

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2019/209

Datum der Freigabe: 05.09.2019

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	05.09.2019
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.	
Berichterst.	Silva Schröder		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	16.09.2019	öffentlich

Abzeichnungslauf

Finanzen und Controlling

Betreff

Anmeldung von Investitionsmitteln im Haushaltsjahr 2020; hier: Umbau des ehemaligen "Schweinestalles", Schleswiger Str. 1b

Sach- und Rechtslage:

Nachdem das Müllerhaus, sowie das Mühlenumfeld insgesamt durch die Stadt Kappeln erworben worden ist, steht nun die Sanierung des denkmalgeschützten ehemaligen Schweinestalls an.

Zur Findung eines Nutzungskonzeptes für den ehemaligen Schweinestall hatte der Bauausschuss in seiner Juli- Sitzung 2019 beschlossen, das Büro „complan“ Kommunalberatung GmbH mit einer Konzeptstudie zur Einrichtung eines Kunst- und Kulturzentrums zu beauftragen. Mittlerweile liegt der Entwurf des Konzeptes vor.

Das Gebäude des ehemaligen Schweinestalls bietet laut des Entwurfes der Studie des Büros „complan“ ein großes Potential für eine Nutzung als Kunst- und Kulturzentrum für die Stadt Kappeln. Möglich wären eine dauerhafte Ausstellung zur Stadt- und Kulturgeschichte, wechselnde Ausstellungen für unterschiedliche bildende Künste, wie auch Lesungen oder kleine Konzerte.

In Wechselwirkung mit der Mühle „Amanda“, dem historischen Sägewerk und dem für touristische Zwecke hergerichteten Müllerhaus, wird auf dem Gelände insgesamt ein Ort entstehen, der sich sowohl für Einheimische Kappeler Bürger, wie auch für auswärtige Touristen hoch attraktiv darstellt, nämlich als touristischer Informationspunkt zum Einen, als erlebte Kappeler Stadtgeschichte und auch als Kunst- und Kulturstätte der Gegenwart zum Anderen. Von diesem Freizeitangebot werden laut Studie breite Schichten der Bevölkerung profitieren, unabhängig von den Jahreszeiten und Wettereinflüssen.

Die bauliche Gestaltung des Gebäudes sieht im Wesentlichen einen großen Innenraum mit nur wenigen notwendigen Trennwänden vor, der für möglichst vielseitige Nutzungen zur Verfügung steht. Der Innenraum soll bis unter das Dach geöffnet werden, der bestehende Zwischenboden entfällt, zusätzliche Oberlichter bringen Tageslicht in das Gebäudeinnere. Eine Empore soll die Möglichkeit zur Nutzung für kleine Konzerte, Lesungen oder andere Veranstaltungen bieten. Durch den Einbau von Lüftungs-, Licht- und Bühnentechnik sind die technischen Grundlagen für die vielfältigen kulturellen Angebote gelegt. Ein Kunstcafé, betrieben durch einen gemeinnützigen Träger rundet das Angebot ab.

Im Außenbereich sieht das Konzept eine barrierefreie Zuwegung über den Giebel des Gebäudes vor. Dieser barrierefreie Zugang wird auch Mühle und Müllerhaus erschließen. Auf der jetzigen Grünfläche zur Gerichtsstraße soll eine Fläche mit Aufenthaltsqualität entstehen.

Aufgrund der topografischen Verschiebungen muss hierfür die Mauer zur Gerichtsstraße hin hergerichtet werden und eine Absturzsicherung gebaut werden.

Um den Raum innerhalb des „Schweine Stall“- Gebäudes nicht zu sehr einzuengen sollen im Bereich der Grünfläche öffentliche Toiletten und ein notwendiger Unterstellraum für das Außenmobiliar des Cafés entstehen.

In Absprache mit der unteren Denkmalschutzbehörde sollen die Fassade, die Fensteröffnungen und auch möglichst viele Einbauten im Innern des Gebäudes erhalten bleiben. Über die Qualität einer neuen Dacheindeckung, sowie wie über andere Details der baulichen Ausführung wird es enge Abstimmungen mit dem Denkmalschutz geben. Eine größere Eingangsöffnung im Giebel des Gebäudes, zum Bereich zwischen Mühle, Müllerhaus und „Schweine Stall“ hin, schafft einen zentralen Platz mit hoher Aufenthaltsqualität und guter Orientierungsmöglichkeit.

Die Maßnahme ist förderfähig zu einem Fördersatz von 2/3 der Kosten durch das Städtebau-Förderungsprogramm des Landes Schleswig- Holstein.

Zur Umsetzung der Maßnahme müssen Fachplaner, wie Statiker, Wärmeschutzsachverständiger und TGA- Planer (Technische Gebäude- Ausstattung) beauftragt werden. Die einzelnen Gewerke müssen ausgeschrieben und vergeben werden. Die Planung und Bauleitung obliegt dem Bauamt der Stadt Kappeln.

Finanzielle Auswirkungen:

JA NEIN

Betroffenes Produktkonto: Sonderkonto Städtebauförderung

Ergebnisplan Finanzplan

Produktverantwortung: Abschreibungsdauer:

Haushaltsansatz im lfd. Jahr: AfA / Jahr:

Noch zur Verfügung stehende Mittel:

Deckungsvorschlag:

Auswirkung auf die Haushaltskonsolidierung:

Besonderheiten:

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss / Hauptausschuss empfiehlt, die Stadtvertretung beschließt, die geschätzten Kosten für die Sanierung des ehemaligen Schweine Stalls zum Kunst- und Kulturzentrum in Höhe von 1.105.000 € für den Maßnahmenplan der Städtebauförderung anzumelden.

Anlage(n)

Kostenschätzung zur Sanierung des ehemaligen Schweine Stalls