

Datum: 23.10.2018

Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II
Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	22.10.2018	nicht öffentlich				
Stadtbau- und Umweltausschuss	05.11.2018	nicht öffentlich				
Finanzausschuss	08.11.2018	nicht öffentlich				
Ältestenrat	12.11.2018	nicht öffentlich				
Stadtrat	20.11.2018	öffentlich				

Inhalt Umbau des Weisbachschen Hauses zu einem Textilzentrum Plauener Spitze

Grundlage: Beschlüsse zum Fördergebiet „Elsteraue“

Beraten und abgestimmt: GB I, Kulturbetrieb - Vogtlandmuseum
GB II, FB Bau und Umwelt
Finanzverwaltung

Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind: keine

Verantwortlich für Durchführung: Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Plauen nimmt den aktualisierten Planungsstand (Genehmigungsplanung) für den Umbau des Weisbachschen Hauses zu einem Textilzentrum Plauener Spitze zur Kenntnis und beschließt auf dieser Grundlage die Realisierung des Vorhabens.

Sachverhalt:

Mit dem Beschluss vom 30.01.2018 nahm der Stadtrat die Vorplanung zur Kenntnis und bestätigte diese als Grundlage für die Weiterführung der Projektbearbeitung.

Diese Planung sah eine Förderung im EFRE-Handlungsfeld Energieeffizienz-Investitionspriorität 4e „CO₂-Einsparung“ und im Städtebaulichen Denkmalschutz „SDP“ vor. Sie wurde im Januar 2018 der Sächsischen Aufbaubank (SAB) und dem Sächsischen Immobilien- und Baumanagement (SIB) vorgestellt. Die SAB sah die Einordnung des Bauvorhabens in das EFRE- Handlungsfeld 4e „Senkung des CO₂-Ausstoßes“ sehr kritisch. Daraufhin wurde seitens der SAB die Verschiebung der Gesamtmaßnahme in das EFRE-Handlungsfeld Umwelt-Investitionspriorität 6c „Verbesserung des kulturhistorischen Angebotes“ geprüft.

In der Zwischenzeit wurde die Planung fortgeführt und der Fördermittelantrag am 25.05.2018 zur Prüfung der SIB übergeben. Nach einem weiteren Vororttermin mit der Prüfbehörde SIB im Juli 2018 musste der Antrag nochmals überarbeitet und wurde am 31.08.2018 mit einer aktualisierten Kostenberechnung in Höhe von 7.282.956,22 € eingereicht. Die baufachliche Stellungnahme wird voraussichtlich Ende Oktober vorliegen. Danach wird der Zuwendungsbescheid von der SAB bearbeitet. Die Einreichung des Bauantrages erfolgte im Juli 2018.

Folgende Änderungen haben sich seit der Vorstellung der Vorplanung im Stadtrat im Januar ergeben:

- Die Ursprungsplanung sah den Einbau eines neuen Fluchttreppenhauses im Bereich der Bleichstraße 3 am Mühlgraben vor. Nach denkmalpflegerischer Einschätzung dürfen die dort situierten denkmalpflegerisch wertvollen Gewölbe im Erdgeschoss nicht abgerissen werden, so dass nun das Bestandstreppehaus der Bleichstraße 3 als Fluchttreppenhaus ausgebaut wird.
- Die Außenwände des in den Innenhof eingestellten Ergänzungsbaus mussten nach Denkmalschutzvorgaben einen Meter weiter vom Mansarddach des Altbaus abgerückt werden.
- Der Überbau des neuen Ergänzungsbaus in Sichtbetonbauweise wurde von den Denkmalbehörden abgelehnt. Ein Erscheinungsbild mit textil anmutender Optik wurde empfohlen. Demnach erfolgt die Fassadenausbildung des Überbaus nun mit einer Vorhangfassade aus geschwungenem weiß-transparenten Acrylglas.
- Die Unterbringung der Lüftungstechnik war im Spitzboden des Altbaus geplant. Nach statischen Untersuchungen wurde jedoch eine Überlastung des Bestandstragwerkes bei Einbau dieser Technik festgestellt. Daher wurde die Lüftungstechnik in das Mansardgeschoss des Ergänzungsbaus verlegt.
- Nach fortgeschriebenem Nutzungskonzept wurden Büroeinheiten im Mansardgeschoss des Altbaus reduziert und ein Sonderausstellungsbereich in dieser Etage integriert.
- Eine zwischenzeitlich erfolgte Untersuchung der Bestandsdecken im 1. und 2. Obergeschoss zwischen Eingang Bleichstraße 1 und Treppenhaus Bleichstraße 3 hat ergeben, dass diese Decken nicht mehr ertüchtigt werden können und somit ausgebaut werden müssen. Daher sind in diesen Bereichen auch die vorhandenen Fachwerkwandzwischenwände abzubrechen.

Die Verschiebung der Gesamtmaßnahme in das EFRE-Handlungsfeld „Tourismus“ wurde zwischenzeitlich vom SMI bestätigt, so dass die grundsätzliche Förderfähigkeit des Bauvorhabens gesichert ist.

Der weitere Bauablauf sieht derzeit vor, die ersten Bauleistungen zum Abbruch und Entkernung noch Ende dieses Jahres auszuschreiben, um einen Baubeginn Anfang April 2019 zu ermöglichen. Ziel ist es, das Vorhaben im 1. Halbjahr 2021 abzuschließen und anschließend die Nutzung aufnehmen zu können.

Die Gesamtkosten für das Bauvorhaben werden gemäß der aktuellen Kostenberechnung des Architekturbüros Neumann ca. 7.283.000 € betragen. Das Bauvorhaben wird mit einem Fördersatz von 80 % über EFRE gefördert. Zusätzlich können über das Fördergebiet Städtebaulicher Denkmalschutz weitere 10 % der Gesamtkosten durch Kumulierung gefördert werden.

Die notwendigen Haushaltsmittel sind im Haushaltsplan 2019 eingeplant.

Anlage: - Planungsunterlagen

Finanzielle Auswirkungen

Hat der Beschluss finanzielle Auswirkungen?		<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Aufwendungen/Auszahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro		ca. 7.283.000	
Erträge/Einzahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro		ca. 6.555.000	
Städtischer Eigenanteil zur Umsetzung des Beschlusses in Euro		ca. 728.000	
Folgekosten des Beschlusses		<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, im Wirtschaftsplan Kulturbetrieb geplant
Abstimmung mit der Kämmerei ist erfolgt?		<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
<u>Anmerkungen:</u>			

Veranschlagung der finanziellen Auswirkungen des Beschlusses

Bereits veranschlagt?	<input checked="" type="checkbox"/> ja
-----------------------	--

Veränderung zum Planansatz				<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> mehr	<input type="checkbox"/> weniger		
Haus-halts-jahr	Betrag in Euro	Teilhaushalt	Nummer	<input type="checkbox"/> Produkt	<input type="checkbox"/> Investition	<input type="checkbox"/> E-Liste	<input type="checkbox"/> INST-Liste	<input type="checkbox"/> Z-Liste
<input type="checkbox"/> Aufwand/Auszahlung im Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Investitionstätigkeit	<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Finanzierungstätigkeit					
<input type="checkbox"/> Ertrag/Einzahlung im Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Investitionstätigkeit	<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Finanzierungstätigkeit					

Ralf Oberdorfer
Unterschrift liegt im Original vor

Levente Sárközy
Unterschrift liegt im Original vor