



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

VORL.NR. 365/12

Sachbearbeitung:

Röttgermann, Cindy

Datum:

06.09.2012

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt

Sitzungsdatum

20.09.2012

Sitzungsart

ÖFFENTLICH

Betreff:

Poppenweiler

- Unterbringung Musikverein Poppenweiler (MVP) in der Zehntscheuer, Kelterplatz 8

Bezug SEK:

Anmietung Kelterplatz 10 zur Unterbringung der Geschäftsstelle Poppenweiler

Bezug:

Vorlagen- Nr. 242/12

Poppenweiler

- Unterbringung MVP, RKV, BMAG
- zukünftige Nutzung der Gebäude Erdmannhäuser Str. 1 und Reinhold-Maier-Str. 29

Anlagen:

- Lageplan Kelterplatz 8 und 10
- Grundriss Ladengeschäft und Bilder Kelterplatz 10
- Grundriss Zehntscheuer MVP 2. Obergeschoss

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss beschließt die Unterbringung des Vereins MVP in den derzeitigen Räumen der Geschäftsstelle Poppenweiler in der Zehntscheuer. Für den Umbau werden Kosten in Höhe von ca. 70.000,- Euro bereitgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt das Ladengeschäft im Gebäude Kelterplatz 10 mit einer Fläche von ca. 120,00 m² zur Unterbringung der Geschäftsstelle Poppenweiler zu einem monatlichen Mietpreis in Höhe von 960,00 Euro, beginnend ab frühestens 01.11.2012, anzumieten. Für den Umbau werden Kosten in Höhe von ca. 40.000,- Euro bereitgestellt.

Sachverhalt/Begründung:

Durch den Neubau des Kinder- und Familienzentrums Poppenweiler muss das Gebäude Erdmannhäuser Straße 9 (ehemaligen Darlehenskasse) in dem der MVP untergebracht ist, abgebrochen werden.

Daher wurden von der Verwaltung Alternativen zur Vereinsunterbringung von MVP gesucht. Bei verschiedenen Terminen und Workshops wurden die Möglichkeiten zur Unterbringung der Vereine in Poppenweiler umfangreich diskutiert und unterschiedlichste Lösungsvarianten erarbeitet.

Als Ergebnis dieser Gespräche, sowie einem Austausch auch mit der Nachbarschaft in der Erdmannhäuser Straße im Rahmen des STEP Poppenweiler, ergab sich die Unterbringung des MVP in der Zehntscheuer (2. OG). Voraussetzung dafür ist die Verlegung der Geschäftsstelle Poppenweiler.

1. Vereinsunterbringung

Auf Wunsch der Ausschussmitglieder des Ausschusses Bauen, Technik, Umwelt wurden bei einem Ortstermin am 18.07.2012 mit dem Stadtteilausschuss Poppenweiler und dem Musikverein Poppenweiler die Räumlichkeiten der Geschäftsstelle Poppenweiler besichtigt.

Dabei wurde besprochen welche Umbaumaßnahmen für die Nutzung durch den MVP erforderlich sind. Der MVP benötigt einen großen Raum, daher müssen einige Wände entfernt werden. Zum Treppenhaus wird der Bereich des MVP abgetrennt (s. Grundriss Kelterplatz 8). Die Grobkostenschätzung des Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft für die Umbaumaßnahmen beträgt ca. 70.000,00 Euro.

Die Kostenmiete beträgt ca. 9.900,00 Euro. Mit welcher Miete sich der MVP beteiligt muss noch vereinbart werden. Es ist vorgesehen, dass der Verein die Betriebskosten trägt.

2. Unterbringung Geschäftsstelle Poppenweiler

Beim Ortstermin wurde entsprechend der Anregung des Ausschusses Bauen, Technik, Umwelt der ehemalige Schleckerladen im Ortskern Poppenweiler, Gebäude Kelterplatz 10, besichtigt. Das Ladengeschäft ist sanierungsbedürftig. Vom Vermieter werden 2 Einzelbüros, der Sanitärbereich, die komplette Elektroinstallation sowie der Bodenbelag erneuert. In einem der geplanten Einzelbüros wird ein neues größeres Fensterelement eingebaut. Weiterhin erhält die Erdgeschosszone eine neue Fassadengestaltung. Beim Eingangsbereich soll ein barrierefreier Zugang entstehen. Der Einbau einer Akustikdecke, Beleuchtungskörper, Teeküche sowie Malerarbeiten erfolgt durch die Stadt Ludwigsburg. Die Grobkostenschätzung des Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft beläuft sich auf ca. 40.000,- Euro brutto.

Das Mietverhältnis über die Ladenräume im Erdgeschoss des Gebäudes Kelterplatz 10 wird nach den erforderlichen Umbaumaßnahmen frühestens zum 01.11.2012 beginnen. Das Mietverhältnis wird für eine Vertragslaufzeit von 10 Jahren fest vereinbart mit einer anschließenden Option auf Verlängerung um weitere 5 Jahre. Es wird ein unbefristetes Mietverhältnis mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten vorgesehen, wenn bis dahin keiner der Vertragsparteien die Auflösung des Mietverhältnisses anstrebt.

Die monatliche Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Ladenfläche EG (8,00 Euro/m²)	960,00 Euro
<u>zuzüglich Nebenkostenvorauszahlungen</u>	<u>250,00 Euro</u>
Gesamtmiete	1.210,00 Euro.

Die Büroausstattung wird vom Fachbereich Bürgerdienste organisiert.

Kosten und Finanzierung

Kelterplatz 10 Geschäftsstelle Poppenweiler

Jährliche Anmietungskosten	14.520,00 Euro
Umbaukosten Büroräume	ca. 40.000,00 Euro brutto

Räume für MVP

Umbaukosten Zehntscheuer für MVP	ca. 70.000,00 Euro brutto
----------------------------------	---------------------------

Im Haushalt 2012 sowie in der Mittelfristigen Finanzplanung sind keine Mittel eingestellt.
Die Anmietungs- und Umbaukosten werden im HH 2013 angemeldet.

Unterschriften:

Gabriele Barnert

Winfried Albrecht

Verteiler: FB 10, FB 14, FB 20, FB 41, FB 60, Ref. 05