

## Der Bürgermeister

# Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	16.03.2021	
Hauptausschuss	24.03.2021	
Stadtverordnetenversammlung	15.04.2021	

### Beratungsgegenstand

Baubeschluss zur Durchführung des Bauvorhabens "Sanierung und Umbau des Jagdschlusses mit Anbau Sanitärtrakt"

### Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Planungsleistungen Leistungsphasen 5-8 HOAI und die Durchführung des Bauvorhabens „Sanierung und Umbau des Jagdschlusses mit Anbau-Sanitärtrakt“ in der Schloßstraße 13 auf der Grundlage der Genehmigungsplanung zu beauftragen.

### Sachverhalt:

Die Anforderungen an das Denkmal haben sich seit dem Grundsatzbeschluss vom 08.06.2017 (6/DS/471) über die Informationsdrucksache 6/IV/601 „Sachstandsbericht zur Planung, Sanierung und zum Umbau des Jagdschlusses“ vom 01.12.2017 hinaus wesentlich geändert.

Nachdem es der CVF GmbH (Geschäftsführerin Kateryna Smura) nicht gelungen war, auf den im September 2017 von der Stadt erworbenen Grundstücken am Jagdschloss (Magazin und Proviantamt) und an der Aufbauschule ihr Projekt eines Hotels und einer "Europäischen Akademie für Hotellerie, Gastronomie, Tourismus und Gesundheitsmanagement" innerhalb der vereinbarten Frist zu entwickeln, hat die Stadt im August 2019 die vereinbarte Möglichkeit zum Wiederkauf der Grundstücke genutzt.

Mit der Information des Fördermittelgebers über den Verlust des bisherigen Vorhabenträgers wurde zugleich eine Verlängerung des Durchführungszeitraumes bis Ende 2022 beantragt, denn der Abstimmungsprozess mit den Denkmalschutzbehörden und mit Frau Smura als ursprünglicher Ansprechpartnerin für die künftige Nutzung des Jagdschlusses hatte mehrfache Umplanungen erfordert – mit entsprechendem Zeitverzug.

Auf der Grundlage der Baubeschlüsse aus dem Jahr 2018 (6/DS/650 und 6/DS/677) wurden die bauordnungsrechtlich genehmigten Rohbauarbeiten am Jagdschloss im Winterhalbjahr 2020/21 abgeschlossen (Gebäudehülle, Dachtragwerk und die aussteifenden Elemente des Gebäudes – Decken und tragende Wände).

Zwischenzeitlich wurde aber deutlich, dass für die Realisierung der „großen Variante“ mit einem 3-geschossigen Anbau noch weitere Klärungen erforderlich sind.

Zum einen ist ein Anbau an das Jagdschloss (Schloßstraße 13) auf dem Nachbargrundstück (Schloßstraße 14, Proviantamt) bauordnungsrechtlich derzeit noch nicht möglich, bevor eigentumsrechtliche Fragen abschließend geklärt sind (siehe hierzu nÖ 7/DS/214). Der Anbau kann deshalb zunächst nur als eigenständiges Gebäude geplant und genehmigt werden und die auf dem Flurstück 605 liegende Abstandsfläche des Anbaus ist durch Aufstellung eines Bebauungsplanes zu ermöglichen (7/DS/223 und 7/DS/327).

#### **Meilensteine der bisherigen Entwicklung:**

1. „kleine“ Variante, Grundriss UG-EG vom 04.04.2017 aus dem Grundsatzbeschluss vom 08.06.2017 (siehe Anlagen 1.1 und 1.2)
2. Grundriss UG-EG vom 21.11.2017 aus Informationsdrucksache vom 01.12.2017 (siehe Anlagen 2.1, 2.2, 2.3 und 2.4)
3. „große“ Variante, Grundriss UG-EG vom 09.08.2018 in 2 Varianten aus dem Sachstandsbericht vom 21.08.2018 (siehe Anlage 3)
4. „große“ Variante, Grundriss UG-EG vom 13.09.2019 aus dem Sachstandsbericht vom 05.03.2020 (siehe Anlage 4)
5. Grundriss UG-EG auf der Grundlage der „großen“ Variante unter Verzicht auf Untergeschoss unter dem Anbau auf der Ostseite des Souterrains aus dem Grundsatzbeschluss vom 12.11.2020 (siehe Anlagen 5.1 und 5.2)

#### **Ausführungszeit:**

Die Realisierung erfolgt 2021/22.

#### **Finanzen:**

Gemäß der Investitionskostenermittlung entstehen für die Realisierung dieser Maßnahme Kosten in Höhe von rund 8,89 Mio. €.

Die Fördermittelzuschüsse aus EFRE-Mitteln (Stadt-Umland-Wettbewerb) und der Nationalen Städtebauförderung (Stadtumbau) betragen rund 6,82 Mio. €. Der Eigenanteil von derzeit rund 2,07 Mio. € wurde im Haushaltsplan eingestellt.

Derzeitiger aktueller Auftragsstand rund 2,53 Mio. €, Rechnungsstand rund 2,65 Mio. €.

Im Rahmen der öffentlichen Auftragsvergaben werden 80 % EU-weit und können 20 % national vergeben werden. Der Gesamtauftragswert für Bau-, Liefer- und Dienstleistungen liegt über den Schwellenwerten für eine europaweite Vergabe.

#### **Auswirkungen auf das Klimaschutzkonzept:**

Die Maßnahmen aus dem Klimaschutzkonzept sind bei dieser Maßnahme insoweit berücksichtigt, wie das mit dem Denkmalschutz vereinbar ist.

im Auftrag

Christfried Tschepe  
Dezernatsleiter  
Dezernat 2 - Stadtentwicklung

---

**Anlagen:**

- Anlage 1.1: Vorplanung Grundriss Souterrain
- Anlage 1.2: Vorplanung Grundriss Erdgeschoss
- Anlage 2.1: Souterrain Variante 1
- Anlage 2.2: Erdgeschoss Variante 1
- Anlage 2.3: Souterrain Variante 2
- Anlage 2.4: Erdgeschoss Variante 2
- Anlage 3: Vorplanung WC und Anbau Varianten 1 und 2
- Anlage 4: Grundrissänderung Souterrain, Unterkellerung Anbau
- Anlage 5.1: Grundriss Souterrain
- Anlage 5.2: Grundriss Erdgeschoss
- Anlage 6: KG 300
- Anlage 7: KG 400