

**Sitzungsvorlage DS 2018/044/1**

Amt für Architektur und  
Gebäudemanagement  
Reinhard Rothenhäusler  
(Stand: **08.03.2018**)

Mitwirkung:  
Amt für Schule, Jugend, Sport  
Stadtkämmerei  
Stadtplanungsamt/Stadtsanierung

**Gemeinderat**

öffentlich am 09.04.2018

Aktenzeichen: 8810.008-02

**Nutzung Bauhütte nach Auszug der Stadtkämmerei**  
**- Standortentscheidung für die Musikschule**  
**- Grundsatzbeschluss über künftige Nutzung**

**Beschlussvorschlag:**

nach den Vorberatungen und Beschlussempfehlungen im Ausschuss für Bildung und Kultur sowie im Ausschuss für Umwelt und Technik:

1. Die Musikschule *soll* von der Friedhofstraße 2 in die Bauhütte verlegt werden.  
*Es ist zu prüfen, ob die Bauhütte für die Nutzung durch die Musikschule umgebaut werden kann.*
  - a) In der Bauhütte sollen künftig folgende Nutzungen sein:  
vorrangig die Musikschule und ein (betreutes) öffentliches WC,  
ggfs. ergänzend eine Tagesgastronomie, eine Gewerbeeinheit  
(z.B. Blumenladen).
  - b) Die Verwaltung wird beauftragt für den dazu notwendigen Umbau
    - das Raumprogramm für den Umbau auszuarbeiten und
    - *Architekten- und Ingenieurbüros durch ein geeignetes Vergabeverfahren zu finden.*
  - c) Die voraussichtlichen Gesamtkosten für die Umbaumaßnahmen, Ausstattung, Umzug und Folgekosten zu ermitteln.
2. Die einzelnen, vorgenannten Arbeitsstufen sind den Gremien, jeweils nach deren Abschluss, zur Entscheidung vorzulegen.

## **Sachverhalt:**

### **1. Vorberatungen**

*Der Ausschuss für Bildung und Kultur sowie der Ausschuss für Umwelt und Technik haben den Punkt intensiv vorberaten. Wichtig war, insbesondere dem Ausschuss für Umwelt und Technik, dass mit dem jetzigen Beschluss nicht der Baubeschluss ohne Umkehrmöglichkeit gefasst wird, sondern der Gemeinderat des Öfteren sich damit noch befasst, um steuernd eingreifen zu können. Um dies auch im Beschluss noch stärker zu dokumentieren, wurden die Beschlussempfehlungen der Ausschüsse an den Gemeinderat angepasst.*

### **2. Terminplan**

*Der Baubeginn für Umbauarbeiten in der Bauhütte ist für Anfang (Frühjahr) 2020 geplant werden. Bis dahin wird, nach dem Auszug der Stadtkämmerei, die Bauhütte genutzt, um Kolleginnen und Kollegen aus dem Rathaus für die Dauer der Bauarbeiten für den vorbeugenden Brandschutz unterzubringen. Auf diesen Termin abgestimmt sind folgende Arbeitsschritte und Meilensteine vorgesehen:*

<i>Arbeitsschritt 1</i>	<i>Raumprogramm (Flächen und Funktionen) für die angeführten Nutzungen (Musikschule, ein betreutes öffentliches WC und Gewerbe) aufarbeiten</i>
<i>Arbeitsschritt 2</i>	<i>Ablaufplanungen für mögliche Such- und Auswahlverfahren für Planer (Architekten und Ingenieure)</i>
<i>GR 23.06.2018</i>	<i>Entscheidung über Arbeitsschritte 1 und 2</i>
<i>Arbeitsschritt 3</i>	<i>Unterlagen für das Such- und Auswahlverfahren für Planer (Architekten und Ingenieure) mit Raumprogramm (Flächen und Funktionen) usw. für die Ausschreibung/Auslobung ausarbeiten.</i>
<i>Arbeitsschritt 4</i>	<i>Erste Sondierungsgespräche mit Interessenten der eventuellen gewerblich Nutzungen, soweit für Arbeitsschritt 3 notwendig</i>
<i>GR 24.09.2018</i>	<i>Entscheidung über Arbeitsschritte 3 und 4</i>
<i>Arbeitsschritt 5</i>	<i>Ausschreibung und Durchführung des Such- und Auswahlverfahren für die Planer (Architekten und Ingenieure)</i>
<i>Januar 2019</i>	<i>Entscheidungen über das Ergebnis aus dem Arbeitsschritt 5</i>
<i>Arbeitsschritt 6</i>	<i>Planungen für den Umbau der Bauhütte</i>
<i>GR September/ Oktober 2019</i>	<i>Entscheidung über Arbeitsschritt 6</i>
<i>Arbeitsschritt 7</i>	<i>Ausschreibungen vorbereiten und durchführen</i>
<i>Anfang / Frühjahr 2020</i>	<i>Baubeginn</i>

*Begleitend zu Arbeitsschritten und Meilensteinen sind*

- *die Entscheidungen in den Ausschüssen vor zu beraten,*
- *die Gesamtkosten und Folgekosten zu überprüfen, zu ermitteln und fortschreiben,*
- *Zuschuss- und Darlehensoptionen (z.B. KfW) zu prüfen und ggf. zu beantragen*
- *Abstimmungen mit dem Landesdenkmalamt durchzuführen.*

**Anlagen:**

*Kosteneinschätzung*