



**Stadt Backnang  
Sitzungsvorlage**

**N r .            067/13/GR**

<b>Federführendes Amt</b>	Stadtkämmerei		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	16.05.2013	öffentlich

**Einrichtung eines Bildungshauses auf dem Postareal**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Standort der Volkshochschule Backnang auf dem Grundstück Etwiesenberg 11 wird aufgegeben - voraussichtlich ab Herbst 2014 -.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Grundstück Etwiesenberg 11 zu veräußern.
3. Dem Abschluss eines Mietvertrages mit Kaufoption zwischen der Großen Kreisstadt Backnang und der DIBAG Industriebau AG wird zu den ausgehandelten Bedingungen zugestimmt.

<b>Haushaltsrechtliche Deckung</b>	<b>HHSt.:</b>		
Haushaltsansatz:		EUR	EUR
Haushaltsrest:		EUR	EUR
Verpflichtungsermächtigung für Ausgaben im folgenden Jahr:		EUR	EUR
Für Vergaben zur Verfügung:		EUR	EUR
Aufträge erteilt (einschl.vorst.Vergabe):		EUR	EUR
Noch freie Mittel/über bzw. außerplanmäßige Ausgaben:		EUR	EUR

<b>Amtsleiter:</b>	<b>Sichtvermerke:</b>					
08.05.2013  Datum/Unterschrift	I	II	10	20	60	61
	Kurzzeichen Datum					

**Begründung:****1. Bestandsgebäude VHS Etwiesenberg 11**

Die Volkshochschule Backnang ist seit 1981 im Gebäude Etwiesenberg 11 untergebracht. Die Nutzungsfläche beläuft sich auf 1355 m<sup>2</sup>.

Das Gebäude weist erhebliche bauliche Mängel auf und ist dringend sanierungsbedürftig. Neben einer energetischen Sanierung ist eine Dachsanierung, der Austausch von Fenstern und eine Sanierung der Außenhaut des Gebäudes erforderlich. Die Sanierungskosten werden auf ca. 1.500.000 € geschätzt.

Das Gebäude am Etwiesenberg hat sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Hinsicht erhebliche Mängel:

- Zuschnitt der Räume für Schulbetrieb unzureichend
- sanitäre Anlagen problematisch
- Feuchtigkeitsprobleme im Untergeschoss und damit zusammenhängend Geruchsprobleme
- Gesamtes Gebäude nicht behindertengerecht
- steile und schmale Zufahrt
- unzureichende Parkierungsmöglichkeiten
- undichte Fenster sind für Kursteilnehmer z.T. unzumutbar
- nur 1 Gymnastikraum ohne Duschen und Umkleiden vorhanden
- schlechte Verpflegungssituation im Bereich Etwiesenberg / Erbstetter Straße
- negative Rückmeldungen hinsichtlich der Räumlichkeit im Rahmen des Qualitätsmanagements
- wenig Laufkundschaft im Etwiesenberg

**2. Baumaßnahme am Standort Postareal**

Eine Standortverlagerung ist aus den oben genannten Gründen somit dringend erforderlich. Das Postareal ist seit 14 Jahren ein Leerstand und hat sich zu einer innerstädtischen Brache entwickelt.

Die DIBAG Industriebau AG plant das Gebäude Bahnhofstr. 2 – 4 umzubauen bzw. aufzustocken. Neben dem Abbruch des Querbaus ist eine Generalsanierung des Bestandsgebäudes des ehemaligen Post-Areals und ein fünfgeschossiger Neubau an der Nordseite zur Albertstraße geplant. Die DIBAG erbringt für die Realisierung des Gebäudes alle erforderlichen Planungen, holt die notwendigen Genehmigungen ein und überwacht die Umsetzung der Baumaßnahme vor Ort.

**3. Nutzungsflächen**

In diesem Gebäude sind folgende Nutzungen vorgesehen:

Nutzung als Volkshochschule	1504 m <sup>2</sup>
Nutzung Kolping Bildungswerk	1068 m <sup>2</sup>
nicht ausgebaute Untergeschossflächen (Reserveflächen)	315 m <sup>2</sup>

Für die Volkshochschule stehen fünf Stellplätze in der Tiefgarage und acht Stellplätze im Außenbereich zur Verfügung. Ansonsten ist eine Parkierung auf dem Parkplatz Obere Bahnhofstraße vorgesehen.

#### **4. Standortverlegung Postareal**

Der Standort Postareal und der Umbau dieses Areals zum Bildungshaus löst einen erheblichen städtebaulichen Missstand. Die Nähe zur Innenstadt und die Nähe zum ÖPNV und zum Bahnhof sowie die verbesserte Parkplatzsituation sind wichtige Faktoren, die für eine Standortverlagerung sprechen. Es ist auch eine Verbesserung der fußläufigen Verbindung vom Bahnhof über eine geplante Treppenanlage Richtung Innenstadt vorgesehen. Das Raumkonzept und die Raumaufteilung sind auf die Belange des Kolping Bildungswerks und der Volkshochschule ausgerichtet und mit den Bildungsträgern abgestimmt. Das Areal wird in städtebaulicher und architektonischer Hinsicht erheblich aufgewertet.

#### **5. Fazit**

Es ist angestrebt, mit der DIBAG einen Mietvertrag über die Anmietung der von der Volkshochschule genutzten Flächen und eine Option zum Erwerb des gesamten Areals Bahnhofstraße 2 - 4 abzuschließen.