

**Sitzungsvorlage DS 2014/405**

Amt für Architektur und  
Gebäudemanagement  
Dietmar Diehm  
(Stand: **14.11.2014**)

Mitwirkung:  
Hauptamt  
Stadtkämmerei

Aktenzeichen: 043.106-001

**Ausschuss für Umwelt und Technik**

öffentlich am 26.11.2014

**Gemeinderat**

öffentlich am 15.12.2014

**Neuordnung Verwaltungsstandorte**

- Lederhaus
- Sanierung und Umbau für Kulturamt und Wirtschaftsförderung
- Vorberatung

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Entwurfsplanung vom November 2014 für die Sanierung und den Umbau des Lederhauses für Kulturamt und Wirtschaftsförderung mit Gesamtkosten von ca. 2.050.000 € wird zugestimmt. (Baukostenindex 11/2014)
2. Im genehmigten Nachtrags-Finanzplan 2014 ff. sind für die Maßnahme 2013 bis 2017 insgesamt 1.800.000 € finanziert. Der zusätzliche Mittelbedarf ist über ein Änderungsblatt zum Haushaltsplanentwurf 2015 ff. anzumelden und die Finanzierung ist aufzuzeigen.
3. Im Rahmen des bestehenden Stufen-/abschnittsweisen Architektenvertrags mit *Ewald und Partner* für die Lederhaus Umgestaltung für Kulturamt und Wirtschaftsförderung sind die Leistungsphasen 5 bis 9 zu beauftragen.
4. Die Finanzierung LP 5 bis 9 erfolgt über die Fipo 2.0690.9440.000/0010. Inklusive Haushaltsreste sind aktuell rund 610.000 € verfügbar.

## **Sachverhalt:**

Grundlage für den Beschluß des Gemeinderates war, dass im Rahmen der Neuordnung der Verwaltungsstandorte das Kulturamt mit Touristinfo und die Wirtschaftsförderung künftig im Lederhaus untergebracht werden sollen. Weiter wird das bürgerschaftliche Engagement auf einer Etage mit der Wirtschaftsförderung untergebracht.

### **1. Entwurfsplanung**

Bei der Maßnahme Lederhaus werden zwei Themen angepackt. Zum einen die Fassaden- und Dachsanierung mit Fundamentverfestigung im Bereich der absackenden Gebäudeecke. Diese Instandsetzungsarbeiten sind überfällig und müssen auch zur Substanzsicherung unabhängig von der Neuordnung der Verwaltungsstandorte durchgeführt werden. Auch die Dachkonstruktion muss abgefangen werden, weil sie aufgrund früherer Änderungen des Tragwerks nach außen driftet. Das hat Auswirkung auf die Lastabtragung im Bereich der Flure. Diese Eingriffe wirken sich wiederum auf das zweite Thema, die Sanierung der Innenräume aus.

Die augenfällige stadträumliche Qualitätsverbesserung ist die Wiederherstellung der Durchgehbarkeit des Gebäudes in Längsrichtung zwischen Marienplatz und Bachstraße. (siehe Anlage 1. Übersichtsplan) Diese Öffnung der bisherigen Anlieferzone präsentiert die Touristinfo in einladender und freundlicher Weise verbunden mit hoher Aufenthaltsqualität der Innenzone. Der hohe Raum im Erdgeschoss wird von später zugefügten Einbauten befreit, dadurch kommt der Großraum mit seinen vier markanten Gußeisenstützen wieder zur Geltung. Die alten Tore sollen erhalten werden, so dass sich die Ansicht des Lederhauses nicht ändert.

Das 1.Obergeschoss wird von vier stattlichen historischen Eichenholzstützen getragen.

Diese werden freigestellt und zum Hauptmerkmal der Gestaltung. Die neuen Trennwände schließen mit einer Glasfuge an die Stützen und an die Decke an, damit optisch der historische große durchgehende Raum erlebt werden kann. Das 2. Obergeschoss und das Dachgeschoss bleiben von der Raumaufteilung im Grundsatz erhalten. Aber auch hier müssen viele durch die schiefen Böden und Wände Ausgleichsarbeiten geleistet werden.

### **2. Meilensteine**

Die absackende Ecke wurde bereits abgefangen. Die Arbeiten können erst fortgesetzt werden wenn das Gebäude frei ist. Das Erdgeschoss muss bis Ende 2016 fertiggestellt sein. Die Arbeiten in den oberen Stockwerken beginnen 2017 sobald das Sozialamt in die Seestraße 9 umgezogen ist. Die Baumaßnahme ist ein tiefer Eingriff in das historische Gebäude und wird ein gutes Jahr in Anspruch nehmen.

2014	2. Quartal	Beauftragung der Architekten <i>Ewald&amp;Partner</i>
2014	4. Quartal	Abfangung Fundament
2014	4. Quartal	Entwurfsplanung, Abstimmung Denkmalschutz
2015	1.- 4.Quartal	Werkplanung und Ausschreibung für Touristinfo
2016	2.-4.Quartal	Realisierung Erdgeschoss Tourist Info
2016	Ende	Einzug Tourist Info in das Erdgeschoss Lederhaus
2016	Ende	Zwischenumzug Kulturamt in die Georgstraße 25
2016	Ende	Umzug Sozialamt in den Neubau Seestraße 9
2017	1.-4.Quartal	Aussensanierung und Umbau 1. bis 3. Obergeschoss
2018	2. Quartal	geplante Fertigstellung Baumaßnahme
2019		Schlussabrechnung

#### **Kosten und Finanzierung:**

Entsprechend dem Beratungsstand im Gemeinderat am 27.01.2014 (DS Nr. 2014/011) sind im genehmigten Nachtrags-Finanzplan 2014 ff. für die Maßnahme 2013 bis 2017 insgesamt 1.800.000 € finanziert. Der zusätzliche Mittelbedarf von voraussichtlich 250.000 € ist über ein Änderungsblatt zum Haushaltsplanentwurf 2015 ff. anzumelden und die Finanzierung (Schlussabrechnung 2019) ist aufzuzeigen. Bis 2014 sind 700.000 € finanziert, davon stehen aktuell rund 610.000 € zur Verfügung.

<b>Mittelbereitstellung im Haushalt</b>
Vermögenshaushalt bis 2014: Fipo 2.0690.9440.000/0010 (incl. Haushaltsreste) 700.000 €

#### **Anlagen:**

Anlage 1: Übersichtsplan, Grundrisse Schnitte, Ansichten

Anlage 2: Kostenberechnung vom November 2014

Anlage 3: Terminplan

Anlage 4: Maßnahmenbeschreibung