

Stadtverwaltung Lahnstein

Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 17/3328**

Fachbereich	Datum	
Fachbereich 4 - Bauen, natürliche Lebensgrundlagen und Eigenbetrieb WBL	06.09.2017	
Beratungsfolge	Sitzungstermin	öffentlich / nichtöffentlich
Fachbereichsausschuss 4	24.10.2017	Ö

Stadthalle Lahnstein, Fassadensanierung; hier: Auftragsvergabe an SMP Ingenieure

Sachverhalt:

In der Sitzung des Fachbereichsausschusses 4 am 18.02.2016 wurde die Durchführung der Fassadensanierung an der Stadthalle vorberaten (siehe BV 16/3045). Der Umsetzung der Maßnahme wurde zugestimmt.

Zunächst wurde eine Schadensanalyse erstellt und durch den beauftragten Architekten Maier-Körner ein Sanierungskonzept erarbeitet, welches sich mit einer kompletten Beschichtung der Fassade beschäftigt hat.

Die bei der Maßnahme an der unter Schutz gestellten Stadthalle zu beteiligende Untere Denkmalschutzbehörde hat dieser Sanierungsmethode nicht zugestimmt.

Aufgrund der hohen Wertigkeit der Stadthalle Lahnstein als bedeutendes Kulturdenkmal im Welterbegebiet Oberes Mittelrheintal wurde von dort auch die Generaldirektion Kulturelles Erbe, das Institut für Steinkonservierung und die Deutsche Bundesstiftung Umwelt (DBU) mit eingebunden.

In mehreren Besprechungen und Ortsterminen wurde die nachfolgend beschriebene denkbare Vorgehensweise erarbeitet.

Ziel der Maßnahme:

Die Sanierung der schadhafte Stellen an der Betonfassade der Halle und die Wiederbelebung der farblichen Ornamente.

Bereits erfolgt:

- Beginn mit Voruntersuchungen in 2016 durch das Büro Engelbach + Partner
- Anschließend Stellung eines Förderantrages bei der DBU.

Die DBU hat eine Förderung von bis zu 125.000 € mit Schreiben vom 22.09.2017 bewilligt.

Was bedeutet das? → Auflage ist eine Begleitung der Sanierung durch Partner.

Wer sind die Partner?

1. Offizielle Partner: (Vordergrund)
 - a) Institut für Steinkonservierung (IFS)
 - b) Deutsche Bundesstiftung Umwelt (DBU)
2. Inoffizielle Partner: (Hintergrund)
 - a) Denkmalschutzbehörde Kreisverwaltung Rhein-Lahn
 - b) Landesdenkmalpflege Rheinland-Pfalz
 - c) Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz

Weitere zu beauftragende bzw. bereits beauftragte Vertragspartner

- a) Architekt Maier-Körner (bereits beauftragt)
- b) Engelbach + Partner (bereits erfolgte 1. Schadensanalyse)
- c) SMP-Ingenieure (Herr Dr. Günter und Dipl.-Ing. Baumstark → noch zu beauftragen)

Wie wird saniert?

Statt einer kompletten Beschichtung der Fassade mit der dadurch einhergehenden völlig veränderten Oberflächenstruktur soll die vorhandene Struktur in der Oberfläche erhalten bleiben.

Hierfür müssen Sonderbetone und technische Möglichkeiten zum dauerhaften Erhalt erarbeitet werden.

Was passiert?

1. Ausarbeitung einer technischen Lösung
2. Erstellung von Leistungsverzeichnissen (Gerüst / Betoninstandsetzung / Malerarbeiten / Dachdeckerarbeiten)
3. Veröffentlichung / Submission
4. Ausführung

Bevor es zur Ausarbeitung von 1. und 2. kommt, muss die Finanzierung stehen.

Wie wird finanziert?

1. Im Haushalt sind für 2018 Mittel in Höhe von 425.000 € angemeldet
2. Zuschuss von der DBU, max. 125.000 € (abzgl. Förderanteil IFS)
3. Anteil Volksbank Rhein-Lahn 24,328 % (max. 110.000 €)

Welche Kosten sind zu erwarten?

Schätzung:

1) Honorar Architekt Maier-Körner	(bereits bezahlt 12.820,06 €)	32.969,97 €
2) Schadensanalyse Engelbach + Partner	(bereits bezahlt)	15.258,18 €
3) Hilfe zur 1. Analyse (Dachdecker, Maurer, Hubsteiger)	(bereits bezahlt)	5.394,74 €
4) SMP- Ingenieure (2. Analyse und Ausschreibung)		115.722,98 €
a.) Mineraltechnologische und dauerhaftigkeitsbezogene Untersuchungen und Bewertungen, lt. Kostenschätzung 56.955,96 €		
b.) Entwicklung eines Reparaturbeton, lt. Kostenschätzung 22.957,48 €		
c.) Fachplanung und Fachbauleitung der Instandsetzung, lt. Kostenschätzung 35.809,54 €		
5) Gerüst (lt. Kostenberechnung Maier-Körner vom 13.01.2014)		35.700,00 €
6) Betonsanierung (lt. Kostenberechnung MK vom 13.01.2014, ausgehend von einer kompletten Beschichtung der Fläche)		314.903,75 €

Gesamtsumme =		519.949,62 €

Davon werden in Abzug gebracht

DBU-Förderung (125.000 €) abzgl. Förderanteil IFS (18.923 €) = **-106.077,00 €**

Es verbleiben: = **413.872,62 €**

Die gesamten Kosten betragen rund 414.000 €.

Davon bezahlt die Volksbank Rhein-Lahn einen Anteil in Höhe von 24,328 % (ca. 101.000 €).

Der Anteil der Stadt beträgt somit ca. 313.000 €.

Vergleich:

1.) Beschichtung der kompletten Fassade

KG 100 - 700	=	425.000,00 €
Volksbank Rhein-Lahn (24,328 %)	=	103.394,00 €

Stadtanteil: **321.606,00 €**

2.) Erhalt der Oberflächenstruktur

KG 100 - 700		519.949,62 €
abzgl. Anteil DBU	=	106.077,00 €
abzgl. Anteil Volksbank Rhein-Lahn	=	101.000,00 €

Stadtanteil: **312.872,62 €**

Nach Beauftragung des Ing.-Büros SMP beginnt die erweiterte Untersuchung. Obwohl die ersten Untersuchungen bereits für dieses Jahr vorgesehen sind, ebenso der Abschlussbericht, werden die ersten Rechnungen erst 2018 gestellt.

Bei dem Sanierungskonzept „Erhalt der Oberflächenstruktur“ werden sich die Kosten der KG 100 – 700 in Höhe von 519.949,62 € nach Aussage der Fachingenieure reduzieren, so dass sich der Stadtanteil weiter verringern dürfte.

Nach erfolgter Maßnahme werden die Ergebnisse des Projektes über Veröffentlichungen, Tagungen und Seminare einer breiten Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt.

Die Erläuterungen zur Antragstellung an die DBU sind als Anlage beigefügt.

Finanzierung:

Gegenüber einer vorläufigen Kostenberechnung aus dem Jahr 2015, wonach die Gesamtkosten mit 455.000 € angenommen wurden, ergibt sich aus den zwischenzeitlich gewonnenen Erkenntnissen, dass nunmehr von Gesamtkosten in Höhe von 520.000 € auszugehen ist. Für das Haushaltsjahr 2018 der Stadt Lahnstein sollen somit unter der Maßnahme 57310000-006 für die notwendige Betonsanierung der Fassade der Stadthalle 520.000 € bei den Gesamtkosten und 106.000 € Förderung durch DBU sowie 101.000 € Anteil Volksbank eingestellt werden. Der Stadtanteil an der Maßnahme wird sich durch diese Vorgehensweise verringern.

Beschlussvorschlag:

1. Auf der Grundlage der Angebote vom 17.07.2017 wird der Auftrag an die SMP-Ingenieure, Karlsruhe, in Höhe von 115.722,98 € erteilt.
2. In Abstimmung mit den SMP-Ingenieuren wird im Jahr 2017 keine Rechnungstellung erfolgen.

Anlagen:

DBU-Antrag Betoninstandsetzung
Angebote der SMP Ingenieure

(Peter Labonte)
Oberbürgermeister