

Stuttgart, 25.06.2007

**Sanierung Bad Cannstatt 16 -Veielbrunnen-
Substanzsicherung des so genannten Pförtnerhäuschens (Morlockstraße 14) im Rahmen
der Umnutzung des Gebäudeensembles Bellingweg 21 zum Stadtarchiv
Bau- und Vergabebeschluss**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	öffentlich	29.06.2007
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	03.07.2007
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	04.07.2007
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	05.07.2007

Beschlußantrag:

1. Dem Erhalt des Pförtnerhäuschens in der Morlockstraße 14 gemäß Antrag 264/2007 der CDU-Fraktion, der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN wird zugestimmt.
2. Da die endgültige Nutzung erst zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt werden soll, sind die baulichen Erhaltungsmaßnahmen auf die Substanzsicherung zu begrenzen.
3. Der Beauftragung des Generalplaners N. N. (Name wurde aus Datenschutzgründen gelöscht), Ibbenbüren/Ludwigsburg mit dem erforderlichen Planungsleistungen bis einschließlich Objektüberwachung (Leistungsphase 8 HOAI) wird zugestimmt.
4. Die Verwaltung wird ermächtigt, die zur Substanzsicherung erforderlichen Bau- und Planungsleistungen mit Kosten von max. rund 280.000 € auszuschreiben und zu beauftragen.
5. Die Gesamtkosten in Höhe von 280.000 € werden im Vermögenshaushalt 2009 bei AHSt. 2.6150.9420.000-0640-Sanierung Bad Cannstatt 16-Veielbrunnen-, Modernisierung städtischer Gebäude gedeckt.

Begründung:

Das bislang durch eine Autowerkstatt genutzte Pfortnerhäuschen war in der Realisierungsstudie ebenso wie die daran angebaute Garagenanlage zum Abbruch vorgesehen, um den Hof zum künftigen Quartiersplatz hin zu öffnen. Auf Wunsch des Gemeinderats wurde im Rahmen der Entwurfsplanung auch die Möglichkeit eines Erhalts untersucht, um so das Gesamtensemble in seinem bisherigen Erscheinungsbild zu sichern.

Da für den in der Beschlussvorlage 172/2007 auf den Seiten 10 und 11 erläuterten Umbau zu einem Café keine kostendeckende Miete erzielbar ist, wurde aus wirtschaftlichen Gründen weiterhin der Abbruch empfohlen. Im Rahmen der Einbringung vorgenannter Beschlussvorlage im UTA am 22. Mai 2007 wurde die Verwaltung aufgefordert, Möglichkeiten zur Kosteneinsparung zu prüfen, um einen Erhalt doch noch zu ermöglichen.

Als Ergebnis dieser Prüfung wurde dem UTA bei der Vorberatung in der Sitzung am 19. Juni 2007 vorgeschlagen, vorerst lediglich eine Substanzsicherung vorzunehmen, um dann im Rahmen der Umsiedelung des nahe gelegenen Güterbahnhofareals die tatsächlichen Nutzungsbedarfe abzufragen. Des Weiteren wurde vorgeschlagen, die im Rahmen einer neuen Nutzung erforderlichen Baumaßnahmen im Gebäudeinnern einem Investor zu übertragen. Diesem Vorgehen wurde seitens des UTA einstimmig zugestimmt.

Die Maßnahmen zur Substanzsicherung umfassen die Entkernung des Gebäudeinnern, die Kellerabdichtung, das Herstellen neuer Hausanschlüsse und eine Komplettisanierung von Fassade und Dach auf Basis des Entwurfs für eine gastronomische Nutzung (siehe Anlage 1). Hierzu zählt auch der Erhalt der straßenseitigen Wand des Garagenanbaus und deren Sicherung über eine rückseitig angebaute Pergola; diese Maßnahme ist aus gestalterischen Gründen erforderlich, um dem Pfortnerhäuschen vor dem Hintergrund des wesentlich größeren Hauptgebäudes mehr Volumen zu geben.

Die Funktionalität der Planung für das Archiv und hier insbesondere für die Freiflächen ist auch bei einem Erhalt des Pfortnerhäuschens gewährleistet.

Finanzielle Auswirkungen

In der mittelfristigen Finanzplanung 2005 bis 2009 sind für diese Maßnahme bisher keine Mittel veranschlagt. Die Kosten in Höhe von 280.000 € sind daher im Doppelhaushalt 2008/2009 bereit zu stellen. Da das Gebäude auf Grund seiner städtebaulichen Bedeutung erhalten werden soll, sind die Kosten mit 85 % im Rahmen des Landessanierungsprogramms zuwendungsfähig. Dies entspricht einem Landeszuschuss (60 %) in Höhe von 142.800 €. Der Anteil der Stadt inkl. Sanierungsanteil beträgt somit 95.200 €. Da die Kosten dieser Maßnahme im bisherigen Förderrahmen der Sanierung Bad Cannstatt 16 -Veielbrunnen- mit insgesamt 8,865 Mio. € nicht enthalten sind, wird hierfür eine weitere Umschichtung aus abzurechnenden Sanierungsverfahren angestrebt. Gegebenenfalls sollte für das Programmjahr 2009 ein weiterer Aufstockungsantrag im Zusammenhang mit der

Gesamtfinanzierung der Umnutzung des Gebäudeensembles Bellingweg 21 gestellt werden.

Beteiligte Stellen

keine

Vorliegende Anträge/Anfragen

Antrag Nr 264/2007 der CDU-Gemeinderatsfraktion, SPD-Gemeinderatsfraktion, Bündnis 90/DIE GRÜNEN-Gemeinderatsfraktion vom 18. Juni 2007

Erledigte Anträge/Anfragen

keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Entwurf Umbau Cafénutzung als Grundlage für die Substanzsicherung