

## Pressemitteilung Stadt Breuberg: Aktueller Stand Treffpunkt Rodensteiner im ST Neustadt

2019 erhielt die Stadt Breuberg den Zuschlag für das Förderprogramm Soziale Integration im Quartier für die Sanierung des Alten Rodensteiners. Das Projekt „Treffpunkt Rodensteiner – Neustadt gemeinsam gestalten“ ist im vergangenen Herbst aktiv angelaufen, nachdem im Zuge der vakanten Stelle der Breuberger Bauamtsleitung ressourcenbedingt kein früherer Start möglich war.



*Treffpunkt Rodensteiner: Aktuelle Straßenansicht, Foto: Kommune*

In der Verwaltung sind der stellvertretende Bauamtsleiter Thomas Elgert und Projektmanagerin Jennifer Martinetti mit der Umsetzung des Projektes betraut. Unterstützung erfolgt durch das im Dezember 2021 beauftragte Unternehmen ProjektStadt, eine Marke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt, von deren Seite Projektleiter Mirko Foth für die Projektkoordination sowie der Projektleiter Peter Fößner für das Fördermittelmanagement verantwortlich sind.



*Aktuelle Ansicht rückseitige Außenfassade Alter Rodensteiner (links im Bild) KiTa-Rohbau rechtsseitig. Foto: Kommune*



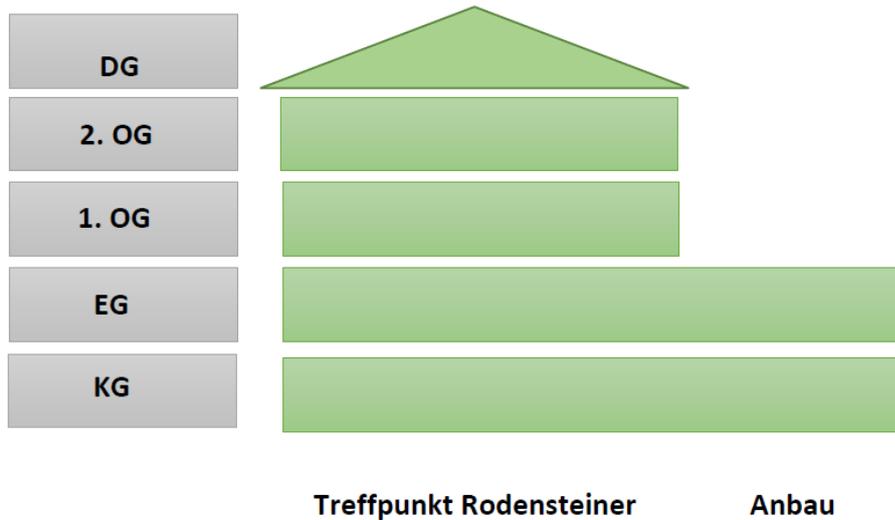
*Aktuell rückwärtige Ansicht großer Saal Alter Rodensteiner/ehem. WC-Anlagen (rechts) und KiTa-Rohbau links Foto: Kommune*

Gemeinsam ist das Projektteam dem Auftrag der Stadtverordnetenversammlung gefolgt und hat bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen einen Änderungsantrag zum ursprünglichen Förderbescheid bezüglich der Änderung des Objektes und seiner Nutzung gestellt. Gegenstand der Förderung war laut Antrag und Bewilligung das Gebäude Alter Rodensteiner (EG und 1. OG) sowie das sogenannte Wachthäuschen, das sich ebenfalls auf dem Grundstück befindet. Im Gebäude Rodensteiner sollen Veranstaltungs-, Gruppen- und Besprechungsräume entstehen, um soziale Dienste und Einrichtungen anzubieten. Im Wachthäuschen soll ein Stadteilladen zur täglichen Bedarfsdeckung entstehen.

In einer Besprechung mit der WIBank - Baufachliche Bewertung - in Vorbereitung der baufachlichen Eingangsprüfung hat sich herausgestellt, dass das Wachthäuschen mit der Funktion eines Stadteilladens eines barrierefreien Zuganges bedarf. Hierfür wäre eine vorgestellte Erschließungsstruktur und eine Aufzugsanlage notwendig. Dies steht jedoch in keinem Verhältnis zur geringen Fläche des Gebäudes und damit auch zu den potenziellen Kosten. Außerdem gestaltet sich die Anbindung des Erschließungstraktes an das Einzelkulturdenkmal aus denkmalschutzrechtlicher Sicht problematisch. Es wurde daher beantragt, das Wachthäuschen als Gegenstand der Förderung aus dem Bescheid herauszunehmen.

Da der Alte Rodensteiner über insgesamt drei Geschosse verfügt, aber lediglich das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss bislang zum Ausbau und zur Nutzung vorgesehen waren, wurde beantragt, auch den Ausbau des 2. Obergeschosses sowie das Dachgeschoss und den Keller in die Förderung aufzunehmen, so dass das komplette Bestandsgebäude Gegenstand der Förderung ist. Der Einbezug dieser Bereiche ermöglicht die Erschließung von mehr Ressourcen, als dies mit der Sanierung des Wachthäuschen möglich wären. Die Umsetzung weiterer sozialer Projekte wäre demnach ressourcenorientierter zu gewährleisten. Besonders im Hinblick auf die Raumnutzung könnten die oben angesprochenen sozialen Dienste und Träger auf weitere Möglichkeiten zurückgreifen. Eine Ergänzung um einen Anbau zur barrierefreien Erschließung kann auch die Unterbringung des Stadteilladens, der ursprünglich im Wachthäuschen realisiert werden sollte, ermöglichen.

Die konkrete Zuordnung der einzelnen Nutzungen ist dem noch zu erstellenden Raumbuch, welches das ebenfalls noch zu beauftragende Architekturbüro erstellen wird, vorbehalten. In der nachfolgenden Skizze ist der komplette Alte Rodensteiner als Fördergegenstand dargestellt.



*Geschossplanungsübersicht, Grafik: Kommune*

Der Änderungsantrag wurde im Februar von der WIBank bewilligt.

Das Gesamtvolumen des Projektes beträgt 1.945.000 EUR, davon sind 90 Prozent (=1.750.200 EUR) über die Fördermittel finanziert, die restliche Summe ist kommunaler Eigenanteil und seitens der Stadt Breuberg zu tragen. Der Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ wird zu 75 Prozent der förderfähigen Kosten vom Bund finanziert und zu 15 Prozent von den Ländern. Die Fördermittel sind in verschiedene Tranchen eingeteilt, die in unterschiedlichen Jahren zu verausgaben sind und pandemiebedingt wurden die Fristen per Änderungsbescheid verlängert.

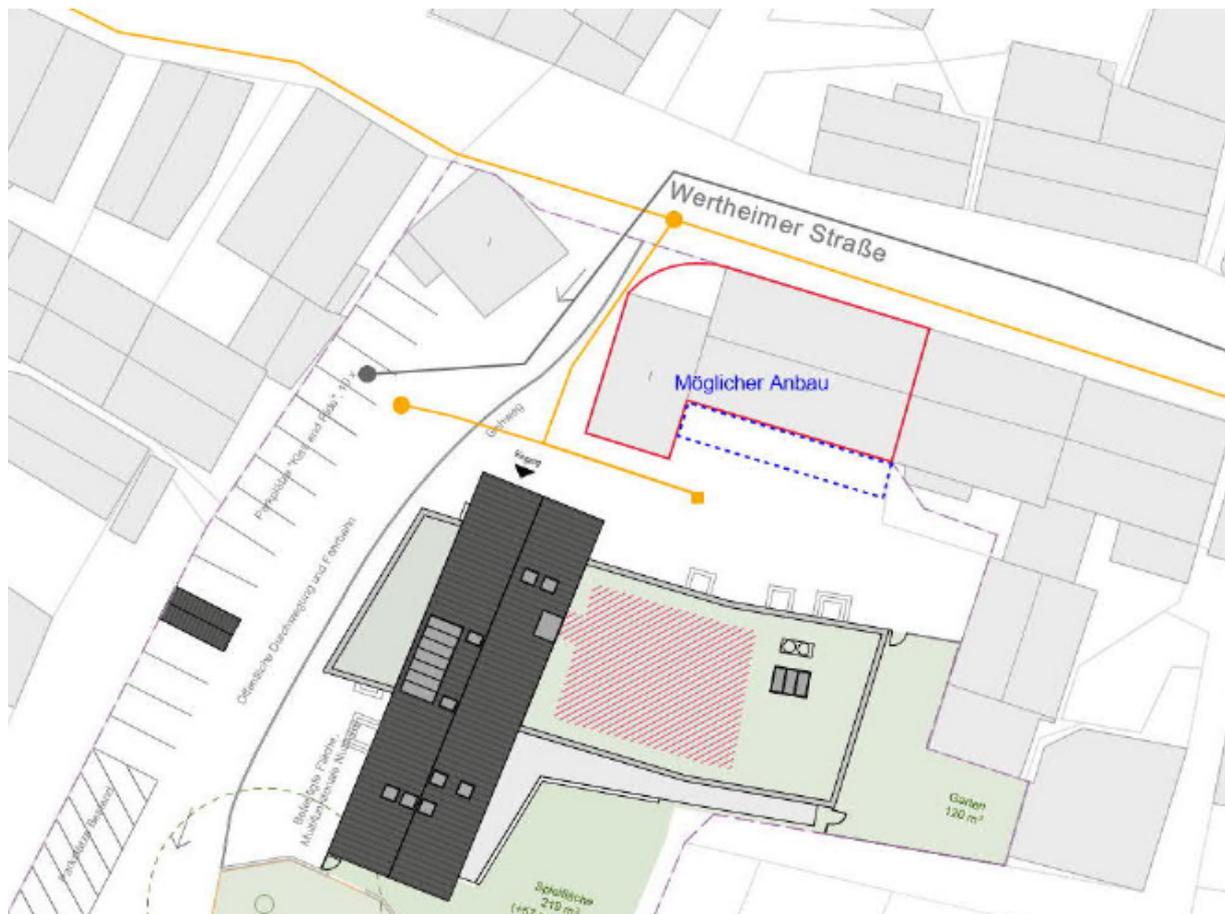
Aktuell läuft die Ausschreibung für die Architektenleistung für den Alten Rodensteiner. Die Vergabephase 1 (Teilnahmewettbewerb) ist abgeschlossen und die Vergabephase 2 (Angebotsphase) läuft jetzt an. In der Angebotsphase haben wir fünf interessierte Büros, die sich für den Wettbewerb qualifiziert haben. Die Ausschreibung für die Architektenleistung ist voraussichtlich bis August 2022 abgeschlossen.

Parallel läuft derzeit die Ausschreibung für einen Schadstoffgutachter (Schadstofftechnische Bewertung und Maßnahmenbegleitung), um die Entkernung des Altgebäudes parallel zur Architektensuche vorzubereiten.

Die nächsten geplanten Vergaben sind die Ausschreibungen der benötigten Fachplaner und Gutachter, voraussichtlich im März/April 2022. Hier werden für den Bereich TGA, Tragwerksplanung, Brandschutz und Energieberatung entsprechende Planer benötigt.

Innerhalb der Verwaltung und auf politischer Eben wurde im Rahmen eines Beteiligungskonzeptes bereits die Vergabegruppe als Arbeitsgruppe, verkürzter Entscheidungsweg und Sprachrohr in die Fraktionen aktiviert. Hier sind Daniel Serra da Silva (Projektpartner Jugendwerkstätten Odenwald e.V.), Dr. Karin Lichtblau (SPD), Joachim

Gärtner (BWG) und Ingeborg Hübner-Fleischmann (B90 Die Grünen) neben Bürgermeisterin Deirdre Heckler und den bereits genannten Mitarbeitenden vertreten. Diese Gruppe beschäftigt sich mit der Feinplanung, wie beispielsweise der Architektenauswahl oder möglichen Zugangsoptionen bzw. Erschließungsvarianten und später auch unter Hinzunahme verschiedener Multiplikatoren (dann: Planungsgruppe), mit dem Raumbuch und dessen Ausgestaltung.

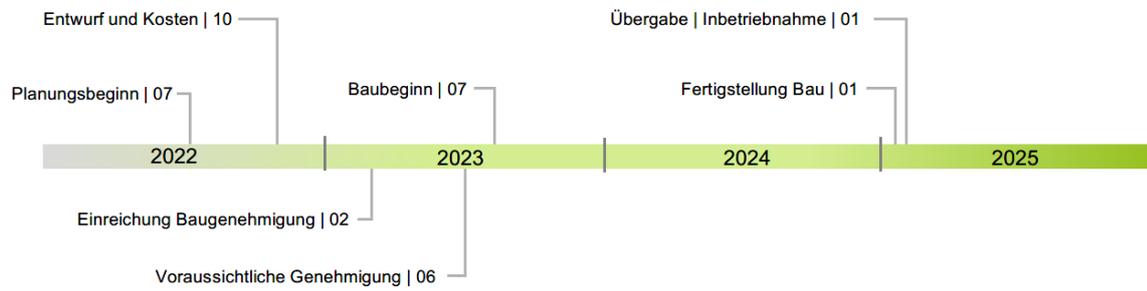


*Vogelperspektive Zugangsplanung, Grafik: ProjektStadt*

Aktuell befindet sich das Projekt im Zeitplan, jedoch ist aufgrund der vorgegebenen Fördermitteltranchen der Ausführungsdruck enorm. Dies ist auch den politischen Gremien der Stadt Breuberg bewusst und alle arbeiten mit Hochdruck daran, alle Aufgaben und Fristen einzuhalten, um das Projekt innerhalb des engen Zeitrahmens umzusetzen.

## Aktuelle Terminalschiene

Die dargestellte Terminalschiene stellt einen reibungslosen Projektverlauf dar. Verzögerungen in einzelnen Projektphasen können diese Termine beeinflussen und führen zu entsprechenden Abweichungen im Gesamttablauf.



Grafik: ProjektStadt