

## Mitteilungsvorlage

Temporäre Nutzung ehem. Berufskolleg Stuttgarter Str. 13

---

### Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Rat	07.12.2023	Kenntnisnahme

### Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

---

### Federführung

4.12 Stadtentwicklung, Verkehrs- und Bauleitplanung

### Beteiligte Stellen

0.11 Personal und Organisation

4.13 Wirtschaftsförderung und Liegenschaften

### Finanzielle Folgen und Auswirkungen

#### Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

keine

#### Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten

entfällt

### Produkt(e)

keine Produktrelevanz

**Klima-Check**

Eine mögliche Nachnutzung des kommunalen Immobilienkomplexes des ehemaligen Berufskollegs an der Stuttgarter Straße ist durch die Nutzung der sog. „grauen Energie“ klimarelevant, da damit ressourcenschonend (weniger neue Bauprodukte, weniger Abfall etc.) gebaut werden kann. Im Grundsatz ist diese Vorgehensweise auch in der städtischen Nachhaltigkeitsstrategie abzulesen.

Unter der Integration von Begrünungsmaßnahmen in vielfältiger Art soll das örtliche Kleimklima verbessert und eine Vorbildwirkung für benachbarte Objekte erreicht werden. Ebenso ist die Initiierung neuer urbaner Nutzungen vorteilhaft, da diese innerhalb eines dicht besiedelten Stadtquartiers in einem aktuell leerstehenden Standort platziert werden sollen. Dies ist einer „Stadt der kurzen Wege“ zuträglich.

**Zeit- und Personalkostenaufwand**

(Nur für die Beantwortung von Anfragen!)

**Mitteilung der Verwaltung**

Die nachfolgende Information wird zur Kenntnis genommen.

Die Mitteilungsvorlage bezieht sich auf die angekündigte Nutzung des Objektes Stuttgarter Straße 13 durch die Monoma Deutschland GmbH.

Die Verwaltung wurde mit Beschluss des Rates vom 19.05.2022 zur wohnbaulichen Entwicklung gemäß der Variante B „Wohnstandort und Partialrückbau“ für den kommunalen Immobilienkomplex des ehemaligen Berufskollegs Wirtschaft und Verwaltung in der Stuttgarter Straße beauftragt. Zur nachhaltigen Umsetzung des Beschlusses wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, welche die Wohnpotenziale am Standort beleuchten soll. Insbesondere wird hierzu die Bausubstanz und erforderlichen Aufwendungen/Baumaßnahmen im Sinne des (partiellen) Gebäudeerhaltes geprüft. Auf die Drucksache 16/4267 wird verwiesen.

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie werden im ersten Quartal 2024 erwartet.

Der derzeitige Leerstand des ehemaligen Schulgebäudes führt zur vermehrten Vandalismusschäden am Gebäude. Darüber hinaus wird der Hinterhof als Szenetreffpunkt genutzt, was zur Vermüllung und Angsträumen im Hinterhof führt. Um diesem Trappings-Down-Effekt entgegen zu wirken, soll das Objekt ab Dezember 2023 einem Wachschatz durch die Monoma Deutschland GmbH zugeführt werden. Die Monoma Deutschland GmbH agiert in der Form, dass Hauswächter in das Objekt etabliert werden, die das Gebäude 24 / 7 belegen und beleben. Es handelt sich hierbei nicht um eine klassische Wohnsituation in Form eines Mietverhältnisses, sondern um die beauftragte Nutzung des Objektes durch Hauswächter. Hierfür veranschlagt die Monoma Deutschland GmbH eine sogenannte Gebrauchsüberlassungsgebühr von den Hauswächtern.

Die Hauswächter nutzen die Einrichtung des Schulgebäudes sowie die bestehenden Toiletten- und Sanitäranlagen. Die Monoma Deutschland GmbH installiert zusätzlich mobile Duschen an den bestehenden Wasserleitungen in den Klassen- und Sanitärräumen. Zusätzliche Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen sind im Zuge der Objektüberwachung nicht erforderlich.

Zusätzliche Kosten entstehen durch den Objektschutz durch die Monoma Deutschland GmbH ausschließlich durch die Nutzung des Objektes im Sinne von Strom und Wasserversorgung. Die allgemeinen Betriebskosten sind mit dem Leerstand des Objektes gleichzusetzen. Der

fortlaufende Betrieb der Heizungsanlage ist vor dem Hintergrund des potenziellen Erhalts von zumindest Gebäudeteilen erforderlich.

In Vertretung

Heinze  
Beigeordneter

Mast-Weisz  
Oberbürgermeister