

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 09.07.2025

- öffentlich -

Sanierungsgebiet Herzogstraße / Schlossplatz: Durchgang Mannheimer Str. 24

Beschlussvorschlag:

1. Das Gremium nimmt die Ausführung der Maßnahme für die Schaffung des Durchgangs Mannheimer Str. 24 gem. Anlage 1 zustimmend zur Kenntnis.
2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, entsprechend dem dargestellten Zeitplan das Vergabeverfahren einzuleiten und die weitere Umsetzung auf Grundlage der Baumaßnahmenbeschreibung sowie der Kostenschätzung mit Stand vom 17.06.2025 vorzunehmen.

Erläuterungen:

Die städtebauliche Sanierungsmaßnahme Herzogstraße/Schlossplatz basiert auf der vom Gemeinderat bereits am 17.12.2009 beschlossenen förmlichen Festsetzung des Sanierungsgebietes „Herzogstraße/Schlossplatz“.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 09.04.2025, Drucksache Nr. 2973/2025 wurde der Gestattungsvertrag mit der Schwetzingen Wohnbaugesellschaft GmbH & Co. KG und der Stadt Schwetzingen zur Durchführung von Ordnungs- und Abbruchfolgemassnahme „Schaffung einer Wegeverbindung zwischen dem Quartiersplatz Herzogstraße und der Fußgängerzone Mannheimer Straße“ genehmigt. Gleichzeitig wurde die Stadtverwaltung mit der weiteren Planung, Ausschreibung und Vergabe der Maßnahme beauftragt.

Inzwischen liegt eine aktualisierte Baumaßnahmenbeschreibung vom 17.06.2025 (Anlage 1) vor, diese sieht vor

- im EG einen etwa 2 m breiten öffentlichen Durchgang von der Mannheimer Straße zum künftigen Quartiersplatz zu schaffen. Dafür wird eine Stahlkonstruktion eingebaut, die das Gewicht der oberen Stockwerke trägt, sodass die bisherige Außenwand entfernt werden kann.
Durch diese Lösung – den Verzicht auf eine Gründung im sensiblen Bereich des Gewölbekellers zugunsten einer tragenden Stahlkonstruktion – konnten im Vergleich zur ursprünglichen Kostenschätzung knapp 30.000,- EUR eingespart werden. Die konkreten Ausschreibungsergebnisse bleiben jedoch noch abzuwarten.
- Der Höhenunterschied zwischen Mannheimer Str. 24 und dem Quartiersplatz wird durch eine Rampe ausgeglichen.
- Eine straßenseitige Treppenanlage aus Stahl sorgt für den Zugang zur Gewerbefläche.
- Die bestehende Treppe ins Obergeschoss wird verlegt.
- Das Dach über dem Anbau wird entfernt, als begehbare Flachdach ausgeführt und

dient künftig auch als Verbindung zur vorhandenen Dachterrasse.

Die Planung wird vom beauftragten Architekten, Herrn Gomez, vom Büro A.G.S Architekten GbR in Brühl vorgestellt.

Die vorliegende Baubeschreibung samt der überarbeiteten Kostenschätzung (Anlage 2) dient als Grundlage für die Einleitung des Vergabeverfahrens und weitere Durchführung der Baumaßnahme. Eine Modernisierung der Wohnung im Obergeschoss sowie der Gebäudehülle ist nicht vorgesehen.

Die Durchführung der Ausschreibung sowie die Vergabe der Bauleistungen bleiben im Zuständigkeitsbereich der Verwaltung.

Mit der vorgesehenen Durchwegung wird ein wesentlicher Bestandteil des am 10.05.2025 vom Gemeinderat präzisierten und formell beschlossenen Zielplans „Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Entwicklung Bereich Capitol“ (Drucksache 2706/2023/1) umgesetzt.

Zeitplan für das weitere Vorgehen

- Ausschreibung und Vergabe (inkl. Gemeinderatsbeschluss), parallel Einholung der Baugenehmigung: bis September 2025
- Auszug der Mieter Gewerbeinheit und Wohnung: bis Oktober 2025
- Baubeginn: voraussichtlich November 2025
- Fertigstellung: 2. Quartal 2026

Finanzielles:

Die Kosten der Gesamtmaßnahme (Anlage 2) belaufen sich auf insgesamt 411.306,84 EUR. Auf Grundlage der Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR) ergibt sich daraus eine Finanzhilfe in Höhe von 233.684,20 EUR. Diese berücksichtigt sowohl die förderfähigen Freilegungskosten für den Abbruch und die Abbruchfolgebemaßnahmen als auch die Förderobergrenze für Kosten der Herstellung von Erschließungsanlagen.

Die Maßnahme ist über die Kostenstelle 751100202100 / 78730000 im Haushaltsplan 2025 abgebildet.

Anlagen:

Anlage 1: Baubeschreibung, Stand 17.06.2025

Anlage 2: Kostenschätzung, Stand 17.06.2025

Oberbürgermeister: Bürgermeisterin: Amtsleiter*in: Sachbearbeiter*in: Kämmerei: