

Stadt Schwetzingen

Amt: Oberbürgermeister
Datum: 13.02.2019
Drucksache Nr. 2172/2019

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 27.02.2019

- öffentlich -

**- vorberaten in den Sitzungen des Technischen Ausschusses am 28.11.2018
und des Gemeinderats am 13.12.2018 und 31.01.2019 -**

Sanierung und Neunutzung des Rothackerschen Hauses

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt die vom Architekturbüro Jürgen Mayer Architekten, Heidelberg, erstellte Machbarkeitsstudie zur Sanierung des Rothackerschen Hauses zustimmend zur Kenntnis. Sie soll die Grundlage der weiteren Entwicklung des Projekts bilden.
2. Das Rothackersche Haus soll komplett saniert und einer Nutzung als öffentlich zugängliches Spargel- und Stadtmuseum zugeführt werden. Das bisherige Museum im Karl-Wörn-Haus und die Touristeninformation sollen integriert werden. Das Museum wird neben der Dauerausstellung zur Stadtgeschichte einen eigenen Dauerausstellungsbereich zum Thema „Spargel“ erhalten, zudem werden im Museum Wechselausstellungsbereiche für die verschiedenen Kunstaustellungen der Stadt Schwetzingen und der Schwetzinger Kultur- und Kunstvereine integriert.
3. Auf dem Gelände der ehemaligen Spargelgenossenschaft wird durch die Stadt Schwetzingen bzw. durch die in Vorbereitung befindliche städtische Wohnbaugesellschaft ein im Eigentum der Stadt verbleibendes Wohnhaus mit günstigen Mietwohnungen errichtet. Nach aktuellem Stand können dort bis zu 17 Wohnungen entstehen.
4. Der öffentliche Parkplatz auf dem Alten Messplatz wird in die Gesamtmaßnahme integriert, verbessert, angepasst, zusätzlich begrünt und weiterhin als öffentlicher Parkplatz für Pkw und Reisebusse zur Verfügung stehen.
5. Oberbürgermeister und Verwaltung werden mit der weiteren Umsetzung des Projekts unter weiterer Einbindung des Gemeinderats und der Bürgerschaft beauftragt.

Erläuterungen:

Das Rothackersche Haus befindet sich im Eigentum der Stadt Schwetzingen. Es steht unter Denkmalschutz und hat für die Schwetzinger Stadtgeschichte grundsätzliche Bedeutung. An seinem Erhalt besteht ein grundlegendes Interesse – auch innerhalb der Schwetzinger Bürgerschaft.

Vorgeschichte

Nachdem andere Projekte zum Erhalt des Rothackerschen Hauses innerhalb einer Gesamtentwicklung der Fläche des Alten Messplatzes nicht weiterverfolgt werden, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 15.03.2018 u.a. folgenden Beschluss (Vorlage 2013/2018) gefasst:

„Der Alte Messplatz soll insgesamt städtebaulich aufgewertet werden. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Gesamtkonzept zu entwickeln und dem Gemeinderat zur weiteren Entscheidung vorzulegen. Folgende Teilkonzepte sind dabei mit aufzunehmen

- a. Nutzung und Sanierung des Rothackerschen Hauses
- b. Nutzung und Bebauung der Fläche entlang der Invalidengasse (ehem. Spargelgenossenschaft)
- c. Aufwertung der Hauptfläche des Alten Messplatzes unter vorrangiger Berücksichtigung der Funktion als zentrale Fläche zum Parken und Aufhalten.“

Verfahren

Die Verwaltung hat das auf die Sanierung und Entwicklung denkmalgeschützter Gebäude spezialisierte Architekturbüro Jürgen Mayer Architekten aus Heidelberg mit der Erstellung einer umfassenden Machbarkeitsstudie beauftragt. Deren Ergebnisse liegen seit Ende des Jahres 2018 vor und wurden dem Technischen Ausschuss am 28.11.2018 und dem Gemeinderat am 31.01.2019 in nichtöffentlichen Sitzungen vorgestellt. In der Vorberatung wurde die Weiterentwicklung und Verwirklichung des Projekts auf dieser Grundlage befürwortet.

Nutzung des Rothackerschen Hauses

Die Stadt Schwetzingen möchte das Rothackersche Haus nicht nur sanieren, sondern einer öffentlichen Nutzung zuführen und der Stadtgesellschaft wieder zur Verfügung stellen. Geplant ist eine Nutzung als Spargel- und Stadtmuseum mit Wechseiausstellungsräumen und einer Integration der Touristeninformation. Das Rothackersche Haus soll das Museum der Stadtgeschichte im sanierungsbedürftigen Karl-Wörn-Haus beherbergen und um eine ständige Ausstellung zum Thema Spargel ergänzen. Das Museum soll sehr zeitgemäß und ansprechend gestaltet werden. Der Besuch seiner Ausstellung soll für Besuchergruppen und Einzelpersonen in rund einer Stunde machbar sein und es Besucher/innen ermöglichen, den Besuch des Museums als festen Bestandteil eines Aufenthalts in Schwetzingen einzuplanen.

Das Karl-Wörn-Haus ist sanierungsbedürftig, für eine zeitgemäße museale Nutzung zu klein und ungeeignet und nicht barrierefrei. Es verfügt über kein ausreichendes Depot für die zahlreichen Ausstellungsobjekte. Es liegt zudem für Besucher/innen von Schwetzingen zu abseits, so dass es von diesen faktisch nicht angenommen wird. Laut früherem Gutachten ist mit einem Sanierungsaufwand von bis zu 3 Mio. € zu rechnen, damit das Karl-Wörn-Haus weiterhin als Museum genutzt werden kann. Vor allem die Herstellung der Barrierefreiheit und der notwendigen Entfeuchtung des Gebäudes führt zu diesen hohen Kosten. Mit der Sanierung und Neunutzung des Rothackerschen Hauses dürfte ein Großteil dieser Sanierungskosten entfallen, das Karl-Wörn-Haus kann anderen geeigneten Zwecken (Vereine etc.) zugeführt werden.

Durch die Wechseiausstellungsbereiche und weitere Nutzungsangebote soll das Rothackersche Haus ein neuer kultureller Treffpunkt der Schwetzingener Bürgerschaft und der Stadtgesellschaft werden. Ein solches Angebot gibt es bislang in Schwetzingen nicht.

Durch die in das Projekt integrierte Touristeninformation wird es mit dem Rothackerschen Haus in Kombination mit dem Parkplatz auf dem Alten Messplatz – der nach wie vor auch für Reisebusse zur Verfügung stehen soll – eine neue Willkommenskultur und Serviceorientierung für die zahlreichen Besucher/innen von Schwetzingen geben.

Ergebnisse der Machbarkeitsstudie

Die Machbarkeitsstudie schlägt zur Umsetzung der von der Stadt Schwetzingen vorgesehenen öffentlichen Nutzungen einen Kompletterhalt des Rothackerschen Hauses vor. Um eine öffentliche Zugänglichkeit des Gebäudes mit der angedachten Nutzung zu ermöglichen, müssen durch neue Anbauten weitere Flächen gewonnen, der Brandschutz gewährleistet, die Barrierefreiheit sichergestellt und die notwendigen zweiten Rettungswege hergestellt werden. Die Verwirklichung des Projekts ist bis zum Jahr 2022/23 geplant.

Die Ergebnisse der Studie und die dort entwickelten konkreten Planungen zur Sanierung und Neunutzung des Rothackerschen Hauses wurde bereits mit dem Landesdenkmalamt abgestimmt und von dort mit dem aktuellen Planungsstand befürwortet.

Mietwohnhaus

Der Gemeinderat hat sehr deutlich gemacht, dass die Stadt Schwetzingen selbst weiteren günstigen Wohnraum schaffen will, der im Eigentum der Stadt Schwetzingen verbleibt. Das im Eigentum der Stadt befindliche Grundstück der Alten Spargelgenossenschaft ist hierfür sehr gut geeignet. Dort soll ein Wohngebäude mit bis zu 17 günstigen Mietwohnungen entstehen. Damit würde die Anzahl der im Eigentum der Stadt Schwetzingen befindlichen Mietwohnungen allein mit diesem Projekt um 5 % erhöht.

Kosten

Mit dem Stand der Machbarkeitsstudie wird von Sanierungs- und Herstellungskosten für das Rothackersche Haus von etwa 9 Mio. € ausgegangen. Rund die Hälfte dieser Kosten entfällt allein auf den Erhalt, die Sanierung und die Herstellung der Nutzbarkeit des Rothackerschen Hauses. Die weiteren Kosten entstehen durch die notwendigen Erweiterungsbauten und die vorgesehene Nutzung als Museum und Touristeninformation. In der Summe würden die in jedem Fall notwendigen Erhaltungs- und Sanierungskosten des Rothackerschen Hauses zzgl. der notwendigen Sanierungskosten für eine weitere museale Nutzung des Karl-Wörn-Hauses rund 7 bis 8 Mio. € betragen. Eine Zusammenführung der Nutzungen unter Erhalt des Rothackerschen Hauses mit deutlich besserer Funktionalität erscheint da deutlich angemessener.

Förderantrag beim Bund

Der Gemeinderat hat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 13.12.2018 auf Vorschlag des Oberbürgermeisters beschlossen, dass die Stadt Schwetzingen einen Antrag für das Bundesförderprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ stellt. Das Förderprogramm ist mit 200 Mio. € bestückt und würde bei positiver Bescheidung 45 % der anerkannten förderfähigen Kosten des Projekts übernehmen. Ob dem Antrag stattgegeben wird, ist aktuell nicht absehbar. Die Entscheidung soll in den kommenden Monaten fallen.

Aufgrund der aktuellen Baukostensteigerungen und der bei der Sanierung von denkmalgeschützten Objekten zu erwartenden Unwägbarkeiten hat die Stadt Schwetzingen beim Antrag auf Bundesförderung Gesamtkosten in Höhe von 12 Mio. € zugrunde gelegt.

Bürgerinformation

Der interessierten Bürgerschaft werden die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie in einem öffentlichen Bürgertermin am Montag, 4. März 2019, 19.00 Uhr, im Palais Hirsch durch das Architekturbüro Mayer und den Oberbürgermeister vorgestellt.

Im Rahmen der anstehenden Entwicklung des Projekts soll es vor allem für die museale Nutzung des Rothackerschen Hauses eine weitere Bürgerbeteiligung geben.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2019 sind Finanzmittel für die weitere Entwicklung des Projekts in Höhe von zunächst 20.000 € eingestellt.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: