LUDWIGSBURG

Wenninger, Anja
Lehmpfuhl, Frank

BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:
FB Hochbau und Gebäudewirtschaft
Referat Nachhaltige Stadtentwicklung

Sachbearbeitung:
Weißer, Mathias
Müllich, Roland
Lukasik, Tanja
Weeber, Steffen
Datum:
17.07.2012

VORL.NR. 241/12

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung	24.07.2012	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	25.07.2012	ÖFFENTLICH

Betreff: Energetikom - Ausstellung
Bezug SEK: Masterplan 3 - Wirtschaft und Arbeit, Masterplan 11 - Energie

Bezug: Anträge 525/11 und 091/12 sowie die bisherigen Energetikom-Vorlagen Nr. 019/09, 224/09, 332/09, 289/10 und 098/12

Anlagen:
Übersichtsplan Bauabschnitte,
Planungskonzeption Büro Zimmermann,
Kostenschätzung BA1 / BA2,
Folgekostenblatt BA1

Beschlussvorschlag:

1. **Energetikom Ausstellung**
   Die öffentlichkeitswirksamen Angebote für Ausstellung und Präsentationen des Energetikom sowie Energieberatungsangebote der Ludwigsburg Energieagentur LEA werden in zentraler Innenstadtlage im Gebäude Wilhelmstraße 2/1 untergebracht.

Baubeschluss Energetikom - Ausstellung:

Die bauliche Realisierung des Projektes Energetikom - Ausstellung im Gebäude Wilhelmstraße 2/1 wird wie folgt beschlossen:

a. Bauabschnitt 1: "Auditorium und Auftakt Ausstellung" (2012 - April 2013)
Raumbildender Ausbau der Geschosse UG und EG einschl. baulicher Vorbereitung des 2. Bauabschnittes mit geschätzten Gesamtkosten in Höhe von 530.300,00 EUR.

Von den 564.000 EUR Fördermittel, die aus dem EU-Projekt livinggreen bereitstehen, werden für die baulichen Maßnahmen 295.918 EUR eingesetzt.
Die restlichen 268.082 EUR sind für Ausstellung und Mobiliar vorgesehen.

b. Fortführende Planungen Bauabschnitt 2:
Die Verwaltung wird mit der Vertiefung und Ausarbeitung der Gesamtkonzeption Wilhelmstraße 2/1 und 2/2 in Abstimmung mit der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH (WBL) beauftragt. Nach Abschluss der Planungen soll der Baubeschluss im Aufsichtsrat der WBL gefasst werden.

c. Bauabschnitt 2: „Ausstellung und Beratung“
Umbau und Sanierung der Geschosse OG1, OG2 und OG3 des Gebäudes Wilhelmstraße 2/1 sowie energetische und stadtgestalterische Sanierung der Gebäudehülle der Gebäude Wilhelmstraße 2/1 und 2/2 durch die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH mit geschätzten Gesamtkosten in Höhe von 1.155.600 EUR.

Da das Gebäude Wilhelmstraße 2/1 innerhalb des Sanierungsgebietes „Untere Stadt“ liegt, kann aus Städtebaufördermitteln, bei voraussichtlichen zuwendungsfähigen Kosten von max. 910.000 EUR, ein Förderrahmen von ca. 546.000 EUR eingesetzt werden. Dieser wird voraussichtlich mit 327.600 EUR von Bund und Land getragen und mit 218.400 EUR über den städtischen Haushalt finanziert.

d. Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH Verhandlungen mit dem Eigentümer des Gebäudes Wilhelmstraße 2/2 zur langfristigen Sicherung der Nutzungsrechte über das Gebäude sowie zur Umsetzung der energetischen und stadtgestalterischen Sanierung der Gebäudehülle zu führen.

2. **Bereitstellung der Städtebaufördermittel aus dem Sanierungsgebiet „Untere Stadt“**
Die Verwaltung wird ermächtigt, für den BA 2 den maximal möglichen Fördermitteleinsatz des Sanierungsgebiets „Untere Stadt“ vorzubereiten und den hierfür notwendigen Vertrag mit der WBL abzuschließen.

3. **Vergabe von Planungsleistungen Bauabschnitt 1:**
   Der Vergabe der Architektenleistungen im 1.Bauabschnitt für die Leistungsphasen 3-9 mit einem Gesamthonorar in Höhe von 59.500 EUR (inkl. 19 % MWSt.) an das Architekturbüro Bernd Zimmermann in Ludwigsburg wird zugestimmt. Die Vergabe erfolgt stufenweise (Stufe 1: LPH 3-4, Stufe 2: LPH 5-9).

   Die Vergaben für die Fachplanungen liegen in der Zuständigkeit der Verwaltung, da die Vergabesummen unter der Zuständigkeitsgrenze von 50.000 EUR liegen..

4. **Laufende Betreuungskosten:**
   Für die Betreuung der Ausstellung wird der Ludwigsburger Energieagentur ein Personalkostenzuschuss von jährlich 30.000 EUR gewährt, zunächst befristet auf drei Jahre. Die Miet- und Nebenkosten für die Ausstellungsfläche müssen mit der WBL noch genau festgelegt werden.

5. **Beteiligung Gemeinderat**
   Die weiteren Planungen für Ausstellung und Gestaltung werden auch zwischen den Beschlussfassungen eng mit dem Gemeinderat abgestimmt. Dazu benennt jede Fraktion einen/eine Ansprechpartner/in.

Sachverhalt/Begründung:

Entwicklung Energetikom:

Das Energetikom wurde im Jahr 2009 von der Stadt Ludwigsburg, der Ludwigsburger Energieagentur und Partnern aus der freien Wirtschaft als Zentrum für Energiekompetenz und Ökodesign e.V. konzipiert und ins Leben gerufen.
In Folge der Gründung sollte die Geschäftsstelle mit Ausstellungsflächen und einem Auditorium in der Halle 2Z im Werkzentrum Weststadt, welche im März 2010 durch einen Brand zerstört wurde, angesiedelt werden.
Da im Anschluss weder in der Weststadt noch auf dem Getrag-Areal eine Gesamtlösung möglich war, musste die Standortfrage des Energetikom neu gestellt werden.
Der aus Sicht des Energetikom dringende Bedarf einer nach außen sichtbaren Verortung des Vereins einerseits, sowie die Gefahr, die durch das EU-Projekt Livinggreen zur Verfügung stehenden Fördergelder zu verlieren andererseits, führte zum bereits vorgestellten Konzept für eine dezentrale Standortlösung (siehe Vorlage 098/12). Damit besteht die Chance, die öffentlichen Nutzungen des Energetikom, wie Ausstellung oder die Ludwigsburger Energieagentur LEA mit ihren Beratungsangeboten, an einem markanten, innerstädtischen Ort zu platzieren. Zudem können weitere Standorte für das Energetikom-Cluster und entsprechende Firmen, wie das Getrag-Areal und das Werkzentrum West, unabhängig davon weiter entwickelt werden. Mit den jeweiligen Kooperationspartnern werden entsprechende Vereinbarungen geschlossen.

Durch die in der Vorlage Nr. 098/12 erstmals vorgestellten Möglichkeit der Sanierung und Umnutzung der Gebäude Wilhelmstraße 2/1 und 2/2 sowie der Umgestaltung des Treppenabgangs unter dem Gebäude Wilhelmstraße 2/1 bietet sich die Chance, die stadtgestalterisch sehr unbefriedigende Eingangssituation zur Innenstadt neu zu gestalten, erheblich aufzuwerten und den städtebaulichen Missstand zu beseitigen.

Das entsprechend der Vorlage Nr. 098/12 erstellte und nun vorliegende Konzept sieht vor, dass in einem **ersten Bauabschnitt** die Unterführung Wilhelmstraße geschlossen und der Abgang Wilhelmstraße 2/1 (Geschossebenen EG und UG) Raum bildend ausgebaut wird. In der Erdgeschossebene des Gebäudes Wilhelmstraße 2/1 entsteht ein markanter Glaskörper, dessen Innenraum auch den Treppenabgang zur Unterführung umfasst und so den vorhandenen städtebaulichen „Unort" beseitigt. Ein repräsentativer Eingangsbereich, ein Auditorium, der Auftakt zur Ausstellung und Platz für Beratungen können hier untergebracht werden.
Die Einbeziehung der bestehenden Unterführung Wilhelmstraße hat sich aufgrund von Auflagen im Brandschutz und der Bauwerkprüfung als unwirtschaftlich herausgestellt. Eine mögliche Nachnutzung der Unterführung als E-Bike- und Fahrradgarage wird separat untersucht.
Die Funktionsfähigkeit des Standorts ist nur unter Einbeziehung der Flächen in den Obergeschossen des Gebäudes Wilhelmstraße 2/1 gegeben. Hier können die notwendigen zusätzlichen Flächen für Ausstellung und Beratung sowie Räume für Büronutzungen, Sanitär- und Lagerflächen zur Verfügung gestellt werden.
Die energetische und bauliche Sanierung der Gebäudehülle ist ein weiterer zentraler Bestandteil des zweiten Bauabschnittes. Da die Gebäude Wilhelmstraße 2/1 und 2/2 eine bauliche und optische Einheit bilden, ist die Umsetzung nur im Gesamten sinnvoll.
Auf Grund erster Sondierungsgespräche mit dem Eigentümer des Gebäudes Wilhelmstraße 2/2 ist dies im Rahmen einer langfristigen Anmietung des Gebäudes Wilhelmstraße 2/2 durch die Wohnungsbau Ludwigsburg (WBL) möglich.
Je nach Bedarf können im Anschluss weitere Energetikom-affine Nutzungen in das Gebäude Wilhelmstraße 2/2 aufgenommen werden. Das Erschließungskonzept lässt auch eine separate Vermietung zu.

Zu 1: Energetikom - Schaffung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen durch Ausstellung und Beratung

Raumprogramm Bauabschnitt 1 (Wilhelmstr. 2/1, Erd- und Untergeschoss):

- Eingangsbereich
- Auditorium mit Auftakt der Ausstellung (Wilhelmstr. 2/1 EG Zwischenebene)
- Besprechungsplatz (Wilhelmstr. 2/1 EG Galerie)
- Technik (Unterführung)

Raumprogramm Bauabschnitt 2 (Wilhelmstr. 2/1, Obergeschosse)

- Ausstellung
- Büro und Beratung LEA
- Besprechungszonen
- Lager
- Sanitärräume

Ausstellungskonzeption

Eine intensive Öffentlichkeitsarbeit und Beratungsangebote für die Bürgerschaft sind wichtige Ziele des Stadtentwicklungskonzeptes „Chancen für Ludwigsburg". Auch im Gesamtenergiekonzept wurde die Wichtigkeit dieses Punktes mehrfach herausgestellt. Dies wurde in der vom Gemeinderat verabschiedeten Prioritätenliste so übernommen:

- „Die **Möglichkeiten der Energieberatungsangebote** für Bürgerinnen und Bürger sowie die **Öffentlichkeitsarbeit** im Bereich Energie werden ausgebaut und vertieft. Dabei arbeitet die Stadt Ludwigsburg weiter eng mit der **Ludwigsburger Energieagentur (LEA)** zusammen."

- „**Stärkung des Energetikom**, weitere Arbeitskreise initiieren, Messen und Veranstaltungen durchführen, die Energieeffizienzberatung für Industrie und Gewerbe aufbauen."
Eine Ausstellung zu Energiethemen ist ein besonders geeignetes Instrument, um verschiedene Zielgruppen zu diesem Themenkomplex anzusprechen.

Am 20.03.2012 fand ein erster **Workshop** zur Entwicklung einer Ausstellung statt. Neben Gemeinderätinnen und Gemeinderäten nahmen auch Vertreterinnen und Vertreter der Ludwigsburger Energieagentur, des Energetikom, der Handwerkerschaft, aus dem Schulbereich sowie aus verschiedenen Fachbereichen der Stadtverwaltung teil.

Dabei wurden folgende **Zielgruppen und Ausstellungsinhalte** identifiziert:
Alle Bürgerinnen und Bürger sollen angesprochen werden, aus Ludwigsburg und mittelfristig auch aus Kreis und Region. Ein Schwerpunkt soll dabei die Information von HausbesitzerInnen und BauherrInnen sein. Zweite wichtige Zielgruppe sollen Kinder, Jugendliche und Familien sein, als „Endkunden", aber auch als Multiplikatoren für die Zukunft. Dabei ist eine enge Kooperation mit den Schulen vorgesehen.

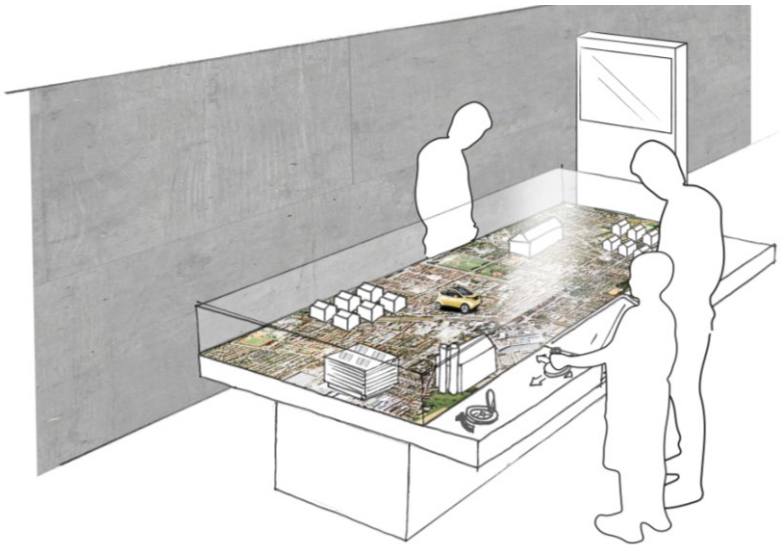
Die Ausstellung soll mit folgenden **Inhalten** gestaltet werden:

- Informationen zum nachhaltigen Bauen und Sanieren, zum Energiesparen, zur Energieeffizienz und zu erneuerbaren Energien, zu innovativen Techniken, ggf. auch zu Gesetzesvorgaben und Fördermitteln
- Klimawandel und Ressourcenproblematik im allgemeinen und mit regionalem Bezug
- nachhaltige Stadtentwicklung in Ludwigsburg sowie aktuelle Maßnahmen und Aktivitäten

- Leuchtturmprojekte und Energiestrategie Ludwigsburg
- EU-Projekt livinggreen.eu und andere gute Beispiele aus Europa, dem Kreis und Ludwigsburg
- Energetikom: Grundsätzliches und Ergebnisse der Arbeitskreise (z.B. Geothermiepotentialkarte)
- Beratungsangebote von LEA und Energetikom

Dabei ist der konkrete **Bezug zu Ludwigsburg** und der Region wichtig. Methodisch wird mit digitalen Medien, aber auch mit haptischen und interaktiven Angeboten gearbeitet werden.

Im April wurde eine Ausschreibung zur Beauftragung einer Agentur für die konkrete Entwicklung dieser Ausstellung durchgeführt. Auf der Basis verschiedener Kriterien wurde die Agentur „Volles Programm“ aus Ludwigsburg ausgewählt.
Eine erste **Grobkonzeption** von „Volles Programm“ liegt bereits vor. Diese basiert auf den Vorarbeiten aus dem Workshop sowie weiteren Gesprächen mit Beteiligten wie der LEA und SchulvertreterInnen. In die Erstellung des Feinkonzepts werden die verschiedenen Akteure (z.B. die Handwerkerschaft) und Interessierte aus dem Gemeinderat weiter mit eingebunden.



Erster Eindruck aus der Konzeption – „Entdecke Ludwigsburg“

Zu 2.a) Bauabschnitt 1 / Bauliche Maßnahmen

Den Auftakt (1. Bauabschnitt) bildet der Umbau des Erdgeschosses und des Treppenabgangs (Wilhelmstraße 2/1), die sich im städtischen Besitz befinden. Neben dem vollständigen Umbau und der grundlegenden Sanierung der betroffenen Gebäudebereiche erfolgt in diesem Abschnitt der Einbau einer Technikzentrale zur zukünftigen Versorgung des Gebäudes Wilhelmstraße 2/1 sowie die Durchführung der zum Einbau einer Aufzugsanlage (2. BA) erforderlichen vorbereitenden baulichen Maßnahmen.

Die Umsetzung und Finanzierung des 1. BA erfolgt unter Einbeziehung der Fördermittel aus dem EU-Projekt livinggreen. Für die dafür notwendige Zustimmung des EU-Fördermittelgebers gibt es bereits erste positive Signale.

Zu 2.b) und 2.c). Bauabschnitt 2 / Fortführende Planungen

Die fortführenden Planungen des 2. Bauabschnittes umfassen die aktuell zu Wohnzwecken vermieteten Obergeschosse des Gebäudes Wilhelmstraße 2/1. Dieses befindet sich im Besitz der Wohnungsbau Ludwigsburg. Das Planungskonzept schlägt die Umnutzung und Sanierung dieser Flächen für die bereits genannten Nutzungen vor. Die Flächen im Gebäude W2/1 sind für Ausstellung sowie Beratung und Büro der LEA erforderlich. Die Flächen im Gebäude W2/2 können sowohl als Erweiterung des Energetikom genutzt als auch an Dritte vermietet werden.
Des Weiteren umfasst der 2. Bauabschnitt die energetische und bauliche Sanierung und somit die Neugestaltung der Gebäudehülle beider Gebäude. Eine barrierefreie Erschließung kann erst mit diesem Bauabschnitt erreicht werden
Auf Grund des baulichen Zustands der Gebäude ist im Rahmen der Bauabschnitte 1 und 2 eine grundlegende bauliche und energetische Sanierung sowie die Erneuerung der Gebäudetechnik erforderlich.

Zu 2 Grobkostenschätzung

Grobkostenschätzung nach DIN 276 (2006) Stand: 13.07.2012

Bauabschnitt 1: Auftakt Ausstellung und Auditorium (Wilhelmstraße 2/1: UG+EG)

KGR		EUR (brutto)
100	Grundstück	0,00 EUR
200	Herrichten und Erschließen	12.000,00 EUR
300	Baukonstruktion	180.000,00 EUR
400	Technische Anlagen	196.000,00 EUR
500	Außenanlagen	5.300,00 EUR
600	Ausstattung (Nachfolgend aufgeführt)	0,00 EUR
700	Baunebenkosten (Honorare etc.)	137.000,00 EUR
Bauabschnitt 1 – Gesamtkosten (ohne KG 600)		**530.300,00 EUR**

Davon werden anteilig zur Vorbereitung des 2.Bauabschnitts verwendet:

KG 300	Vorbereitung Aufzugsschacht	ca.13.000,00 EUR
KG 400	Vorbereitung Technik 2. BA	ca.146.000,00 EUR
KG 700	Anteil KGR 700 Vorbereitung BA2	ca. 52.000,00 EUR
Vorbereitende Maßnahmen für BA2		211.000,00 EUR

Bauabschnitt 2: Fortführende Planungen

(Obergeschosse Wilhelmstraße 2/1 und Gebäudehüllen Wilhelmstraße 2/1 und 2/2)

KGR		EUR (brutto)
100	Grundstück	0,00 EUR
200	Herrichten und Erschließen	0,00 EUR
300	Baukonstruktion	600.000,00 EUR
400	Technische Anlagen	363.000,00 EUR
500	Außenanlagen	0,00 EUR
600	Ausstattung (nicht enthalten)	0,00 EUR
700	Baunebenkosten (20 % aus KGR 200 - 500)	192.600,00 EUR
Bauabschnitt 1 – Gesamtkosten (ohne KG 600)		**1.155.600,00 EUR**

Davon fallen anteilig Kosten an für::	
KG 300 + 700 Sanierung Gebäudehülle Wilhelmstr. 2/1	247.500,00 EUR
KG 300 + 700 Sanierung Gebäudehülle Wilhelmstr. 2/2	247.500,00 EUR
Summe Sanierung Gebäudehüllen	495.000,00 EUR
Anteil Energiefassaden (KG 300 + 700)	114.000,00 EUR

Planung und Herstellung Ausstellung (BA1 + BA2)

KGR		EUR (brutto)
600	Ausstellung und Mobiliar (inkl. Planung)	268.082,00 EUR

Zu 2. Energiekonzept:

Im Rahmen des Projektes wird eine vorbildliche und nachhaltige Sanierung der Gebäude unter energetischen und gestalterischen Aspekten angestrebt. Hierzu wurde durch Architekten und Fachplaner ein umfassendes Konzept entwickelt. Neben der Senkung von Energieverlusten und der Nutzung regenerativer Energien ist die Minimierung des Energieverbrauchs zentraler Bestandteil der Planungen.

Angestrebt wird, den Gebäudestandard KfW40 zu erreichen und durch eine Photovoltaikfassade den Energiebedarf des Gebäudes zu einem möglichst großen Teil direkt vor Ort zu erzeugen.

Im Zuge der weiteren Planungen wird das Energiekonzept in enger Zusammenarbeit mit der Ludwigsburger Energieagentur konkretisiert.

Zu 3. Bereitstellung von Städtebaufördermitteln aus dem Sanierungsgebiet „Untere Stadt" – Bauabschnitt 2:

Fördertechnisch stellt der 2. Bauabschnitt die Schaffung einer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung durch Umnutzung eines Altbaus dar. Deshalb können aus dem Sanierungsgebiet „Untere Stadt" Städtebaufördermittel eingesetzt werden. Dazu muss mit der WBL ein entsprechender städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden.

Zu 5. Laufende Kosten:

Zuzüglich zu den einmaligen Umbau- und Herstellungskosten entstehen für die Nutzung des Gebäudes Wilhelmstr. 2/1 laufende Betriebs- und Personalkosten:

Betreuungskonzept und Personalkosten:

Laufende Kosten entstehen ebenfalls für den Empfang und die Betreuung der Ausstellung. Die LEA kann dies mit ihrer derzeitigen Personalausstattung (eine Vollzeit-Beraterstelle, die sich drei Berater teilen, sowie eine Assistenz auf 400-Euro-Basis) nicht leisten. Vorgeschlagen wird, der LEA einen jährlichen Personalzuschuss von 30.000 EUR zur Verfügung zu stellen. Dafür garantiert die LEA eine wöchentliche Öffnung und Betreuung der Ausstellung von 20 Stunden (incl. Öffnung jeden 2. Samstag vormittags, bei großen Innenstadtveranstaltungen auch sonntags) sowie für Schulklassen und Gruppen nach Vereinbarung. Die Betreuung erfolgt durch eine qualifizierte Person, die auch Fragen zu den verschiedenen Bereichen beantworten sowie Führungen anbieten kann.
Da vor Ort ein Arbeitsplatz eingerichtet wird, kann die jeweilige Person in den Zeiten, in denen die ggf. Ausstellung zwar geöffnet, aber nicht besucht ist, Aufgaben der LEA im Bereich Öffentlichkeitsarbeit übernehmen, die derzeit nicht im notwendigen Umfang geleistet werden können und auch der Stadt Ludwigsburg zugute kommen (z. B. Artikel und Infos für verschiedene Zielgruppen zu diversen Energiethemen). Auch Beratungen der LEA vor Ort sind vorgesehen.
Ein Zuschuss der Stadtwerke zu den 30.000 EUR, die der LEA für die Betreuung der Ausstellung zur Verfügung gestellt werden, wurde bereits zugesagt.
Weitere Beratungsangebote werden über ein Netzwerk / einen Förderkreis organisiert, an dem sich Solarinitiative, Hochschulen, Mitglieder des Energetikom, das LEA-Beraternetzwerk, die Handwerkerschaft, Umweltverbände etc. beteiligen können.
Wichtiger Baustein ist die Nutzung des Auditoriums für Veranstaltungen. Eine enge Kooperation mit den Schulen und dem Fachbereich Bürgerschaftliches Engagement / Nachhaltige Bildung ist ebenfalls vorgesehen, um z. B. Führungen und Aktionen für Schulklassen anbieten zu können.
Mittelfristig soll die Finanzierung des laufenden Betriebs durch ein Netzwerk von Premiumpartnern und Sponsoren unterstützt werden, dem z.B. Handwerksbetriebe, Hersteller, Energieversorger, der Landkreis etc. angehören. Darüber hinaus sollen verschiedene Förderprogramme wie z.B. ein Antrag bei der Stiftung „Natur und Umweltschutz“ der Kreissparkasse Ludwigsburg geprüft werden.

Betriebskosten:

Im ersten Bauabschnitt wird der Bereich Wilhelmstr. 2/1 EG ausgebaut. Aus Platzgründen kann in dieser Phase lediglich ein kombinierter Beratungs- und Arbeitsplatz eingerichtet werden. Ein vollständiger Umzug der LEA kann erst nach Fertigstellung des 2. Bauabschnittes in ein Obergeschoss der Wilhelmstr. 2/1 erfolgen. Dort würde sie Büro- und Nebenflächen entsprechend der derzeitigen Unterbringung und Konditionen im GETRAG-Gebäude anmieten. Die derzeitigen Mieteinnahmen der WBL für die drei Wohnungen betragen monatlich insgesamt 853 EUR.

Die künftigen Miet- und Nebenkosten für die Ausstellungsfläche müssen mit der WBL noch festgelegt werden. Sie berechnen sich auch nach dem Investitionsaufwand, der durch die in Aussicht gestellten Zuschüsse reduziert wird.

Für die Ausstellung entstehen ab ca. 2014 laufende Kosten für die Aktualisierung und Ergänzung von Inhalten. Um diese möglichst gering zu halten, wurden bereits Kooperationen mit verschiedenen Anbietern vergleichbarer Ausstelllungen (u. a. Stadtwerke Schorndorf, Experimenta Heilbronn) vereinbart.

Zu 8. Begleitung durch den Gemeinderat

Ziel ist es, den Gemeinderat auch zusätzlich zu den Gremienberatungen und –abstimmungen eng einzubinden. Dies ist insbesondere bei der Ausstellung, aber auch bei der weiteren Planungen zur Gestaltung, zum Energiekonzept etc. vorgesehen. Bereits im bisherigen Verfahren waren die Anregungen aus dem Gemeinderat für die Ausstellungskonzeption sehr wichtig. Vorgeschlagen wird, dass jede Fraktion eine Vertretung incl. Stellvertretung benennt, die als Schnittstelle zur Fraktion und als AnsprechpartnerIn zu diesen Fragen fungieren.

Finanzierung:

Bauabschnitt 1 Auditorium und Auftakt Ausstellung:

Für die Baumaßnahme Energetikom sind im Haushaltsplan 2012 – 2016 ff. Mittel in Höhe von 564.000 EUR unter der Finanzposition 2.7914.9490.000 (Bauausgaben Energetikom) vorgesehen. Gemäß aktueller Grobkostenschätzung vom 12.07.2012 (siehe Anlage) betragen die Baukosten für den 1.Bauabschnitt in 2012/2013 (Fertigstellung März 2013) 530.300 EUR brutto (KG 200, 300, 400, 500 und 700) und für die Ausstellung und Möblierung 268.082 EUR brutto.
Die im Jahr 2012 anfallenden Kosten sind durch die eingestellten Mittel gedeckt. Für 2013 sind die darüber hinausgehenden Kosten in Höhe von 234.382 EUR einzustellen.

Bauabschnitt 2 Ausstellung und Beratung
Der zweite BA wird durch die WBL als Eigentümerin umgesetzt und finanziert. Dafür stehen ggf. Sanierungsfördermittel zur Verfügung (s. u.). Diese Zuschüsse müssen entsprechend dem Mittelabfluss in den Jahren 2013/14 in den Haushalt eingestellt werden.

Zuschüsse

Bauabschnitt 1 Auditorium und Auftakt Ausstellung
Wie in der Vorlage 224/09 im Mai 2009 dargestellt, wurde bezüglich der Verwendung der investiven Fördermittel aus dem EU-Projekt livinggreen (Förderprogramm INTERREG IB Nordwesteuropa) beschlossen, neben der Förderung der Sanierung der denkmalgeschützten Sporthalle auf der Hartenecker Höhe, insbesondere für folgende im Zusammenhang mit dem Energetikom stehende Maßnahmen EU-Fördermittel einzusetzen:

„Entwicklung und Gestaltung der öffentlichen Flächen im Energetikom (u. a. für die Errichtung einer multifunktional nutzbaren Ausstellungs- und Veranstaltungsfläche sowie einer dauerhaften Ausstellung zum Themenbereich „Nachhaltiges energieeffizientes Bauen und Sanieren sowie nachhaltige Stadtentwicklung und Klimaschutz“ einschließlich entsprechender Beratungsangebote)“.

Der für diese Maßnahmen zur Verfügung stehende Förderrahmen in Höhe von 564.000 EUR ist unter der zuvor genannten FiPo 2.7914.9490 bereits im Haushalt bereitgestellt. Die Förderquote durch die EU liegt bei 50 %.

Von dem zur Verfügung stehenden Förderrahmen sind bauliche Maßnahmen in Höhe von 295.918 EUR förderfähig. Die verbleibenden Mittel in Höhe von 268.082 EUR werden für die Ausstellung verwendet.

Zwingende Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Fördermittel ist neben der endgültigen Zustimmung des EU-Fördermittelgebers (positive Signale liegen vor), dass die Maßnahmen bis zum Ende der Projektlaufzeit im April 2013 abgeschlossen sind. Dies bringt folgenden, sehr engen Zeitplan mit sich:
- Beschlussfassung: 25.07.12
- Planungsphase incl. Vergaben: August 2012 – November 2012
- Bauphase: Oktober 2012 – März 2013
- Abrechnung: April/Mai 2013 (Schlussabrechnung bis Mai möglich)

Parallel laufen die Planungen für den BA 2.

Bauabschnitt 2 Ausstellung und Beratung

Wie bereits mehrfach dargestellt, ist für die Funktionsfähigkeit des Standorts eine möglichst kurzfristige Umsetzung auch des BA 2 unverzichtbar. Dafür können für die Schaffung der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung „Energetikom“ Städtebaufördermittel aus dem Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (ASP) im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Untere Stadt“ eingesetzt werden. Die Zuwendungsfähigkeit beläuft sich bei dem innerhalb des Sanierungsgebiets liegenden Altbauteils auf 60 % der zuwendungsfähigen Kosten. Hiervon sind 40 % vom städtischen Haushalt zu tragen.
Da im ersten Bauabschnitt EU-Fördermittel für zuwendungsfähige Kostengruppen eingesetzt werden, können aus Subsidiaritätsgründen nur für den zweiten Bauabschnitt Städtebaufördermittel verwendet werden. Bezogen auf den innerhalb des Sanierungsgebiets liegenden Gebäudeteil Wilhelmstr. 2/1 kann bei zuwendungsfähigen Kosten i. H. v. voraussichtlich 910.000 EUR ein Förderrahmen von ca. 546.000 EUR eingesetzt werden, der mit 327.600 EUR von Bund und Land getragen und mit 218.400 EUR über den städtischen Haushalt finanziert wird.
Im bisherigen integrativen Handlungskonzept und der zugehörigen Kosten und Finanzierungsübersicht zum Erneuerungsverfahren / Sanierungsgebiet „Untere Stadt“ ist das Energetikom noch nicht berücksichtigt. Dies kann erst mit einem Fortsetzungs-/Aufstockungsantrag für das Programmjahr 2013 erfolgen.

Vom derzeit bewilligten Förderrahmen von 2,5 Mio. EUR steht abzüglich der bereits gebundenen Fördermittel noch ein Restförderrahmen von rund 1,5 Mio. EUR zur Verfügung. Allerdings würden allein für das Umfeld des Marstall-Centers – sollte eine Revitalisierung gelingen – bis zu 1,6 Mio. EUR Förderrahmen benötigt. Sollte eine dann angestrebte Aufstockung des Förderrahmens nicht gelingen, stünden die bereits eingesetzten Finanzmittel nicht mehr für dieses Zweck zur Verfügung.
Allerdings ist aus rein finanztechnischer Sicht (Zinsvorteil) und der positiven Signalwirkung eines raschen Förderrahmenabrufs gegenüber dem Land der schnellstmögliche Mitteleinsatz dennoch zu empfehlen.

Unterschriften:

Mathias Weißer **Albert Geiger**

Verteiler:
FB 10, FB 14, FB 20, FB 23, FB 60, FB 61, FB 67, FB 89, DIII, DI, Ref. NSE, WBL, LEA, Energetikom Vorstand