

Stadt Schwetzingen

Amt: 40 Amt für Familien,
Senioren & Kultur,
Sport
Datum: 02.06.2022
Drucksache Nr. 2591/2022/1

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 01.06.2022

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 22.06.2022

- öffentlich -

Sanierung und Neunutzung des Rothackerschen Hauses - Schwetzingens Neue Mitte für Stadtgeschichte und Tourismus

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt den von der Stadtverwaltung erstellten Umplanungsentwurf (Anlage 1) zu Sanierung und Umbau des Rothackerschen Hauses zustimmend zur Kenntnis. Er ist Grundlage der weiteren Umsetzung des Projektes in den Leistungsphasen 2 und 3.
2. Oberbürgermeister und Verwaltung werden mit der weiteren Umsetzung des Projektes unter weiterer Einbindung des Gemeinderats und der Bürgerschaft beauftragt.
3. Der Gemeinderat stellt die Finanzierung von Sanierung und Neunutzung des Rothackerschen Hauses mit einem gesamten Investitionsvolumen in Höhe von ca. 11.500.000 Euro inkl. MwSt. sicher. Insgesamt 2.000.000 Euro der gesamten Investitionskosten werden im Rahmen des Förderprogramms „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ durch den Bund und rd. 520.000 Euro im Rahmen der Tourismusförderung des Landes Baden-Württemberg übernommen.
4. Oberbürgermeister und Verwaltung werden in Abstimmung mit der Architektengemeinschaft wie bereits in der Gemeinderatssitzung am 21. Juli 2021 beschlossen weiter prüfen, wie der Parkplatz „Alter Messplatz“ in Sanierung und Neunutzung des Rothackerschen Hauses miteinbezogen bzw. passend umgestaltet werden kann. Die erarbeiteten Vorschläge, die vor allem eine ökologische Verbesserung aufweisen sollen, werden dem Gemeinderat zur weiteren Entscheidung wieder unterbreitet.

Erläuterungen:

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

Am 27. Februar 2019 fasste der Gemeinderat einen Grundsatzbeschluss über Sanierung und Neunutzung des Rothackerschen Hauses. Am 11. April 2019 wurde die Verwaltung

durch den Technischen Ausschuss mit Vorbereitung und Durchführung eines europaweiten Ausschreibungsverfahrens der Sanierungs- und Umbaumaßnahmen am Rothackerschen Haus beauftragt. In diesem Verfahren erhielt die Architektengemeinschaft fischerarchitekten / rebuild.ing, Aachen/Reilingen, den Zuschlag und wurde am 18. Dezember 2019 mit der weiteren Projektabwicklung durch den Gemeinderat beauftragt.

In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 24. März 2021 und in der Sitzung des Gemeinderats am 14. April 2021 stellten die beauftragten Generalplaner den Vorentwurf dem Gremium in einer Präsentation vor.

Mit dem Zuwendungsbescheid des Projektträgers Jülich vom 5. November 2021 hat die Stadt Schwetzingen eine Förderzusage in Höhe von 2.000.000 Euro der gesamten förderfähigen Investitionskosten im Rahmen des Förderprogramms „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ erhalten. Diese Fördersumme wurde durch ein breites Bündnis aus Vertretern der Bundes- und Landespolitik, der Metropolregion Rhein-Neckar und den großen Museen der Region in Mannheim, Heidelberg und Speyer erst möglich. Zudem wurde der Stadt Schwetzingen eine Tourismusförderung des Landes Baden-Württemberg durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus in Höhe von rd. 520.000 Euro zugesichert, sodass über 20% der Projektkosten von Bund und Land getragen werden.

Angesichts einer enormen Baukostenentwicklung in Deutschland durch extreme Preissteigerungen bei Baumaterialien und verzögerte Lieferketten, nicht zuletzt aufgrund der Corona-Pandemie und des Angriffskrieges Russlands gegen die Ukraine, sprachen sich die Gemeinderatsfraktionen zu Beginn des Jahres 2022 für eine Überarbeitung des Vor- und Planungsentwurfes vom 21. Juli 2021 (Anlage 2) aus. Zwischenzeitlich hatte sich gezeigt, dass die geplante Sanierung des Rothackerschen Hauses mit Neubau und Gastronomie von bisher geschätzten 16,5 Millionen Euro nun mit ca. 21 Millionen Euro zu Buche schlagen würde.

Die Stadtverwaltung Schwetzingen hat gemeinsam mit der Architektengemeinschaft fischerarchitekten / rebuild.ing, Aachen/Reilingen, unterschiedliche Lösungsansätze am „Alten Messplatz“, aber auch an den Standorten der Hebelstraße 6 und 9, wie von den Gemeinderatsfraktionen vorgeschlagen, erarbeitet.

Vor diesem Hintergrund ist die Stadtverwaltung in Abstimmung mit den Vorsitzenden der Gemeinderatsfraktionen zu dem Schluss gekommen, dass die Baukosten massiv gesenkt werden müssen, um die Finanzierbarkeit und damit eine Umsetzung des Projektes für den Haushalt und die mittelfristige Finanzplanung sicherzustellen. Hierzu wurde es erforderlich, Sanierung und Erweiterung des Rothackerschen Hauses auf ein absolut notwendiges Mindestmaß zu beschränken, indem der Schwerpunkt der Maßnahme auf Sanierung und Nutzbarmachung des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes gelegt wird und lediglich zur funktionalen Gebäudeerschließung eine maßvolle Erweiterung erfolgt, was im Einzelnen bedeutet:

- Fokus auf Sanierung des Rothackerschen Hauses (denkmalgeschütztes Bestandsgebäude)
- Fokus auf Stadtmuseum, Spargel- und Festspielforum sowie neuer Touristinformation
- Realisierung des Stadtmuseums weitestgehend in Eigenregie bzw. in Zusammenarbeit mit den Generalplanern
- Keine Gastronomie, kein Vollausbau des Kellergeschosses, kein Vollausbau des Dachgeschosses
- Reduzierte TGA-Ausstattung für Dauer- und Wechselausstellungsflächen
- Reduzierung von Büroflächen des Amtes 40.3
- Massive Reduzierung der Lüftungsanlage
- Abwägung der Baukosten aus der Erdbebensicherheit

Auf diese Weise sollen die Kosten für die Gesamtmaßnahme einschließlich der von Bund (2.000.000 Euro) und Land (rd. 520.000 Euro) zugesagten Fördermittel auf voraussichtlich unter 10.000.000 Euro gesenkt werden.

Bereits im Grundsatzbeschluss des Gemeinderates am 21. Juli 2021 wurde deutlich, dass es sich bei der Entscheidung für den Standort des Rothackerschen Hauses – als Ersatz des für Vereine sowie die Kern- und Hortzeitbetreuung der Südstadt-Grundschule erforderlichen Karl-Wörn-Hauses – für die Verortung der Stadtgeschichte und als eine neue Anlaufstelle für Besucher und Touristen um eine fast 30 Jahre überfällige Reparatur einer unansehnlichen Stelle in der Innenstadt handelt.

Mit dem Auszug der stadtgeschichtlichen Sammlung aus dem Karl-Wörn-Haus können auch ein notwendiger Bedarf der Vereine sowie neue Raumerfordernisse durch ein etwaiges Ganztagesangebot an der Südstadt-Grundschule in einem städtischen Bestandsgebäude verortet werden.

Gemeinsam mit der Schwetzingen Wohnungsbaugesellschaft mbH (SWG) sollen damit rd. 17,5 Millionen Euro für den Erhalt historischer und denkmalgeschützter Bausubstanz und als Wohnungsstandort für bezahlbares Wohnen in der Innenstadt investiert werden. Mit dem Neubau der SWG entstehen auf dem ehemaligen Grundstück der Spargelgenossenschaft 15 barrierefreie Wohnungen, gegenüber der Neuen Mitte für Stadtgeschichte und Tourismus. Die Idee, dabei nachhaltige Baumaterialien wie Holz zu verwenden, wurde bereits ebenso vom Land Baden-Württemberg im Rahmen der Holzbauoffensive mit 20.000 Euro gefördert (siehe Beschluss des Gemeinderates vom 18. Mai 2022; Nr. 2569/2022)

Mit dem überarbeiteten Entwurf wird die Vision des Gemeinderats und der Bürgerschaft eines kulturellen, gesellschaftlichen, touristischen und sozialen Zentrums maßvoll und finanziell angemessen umgesetzt.

In das neue Rothackersche Haus sollen damit statt wie bisher auf rd. 2.000 m² auf ca. 885 m² die Touristinformation, das städtische Museum mit einer historisch-stadtgeschichtlichen Dauerausstellung, einer Dauerausstellung zum Thema Spargel sowie den Musikfestivals, einer Wechselausstellungsfläche sowie einem Museumspädagogikraum für Schulen und Kindergärten im Dachgeschoss integriert werden. Dadurch entsteht an der Stelle, an der Schwetzingen seine kommunale Selbstständigkeit erlangte, ein neues Bürgerzentrum ebenso wie eine wichtige Anlaufstelle für die Besucher der Stadt. Es wird somit ein wichtiger Schritt für die weitere kulturelle, touristische und gewerbliche Nutzung sowie die Attraktivierung der Schwetzingen Innenstadt gegangen, der insbesondere nach dem Ende der Corona-Pandemie geeignet ist, wichtige und dauerhafte Impulse für die Innenstadt zu geben, was auch das Marketing- und Tourismuskonzept 2025 deutlich aufzeigt.

Nach Zustimmung des Gemeinderats in seiner öffentlichen Sitzung am 22. Juni 2022 zur weiteren Umsetzung des Projekts wird es eine erneute Information der interessierten Bürgerschaft über die Projektfortschritte und den Vorentwurf geben.

Finanzielle Auswirkungen:

Da im Haushaltsansatz 2022 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung für das Rothackersche Haus bereits ausreichend Mittel vorhanden bzw. vorgesehen sind, bedarf es mit Blick auf die künftige Kostenberechnung der Investitionsmaßnahme lediglich einer Anpassung i. S. v. Reduzierung.

Anlagen:

1. Umplanungsentwurf zu Sanierung und Umbau des Rothackerschen Hauses
2. Vorentwurf zu Sanierung und Umbau des Rothackerschen Hauses (Stand: 21. Juli 2021)

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: