

Beschlussvorlage

zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

Betreff: Sanierung Rathaus Am Markt - Erweiterung des Bauprogramms

Bezug: Vorlage 158/2012

Anlagen:4 Anlage 1 Grundriss 3.Obergeschoss
Anlage 2 Befundplan ehem. Hofgericht
Anlage 3 Fotos Bestand
Anlage 4 Nutzungsvarianten

Beschlussantrag:

Das Bauprogramm zur Sanierung des Rathaus Am Markt wird um die Maßnahmen zur räumlichen Wiederherstellung des ehemaligen Hofgerichtssaals erweitert.

Finanzielle Auswirkungen		Jahr 2013.	Folgej.:
Investitionskosten:	ca. 170.000 €	170.000 €	- €
Bei HHStelle veranschlagt:	2.0200.9450.000-1030	0 €	
Aufwand/Ertrag jährlich	€	ab:	

Ziel:

- Beseitigung der Anfang des 20. Jahrhunderts eingebauten Zwischenwände.
- Wiederherstellung des historischen Raumgefüges zur Zeit der Rathausaufstockung 1494/95 im Bereich des ehemaligen Hofgerichts im 3. OG.
- Erhalt und partielle Wiederherstellung der neoklassizistischen Saalausstattung.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung:

Der Baubeschluss zur Sanierung des Rathaus Am Markt (Vorlage 158/2012) beinhaltet keine räumlichen Veränderungen im Südflügel des 3. Obergeschosses. Aufgrund der inzwischen nachgewiesenen historischen Bedeutung und der noch vorhandenen Befunde sollte der Saal des ehemaligen Hofgerichts wieder hergestellt werden. Über eine entsprechende Erweiterung des Bauprogramms ist zu entscheiden.

2. Sachstand

Die Baumaßnahme Sanierung Rathaus Am Markt kommt planmäßig voran. Eine leichte zeitliche Verzögerung ist aufgrund der umfangreicheren bauhistorische Untersuchungen eingetreten, die wieder aufgeholt werden muss. Der Rückbau ist abgeschlossen, die Erkundungs- und Abbrucharbeiten sind mit ihrem Schwerpunkt Erdgeschoss in vollem Gange. Bei der räumlichen Wiederherstellung des ehemaligen Hofgerichtssaals geht es in der Hauptsache um den Abbruch vorhandener Innenwände. Aufgrund der Eingriffe in die Statik und aus bauphysikalischen Gründen muss diese Arbeit im Rahmen der allgemeinen Abbrucharbeiten bald möglichst erledigt werden. Für die Nutzung dieses Raumes gibt es verschiedene Möglichkeiten, über die zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden kann.

2.1 Bestand und bisher vorgesehene Maßnahmen

Im 3. Obergeschoss des Südflügels befinden sich derzeit fünf Einzelbüros, die Anfang des 20. Jahrhunderts durch einfache Trennwände in die vorhandene Gebäudesubstanz eingebaut worden sind. Es ist davon auszugehen, dass der Bodenbelag unter den Trennwänden hindurch läuft und die Wandanschlüsse damals ohne größere Eingriffe in die historische Baubsubstanz hergestellt wurden. So kann durch Abbruch der Zwischenwände die frühere Raumwirkung und die Wertigkeit der Konstruktion wieder zur Geltung kommen.

Es ist im bisherigen Bauprogramm nicht vorgesehen, die Raumstruktur im 3. OG zu verändern. Lediglich der Austausch der Haustechnik (Heizung und Elektroanlage einschließlich aller Leitungen) unter Erhalt der vorhandenen Wände, Wand-, Decken- und Bodenbeläge ist geplant.

2.2 Historische Befunde

Die begleitend durchgeführte bauhistorische Detailuntersuchung ergab folgende Erkenntnisse (Quelle: Bauhistorische Detailuntersuchung 2013 von Tilmann Marstaller M. A.):

- „Der Saal, der einst etwas mehr als das südlich Drittel des 3. OG einnahm, war zwischen 1514 und 1804 ständiger Sitz des Württembergischen Hofgerichts, des höchsten Gerichts des Landes.“

- „...Den Baubefunden nach zu urteilen war auch der große Gerichtssaal von Bohlenwänden umgeben.“

- „Dagegen scheinen sich an der Westseite Veränderungen gegen Ende des 19. Jahrhunderts anzudeuten, als die Wände ringsum ihr neoklassizistisch verziertes Brüstungstäfer erhielten ...“

Gebaut wurde der Saal im Rahmen der Aufstockung im Jahr 1494/95 just zum Zeitpunkt der Erhebung Württembergs zum Herzogtum. Die Ausführung des Fachwerks und der statischen Konstruktion ist für seine Zeit bautechnisch führend. Insbesondere die freitragend weit gespannte Decke ist etwas Besonderes. Die leider zum großen Teil verputzten Wände sind bezüglich ihrer historischen Befunde schwer einzuschätzen. Sichtbar sind die schmuckvoll ver-

zierten Raumstützen, die mit den anschließenden statischen Bauteilen teilweise aufwendig verblattet sind. Die kassettenartig in 12 Felder unterteilte Decke ist heute vollständig verputzt.

2.3 Rekonstruktion

Geplant ist keine Rekonstruktion früherer Bauzustände. Die auch für den Laien als „grob“ und störend wahrnehmbaren Zwischenwände verhindern heute die eigentlich bauzeitlich vorhandene beeindruckende Raumwirkung. Alleine durch die Herausnahme der Zwischenwände kann der stützenfreie Saal die historische Bedeutung dieses Raumes wieder erahnen lassen. Statt einer Rekonstruktion des damaligen Zustandes soll die vorhandene neoklassizistische Ausstattung erhalten bleiben, der durchgehende Holzboden wieder hergestellt und die Decke wieder in die 12 Kassettenfelder eingeteilt werden. Weitere gestalterische Details werden in der Feinplanung und in Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz entwickelt.

2.4 Nutzungen

Im Rahmen des Teilprojekts 2 „Raumkonzept“ wird zu entscheiden sein, wie dieser Raum zukünftig genutzt werden soll. Die Möglichkeiten sind vielfältig. Sie gehen von einer reinen Büronutzung über die Einrichtung eines größeren „Kleinen Sitzungssaales“ bis hin zu repräsentativen Nutzungen. Diese Fragen sind auch wegen ihrer Auswirkungen auf alle anderen bisher vorgesehenen Nutzungen im Zusammenhang mit der Raumplanung des ganzen Gebäudes zu diskutieren. Hochwertigere oder öffentliche Nutzungen könnten aufgrund der Sonnenexposition des Raumes gegebenenfalls weitere Investitionen in Lüftungs- und Klimatechnik zur Folge haben. Eine spätere Nachrüstung wäre baulich möglich. Das Verhältnis aus belebten Büros und nur zeitweise zur Repräsentation genutzten Räumen im Rathaus Am Markt sollte jedoch nicht zu deutlich verschoben werden. Die genannten Nutzungen sind alle baulich realisierbar und es zeichnet sich in den bisherigen Diskussionen ab, dass die Herstellung des Saales für alle Nutzungen eine deutliche Verbesserung wäre. Zwei Möglichkeiten sind in Anlage 4 dargestellt.

2.5 Kosten

Die Kosten der zusätzlichen baulichen Maßnahmen konnten noch nicht detailliert ermittelt werden. Sie werden bisher grob auf 170.000 € beziffert. Investitionen in eine Lüftungs- und Klimatechnik sind hierin nicht enthalten.

2.6 Baukommission

In der Sitzung am 06.03.13 wurde die Baukommission detailliert informiert und hat darüber beraten, wie mit dem ehemaligen Hofgerichtssaal umgegangen werden soll. Insbesondere die räumlichen Qualitäten eines Saales ohne Zwischenwände und Stützen wurde hervorgehoben. Mögliche spätere Nutzungen wurden diskutiert.

3. Vorschlag der Verwaltung:

Die Chance zur Wiederherstellung des ehemaligen Hofgerichtssaals sollte genutzt werden. Das Baubudget müsste um die notwendigen Finanzmittel verstärkt werden. Die spätere Nutzung des Raumes sollte bald möglichst in der Teilprojektgruppe 2 „Raumkonzept“ diskutiert und festgelegt werden. Über Zusatzinvestitionen in Lüftungstechnik wäre in diesem Zusammenhang zu entscheiden.

4. Lösungsvarianten:

Der Hofgerichtssaal wird nicht wieder hergestellt. Die Raumtrennwände bleiben erhalten. Es werden nur die im Baubeschluss vorgesehenen Maßnahmen durchgeführt.

5. Finanzielle Auswirkung:

Für die Maßnahme werden derzeit Kosten von 170.000 € brutto grob veranschlagt. Das Baubudget muss zur Durchführung der Maßnahme um diesen Betrag verstärkt werden.

Zur finanziellen Gesamtsituation: Derzeit sind 58 % der prognostizierten Baukosten mit Ausschreibungen hinterlegt. Die Vergabesummen liegen deutlich unter der Kostenberechnung. Größere finanzielle Risiken sind bisher nicht aufgetaucht. So kann davon ausgegangen werden, dass die Baumaßnahme insgesamt im zur Verfügung stehenden Baubudget abgeschlossen werden kann.

6. Anlagen:

- 1 Grundriss 3. Obergeschoss
- 2 Befundplan ehem. Hofgericht
- 3 Fotos heutiger Bestand
- 4 Mögliche Nutzungsvarianten

Bericht

1. Anlass/Problemstellung

2. Sachstand

3. Vorgehen der Verwaltung

4. Lösungsvariante

5. Finanzielle Auswirkung

6. Anlagen: