

| | |
|----------------|----------------------------|
| Produkt: | |
| Federführung: | FB 65 Immobilienmanagement |
| Bearbeiter/in: | |
| Datum: | 17.10.2022 |

| Beratungsfolge | Termin | Bemerkungen |
|-------------------------------------|------------|-------------|
| Magistrat der Stadt Lampertheim | 07.11.2022 | |
| Stadtentwicklungs- und Bauausschuss | 22.11.2022 | |

Vorstellung der Planungen zur Modernisierung und Sanierung der Zehntscheune**Sachdarstellung:**

Die Zehntscheune wurde im Rahmen des ISEK-Prozesses als ein wesentliches Projekt gesehen.

Durch 2 Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung im Jahr 2019 wurde die Auslobung eines Architektenwettbewerbs zur Sanierung und Umbau der denkmalgeschützten Zehntscheune inkl. der zum Teil denkmalgeschützten und zum Teil abzubrechenden Nebengebäude zu einem modernen Kulturzentrum angestoßen.

In verschiedenen Beteiligungsformaten („Runder Tisch“) wurden die Nutzungsanforderungen und Wünsche der bisherigen und zukünftigen Nutzergruppen der Zehntscheune abgefragt und aufgenommen. Ebenso wurde nochmals verwaltungsintern durch den Fachbereich Immobilienmanagement eine Abfrage hinsichtlich des Raumprogramms vorgenommen.

Daraus sind folgende Vorgaben herausgearbeitet worden und Funktionalitäten für das Raumprogramm vorzusehen:

- a) 1 großer Versammlungssaal, teilbar in mehrere kleinere Räume, Personenanzahl bis < 200 mit Bühne
- b) 1 x kleinerer Versammlungssaal, teilbar in mehrere kleinere Räume, um flexibel daraus Besprechungsräume in unterschiedlichen Größen zu generieren, auch für Sitzungen und Besprechungen der Verwaltung
- c) Stuhl- und Tischlager
- d) Cafeteria, mit Thekenbereich, Küche, Vorratsraum
- e) Mehrere Büros für die unterschiedlichen Nutzer:Innengruppen
- f) Schulungsräume z.B. für Computerkurse, Fotogruppe, Stricken, Malen, Gymnastik usw.
- g) Ehemalige rückwärtige Scheune als Veranstaltungsort für kleinere Feste (Hochzeit, Geburtstage) und Veranstaltungen (Lesungen usw.)
- h) Behindertengerechte Toiletten
- i) die Außenanlagen können/sollten umgestaltet werden. Dabei ist auf eine behindertengerechte Oberflächengestaltung der Wegebereiche zu achten.

Mit der Umsetzung des Projektes Zehntscheune soll ein funktionales Gebäude entstehen, welches vor allem die Anforderungen der zukünftigen Nutzer (Seniorenbegegnungsstätte, Behindertenbeirat, Vereine) abbildet und dies zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen.

Im Frühjahr 2021 wurde ein Vergabeverfahren durchgeführt und ein Architekturbüro mit der Durchführung eines Architekturwettbewerbs nach RPW (Richtlinie für Planungswettbewerb) nach Ausschreibung beauftragt. Es sollte ein Realisierungswettbewerb durchgeführt werden. Im Prozess der Ausarbeitung der konkreten Aufgabenstellung für den Architektenwettbewerb unter Berücksichtigung aller nun bekannten Anforderungen (weitere Präzisierung des Raumprogramms sowie insbesondere die Anforderungen des Denkmalschutzes) kam der Wettbewerbsbetreuer auf eine überschlägige Kostenschätzung von ca. 5,5 - 6 Mio. EUR Gesamtkosten für die Maßnahme.

Die Haushaltssituation der Stadt Lampertheim lässt eine Kostenerhöhung um das Doppelte im skizzierten Umfang nicht zu. Es erfolgte der Beschluss die Durchführung eines klassischen Architekturwettbewerbs nach RPW nicht durchzuführen. Die bei der Vorbereitung der Wettbewerbsauslobung erarbeiteten wertvollen Unterlagen u.a. zum Raumprogramm konnten für den weiteren Planungsprozess weiterverwendet werden.

In einem 2-stufigen Verhandlungsverfahren konnte das Architekturbüro Freudenbergler gefunden werden. Die Planungen haben im Juni 2022 begonnen. Diese erfolgten in enger Abstimmung mit der Denkmalbehörde.

Diese Planungen wurden mit den zukünftigen Nutzergruppen besprochen.

Auf Grundlage dieser nun vorliegenden Planungen erfolgen die weiteren Schritte, beginnend von der Genehmigungsplanung über die Ausführungsplanung hin zur Ausschreibung der Leistungen.

Lampertheim, 19.10.2022

gesehen

D. Lidke
Fachbereich Immobilienmanagement

G. Störmer
Bürgermeister

Anlage
Pläne