



Schwäbisch Gmünd, 17.10.2025
Gemeinderatsdrucksache Nr. 076/2025

Vorlage an

Klima-, Umwelt-, Energie- und Bauausschuss/Betriebsausschuss für Stadtentwässerung

zur Vorberatung

- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung

- öffentlich -

Kulturzentrum Prediger in Schwäbisch Gmünd

Weitere Umsetzung des Projektkonzeptes

Baubeschluss

Bezug: Gemeinderatsdrucksache Nr. 014/2016

Beschlussantrag 1:

Der Gemeinderat beschließt die weitere Umsetzung des Predigerkonzeptes mit den Bausteinen:

1. Dachsanierung – Flachdach
Erneuerung des bestehenden Flachdachaufbaus
Kosten 290.000,00 €
2. Fensterbauarbeiten
Austausch und Restaurierung bestehender Fenster in Teilbereichen
Kosten 298.000,00 €
3. Malerarbeiten-Fassade
Putzausbesserungen und Nacharbeiten Fassadenbemalung
Kosten 226.000,00 €
4. Klimagerät für großen Saal
Einbau Klimagerät für Kühldecke im großen Saal
(inkl. Bauliche Maßnahmen zur Einbringung)
Kosten 357.000,00 €
5. Absturzsicherung Glasdach
Ergänzung von Sicherungsmaßnahmen im Bereich der Glasdachkonstruktion zur Revision RWA-Anlagen
Kosten 48.000,00 €



6. Zusätzliche Maßnahmen für Befeuchtung und Kühlung der Ausstellungsräume im ersten, zweiten und dritten Geschoss
Kosten: 99.500,00 €
7. Honorare für Planungsleistungen und Gutachten
Architekt, Statiker, Gutachter
Kosten 59.500,00 €
8. Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Prediger Innenhof
Möblierung, Beleuchtung, Bodeninseln
Kosten 50.000€

Vorbehaltlich der Genehmigung des städtischen Haushaltes durch das Regierungspräsidium Stuttgart.

Die Bausteine 1 – 8 ergeben eine Gesamtsumme in Höhe von 1.428.000,00 €.

Beschlussantrag 2:

Zur Umsetzung der Maßnahmen werden im nächsten Doppelhaushalt 2026/2027 für die Jahre 2026 und 2027 im Finanzhaushalt die benötigten Auszahlungsmittel in Höhe von 1.378.000,00 € und die geplanten Einzahlungen aus der Stadtsanierung in Höhe von 702.700 € (51 %) beim Kostenträger 51100903 „Sanierungsgebiet Altstadtquartiere“ etatisiert. Für die Neugestaltung des Innenhofs werden 50.000 € etatisiert. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt vorbehaltlich der Genehmigung des städtischen Haushaltes durch das Regierungspräsidium Stuttgart.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

Maßnahmenbeschreibung – Flachdach

Das Flachdach am Prediger ist seit längerer Zeit an verschiedenen Stellen immer wieder undicht, so dass bereits vereinzelt Wasserschäden im Gebäude und in den Ausstellungsräumen aufgetreten sind.

Bei Untersuchungen der Dachfläche wurde festgestellt, dass durch die Durchfeuchtung der Dachdämmung (Korkplatten) der statische Nachweis nicht mehr erbracht werden kann. Um die statische Sicherheit bis zur Sanierung zu gewährleisten wurde deshalb die vorhandene Kiesschüttung bereits beseitigt.

Bei den vorhandenen Abdichtungsbahnen der Dachfläche (Flachdach) ist außerdem eine PAK/Asbestbelastung festgestellt worden.

Der Dachaufbau wird bis zur Tragkonstruktion rückgebaut und mit einer neuen und besseren Dämmung und einer neuen Abdichtung wieder aufgebaut. Um das Gesamtgewicht der Dachdecke nicht bzw. nur unwesentlich zu erhöhen, wird



empfohlen, bei dem neuen Dachaufbau auf eine Bekiesung zu verzichten.

Maßnahmenbeschreibung – Fensterarbeiten

In einigen Bereichen sind die bestehenden Fenster stark beschädigt und müssen restauriert oder ausgetauscht werden um Schäden zu vermeiden.

Maßnahmenbeschreibung – Malerarbeiten Nord- und Westfassade

Die Farbfassung soll, entgegen der früheren GR-Drucksache Nr. 087/2011 vom 29.04.2011, zur Identitätswahrung und für den Erhalt der Fassung (von Prof. Tiedje) als Alleinstellungsmerkmal wie bestehend erhalten werden.

Bei der bestehenden Fassung gibt es an einigen Bereichen Fehlstellen und Wasserschäden. In diesen Bereichen muss die Fassade gereinigt, Putzfehlstellen ergänzt und die Bemalung erneuert werden.

Maßnahmenbeschreibung – Einbau eines Klimageräts für den großen Saal

Im großen und kleinen Saal wurden bei vorherigen Umbaumaßnahmen bereits zwei Lüftungsanlagen vorbereitet. Im großen Saal wurde zusätzlich eine Kühldecke eingebaut. Das eigentliche Klimagerät, welche beide Anlagen und die Kühldecke versorgt, soll nun im Bereich des Daches des Kirchenschiffs, auf die bereits vorbereitete Aufstellfläche, eingebracht werden. Die Anlage wird durch zusätzliche Außeneinheiten im Bereich des Zugangs zum Flachdach ergänzt.

Um das Klimagerät einbauen zu können muss das Dach des Kirchenschiffs in kleinen Teilen geöffnet und, nach Einbringung der Anlage, wieder geschlossen werden. Dazu ist ein Gerüst und ein Kran im Bereich der Bockgasse notwendig. Zusätzlich muss die Dachfläche, im Bereich des Zugangs auf das Flachdach, für die Aufstellung der Außeneinheiten vorbereitet werden.

Maßnahmenbeschreibung – Einbau einer Raumbefeuchtung und zusätzlicher Kühlung

In Teilen der Ausstellungsräume im 3. Obergeschoss werden an einigen Tagen im Jahr Temperatur- und Luftfeuchtigkeitswerte erreicht, die sich schädlich auf die ausgestellten Exponate auswirken. Um die Ausstellungsstücke dauerhaft zu schützen, muss die bestehende Lüftungsanlage durch den Einbau von zwei zusätzlichen Klimasplitgeräten zur Kühlung und einer Luftbefeuchtungsanlage ergänzt werden.

Maßnahmenbeschreibung – Absturzsicherung Glasdach

Im Bereich des Glasdaches über dem Innenhof sind RWA – Öffnungen eingebaut. Diese



müssen regelmäßig gewartet werden. Hier sind nur unzureichende Sicherungsmaßnahmen vorhanden welche ergänzt werden müssen um eine sichere Wartung der RWA-Anlage zu gewährleisten.

Maßnahmenbeschreibung – Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Predigerinnenhof

Trotz der räumlichen Einzigartigkeit des Kulturzentrums Prediger bietet der Innenhof derzeit nur eine bedingt attraktive Aufenthaltsqualität, da er überwiegend als Durchgangs- bzw. reine Veranstaltungsfläche genutzt wird. Ziel ist, den Innenhof als lebendiges Herz der städtischen Kulturlandschaft sicht- und erlebbar zu machen und somit dessen Nutzungsmöglichkeiten zu erweitern. Durch ansprechende, flexible Innenraummöblierung, textile Bodeninseln und einem akzentuierenden Beleuchtungskonzept sollen definierte Aufenthaltszonen entstehen, die die Verweildauer erhöhen und spontane Begegnungen ermöglichen. Ergänzend soll eine mobile Kaffeestation eingerichtet werden.

Die Umsetzung der Maßnahmen sind im Jahr 2026/2027 geplant.

Förder-/Zuschussmöglichkeiten:

Der Prediger befindet sich innerhalb des Sanierungsgebietes „Altstadtquartiere“. Der aktuelle Stand des Fördertopfes zum Sanierungsgebiet „Altstadtquartiere“ abzgl. Bereits vereinbarter Förderungen (Gebäude Marktplatz 6, Woha) erlaubt eine maximal mögliche Finanzhilfe von 353.455,00 €.

Es wird ein Antrag auf Aufstockung gestellt, eine schriftliche Rückmeldung erfolgt im Frühjahr 2026. Bei Bewilligung der vollen beantragten Aufstockungssumme ergibt sich eine mögliche Finanzhilfe von maximal 51 % der Gesamtkosten.

Termine:

Um die Abwicklung der Fördergelder nicht zu gefährden, müssen die Baumaßnahmen so frühzeitig wie möglich begonnen werden.

Die Baumaßnahmen sind zunächst denkmalschutzrechtlich zu genehmigen. Da sich das Gebäude im Eigentum der Stadt befindet, ist das Regierungspräsidium Stuttgart die genehmigende Behörde.

Mitteldeckung:

Zur Umsetzung der Maßnahmen werden im nächsten Doppelhaushalt 2026/2027 für die Jahre 2026 und 2027 im Finanzhaushalt die benötigten Auszahlungsmittel in Höhe von 1.378.000,00 € (2026 678.000,00 € und 2027 700.000,00 €) und die geplanten Einzahlungen aus der Stadtsanierung in Höhe von 705.700,00 € (51 %) beim Kostenträger 51100903 „Sanierungsgebiet Altstadtquartiere“ etatisiert.



Der Betrieb des Kulturzentrums Prediger wird als Betrieb gewerblicher Art geführt. Aktuell beträgt die Vorsteuerabzugsquote für den Prediger 26 %. Im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen wird der anteilige Vorsteuerabzug geltend gemacht, was im Haushaltsvollzug zu einer Reduzierung der Auszahlungen aber auch zu geringeren Fördermitteln führt. Im Saldo können hier rd. 28 Tsd. € eingespart werden.

Für die Neugestaltung des Innenhofs werden 50.000 € beim „Sanierungsgebiet Altstadtquartiere“ für das Jahr 2026 aufgenommen.

Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt vorbehaltlich der Genehmigung des städtischen Haushaltes durch das Regierungspräsidium Stuttgart und der Bewilligung des Aufstockungsantrags für das Sanierungsgebiet „Altstadtquartiere“.