



# Projekt Steigerturm – wie geht es weiter?

Zur Fertigstellung werden 50.000 Euro gesucht

von **Wir in Dortmund (SK)** – 16. Juni 2022 in Aplerbeck Lesezeit: 4 Minuten



(v. l.) Heinrich Schwakopf und Winfried Liebig, mit dem Modell des neuen Steigerturms. (Fotos: Wir in Dortmund)

Der Verein „Unsere Mitte Steigerturm e. V.“ blickte zurück auf einen inzwischen achtjährigen Planungs- und Finanzierungsprozess und stellte fest, dass trotz vieler Einsparungsbemühungen die Gesamtfinanzierung der Baumaßnahme zum Um- und Neubau des Steigerturms in Berghofen zu einem Bürgerzentrum nicht gesichert werden konnte. Vielmehr hat die alleinige Fixierung auf die Kosten dazu geführt, dass die angestrebten Nutzungen im Steigerturm mit einer „abgespeckten“ Bauplanung und der Zurückstellung von Bauleistungen auf einen 2. Bauabschnitt nicht erreicht werden.







„Ein Warten auf eine Normalisierung der Entwicklung im Baugewerbe würde mit einer weiteren Verteuerung des Bauens einhergehen. Trotz aller Unsicherheiten werden wir deshalb die erweiterte Bauplanung schnellstmöglich abschließen. Ziel ist es, die Hauptgewerke handwerklicher und bautechnischer Arbeiten noch in diesem Jahr auszuschreiben. Parallel dazu soll möglichst bis zum Herbst dieses Jahres die Gesamtfinanzierung der Baukosten sichergestellt werden. Eine schrittweise Vorgehensweise ermöglicht uns, die vorhandenen Risiken zu minimieren“, so Winfried Liebig, 1. Vorsitzender „Unsere Mitte Steigerturm e. V.“.

Damit sich alle ein Bild von dem finanziellen Aufwand machen können, der den Planungen zugrunde liegt, hat der Verein sich entschlossen, Transparenz herzustellen.

#### **Detaillierte Berechnung der Baukosten nach DIN 276:**

Herrichten und Erschließen 12.200,00 €

Baukonstruktion 664.526,00 €

Technische Anlagen 376.073,85 €

Außenanlagen 26.900,00 €

Baunebenkosten 302.300,15 €

Gesamtbaukosten Stand 2022 = 1.382.000,00 €

Bei einer Preissteigerung um voraussichtlich 15 % in 2022 liegt die Gesamtsumme dann bei 1.589300 €.

Diese Summe ist wesentlich beeinflusst durch die jährlichen Preissteigerungen im Baugewerbe von 15 % in den letzten zwei Jahren. Enthalten sind außerdem die Aufwendungen für die Energie-Effizienz in Höhe von ca. 200.000 € und die Barrierefreiheit des Gebäudes in Höhe von ca. 180.000 €.

Die Baufinanzierung soll – möglichst bis zum Herbst dieses Jahres – gesichert werden, und zwar durch Zuwendungen von Förderern, Sponsoren und Spendern. Einige Bewilligungen gibt es bereits, weitere Förderanträge werden gestellt, Sponsoring- und Spendenkampagnen werden vorbereitet.

„Übrigens: Bitte halten Sie uns nicht für naiv oder blauäugig. Natürlich haben wir auch einen Plan B für den Fall der Fälle. Und auch einen Plan C für das schlimmste denkbare Szenario. Aber wir halten es so wie ein Top-Fußballverein vor der Saison: wir wollen am Ende ganz vorne stehen, und für diesen Erfolg werden wir alle Anstrengungen unternehmen, die dafür nötig sind. Wir sind optimistisch, dass uns das gelingen wird. Unsere Mitte Steigerturm muss 10 % der Bausumme als Eigenmittel einbringen. Das sind 138.200 € – Preissteigerung von voraussichtlich 15% = 158930 €.

Als gemeinnütziger Verein sind wir auf Veranstaltungserlöse, Mitgliedsbeiträge, Zuwendungen und Spenden angewiesen. Für den benötigten Eigenanteil fehlen im Augenblick 50.000 €. Wir engagieren uns für Berghofen. Wir wollen den Berghofer:innen ein attraktives Bürgerzentrum übergeben. Aber wir wissen, dass wir das nicht alleine schaffen können. Deshalb benötigen wir Ihre Unterstützung“, so Liebig.

#### **So sind die Planungen für den Um- und Neubau:**

Im künftigen Bürgerzentrum werden multifunktionale Räumlichkeiten zur Verfügung stehen, die ein vielfältiges Engagement und die Teilhabe der Bürger:innen am gesellschaftlichen Leben ermöglichen.

Die beiden Garagen, in denen die Feuerwehrfahrzeuge standen, werden räumlich zusammengefasst. Hier entsteht ein „Kulturforum“ für unterschiedliche Veranstaltungen aus den Bereichen Kunst, Literatur, Musik, Theater, Film und Vorträgen aller Art. Das Kulturforum wird auch für ein ehrenamtlich geführtes Bürger-Café zur Verfügung stehen. Der ehemalige Mannschaftsraum im Obergeschoss des Bestandsgebäudes wird zu einem „Bildungsforum“ umgebaut. In dem geplanten zweigeschossigen Erweiterungsbau werden ein „Bürgerbüro“ und ein „Heimatforum“ untergebracht. Im Erdgeschoss wird es Raum geben für niedrigschwellige und neutrale Beratungs- und Hilfsangebote sowie für die Förderung des bürgerschaftlichen Engagements und die Pflege nachbarschaftlicher Gemeinschaft. Außerdem wird einen Bezug zur Geschichte Berghofens hergestellt: Das „Heimatforum“ im Obergeschoss des Erweiterungsbaus bietet Raum für vielfältige Nutzungen.



„Inklusion ist ein Menschenrecht, das am Steigerturm verwirklicht werden soll. Deshalb planen wir eine umfassende Barrierefreiheit. Sämtliche zugänglichen Bereiche des Bürgerzentrums werden ohne Hindernisse nutzbar sein. Dass die Anforderungen des Brandschutzes, der Wärmeschutzverordnung und der Sicherheitsbestimmungen gemäß der Bauordnung NRW erfüllt werden, ist eine Selbstverständlichkeit. Die Höhenunterschiede zwischen den Nutzungsbereichen werden beseitigt, enge Türen erweitert, eine neue Treppenanlage und ein Lift ins Obergeschoss ist geplant. Ein Behinderten-WC wird ebenerdig im Erweiterungsbau untergebracht. Ein Informations- und Orientierungssystem führt die Besucher sicher durch das Gebäude“, erläutert Winfried Liebig.

„Der Steigerturm soll mit möglichst wenig Energie auskommen. Schwerpunkt bei den Um- und Erweiterungsbauarbeiten im und am neuen Bürgerzentrum Berghofens ist deshalb das Erreichen bzw. Umsetzen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) nach dem Stand von 2022.

Die bestehenden Bauteile des alten Feuerwehrgerätehauses mit Fassaden, Fenstern, Türen und Dachflächen werden komplett wärmedämmtechnisch ertüchtigt. Der Neubau-/Erweiterungsbaubereich wird aus hochwärmedämmenden Baustoffen erstellt. Die technische Gebäudeausrüstung (Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektroanlagen) wird ebenfalls unter Beachtung der GEG-Vorschriften geplant. Die Beheizung und Elektroversorgung sollen über eine Luftwärmepumpe in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage so gesichert werden, dass der Steigerturm möglichst autark wird und ohne fossilen Energieverbrauch auskommt“, erklärt Heinrich Schwakopf, vom Architekturbüro Winkler und Partner.