

Stuttgart, 21.11.2012

**Sanierung Plieningen 1 -Schoellstraße-
Modernisierung Zehntscheuer, Mönchhof 7
- Bau- und Vergabebeschluss**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	04.12.2012
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	05.12.2012
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	07.12.2012

Beschlußantrag:

1. Der Modernisierung der Zehntscheuer in Stuttgart-Plieningen, Mönchhof 7, nach den Plänen des Architekturbüros f² Frey Architekten GmbH, Erwin-Hageloh-Straße 78 in 70376 Stuttgart, vom 11. August 2011 mit Gesamtkosten von ca. 1,125 Mio. € wird zugestimmt.
2. Der Gesamtaufwand in Höhe von 1,125 Mio. € brutto wird im Teilfinanzhaushalt THH 610, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung wie folgt gedeckt:
 - 2.1 ProjektNr. 7.613018 -Sanierung Plieningen 1 -Schoellstraße-, AuszGr. 7871
Modernisierung städtischer Gebäude

bis 2011:	40.000 €
2012:	300.000 €
2013:	500.000 €
2014:	49.750 €
 - 2.2 Der städtische Eigenanteil (15 %) in Höhe von 155.250 € und die Kosten für Einrichtung der Vereinsräume in Höhe von 20.000 € werden aus dem laufenden Budget des Amts für Liegenschaften und Wohnen gedeckt.
 - 2.3 Die Kosten für die Gestaltung der Ausstellung in Höhe von 70.000 € werden beim Projekt Heimatmuseum Plieningen, museale Planung und Einrichtung, des Kulturamts, Planungsstab Stadtmuseum, wie folgt gedeckt:

2013: 40.000 €

2014: 30.000 €

3. Die Verwaltung wird ermächtigt, im Rahmen der Gesamtbaukosten in Höhe von rund 1,125 Mio. € sämtliche für den Umbau erforderlichen Planungsleistungen weiter zu beauftragen, die Bauleistungen auszuschreiben und zu beauftragen.

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude wird durch Vereine und für öffentliche Veranstaltungen genutzt - insbesondere der Veranstaltungssaal im Obergeschoss. Die vorgesehenen Arbeiten zur Modernisierung betreffen im Wesentlichen das Erdgeschoss. Die bis 2011 dort durch die freiwillige Feuerwehr genutzten Räume sollen für Vereine und für das Heimatmuseum Plieningen, das aus dem Alten Rathaus ausgelagert wurde, umgebaut werden. Zusätzliche Toiletten und Lagermöglichkeiten sind vorgesehen. Außerdem wird die Heizungsanlage des Gesamtgebäudes erneuert.

Finanzielle Auswirkungen

Die Baukosten von 1.035.000 € sind zu 85 % (879.750 €) zuwendungsfähig und werden mit 60 % im Rahmen des LSP bezuschusst. Die restlichen 15 % (155.250 €) sowie die Einrichtung (20.000 €) werden beim Amt für Liegenschaften und Wohnen als 100%iger Eigenanteil der Stadt gedeckt. Die Kosten für die Gestaltung der Ausstellung i. H. v. 70.000 € trägt das Kulturamt. Der städtische Anteil an den Gesamtkosten beträgt damit insgesamt 597.150,00 € brutto. Die Deckungsmittel entsprechend der Beschlussanträge Nr. 2.2 und 2.3 werden im Rahmen der Zuständigkeit der Verwaltung auf das Projekt Nr. 7.613018 - Sanierung Plieningen 1 -Schoellstraße- umgesetzt.

Beteiligte Stellen

Referat WFB
Referat KBS
Referat AK

Vorliegende Anträge/Anfragen

Keine

Erledigte Anträge/Anfragen

Keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

- Anlage 1: Ausführliche Begründung
- Anlage 2: Kostenberechnung
- Anlage 3: Baugesuchsplanung
- Anlage 4: Anlagenbeschreibung und Bauteilübersicht
- Anlage 5: Bauteilbezogener Energieausweis
- Anlage 6: Folgekostenberechnung

Ausführliche Begründung

Nach der Modernisierung des Alten Rathauses, Goetzstraße 1, stehen dort keine Räume mehr für das Heimatmuseum zur Verfügung. Im Rahmen des Gesamtkonzeptes zur Modernisierung der beiden denkmalgeschützten städtischen Gebäude Goetzstraße 1 und Mönchhof 7 sollen deshalb in der Zehntscheuer Räume für das Heimatmuseum geschaffen werden.

Die Baukosten für Umbau und Modernisierung in Höhe von 1,035 Mio. € sind zu 85 % im Rahmen des Landessanierungsprogramm (LSP) zuwendungsfähig und werden mit 60 % bezuschusst. Hierbei handelt es sich um den erhöhten Fördersatz für Kulturdenkmale. Die verbleibenden 15 % (155.250 €) sind gemäß den Städtebauförderungsrichtlinien des Landes als Eigenanteil durch die Stadt alleine zu erbringen. Dieser Eigenanteil und die Kosten der Einrichtung für die Vereinsräume werden aus dem laufenden Budget des Amts für Liegenschaften und Wohnen gedeckt. Die Mittel für die Gestaltung der Ausstellung und Einrichtung (70.000 €) werden im Teilfinanzhaushalt des Kulturamts bereitgestellt.

Kostenübersicht:

Baukosten	1.035.000 €
davon Landesanteil = 527.850 €	
Städtischer Anteil = 507.150 €	
Gestaltung der Ausstellung	70.000 €
Einrichtung	20.000 €
Gesamtkosten	1.125.000 €
Städt. Anteil insgesamt	597.150 €

Der Bezirksbeirat Plieningen hatte für das Raumkonzept in der Sitzung am 6. April 2009 die folgenden Anforderungen formuliert:

- Vergrößerung des vorhandenen Foyers nach Norden für eine zukünftige Nutzung als Empfangszone vor und nach Veranstaltungen, da der Vorplatz vor dem Saal im Dachgeschoss oftmals zu klein ist.
- Einrichtung des Heimatmuseums im bisherigen Mittelbereich der Zehntscheuer zwischen Achse 3 und 5, wobei versucht werden sollte, den bisherigen abschließbaren Aufbewahrungsraum zur Einlagerung von Wertgegenständen der Vereine zu erhalten. Öffnung eines Teilbereichs des Heimatmuseums (z. B. als Dauerausstellung hinter Glas) in Richtung Foyer zum Durchschlendern vor und nach Veranstaltungen in der Zehntscheuer.
- Nutzung Raum 1 und Teile Raum 4 (zwischen Achse 2 und 3) im rückwärtigen Bereich als Lagerraum für Vereine und zum Einbringen und Ausstellen von größeren Exponaten im Heimatmuseum.
- Nutzung Raum 2 und Raum 4 als Besprechungsräume für Vereine, Einrichtungen und Organisationen. Der Zugang sollte über ein neues verglastes Tor direkt vom

Mönchhof aus erfolgen.

Mit der vorliegenden Planung - siehe Anlage 3 - werden diese Vorgaben weitgehend erfüllt. Auf Grund der Anforderungen des Brandschutzes sind allerdings Heimatmuseum und Foyer als getrennte Brandabschnitte auszubilden. Die dort vorgesehene Verglasung mit Brandschutztüren muss daher feuerbeständig ausgeführt werden.

Der Bestand des Heimatmuseums wurde vor Beginn der Arbeiten im Alten Rathaus durch das Kulturamt eingelagert.

Die Baugenehmigung für die Modernisierung der Zehntscheuer liegt vor. Die Bauarbeiten sollen Anfang 2013 begonnen werden und Anfang 2014 beendet sein. Die Verwaltung der Zehntscheuer soll, wie die des Alten Rathauses, weiterhin durch das Bezirksamt Plieningen-Birkach erfolgen. Zusätzliche Stellen sind dafür nicht vorgesehen.

Folgelasten

Personalkosten	keine
Laufende Betriebs- und Sachausgaben	10.000,00 €
Abschreibung Gebäude 2%	21.000,00 €
Abschreibung Einrichtung 10%	9.000,00 €
Verzinsung Anlagekapital (5,5% der Gesamtkosten)	28.000,00 €
Folgelasten p.a.	68.000,00 €