

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0721/2021
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	09.12.2021	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Sanierung der denkmalgeschützten Fassade Ratssaal am Rathaus Bensberg

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften beschließt die Sanierung der denkmalgeschützten Fassade Ratssaal am Rathaus Bensberg entsprechend der in der Vorlage dargestellten Fassung vorbehaltlich der Sicherstellung der Finanzierung im Haushalt 2022 durch den Rat der Stadt Bergisch Gladbach.

Sachdarstellung/ Begründung:

Der zum denkmalgeschützten Bauwerk Rathaus Bensberg gehörende Ratssaal wurde im Jahr 1969 von Herrn Professor Böhm geplant und errichtet. An dem Gesamtbauwerk Rathaus Bensberg wurden seit den 2000er Jahren verschiedene Sanierungsarbeiten an den Außenfassaden durchgeführt. Insbesondere wurden die Aluminium-Schiebefenster und die Glasfassade erneuert sowie eine Betonsanierung des „gestockten Betons“ in Abstimmung mit dem LVR Landschaftsverband Rheinland und der Bezirksregierung durchgeführt.

Als vorbereitende Arbeiten für die Sanierung des Ratssaales wurden im Jahr 2018 Brandschutzmaßnahmen im Foyer vor dem Ratssaal und dem angrenzenden Treppenhaus durchgeführt.

Die in den 1970er Jahren errichtete Stahl-Aluminium-Glasfassade des Ratssaales zum Innenhof ist aufgrund erheblicher Schäden an den Brandschutzbeschichtungen und den Aluminium-Außenbauteilen zu sanieren.

Eine Untersuchung durch das Ingenieurbüro IMP Schuchardt GmbH, welche in Abstimmung mit dem LVR und der Bezirksregierung erfolgte, kommt zu dem Ergebnis, dass eine denkmalgerechte und energetische Sanierung möglich ist. Wie in der Untersuchung erläutert, kann die Energiebilanz der Fassade in der Heizperiode so um ca. 75% verbessert werden.

Diese Untersuchung, bestehend aus einer Grundlagenermittlung und einer gutachterlichen Stellungnahme mit einer Kostenschätzung und einer Erläuterung der Ausführung, wurde als Grundlage zum Antrag auf Denkmalförderung erstellt. Mit Datum vom 14.06.2021 wurde eine Projektförderung durch das Land NRW in Höhe von **129.243,- € erteilt.**

Termine

Bei weiterer Beauftragung der Planungsleistungen soll mit den Bauarbeiten im Sommer 2022 begonnen werden und es ist mit einer Bauzeit von vier Monaten zu rechnen.

Kosten

Aufstellung der Kostenschätzung vom September 2020 durch das Ingenieurbüro Schuchardt GmbH	
KG 300 Bauwerk – Baukonstruktion	470.173,88
€	
KG 700 Baunebenkosten	59.150,43
€	
Schätzkosten	529.324,31
€	
Zuschlag für Indexsteigerung von 10% pro Jahr = 20% auf 529.324,31 €	
105.864,86 €	
Risikozuschlag und Unvorhergesehenes 5% auf 529.324,31 €	
26.466,22 €	
Gesamtkosten brutto	661.655,39
€	

Finanzierung

Für den Fall, dass die Förderzusage in 2021 eintrifft und auch die bauliche Umsetzung im Jahr 2021 realisiert werden könnte, sollte die Finanzierung der Maßnahme im Wesentlichen aus dem Ansatz „I 82313004 Baukosten Rathaus Bensberg“ aus dem Wirtschaftsplan 2021 des Immobilienbetriebes finanziert werden.

Eine konkrete Veranschlagung im Wirtschaftsplan 2021 als „Fassadensanierung Ratssaal Bensberg“ war nicht möglich, da zum Zeitpunkt der Wirtschaftsplanerstellung noch nicht absehbar war, ob und in welcher Höhe eine Projektförderung über das Denkmalprogramm des Landes NRW zu erwarten ist. Zudem waren die für die Maßnahme realistisch zu erwartenden Gesamtkosten noch nicht einzuschätzen.

Inzwischen liegen diese Angaben aber vor, so dass die Maßnahme über die Änderungsliste im Haushalt 2022 des Immobilienbetriebes veranschlagt werden soll.

Üblicherweise würde man die in 2021 für die Maßnahme noch verfügbaren Mittel aus „Baukosten Rathaus Bensberg“ als Ermächtigung von 2021 nach 2022 übertragen und hätte damit den Großteil des erforderlichen Finanzvolumens abgedeckt. In diesem Jahr sind solche Ermächtigungsübertragungen in der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Immobilienbetrieb aber nicht mehr möglich, da die eigenbetriebsähnliche Einrichtung zum Jahresende 2021 aufgelöst bzw. in den städtischen Haushalt reintegriert wird. Dies erfordert eine Neuveranschlagung von Mitteln, die man in Vorjahren noch als Ermächtigungen übertragen hätte.

Dementsprechend wurden die in 2021 noch verfügbaren Mittel auf der Position „I 82313004 Baukosten Rathaus Bensberg“ in Höhe von 383.000 € komplett neu im Haushalt 2022 des Immobilienbetriebes veranschlagt. Es hat sich bewährt, dass als „Baukosten Rathaus Bensberg“ jährlich ein Ansatz in Höhe von 100.000 € für sich im Jahresverlauf ergebende Maßnahmen vorgesehen wird, so dass auf dem Ansatz insgesamt 483.000 € in 2022 zur Verfügung stehen. In Anbetracht des relativ hohen Investitionsvolumens für die „Fassadensanierung Ratssaal Bensberg“ wird auf den Einsatz von 100.000 € für andere Maßnahmen am Rathaus Bensberg verzichtet und der Gesamtbetrag in Höhe von 483.000 € auf die neu einzurichtende Investitionsmaßnahme „Fassadensanierung Ratssaal Bensberg“ umgeschichtet. Da das Gesamtinvestitionsvolumen für die neu einzurichtende Maßnahmen 662.000 € beträgt, müsste über die Änderungsliste eine zusätzliche (bisher nicht veranschlagte) Auszahlungsermächtigung in Höhe von 179.000 € vorgesehen werden. Dabei ist aber zu berücksichtigen, dass dieser Auszahlung eine bisher ebenfalls noch nicht veranschlagte Einzahlung aus der Denkmalförderung in Höhe von 129.000 € gegenübersteht. Im Ergebnis erhöht sich das Gesamtinvestitionsvolumen im Haushalt 2022 des Immobilienbetriebes durch die Maßnahme „Fassadensanierung Ratssaal Bensberg“ lediglich um 50.000 €.

Folgende Veränderungen müssten im Rahmen der Änderungsliste zum Haushalt 2022 des Immobilienbetriebes erfasst werden:

	bisher:	neu:
• Baukosten Rathaus Bensberg (Auszahlung)	483.000 €	0 €
• Fassadensanierung Ratssaal Bensberg (Auszahlung)	0 €	662.000 €
• Denkmalförderung Fassadensanierung Ratssaal Bensberg (Einzahlung)	0 €	129.000 €

Der Maßnahmebeschluss zur „Fassadensanierung Ratssaal Bensberg“ steht unter dem Finanzierungsvorbehalt, d. h. dass die Mittelbereitstellung im Rahmen des Haushaltes 2022 des Immobilienbetriebes beschlossen wird.