

Roter Bau – Chronologie zu den Überlegungen und Planungen der letzten Jahrzehnte

Chronologische Aufstellung der Überlegungen und Planungen rund um den Roten Bau als Gebäude im Eigentum des Hospitals der letzten Jahrzehnte.

- 1) 9. Oktober 1980:
 - HOR-Beschluss, einer Erhaltung und Sanierung des Roten Baus nur für Zwecke des Bürgerheims zuzustimmen (einstimmig)

- 2) 1. Juli 1982:
 - GR-Beschluss zum Abriss des Roten Baus mit 21:10 Stimmen

- 3) 24. November 1982:
 - Abbruchgesuch der Stadt wird aufgrund der Stellungnahme des Landesdenkmalamtes zurückgestellt

- 4) 16. Oktober 1985:
 - Abschluss des Verfahrens zur Feststellung des Denkmaleigenschaft des Roten Baus durch den Denkmalrat

- 5) 25. November 1986:
 - HOR-Beschluss (als Empfehlung für den GR) zur Rücknahme des Widerspruchs, zur künftigen Wohnnutzung und dahingehender, baldiger Sanierung

- 6) 2. September 1987:
 - Anfrage des Bunds der Vertriebenen (Kreisverband Biberach) an die Stadt zur Schaffung von Übergangswohneinheiten

- 7) 2. November 1987:
 - Anfrage des RP Tübingen zur Anmietung des Gebäudes als Übergangwohnheim

- 8) 5. Mai 1988:
 - HOR-Beschluss zur Vermietung des Roten Baus an das Land als Übergangwohnheim

- 9) 24. Juni 1988:
 - Abschluss des Mietvertrages mit Laufzeit bis 31.3.1994

- 10) 24. Februar 1994:
 - Information des HOR zu Planungen, die eine Vermietung des Roten Baus an die Stadt zur Belegung mit Asylbewerbern vorsehen

11) 1. Juli 1994:

- Roter Bau wird durch die Stadt zur Unterbringung von Asylbewerbern genutzt

12) 27. November 1995:

- HOR-Beschluss zum Abschluss eines Mietvertrags zwischen Hospital und Stadt zur Unterbringung von Asylbewerbern wird zugestimmt

13) 28. November 1995:

- Mietvertrag über die Vermietung des Roten Baus an die Stadt wird abgeschlossen

14) 9. August 1996:

- Entwurflösung des Hochbauamtes zur Unterbringung der Notariate und damit verbundene Empfehlung von Sanierungsmaßnahmen im Vorfeld des Umzugs

15) 3. Mai 1999:

Brainstorming zum Verwendungszweck Roter Bau im HOR – u. A.:

- Verkauf und anschließende Sanierung durch Privatinvestor
- Studentenwohnheim
- Nutzung durch städtische Behörden
- Jugend- und Sozialhotelbetrieb
- Nutzung durch die Fachhochschule
- Wohnungseinheiten
- Praxisgemeinschaften

16) 17. Mai 1999:

Untersuchung des Hochbauamtes zu Nutzungsvarianten Roter Bau

- Studentenappartements
- Wohnappartements
- Wohnungen
- Seminar-/Schulungsräume
- Büro/Arztpraxen

17) 22. März 2000:

- HOR-Beschluss zur Beauftragung der Firma Dress + Sommer aus Stuttgart mit einer Machbarkeitsstudie – Ziel dabei, die vorliegenden Nutzungsvarianten hinsichtlich Sanierungsaufwand und Wirtschaftlichkeit, auch als Vorbereitung für eine Investorensuche, zu überprüfen – wurde letztendlich nicht beauftragt

18) 23. September 2000:

- Anzeige in der Schwäbischen Zeitung – Roter Bau als Immobilie für die Unterbringung von Steuerberatern, Ärzten oder Rechtsanwälten

19) 24. September 2003:

- Unterbringung Obdachloser im EG des Roten Baus

20) 26. April 2004:

- Voruntersuchung durch Mann + Partner als Wohnheim für Auszubildende und Doktoranden im Rahmen der Gesamtkonzeption Bürgerheimareal

21) 18. August 2005

- Überlegungen zur Nutzungsmöglichkeit als Studentenwohnheim in möglicher Kooperation mit dem Studentenwerk Ulm

22) 2. Februar 2006:

Im Rahmen der Haushaltsberatungen 2006 werden zusammenfassend die bisherigen Nutzungsüberlegungen in der Sitzung präsentiert:

- Gebrauch durch städtische Behörden
 - Nutzung des Gebäudes durch den Kindergarten aus der Waldseer Straße
 - Nutzung durch die Pflugschule
 - Verwendung durch die Kindertagesstätte
 - Vermietung an soziale Einrichtungen
 - Einrichtungen aus Heggbach, Behindertenvereine oder ein Bürgerhaus mit freiwilligen sozialen Diensten
 - Gebrauch durch Wohnungen
 - Verwendung durch Jugend- und Sozialhotelbetriebe oder ein Hotel Garni
 - Vermietung an das Finanzamt (FA sucht Räumlichkeiten für die Betriebsprüfung)
 - Einrichtung von Praxisgemeinschaften
 - Seminar- und Schulungsräume
 - Außenklasse Sprachheilzentrum (KBZO Biberach)
 - Jugendkunstschule und im EG Kinderkrippe
 - Außenwohngruppe für Behinderte (Stiftung Liebenau/St.-Gallus-Hilfe)
 - Christliches Jugenddorf (Anfrage für Kursräume)
 - Behindertenhotel
 - Einrichtung eines Studentenwohnheimes / Räumlichkeiten für Studenten
 - Auszubildendenwohnheim
 - Wohnungen, privater Investor
 - Wohngemeinschaften
-
- Nutzung durch betreutes Wohnen, Altenwohnungen oder altengerechten Wohnungen
 - Gemeindepsychiatrisches Zentrum
 - Abriss aufgrund der hohen Sanierungskosten

23) 2. Oktober 2006:

- Bestandsaufnahme Roter Bau und Prüfung der weiteren Nutzung und evtl. Investitionsaufwand

24) 4. Dezember 2006:

- Teilnutzung durch die Wohnungslosenhilfe und einen Künstler als Atelier

25) 3. April 2008:

- Beauftragung der Architekten am Weberberg zur Untersuchung einer möglichen Wohnungsnutzung im Roten Bau
- Nach Feststellung der Kosten über rund 5,5 Mio. € wird eine Archivnutzungsuntersuchung angeknüpft (Kosten für Umbau zum Archiv belaufen sich auf 3,7 Mio. €)

26) 26. August 2009:

- Vorstellung im HOR der Archiv-Grundriss-Pläne und der geschätzten Kosten (Grundriss-Entwürfe der Architekten am Weberberg – auch für die Wohnnutzung – sind dieser Vorlage als Anlage 1 beigelegt)

27) 23. März 2010:

- Kündigung des Mietvertrags zwischen Stadt und Hospital zum 30.6.2010 aufgrund Einstellung der Nutzung Ende 2009

28) 15. November 2010:

- Information des GR zu Sanierungskosten und Nutzungsoptionen des Roten Baus als Zwischenstand

29) 16. Februar 2011:

- Gespräch mit einem potentiellen Investor hinsichtlich einer Archivnutzung

30) 22. Februar 2011:

- Stellungnahme zur denkmalschutzrechtlichen Situation durch die Kanzlei Reith, Schick & Partner (s. Anlage 2). In den Erläuterungen fällt der Begriff der Alternativplanung, der die Zumutbarkeit des Erhalts eines Gebäudes unter Beachtung wirtschaftlicher Gesichtspunkte im Verhältnis zu einer Neuinvestition in Frage stellt (s. Anlage 3)

31) 22. März 2011:

- Gespräch zwischen Vertretern des Landesdenkmalamts, Dez. III und HOV zur Denkmaleigenschaft des Roten Baus