

**Beschlussvorlage**

Organisationseinheit Technischer Hochbau	Datum 28.01.2012	Drucksachen-Nr. <b>2012/024</b>
---	---------------------	------------------------------------

⇅ Beratungsfolge	⇅ Sitzungsart	⇅ Sitzungstermin/e
Kultur- und Schulausschuss	öffentlich	13.02.2012

**Tagesordnungspunkt 1**

**Wessenbergschule und Räume des Kreisarchivs;  
Sachstandbericht und weiteres Vorgehen**

**Beschlussvorschlag**

- 1. Die Büroräume des Kreisarchivs werden im Landratsamt Konstanz, Dienstgebäude Benediktinerplatz, untergebracht; in der Wessenbergschule steht weiterhin ein Übergaberaum für das Kreisarchiv zur Verfügung.**
- 2. Der Nutzungskonzeption der Schule für die frei werdenden Räume wird zugestimmt; die Umsetzung soll bis zum kommenden Schuljahr erfolgen.**
- 3. Die Bestandaufnahme der Fassade der Wessenbergschule und die Überprüfung zu deren Aufrüstbarkeit werden durchgeführt wie vom Denkmalschutz gefordert.**

## Sachverhalt

In der Sitzung des Kreistags am 25.07.2011 wurde über die erforderliche Sanierung der Wessenbergschule beraten. Die bis dahin mit Sperrvermerk belegte Planungsrate in Höhe von 300.000 € wurde freigegeben, um eine Bestandserhebung zu erstellen.

Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, für die derzeit im Erdgeschoss des Schulgebäudes vom Kreisarchiv belegten Räume Ersatz zu suchen, damit die Räume von der Schule genutzt werden können.

Um sich Vorort ein Bild über die Wessenbergschule zu machen, hat am 26.09.2011 eine Begehung der Schule durch die Mitglieder des Kultur- und Schulausschusses stattgefunden. In der darauffolgenden Sitzung wurde der oben erwähnte Auftrag an die Verwaltung präzisiert.

Es sollte zum einen geprüft werden, ob die Büroräume des Kreisarchivs im Landratsamt untergebracht werden können. Auf Vorschlag aus der Mitte des Ausschusses sollte zusätzlich die Alternative überprüft werden, ob das komplette Kreisarchiv nach Singen verlagert werden könnte.

Für die frei werdenden Räume in der Wessenbergschule sollte gemeinsam mit der Schule ein Nutzungskonzept erarbeitet werden.

### **1. Unterbringung Kreisarchiv**

#### **a) Theodor-Hanloser-Straße 40 in Singen**

In Singen wurde dem Landkreis das Gebäude Theodor-Hanloser-Str. 40 zur Anmietung angeboten. Am 07.12.2011 hat ein Besichtigungstermin mit dem Gebäudeeigentümer stattgefunden.

Das Gebäude steht seit 2002 leer; vorher wurden die Räume von der Stadtverwaltung Singen genutzt. Der Eigentümer möchte das Gebäude nur als Ganzes vermieten und nicht in Teilflächen.

Das Gebäude hat vier Geschosse (UG, EG, 1.OG und DG) mit insgesamt rd. 940 m<sup>2</sup> Fläche. Dabei ist das Dachgeschoss (ca. 155 m<sup>2</sup>) teilweise ungedämmt und nicht vollwertig nutzbar. Auch im UG (ca. 258 m<sup>2</sup>) sind die Räume teilweise nur als Lagerflächen nutzbar. Der Archivbereich (bisher im Untergeschoss der Wessenbergschule, rd. 410 m<sup>2</sup>) könnte untergebracht werden. Im EG und 1.Obergeschoss stehen Flächen von insgesamt rd. 529 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Für den Verwaltungsbereich des Kreisarchivs werden rd. 200 m<sup>2</sup> benötigt.

Nach Angaben des Gebäudeeigentümers sollen auch die zulässigen Deckenbelastungen für die Nutzung als Archiv ausreichend sein. Dies müsste ggf. noch einmal im Einzelnen abgesichert werden. Das Gebäude ist also grundsätzlich geeignet.

Eine räumliche Trennung der Büroräume für das Archivpersonal vom Archivbereich zwischen Singen und Konstanz ist nicht sinnvoll, daher müsste in diesem Fall das **komplette** Archiv umziehen.

Deshalb ist für diese Variante mit einem hohen Anfangsaufwand zu rechnen. Rd. 410 m<sup>2</sup> Archivräume müssten geordnet ausgeräumt, umgezogen und wieder eingeräumt werden. Die vorhandenen Rollanlagen etc. müssten nach Möglichkeit demontiert, umgezogen und wieder aufgebaut werden. Möglicherweise erforderlich sind neue Rollanlagen, ggf. Umbauten dafür oder daran, sowie sonstiges neues Mobiliar.

Die Kosten für den Umzug / Erstaufwand lassen sich derzeit nicht zuverlässig beziffern, dürfen aber nicht unterschätzt werden.

Der Vermieter ist an einem längerfristigen Mietverhältnis interessiert; bei den hohen Anfangsaufwendungen müsste auch aus Sicht des Landkreises von einer Mindestmietdauer von fünf bis zehn Jahren ausgegangen werden.

Ausgehend von dem früheren Mietpreis (Stadt Singen) und einer ungefähren Hochrechnung der Nebenkosten beläuft sich die **Miete auf jährlich rd. 95.000 bis 100.000 €**.

#### **b) Landratsamt Konstanz, Dienstgebäude Benediktinerplatz**

Durch die Umorganisation verschiedener Bereiche im Erdgeschoss des Landratsamts Konstanz besteht die Möglichkeit, die **Büroräume** des Archivs im Landratsamt unterzubringen. Die Lösung wurde mit den betroffenen Fachbereichen bereits abgestimmt. Voraussichtlich lässt sich die geänderte Raumbelegung **ohne Umbaumaßnahmen** realisieren. Es fallen **keine zusätzlichen laufenden Kosten** an.

In der Wessenbergschule bleibt ein kleiner Büroraum für das Archiv erhalten. Hier können Akten aufbereitet werden, bevor diese ins Landratsamt zur Bearbeitung gebracht werden. Für den Transport der Akten ist bei dieser Lösung ein laufender Aufwand erforderlich, der nicht beziffert werden kann.

#### **c) Zusammenfassung**

Aufgrund der hohen laufenden Aufwendungen bei der Anmietung zusätzlicher Räume (rd. 100 T€/Jahr) schlägt die Verwaltung vor, die Büroräume des Kreisarchivs im Landratsamt Konstanz, Dienstgebäude Benediktinerplatz, unterzubringen.

Dies entspricht dem Grundsatz der Gebäudewirtschaft, möglichst keine zusätzlichen Räume extern anzumieten, sondern alle erforderlichen Funktionen innerhalb der eigenen vorhandenen Gebäude unterzubringen.

Die Archivräume im Untergeschoss der Wessenbergschule beeinträchtigen die Schule nicht und sind dort gut untergebracht; außerdem wurden hier bereits aufwändige Rollregalanlagen installiert, die nur mit einem hohen Aufwand umgezogen werden könnten. Deshalb sollen diese Räumlichkeiten am derzeitigen Standort belassen werden.

## **2. Raumnutzungskonzept Wessenbergschule**

Für das Kreisarchiv kann weiterhin ein Übergaberaum zur Verfügung gestellt werden; alle anderen bisher durch das Kreisarchiv genutzten Räume im Erdgeschoss der Wessenbergschule stehen dann der Schule zur Verfügung.

Der Raumbedarf der Schule wird vor allem im Bereich Schülerarbeits- und Schüleraufenthaltsräume gesehen; außerdem müssten verschiedene Funktionen im Bereich der Verwaltung entzerrt werden. Gemeinsam mit der Schule wurde in mehreren Abstimmungsrunden ein Nutzungskonzept für die frei werdenden Räume erarbeitet. Dieses wird in der Sitzung vorgestellt.

Ein wichtiger Faktor war dabei, neben der Sicherstellung der gewünschten räumlichen Anforderungen, dass möglichst wenig bauliche Eingriffe erforderlich sind. Die bisherigen Räume des Kreisarchivs sind zuletzt im Jahr 2009 saniert worden.

Bevor entschieden ist, ob und wie eine Generalsanierung durchgeführt werden soll, sollten möglichst wenige Eingriffe in die Bausubstanz vorgenommen werden. Damit kann die neue Raumnutzung zeitnah umgesetzt werden.

### **3. Denkmalschutz Wessenbergschule und weitere Planung**

Der entscheidende Faktor bei der Bestandsaufnahme und den weiteren Planungen für eine mögliche Generalsanierung der Wessenbergschule ist der Denkmalschutz.

Am 17.01.2012 hat ein gemeinsames Gespräch mit Herrn Mienhardt, Denkmalamt Stadt Konstanz, und Frau Dr. von Preuschen, Regierungspräsidium Freiburg, stattgefunden, um die ersten Eckpunkte für das weitere Vorgehen zu definieren.

Im Hinblick auf eine energetische Sanierung stellt sich in erster Linie die Frage nach dem Umgang mit den vorhandenen Fenstern. Von Seiten der Denkmalpflege wird größter Wert auf den Erhalt der bauzeitlichen Bausubstanz gelegt. Eine anerkannte Fachfirma soll eine Bestandserfassung über die vorhandene Konstruktion durchführen und überprüfen, welche Möglichkeiten einer Ertüchtigung bestehen.

Von Seiten des Landkreises wird jedoch auch größter Wert auf die energetische Verbesserung gelegt. Kompromisse im Hinblick auf die bauphysikalischen Eigenschaften der Fassadenkonstruktion sind aus Sicht des Landkreises bei einem öffentlichen Gebäude, insbesondere einem Schulgebäude, nicht hinnehmbar.

Um der Denkmalpflege gerecht zu werden wurde vereinbart, die geforderte Bestandsaufnahme und Überprüfung durchführen zu lassen, bevor endgültig entschieden werden kann, wie mit den Fassadenelementen weiter umgegangen wird.

Für die Sanierung des Sporthallenbodens, welche im Jahr 2012 aus den Mitteln des Bauunterhalts durchgeführt werden soll, ist ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung zu stellen. Die originalen Wandanschlüsse sollen erhalten bleiben.

Über den weiteren Fortschritt der Planungen und Untersuchungen wird der Ausschuss fortlaufend unterrichtet.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

Für erforderliche Untersuchungen und Planungen stehen aus dem Jahr 2011 Haushaltsmittel in Höhe von 300.000 € zur Verfügung.

#### **Anlagen**

Keine.