



<b>Beschlussvorlage</b> <b>2022/161</b>	Referat	Kommunalreferat
	Abteilung	Abt. 12, Schulen/Vergabewesen
	Verfasser(in)	Kommunalreferat

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
<b>Kultur- und Sportausschuss</b>	<b>31.05.2022</b>	<b>öffentlich</b>

**Umbau der Stadtbücherei Sankt Jakob; Vorstellung der Planung und Entscheidung über die finanzielle Beteiligung der Stadt Friedberg**

**Beschlussvorschlag:**

Dem Stadtrat wird empfohlen, der Kath. Pfarrkirchenstiftung St. Jakob, Friedberg, für den Umbau der Stadtbücherei St. Jakob einen einmaligen Investitionszuschuss in Höhe von maximal .....

Euro im Wege einer Sonderförderung zur Verfügung zu stellen. Eine spätere Nachforderung von Mehrkosten ist auszuschließen.

Ferner wird dem Stadtrat empfohlen, auf der Haushaltsstelle 3529.9880 die erforderlichen Mittel im Haushalt 2023 bereitzustellen.

<b>anwesend:</b>	<b>für den Beschluss:</b>	<b>gegen den Beschluss:</b>
------------------	---------------------------	-----------------------------



### **Sachverhalt:**

Die Kath. Pfarrkirchenstiftung St. Jakobus maj. (Pfarrei) plant seit einigen Jahren den Umbau der Stadtbücherei St. Jakob. Diese befindet sich seit 1988 im Pfarrzentrum und entspricht baulich heute nicht mehr den Anforderungen an eine zeitgemäße Bücherei. Um die Attraktivität der Bücherei zu erhalten, wird daher eine Modernisierung angestrebt. Ursprünglich war die Erneuerung der Bücherei in einem Gesamtprojekt mit dem Bau des Divano angestrebt. Aus Gründen der Finanzierbarkeit mussten Umbau und Integration der Bücherei in das Divano allerdings zunächst außen vor bleiben. Einen mündlichen Bericht zum Bau des Divano zum Gesamtprojekt gab es zuletzt am 11.10.2018 im Ausschuss für Soziales, Bildung und Integration.

Nach der Fertigstellung des Divano Ende 2019 hat sich die Pfarrei dann verstärkt um den zweiten Teil des Projektes, die Erneuerung der Stadtbücherei St. Jakob, gekümmert und die Planung in Abstimmung mit den Büchereileiterinnen fortgesetzt.

In der Sitzung werden Vertreter der Pfarrei und das von der Pfarrei beauftragte Architekturbüro „projektbüro678“ die Planung sowie die geschätzten Kosten im Detail vorstellen.

Stadt Friedberg und Pfarrei sind gemeinsame Träger der Stadtbücherei St. Jakob. Zwischen den Trägern ist vertraglich geregelt, dass die Bücherei paritätisch und kollegial gemeinsam getragen wird. Während die Stadt die Kosten für die Aufwandsentschädigungen für ehrenamtliche Mitarbeiter sowie die laufenden Kosten für Telefon und EDV übernimmt, stellt die Pfarrei im Pfarrzentrum die Räumlichkeiten unentgeltlich zur Verfügung und trägt den Unterhalt dieser Räume. Weitere Sachausgaben werden grundsätzlich durch die Einnahmen aus der Buchausleihe bestritten. Im Übrigen ist eine Kostenteilung vereinbart.

Um die Umsetzung der Baumaßnahme stemmen zu können, bittet die Pfarrei die Stadt um einen Zuschuss zu den Baukosten. Die geschätzten Gesamtkosten für den Büchereiumbau können der beiliegenden Kostenschätzung entnommen werden und belaufen sich auf rund 866.000 Euro.

Auf der Haushaltsstelle 3529.9880 wurde für den Haushalt 2022 bislang ein Ansatz in Höhe von 700.000 Euro angemeldet und empfohlen, diesen mit einem Sperrvermerk zu versehen. Aus heutiger Sicht ist nicht mehr mit einem Baubeginn im Jahr 2022 zu rechnen, weshalb Mittel erst 2023 bereitgestellt werden müssten, die aber für die Gesamtmaßnahme nicht ausreichend wären.

Ob bzw. in welcher Höhe ein Zuschuss für Stadt Friedberg möglich ist, hat heute der Kultur- und Sportausschuss zu beraten.

Das Divano wurde seinerzeit von der Stadt mit einem einmaligen Investitionszuschuss von 15% aus den angemeldeten Baukosten, maximal 34.525 €, bezuschusst. Hinzu kommt ein jährlicher Zuschuss von bis zu 12.000 Euro pro Jahr.

Anders als beim Divano ist die Stadt als Träger direkt an der Stadtbücherei St. Jakob beteiligt. Auf der einen Seite obliegt der Unterhalt der Räumlichkeiten vertraglich der Pfarrei. Auf der anderen Seite handelt es sich bei der Bücherei um eine kulturelle Einrichtung, deren Förderung grundsätzlich Aufgabe der Stadt ist und in deren Interesse liegt.

Vorlagennummer: 2022/161

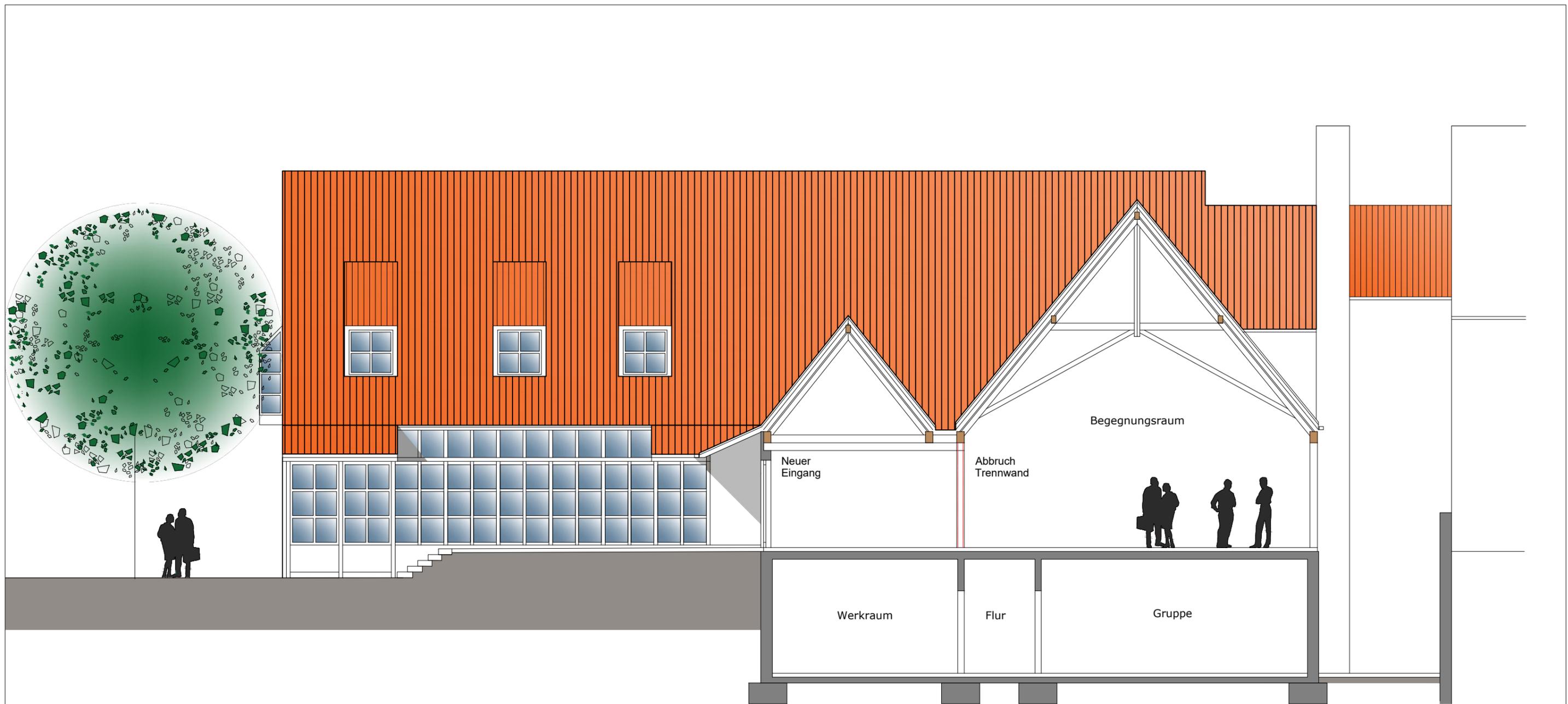
---



**Anlagen:**

- Kostenschätzung
- Planunterlagen

DI N 276	Gewerk	Kostenschätzung Phase II [brutto] Stand 04.11.2021	Kosten Bücherei	Kosten divano	Kosten Pfarrzentrum	Kosten Stube	
200	HERRRICHTEN UND ERSCHLIESSEN						
	vorhanden	-					
	<b>Zwischensumme KG 200</b>	-					
300	BAUWERK - BAUKONSTRUKTION						
	Baumeisterarbeiten (incl. Abbruch)	63.000,00	70% 44.100,00	10% 6.300,00	10% 6.300,00	10% 6.300,00	Abbruch, Maurer, Beton
	Fliesen- und Plattenarbeiten	27.000,00	25% 6.750,00	25% 6.750,00	25% 6.750,00	25% 6.750,00	beide WCs + Beh.-WC, Stube
	Estrich neu + Abdichtung Stube	5.000,00	-	-	-	100% 5.000,00	Bodenablauf mit Abdichtung und neuem Estrich in der Stube
	Bodenbelagsarbeiten	30.000,00	100% 30.000,00	-	-	-	Boden Bücherei mit UG
	Trockenbauarbeiten	10.200,00	45% 4.590,00	5% 510,00	5% 510,00	45% 4.590,00	Wände Stube + Büro, Brandschutz, Koffer, Vorsatzschalen usw.
	Trockenbauarbeiten - Schallschutz	30.500,00	100% 30.500,00	-	-	-	Schallschutzdecken EG + UG
X	Fassaden ausbessern - kein kompletter Neuanstrich	17.000,00	75% 12.750,00	11% 1.870,00	6% 1.020,00	8% 1.360,00	Gerüst, Anstrich West+ Süd außen
x	Maler- und Lackierarbeiten	9.000,00	75% 6.750,00	11% 990,00	6% 540,00	8% 720,00	Geländer, Zargen, Türen, Wände innen
	Umbau Decke über UG alter Eingang Bücherei	10.000,00	100% 10.000,00	-	-	-	Decke schließen bei Treppenausbau alter Eingang
	Glastrennwand Bibliothek (Glas-Falt-Wand)	24.000,00	100% 24.000,00	-	-	-	Rücksprache mit Glas Seele
	Glas-Schiebeelement (aut.) Windfang Bücherei	12.000,00	100% 12.000,00	-	-	-	Windfang, Wunsch Bauausschuss vom 12.05.2022
	Schreinerarbeiten (Möblierung Bücherei)	110.000,00	100% 110.000,00	-	-	-	gemäß Angebot ekz vom 12.01.2021
	Türen	10.000,00	33% 3.300,00	-	34% 3.400,00	33% 3.300,00	Tür Stube, Türe Büro, RS-Tür Treppenhaus, sonst. Reparaturen
	Sanitärtrennwände	3.000,00	25% 750,00	25% 750,00	25% 750,00	25% 750,00	beide WCs Trennwände für je 2 Kabinen
	Element-Austausch alter Eingang Bücherei	5.000,00	100% 5.000,00	-	-	-	Ausbau Türe, Einbau Fenster-Element + Sockel
	Hauseingangstüre Bücherei	12.000,00	100% 12.000,00	-	-	-	neuer Zugang Bibliothek mit Öffnungsautomatik
	Fensterarbeiten - Kästen Bücherei	41.000,00	100% 41.000,00	-	-	-	Kasten Bib, Ausgang zur Terrasse, 6 neue Fenster EG+1.OG
	Schlosserarbeiten (Vordach)	3.000,00	100% 3.000,00	-	-	-	Vordach neuer Eingang Bücherei
x	Reinigung	1.000,00	75% 750,00	11% 110,00	6% 60,00	8% 80,00	
	Schließanlage	1.000,00	60% 600,00	-	20% 200,00	20% 200,00	
	<b>Zwischensumme KG 300</b>	<b>423.700,00</b>	<b>357.840,00</b>	<b>17.280,00</b>	<b>19.530,00</b>	<b>29.050,00</b>	
400	BAUWERK - TECHNISCHE ANLAGEN						
	Erneuerung Heizung und mobile Heizungsanlage, KVA liegt vor	52.000,00	18% 9.360,00	11% 5.720,00	71% 36.920,00	-	alte Heizkesselanlage defekt, Reparatur unwirtschaftlich KVA des Heizungsplaners liegt vor
	Erneuerung Beleuchtungskonzept und Elektrooptimierung Pfarrsaal	30.000,00	-	-	100% 30.000,00	-	Beleuchtung Leistung vorher: 7400W, jetzt 1200W, Bühnenstrahler vorher: 9000 W, jetzt 700 W
	Heizungsinstallationsarbeiten	6.000,00	90% 5.400,00	-	10% 600,00	-	Neue Heizkörper Bücherei + Durchgang
	Lüftung - Be- und Entlüftung mit Klimatisierung	144.000,00	60% 86.400,00	40% 57.600,00	-	-	Lüftung divano + Bücherei
	Lüftung - Be- und Entlüftung mit Klimatisierung	-	-	-	-	-	Lüftung Saal
	Sanitär - Gegenstände austauschen	24.000,00	20% 4.800,00	20% 4.800,00	20% 4.800,00	40% 9.600,00	Stube + WCs umbauen
	Elektro incl. Beleuchtung	50.000,00	85% 42.500,00	5% 2.500,00	5% 2.500,00	5% 2.500,00	Umbau + Beleuchtung
	Medien, IT, Audio	-	-	-	-	-	
	Aufzug	12.000,00	100% 12.000,00	-	-	-	Bücheraufzug
	Ausstattung Obdachlosenzimmer	20.000,00	-	-	-	100% 20.000,00	Ausstattung incl. vandalesichere Möblierung
	<b>Zwischensumme KG 400</b>	<b>338.000,00</b>	<b>160.460,00</b>	<b>70.620,00</b>	<b>74.820,00</b>	<b>32.100,00</b>	
500	AUSSENANLAGEN						
	Außenanlagen - Anpassung Terrasse + Rampe	37.000,00	80% 29.600,00	10% 3.700,00	10% 3.700,00	-	Rampe Zugang neu
	Außengeländer Rampe	6.000,00	80% 4.800,00	10% 600,00	10% 600,00	-	Geländer Zugang neu
	Kunst Haupteingang	6.000,00	40% 2.400,00	30% 1.800,00	30% 1.800,00	-	künstlerische Gestaltung Haupteingang
	<b>Zwischensumme KG 500</b>	<b>49.000,00</b>	<b>36.800,00</b>	<b>6.100,00</b>	<b>6.100,00</b>	-	
	<b>GESAMTSUMME BAUKOSTEN 200 - 500 ohne Baunebenkosten</b>	<b>810.700,00</b>	<b>555.100,00</b>	<b>94.000,00</b>	<b>100.450,00</b>	<b>61.150,00</b>	
700	BAUNEBEKOSTEN						
	Pauschale Nebenkosten aus Gesamtsomme Baukosten 200-500, (30%)	243.210,00	166.530,00	28.200,00	30.135,00	18.345,00	Architekt, HLS, ELT, Brandschutz, Statik, SiGe-Ko, Einweihung, Werbung, sonst. BNK
	<b>Zwischensumme KG 700</b>	<b>243.210,00</b>	<b>166.530,00</b>	<b>28.200,00</b>	<b>30.135,00</b>	<b>18.345,00</b>	
	<b>GESAMTSUMME</b>	<b>1.053.910,00</b>	<b>721.630,00</b>	<b>122.200,00</b>	<b>130.585,00</b>	<b>79.495,00</b>	
			75,00	11,00	6,00	8,00	
					Kontrollsumme	1.053.910,00	
	<b>Ergänzung der Kostenschätzung aufgrund der momentanen Kostenentwicklung:</b>						
	geschätzter Zuschlag bei voraussichtlicher Durchführung 2023/2024	20%					
	<b>Neue Gesamtsommen incl. Zuschlag aufgrund Kostenentwicklung</b>	<b>1.264.692,00</b>	<b>865.956,00</b>	<b>146.640,00</b>	<b>156.702,00</b>	<b>95.394,00</b>	



# St. Jakobus Ansicht - Ostseite

Entwurf - 2022-05-18

St. Jakobus - Bibliothek

Plan 06 von 06

Ansicht-Ost M 1:100

St. Jakobus  
Eisenberg 2  
86316 Friedberg

Flur-Nr.

**Bauherr:**

kath. Stadtpfarrkirchenstiftung  
St. Jakobus  
Eisenberg 2  
86316 Friedberg

**Architekten:**

ARGE

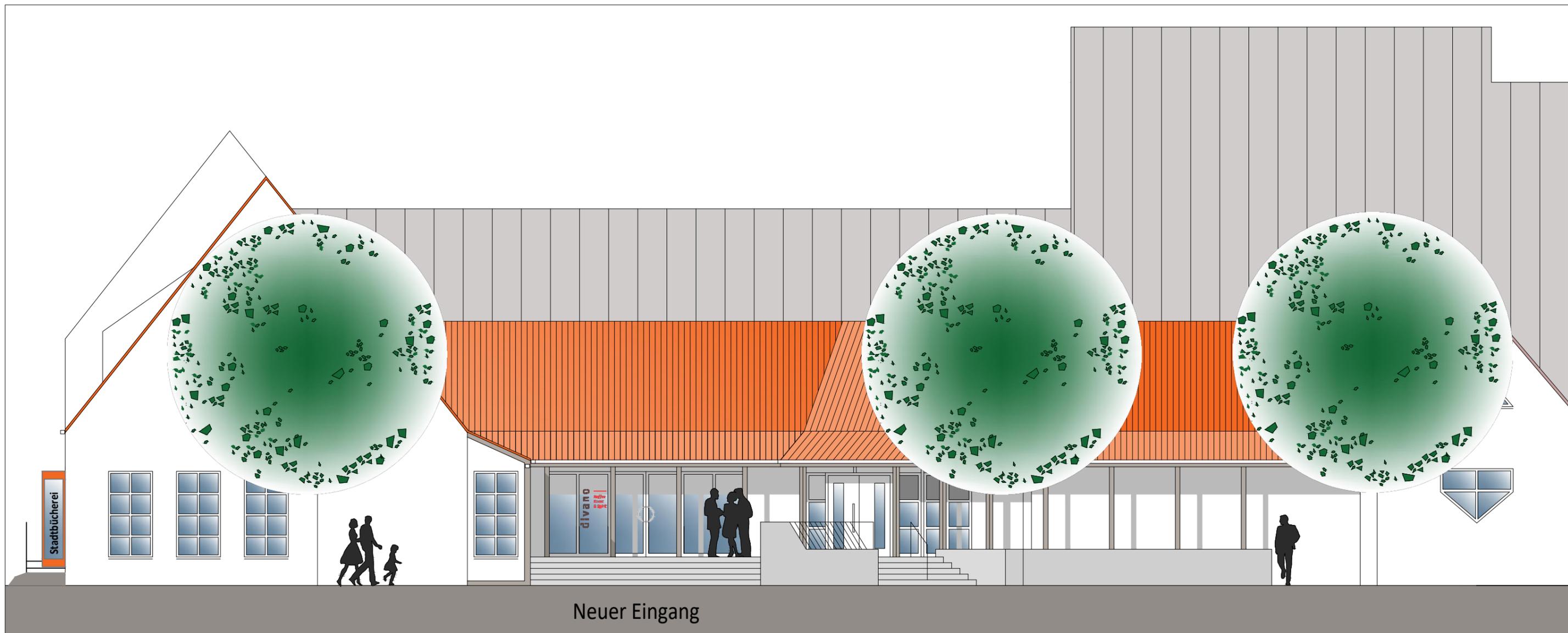
**InterQuality Architekten GmbH**

Dipl. Ing. Sabine Pfister  
Wolframstraße 9  
86161 Augsburg  
Telefon: +49 821 568570  
Mobil: +49 (0)173 36 70 372  
sabine.pfister@interquality.de  
www.interquality.de

**projektbüro 678**

Dipl. Ing (FH) Sevket Dalyanoglu  
jagdweg 24  
86169 augsburg  
tel.: 0821 / 4101755  
mobil: 0171 / 2844862  
dalyanoglu@buero678.de  
www.buero678.de

18.05.2022



# St. Jakobus Ansicht - Südseite

Entwurf - 2022-05-18

St. Jakobus - Bibliothek

Plan 04 von 06

Ansicht-Süd M 1:100

St. Jakobus  
Eisenberg 2  
86316 Friedberg

Flur-Nr.

**Bauherr:**

kath. Stadtpfarrkirchenstiftung  
St. Jakobus  
Eisenberg 2  
86316 Friedberg

**Architekten:**

ARGE

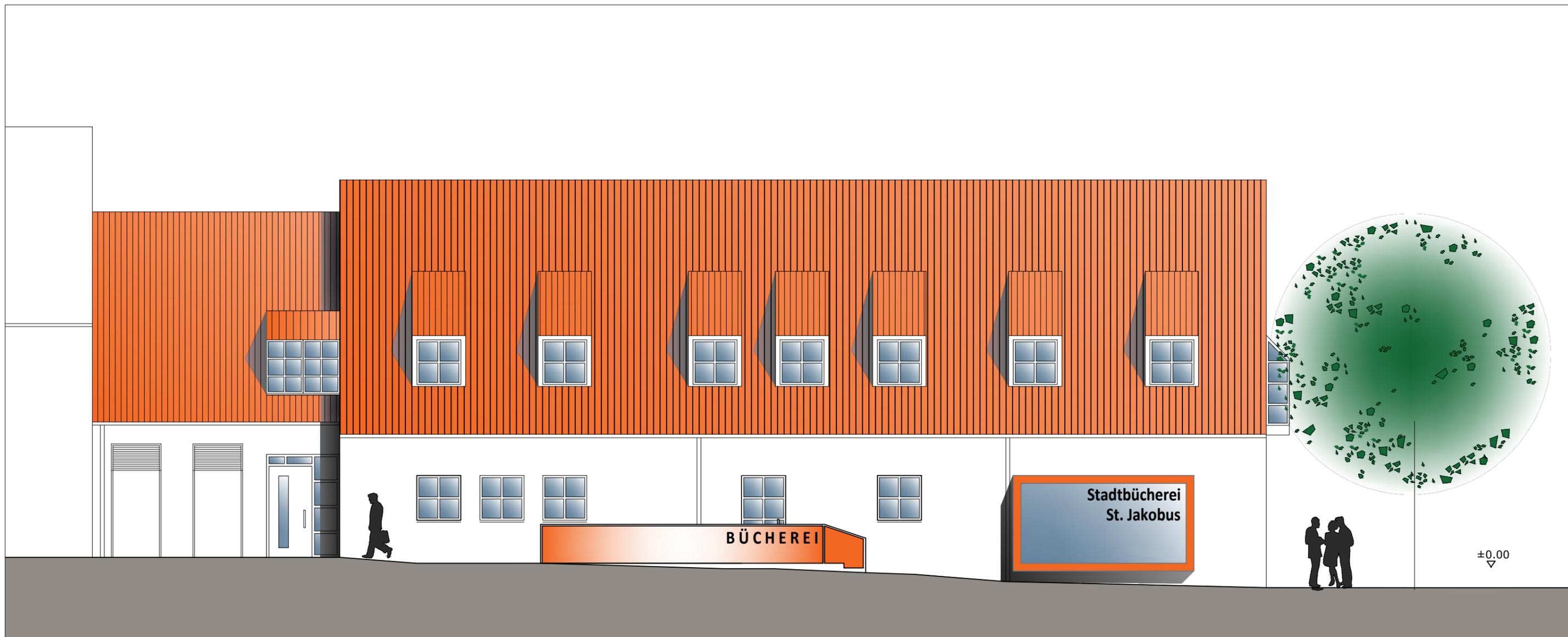
**InterQuality Architekten GmbH**

Dipl. Ing. Sabine Pfister  
Wolframstraße 9  
86161 Augsburg  
Telefon: +49 821 568570  
Mobil: +49 (0)173 36 70 372  
sabine.pfister@interquality.de  
www.interquality.de

**projektbüro 678**

Dipl. Ing (FH) Sevket Dalyanoglu  
jagdweg 24  
86169 augsburg  
tel.: 0821 / 4101755  
mobil: 0171 / 2844862  
dalyanoglu@buero678.de  
www.buero678.de

18.05.2022



# St. Jakobus Ansicht - Westseite

Entwurf - 2022-05-18

St. Jakobus - Bibliothek

Plan 05 von 06

Ansicht-West M 1:100

St. Jakobus  
Eisenberg 2  
86316 Friedberg

Flur-Nr.

**Bauherr:**

kath. Stadtpfarrkirchenstiftung  
St. Jakobus  
Eisenberg 2  
86316 Friedberg

**Architekten:**

ARGE

**InterQuality Architekten GmbH**

Dipl. Ing. Sabine Pfister  
Wolframstraße 9  
86161 Augsburg  
Telefon: +49 821 568570  
Mobil: +49 (0)173 36 70 372  
sabine.pfister@interquality.de  
www.interquality.de

**projektbüro 678**

Dipl. Ing (FH) Sevket Dalyanoglu  
jagdweg 24  
86169 augsburg  
tel.: 0821 / 4101755  
mobil: 0171 / 2844862  
dalyanoglu@buero678.de  
www.buero678.de

18.05.2022

Entwurf - 2022-05-18

St. Jakobus - Bibliothek

Plan 01 von 06

Grundriss EG M 1:100

St. Jakobus  
Eisenberg 2  
86316 Friedberg

Flur-Nr.

**Bauherr:**

kath. Stadtpfarrkirchenstiftung  
St. Jakobus  
Eisenberg 2  
86316 Friedberg

**Architekten:**

ARGE

**InterQuality Architekten GmbH**

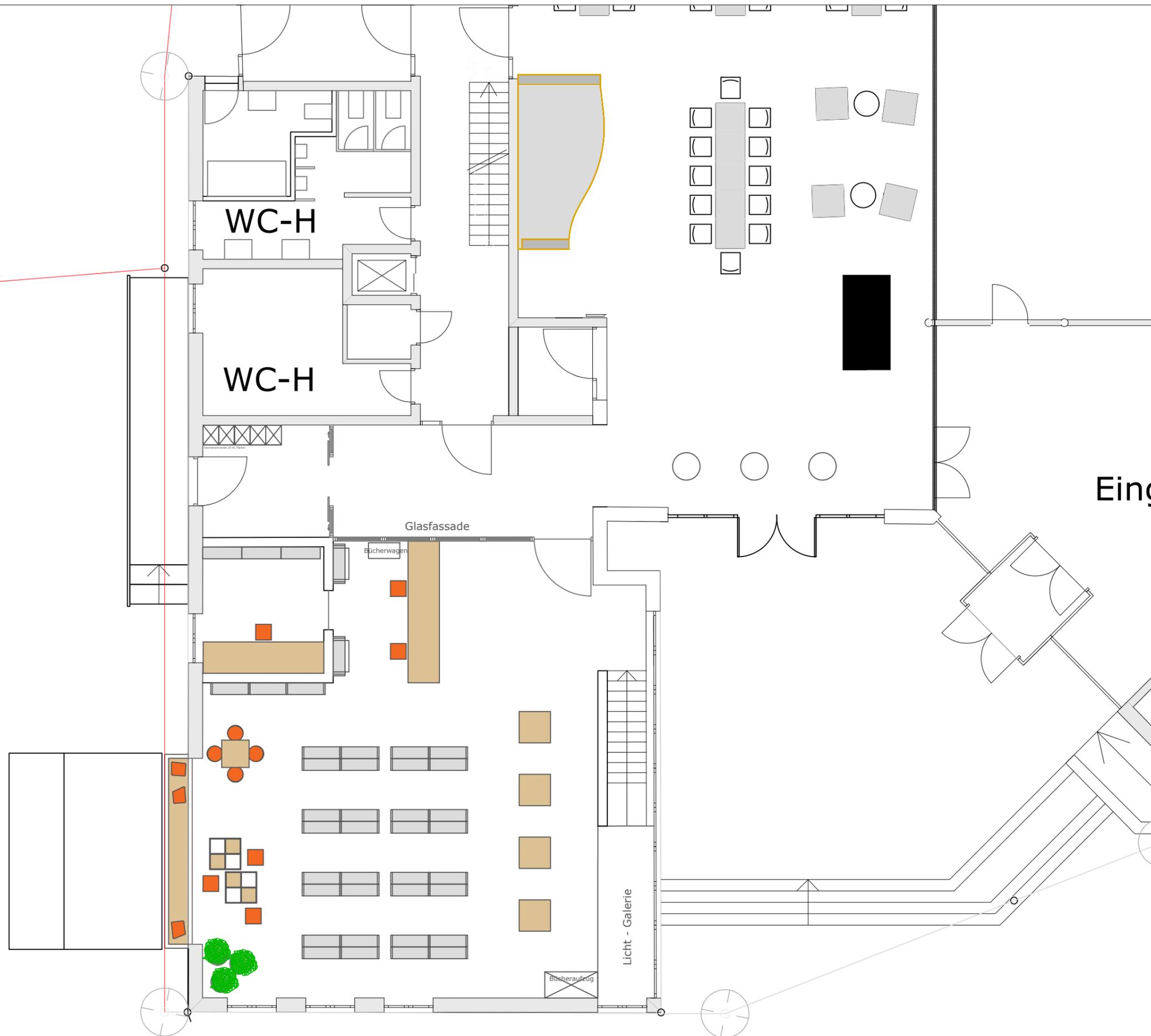
Dipl. Ing. Sabine Pfister  
Wolframstraße 9  
86161 Augsburg  
Telefon: +49 821 568570  
Mobil: +49 (0)173 36 70 372  
sabine.pfister@interquality.de  
www.interquality.de

**projektbüro 678**

Dipl. Ing (FH) Sevket Dalyanoglu  
jagdweg 24  
86169 augsburg  
tel.: 0821 / 4101755  
mobil: 0171 / 2844862  
dalyanoglu@buero678.de  
www.buero678.de

InterQuality Architekten GmbH  
Dipl. Ing. Sabine Pfister  
Wolframstraße 9  
86161 Augsburg  
Tel. 0821-568570

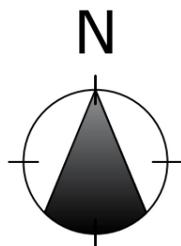
18.05.2022



**PKW-Stellplatz**  
behindertengerecht

Randparkplatz  
nach DIN 18040-3

5.00 m Länge  
3.90 m Tiefe gesamt  
2.50 m Tiefe PKW  
1.40 m Tiefe Ausstieg



Stadtbücherei Grundriss - EG

Entwurf - 2022-05-18

St. Jakobus - Bibliothek

Plan 02 von 06

Grundriss EG M 1:50

St. Jakobus  
Eisenberg 2  
86316 Friedberg

Flur-Nr.

**Bauherr:**

kath. Stadtpfarrkirchenstiftung  
St. Jakobus  
Eisenberg 2  
86316 Friedberg

**Architekten:**

ARGE

**InterQuality Architekten GmbH**

Dipl. Ing. Sabine Pfister  
Wolframstraße 9  
86161 Augsburg  
Telefon: +49 821 568570  
Mobil: +49 (0)173 36 70 372  
sabine.pfister@interquality.de  
www.interquality.de

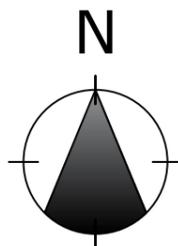
**projektbüro 678**

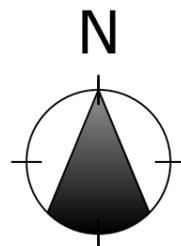
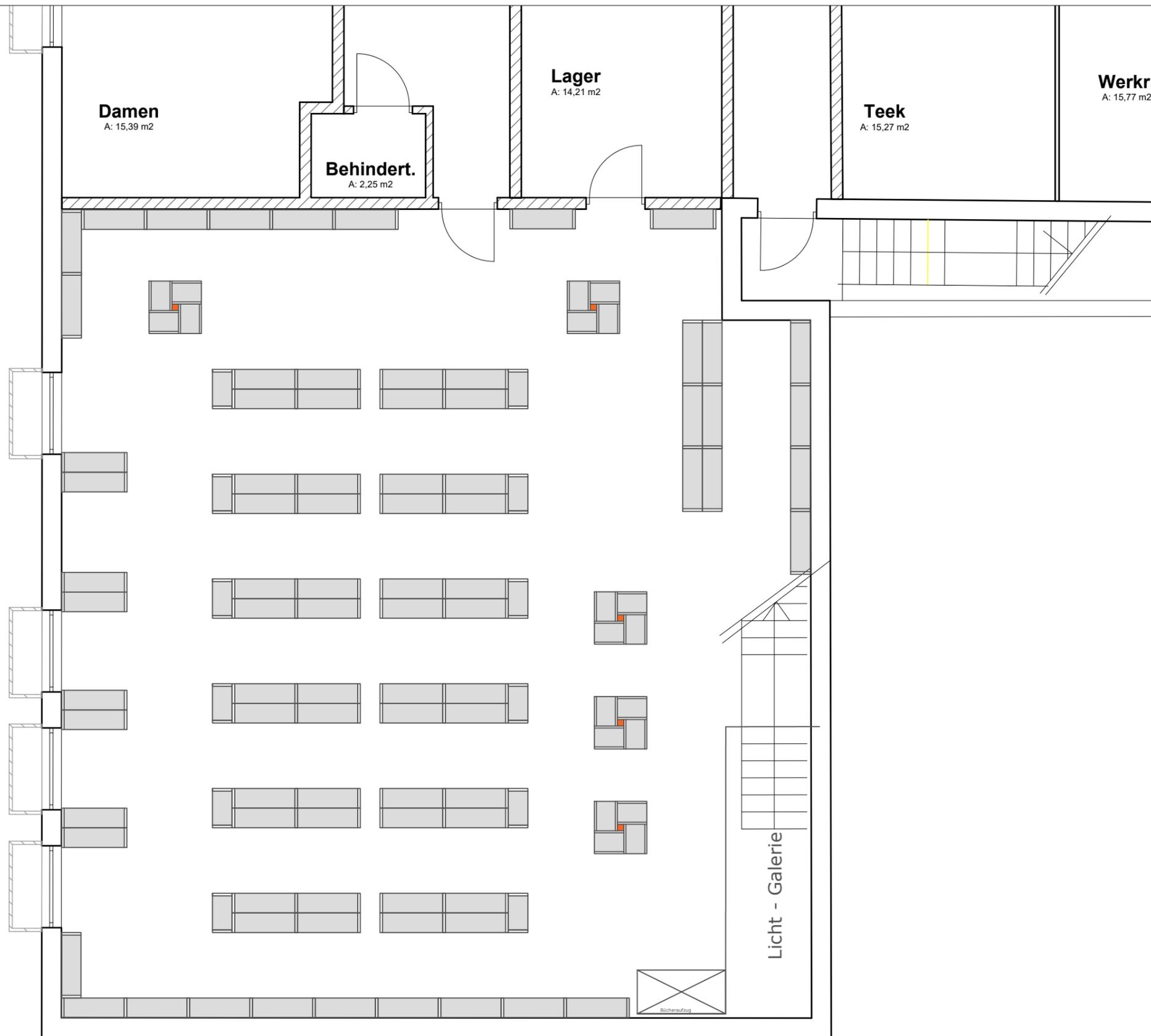
Dipl. Ing (FH) Sevket Dalyanoglu  
jagdweg 24  
86169 augsburg  
tel.: 0821 / 4101755  
mobil: 0171 / 2844862  
dalyanoglu@buero678.de  
www.buero678.de

18.05.2022



# Stadtbücherei Grundriss - EG





# Stadtbücherei Grundriss - KG

Entwurf - 2022-05-18

St. Jakobus - Bibliothek

Plan 03 von 06

Grundriss KG M 1:50

St. Jakobus  
Eisenberg 2  
86316 Friedberg

Flur-Nr.

**Bauherr:**

kath. Stadtpfarrkirchenstiftung  
St. Jakobus  
Eisenberg 2  
86316 Friedberg

**Architekten:**

ARGE

**InterQuality Architekten GmbH**

Dipl. Ing. Sabine Pfister  
Wolframstraße 9  
86161 Augsburg  
Telefon: +49 821 568570  
Mobil: +49 (0)173 36 70 372  
sabine.pfister@interquality.de  
www.interquality.de

**projektbüro 678**

Dipl. Ing (FH) Sevket Dalyanoglu  
jagdweg 24  
86169 augsburg  
tel.: 0821 / 4101755  
mobil: 0171 / 2844862  
dalyanoglu@buero678.de  
www.buero678.de

InterQuality Architekten GmbH  
Dipl. Ing. Sabine Pfister  
Wolframstraße 9  
86161 Augsburg  
Tel. 0821-568570

18.05.2022