

Stuttgart, 15.03.2010

**Sanierung Plieningen 1 -Schoellstraße-  
Altes Rathaus, Goetzstraße 1  
Modernisierung  
Bau- und Vergabebeschluss**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	23.03.2010
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	24.03.2010
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	26.03.2010

**Beschlußantrag:**

1. Der Modernisierung des Alten Rathauses in Stuttgart-Plieningen, Goetzstraße 1 nach den Plänen des Architekturbüros f<sup>2</sup> Frey Architekten GmbH, Erwin-Hageloh-Straße 78 in 70376 Stuttgart vom 14. Juli 2009 mit Gesamtkosten von ca. 1,38 Mio. € wird zugestimmt.
2. Der Aufwand in Höhe von 1,38 Mio. € brutto wird im Finanzhaushalt 2010/2011 bei der Projektdefinition 7.613018.300, Sachkonto 78710010 Sanierung Plieningen 1 -Schoellstraße-, Modernisierung städtischer Gebäude wie folgt gedeckt:
  - bis 2009: 150.433 € inkl. zu bildendem HHR
  - 2010: 500.000 €
  - 2011: 729.567 €
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, im Rahmen der unter den Nrn. 1 und 2 genannten Gesamtbaukosten für die Modernisierung des städtischen Gebäudes Goetzstraße 1 Altes Rathaus in Höhe von rund 1.380.000 € sämtliche für den Umbau erforderlichen Planungsleistungen weiter zu beauftragen und die Bauleistungen auszuschreiben und zu beauftragen.

**Kurzfassung der Begründung:**

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Mit Erlass des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 20.03.2009 erfolgte die Aufnahme des Alten Rathauses Plieningen in das gebäudebezogene Bund-Länder-Sanierungsprogramm „Investitionspakt energetische Modernisierung sozialer Infrastruktur (IVP)“. Dieses Programm ergänzt die Förderung aus dem Landessanierungsprogramm (LSP) für das Sanierungsverfahren Plieningen 1 -Schoellstraße-.

Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude wird derzeit durch die Musikschule, den zum Kinder- und Jugendhaus Birkach gehörenden Werkraum, für Veranstaltungen im ehemaligen Sitzungssaal und als Heimatmuseum genutzt. Im Dachgeschoss war bisher die Wohnung der Hausmeisterin für dieses Gebäude und die ebenfalls unter Denkmalschutz stehende Zehntscheuer (Mönchhof 7). Die Wohnung steht leer. Nach Umbau und Modernisierung werden Werkraum, Musikschule und der Sitzungssaal über erweiterte räumliche Möglichkeiten verfügen. Während der Bauzeit sollen Provisorien in einem Baucontainer, Räumen des Bezirksrathauses und z. B. im evangelischen Gemeindehaus genutzt werden. Die Planung wurde im Hinblick auf das einzureichende Baugesuch zuletzt am 11.05.2009 im Bezirksbeirat Plieningen vorgestellt. Die dort beschlossenen Änderungen wurden im Baugesuch eingearbeitet.

Die Baugenehmigung ist erteilt.

Gemäß der Vorgabe im Erlass des Regierungspräsidiums vom 20.03.2009 ist die Modernisierung bis zum Ende 2011 durchzuführen und abzurechnen.

**Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten der Modernisierung Goetzstraße 1, Altes Rathaus sind im Rahmen des LSP und des IVP zu 85 % zuwendungsfähig und werden mit 60 % bezuschusst.

Derzeit besteht die Anlagen Nr. 600000017 Gebäude. Weitere Anlagen werden nach Bedarf eröffnet.

Die Kosten der Zwischenunterbringung der Nutzer während der Umbauzeit sind im Budget der jeweiligen Fachämter zu finanzieren.

**Beteiligte Stellen**

Referat WFB

**Vorliegende Anträge/Anfragen**

Keine

**Erledigte Anträge/Anfragen**

Keine

Matthias Hahn  
Bürgermeister

**Anlagen**

- Anlage 1: Ausführliche Begründung
- Anlage 2: Kostenanschlag
- Anlage 3: Baugesuchsplanung
- Anlage 4: Baugenehmigung

### Ausführliche Begründung

Das Alte Rathaus Plieningen wurde für das Programmjahr 2009 in den Bund-Länder-Investitionspakt zur energetischen Modernisierung der kommunalen Infrastruktur (IVP) aufgenommen. Hierbei handelt es sich um ein gebäudebezogenes Programm zur Sanierung kommunaler Infrastruktur. Wie auch bei den flächenbezogenen Förderprogrammen handelt es sich um eine 60/40 Förderung, bestehend aus 60 % Bundes- und Landeszuschuss sowie einem kommunalen Eigenanteil von 40 %. Der bewilligte Zuschuss aus Bundes- und Landesmitteln beträgt 660.000 €, der Förderrahmen beläuft sich somit auf 1,1 Mio. €. Dies entspricht der beantragten Summe. Die weiteren 280.000 € werden aus dem Sanierungsverfahren Plieningen 1 -Schoellstraße- bzw. aus zusätzlichen Eigenmitteln der Stadt bestritten.

Die Baukosten in Höhe von zusammen 1,38 Mio. € sind zu 85 % im Rahmen des IVP/ LSP (Landessanierungsprogramm) förderfähig. Hierbei handelt es sich um den erhöhten Fördersatz für Kulturdenkmale. Die verbleibenden 15 % (207.000 €) sind gemäß den Städtebauförderungsrichtlinien des Landes als Eigenanteil durch die Stadt alleine zu erbringen. Insgesamt verbleiben bei der Stadt 720.000 €.

Die Bauzeit für die Modernisierung des Alten Rathauses muss der Förderbedingungen wegen so terminiert werden, dass die Maßnahme bis Ende 2011 abgeschlossen und abgerechnet ist. Von den momentan im Gebäude untergebrachten Nutzungen Musikschule, Werkraum, multifunktionaler Sitzungssaal, Heimatmuseum und Wohnen können nach der Modernisierung nur noch vier im Gebäude verbleiben, da eine Erweiterung der Toilettenanlage sowie der Einbau einer Teeküche, eines Stuhllagers und eines Aufzugs erhebliche Flächen beanspruchen.

Beibehalten werden muss das Wohnen im Dachgeschoss, da diese Flächen mangels Erreichbarkeit über den geplanten Aufzug nicht den öffentlich nutzbaren Bereichen zugeschlagen werden können. Der Aufzug kann deshalb nicht bis ins Dachgeschoss geführt werden, weil hierzu eine Lage in der Gebäudemitte nahe dem First erforderlich wäre, so dass er die Dachhaut nicht durchstößt und keine Beeinträchtigung der Denkmaleigenschaft eintritt. Eine solche Anordnung ist mit Blick auf die Tragkonstruktion und die innere Erschließung nicht umsetzbar.

Dies bedeutet, dass von den vier öffentlichen Nutzungen eine dauerhaft ausgelagert werden muss.

Entsprechend der im Bezirksbeirat vorgestellten und beschlossenen Aufteilung des modernisierten Alten Rathauses ist daher die Auslagerung des Heimatmuseums in die zum Jahreswechsel 2010/2011 frei werdenden Räume in der Zehntscheuer vorgesehen.

Während der Bauzeit am Alten Rathaus müssen alle Nutzungen ausgelagert werden. Dies ist wie folgt vorgesehen:

## 2.1 Musikschule

Hier muss ein Ersatzraum zur Verfügung gestellt werden, der sich an der Fläche des Bestands, nicht jedoch am künftigen Flächenbedarf orientieren wird. Evtl. kann ein Raum im Bezirksrathaus oder im Gemeindehaus (Mönchhof 5 A) genutzt werden.

## 2.2 Werkraum

Dieser kann während der Bauarbeiten in einen Container auf einem städtischen Grundstück in der Nachbarschaft betrieben werden. Die Kosten trägt das Amt für Liegenschaften und Wohnen.

## 2.3 Multifunktionaler Sitzungssaal

Für die hier angesiedelten Nutzungen sind noch Lösungen für die Bauzeit in Abstimmung mit dem Bezirksamt Plieningen-Birkach und Vereinsvertretern/-vertreterinnen zu erarbeiten.

## 2.4 Heimatmuseum

Da seitens des Kulturamts eine Katalogisierung der Bestände geplant ist, besteht das Angebot, diese Arbeiten in den eigenen Räumen durchzuführen und das Museumsgut während der Bauzeit dorthin auszulagern.

## 2.5 Wohnen

Den Mietern konnte eine Ersatzwohnung vermittelt werden. Der Umzug wird im Rahmen des Sanierungsverfahrens auch finanziell unterstützt.