

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0 2 0 4 / 2 0 2 4 / B V

Datum:
01.07.2024

Federführung:
Dezernat II, Hochbauamt

Beteiligung:
Dezernat I, Amt für Liegenschaften
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Betreff:

**Konversionsfläche Hospital
Ausführungsgenehmigung für die Sanierung und den
Umbau einer ehemaligen Kapelle in einen Bürgertreff**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	02.07.2024	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	04.07.2024	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt folgenden Beschluss des Gemeinderats:

Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung für die Sanierung und den Umbau einer ehemaligen Kapelle in einen Bürgertreff auf der Konversionsfläche Rohrbach-Hospital nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 1.480.000 Euro. Hierzu werden die erforderlichen Mittel im Treuhandvermögen Erneuerungsgebiete Konversion zur Verfügung gestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• Sanierung und Umbau einer Kapelle in einen Bürgertreff	1.480.000
Einnahmen:	
• Zuwendungen aus der Städtebauförderung – Investitionspakt Baden-Württemberg, Soziale Integration im Quartier. Ein Erhöhungsantrag wird geprüft.	561.000
Finanzierung:	
• Die erforderlichen Mittel werden im Treuhandvermögen Erneuerungsgebiete Konversion zur Verfügung gestellt.	1.480.000
Folgekosten:	
• Der Stadtteilverein trägt 25 Prozent der Betriebskosten. Der auf die Stadt entfallende Betriebskostenanteil wird geschätzt auf Da aktuell keine Erfahrungswerte über den energetischen Zustand des Gebäudes, die tatsächliche Nutzungsfrequenz und den Stromverbrauch durch die geplanten Heizstrahler im Mehrzweckraum vorliegen, können die tatsächlichen Betriebskosten deutlich von dieser Schätzung abweichen.	8.000 – 10.000
• Abschreibungen rund	30.000

Zusammenfassung der Begründung:

Die ehemalige Kapelle auf der Konversionsfläche Rohrbach-Hospital soll zu einem Bürgertreff umgebaut und saniert werden.

Begründung:

1. Historie/Anlass

Die in den 1930er Jahren erbaute, 283 Quadratmeter große eingeschossige ehemalige Kapelle soll ein zentraler Treffpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers Hasenleiser und all jener werden, die neu in das Viertel auf Hospital ziehen.

Um den neuen Treffpunkt als solchen zu etablieren, wird das Quartiersmanagement Hasenleiser als Ansprechpartner direkt vor Ort angesiedelt sein.

Diese zentrale Stellung als Treff- und Knotenpunkt wurde der Chapel bereits im Integrierten Handlungskonzept sowie im Rahmenplan des neuen Quartiers „US Hospital“ zugeschrieben.

2. Baubeschreibung

Das Gebäude gliedert sich in mehrere Zonen. Der ehemalige Bereich hinter dem Altar wird zu zwei Büroräumen und einem kleinen Besprechungsraum umgebaut.

Das ehemalige Kirchenschiff mit dem sichtbaren hölzernen Dachtragwerk soll in drei Zonen gegliedert werden und gleichzeitig noch als gesamter großer Raum wahrnehmbar bleiben. Aus diesem Grund wird eine Multifunktionsbox als Haus-in-Haus Lösung in den Raum gestellt und teilt diesen in einen großen und einen kleinen Mehrzweckraum. Die eingestellte Box beinhaltet eine Teeküche, ein Lager, eine behindertengerechte Toilette, eine Garderobe und eine Präsentationswand.

Der dauerhaft genutzte Bürobereich und die Multifunktionsbox werden gedämmt und sollen das ganze Jahr über geheizt werden können. Der kleine und der große Mehrzweckraum sind als Kalträume konzipiert, die bei Bedarf temporär über Deckenstahlplatten geheizt werden können. Hierzu werden Schalter installiert, mit denen die Heizung manuell zugeschaltet werden kann. Die von den Platten erzeugte Strahlungswärme erlaubt es, die Räume innerhalb kurzer Zeit aufzuheizen.

Die Heizungsanlage wird über einen Fernwärmeanschluss versorgt.

Um das Gebäude nach außen zu öffnen, werden mehrere Oberlichter zu bodentiefen Fenstern umgebaut.

3. Zeitplan

Der Baubeginn wird im Frühsommer 2025 angestrebt. Mit der Fertigstellung wird im Frühsommer 2026 gerechnet.

4. Kosten

Auf Basis der Kostenberechnung wurden die Kosten für die Sanierung und den Umbau der Kapelle mit 1.480.000 Euro ermittelt. Die erforderlichen Mittel werden im Treuhandvermögen Erneuerungsgebiete Konversion zur Verfügung gestellt werden. Die detaillierte Kostendarstellung kann den beigefügten Anlagen 01 und 02 entnommen werden.

Aus dem Investitionspakt Baden-Württemberg Soziale Integration im Quartier (IBW) im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg wurden Fördermittel in Höhe von 561.000 Euro bewilligt. Es ist geplant, einen Erhöhungsantrag für Fördermittel aus dem Investitionspakt Baden-Württemberg Soziale Integration im Quartier (IBW) zu stellen.

Beteiligung des Beirates für Menschen mit Behinderungen

Der Beirat für Menschen mit Behinderungen ist an den Planungen beteiligt.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes		
Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SL 1	+	Einzigartigkeit von Stadtraum sowie historisches Erbe der Stadt(teile) bewahren
		Begründung: Durch die Umnutzung und Belebung des denkmalgeschützten Objektes bleibt ein Identifikationspunkt erhalten und wird durch stadtteilbezogene Nutzung stärker im Bewusstsein der Bürger verankert
		Ziel/e:
SL 3	+	Stadtteilzentren als Versorgungs- und Identifikationsraum stärken
		Begründung: Die Chapel ist ein wesentlicher Baustein des künftigen Quartierzentrums
		Ziel/e:
KU 1	+	Kommunikation und Begegnung fördern
		Begründung: Die Einrichtung eines für alle Bürger nutzbaren Bürgerzentrums schafft neuen Begegnungsraum, der die Kommunikation im Stadtteil zwischen Neu- und Altbürgern fördert.
2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:		
Keine		

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung:
01	Kostenübersicht
02	Kostendarstellung
03	Erdgeschoss
04	Schnitt
05	Ansicht Ost
06	Ansicht Süd