

**Stadt Bergisch Gladbach  
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich <b>Immobilienbetrieb</b>		Drucksachen-Nr. <b>390/2008</b>
<b>Beschlussvorlage</b>		<input checked="" type="checkbox"/> <b>Öffentlich</b>
		<input type="checkbox"/> <b>Nichtöffentlich</b>
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
<b>Finanz- und Liegenschaftsausschusses</b>	<b>19.06.2008</b>	<b>Entscheidung</b>

**Tagesordnungspunkt**

**Sanierung Baudenkmal Rathaus Bensberg "Alte Burg"**

**Beschlussvorschlag:**

@->

Der Sanierung des Baudenkmals Rathaus Bensberg „Alte Burg“ wird zugestimmt.

<-@

## **Sachdarstellung / Begründung:**

@->

### **Bestandsaufnahme**

#### **1.) Lage und Beschreibung der „Alten Burg“ am Rathaus Bensberg**

Die Gründung dieser Burganlage reicht in das 12. Jahrhundert zurück. 1964 wurde das alte Gebäude unter Erhaltung der noch vorhandenen Burganlagen von dem Architekten Gottfried Böhm zum neuen Rathaus Bensberg umgebaut. In diesen Rathausneubau der 1982 als Baudenkmal eingetragen wurde sind folgende historische Teile der alten Burganlage einbezogen worden: die drei alten Türme ( Bergfried, Engelbert- und Michaelsturm ) mit dem Bergfried als der älteste erhaltene Gebäudeteil, die äußere gebogene Natursteinwand des Palas zwischen den beiden größeren Türmen und die Burgmauer im Süden des Grundstücks.

#### **2.) Bestandsaufnahme**

##### **a.) Bestandsaufnahme Bergfried**

Es haben sich mehrfach unterschiedlich große Gesteins – Bruchstücke und Mörtelfragmente von der Fassade des Bergfrieds der „Alten Burg“ gelöst und sind herabgefallen. Daraufhin wurde eine Befahrung und Untersuchung des Turmes veranlasst. Ziel dieser Begutachtung war die Ermittlung des Erhaltungszustandes und Bewertung der Notwendigkeit zur Einleitung kurzfristiger Sicherungsmaßnahmen. Die Befahrung und Begutachtung erfolgte am 16.06.2005 durch einen Dipl. Restaurator.

##### **b.) Bestandsaufnahme Palas, Engelbert- und Michaelsturm**

Zunächst war geplant, nur den 5-seitigen Bergfried zu befahren. Eine orientierende Begutachtung der anderen Mauerbereiche der „Alten Burg“ signalisierte jedoch ebenfalls ein erhöhtes Schadensbild, sodass kurzfristig entschieden wurde, alle historischen Mauerwerksbereiche, mit Ausnahme der Burgmauer im Süden, einer genauen Untersuchung zu unterziehen.

#### **3. Ergebnisse der Untersuchung**

Die Begutachtung der Fassaden der „Alten Burg“ ergab in fast allen Bereichen einen zum Teil sehr bedenklichen Erhaltungszustand der Natursteinsubstanz. Dies bezieht sich primär auf die unmittelbar der Witterung ausgesetzten äußeren Schale der Mauerereste und der Zementmörtel-Verputze. Zu erkennen sind großflächige oberflächenparallele Abschalungen im Naturstein mit sehr unterschiedlicher Dicke der Schalen. Das gesamte Fugennetz, ausgebildet mit einem grobkörnigen Zementmörtel zur Egalisierung unterschiedlicher Oberflächenniveaus, ist zu 100% als stark geschädigt zu klassifizieren und löst sich in unterschiedlich großen Platten und Bruchstücken vom Untergrund ab.

Nur einige der Schadenbilder sind offensichtlich schon von unten zu erkennen. Das tatsächliche Ausmaß zeigte sich jedoch erst durch die Detailuntersuchung und Prüfung vom Hubsteiger.

Das durch die Untersuchung erfasste Schadensbild an den Natursteinfassaden der „Alten Burg“ in Bensberg signalisiert zwingenden und umfassenden Sanierungsbedarf. In allen Fassadenbereichen sind großflächige morbide Zonen vorhanden, so dass abgelöste Fragmente in größeren Schalen und großvolumige Bruchstücke jederzeit herabfallen können. Neben diesen auf allen Flächen wirksamen Mechanismen sind die Eckbereiche des Bergfriedes in den oberen Turmzonen am

stärksten gefährdet. Aufgrund verschiedener Wirkungsmechanismen sind größere Mauerwerksverbände als absturzgefährdet einzustufen.

Aufgrund des erhöhten Gefährdungspotentials an der Palasfassade und dem Bergfried erfolgte eine Absperrung in einem Abstand von mindestens 4 Meter zur Fassade.

Differenziert nach Prioritäten ist kurzfristiger Handlungsbedarf an allen Fassadenteilen des Bergfrieds und der gesamten Palasfassade sowie dem Engelbert- und Michaelsturm zwingend geboten.

#### 4.) Finanzierung

Die Sanierungskosten der dringenden Maßnahmen am Bergfried betragen ca. 320.000, - Euro.

Gemäß Zuwendungsbescheid vom 23.04.2008 bewilligt das Land NW eine Zuwendung in Höhe von **160.000, - Euro als Denkmalförderung** für die Instandsetzung des Bergfrieds.

Die Sanierungskosten der dringenden Maßnahmen an der Palasfassade betragen ca. 230.000, - Euro. Ein Antrag zur Förderung dieses Bauabschnitts wurde gestellt und in die Reserveliste der Bezirksregierung Köln aufgenommen.

Ein weiterer Zuschussantrag für das Jahr 2009 kann erst Ende 2008 eingereicht werden.

Für die Gesamtanierung der Maßnahme sind 950.000,- Euro veranschlagt, davon 450.000, - Euro im Jahr 2008 und 500.000, - Euro als Verpflichtungsermächtigung für das Jahr 2009.

Die Finanzierung ist über den Wirtschaftsplan 2008 / 2009 des Fachbereichs 8 gesichert.

#### 5.) Termine

Die Sanierung am Bergfried ist gemäß Zuwendungsbescheid bis 31.12.2008 durchzuführen.

<-@

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>	
1. Gesamtkosten der Maßnahme:	
2. Jährliche Folgekosten:	
3. Finanzierung:	
- Eigenanteil:	
- objektbezogene Einnahmen:	
4. Veranschlagung der Haushaltsmittel:	
5. Haushaltsstelle:	