

Stuttgart, 27.09.2007

**Kursaal Bad Cannstatt, Modernisierung und Erweiterung zum historischen Kongresszentrum und Bürgerhaus  
- Projektbeschluss -**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	12.10.2007
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	16.10.2007
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	17.10.2007

**Beschlußantrag:**

1. Dem Raumprogramm für die Modernisierung und Erweiterung des Kursaals zum historischen Kongresszentrum und Bürgerhaus wird mit den in Anlage 2 dargestellten Flächen zugestimmt.
2. Der Entwurfsplanung für die Modernisierung und Erweiterung nach den Plänen der Architektengruppe N. N. (Name wurde aus Datenschutzgründen gelöscht), 70190 Stuttgart vom 10.08.2007
  - der Baubeschreibung vom 10.08.2007
  - und der Kostenberechnung vom 30.05.2007
  - mit Gesamtbaukosten von 6.560.000,- €
  - zuzüglich Prognose für Baupreisentwicklung von 390.000,- €
  - derzeit voraussichtliche Gesamtbaukosten bis Fertigstellung von 6.950.000,- €

wird zugestimmt.

3. Das Hochbauamt wird mit der Ausführungsplanung (Lph 5) beauftragt. Die Leistungsphasen 6 und 7 (Vorbereitung und Ausschreibung der Bauleistungen) erfolgen nach Aufnahme in den Haushaltsplan 2008/2009.

**Kurzfassung der Begründung:**

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

**1. Beschlüsse**

Mitteilungsvorlage	18.07.01	GRDrs 438/2001
Raumprogrammabschluss	24.07.02	GRDrs 555/2001
Mitteilungsvorlage	23.09.05	GRDrs 768/2005

Bericht VA am 05.10.2005 (Niederschrift Nr. 381/2005)

Bericht WA am 20.10.2006 (Niederschrift Nr. 161/2006)

Die Planung der Architektengruppe N. N. (Name wurde aus Datenschutzgründen gelöscht) vom 10.08.07 sieht wesentliche bauliche Verbesserungen des Kursaals durch Dreiteilung des Großen Saals und Modernisierung der Haustechnik vor. Unter Einbeziehung des Brunnenhofes ist ein Erschließungsanbau mit neu gestaltetem Foyer und einer neuen Verteilerküche vorgesehen. (Mittlere Lösung.)

Zwischenzeitlich wurden im Kleinen Kursaal der Einbau einer zeitgemäßen Audio- und Videoanlage, Verdunkelungsanlage und der Neubau eines Außenaufzugs zur behindertengerechten Erschließung durchgeführt.

## 2. Kosten

<u>Kostenstand 5/2007</u>		<u>6.560.000,- € (Budget)</u>
Prognose bis Fertigstellung		
	3 % p. a.	390.000,- €
<u>bis Mitte Bauzeit (6 %)</u>		
Gesamtbaukosten bei Fertigstellung		6.950.000,- €

## 3. Schäden am Dach des Großen Kursaals

Sobald nähere Aussagen über den Umfang der Schäden an der Dachkonstruktion des Großen Kursaals und den möglichen zeitlichen Ablauf deren Behebung möglich sind, wird dem Gemeinderat berichtet.

### Finanzielle Auswirkungen

Das Vorhaben wird zum Doppelhaushalt 2008/2009 zur Finanzierung angemeldet. Über die Bereitstellung der erforderlichen Finanzmittel wird im Zuge der Haushaltsplanberatungen zu entscheiden sein.

### **Beteiligte Stellen**

Die Referate StU und WFB haben die Vorlage mitgezeichnet

### **Vorliegende Anträge/Anfragen**

-

### **Erledigte Anträge/Anfragen**

-

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

### **Anlagen**

- 1 Ausführliche Begründung
- 2 Baubeschreibung
- 3 Kostendeckblatt
- 4 Pläne

## Ausführliche Begründung:

### 1. Allgemeines

Der Kursaal Bad Cannstatt gliedert sich im wesentlichen in die Bereiche Großer Saal mit Foyer, Brunnenhof, Thouret-Saal/Daimler-Zimmer, Kleiner Kursaal mit Foyer und den Gaststättenbereich samt Biergarten.

Die unter Denkmalschutz im Kurpark Bad Cannstatt stehende Kursaalanlage ist vom äußeren Erscheinungsbild her ein sehr ansprechender Blickfang. Im Innern sind jedoch erhebliche optische und funktionale Raumdefizite sowie Ausstattungsdefizite vorhanden, die dringend einer umfassenden baulichen und technischen „Modernisierung“ bedürfen.

Die Modernisierungsmaßnahmen haben sowohl den Bedürfnissen von Vereinen und gemeinnützigen Vereinigungen Rechnung zu tragen, als auch einem Kongresszentrum im Größensegment von 200 bis 400 Teilnehmern sowie der Verbesserung im Küchenbereich samt Andienung der Säle.

Dass der Kursaal in erster Linie auch den Cannstatter Vereinen und Vereinigungen als Versammlungs- und Veranstaltungsstätte dienen soll, ist ein sichtbarer, fraktionsübergreifender Wunsch des Gemeinderats, der sich schon allein aus einem fehlenden Bürgerhaus für Bad Cannstatt ergibt.

Ausgangspunkt aller Überlegungen ist eine Flexibilisierung des **Großen Saals** mit dem Ziel, den Veranstaltern mehrere Räume unterschiedlicher Kapazität zur Durchführung von Parallelsitzungen/-veranstaltungen anbieten zu können.

Durch eine flexible Dreiteilung der Saalfläche des **Großen Saals** anhand zweier Trennwandanlagen ergeben sich zwei etwa gleich große Saalabschnitte von je ca. 230 m<sup>2</sup> sowie ein kleinerer, im Mittelteil gelegener Raum von ca. 150 m<sup>2</sup>. Um dabei die notwendige Anbindung der einzelnen Saalabschnitte zu gewährleisten, ist der Neubau eines glasgedeckten Wandelgangs und einer Servicespange mit Verteilerküche und Künstlergarderoben vorgesehen. Dies führt zu einem erheblichen Zugewinn an Foyerfläche, einer verbesserten Küchensituation mit einer einfacheren und schnelleren Versorgung der Säle mit Speisen und Getränken, einer deutlich verbesserten Einbeziehung des rückwärtigen Kurparks sowie einer räumlichen Einbindung und Aufwertung des Brunnenhofs durch eine leichte glasgedeckte Pergolakonstruktion als Wetterschutz.

### 2. Planungsstand, Termine

Die Planung der Architektengruppe N. N. (Name wurde aus Datenschutzgründen gelöscht) vom Oktober 2001 sah wesentliche bauliche Verbesserungen des Kursaals durch Dreiteilung des Großen Saals und Modernisierung der Haustechnik vor. Unter

Einbeziehung des Brunnenhofs sollte ein gläserner Erschließungsanbau mit einem neu gestalteten, großzügigen Foyer vorgesehen werden.

Im Kleinen Kursaal war der Einbau einer Audio- und Videoanlage, einer Verdunklungsanlage und der Neubau eines Außenaufzugs zur behindertengerechten Erschließung geplant. Diesem Raumprogramm mit voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von 9,5 Mio. € haben die gemeinderätlichen Gremien und der Bezirksbeirat im Sommer 2002 zugestimmt (GRDRs 555/2002)

Im September 2005 wurden die gemeinderätlichen Gremien im Rahmen einer Mitteilungsvorlage (GRDRs 768/2005) über zwei Alternativen zu dieser sog. „Großen Lösung“ („Kleine Lösung“ und „Komplettsanierung ohne Funktionsverbesserungen“), sowie die zur Aufrechterhaltung des Kursaalbetriebs zwingend notwendigen Sanierungsmaßnahmen informiert. Alle vier Varianten wurden zur Wunschliste zum Doppelhaushalts 2006/2007 angemeldet.

Bei den Haushaltsplanberatungen wurde dann die Planung der sog. „Mittleren Lösung“ empfohlen, die die Vorteile der „Großen Lösung“ bot, jedoch nur ca. 6,5 Mio. € kostete. Die „Mittlere Lösung“ sah die Dreiteilung des Großen Saals und den Neubau eines Wandelgangs mit angeschlossener ebenerdiger Verteilerküche vor.

Nach Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie bis zum Februar 2007 liegt inzwischen die Vertiefung dieser Lösung im Rahmen der Entwurfsplanung durch die Architektengruppe N. N. (Name wurde aus Datenschutzgründen gelöscht), Tagwerker vor.

Die Planung wird derzeit intensiv mit den Denkmalschutzbehörden abgestimmt. Mit einer Zustimmung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens kann gerechnet werden. Die Einreichung des Bauantrags ist für September 2007 geplant.

Bei Beauftragung der Lph. 5 HOAI im Rahmen dieser Vorlage kann mit einem Baubeginn im Oktober 2008 gerechnet werden.

Zeitgleich zur Modernisierung und Erweiterung des Kursaals soll der Neubau der Tiefgarage (Variante B3) vor dem Kursaalgebäude realisiert werden.

Die zeitgleiche Realisierung beider Bauvorhaben erfordert zwar einen hohen logistischen Aufwand, reduziert jedoch die Beeinträchtigungen durch den Bau auf ein zeitliches Mindestmaß.

### 3. Kosten

Nach der qualifizierten Kostenschätzung der Architektengruppe Eckert, Manthos, Tagwerker vom Mai 2005 betragen die **Gesamtbaukosten 6.950.000,- Euro** (einschließlich 390.000,- € Kostenprognose/ Baupreisentwicklung). Hinzu kommen die Kosten für die Erneuerung der beweglichen **Einrichtungsgegenstände** und der Neugestaltung der Garderoben in Höhe von **470.000,- Euro**.

In den Kostenangaben ist eine Mehrwertsteuer-Rückvergütung von 65 %

berücksichtigt.