erlebnisraum wahrnehmen. Idealerweise soll diese Strahlkraft über Bochum hinausgehen.

Was passiert, wenn die Markthalle nicht funktioniert?

Die technische Konstruktion der Markthallenfläche (ca. 2.000 m²) ist so angelegt, dass theoretisch auch ein hochwertiger Supermarkt Einzug finden könnte.

Wie war das Planungsverfahren bisher?

Das Raum- und Funktionsprogramm mit dem grundsätzlichen Nutzungsbedarf wurde zunächst mithilfe von Fachberatern und den Fachämtern entwickelt. Darauf aufbauend wurde der EU-weite Realisierungswettbewerb durchgeführt, an dessen Ende die Wettbewerbsentscheidung für den architektonischen Entwurf von cross architecture stand. Dem schlossen sich die Vorentwurfsplanung und die Entwurfsplanung an. Die Fachplanungen wurden größtenteils zu Beginn der Vorentwurfsplanung in das Projekt integriert. Spezielle Fachplanungen und Beratungen, deren Erfordernis erst im Planungsablauf entstand (z. B. Abdichtungsplaner, Medientechnikplaner) wurden sukzessive ins Projektteam eingebunden. Der Planungsprozess verlief kollaborativ mit regelmäßigem Austausch in Form von großen und bilateralen Gesprächsrunden sowie einem qualifizierten Modell im BIM, in das sämtliche Planer zuarbeiteten. Der Architekt nimmt dabei als Entwurfsverfasser eine wesentliche koordinierende Rolle ein. Die Fachämter wurden regelmäßig eingebunden, der Entwurfsstand präsentiert und Fachfragen gemeinsam gelöst.

Warum baut die Stadt anders als private Bauherren?

Die Stadt ist als öffentlicher Bauherr streng an das öffentliche Vergaberecht gebunden. Zudem ist die Stadt gehalten, bei repräsentativen Bauaufgaben Architektenwettbewerbe durchzuführen. Wird durch einen solchen Wettbewerb ein Architekturbüro als Vertragspartner gewonnen, sind die Möglichkeiten für partnerschaftliche Bauverträge stark eingeschränkt. Bei einer partnerschaftlichen Projektabwicklung würden Planende und Bauausführende in einem gemeinsamen Vertrag die Realisierung einer Bauaufgabe übernehmen.

Generalunternehmer- oder Generalübernehmer-Modelle, wie sie bei privatwirtschaftlichen Vorhaben vorkommen, sind im vorliegenden Falle ungeeignet. Das HdW stellt zum einen eine sehr individuelle Bauaufgabe dar, sodass keine Synergien aus Wiederholungen entstehen. Zum anderen wünscht die Bauherrin, auch im Bauverlauf noch Eingriffsmöglichkeiten auf die Qualität zu behalten und nachjustieren zu können. Aus diesem Grund schreibt die Stadt Planungsleistungen oft für jedes Planungsgewerk einzeln aus. Auch bei der Bauausführung werden oftmals Einzelvergaben durchgeführt, um das spezifische Bau-Wissen der Fachämter für kommunale Bauaufgaben gesichert in die jeweiligen Projekte einfließen zu lassen. Durch die Verpflichtung zur Ausschreibung ist die Stadt in jeder Bauaufgabe mit oftmals neuen Vertragspartnern bei Planung und Bau gebunden. Die Einzelvergabe sichert daher die Durchsetzung städtischer Standards.

Ist das Haus des Wissens nachhaltig?

Ein wichtiger Aspekt im Rahmen der Planung sind die Klimaschutzziele der Stadt Bochum. Um diese Ziele zu erreichen, legt die Stadt Bochum Wert auf eine energetisch sinnvolle und nachhaltige Planung. Das HdW hat den Anspruch weit über das gewohnte Maß hinaus nachhaltig, inklusiv und digital zu sein, um auch zukünftigen Standards zu genügen.

Das neue Haus des Wissens wird einen positiven Effekt auf das Stadtklima in der Bochumer Innenstadt haben und kann zu einem Best-Practice Projekt zur Umnutzung und Nachverdichtung urbaner Leerstellen werden.

Der Wärme- und Kältebedarf des Projekts wird nahezu vollständig regenerativ erzeugt. Alle technischen Systeme sowie die Gebäudehülle sind durch eine hohe Energieeffizienz gekennzeichnet.

Doch nicht nur ökologische Aspekte finden Berücksichtigung. Nachhaltigkeit wird bei diesem Vorhaben ganzheitlich gedacht. Dies gelingt dadurch, dass sich Planung und Bau streng an den Kriterien der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) orientieren. Das Projekt befindet sich derzeit in der Phase der Vorzertifizierung mit dem Ziel, den Platin-Status und damit die höchste Stufe zu erreichen. Diese energetische Sanierung und der Neubau werden sich positiv auf die energetischen Betriebskosten auswirken.

Welche Vorteile bietet die Dachbegrünung und der Dachgarten für das Haus des Wissens?

Besonderer Höhepunkt im wahrsten Sinne wird das Dach, das mit seiner begehbaren Parklandschaft neue Perspektiven eröffnet, selbstverständlich barrierefrei. Diese Grüninsel ist zentraler Ruheort und Beitrag zur klimaresilienten Stadt zugleich. Das Schwammstadtprinzip spiegelt sich neben dem Dach auch in der geplanten Hofbegrünung (heißt, dass das Regenwasser nicht in die Kanalisation abläuft, sondern im Untergrund gehalten wird).

Ist das Haus des Wissens barrierefrei und integrativ?

Ein Haus, das für alle Menschen zugänglich ist, ist uns sehr wichtig. Das Haus des Wissens wird barrierefrei geplant. Sämtliche öffentlichen Bereiche werden ohne Erschwernisse nutzbar sein. Der Dachpark ist z.B. so umgestaltet worden, dass jeder Bereich mit einem Kinderwagen oder Rollstuhl erreichbar ist. Das Planerteam arbeitet hier nicht nur eng mit einem Barrierefrei-Berater zusammen, sondern auch mit den zuständigen Beauftragten der Stadt. Ziel ist es auch zukünftigen Anforderungen gerecht zu werden und schon jetzt weit mehr als nur die gesetzlich vorgeschriebenen Maßnahmen zu ergreifen.

Sind die Kosten des Haus des Wissens transparent öffentlich dargestellt worden?

In der in 2015 verabschiedeten Vorlage zur Projektsteuerung und Controlling kommunaler Investitionsvorhaben ist der Prozess genau beschrieben (Vorl. Nr. 20151442). Der Anlage, die den Prozessablauf einer Investitionsmaßnahme beschreibt, ist zu entnehmen, dass in jeder Phase eines Investitionsprojektes auch eine erhebliche Kostenstreuung berücksichtigt werden muss, da mit dem zunehmenden Detaillierungsgrad der Planung die Kostenschätzungen an Genauigkeit gewinnen. Gerade bei einer Sanierung in einem alten Bestandsgebäude können unvorhersehbare Probleme auftauchen, die sowohl zu Kostenerhöhungen als auch zu Bauzeitenverlängerungen führen können.

Im Juni 2021 wurde in den Ausschüssen und dem Rat die Kostenschätzung nach Abschluss des Vorentwurfs vorgelegt. Die bis dahin bekannten Kosten der Kostengruppen 200-500 (u.a. Hochbau, Technik, Freianlagen) wurden dargestellt und deutlich gemacht, dass man erst nach Abschluss des Entwurfs und der darauf bezogenen Kostenberechnung das Bauvorhaben kostenmäßig in Gänze betrachten kann.

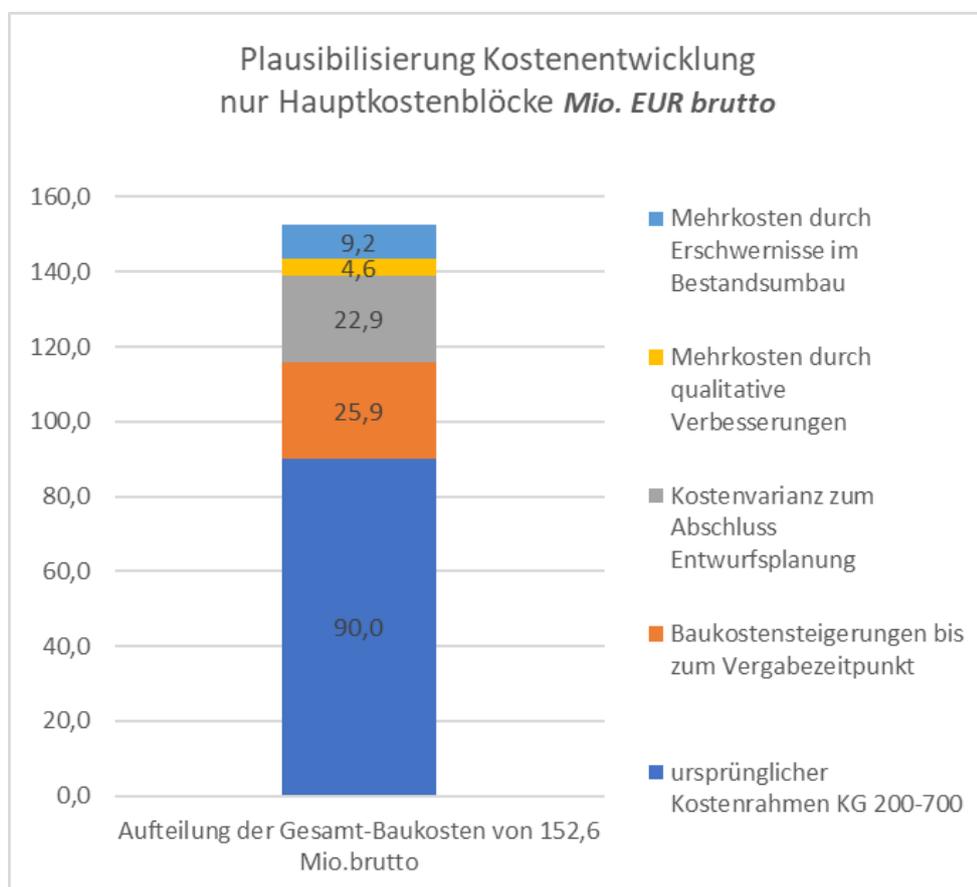
Zitat aus der Ratsvorlage: *„Über die ursprünglich vorgegebenen Kosten (...) (KG 200-500, (...)) hinaus sind weitere Kostenansätze für das Gesamtvorhaben zu berücksichtigen. Diese sind allerdings naturgemäß nicht Bestandteil der vertieften Kostenprüfung in der Leistungsphase 2, da sie zu diesem Zeitpunkt noch nicht geplant sind. Hierbei handelt es sich um die Kosten für Ausstattung und Einrichtung (Kostengruppen 600) sowie Baunebenkosten wie Honorare (Kostengruppe 700). Letztere hängen auch von den zum Ende der Leistungsphase 3 ermittelten Baukosten ab – diese stehen voraussichtlich Anfang 2022 fest.“*

Und weiter: *„Aus den vorgenannten Gründen werden sich auch die zunächst geplanten Brutto-Gesamtkosten in Höhe von 90 Mio. Euro erhöhen.“*

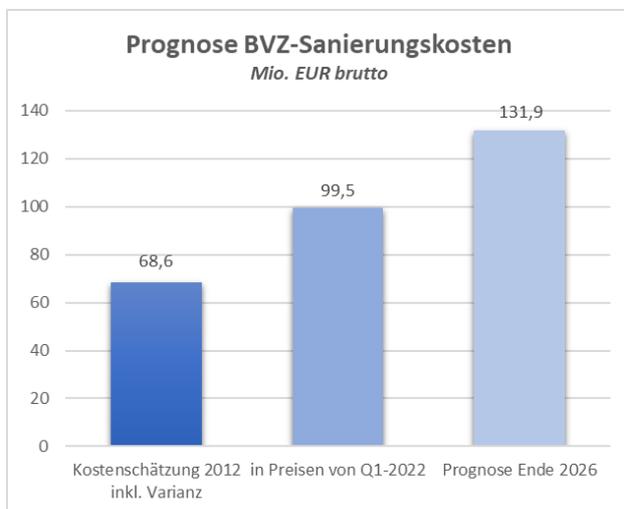
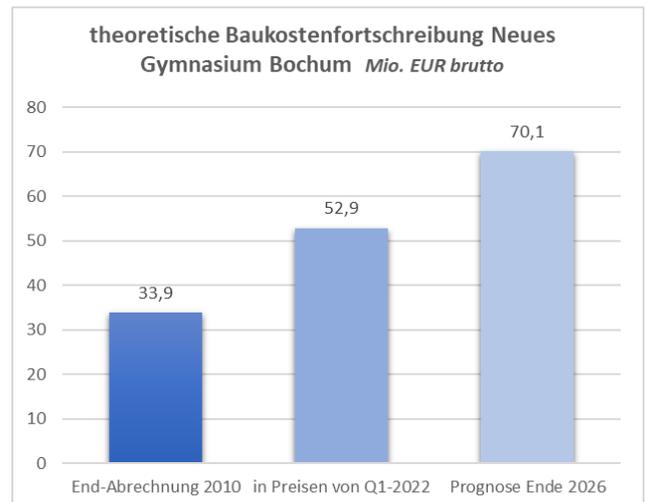
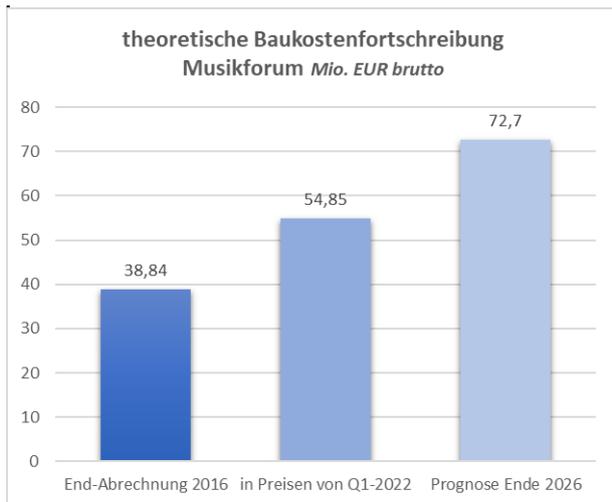
Bei der Entscheidung einer Investitionsmaßnahme ist es üblich mit einer groben Kostenschätzung zu beginnen („Fluch der ersten Zahl“). Nicht nur im politischen Raum. Erst nach Erstellung des Entwurfs und der dazugehörigen Kostenberechnung kann man genauere Kosten nennen, aber Jahre vorher brauchen Politiker*innen Grundlagen und Schätzkosten für ihre Entscheidung. Baukostensteigerungen, „Überraschungen“ bei der Untersuchung/Sanierung von Altbauten, Inflationsraten erhöhen das Delta zwischen einer allerersten gegriffenen Zahl und der tatsächlichen Kostenberechnung. Die in den frühen Vorlagen aus 2018/19 geschätzten Kosten als Grundlage für den Wettbewerb von 54 Mio. Euro netto (64,3 Mio. Euro brutto für die Kostengruppen 200-500) wurde in der Vorlage aus April 2020 (Vorlage Nr.: 20200940) hochgerechnet auf eine Gesamtkostenzahl von 90 Mio. Euro brutto (Kostengruppe 200-700).

Warum sind die Kosten gestiegen?

In den vergangenen zwei Jahren hat sich durch die Pandemie, die Lieferkettenengpässe auf dem Weltmarkt und letztlich auch durch den Krieg in der Ukraine die Grundlage der Schätzungen massiv geändert. Der Hauptgrund für die gestiegenen Kosten gegenüber der Vorentwurfsplanung sind die seitdem am Markt festgestellten Baupreientwicklungen. Im Entwurfsprozess konnten die Alleinstellungsmerkmale des Haus des Wissens weiter gestärkt werden, indem die Begegnungsorte stärker auf Veranstaltungsformen ausgerichtet wurden, Gastronomie und Markthalle in markt- und kundengerechte Dimensionen gebracht wurden, dienende Flächen für Technik und Lagerung adäquat dimensioniert wurden. Den damit verbundenen Mehrkosten steht ein direkter funktionaler oder gestalterischer Mehrwert gegenüber, z. B. indem Begegnungsorte geschaffen wurden, indem Räume auf nun definierte Veranstaltungsarten ausgerichtet wurden, indem eine Garage für knapp 300 Fahrräder integriert wurde, indem das Foyer noch stärker als Schau- und Erlebnisplatz ausgebaut wurde. Die fortgeschrittene Planung offenbarte zudem, dass in dem Bestandsgebäude Sicherungsmaßnahmen in größerem Umfang vorgesehen werden müssen. Ein auch für Großprojekte ungewöhnlich komplexer Teil der Planung stellt die Digitalisierung dar. Hierfür wurden in intensiven Nutzerworkshops mithilfe von Digitalisierungsspezialisten die Anforderungen formuliert. Die sich daraus ergebenden Anforderungen an die Haustechnik und das Gebäude wurden im Verlauf der Entwurfsplanung ermittelt und planerisch umgesetzt (z. B. Kühl-Bedarf für Medientechnik-Anlagen). Da hierfür keine Referenzprojekte am Markt vorhanden sind und der bauliche Aufwand gebäudespezifisch ist, konnten diese Kosten vorab nicht geschätzt werden. Daneben wurden gegenüber den bisherigen Darstellungen nun erstmalig die Baunebenkosten (vorrangig Honorarkosten) und eine hohe Kostenvarianz ausgewiesen.



Vergleich zu anderen Bauvorhaben



Welche Möglichkeiten der Einsparungen gibt es und welche Wirkungen auf die Qualität des Projektes, den Zeitplan und die Kosten ergeben sich daraus?

Die Planer haben gemeinsam mit den Nutzerinstitutionen, dem Lenkungskreis, ZD und dem Projektsteuerer eine Liste an Einsparoptionen ermittelt. Alle Optionen wurden bewertet, ob und welche Auswirkungen diese auf den Zeitplan, die Kosten, Funktionalitäten und damit Qualität der Gesamtidee, oder auf Förderprogramme hätten.

Maßgebliche Einsparungen würden sich nur ergeben, wenn das HdW ganz oder teilweise nicht unterkellert würde. Damit könnten je nach Version bis zu 4,5 Mio. Euro eingespart werden und die Bauzeit könnte sich um ca. 3-4 Monate verkürzen. Diese Versionen bedingen aber, dass dann wegfallende Technik- und Lagerflächen anderweitig im Hause Platz finden müssten. Technik müsste z.B. auf das Dach verlegt werden, Lagerflächen für eine Markthalle massiv eingekürzt und in das EG gelegt werden. Damit würde das Haus nicht nur seinen attraktiven Dachpark verlieren, sondern auch Flexibilität einbüßen, wenn ohne Kellerräume ein Betreiber für eine Markthalle gefunden werden müsste.

Weitere Einsparoptionen betreffen den Wegfall der Geothermie – was aus ökologischen, energiewirtschaftlichen und fördertechnischen Gründen unsinnig wäre.

Was kostet der Dachpark? Bestehen Chancen auf eine Förderung des Dachparks?

Kosten Dachpark [brutto]

- Freianlagenkosten (Dachaufbau von Abdichtung bis Pflanzen): 2,5 Mio. Euro
- Dazugehörige Planung: 400.000,- Euro
- Stärke Auslegung Tragwerk für die spezifischen Dachlasten einer „Veranstaltungsfläche“ 750.000,- Euro
- Größere Haustechnikdimensionierungen, z. B. Aufzüge und Schächte eine Etage mehr: 200.000,- Euro
- Dachcafé: 250.000,- Euro
- Dazugehörige Planung: 300.000,- Euro
- Stattdessen: konventionelle Dachhaut / Ausgleichsmaßnahmen: 200.000,- Euro

Gesamt: 4,2 Mio. Euro

Ja, die Emschergenossenschaft hat sich bereit erklärt, das Themenfeld „Wasser“ des Projektes zu unterstützen. Ein Antrag ist in Vorbereitung.

Welche Alternativen für Markthalle, VHS und Stadtbücherei gibt es?

Sollte der Standort Telekomblock nicht weiter favorisiert werden, müsste ein Standort-Gutachten erstellt werden, wo im Innenstadtgebiet Flächen zur Verfügung stünden. Alternativ: Das BVZ könnte saniert werden – die Gutachten inkl. Kostenschätzung aus 2017, die von dieser damals schon knapp 50 Mio. Euro teuren Maßnahme ohne Kostenvarianz (68,6 einschl. Kostenvarianz) abgeraten haben, müssten an das heutige Preisniveau angepasst werden, dabei läge man bei ca. 132 Mio. Euro (s.o.).

Was passiert, wenn das Projekt nicht weiterverfolgt wird?

Die beiden Bildungsinstitutionen VHS und Stadtbücherei benötigen eine neue Heimat. Die Markthalle ist Wunsch der Bürgerschaft und ist als Kernaktivität in die Bochum Strategie aufgenommen worden.

Es würde ein neuer Standort gesucht werden müssen mit allem was an Planung, Kauf von Grundstücken, Sanierung oder Neubau, Architektenwettbewerben etc. dazu gehört. Zudem müsste das Telekomgebäude lt. Kaufvertrag, sollte das Projekt an dieser Stelle nicht umgesetzt werden, wieder an den vorherigen Besitzer übertragen werden.

Bei einer Neuprojektierung wären folgende Kriterien zu berücksichtigen: Die Beauftragungen an Planer und Fachplaner sind entwurfsgebunden (Stichwort Realisierungswettbewerb) zudem sind sie Orts- und Gebäude- gebunden. Bei der Wahl zu einem neuen Entwurf und eines neuen Grundstückes wären die beauftragten Planerleistungen nicht einfach übertragbar. Dies würde aller Voraussicht nach eine Kündigung der geschlossenen Verträge bedeuten, wobei die Zahlungen des entgangenen Gewinns für die nicht abgerufenen Leistungen zu berücksichtigen wären. Genaue Zahlen können hier nicht angegeben werden, da dies je nach Vertragssituation zu prüfen wären. Sehr wahrscheinlich würde dies den Verlust der Abrechnungsstände (geprüfter Rechnungs- und Zahlungsstand 5.412.000 Euro / Kosten Realisierungswettbewerb 457.058 Euro) sowie einen prozentualen Anteil auf die Auftragssummen- und Vertragsvereinbarungen (vergebene Aufträge 14.215.000 Euro) bedeuten, demnach ein hoher finanzieller Schaden.

Werden wegen des Haus des Wissens andere wichtige Projekte nicht umgesetzt?

Die Stadt baut das Haus des Wissens mit einer sicherlich erheblichen Summe und einer mindestens so großen positiven Auswirkung auf die Attraktivität der Innenstadt. Auswirkungen auf andere investive Projekte hat dies nicht. Die Stadt investiert in vielen Bereichen der städtischen Infrastruktur, um diese zu modernisieren bzw. neu zu erstellen, um zusätzlichen Bedarf bzw. Anforderungen zu decken (Kitas, OGS, Schulinfrastruktur, Radinfrastruktur, Brücken, Straßenbau etc.). Die aktuelle Entwicklung auf dem Bauplan sind bei allen Projekten eine Herausforderung. Die Preissituation auf dem schon überhitzten Markt durch die lange Niedrigzinsphase wird durch die zunächst pandemie- und jetzt kriegsbedingten aktuellen Entwicklungen auf dem Weltmarkt im Bereich Materialkosten und Materialbeschaffung noch einmal erheblich verschlechtert.

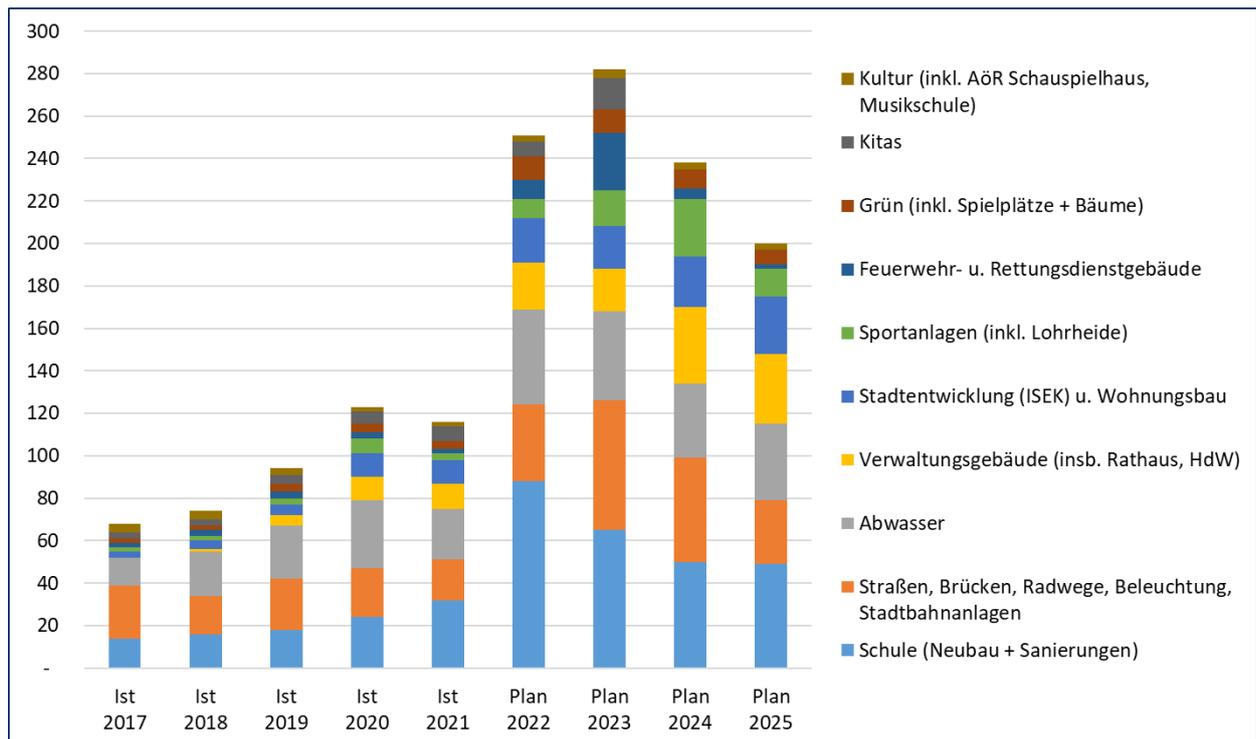
In welchen anderen Bereichen investiert die Stadt?

In den letzten Jahren ist die Bautätigkeit in allen Bereichen der städtischen Infrastruktur erheblich gestiegen. Viele Jahre der Haushaltssicherung und des damit verbundenen Spardiktats haben zu einem massiven Investitionsstau geführt. Seit einigen Jahren werden erhebliche Anstrengungen unternommen, um diesem entgegenzuwirken. Das ist auch am städtischen Investitionshaushalt zu erkennen. Die aktuellen Investitionsausgaben und die im Haushalt 2022 geplanten zukünftigen Maßnahmen spiegeln das wider:

Investitionen in Mio. €

Infrastruktur-Bereiche	Ist 2017	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Summe 2017-2025
Schule (Neubau + Sanierungen)	14	16	18	24	32	88	65	50	49	356
Straßen, Brücken, Radwege, Beleuchtung, Stadtbahnanlagen	25	18	24	23	19	36	61	49	30	285
Abwasser	13	21	25	32	24	45	42	35	36	273
Verwaltungsgebäude (insb. Rathaus, HdW*)	-	1	5	11	12	22	20	36	33	140
Stadtentwicklung (ISEK) u. Wohnungsbau	3	4	5	11	11	21	20	24	27	126
Sportanlagen (inkl. Lohrheide)	2	2	3	7	3	9	17	27	13	83
Feuerwehr- u. Rettungsdienstgebäude	2	3	3	3	2	9	27	5	2	56
Grün (inkl. Spielplätze + Bäume)	2	2	4	4	4	11	11	9	7	54
Kitas	3	3	4	6	7	7	15	-	-	45
Kultur (inkl. AöR Schauspielhaus, Musikschule)	4	4	3	2	2	3	4	3	3	28
Summen	68	74	94	123	116	251	282	238	200	1.446

*HDW ist im Haushalt 2022 bis einschl. 2025 mit 76 Mio. € berücksichtigt. Die Planung basiert auf der ehemaligen Planzahl von 90 Mio. € 14. Mio. sind bisher noch für 2026 veranschlagt.



Kann sich die Stadt / der Haushalt die Investition überhaupt leisten?

Investitionsmaßnahmen wirken sich direkt auf die Höhe der Abschreibungen aus. Zudem fallen für die Finanzierung der Maßnahmen Zinskosten an. Die Abschreibungsdauer bei einem neu erstellten Gebäude und bei einer Komplettsanierung wäre lt. Abschreibungstabelle 80 Jahre. Das bedeutet eine Belastung des Haushalts in je nach Finanzierungsbedarf von 1,5 – 2,0 Mio. €/a zuzüglich der Zinsen bei einer vorsichtigen Kalkulation in den ersten Jahren in Höhe von rd. 3,5 Mio. € hinzu kommen die Betriebskosten für das Gebäude, die sich aber durch die Aufgabe der bisherigen Standorte finanziell mindestens ausgleichen, zudem eine weit bessere Energiebilanz für die Stadt bedeuten und auch preisresilienter sind.

Die Preisentwicklung auf dem Bauproduktmarkt und steigende Zinserwartungen sind Herausforderungen für die zukünftigen Haushalte der Stadt Bochum. Allerdings hat die Vergangenheit auch gezeigt, dass sich die jahrelangen Desinvestitionen negativ auf die Stadtentwicklung ausgewirkt haben und den Haushalt aktuell sehr belasten. Die Umsetzung der geplanten Investitionen muss in den zukünftigen Haushalten abgebildet werden, um einerseits den Modernisierungstau zu beseitigen und andererseits die gesamte städtische Infrastruktur zukunftssicher aufzustellen. Die weichen Standortfaktoren sind auch eine wichtige Entscheidungsgrundlage für die Standortwahl von Unternehmen. Über Schaffung zusätzlicher qualifizierter Arbeitsplätze erhöht sich auch die Einnahmeposition der Stadt und damit die Ertragsituation im Bochumer Haushalt. Die Umsetzung des HDW ist eine große Chance, da die Steigerung der Attraktivität unserer Innenstadt ein wichtiger weicher Standortfaktor ist, um die Wettbewerbsfähigkeit von Bochum im Rahmen des Standortwettbewerbs zu erhöhen.

Wie werden die Betriebskosten des HdW eingeschätzt?

Durch die energetische Sanierung des Altbaus mit der zukünftigen Nutzung von Geothermie in Kombination mit einem Neubau, wird eine erhebliche Verbesserung der energetischen Betriebskosten erwartet.

Selbstverständlich entstehen durch ein solch offenes Haus aber weitere Betriebskosten, die sich nicht gänzlich mit den bisherigen Betriebskosten der VHS und der Zentralbücherei am Standort BVZ decken werden.

Hierzu zählen Kosten zum Beispiel aus dem Bereich Sicherheit (verlängerte Öffnungszeiten, open library), Erneuerung von Hardware und Software im Bereich Digitalisierung, Pflegekosten für den Dachgarten und den Innenhof. Das Betriebskonzept, auf dessen Basis eine detaillierte Darstellung aller Betriebskosten des HDW gemacht werden kann, wird zurzeit erarbeitet.

Welche Impulse sind für die Innenstadt und Bochum insgesamt durch das Haus des Wissens zu erwarten?

Mit der Realisierung des HdW verfolgt die Stadt Bochum die einmalige Chance, ein wichtiges historisches Zeugnis ihrer Großstadtwerdung mit einem so noch nie dagewesenen Nutzungskonzept wieder für die Öffentlichkeit erlebbar zu machen. Kern ist nicht allein die Immobilie als solche, sondern die Vernetzungen in den Stadtraum und die sich daraus ergebenden Dynamiken.

Die Vernetzung von öffentlichen und frequenzstarken Nutzungen wie Bildungsinstitutionen und einer Markthalle innerhalb eines Gebäudes bietet enorme Chancen der Herstellung von Synergien und ist in dieser Form auf nationaler sowie auch auf internationaler Ebene ein Alleinstellungsmerkmal. Mit dem Projekt will die Stadt Bochum einen Anziehungspunkt schaffen, der die Menschen (zurück) in die Innenstadt holt.

Die Innenstädte werden sich nach der Corona Pandemie stark wandeln müssen. Die Stadt Bochum hat mit der einzigartigen Idee zum Haus des Wissens bereits ein besonderes Projekt auf den Weg gebracht. Das Haus des Wissens wird für diesen Wandlungsprozess und für ein neues Verständnis von Leben in den Innenstädten einen enorm wichtigen Beitrag leisten und Vorreiter sein. Städte brauchen solche Orte, sie können Innenstädte davor bewahren, immer mehr zu veröden.

Wieviel Geld hat die Stadt für die Planung bereits ausgegeben?

- bisher vergebene Aufträge 14.215.000 EUR
- geprüfter Rechnungs- und Zahlungsstand 5.412.000 EUR
- Kosten Realisierungswettbewerb (Auftrag- und Abrechnungsstand) 457.058 EUR

Wie wird das Projekt gemanagt? Bzw. Gibt es einen externen Projektsteuerer?

Der Lenkungskreis des HdW setzt sich aus drei Dezernent*innen der Stadt Bochum: Dr. Eva Hubbert (Kämmerin), Dietmar Dieckmann (Kultur, Integration, Sport und Bildung), Dr. Markus Bradtke (Stadtbaurat) und dem Geschäftsführer der WEG Ralf Meyer zusammen. Inhaltlich

wird das Projekt vom Projektbüro HdW koordiniert, um die Bedürfnisse der einziehenden Institutionen bei der Planung zu berücksichtigen und eine gemeinsame Programmatik zu entwickeln.

Im Rahmen der baulichen Ausführung wird die Projektleitung von den Zentralen Diensten übernommen.

Die Stadt Bochum hat bereits vor der Auslobung der EU-weiten Realisierungswettbewerbs Projektsteuerungsleistungen ausgeschrieben. Das Büro CONVIS aus Bochum / Düsseldorf wurde Anfang 2019 mit der Projektsteuerung betraut. CONVIS organisiert im Auftrag der Zentralen Dienste das gesamte Bauvorhaben, führt die Kostenangaben und Zeitplanung der Planer zusammen und bringt diese in eine abgestimmte Form. Darüber wird sichergestellt, dass Sanierungs- und Bautätigkeiten Hand in Hand mit der Ausarbeitung der innovativen Nutzungskonzepte, der Betreibersuche für die Markthalle und die Gastronomie sowie dem Bezug und der Inbetriebnahme des Gebäudes gehen. Der Projektsteuerer arbeitet eng mit dem Projektbüro und den Fachämtern der Stadt Bochum zusammen und berichtet regelmäßig im Lenkungskreis über die wesentlichen Projekt ereignisse.

Bewirbt sich die Stadt aktiv um öffentliche und private Fördermittel?

In der Ratsvorlage Nr.: 20200940 vom 30.4.2020 wurde folgendes vermerkt: „Die finanziellen Mittel für das „Haus des Wissens mit Markthalle“ sind in den Haushaltsjahren 2020 – 2024 mit 90 Mio. € als Auszahlungen eingestellt. Demgegenüber stehen 27 Mio. € an Einzahlungen, die über Förderprogramme oder Fundraising eingeworben werden sollen.“

Unterschiedliche Förderbausteine wurden beleuchtet. Das Haus des Wissens liegt räumlich in der Förderkulisse des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Innenstadt (ISEK Innenstadt), was für verschiedenen Förderzugänge von Bedeutung sein wird, wenngleich von einer Zuwendung über die Städtebauförderung nicht auszugehen ist, da diese Hochbauvorhaben das gesamte ISEK-Innenstadtgebiet weit überzeichnen würde.

Zurzeit werden folgende Förderperspektiven verfolgt:

1. Im März 2021 wurde das Smart City Bochum Konzept zum BMI Aufruf Smart Cities eingereicht, in dem das HdW das größte Umsetzungsprojekt ist. Insgesamt wurden 15,2 Mio. Euro beantragt, wovon allein 9 Mio. Euro für das HdW vorgesehen wären. Im Dezember 2021 hat die Stadt Bochum die Bewilligung erhalten. Abzüglich der kommunalen Eigenmittel fließen 6,175 Mio. Euro Fördermittel für Maßnahmen für Digitalisierung im Zusammenhang mit dem Bau des HdW.
2. Im April 2022 haben wir einen Antrag auf „Bundesförderung für effiziente Gebäude BEG“ eingereicht mit dem Schwerpunkt auf Sanierungsmaßnahmen (Fassaden, Gebäudeteile usw.). Beantragter Zuschuss sind 10 Mio. Euro.
Ein BEG Förderprogramm für Neubauten ist in Vorbereitung.

3. Die Emschergenossenschaft hat sich bereit erklärt, das Themenfeld „Wasser“ des Projektes zu unterstützen. Hierzu gehören mögliche Förderungen der blau-grünen Infrastruktur, u. a. aus Mitteln der „Zukunftsvereinbarung Regenwasser“ oder der „Klimaresilienten Region mit internationaler Strahlkraft“ sowie die fachliche Unterstützung bei der Entwicklung von innovativen Ansätzen für die Be- und Entwässerung des Gebäudekomplexes und des Dachgartens. Der Antrag ist in Vorbereitung.
4. Bundesprogramm Nationale Projekte des Städtebaus
Im Rahmen des Bundesprogramms Nationale Projekte des Städtebaus werden investive sowie konzeptionelle Projekte mit besonderer nationaler bzw. internationaler Wahrnehmbarkeit mit sehr hoher fachlicher Qualität, mit überdurchschnittlichem Investitionsvolumen oder mit hohem Innovationspotenzial gefördert.
Der Antrag auf Förderung in Höhe von knapp 9 Mio. Euro wurde im Dezember 2021 eingereicht. Trotz einer ausgesprochen positiven Vorbegutachtung wurde im März 2022 das Förderprojekt leider gestoppt, um Mittel in andere Bundes-Ressorts zu geben.
Wir erhoffen uns eine Neuauflage im kommenden Jahr.
5. Weitere kleinere Förderprogramme im Bereich Bildung, Inklusion, Digitalisierung, Nachhaltigkeit werden zur Zeit recherchiert.
6. Idee ist in einem nächsten Schritt das Fundraising über Stiftungen anzugehen.

Was wird das HdW eröffnet?

Ende 2026 planen wir das Haus des Wissens fertigzustellen.

Wie sehen die zukünftigen Öffnungszeiten aus?

Idealerweise jeden Tag von morgens bis spät abends. Details zum Betriebs- und Nutzungskonzept werden zurzeit erarbeitet.

Welches Angebot wird es in der Markthalle geben?

Genau kann man dies erst sagen, wenn ein Betreiber für die Markthalle gesucht und dann gefunden wird. Die Suche soll sinnvollerweise ab 2024 starten. Die Bochumer Markthalle soll einer der besten Einkaufsorte für frische Qualitätslebensmittel zu vernünftigen Preisen in der Region sein. Selbstverständlich werden die Händlerinnen und Händler ihre Produkte auch verarbeiten und kleine Speisen anbieten. Es wird circa 40 Marktstände geben.

Ist eine Kinderbetreuung im HdW geplant?

Grundsätzlich wird angestrebt, ein Haus zu bauen, was auch Kinder unterschiedlichster Altersgruppen anspricht. Eine stundenweise Betreuung über die Angebote hinaus, die die Bücherei anbietet (Kinderkino, Vorlesebereiche etc.) wird mit in das Betriebskonzept aufgenommen.