

**Sitzungsvorlage öffentlich**  
**Nr. IWU/2021/008**
**Abteilung 230 - Gebäude und**  
**Grundstücke**

 Federführung: Krüger, Julia  
 Telefon: +49 7021 502-511

 AZ:  
 Datum: 25.02.2021

**Umbau und Sanierung des Kornhauses sowie Neuausrichtung des Städtischen Museums**

- Verortung des Sitzungssaals
- Vorstellung der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung
- Freigabe der weiteren Planungen (Leistungsphasen 4 und 5)

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Beschlussfassung	öffentlich	10.03.2021

**ANLAGEN**

- Anlage 1 - Protokoll Bauausschuss vom 26.01.2021 (ö)
- Anlage 2 - Entwurf Objektplanung Ansichten (ö)
- Anlage 3 - Entwurf Objektplanung Grundrisse (ö)
- Anlage 4 - Entwurf Objektplanung Schnitte (ö)

**BEZUG**

- Beschluss zur Vorbereitung des Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Planungswettbewerb in der Sitzung des Gemeinderates vom 18.09.2018 (§ 94 ö, Sitzungsvorlage GR/2018/099).
- Beschluss zur Freigabe der Auslobung des Wettbewerbs mit Eignungskriterien für die Teilnahme, Vorgaben des Preisgerichts und Zuschlagskriterien für Verhandlungsverfahren; Herausnahme der Kostenobergrenze von 5,1 Mio. Euro und Aufnahme des Begriffs „angemessener Standard“ in der Sitzung des Gemeinderates vom 14.11.2018 (§ 117 ö, Sitzungsvorlage GR/2018/115).
- Zustimmung zur Vergabe der Planungsleistungen für die Leistungsphasen 1 - 3 an die ArGe Cheret Bozic Architekten und Weidner Händle Atelier in der Sitzung des Gemeinderates vom 24.07.2019 (§ 75 ö, Sitzungsvorlage GR/2019/089).

- Freigabe Eignungs - und Zuschlagskriterien für zweistufige Verhandlungsverfahren (mit Teilnahmewettbewerb) für die Fachplanungen in der Sitzung des Ausschusses für Bildung, Soziales und Bürgerdienste vom 05.11.2019 (§ 5 ö, Sitzungsvorlage BSB/2019/009).
- Ermächtigung, die Planungsleistungen an die Bieter zu vergeben, die aus den Verhandlungen am 05.02.2020 als Beste hervorgehen in der Sitzung des Ausschusses für Bildung, Soziales und Bürgerdienste vom 28.01.2020 (§ 4 ö, Sitzungsvorlage BSB/2020/003).
- Gründung eines Bauausschusses in der Sitzung des Ausschusses für Bildung, Soziales und Bürgerdienste vom 03.03.2020 (§ 13 Ziffer 2 ö).
- Entscheidung für die Variante A zum Umbau und der Sanierung des Kornhauses sowie der Neuausrichtung des städtischen Museums und Auftrag an die Verwaltung, die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung (Leistungsphase 3) zu erstellen in der Sitzung des Gemeinderates vom 29.07.2020 (§ 61 ö, Sitzungsvorlage GR/2020/070).

## **BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE**

Beglaubigte Auszüge an: 232

Mitzeichnung von: 130, 210, 340, BM, EBM, STW

Dr. Bader  
Oberbürgermeister

## STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.

- Wohnen (Priorität 1)
- Bildung (Priorität 2)
- Wirtschaftsförderung (Priorität 3)
- Mobilität, Transportnetze und Sicherheit (Priorität 4)
- Umwelt- und Naturschutz (Priorität 5)
- Gesellschaftliche Teilhabe und Bürgerschaftliches Engagement (Priorität 6)
- Einwohnerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit (Priorität 7)
- Sport, Gesundheit und Erholung (Priorität 8)
- Moderne Verwaltung und Gremien (Priorität 9)
- Kultur (Priorität 10)
- Tourismus (Priorität 11)

### Strategische Ziele im Handlungsfeld „Kultur“:

- Die Vielfalt und die Innovation des kulturellen Angebots für alle Zielgruppen ist eine Besonderheit unseres städtischen Profils und Standortfaktor.
- Kulturtreibende Vereine sind strategische Partner der Stadt Kirchheim unter Teck.
- Zweckmäßige und für den diversifizierten Kulturbereich geeignete Veranstaltungsstätten.
- Die Stadt Kirchheim unter Teck verfügt über attraktive Galerien und Museen.

### Leistungsziel 2 im Handlungsfeld „Kultur“:

Das Museum im Kornhaus ist 2022 wiedereröffnet. Es ist dadurch ebenso wie das Stadtarchiv an die Anforderungen eines zeitgemäßen Kulturbetriebs angepasst.

### Maßnahme 2.01 im Handlungsfeld „Kultur“:

Das Kornhaus erhält bis 2022 eine Neuausrichtung des Gebäudes und der kulturhistorischen Dauerausstellung.

## EINMALIGE FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

- Einmalige finanzielle Auswirkungen
- Keine einmaligen finanziellen Auswirkungen

Auswirkungen der Anträge:

Im Ergebnishaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle	
Sachkonto	

Im Finanzhaushalt

Teilhaushalt	02
Produktgruppe	2520
Investitionsauftrag	702252040003
Sachkonto	78710000

Ergänzende Ausführungen:

Investitionsauftrag 702252040003 „Sanierung des Kornhauses sowie die Neuausrichtung des Städtischen Museums“

- Im Haushalt 2020 waren 685.842 Euro als Planungsrate eingestellt, davon sind 591.946,10 Euro abgeflossen
- Im Haushalt 2021 sind weitere 1.520.000 Euro für Planung und Ausführung eingestellt.
- Für die Leistungsphasen 4 und 5 werden 950.000 Euro anfallen
- Insgesamt sind für die Jahre 2018 bis 2024 12.733.358 Euro eingestellt.

Investitionsauftrag 702252040103 „Außenanlagen Kornhaus“

- Im Haushalt 2020 sind 14.158 Euro für Planungshonorare abgeflossen
- Insgesamt sind für die Jahre 2020 bis 2024 593.158 Euro eingestellt.

Insgesamt sind damit 13.326.516 Euro im Finanzplanungszeitraum 2018 bis 2024 eingeplant. Die Finanzierung steht in Abhängigkeit von der Gewährung von Zuschüssen.

**FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN IN DER FOLGE**

- Finanzielle Auswirkungen in der Folge  
 Keine finanziellen Auswirkungen in der Folge

Ausführungen:

Für den für den Investitionsauftrag 702252040003 „Sanierung des Kornhauses sowie die Neuausrichtung des Städtischen Museums“ sind im Finanzplanungszeitraum 2018 bis 2024 insgesamt 12.733.358 Euro eingeplant. Für den für den Investitionsauftrag 702252040103 „Außenanlagen Kornhaus“ sind im Finanzplanungszeitraum 2020 bis 2024 insgesamt 593.158 Euro eingeplant. Insgesamt sind damit 13.326.516 Euro im Finanzplanungszeitraum 2018 bis 2024 eingeplant. Die Finanzierung steht in Abhängigkeit von der Gewährung von Zuschüssen.

Neben dem Finanzierungsbedarf belastet die Maßnahme den Ergebnishaushalt langfristig mit maximal 255.230 Euro (bei 12,76 Millionen Euro gemäß Kostenberechnung) Abschreibungen pro Jahr. Die angenommene Nutzungsdauer beträgt 50 Jahre. Generierte Investitionszuschüsse wirken sich wiederum entlastend auf den Haushalt aus. Derzeit ist der Projektantrag zum Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ gestellt. Des Weiteren könnte jetzt die VwV-Denkmalförderung mit einer Förderhöhe von maximal 500.000 Euro beantragt werden. Die Beauftragung weiterführender Planungen ist grundsätzlich nicht förderschädlich.

Darüber hinaus fallen laufende Betriebskosten sowie je nach Ausgestaltung der zukünftigen Nutzung weitere Personalkosten im Zusammenhang mit Ausstellungen, Veranstaltungen usw. an. Zusätzlich können Mieteinnahmen für den Veranstaltungsraum im 1. Dachgeschoss generiert werden.

## ANTRAG

1. Zustimmung zur Verortung des Sitzungssaals mit der zugehörigen Medientechnik im Dachgeschoss des Kornhauses.
2. Kenntnisnahme von der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung für das Teilprojekt „Sanierung Kornhaus und Neuausrichtung des Städtischen Museums“, wie in der Sitzungsvorlage IWU/2021/008 dargestellt.
3. Freigabe der weiteren Planung (Leistungsphasen 4 und 5) für das Teilprojekt „Sanierung Kornhaus und Neuausrichtung des Städtischen Museums“.

## ZUSAMMENFASSUNG

Das Gesamtprojekt besteht aus den Teilprojekten „Sanierung Kornhaus und Neuausrichtung des Städtischen Museums“ und „Außenanlagen/ Neugestaltung des Martinskirchplatzes“. In dieser Sitzungsvorlage wird nur das Teilprojekt „Sanierung Kornhaus und Neuausrichtung des Städtischen Museums“ behandelt, vom Teilprojekt „Außenanlagen/ Neugestaltung des Martinskirchplatzes“ wird nur informativ der aktuelle Sachstand aufgeführt.

In der Sitzungsvorlage GR/2020/043 zum Verwaltungsgebäudekonzept wurden zwei Gründe genannt, die gegen eine Verortung des Sitzungssaales im Kornhaus sprachen. Zum einen die Abhängigkeit von der Verlegung des BHKW und zum anderen von störenden Stützen in Saalmitte. Beide Gründe sind entfallen. Die Verwaltung schlägt daher vor, den Sitzungssaal im Kornhaus zu verorten.

Im März 2020 hatte der Gemeinderat beschlossen, einen Bauausschuss zu gründen. Corona-bedingt konnte der erste Bauausschuss erst 23.09.2020 stattfinden.

In den Bauausschussterminen 1 - 4 wurden alternative Standorte für das BHKW untersucht, die einzelnen Planungsschritte erörtert, die Materialien, die Konzeptionen zur Dauerausstellung sowie die Kostenberechnung präsentiert und im Zuge der Planung weiter präzisiert und optimiert.

Für das Teilprojekt „Sanierung Kornhaus und Neuausrichtung des Städtischen Museums“ wurde im Januar 2021 die Entwurfsplanung abgeschlossen und liegt mit einer - analog zur Kostenschätzung - äußerst detaillierten Kostenberechnung vor.

Um die Kostenberechnung mit der Kostenschätzung vergleichen zu können, wurde die Kostenschätzung in Höhe von 13,25 Millionen Euro um das Teilprojekt „Außenanlagen/ Neugestaltung des Martinskirchplatzes“ (Kostengruppe 500 und Planungsanteil aus Kostengruppe 700) in Höhe von 594.750 Euro (in der Präsentation zum 4. Bauausschuss war ein Zahlenfehler brutto/netto bei den Außenanlagen) reduziert.

Kostenschätzung ohne Kostengruppe 500	12.650.663 Euro
Kostenberechnung ohne Kostengruppe 500	12.761.510 Euro

Der Unterschied beträgt 0,9 Prozent

Dies ergibt derzeit Gesamtkosten in Höhe von	13.356.260 Euro
Im Finanzplanungszeitraum 2018 – 2024 eingeplant sind	<u>13.326.516 Euro</u>

Differenz	29.744 Euro
-----------	-------------

Kostenrisiken bestehen im Bereich der archäologischen Grabung und in Preissteigerungen aufgrund langer Projektlaufzeit.

Derzeit sind noch keine Fördermittel bewilligt.

Die Finanzierung im Nachtragshaushalt steht in Abhängigkeit von der Gewährung von Zuschüssen.

Der Projektantrag zum Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ wurde fristgerecht zum 30.10.2020 eingereicht. Die Vorauswahl soll Ende 1. Quartal 2021 getroffen werden.

Weitere Fördermöglichkeiten sind die Landesstiftung Denkmalpflege und die VwV – Denkmalförderung.

Gegebenenfalls kommt, je nach Finanzierung, auch eine Inanspruchnahme eines Tilgungszuschusses im Rahmen des KfW-Programms „IKK – Energieeffizient Bauen und Sanieren“ in Frage.

Vor weiteren Schritten wird das Ergebnis zum Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ abgewartet. Die Beauftragung von Planungsleistungen ist nicht förderschädlich.

Im Weiteren ist folgender Verfahrensablauf geplant:

- Freigabe der weiteren Planung (Leistungsphasen 4 und 5) zur Vorbereitung weiterer Förderanträge und zur Vermeidung von Stillstand
- Fördermittelakquise

## **ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG**

Das Gesamtprojekt besteht aus den Teilprojekten „Sanierung Kornhaus und Neuausrichtung des Städtischen Museums“ und „Außenanlagen/ Neugestaltung des Martinskirchplatzes“. In dieser Sitzungsvorlage wird nur das Teilprojekten „Sanierung Kornhaus und Neuausrichtung des Städtischen Museums“ behandelt, vom Teilprojekt „Außenanlagen/ Neugestaltung des Martinskirchplatzes“ wird nur informativ der aktuelle Sachstand aufgeführt.

Am 23.09.2020 fand der erste Bauausschuss statt. Hier wurde auch das Ergebnis der zugesagten Suche nach alternativen Standorten für das BHKW vorgestellt. Weitere Standorte unter dem Anbau des Rathauses und in der Marktstraße 1 – 3 wurden ebenfalls untersucht und im Bauausschuss Nr. 2 am 26.10.2020 vorgestellt. Der Standort zwischen Kornhaus und Max-Eyth-Haus war weiterhin der beste Standort.

## **Verortung Sitzungssaal**

Im Bauausschuss Nr. 4 am 26.01.2021 hat die Verwaltung zugesagt, die Beschlusslage zur Verortung des Sitzungssaals zu überprüfen. In der Sitzungsvorlage GR/2020/043 zum Verwaltungsgebäudekonzept war der Antrag „Zustimmung zur Verortung des Sitzungssaals im Verwaltungsgebäude Marktstraße 1 und 3 mit der zugehörigen Infrastruktur“ enthalten. In der Vorberatung in der nicht öffentlichen Sitzung des BSB und IWU am 12.05.2020 wurde dieser Punkt kontrovers diskutiert. U.a. wurde die Auffassung vertreten, dass der Sitzungssaal nicht in einem Mietgebäude verortet werden soll.

In der Sitzungsvorlage GR/2020/043 sprachen folgende Gründe gegen die Verortung des Sitzungssaals im Kornhaus, obwohl dies Gegenstand der Wettbewerbsauslobung war.

1. Die Verortung im Kornhaus war abhängig von der Verlegung des BHKW in einen neuen Keller. Die Entscheidung stand damals aus, da diese erst in der Juni-Sitzungsrunde getroffen wurde. Durch die Entscheidung für Variante A wird das Dachgeschoss nicht als Ausstellungsraum benötigt, eine durchgängige Nutzung als Sitzungssaal ist daher gegeben.
2. Die Stützenreihe, die sich in der Mittelzone des Dachgeschosses befindet und statisch zur Abtragung der Dachlast benötigt wurde, ließ eine optimale Möblierung für einen Sitzungssaal nicht zu. Die bevorzugte und optimale Nutzbarkeit als Sitzungssaal war daher nicht gegeben. Die Tragwerksplaner haben eine Lösung gefunden, wie mit minimalem Aufwand die Stützen entfallen können. Herr Dr. Preßler von der Denkmalpflege trägt den Ausbau der Stützen mit, sofern diese im Gebäude gelagert werden können. Dies wurde geprüft und bestätigt. Eine stützenfreie und optimale Möblierung ist somit sichergestellt.

Beide Argumente gegen den Sitzungssaal im Kornhaus sind damit nicht mehr gegeben. Die Verwaltung schlägt daher vor, den Sitzungssaal im Kornhaus zu verorten.

### **Entwurfsplanung Gebäude**

In der LPH 2 (Vorentwurf) konnten die für die Genehmigungsfähigkeit unabdingbaren Anforderungen geklärt werden:

- Vorgaben der Denkmalpflege
- dauerhafter Betrieb
- Brandschutz
- Barrierefreiheit.

Die im Vorentwurf von den Fachplanern erarbeiteten Konzepte schufen die Planungsgrundlage, welche in der Leistungsphase 3 (Entwurf) vertieft wurde. Sie bildet die Grundlage für die detaillierte Kostenberechnung, auf der die weiteren Leistungsphasen „Ausführungsplanung sowie Ausschreibung und Vergabe“ basieren werden.

Im Einzelnen betrifft dies:

#### 1. Baukonstruktion

Die bereits im Wettbewerbsentwurf formulierte Absicht war es, das Kornhaus in eine „neue Originalität“ zu versetzen. Zunächst durch den konsequenten Rückbau neuzeitlicher Einbauten, welche den bauzeitlichen Raumeindruck allzu sehr beeinträchtigen. Die funktionale Ertüchtigung des Gebäudes soll darüber hinaus die Gestaltung nicht wesentlich beeinträchtigen.

Die im Gewölbekeller befindliche Heizungsanlage wird in ein neues Untergeschoss zwischen Max-Eyth-Haus und Kornhaus ausgelagert. Soweit es die Statik erlaubt, werden alle raumbildenden Einbauten im Gewölbekeller entfernt.

Im Erdgeschoss und in den Obergeschossen wird das Deckentragwerk frei gelegt und nach Entsorgung diverser schadstoffbelasteter Bauteile mit einem neuen Bauteilaufbau versehen. In Abstimmung mit dem baulichen Brandschutz kann sowohl die historische Deckenkonstruktion als auch die neue Deckenuntersicht holzsichtig sein. Die Deckenaufbauten genügen den Anforderungen an die Raumakustik und sind als eine Art „Hohlraumboden“ geplant, die technische Leitungsführungen aufnehmen können.

Die Stützenreihe in der Mitte des Dachgeschosses wird zerstörungsfrei ausgebaut und im Gebäude gelagert.

Die Obergeschosse und das Dachgeschoss erhalten Holzböden nach historischem Vorbild. Zwischen im Raster der Stützen verlegten Eichendielen, die die Grundgeometrie des Kornhauses zeigen, werden in Querrichtung Massivholzplatten aus Nadelholz verlegt.

Ebenfalls nach historischem Vorbild (s. Schloss Kirchheim) wird der Oberflächenschutz mit Seife hergestellt und aufrechterhalten.

Im Erdgeschoss ist eine Fußbodenheizung vorgesehen, eingebettet in einem Zementestrich mit robuster mineralischer Decklage.

Aufgrund der geforderten Diffusionsoffenheit werden im Gewölbekeller großformatige Beton-bzw. Kunststeinplatten im Splittbett verlegt.

Die restauratorischen Untersuchungen haben aufgezeigt, dass der bestehende Innenputz bauzeitlich ist. Leider ist er durch neuzeitliche Farbbeschichtungen schadhafte geworden, muss überarbeitet und in Teilbereichen neu hergestellt werden. Dafür ist Lehmputz vorgesehen. Er verfügt über eine Reihe günstiger Eigenschaften hinsichtlich des Raumklimas, das sowohl dem Ausstellungsgut als auch den Besuchern zugutekommen wird.

Im Gegensatz zum Konzept des Vorentwurfs werden die Fenster in den Obergeschossen erhalten und lediglich oberflächlich überarbeitet. Es handelt sich um Verbundfenster aus der Zeit der letzten Sanierung in den 1970er Jahren. Sie sind in einem guten baulichen Zustand und genügen nach Aussage des Bauphysikers den aktuellen Anforderungen an den Wärmeschutz.

Die beiden notwendigen Treppen bestehen ab dem Erdgeschoss aufwärts aus einer montierten Stahlkonstruktion mit aufgelegten Keilstufen aus Betonwerkstein. Die an der Ostseite in das Untergeschoss führende Treppe wird in Ortbeton hergestellt.

## 2. Heizung

Das Erdgeschoss erhält eine Fußbodenheizung. Für die beiden Obergeschosse sind analog zum Bestand stationäre Heizkörper in den Fensternischen geplant. Sowohl im Unter- als auch im Dachgeschoss sind an den Längsseiten positionierte Unterflurkonvektoren vorgesehen.

## 3. Lüftung

Im Unterschied zur ursprünglich im Vorentwurf vorgesehenen Quellaüftung hat sich gezeigt, dass eine konventionellere Lüftung mit Schlitzauslässen bei derselben Funktionalität kostengünstiger realisiert werden kann.

## 4. Sanitär

Sämtliche horizontalen und vertikalen Leitungsführungen in Schächten und Decken sind koordiniert und optimiert.



## 5. Elektro

Die neuen Bauteilaufbauten auf den historischen Deckenbalken erlauben die Führung von Kabelkanälen und damit eine technisch einfache und flexible Versorgung der einzelnen Ausstellungsvitrinen über den Fußboden.

Der Aufzug ist in verglaster Ausführung vorgesehen.

Der Einbruchschutz ist in den Obergeschossen über einen Lichtvorhang vorgesehen

Anstelle von konventionellen Brandmeldern, die in ihrer Wirksamkeit durch den Einbau zwischen den Deckenbalken eingeschränkt wären, ist eine Anlage mit aktiven Ansaugrauchmeldern geplant.

Für die Nutzung des Dachgeschossraums als Sitzungssaal ist eine entsprechende Medienanlage vorgesehen.

Die Beleuchtung der Innenräume erfolgt über ein Lichtschienensystem, das eine optimale und flexible Ausleuchtung gewährleistet. Eine Beleuchtung der Fassade ist ebenfalls vorgesehen.

## **Entwurfsplanung Museum**

Weiter hat Weidner Händle Atelier eine Ausstellungskonzeption für das gesamte Kornhaus erstellt. Der Fokus liegt auf der historisch-chronologischen Dauerausstellung im 2. OG und auf der thematischen Ausstellung im 1. OG, die „Identität“ behandelt. Das 1. OG bietet einen niederschweligen und alltagsnahen Zugang, um eine möglichst breite Besuchergruppe anzusprechen. Zu sehen sein werden u.a. Kirchheimer Produkte, Vereine, Initiativen und Partnerschaften sowie die partizipative Ausstellungsfläche „Meine Ausstellung“.

Für die historisch-chronologische Ausstellung im 2. OG konnten mit Dr. Christoph Engels, Steffen Kaiser und Dr. Joachim Brüser drei hochqualifizierte, externe Kuratoren gewonnen werden, die bei vier Kapiteln die Mitarbeiterinnen des Museums unterstützen. Einige Texte dieser Autoren sind bereits erstellt.

Die Themen und der Aufbau der stadtgeschichtlichen Dauerausstellung, die anhand von acht Kapiteln gezeigt wird, weisen bereits zum jetzigen Zeitpunkt einen sehr detaillierten Stand auf. Die Planung wurde gegenüber der letzten Leistungsphase vor allem in Hinblick auf konservatorische Maßnahmen (Licht, Temperatur, Luftfeuchtigkeit) für die ausgewählten Exponate vertieft, um eine realistische Kostenberechnung zu erhalten.

## **Außenanlagen und Neugestaltung Martinskirchplatz**

Die Stadtverwaltung hat in einem offiziellen Schreiben an die Evangelische Gesamtkirchengemeinde die Ideen der Stadt Kirchheim unter Teck vortragen.

In einem zweiten Schritt wird die Stadt Kirchheim in der Sitzung der Gesamtkirchengemeinde im März 2021 die Ideen für die Platzgestaltung vorstellen.

Des Weiteren ist für die Evangelische Gesamtkirchengemeinde der Anschluss von Martinskirche und Dekanat an das BHKW denkbar und wird derzeit von den Stadtwerken technisch abgestimmt. Die Stadtwerke werden ein Angebot über die Wärmelieferung an die Gesamtkirchengemeinde richten.

## Kostenberechnung

Um die Kostenberechnung mit der Kostenschätzung vergleichen zu können, wurde die Kostenschätzung in Höhe von 13,25 Millionen Euro um das Teilprojekt „Außenanlagen/ Neugestaltung des Martinskirchplatzes“ (Kostengruppe 500 und Planungsanteil aus Kostengruppe 700) in Höhe von ~~514.000 Euro~~ 594.750 Euro (in der Präsentation zum 4. Bauausschuss war ein Zahlenfehler brutto/netto bei den Außenanlagen) reduziert.

Kostenschätzung ohne Kostengruppe 500	12.650.663 Euro
Kostenberechnung ohne Kostengruppe 500	12.761.510 Euro

Der Unterschied beträgt 0,9 Prozent

Die zum Teil angefallenen höheren Kosten in Kostengruppe 200 und 300 konnten durch die Wahl optimierter, aber dennoch günstigerer Haustechnik kompensiert werden. Die Verschiebungen sind in beiliegender Präsentation auf den Seiten 6, 17 und 37 dargestellt (Anlage 1). Die Kostensteigerung im Bereich der Dauerausstellung konnte durch die ebenfalls in Kostengruppe 600 enthaltene lose Möblierung von 4,9 Prozent auf 1,3 Prozent reduziert werden (Vergleich Seite 6 und 37 der Anlage 1).

Im Bauausschuss wurde festgelegt, dass die Kostenberechnung nicht Anlage der Sitzungsvorlage sein soll.

Für den für den Investitionsauftrag 702252040003 „Sanierung des Kornhauses sowie die Neuausrichtung des Städtischen Museums“ sind im Finanzplanungszeitraum 2018 - 2024 insgesamt 12.733.358 Euro eingeplant.

Für den Investitionsauftrag 702252040103 „Außenanlagen Kornhaus“ sind im Finanzplanungszeitraum 2020 - 2024 insgesamt 593.158 Euro eingeplant.

Dies ergibt derzeit Gesamtkosten in Höhe von	13.356.260 Euro
Im Finanzplanungszeitraum 2018 - 2024 eingeplant sind	<u>13.326.516 Euro</u>

Im Haushalt 2022/2023 sind nachzufinanzieren	29.744 Euro
--	-------------

Die Finanzierung im Nachtragshaushalt steht in Abhängigkeit von der Gewährung von Zuschüssen.

## Kostenrisiken

Folgende Kostenrisiken bestehen:

### 1. Archäologie

In der Kostenberechnung sind 33.071,50 Euro für die archäologische Begleitung enthalten, die vom Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 Operative Archäologie, durchgeführt wird. Frau Dr. Brenner ist in den Planungsprozess eingebunden und hat sowohl die anfallenden Kosten kalkuliert als auch das Leistungsverzeichnis für die archäologische Grabung zur Verfügung gestellt. Frau Dr. Brenner hat in der Kostenkalkulation des LAD 20 Wochen angesetzt. Hierbei handelt es sich nur um eine Schätzung und kann sowohl bedeutend kürzer sein, aber evtl. auch noch etwas länger dauern. Mehrkosten im Bereich Aushub und Archäologie sind daher nicht ausgeschlossen.

## 2. Preissteigerungen über die lange Projektlaufzeit

Durch die Ungewissheit, wann eine Förderung bewilligt und mit der Sanierung begonnen werden kann, kann es zu einer langen Projektlaufzeit kommen und damit auch zu unvorhersehbaren Preissteigerungen.

### **Zuschüsse und Fördermittel**

Der Projektantrag zum Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ wurde fristgerecht zum 30.10.2020 eingereicht. Die Vorauswahl soll Ende vom 1. Quartal 2021 getroffen werden.

Planungen sind grundsätzlich nicht förderschädlich:

Gemäß der „Allgemeinen Verwaltungsvorschriften des Finanzministeriums zur Landeshaushaltsordnung für Baden-Württemberg (VV-LHO), zu § 44, zu Absatz 1 – Zuwendungen, Bewilligungsvoraussetzungen ist folgendes geregelt:

Zuwendungen zur Projektförderung dürfen nur für solche Vorhaben bewilligt werden, die noch nicht begonnen worden sind. **Ein Vorhaben ist begonnen, sobald dafür entsprechende Lieferungs- oder Leistungsverträge abgeschlossen sind.** Der Erwerb eines Grundstücks, **die Erteilung eines Auftrags zur Planung** oder zur Bodenuntersuchung, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), Rodungsarbeiten und Arbeiten zur Freimachung des Baufeldes **gelten nicht als Beginn des Vorhabens**, es sei denn, gerade sie sind Zweck der Zuwendung.

Derzeit sind folgende Programme aufgelegt, die nach Abschluss der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung mit Kostenberechnung) beantragt werden können:

- VwV-Denkmalförderung: Förderhöhe maximal 500.000 Euro
- Gegebenenfalls kommt, je nach Finanzierung, auch eine Inanspruchnahme eines Tilgungszuschusses im Rahmen des KfW-Programms „IKK – Energieeffizient Bauen und Sanieren“ in Frage. Sofern die Voraussetzungen des Programms erfüllt sind, kann ein Betrag von maximal 175 Euro pro Quadratmeter als Zuschuss beantragt werden. Abhängig von der Variantenentscheidung und damit der maßgeblichen Fläche, könnte ein Tilgungszuschuss in Höhe von maximal 280.000 Euro bis 315.000 Euro akquiriert werden. Im Gegenzug würden entsprechende Finanzierungskosten anfallen. Eine Kreditaufnahme ist - Stand Nachtragshaushalt 2021 - nicht vorgesehen.

Weitere Fördertöpfe sind in der Landesstiftung Denkmalpflege enthalten. Hier ist aber die Baugenehmigung Grundlage für eine Antragstellung.

Vor weiteren Schritten wird das Ergebnis zum Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ abgewartet.

## **Weitere Vorgehensweise**

Die Verwaltung schlägt folgende weitere Vorgehensweise vor: Freigabe der weiteren Planung (Leistungsphase 4 und 5)

- Leistungsphase 4 Genehmigungsplanung  
zur Vorbereitung weiterer Förderanträge
- Leistungsphase 5 Ausführungsplanung
  - zur Vermeidung von Informationsverlust. Bei einer Unterbrechung der Planung zum derzeitigen Zeitpunkt - oder nach Leistungsphase 4 - ist nicht gewährleistet, dass bei Wiederaufnahme der Planung bei den beauftragten Planern dieselben Mitarbeitenden zur Verfügung stehen.
  - zur sinnvollen Ausnutzung der Zeit, bis eine Förderung bewilligt ist.
- Fördermittelakquise

Zudem ist eine Information der Öffentlichkeit über das Sanierungsprojekt geplant. Die aktuelle Schließung des Kornhauses für mehrere Jahre lässt für die breite Öffentlichkeit nicht erkennen, wie an der Sanierung des Gebäudes und an der Neukonzeption der Ausstellung gearbeitet wird. Die Verwaltung beabsichtigt deshalb, auf der Internetseite regelmäßig über Planungs- und Sanierungsschritte zu informieren.