

Konzeptvergabe „Schloss Bönningheim“

Bieterinformation – 21.06.2022

**Stadt Bönningheim**

**Konzeptvergabe**

**„Schloss Bönningheim“**



**Bieterinformation**

**21.06.2022**

## Inhaltsverzeichnis

<b>A. Grundlagen .....</b>	<b>4</b>
<b>I. Gegenstand des Verfahrens .....</b>	<b>4</b>
<b>II. Inhalt des Dokuments.....</b>	<b>4</b>
<b>III. Informationen zur Stadt Bönningheim und zum Schloss Bönningheim .....</b>	<b>5</b>
1. Stadt Bönningheim .....	5
2. Schloss Bönningheim .....	5
3. Kavaliersbau.....	6
4. Wesentliche Erwartungen der Stadt.....	6
<b>B. Vertragliche und wirtschaftliche Eckpunkte .....</b>	<b>7</b>
<b>I. Langfristiger Pachtvertrag oder Erbbaurechtsvertrag.....</b>	<b>7</b>
<b>II. Sicherung der Ergebnisse Konzeptvergabeverfahrens .....</b>	<b>7</b>
<b>III. Gegenleistung des Investors .....</b>	<b>7</b>
<b>C. Verfahren .....</b>	<b>8</b>
<b>I. Kommunikation .....</b>	<b>8</b>
1. Verfahrensleitende Stelle .....	8
2. Form der Kommunikation.....	9
<b>II. Verfahrensablauf .....</b>	<b>10</b>
1. Überblick.....	10
2. Interessenbekundung .....	11
3. Informationsgespräche.....	11
4. Erstangebot.....	12
5. Verhandlungen und abschließende Angebote .....	14
<b>III. Teilnahmeformen.....</b>	<b>14</b>
1. Bietergemeinschaften.....	14
2. Eignungsleihe .....	15
3. Zulässige Gründung einer Projektgesellschaft.....	15
<b>IV. Vergabekriterien .....</b>	<b>15</b>
1. Eignung .....	16
2. Inhaltliche Mindestanforderungen.....	17
<b>b) Hotelklassifikation.....</b>	<b>17</b>

3.	Bewertungskriterien .....	17
<b>D.</b>	<b>Reservierungsvereinbarung .....</b>	<b>18</b>
<b>E.</b>	<b>Sonstige Verfahrensbedingungen .....</b>	<b>19</b>
<b>I.</b>	<b>Prüfung der Vergabeunterlagen, Fragen und Rügen.....</b>	<b>19</b>
<b>II.</b>	<b>Verarbeitung personenbezogener Daten.....</b>	<b>19</b>
<b>III.</b>	<b>Kenntlichmachung von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen .....</b>	<b>19</b>
<b>IV.</b>	<b>Anpassung der Verfahrensvorgaben .....</b>	<b>20</b>
<b>V.</b>	<b>Aufhebung des Verfahrens .....</b>	<b>20</b>
<b>VI.</b>	<b>Zustimmung zu den Verfahrensbedingungen.....</b>	<b>20</b>
<b>F.</b>	<b>Formularverzeichnis .....</b>	<b>20</b>
<b>G.</b>	<b>Anlagen .....</b>	<b>21</b>
<b>I.</b>	<b>Anlagenverzeichnis.....</b>	<b>21</b>
<b>II.</b>	<b>Einzelne Anlagen .....</b>	<b>21</b>
1.	Anlage: Stadtentwicklungskonzept - Auszug .....	22
2.	Anlage: Stadtgeschichte .....	24
3.	Anlage: Lageplan .....	25
4.	Anlage: Denkmalliste – Auszug .....	27
5.	Anlage: Das Stadionsche Schloss – Fakten .....	28
6.	Anlage: Baugenehmigung .....	30
7.	Anlage: Lageplan zur Baugenehmigung.....	38
8.	Anlage: Flächenzusammenstellung .....	39
9.	Anlage: Grundriss Untergeschoss .....	40
10.	Anlage: Grundriss Erdgeschoss .....	41
11.	Anlage: Grundriss Obergeschoss .....	42
12.	Anlage: Grundriss Mansardengeschoss.....	43
13.	Anlage: Grundriss Dachgeschoss .....	44

## **A. Grundlagen**

### **I. Gegenstand des Verfahrens**

Die Stadt Bönningheim hat durch Bekanntmachungen im elektronischen Bundesanzeiger, im örtlichen Nachrichtenblatt und auf der Homepage der Stadt (Rubrik „Amtliche Bekanntmachungen/Ausschreibungen“) ein Konzeptvergabeverfahren zur Auswahl eines Investors für das Schloss Bönningheim eingeleitet. Der Investor soll das denkmalgeschützte Schloss Bönningheim als Erbbauberechtigter oder Pächter übernehmen, die Liegenschaft denkmalgerecht zu einem Schlosshotel entwickeln und einen wirtschaftlich nachhaltigen Hotel- und Tagungsstättenbetrieb etablieren. Der Investor erhält eine Option, den Hotelbetrieb auf den nahegelegenen Kavaliersbau zu erstrecken, sobald für die derzeitigen Nutzer alternative Räumlichkeiten gefunden sind.

Zur Auswahl des Investors führt die Stadt ein Konzeptvergabeverfahren durch. Der Bieter hat neben Eignungsnachweisen ein Umbau- und Betriebskonzept für die denkmalgerechte Entwicklung der Liegenschaft und den künftigen Hotelbetrieb einzureichen. Die Auswahlentscheidung wird maßgeblich nach der Konzeptqualität getroffen. Die Vergabe erfolgt zu einem marktüblichen Erbbau- bzw. Pachtzins, der nach einer festgelegten Methodik auf Grundlage des eingereichten Konzepts bestimmt wird.

Die Stadt vergibt im Zuge dieses Verfahrens keine Aufträge oder Konzessionen an den ausgewählten Investor. Das Kartellvergaberecht (§§ 97 ff. GWB, VgV, VOB/A) findet keine Anwendung.

### **II. Inhalt des Dokuments**

Dieses Dokument enthält Informationen zum Verfahrensgegenstand und zum Gesamtverfahren. Es bestimmt die Verfahrensregeln für das Auswahlverfahren. Dem Dokument sind diverse Anlagen beigefügt (→ Abschnitt **G.** ). Den Interessenten wird mit gesondertem Dokument eine Formularsammlung übermittelt (→ Abschnitt Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.), die für die Teilnahme am Verfahren zu verwenden ist.

### III. Informationen zur Stadt Bönningheim und zum Schloss Bönningheim

#### 1. Stadt Bönningheim

Die Wein- und Museumsstadt Bönningheim liegt im Norden des Landkreises Ludwigsburg. Sie zählt ca. 8.000 Einwohner. Wesentliche Strukturdaten der Stadt können der Anlage „Stadtentwicklungskonzept – Konzept“ entnommen werden. Geschichtliche Informationen sind in der Anlage „Stadtgeschichte“ zusammengestellt. Weitere Informationen finden sich auf der Homepage der Stadt <https://www.boennigheim.de/website/de/>).

#### 2. Schloss Bönningheim

Das **Schloss Bönningheim** liegt im Liebensteiner Viertel im Zentrum der Stadt Bönningheim am Ende der Hauptstraße (siehe die Anlage „Lageplan“). Es wurde im Jahr 1753 im Auftrag von Reichsgraf Anton Heinrich Friedrich von Stadion im spätbarocken Stil erbaut. Informationen zur Geschichte des Schlosses, das ein eingetragenes Baudenkmal (siehe Anlage „Denkmalliste – Auszug“) ist, finden sich in der Anlage „Das Stadionsche Schloss – Fakten“.

Die Stadt Bönningheim hat das Schloss im Jahr 1994 erworben. Zuletzt wurde das Schloss als Museum genutzt. Die dafür geltenden baurechtlichen Grundlagen können den Anlagen „Baugenehmigung“ und „Lageplan zur Baugenehmigung“ entnommen werden.

Die Umnutzung des Schlosses zu einem Hotel ist nach Einschätzung der Stadt bauplanungsrechtlich grundsätzlich zulässig. Der für das Grundstück maßgebliche Bebauungsplan Altstadt legt die Art der baulichen Nutzung nicht fest. Daher richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung danach, ob es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (§ 30 Abs. 3 i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB). In der Altstadt gibt es mehrere Hotel- und Gastronomiebetriebe. Daher gibt es gegen eine Nutzung des Schlosses als Hotel- und Tagungsstättenbetrieb keine prinzipiellen Bedenken. Eine abschließende Beurteilung wird aber erst auf Grundlage der konkreten Planungen des Investors möglich sein.

Von den konkreten Planungen des Investors wird auch die Anzahl der baurechtlich notwendigen **Stellplätze** abhängen. Die Unterbringung dieser Stellplätze wird im Verfahren zu erörtern sein. Gleiches gilt für die Frage, ob als Grundlage für eine barrierefreie (Teil-)Erschließung ein **Aufzug** eingebaut werden kann.

Im Schloss befindet sich eine mit Gas betriebene Zentralheizung, die auch den Kavaliersbau (Schlossstraße 37) und das ehemalige Forstgefängnis (Schlossstraße 35) versorgt.

Als Grundlage für die Konzeptentwicklung sind diesem Dokument folgende weitere Anlagen beigelegt:

- Flächenzusammenstellung
- Grundriss Untergeschoss
- Grundriss Erdgeschoss
- Grundriss Obergeschoss
- Grundriss Mansardengeschoss
- Grundriss Dachgeschoss

### **3. Kavaliersbau**

Der Kavaliersbau befindet sich in der Schlossstraße 37 unmittelbar westlich des Schlosshofs. Derzeit wird das Gebäude im 1. und 2. OG von der Musikschule Bönningheim und im Erdgeschoss von der offenen Jugendarbeit mit einem Jugendcafé genutzt. In den oberen Etagen haben Vereine Räumlichkeiten zur Nutzung als Treffpunkt oder Lager. Die Stadt strebt an, dass den derzeitigen Nutzern in naher Zukunft alternative Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt werden. Sobald dies der Fall ist, soll dem Investor die Option eröffnet werden, den Kavaliersbau ergänzend zum Schloss zu nutzen.

Zur näheren Information über den Kavaliersbau sind ein Lageplan sowie Schnitte, Grundrisse und Ansichten auf der Homepage der Stadt <https://www.boennigheim.de/website/de/stadtverwaltung/amtliche-bekanntmachungen>) abrufbar.

### **4. Wesentliche Erwartungen der Stadt**

Die Stadt hat folgende wesentlichen Erwartungen an den Investor und das Konzept:

- Der Investor kann Erfahrung mit ähnlichen Projekten vorweisen.
- Der Investor etabliert einen attraktiven und hochwertigen Hotel- und Tagungsstättenbetrieb (Mindestanforderung: 3 Sterne).
- Das Denkmal und seine Umgebung werden bestmöglich erhalten und erlebbar gemacht.

- Bei notwendigen Umbauten innerhalb und außerhalb des Schlossgebäudes wird neben den bau- und denkmalrechtlichen Genehmigungen das Einvernehmen der Stadt Bönningheim (des Gemeinderates) eingeholt.
- Das Projekt wird nach Vertragsschluss zügig binnen vertraglich festgelegter Zeiträume umgesetzt.
- Die Stadt kann einen Saal im Schloss als Trauzimmer nutzen. Sie kann den nördlichen Schlosshof für ca. 5 Veranstaltungen im Jahr nutzen. Die Termine werden jeweils mit hinreichendem zeitlichen Vorlauf angekündigt.

## **B. Vertragliche und wirtschaftliche Eckpunkte**

### **I. Langfristiger Pachtvertrag oder Erbbaurechtsvertrag**

Die Stadt Bönningheim überlässt dem Investor das Gebäude, behält jedoch das Grundeigentum. Sie ist bereit, mit dem Investor einen langfristigen Pachtvertrag (feste Laufzeit von 30 Jahren, weitere Verlängerungen sind einvernehmlich möglich und grundsätzlich erwünscht) oder einen Erbbaurechtsvertrag (feste Laufzeit von 30 Jahren oder mehr) abzuschließen. Im Auswahlverfahren sollen zunächst beide Gestaltungsmöglichkeiten erörtert werden.

### **II. Sicherung der Ergebnisse Konzeptvergabeverfahrens**

Die Ergebnisse des Konzeptvergabeverfahrens, insbesondere die zentralen Erwartungen der Stadt, werden vertraglich gesichert. Der Investor übernimmt die Obliegenheit, die in seinem Konzept vorgesehenen baulichen Maßnahmen zeitnah zu realisieren und den Hotel- und Tagungsstättenbetrieb dauerhaft so umzusetzen, wie er im Konzept beschrieben ist. Die Stadt Bönningheim erwartet insoweit zwar keine einklagbaren Leistungspflichten des Investors. Es sollen jedoch geeignete Reaktionsmöglichkeiten für den Fall vorgesehen werden, dass das Konzept nicht umgesetzt wird (Kündigungs-/Heimfallregelungen, ggfs. Vertragsstrafen). Der Stadt ist bewusst, dass der Investor angesichts der langen Vertragslaufzeit gewisse Handlungsspielräume und Flexibilitätsoptionen benötigt. Hierzu sollen geeignete Regelungen verhandelt und getroffen werden.

### **III. Gegenleistung des Investors**

Die Gegenleistung des Investors für die Überlassung der Liegenschaft ist im Verfahren zu verhandeln. Dabei hat die Stadt folgende Vorstellungen:

- Der Investor soll für die Überlassung der Liegenschaft ein **wiederkehrendes Entgelt in zu verhandelnder Höhe** bezahlen (Pachtzins bzw. Erbbauzins). Ein einmaliges Entgelt des Investors für die Übernahme des Gebäudes zum Beginn der Vertragslaufzeit wird nicht erwartet. Dementsprechend soll die Stadt am Vertragsende keine Entschädigung zu bezahlen haben – oder nur eine solche, die auf Grundlage der vom Investor getätigten und noch nicht abgeschriebenen Investitionen errechnet wird.
- Die Stadt schlägt eine **ergebnisabhängige Pacht-** bzw. einen **ergebnisabhängigen Erbbauzins** vor, die bzw. der sich nach den projektbezogenen Einnahmen und Kosten des Investors unter Berücksichtigung einer branchenüblichen Kapitalverzinsung bestimmt. Als Grundlage für die Ermittlung soll ein projektbezogener Jahresabschluss erstellt werden, den die Stadt prüfen (lassen) kann. Sofern der Investor die Liegenschaft an ein verbundenes Unternehmen unterverpachtet, hat auch dieses Unternehmen einen projektbezogenen Jahresabschluss zu erstellen; die Einnahmen und Kosten des verbundenen Unternehmens werden dem Investor als eigene zugerechnet. Als Untergrenze soll eine Mindestpacht bzw. ein Mindesterbbauszins in zu verhandelnder Höhe vereinbart werden. Über angemessene Abschlagszahlungen wird zu verhandeln sein.
- Soweit eine ergebnisabhängige Pacht für den Investor nicht in Betracht kommen sollte, ist die Stadt auch bereit, über eine **Festpacht** zu verhandeln, die – aus kommunal- und EU-beihilferechtlichen Gründen – durch einen Sachverständigen für Immobilienbewertung festgesetzt werden müsste.

## **C. Verfahren**

### **I. Kommunikation**

#### **1. Verfahrensleitende Stelle**

Zur Durchführung des Verfahrens hat die Stadt Bönningheim eine verfahrensleitende Stelle eingerichtet:

**Frau Birgit Papendorf**  
**Stadt Bönningheim**

Fachbereich 2: Innere Dienste, Bildung und Ordnung  
Kirchheimer Straße 1



74357 Bönningheim

Tel. 07143/ 273-227

Fax 07143/ 273-270

Mail: [birgit.papendorf@boennigheim.de](mailto:birgit.papendorf@boennigheim.de)

Sämtliche Anfragen, Korrespondenz sowie die Interessenbekundung und die Angebote sind ausschließlich an die verfahrensleitende Stelle zu richten, die das gesamte Verfahren koordiniert.

Der Bieter soll seinerseits einen Ansprechpartner benennen. Die Erreichbarkeit per Telefon, Fax und E-Mail während der üblichen Geschäftszeiten ist sicherzustellen. Die Stadt Bönningheim sendet alle verfahrensrelevanten Unterlagen ausschließlich an den benannten Ansprechpartner.

Die Stadt Bönningheim wird in dem Verfahren rechtlich unterstützt von:

Rechtsanwälte Dr. Holger Weiß, LL.M. und Prof. Dr. Alexander Wichmann

Wurster Weiß Kupfer Rechtsanwälte PartmbB

Kaiser-Joseph-Straße 247

79098 Freiburg

## **2. Form der Kommunikation**

Die Interessenbekundung ist in Textform, vorzugsweise per E-Mail, bei der verfahrensleitenden Stelle einzureichen.

Nach entsprechender Aufforderung sind das Erstangebot sowie alle nachfolgenden Angebote schriftlich im Original und unter Beifügung von 2 ungebundenen Kopien sowie in elektronischer Form auf CD-ROM oder USB-Stick persönlich oder postalisch einzureichen und äußerlich wie folgt zu kennzeichnen:

Angebotsunterlagen
Konzeptvergabe Schloss Bönningheim

Verhandlungen werden in Präsenz oder als Videokonferenzen durchgeführt und angemessen dokumentiert.

Im Übrigen erfolgt die Kommunikation im Verfahren in Textform, vorzugsweise per E-Mail, soweit im Folgenden nichts anderes bestimmt wird.

## **II.           Verfahrensablauf**

### **1.           Überblick**

Interessierte Unternehmen erhalten zunächst Gelegenheit zur **Besichtigung des Schlosses**. Besichtigungstermine können mit der verfahrensleitenden Stelle vereinbart werden.

Zur Teilnahme am Verfahren ist bis zum **20.07.2022, 11.00 Uhr** eine **Interessenbekundung** einzureichen (→ **C.II.2**). Anschließend lädt die Stadt jedes interessierte Unternehmen zu einem ersten Informationsgespräch ein (→ **C.II.3**). Ort und Zeitpunkt werden im Einladungsschreiben bezeichnet. Bislang sind hierfür der **26.07.2022 / 01.08.2022** vorgesehen. Die Interessenten werden gebeten, sich diese Tage frei zu halten.

Nach den Informationsgesprächen wird die Stadt die Teilnehmer zur **Abgabe von Erstangeboten**<sup>1</sup> auffordern (→ **C.II.4**~~Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.~~). Sollten einzelne Unterlagen fehlen oder unvollständig oder fehlerhaft sein, kann die Stadt die Bieter unter Beachtung des Gleichbehandlungsgebots zur Nachlieferung, Ergänzung oder Korrektur auffordern. Sie ist dazu jedoch nicht verpflichtet.

Nach der Abgabe der Erstangebote werden die Bieter von der Stadt Bönningheim zu Verhandlungen eingeladen. Ziel der Verhandlungen ist es unter anderem, Unklarheiten zu beseitigen und das Erstangebot zu verbessern. Die Stadt behält sich vor, den Bieterkreis bereits nach Einreichung der Erstangebote oder im Zuge der Verhandlungen anhand der Vergabekriterien auf bis zu drei Bieter zu verengen. Die Verhandlungen enden, wenn die Stadt zur Abgabe abschließender Angebote auffordert (→ **C.II.5**).

---

<sup>1</sup> Der Begriff „Angebot“ wird in dieser Bieterinformation nicht im Sinne eines rechtsverbindlichen Angebots verwendet, das beim Abschluss des Auswahlverfahrens durch Zuschlag der Vergabestelle angenommen wird. Das Auswahlverfahren endet mit dem Abschluss einer Reservierungsvereinbarung (→ **D.**). Das (abschießende) Angebot ist Grundlage der Reservierungsvereinbarung. Das Projekt wird in der Reservierungsphase weiter konkretisiert.

Spätestens mit Einreichung der abschließenden Angebote muss die Eignung nachgewiesen (→ **C.IV.1**) und müssen die Mindestanforderungen erfüllt sein (→ **C.IV.2**).

Sollten bei den abschließenden Angeboten einzelne Unterlagen fehlen oder unvollständig oder fehlerhaft sein, kann die Stadt die Bieter unter Beachtung des Gleichbehandlungsgebots zur Nachlieferung, Ergänzung oder Korrektur auffordern. Sie ist dazu jedoch nicht verpflichtet.

Die zulässigen abschließenden Angebote werden anhand der Bewertungskriterien wertend verglichen (→ **C.IV.3**).

Mit dem Best-Bieter wird nicht sogleich ein Erbbaurechts- oder Pachtvertrag abgeschlossen. Vielmehr verpflichtet sich die Stadt zunächst in einer **Reservierungsvereinbarung**, binnen einer bestimmten Frist (Reservierungszeitraum) mit keinem anderen Unternehmen über die Überlassung des Schlosses zu verhandeln (→ **D.**). Im Reservierungszeitraum hat der Bieter das Projekt in Abstimmung mit der Stadt und den zuständigen Behörden bis zur Genehmigungsreife fortzuentwickeln. Parallel dazu werden der Erbbau-/Pachtzins und die vertraglichen Bedingungen abschließend verhandelt. Auf dieser Grundlage erfolgt der Vertragsschluss.

## **2. Interessenbekundung**

Zur Teilnahme am Verfahren ist bis zum **20.07.2022, 11.00 Uhr**, eine **Interessenbekundung** einzureichen. Hierzu ist das Formular Interessenbekundung zu verwenden. Weitere Unterlagen müssen mit der Interessenbekundung noch nicht eingereicht werden.

## **3. Informationsgespräche**

Die Stadt lädt jedes interessierte Unternehmen zu einem ersten Informationsgespräch ein. Ort und Zeitpunkt werden im Einladungsschreiben bezeichnet. Bislang sind für die Informationsgespräche der **26.07.2022 / 01.08.2022** vorgesehen. Die Interessenten werden gebeten, sich diese Tage frei zu halten.

Bei den Informationsgesprächen können die Bieter Fragen zum Verfahren stellen. Ziel ist es, den Teilnehmern eine möglichst effiziente Erstellung des Erstangebots zu ermöglichen. Die Ergebnisse der

Informationsgespräche werden dokumentiert und allen Teilnehmern (in anonymisierter Form) zugänglich gemacht.

#### 4. Erstangebot

Zur Einrichtung des Erstangebots ist die „Sammlung Formulare / Deckblatte Erstangebot“ zu verwenden. Die dort geforderten Erklärungen sind abzugeben. Es umfasst folgende Bestandteile

Unterlage	Anmerkungen
A. Angebotsschreiben	
B. Erklärungen und Angaben zur Bietergemeinschaft	Nur auszufüllen, falls zutreffend.
C. Erklärungen zu Ausschlussgründen nach § 123GWB	
D. Erklärungen zu Ausschlussgründen nach § 124 Abs. 1 GWB	
E. Erklärungen zum Verbot der Beteiligung russischer Unternehmen	
F. Erklärung zum Tariftreue- und Mindestlohngesetz Baden-Württemberg (LTMG)	
G. Bankerklärung	Der Bieter hat die Erklärung einer Bank vorzulegen, aus der sich ergibt, dass er grundsätzlich in der Lage ist, ein derartiges Projekt zu finanzieren.
H. Erklärung zu Referenzen	<p>Vorlage von jeweils mindestens einer Referenz aus den folgenden Bereichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Architektonische Planung und fachliche Begleitung des Umbaus eines denkmalgeschützten Gebäudes zur Etablierung eines Hotel- oder Gaststättenbetriebs</li> <li>→ Übernahme der Bauherrenfunktion beim Umbau eines denkmalgeschützten Gebäudes zur Etablierung eines Hotel- oder Gaststättenbetriebs</li> <li>→ Betrieb eines Hotels</li> <li>→ Projektentwicklung in Zusammenarbeit mit Städten, Gemeinden oder anderen Stellen der öffentlichen Hand</li> </ul>

	Das <u>Formular Erklärung zu Referenzen</u> ist zu verwenden.
I. Projektteam	Darstellung der Projektmitglieder einschließlich Dienstleistern mit Angaben gemäß Formularsammlung
J. Umbau- und Betriebskonzept	<p>Das Konzept soll Folgendes umfassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Planskizze des Projekts im Endzustand (nach Umgestaltung des Schlosses)</li> <li>→ Beschreibung des Raum- und Nutzungskonzepts</li> <li>→ Darstellung der voraussichtlich erforderlichen baulichen Maßnahmen</li> <li>→ Darstellung, wie die Anforderungen des Denkmalschutzes umgesetzt werden.</li> <li>→ Beschreibung des Hotel- und Tagungsstättenbetriebs</li> <li>→ Darstellung, welche Hotelklassifizierung nach dem Standard Hotelstars.EU voraussichtlich erreicht wird. Die dafür relevanten Merkmale sind auf Grundlage des Kriterienkatalogs 2020-2025 Hotelstars.EU anzugeben</li> <li>→ Darstellung des Mehrwerts für die Stadtgesellschaft</li> </ul>
K. Planungsrechnung	<p>Der Bieter hat eine grobe Planungsrechnung für das Projekt auf Grundlage der von ihm favorisierten Vertragsart (langfristiger Pachtvertrag oder Erbbaurechtsvertrag) über einen Betrachtungszeitraum von 50 Jahren einzureichen. In der Planungsrechnung sind die voraussichtlichen Einnahmen und Kosten des Projekts sowie die Kapitalverzinsung auszuweisen.</p> <p>Als Grundlage für die Kostenansätze hat der Bieter eine Grobkosten-Schätzung, aufgeteilt in die Kostengruppen der DIN 276, vorzunehmen.</p>
L. Stellungnahme zur vertraglichen Gestaltung	Es ist eine begründete Stellungnahme dazu abzugeben, ob ein Pacht- oder eine Erbbaurechtsvertrag bevorzugt wird
M. Erklärungen zur Eignungsleihe	Nur auszufüllen, falls zutreffend.

## **5. Verhandlungen und abschließende Angebote**

Die Stadt behält sich vor, im Zuge der Verhandlungen und/oder mit der Anforderung der abschließenden Angebote weitere Unterlagen anzufordern, die über die bereits vorliegenden Unterlagen hinaus erforderlich sind, um das Angebot zu bewerten. Die Anforderungen an weitere Angebote werden jeweils mit dem Schreiben der Stadt definiert, durch das das Angebot angefordert wird.

## **III. Teilnahmeformen**

### **1. Bietergemeinschaften**

Die Teilnahme am Verfahren steht Einzelbietern ebenso offen wie Bietergemeinschaften. Bietergemeinschaften werden wie Einzelbieter behandelt. Es wird nicht verlangt, dass die Bietergemeinschaft eine bestimmte Rechtsform haben muss, um eine Interessenbekundung oder ein (Erst-)Angebot abgeben zu können.

Personelle Änderungen während des Verfahrens sind möglich, sofern dadurch die Eignung (→ C.IV.1) nicht in Frage gestellt wird und die Qualifikation des Projektteams, die ein Bewertungskriterium darstellt (→ C.IV.3), sich nicht erheblich verschlechtert. Die Stadt kann hierfür geeignete Nachweise anfordern.

Im Fall des Angebots als Bietergemeinschaft sind folgende Angaben mit dem Erstantebot einzureichen (siehe Formular Erklärungen zur Bietergemeinschaft):

- Benennung der Mitglieder der Bietergemeinschaft samt Anschrift, Ansprechpartner und der Aufgabe / Funktion innerhalb der Bietergemeinschaft;
- Bezeichnung eines bevollmächtigten Vertreters;
- eine von allen Mitgliedern der Bietergemeinschaft unterzeichnete Erklärung, wonach der bevollmächtigte Vertreter die benannten Mitglieder der Bietergemeinschaft in dem Verfahren rechtsverbindlich vertritt;
- Angaben dazu, ob eine gesamtschuldnerische Haftung angeboten oder eine davon abweichende Haftungsverteilung angestrebt wird.

Im Fall einer Bietergemeinschaft sind die Nachweise und Erklärungen, die mit dem Angebot eingereicht werden müssen, für jedes Mitglied der Bietergemeinschaft vorzulegen. Es genügt, wenn die Eignung der Bietergemeinschaft insgesamt nachgewiesen ist.

## **2. Eignungsleihe**

Ein Bieter kann zum Nachweis der Eignung im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche und finanzielle sowie die technische und berufliche Leistungsfähigkeit die Kapazitäten anderer Unternehmen (= Eignungsverleiher) in Anspruch nehmen. Entsprechende Angaben sind in Formular Erklärungen zur Eignungsleihe zu machen. Der erforderliche Nachweis, dass die zur Erfüllung der Eignungskriterien erforderlichen Mittel während des Zeitraums, in dem die jeweilige Leistung zu erbringen ist, zur Verfügung stehen werden, ist durch Vorlage von Verpflichtungserklärungen des/der qualifizierten Nachunternehmer gemäß dem **Formular Verpflichtungserklärung** zu führen (**eigenständige Formularsammlung Eignungsleihe**).

Die Stadt überprüft im Rahmen der Eignungsprüfung, ob die Eignungsverleiher, deren Kapazitäten der Bieter für die Erfüllung bestimmter Eignungskriterien in Anspruch nehmen will, die entsprechenden Eignungskriterien erfüllen und ob Ausschlussgründe vorliegen. Die Nachweise und Erklärungen, die mit der Erstangebot eingereicht werden müssen, sind daher auch von dem Eignungsverleiher vorzulegen. Nachweise und Erklärungen zur Leistungsfähigkeit des Eignungsverleihers sind einzureichen, soweit sich der Bieter diese im Wege der Eignungsleihe zu eigen machen will.

Ist ein Eignungsverleiher nicht mehr verfügbar oder erweist er sich als nicht geeignet, so hat der Bieter den Eignungsverleiher ersetzen.

## **3. Zulässige Gründung einer Projektgesellschaft**

Die Gründung einer Projektgesellschaft, die den Vertrag mit der Stadt abschließen soll, ist während des Auswahlverfahrens oder in der Reservierungsphase möglich, sofern dadurch die Eignung (→ C.IV.1) nicht in Frage gestellt wird und die Qualifikation des Projektteams, die ein Bewertungskriterium darstellt (→ C.IV.3), sich nicht verschlechtert. Die Stadt kann hierfür geeignete Nachweise anfordern.

## **IV. Vergabekriterien**

Die Entscheidung der Stadt für einen Investor richtet sich nach den nachfolgend definierten Kriterien:

Spätestens mit den abschließenden Angeboten muss die Eignung nachgewiesen (IV.1) und müssen die Mindestanforderungen erfüllt sein (IV.2). Die Auswahl unter den danach zulässigen Angeboten richtet sich nach den vorab bestimmten gewichteten Bewertungskriterien (IV.3).

## 1. Eignung

a) Zuverlässigkeit und Einhaltung des LTMG	<p>Es dürfen keine Bedenken gegen die Zuverlässigkeit des Bieters bestehen. Die Stadt Bönningheim prüft hierzu das Vorliegen von Ausschlussgründen entsprechend §§ 123 ff. GWB. Der Bieter hat zudem die Anforderungen des Tariftreue- und Mindestlohngesetzes Baden-Württemberg (LTMG) zu wahren. Der Bieter hat Erklärungen abzugeben:</p> <p>→ zum Vorliegen von Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB (siehe <u>Formular Erklärungen zu Ausschlussgründen</u>);</p> <p>→ zum Verbot der Beteiligung russischer Unternehmen (siehe <u>Formular Erklärung zum Verbot Beteiligung russischer Unternehmen</u>)</p> <p>→ zur Wahrung der Anforderungen des LTMG (siehe <u>Formular Erklärung zum LTMG</u>).</p> <p>Bei Bietergemeinschaften müssen die Erklärungen von jedem Mitglied abgegeben werden.</p>
b) Finanzierbarkeit	<p>Es muss eine günstige Prognose dafür bestehen, dass der Bieter sein Projekt finanziell realisieren kann.</p> <p>Der Nachweis erfolgt durch eine Bankerklärung (siehe <u>Formular Bankerklärung</u>).</p>
c) Fachkunde	<p>Der Bieter muss die notwendige fachliche Eignung zur Umsetzung des Projekts mitbringen.</p> <p>Der Nachweis erfolgt durch die Vorlage der Referenzen gemäß oben C.II.4 und dem <u>Formular Erklärung zu Referenzen</u>.</p> <p>Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bietergemeinschaften müssen gemeinsam die notwendige Fachkunde mitbringen.</li> <li>• Bieter und Bietergemeinschaften können die Fachkunde anderer Unternehmen in Anspruch nehmen, wenn sie nachweisen, dass ihnen die für das Projekt erforderlichen Mittel zur Verfügung</li> </ul>



	stehen werden (z. B. Nachweis der Fachkunde im Bereich Architektur durch Vorlage einer Verpflichtungserklärung eines Architekten und geeigneten Referenzen des Architekten).
--	--

## 2. Inhaltliche Mindestanforderungen

a) Realisierbarkeit des Umbau- und Betriebskonzepts	Das vom Bieter eingereichte Umbaukonzept muss technisch und rechtlich voraussichtlich umsetzbar sein. Insbesondere muss es die baurechtlichen Vorschriften (BauGB, LBO) und die denkmalschutzrechtlichen Vorgaben nach dem Landesdenkmalschutzgesetz voraussichtlich einhalten können. Das umfasst die Erhaltung und pflegliche Behandlung des Schlosses als eingetragenes Kulturdenkmal (§ 6 Satz 1 DSchG) und die Rücksichtnahme auf dessen Umgebung (§ 2 Abs. 3 Nr. 1, § 15 Abs. 3 DSchG).
b) Hotelklassifikation	Das eingereichte Umbau- und Betriebskonzept muss mindestens eine Hotelklassifikation von 3 Sternen nach dem Standard Hotelstars.EU, Kriterienkatalog 2020-2025, erwarten lassen.

## 3. Bewertungskriterien

Die zulässigen Angebote werden anhand folgender Bewertungskriterien bewertet:

Bewertungskriterien		P <sub>max</sub> <sup>2</sup>	Bewertung <sup>3</sup>												
1.	Qualität des Umbau- und Betriebskonzepts einschließlich der Planungsrechnung	10	<p>Bewertet wird, wie gut das Umbau- und Betriebskonzept einschließlich der Planungsrechnung die Erfordernisse und Belange des Denkmalschutzes mit den Anforderungen einer aus Nutzersicht attraktiven und wirtschaftlich nachhaltigen Nutzung als Hotel- und Tagungsstättenbetrieb vereint.</p> <p>Das Konzept erfüllt die Aufgabenstellung</p> <table><tr><td>→ Sehr gut</td><td>10</td></tr><tr><td>→ Gut</td><td>8</td></tr><tr><td>→ Befriedigend</td><td>6</td></tr><tr><td>→ Ausreichend</td><td>4</td></tr><tr><td>→ Mangelhaft</td><td>2</td></tr><tr><td>→ Ungenügend</td><td>0</td></tr></table>	→ Sehr gut	10	→ Gut	8	→ Befriedigend	6	→ Ausreichend	4	→ Mangelhaft	2	→ Ungenügend	0
→ Sehr gut	10														
→ Gut	8														
→ Befriedigend	6														
→ Ausreichend	4														
→ Mangelhaft	2														
→ Ungenügend	0														
2.	Qualität des Projektteams	10	Bewertet werden die Qualifikation und die Erfahrung des mit der Projektdurchführung betrauten Personals sowie die Aufstellung des Projektteams mit Blick auf das Ziel, das												

<sup>2</sup> Erreichbare Punktzahlen. Sie geben gleichzeitig die Gewichtung an.

<sup>3</sup> Soweit Wertungsstufen definiert sind, werden keine Zwischenwertungen vorgenommen.

Bewertungskriterien		$P_{\max}^2$	Bewertung <sup>3</sup>
			<p>eingereichte Umbau- und Betriebskonzept möglichst effektiv, reibungslos und zügig umzusetzen.</p> <p>Das Projektteam ist mit Blick auf diese Zielsetzungen wie folgt zu bewerten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Sehr gut 10</li> <li>→ Gut 8</li> <li>→ Befriedigend 6</li> <li>→ Ausreichend 4</li> <li>→ Mangelhaft 2</li> <li>→ Ungenügend 0</li> </ul>
3.	<b>Mehrwert für die Stadtgesellschaft</b>	5	<p>Bewertet wird, inwiefern das Konzept des Bieters die Belange des sozialen und kulturellen Lebens in Bönningheim berücksichtigt und dadurch – über das reine Hotel- und Tagungsangebot hinaus – zu einem Mehrwert für die Stadtgesellschaft führt.</p> <p>Das Konzept erfüllt diese Aufgabenstellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Sehr gut 5</li> <li>→ Gut 4</li> <li>→ Befriedigend 3</li> <li>→ Ausreichend 2</li> <li>→ Mangelhaft 1</li> <li>→ Ungenügend 0</li> </ul>
4.	<b>Hotelklassifizierung</b>	2	<p>Bewertet wird die Hotelklassifizierung nach dem Standard HOTELSTARS.EU. Nach dem vorgelegten Konzept ist eine Klassifizierung zu erwarten von</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 4 Sterne oder höher 2</li> </ul>
	<b>Maximale Gesamtpunktzahl</b>	27	

#### D. Reservierungsvereinbarung

Die Stadt Bönningheim schließt mit dem Bieter, dessen zulässiges Angebot die Bewertungskriterien am besten erfüllt, eine befristete Reservierungsvereinbarung. Damit verpflichtet sich die Stadt, während der Reservierungsdauer mit keinem anderen Unternehmer über eine Überlassung des Schlosses Bönningheim zu verhandeln. Weitergehende Ansprüche, insbesondere solche auf Überlassung, werden noch nicht begründet. Der Bieter verpflichtet sich, sein Projekt in Abstimmung mit der Stadt zügig bis

zur Genehmigungsreife fortzuentwickeln und einen – mit der Stadt abzustimmenden – Ablauf- und Zeitplan einzuhalten. Der Bieter hat ferner geeignete Finanzierungsnachweise vorzulegen.

## **E. Sonstige Verfahrensbedingungen**

### **I. Prüfung der Vergabeunterlagen, Fragen und Rügen**

Die Bieter haben die Verfahrensunterlagen unverzüglich nach Erhalt auf Vollständigkeit sowie etwaige Unklarheiten oder Fehler zu überprüfen. Enthalten die Verfahrensunterlagen nach Auffassung des Bieters unvollständige, unklare oder fehlerhafte Regelungen oder werfen sie Fragen auf, so hat der Bieter die Stadt unverzüglich, jedoch spätestens 10 Kalendertage vor Ablauf der Eingangsfrist für die Erstangebote um entsprechende Auskunft zu bitten. Der Auftraggeber kann von der Beantwortung von Fragen absehen, die nach diesem Zeitpunkt gestellt werden.

Soweit ein Bieter rechtliche Bedenken gegen das gewählte Verfahren, seine Ausgestaltung und insbesondere gegen den Inhalt dieser Bieterinformation hat, hat er diese unverzüglich, spätestens mit Ablauf der Frist für die Abgabe der Erstangebote, der verfahrensleitenden Stelle mitzuteilen.

### **II. Verarbeitung personenbezogener Daten**

Der Bieter erklärt sich damit einverstanden, dass die personenbezogenen Daten, die er in der Interessenbekundung oder später in einem Angebot mitteilt, für Zwecke des Verfahrens verarbeitet werden. Nach Beendigung des Verfahrens werden die Daten gemäß den datenschutzrechtlichen Bestimmungen gelöscht, sofern sie nicht für die weitere Zusammenarbeit zwischen Auftraggeber und Bieter benötigt werden.

### **III. Kenntlichmachung von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen**

Der Bieter ist verpflichtet, bei der Übersendung von Unterlagen diejenigen Unterlagen kenntlich zu machen oder anzugeben, die Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse enthalten.

Die Stadt Bönningheim wird vertrauliche Informationen eines Unternehmens nicht ohne dessen Zustimmung an die anderen Unternehmen weitergeben und nicht außerhalb des Verfahrens verwenden.

**IV. Anpassung der Verfahrensvorgaben**

Die Stadt behält sich vor, die Vorgaben für das Verfahren und seine Inhalte bei Bedarf anzupassen.

**V. Aufhebung des Verfahrens**

Die Stadt behält sich vor, das Verfahren aus sachlichen Gründen aufzuheben.

**VI. Zustimmung zu den Verfahrensbedingungen**

Der Bieter stimmt mit der Abgabe eines Erstangebots den in dieser Bieterinformation genannten Verfahrensbedingungen zu.

**F. Formularverzeichnis**

Den interessierten Unternehmen wird eine Formularsammlung in Form eines bearbeitbaren Word-Dokuments übermittelt. Die Sammlung umfasst folgende Formulare:

Teil 1: Interessenbekundungsphase

→ Formular Interessenbekundung

Teil 2: Angebotsphase

→ Formulare Erstangebot nebst den dort geforderten Erklärungen, Angaben und Nachweisen

→ **Im Fall der Eignungsleihe:** Formulare Eignungsleihe nebst den dort geforderten Erklärungen, Angaben und Nachweisen

**G. Anlagen**

Der Bieterinformation sind nachstehend die folgenden Anlagen angefügt:

**I. Anlagenverzeichnis**

- Stadtentwicklungskonzept – Auszug
- Stadtgeschichte
- Denkmalliste – Auszug
- Das Stadionsche Schloss – Fakten
- Baugenehmigung
- Lageplan zur Baugenehmigung
- Flächenzusammenstellung
- Grundriss Untergeschoss
- Grundriss Erdgeschoss
- Grundriss Obergeschoss
- Grundriss Dachgeschoss
- Grundriss Mansardengeschoss

**II. Einzelne Anlagen**

1. **Anlage: Stadtentwicklungskonzept - Auszug**

Stadtentwicklungskonzept 2035 | Stadt Bönningheim 25

### 3. Ausgangslage und Standortbestimmung

#### 3.1 Profil der Stadt Bönningheim und ihrer Stadtteile



Bönningheim



Hohenstein



Hofen

Corporate Identity



Stadtmotto

Wein- und Museumsstadt

##### Geschichte

Erste urkundliche Erwähnung	16.02.793
Eingemeindungen	1971

##### Lage

Land	Baden-Württemberg
Regierungspräsidium	Stuttgart
Landkreis	Ludwigsburg
Region	Region Stuttgart
Verwaltungsverband	Gemeindeverwaltungsverband Bönningheim, Kirchheim am Neckar, Erligheim
Zweckverband	Zweckverband Besigheimer Wasserversorgungsgruppe (BWG) Zweckverband Musikschule Lauffen am Neckar und Umgebung

##### Regionalplan

Raumkategorie	Lage im Verdichtungsraum der Region Stuttgart und in der Metropolregion Stuttgart
Zentralörtliche Einstufung	Kleinzentrum
Regionale Entwicklungsachse	Westliche Lage an der Entwicklungsachse Stuttgart-Ludwigsburg/Kornwestheim-Bietigheim-Bissingen/ Besigheim (– Heilbronn)
Aufgaben gemäß Regionalplan	Eigenentwicklung im Verdichtungsraum
Einwohnerdichte gemäß Regionalplan	55 EW/ ha

Schutzgebiete	<p>Naturpark Stromberg-Heuchelberg FFH-Gebiet/ Vogelschutzgebiet Stromberg Landschaftsschutzgebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausläufer des Stromberges um Bönningheim, Erligheim, Freudental, Löchgau und Kleinsachsenheim</li> <li>- Alter Neckarbogen bei Kirchheim am Neckar, Hofen und Hohenstein mit angrenzenden Gebieten</li> </ul> <p>Naturdenkmale, Biotope</p>
---------------	---

### Demografie

Einwohnerzahl	8.015 EW (Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Abrufdatum: 01.07.2019)
Einwohnerzahl Ortsteile	<p>Bönningheim: 6.742 Einwohner Hohenstein 805 Einwohner Hofen: 571 Einwohner (Quelle: Stadt Bönningheim, Stand: 01.07.2019)</p>
Fläche	2.014 ha Gemarkungsfläche
Bevölkerungsdichte	404 EW / km² (Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand 31.12.2019)
Anzahl der Haushalte	3.334 Haushalte (auf Basis der kleinräumigen Haushaltsrechnung; StaLa, Stand 31.12.2017)
Haushaltsdichte	2,4 Personen / Haushalt (Stand: 31.12.2017; Land Baden-Württemberg : 2,2)
Höhe	177 m bis 420 m ü. NN.
Gemeindeschlüssel	08118010
Partnergemeinden	<p>Rouffach im Elsass, Frankreich Neukirch/Lausitz, Landkreis Bautzen, Sachsen Balatonboglár am Plattensee, Ungarn</p>
Bildung	<p>6 Kindergarten, davon 2 evangelisch und 1 römisch-katholisch Ganerbenschule, Grund- und Hauptschule Sophie La Roche-Realschule Alfred-Amann-Gymnasium Städtische Musikschule Bönningheim</p>
Steuerhebesätze	<p>Grundsteuer A: 400 v.H. der Steuermeßbeträge Grundsteuer B: 400 v.H. der Steuermeßbeträge Gewerbsteuer: 370 v.H. der Steuermeßbeträge</p>
Überörtliche Anbindung	<p>Buslinie 553/554 von/nach Bietigheim-Bissingen 574 von/nach Kirchheim am Neckar und Besigheim 666 von/nach Brackenheim Bahnhof in Bietigheim-Bissingen oder Kirchheim am Neckar B27 (Blankenburg – Lottstetten, Entfernung 8 km) A81 (Würzburg-Gottmadingen, Entfernung 11 km)</p>

## **2. Anlage: Stadtgeschichte**

Bönningheim wird erstmalig 793 im Codex des Klosters Lorsch erwähnt, als die Nonne Hilteburg die Stadt an das Kloster verschenkte. Der für die Stadt charakteristische Weinbau ist bereits seit dem 8. Jahrhundert aktenkundig. Durch den Übergang zum Kloster Lorsch gehörte Bönningheim anschließend zum Erzbistum Mainz. 1284 wurde Bönningheim das Stadtrecht verliehen. Daraufhin

wurde die Stadt befestigt. Von der Stadtmauer ist heute noch rund ein Drittel erhalten. Bönningheim wurde 1288 von Rudolf von Habsburg gekauft und später von dessen Sohn übernommen. Durch Erb-, Kauf- und Heiratsfälle begann die Teilung des Besitzes an der Stadt, das sogenannte Ganerbentum. Bönningheim wurde unter vier Ganerben aufgeteilt. Ein Ganerbe war ein Miterbe oder Teilhaber an der Verwaltungsgemeinschaft. 1750 endete das Ganerbiat mit dem Übergang der Stadt in die Hand von Friedrich von Stadion, welcher 1756 das Schloss erbauen ließ. 1854 wurde die Firma Amann & Böhringer gegründet, die gezwirnte und gefärbte Seidengarne herstellt. Diese gestaltete im Wesentlichen die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt mit und ist heute noch bedeutender Wirtschaftsfaktor für die Stadt. Mit dem Einmarsch der Franzosen gegen Ende des Zweiten Weltkriegs werden große Teile der Altstadt sowie das Rathaus zerstört. Die Bebauung des Wiederaufbaus im Zentrum rund um den Marktplatz orientiert sich nur wenig an den historischen Vorbildern. Die historische Altstadt mit ihrem charakteristischen quadratischen Grundriss zeichnet sich heute noch in der Siedlungsstruktur ab. Durch zwei sich kreuzende Straßen wurde das Gebiet 1517 in vier Teile geteilt und den ehemaligen vier Ganerben zugesprochen. Diese waren namensgebend für die Viertel, die heute noch entsprechend Sachsenheimer, Liebensteiner, Gemminger und Neipperger Viertel heißen. Bönningheim entwickelt sich als dicht bebautes Haufendorf. Von 1930 bis 1966 entwickelte sich die Stadt insbesondere in südöstliche und nordwestliche Richtung. Ab 1953 wurden Wohngebiete

am Ortsrand erschlossen. Ab 1960 erweiterte sich die Siedlungsstruktur im Süden um das Gebiet „Käppele“ und um 1970 im Westen um das Gebiet „Burgfeld“ mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern. 1963 wurde am östlichen Siedlungsrand das Gewerbegebiet angelegt. In der folgenden Siedlungsphase von 1967 bis 1977 wurde das Gewerbegebiet sowie die Wohngebiete entlang der Hofener und der Freudentaler Straße weiterentwickelt.

Die folgende Siedlungsentwicklung umfasste insbesondere den Ausbau des Gewerbegebiets sowie die Ausformung des westlichen Siedlungsrandes mit Mineralfreibad

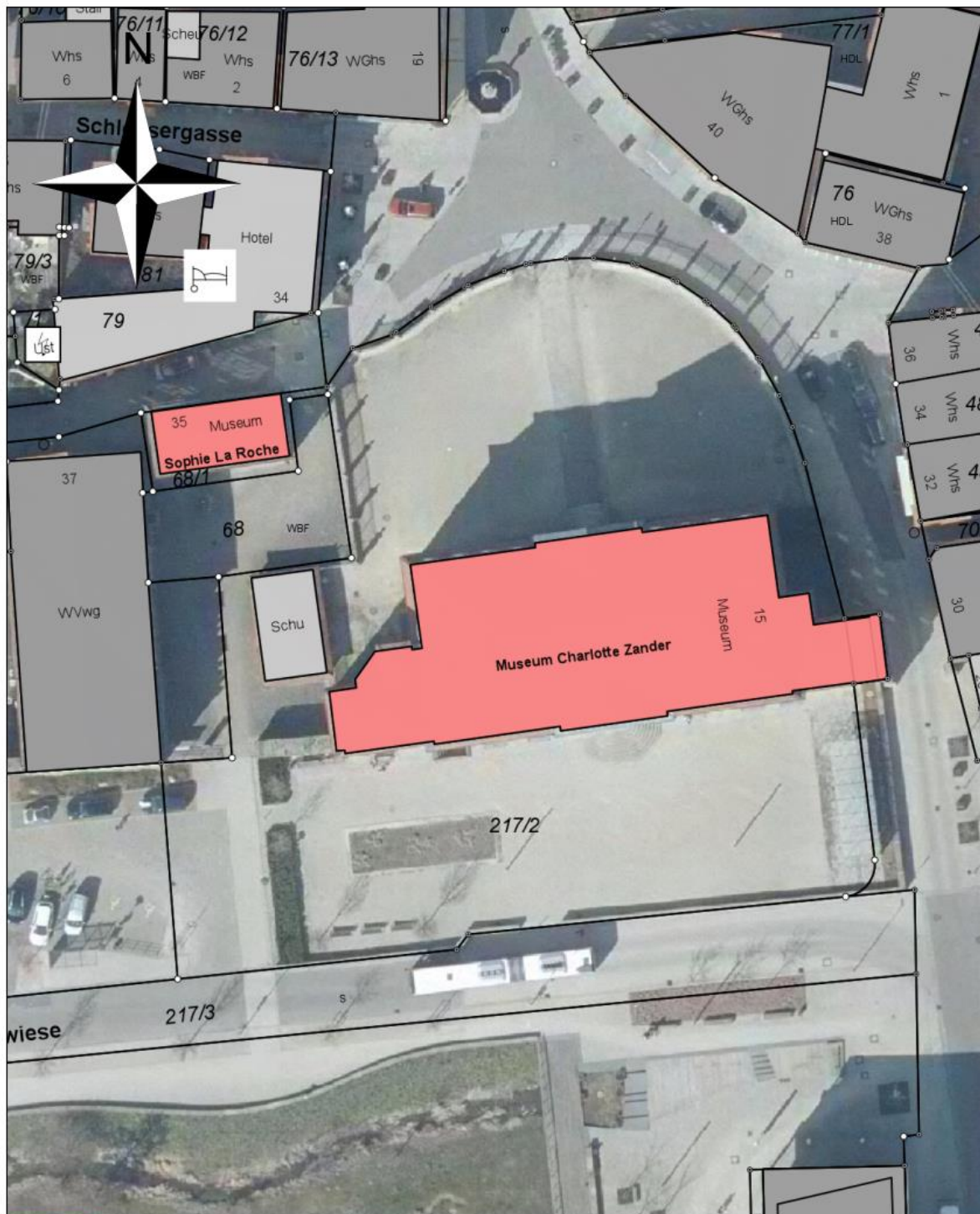
und Sportanlage. Charakteristisch für das Ortsbild ist die mittelalterliche Silhouette mit der Ganerbenburg, dem Kölles-Turm und der Cyriakus-Kirche. Ebenso prägend sind die umgebenden Weinberge. Insbesondere der traditionsreiche Steillagenweinbau stellt ein identitätsstiftendes Kulturerbe für die Stadt und die gesamte Region dar.



**3. Anlage: Lageplan**

# Konzeptvergabe „Schloss Bönningheim“

Bieterinformation – 21.06.2022



Stadt Bönningheim

Maßstab: 1:500

Bearbeiter: Bönningheim, 8010THUE

Datum: 12.04.2022

Keine Gewähr für Richtigkeit  
und Vollständigkeit der Daten  
Keine Weitergabe an Dritte  
Überprüfung der Daten ist notwendig

Nur für den internen Gebrauch

**4. Anlage: Denkmalliste – Auszug****Landesamt für Denkmalpflege**

Verzeichnis der unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale in Baden-Württemberg

Kreis Ludwigsburg, Kreis - Bönningheim

Ausdruck: 29.12.2020

Zwei steinerne Ruhebänke, 19. Jahrhundert; Grenzstein bezeichnet 1656; ehemaliges Kloster auf dem Frauenberg, Grundmauern des Chors und des Querschiffes, 1435-46

**Freudentaler Straße 2 (Fist.Nr. 0-500, 0-500/3)**

Alfred-Böhringer-Haus, stattlicher Haustein-Putzbau mit Mittelrisalit und Schwebegiebel, bezeichnet 1860, dazu gehörend Reste der ehemaligen Einfriedung entlang der Freudentaler Straße bestehend aus Sandsteinsockel und schmiedeeisernem Zaun.

§ 2

**Gerbergasse 2 (Fist.Nr. 0-47/1)**

Gerberhaus, Fachwerkhaus des frühen 19. Jh, im 2. Obergeschoß (Südseite) ehemalige Gerberlaube

§ 2

**Gerbergasse 4**

- siehe Bismarckstraße 3/2

**Gerbergasse 6**

- siehe Bismarckstraße 3/2

**Grabengasse 6 (Fist.Nr. 0-84/6)**

Weingärtnerhaus

§ 2

**Grabengasse 10 (Fist.Nr. 0-85/2)**

Hofanlage (Sachgesamtheit) bestehend aus:  
- zweigeschossigem, verputztes Fachwerkwohnhaus in Ecklage, Krüppelwalmdach, Rundbogen-Kellereingang, Wetterfahne, bezeichnet 1810 bzw. 1815.  
- Fachwerkscheuer von 1815

§ 2

**Grabengasse 28 (Fist.Nr. 0-56/4)**

Ehemaliges gestelztes Wohnstallhaus, giebelständiger Fachwerkbau, 17. Jahrhundert

§ 2

**Hauptstraße 1 (Fist.Nr. 0-216)**

Fabrikgebäude in Ecklage, lisenengegliederter, 4-geschossiger Backsteinbau mit Eckerker und Stuttgarter Dach, Portal mit Reliefräumung, ca. 1900

§ 2

**Hauptstraße 14 (Fist.Nr. 0-44/4)**

Ehemaliges Zollhäuschen, zweigeschossiges, verputztes Fachwerkhaus mit profilierten Schwellen, 17. Jahrhundert, spätere Veränderungen

§ 2

**Hauptstraße 15 (Fist.Nr. 0-106, 0-217/2)**

Schloß der Grafen von Stadion, seit 1828 Oberforstamt; zweigeschossiger Putzbau mit Mittelrisalit und Mansarddach, 1756 von Anton Haaf, seitlich pavillonartige Anbauten von 1792 sowie Abortanbauten von 1889, Umzäunung mit Schmiedeeisentor und Steinpfeilern; an der Ostseite Rest des Unteren Tores

§ 28

\* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenden Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

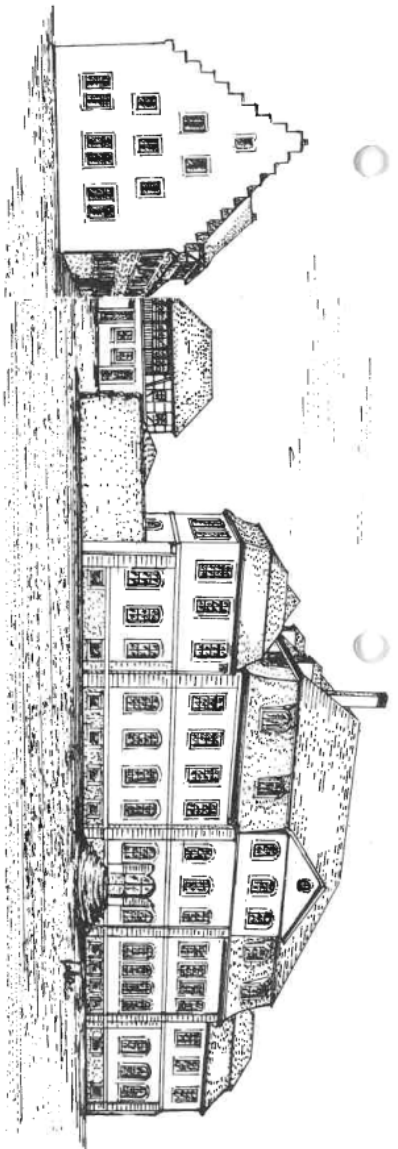
## 5. Anlage: Das Stadionsche Schloss – Fakten

### KAVALLERSBAU von 1560

Ältester Bauteil (Renaissance), Rest des Liebensteiner Schlosschens aus der Ganerbenzeit. Zu Zeiten des Grafen Stadion war hier die Küche untergebracht.

### FORSTGEFÄNGNIS

Im ehemaligen Waschhaus und früheren Forstgefängnis befindet sich das Museum Sophie La Roche und die Bönningheimer Vibliothek.



## DAS STADIONSCHES SCHLOSS – FAKTEN

1750

Friedrich Graf von Stadion, Minister des Kurfürsten in Mainz, erhält Bönningheim als Lehen.

um 1753

Das alte, um 1560 errichtete, Liebensteiner Schloss wird abgerissen.

1756

Friedrich Graf von Stadion lässt in Bönningheim ein Schloss im spätbarocken Stil als Sommerresidenz errichten.

1769/71

Sophie La Roche, die Schwiegertochter des Grafen von Stadion, verfasst im Schloss den ersten deutschen Frauenroman der deutschen Literaturgeschichte: „Geschichte des Fräuleins von Sternheim“.

1785

Das Haus Württemberg kauft das Schloss.

1792

Erweiterungsbauten: westlicher und östlicher Seitenpavillon.  
Für kurze Zeit ist das Schloss Wohnsitz des späteren Herzogs Ludwig Eugen von Württemberg und seiner Frau Prinzessin Sophie Albertine, dann bis 1801 Leerstand.

1801 – 1821

Prinzessin Albertine von Württemberg lebt im Schloss.  
1816/17 Suppenanstalt in der Schlossküche aufgrund von Missernten und Hungersnot. 1821 – 1828 Leerstand.

1828 – ca. 1888

Königlich-Württembergisches Oberforstamt für den Stromberg und das Zabergäu.

1889 – 1966

Königlich-Württembergische Taubstummenanstalt, später Staatliche Gehörlosenschule.

1967 – 1973

Prof. Walter Leibracht erwirbt das Schloss (mit Kavaliersbau). Einrichtung des „Schiller-College“ für amerikanische Studentinnen und Studenten.

1974 – 1993

Verpachtung an das Christliche Jugenddorfwerk Deutschland.

1994

Die Stadt Bönningheim kauft das Schloss und renoviert es.

1996

Eröffnung des privaten Museums Charlotte Zander in den Räumlichkeiten des Schlosses.



## GESCHICHTE DES SCHLOSSES

Reichsgraf Friedrich von Stadion,  
Minister und Kanzler des Erzbischofs und  
Kurfürsten von Mainz, baute sich 1756  
sein Landschlösschen als Sommerresidenz.



Friedrich von Stadion,  
Kupferstich 1778

Mit dem Neubau wurde Baumeister Anton Haaf beauftragt; so ist es im Heimatbuch und anderen Beschreibungen verzeichnet. Der Architekt dürfte Anselm Franz Reichsfreiherr von Ritter zu Groenesteyn gewesen sein (vgl. Jörg Mann „Das Bönningheimer Schloß“ in: Canarbenblätter 1990). Ein solch verspieltes und beschwingtes Bauwerk im spätbarocken Stil – im mittelalterlichen Stadtkern mitten in Württemberg – zu finden, ist eine Seltenheit. Mainzer Handwerker vom kurfürstlichen Hof sorgten für die Pracht der künstlerisch hochrangigen Rokoko-Stuckdecken und der meisterhaften Steinmetzarbeiten. Mit viel Liebe zum Detail wurde das Stadionsche Schloss wieder in Originalzustand gebracht.

1761 verlegte Reichsgraf Friedrich von Stadion den ständigen Aufenthalt der Familie von Stadion für zwei Jahre nach Bönningheim. Auf Dauer jedoch war es der gräflichen Familie mitsamt Hofrat La Roche am Rande des Zabergäus doch zu eintönig: 1766 ging's zurück ins Oberschwäbische, wo Friedrich seine letzten Jahre verbrachte. Hofrat Georg Michael Frank La Roche, der nicht nur Verräter und Verwalter Friedrichs war, sondern dessen Pflegesohn (und vermutlich auch sein uneheliches Kind), ging 1769 mit Frau Sophie und den fünf Kindern nach Bönningheim. In dieser Zeit, die gegenüber den gesellschaftlich interessanten, abwechslungsreichen Jahren in Mainz und Warthausen, mehr als langweilig gewesen sein muss, schrieb Sophie La Roche den ersten deutschen Frauenroman: „Geschichte des Fräuleins von Sternheim“.



Sophie La Roche

Trotz unermüdlichen weiteren Schreibens – neben Romanen, insbesondere erzieherische Schriften – blieb das „Fräulein Sternheim“ Sophie La Roches populärstes Werk.

Sophie La Roche, Portrait von unbekannter Hand, Pastell, Frankfurter Goethe Museum, Frankfurt a.M. (Photo U.E.)

*Friedrich August von Stadion*

Die La Roche hatte mit Figur und Darstellung genau den Zeitgeist, d.h. mit einem neuen und eindrucksvollen Stil den Publikumsgeschmack getroffen. Rund 15 Jahre lang war sie das, was man heute eine gefeierte Star-Autorin nennen würde.

### Karl Eugen von Württemberg

1785 lief die Verpfändung Bönningheims an den Grafen von Stadion aus und ein Kaufinteressent stand schon bereit: Der Eigentümer der umliegenden Besitztümer, Herzog Karl Eugen von Württemberg kaufte nun auch Bönningheim, Erblighelm und einen Teil Cleebrons mitsamt dem Michaelsberg. Der neue Besitzer ließ große Teile der Innenausstattung (Gemälde, Mobiliar) auf andere Schlösser verteilen (Solitude, Hohenheim). Ab 1792 diente das Hauptgebäude des Schlosses Mitgliedern vom Haus Württemberg als Residenz. Prinz Ludwig Eugen, der jüngere Bruder des Herzogs, übersiedelte mit Familie nach Bönningheim und erweiterte den Schlossbau um einen westlichen und östlichen Pavillon. Doch bereits nach kurzer Zeit verließ Ludwig Eugen Bönningheim wieder in Richtung der Hauptstadt Stuttgart und übernahm nach dem Tod seines Bruders die Regenschaft des Hauses Württemberg.


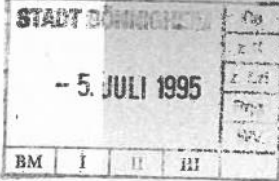
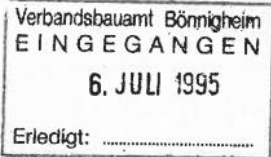
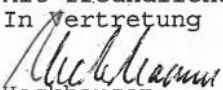


### Wechselnde Verwendung im 19. Jahrhundert

Nach Ludwig Eugens Auszug stand das Schloss bis 1801 leer. Dann lebte hier zwanzig Jahre lang Prinzessin Albertine von Württemberg, eine Schwiegertochter von Karl und Ludwigs Bruder Friedrich. Aufgrund von Missernten und Hungersnot organisierte Prinzessin Albertine 1816/17 für die Ärmsten eine Suppenanstalt in der Schlossküche. Ab 1828 bis zum Ende der achtziger Jahre diente das Schloss als königlich-Württembergisches Oberforstamt für den Stromberg und das Zabergäu. Von 1889 bis 1966 war die königlich-Württembergische Taubstummenanstalt / Gehörlosenschule im Schloss untergebracht.

### 20. Jahrhundert

- 1967 Betrieb als Schiller College
- ab 1974 Verpachtung an das Christliche Jugenddorf (CJD)
- 1994 erwirbt die Stadt das Schloss, Renovierung
- 1996 zieht die Sammlung Zander ein

6. Anlage: Baugenehmigung

<b>LANDRATSAMT</b>		<b>LUDWIGSBURG</b>
Landratsamt · 71631 Ludwigsburg		<b>Kreishaus</b> Hindenburgstraße 40 Ludwigsburg Telefon (07141) 144-0 Telefax (07141) 144-396 Telex 7264577 lral d
Bürgermeisteramt Bönningheim Kirchheimer Straße 1 74357 Bönningheim		Dienststelle <b>Baurechtsamt</b> Auskunft erteilt Herr Meißner
Unser Zeichen A/95050293	Ihr Schreiben vom .....	Durchwahl 144- 2760
<b>Baugenehmigung</b> (gebührenfrei nach § 6 LGebG)		
<b>Bauherr:</b>	Bürgermeisteramt Bönningheim Kirchheimer Straße 1 74357 Bönningheim	
<b>Bauvorhaben:</b>	Nutzungsänderung im Schloß Bönningheim, Einbau von Museumsräumen	
<b>Bauort:</b>	Bönningheim	Hauptstraße 15 Flst. 217/2
<b>Bauleiter:</b>	Banzhaf Otto Verbandsbauamt Bönningheim Kirchheimer Straße 1 74357 Bönningheim	
<hr/>		
Für obengenanntes Bauvorhaben erteilen wir die Baugenehmigung gem. § 59 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO).		
Mit freundlichen Grüßen In Vertretung  Heckhausen Erster Landesbeamter		
		
<hr/>		
(BLZ 60450050) Kreissparkasse Ludwigsburg Nr. 31 (BLZ 60490150) Volksbank Ludwigsburg eG Nr.484 484 001 (BLZ 600 100 70) Postgirokonto Stuttgart Nr.4627-703 Institutionskennzeichen des Sozialamts: 138080 117	Paketadresse: - 2 Hindenburgstraße 40 71638 Ludwigsburg	Sie erreichen uns mit  421 oder 7775 Haltestelle Landratsamt
Öffnungszeiten: Mo.-Fr. 8.30-12.00 Uhr Mo. 13.30-15.30 Uhr Do. 13.30-18.00 Uhr		Kfz-Zulassungsstelle: Mo.-Fr. 7.30-12.00 Uhr Mo. 13.30-15.00 Uhr Do. 13.30-18.00 Uhr

**Bestandteile dieser Baugenehmigung sind:**

1. die mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen - ggf. in abgeänderter Form
2. die nachfolgenden allgemeinen sowie besonderen Bedingungen, Auflagen und Hinweise
3. ggf. die nachstehend beigefügte Entscheidung über die Zurückweisung der gegen das Vorhaben vorgebrachten Nachbareinwendungen

**Allgemeine Hinweise zur Baugenehmigung:**

1. Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von 3 Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Bauausführung nicht begonnen oder wenn sie 2 Jahre unterbrochen worden ist.  
Diese Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu 2 Jahren verlängert werden (§ 62 LBO).
2. Die Baugenehmigung ergeht unbeschadet privater Rechte Dritter und gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn.
3. Bei der Bauausführung sind die am Bau Beteiligten (Bauherr, Planverfasser, Bauleiter und Unternehmer) im Rahmen ihres Wirkungskreises dafür verantwortlich, daß neben den allgemein anerkannten Regeln der Technik die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden (§ 43 LBO). Durch das Bauvorhaben können insbesondere folgende Vorschriften - jeweils in der geltenden Fassung - berührt werden:
  - a) die Landesbauordnung (LBO)
  - b) die Allgemeine Ausführungsverordnung des Innenministeriums zur Landesbauordnung (LBOAVO)
  - c) die Bauvorlagenverordnung (BauVorlVO) und die Bauprüfverordnung (BauPrüfVO)
  - d) die Verordnung des Innenministeriums über Garagen und Stellplätze (GaVO)
  - e) die örtlichen Bauvorschriften des Innenministeriums über Garagen und Stellplätze (GaVO)
  - f) die durch öffentliche Bekanntmachung des Innenministeriums eingeführten bautechnischen Bestimmungen
  - g) die Bestimmungen der Verordnung über brennbare Flüssigkeiten (VbF) sowie die Verordnung des Umweltministeriums über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VAWs)
  - h) die Vorschriften über den Schutz der bei Bauten beschäftigten Personen
  - i) das Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit
4. Verstöße gegen baurechtliche Bestimmungen oder gegen die Genehmigung können als Ordnungswidrigkeit nach § 74 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

**Gebührenentscheidung:**

Diese Genehmigung ergeht gem. § 6 Landesgebührengesetz (LGebG) **gebührenfrei**. Danach ist ein bestimmter Personenkreis von der Entrichtung der Gebühren, die üblicherweise bei Baugenehmigungen festzusetzen sind, befreit. Die Voraussetzungen des § 6 LGebG sind im vorliegenden Fall erfüllt.

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diese Baugenehmigung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Landratsamt Ludwigsburg, Hindenburgstraße 40, 71638 Ludwigsburg (Postfachadresse: 71631 Ludwigsburg) einzulegen.

Die Frist wird auch gewahrt, wenn der Widerspruch beim Regierungspräsidium Stuttgart, Ruppmannstr. 21, 70565 Stuttgart (Postfach 80 07 09, 70507 Stuttgart) eingeht.



**Die Baugenehmigung wird unter folgenden Auflagen, Bedingungen und Hinweisen erteilt:**

1. Diese Baugenehmigung wird nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.
2. Folgende in der Anlage beigefügten Auflagen des Landesdenkmalamtes Anlage I Ziffer 1-14 sind Bestandteil dieser Baugenehmigung und bei der Ausführung zu beachten.
3. Der Bauherr ist verpflichtet die Baukontrollanzeigen unter Verwendung der beigefügten Vordrucke rechtzeitig zu erstatten.
4. Über die Tauglichkeit der Schornsteine (Rohbauabnahme) und über die sichere Benutzbarkeit der Schornsteine mit den Schornsteinanschlüssen (Schlußabnahme) ist dem Landratsamt jeweils eine Abnahmebescheinigung vom Bezirksschornsteinfegermeister vorzulegen. Eine Rohbau- bzw. Schlußabnahme des Vorhabens kann erst nach Vorliegen dieser Bescheinigungen erfolgen.
5. Bei dem Einbau und der Unterhaltung der Gasheizungsanlagen sind u.a. die "Technischen Regeln für Gasinstallationen" und die hierzu ergangenen Ergänzungsbestimmungen sowie die Unfallverhütungsvorschriften "Gase" zu beachten und einzuhalten.
6. Die Kaminverwahrungen und Reinigungsöffnungen sind entsprechend DIN 18160 im Einvernehmen mit dem Bezirksschornsteinfegermeister herzustellen bzw. anzuordnen (§ 32 u. § 33 LBO).
7. Der Verkehrssicherungspflicht auf Baustellen ist durch das Anbringen von Betretungsverboten nachzukommen. Werden die Bauarbeiten an der Baustelle vorübergehend eingestellt, ist außerdem eine weitere Sicherung durch eine Abschränkung erforderlich, um ein Betreten der Baustelle zu verhindern.
8. Nachdem es sich bei dem Vorhaben um eine Änderung im Sinne von § 39 Abs. 1 Satz 3 LBO handelt, sind nach der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) **10 zusätzliche Stellplätze notwendig**. Diese Stellplätze müssen bis zur Schlußabnahme hergestellt werden.
9. Um einer zusätzlichen Bodenversiegelung entgegenzuwirken, sind die Stellplätze mit einem wasserdurchlässigen Belag zu befestigen.
10. Die innenliegenden Toilettenräume und Bäder sind mit einer ausreichenden Be- und Entlüftung nach DIN 18017 auszustatten. Der zusätzliche Einbau einer automatischen Entlüftungsanlage wird empfohlen.

11. Das Gebäude ist, soweit wie in den Planunterlagen dargestellt, unter Einbeziehung vorhandener Wände, in 2 vertikale Brandabschnitte zu unterteilen, die jeweils über eine eigene Treppenanlage, mit unmittelbar ins Freie führendem Ausgang verfügen.
12. Im Untergeschoß sind die Technik- und Lagerräume mit feuerbeständigen Trennwänden vom übrigen Gebäude abzutrennen.
13. Im Dachgeschoß sind die Wohnung, der Treppenaufgang zur Bühne und die Treppenanlagen mit Trennwänden, die mindestens der Feuerwiderstandsklasse F 90 B nach DIN 4102 entsprechen müssen, vom übrigen Gebäude abzutrennen.
14. Die feuerbeständigen Trennwände sind jeweils raumabschließend bis unter die Rohdecken bzw. bis unter die nicht brennbare Dachhaut zu führen.
15. An den im Planheft mit T 30 bezeichneten Stellen sind feuerhemmende und selbstschließende Türen nach DIN 4102 vorzusehen.
16. Die Geschoßflure sind, soweit wie in den Planunterlagen dargestellt, mit mindestens rauchdichten und selbstschließenden Türen (Stahl- oder Hartholzrahmenkonstruktion mit 6 mm dickem, punktgeschweißtem Einscheiben-Drahtspiegelglas in kittloser Fassung) abzuschließen.
17. Die Treppenanlagen sind im Dachgeschoß, soweit nicht feuerhemmende Türen vorzusehen sind, mit mindestens vollwandigen, massiven Holztüren abzuschließen.
18. Feuerschutzabschlüsse, die aus betrieblichen Gründen ständig offenstehen sollen, sind über bauaufsichtlich zugelassene Feststellvorrichtungen so zu steuern, daß sie bei Auftreten von Rauch selbsttätig schließen.
19. Im gesamten Gebäude ist eine automatische Feuermeldeanlage (Rauchmeldeanlage) zu installieren, die über einen Hauptmelder zur örtlich zuständigen Feuerwehr durchzuschalten ist.
20. Neben der Feuermeldeanlage ist über ein automatisches Telefonwählgerät (SM 40 der Firma Siemens) ein Auslösen der Feuermeldeanlage der ständig besetzten Leitstelle der Freiwilligen Feuerwehr in Ludwigsburg anzuzeigen.
21. An den im Planheft mit dem Zeichen "F" gekennzeichneten Stellen sind Feuerlöscher der Type PG 6 nach DIN 14406 gut sichtbar und jederzeit einsatzbereit anzubringen.
22. Sofern die vorgeschriebenen Feuerlöscher in Schränken oder Nischen untergebracht werden sollen, ist auf die Standorte mit Hinweisschildern nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft hinzuweisen.



23. Im Gebäude ist eine Sicherheitsbeleuchtung zu installieren. Die Sicherheitsbeleuchtung muß eine, vom Versorgungsnetz unabhängige, bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung sich selbsttätig innerhalb einer Sekunde einschaltende Ersatzstromquelle haben, die für einen mindestens 1-stündigen Betrieb aller Sicherheitsleuchten ausgelegt sein muß. Die Beleuchtungsstärke der Sicherheitsbeleuchtung muß in den Achsen der Rettungswege mindestens 1 Lux betragen.
24. Es sind Einrichtungen vorzusehen, durch die alle Betriebsangehörigen alarmiert und Anweisungen an die Besucher zur Räumung des Gebäudes gegeben werden können. Diese Einrichtungen müssen sich bei Stromausfall automatisch auf die Ersatzstromversorgung der Sicherheitsbeleuchtung umschalten.
25. Alle Arbeits- und Aufenthaltsräume müssen, sofern sie nicht über 2 günstige, voneinander unabhängige Ausgänge verfügen, mindestens je 1 notwendiges offenes Fenster mit einer offbaren Fläche von mindestens 60 cm Breite und 90 cm Höhe erhalten das mit Leitern der Feuerwehr unmittelbar erreichbar sein muß.
26. Auf die Ausgänge und Rettungswegen in allen Gebäudeteilen ist mit Hinweiszeichen nach DIN 4844 gut sichtbar und dauerhaft hinzuweisen.
27. Türen im Zuge von Rettungswegen sind so einzurichten, daß sie jederzeit von innen ohne die Inanspruchnahme von Hilfsmitteln zu öffnen sind.
28. Für das Gebäude ist eine Brandschutzordnung nach DIN 14096 erstellen zu lassen, die den Betriebsangehörigen und Besuchern in geeigneter Weise zur Kenntnis zu geben ist.
29. Für das gesamte Bauvorhaben sind Feuerwehrpläne nach DIN 14095 mit Eintragungen aller sicherheitstechnischen Einrichtungen erstellen zu lassen und der örtlich zuständigen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen. Vor Weitergabe der Feuerwehrpläne an die örtlich zuständige Feuerwehr ist eine Ausfertigung der für den vorbeugenden Brandschutz zuständigen Stelle im Landratsamt Ludwigsburg vorzulegen.
30. Durch den Einbau eines Feuerwehrschrüsseltresores ist sicherzustellen, daß die Feuerwehr im Bedarfsfall jederzeit ohne Verzug Zutritt zum Gebäude hat. Der Schrüßeltresor ist im Hauptzufahrtsbereich für die Feuerwehr zu installieren. Nähere Einzelheiten über den einzubauenden Schrüßeltresor sind im Einvernehmen mit der örtlich zuständigen Feuerwehr und der für den vorbeugenden Brandschutz zuständigen Stelle im Landratsamt Ludwigsburg festzulegen.
31. Es sind Einrichtungen vorzusehen, durch die alle Betriebsangehörigen alarmiert und Anweisungen an die Besucher zur Räumung des Gebäudes gegeben werden können. Diese Einrichtungen müssen sich bei Stromausfall automatisch auf die Ersatzstromversorgung der Sicherheitsbeleuchtung umschalten.



## LANDESDENKMALAMT BADEN-WÜRTTEMBERG

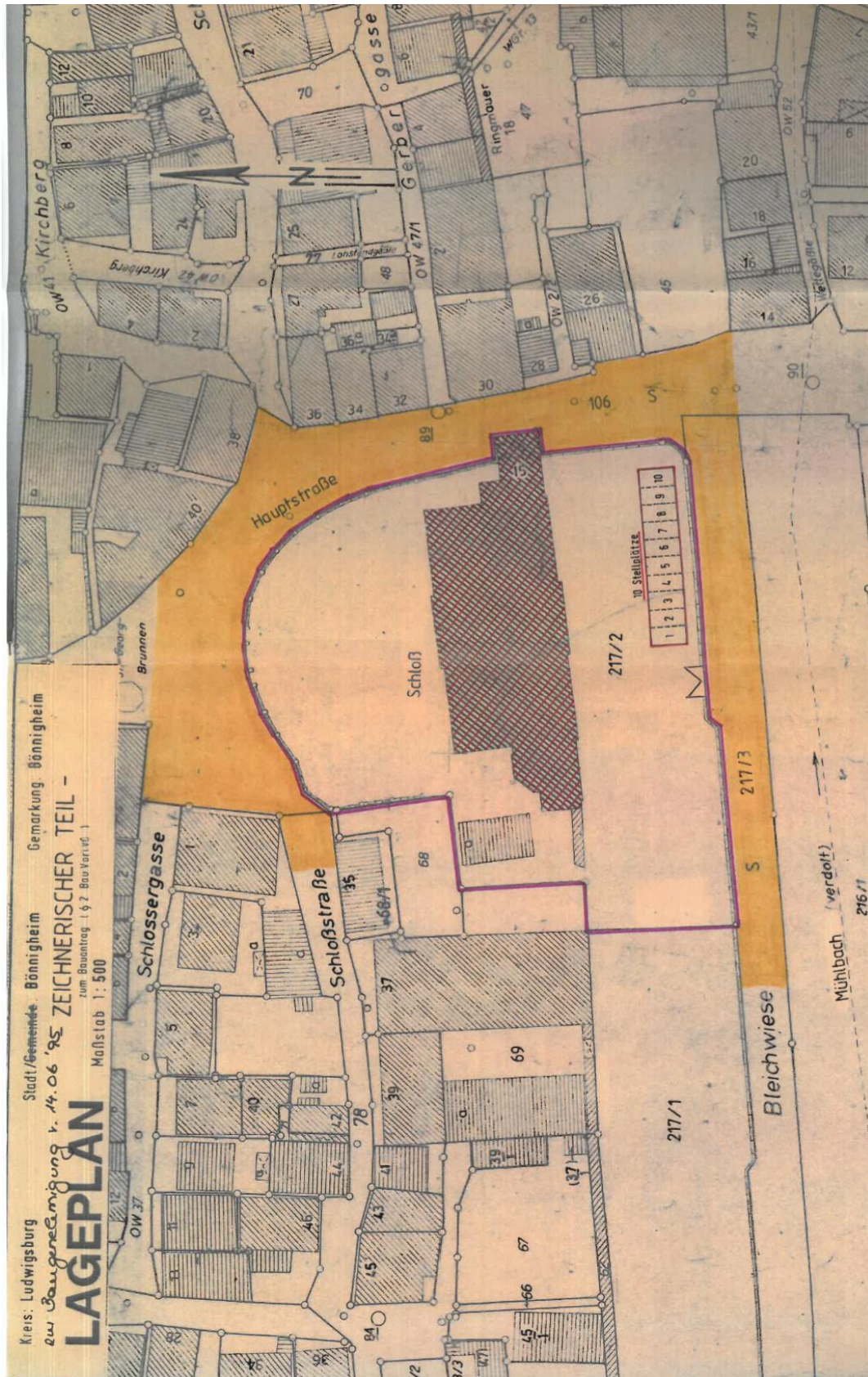
Anlage I

1. Das Landesdenkmalamt erhält eine Fertigung der restauratorischen Voruntersuchung samt Fotodokumentation. Von der Voruntersuchung wird auch eine Aussage über die originale Farbigkeit oder Holsichtigkeit der Türblätter und Beschläge erwartet.
2. Verbindlich für die Arbeiten an Stuck, Holztäfelungen, Türblättern und Holzböden einschließlich Bestandsdokumentation und Abschlußbericht ist das Leistungsverzeichnis des Verbandsbauamts Bönningheim von Frühjahr 1995.
3. Nach Abschluß der Maßnahme sind die Restaurierungsprotokolle und das fortgeschriebene Raumbuch (Bestandsfassung erstellt April 1995 von den Restauratoren Köch und Wieck) samt Dokumentation durch Kleinbild-Dias dem Landesdenkmalamt kostenlos zu überlassen.
4. Für das zu wählende Heizungssystem gilt die Aktennotiz des Ingenieurbüros Hohl und Pfähler vom 22.11.94 und vom 14.12.1994.
5. Für die Führung der Heizungskanäle und der Elektrokabel gelten die Aktennotiz des Landesdenkmalamtes vom 18.04.95 sowie die Installationspläne vom 08.03.95. Sollten bautechnische Änderungen erforderlich sein, ist unbedingt die Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt erforderlich.
6. Für die Einbringung von Brandschutztüren gilt die Aktennotiz des Landesdenkmalamtes vom 22.11.94.
7. Für die Reparatur der Fester und die geringfügigen Erneuerungen gelten die Aktennotizen des Landesdenkmalamtes vom 18.4.95 und die Gebäudegesamtansichten des Verbandsbauamtes vom 21.04.95. Als Vorlage für die Profile der zu erneuernden Fenster sind von einem der barocken Fenster eine Ansicht im Maßstab 1:10 und **Detailschnitte** im Maßstab 1:1 abzunehmen. Das Landesdenkmalamt erhält zur Freigabe eine Fertigung dieser Bestandsaufnahme und einen Werkplan mit den entsprechenden Profilen der zu erneuernden Fenster.
8. Die Farbfassungen der Fenster und Fensterläden sind schichtenweise durch einen Restauratoren zu ermitteln. Das Landesdenkmalamt erhält eine Mehrfertigung dieses Berichts.
9. Für die Neufassung der Fassade gelten die restauratorische Untersuchung von 1989 (Wengerter) sowie der restauratorische Befund von Fenstern und Klappläden. Die Farbfassung der Fassade ist mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen.
10. Für die Neueindeckung des Daches sind aufgerauhte, naturrote Biberschwanzziegel mit Geradschnitt und gerundeten Ecken zu verwenden. Die First- und Gratziegel sind dabei in ungefärbtem Mörtel zu verlegen. Für die Verwahrungen gilt die Aktennotiz des Landesdenkmalamtes vom 18.04.95.
11. Die Arbeiten am schmiedeeisernen Treppengeländer sind im Detail mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen.

12. Das System der Bilderhngung ist mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen
  13. Die Gestaltung der Beleuchtungskörper ist noch mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen.
  14. Für die Steinmetzarbeiten ist aufgrund des noch zu erstellenden Leistungsverzeichnisses gesondert die denkmalschutzrechtliche Genehmigung einzuholen.
-



7. Anlage: Lageplan zur Baugenehmigung



**8. Anlage: Flächenzusammenstellung**

**Stadt Bönningheim**

Fachbereich Bauen und Planen

Schloss - Flächenzusammenstellung EG, OG, MG, DG (alle Zahlen in m<sup>2</sup>)

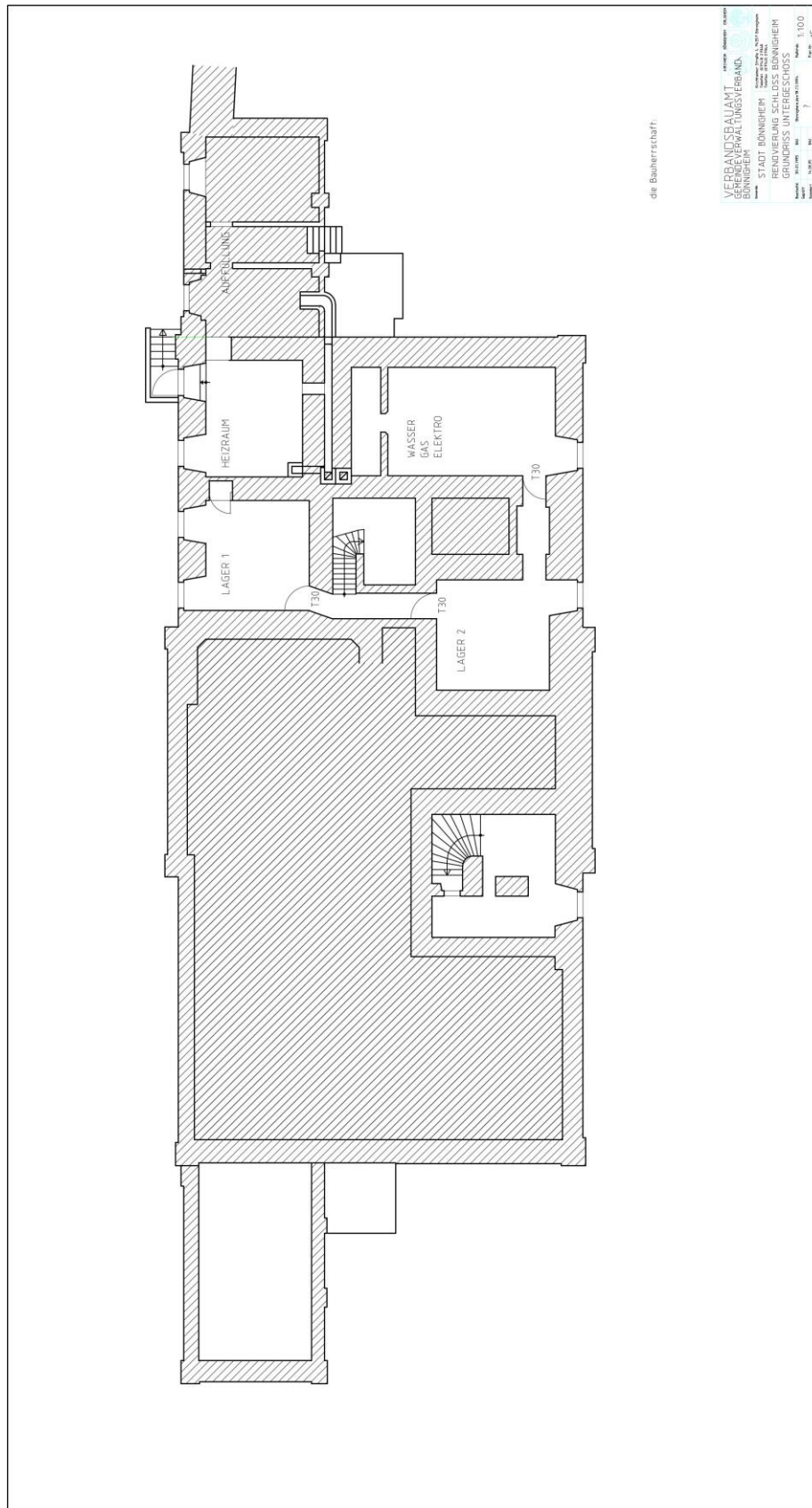
	Zimmer	Flure	WC's/Nebenräume	Summe
Erdgeschoss	434	76	36	546
Obergeschoss	477	75	20	572
Mansardgeschoss	416	53	34	503
Dachgeschoss	176	44	25	245
	1503	248	115	1866

aufgestellt 28.04.2020



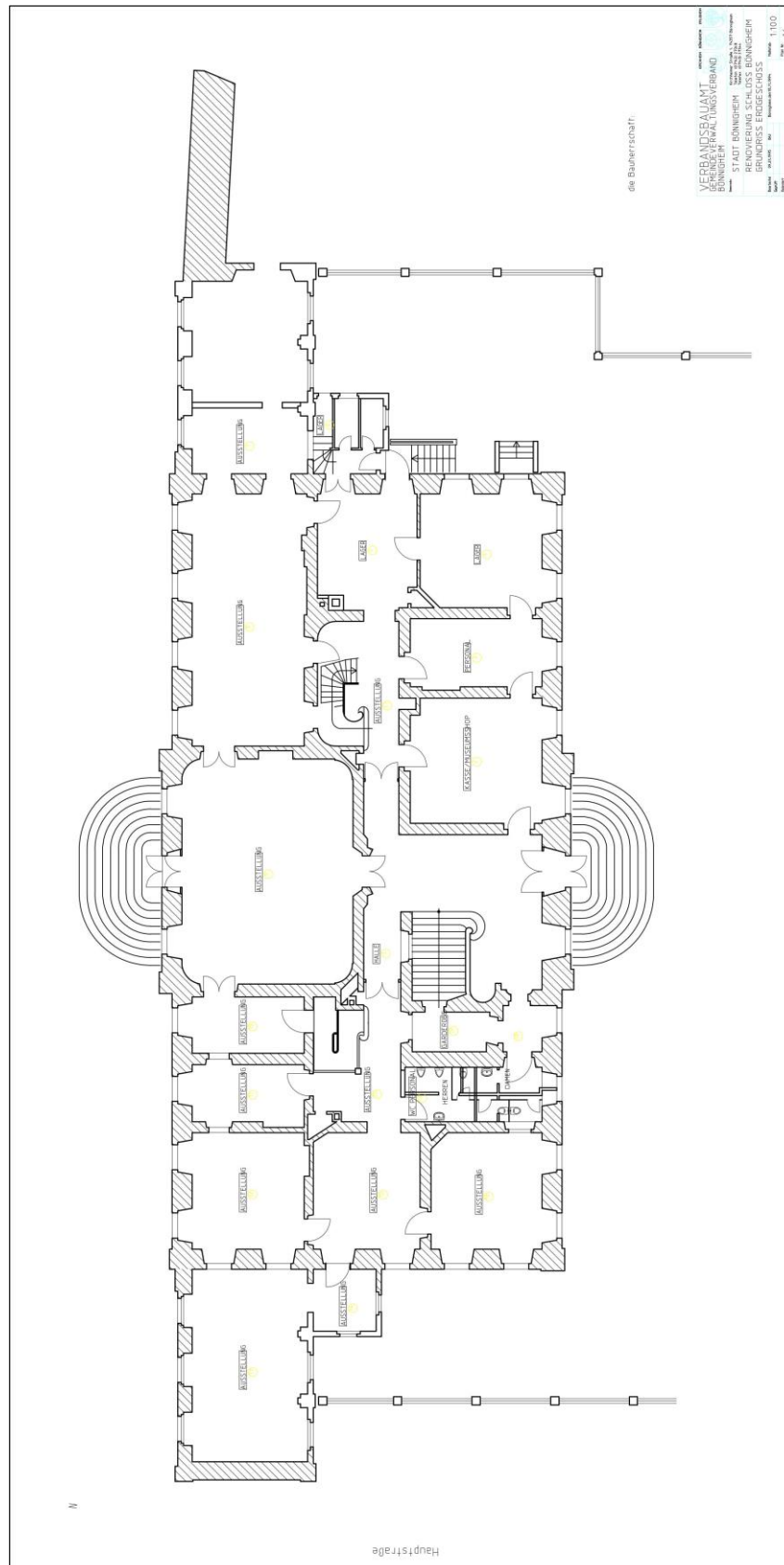
Lais, FB 4

9. Anlage: Grundriss Untergeschoss

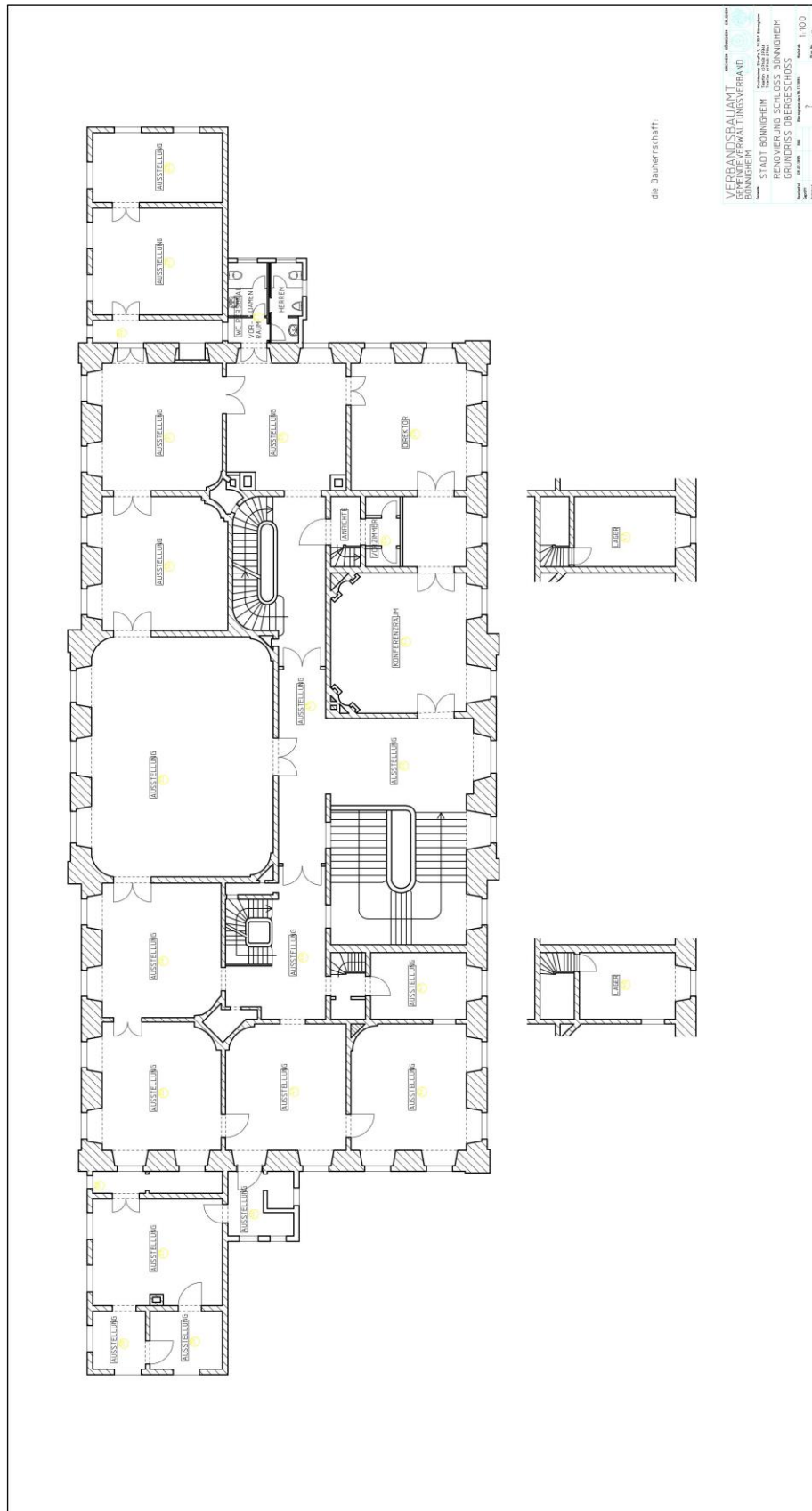




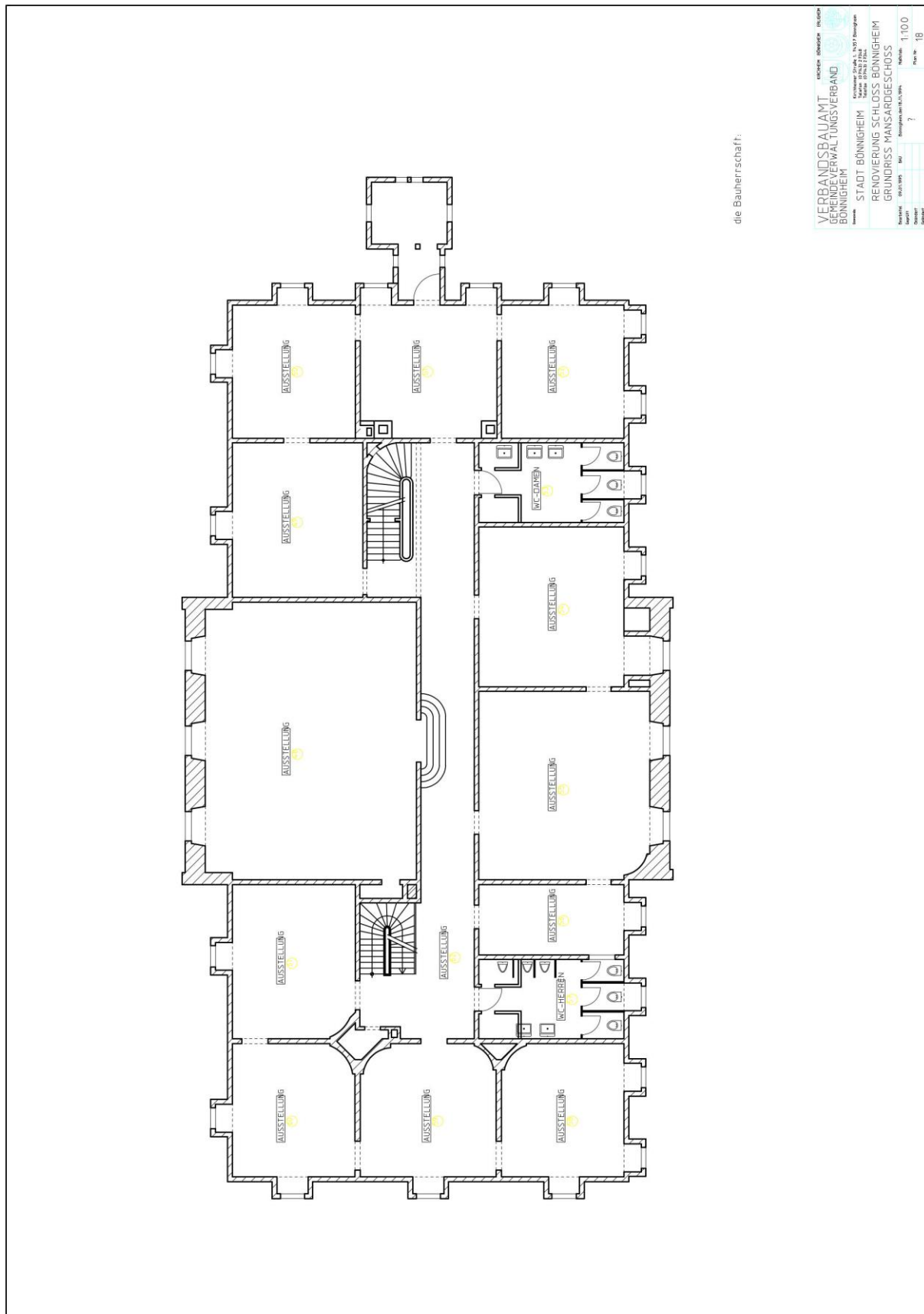
## 10. Anlage: Grundriss Erdgeschoss



## 11. Anlage: Grundriss Obergeschoss



12. Anlage: Grundriss Mansardengeschoss



### 13. Anlage: Grundriss Dachgeschoss

