

**Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin**

Federführender Fachbereich Grundstückswirtschaft, Wirtschaftsförderung		Drucksachen-Nr. 516/2003
		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Finanz- und Liegenschaftsausschuss	25.09.03	Beratung u. Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Weiterführung der Fassadensanierung der Villa Zanders

Beschlussvorschlag:

@->

Einer Weiterführung der Fassadensanierung der Villa Zanders wird zugestimmt.
Der Sperrvermerk im Vermögensplan 2002 über den Teilansatz in Höhe von 250.000,00 € wird aufgehoben.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Sanierungsbeschreibung:

Auf Grundlage der gutachterlichen Stellungnahme aus dem Jahre 2001 wurde mit den Sanierungsarbeiten an der Südwest- und der Südostfassade (I. Bauabschnitt) im Mai 2003 begonnen. Neben der Fassadensanierung beinhalten diese Arbeiten schwerpunktmäßig eine Instandsetzung der Balkone und Dachterrassen.

Die aus gelben Ziegelsteinen und verschiedenen weißen Natursteinen bestehende Fassade musste gereinigt werden und eine Wiederherstellung und Substanzsicherung unter Beachtung der konservatorischen Vorgaben durchgeführt werden.

Bei den Balkonen und Terrassen musste die gesamte Wasserführung geändert werden und eine restauratorische Überarbeitung der Werksteine aus Elbsandstein durchgeführt werden.

Diese Arbeiten sind zu nahezu 70 % abgeschlossen.

Bei den Sanierungsarbeiten im II. Bauabschnitt ist die Nordost- und Nordwestfassade zu überarbeiten. Neben der Reinigung und restauratorischen Überarbeitung aller Fassadenflächen sind hier schwerpunktmäßig Risse, Brüche und korrodierte Eisenanker im Bereich der Naturwerksteine zu sanieren. Weiterhin sind sämtliche Zinkabdeckungen an Bekrönungen und Gesimsen zu überarbeiten und wenn nötig zu erneuern.

Gemäß den Ausführungen des Gutachters sind diese Arbeiten zur Substanzerhaltung und zur Vermeidung konstruktiver Folgeschäden am Gebäude Villa Zanders unaufschiebbar.

Mit den Arbeiten am II. Bauabschnitt soll im Frühjahr 2004 begonnen werden.

Finanzierung:

Im Wirtschaftsplan 2002 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung „Fachbereich Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung“ waren die Baukosten Villa Zanders mit 500.000,00 € veranschlagt worden. Die Finanzierung sollte zu 50 % (250.000,00 €) aus Denkmalfördermitteln des Landes und zu 50 % aus Eigenmitteln des Betriebes erfolgen.

Die Baumaßnahme wurde in zwei Bauabschnitte mit Baukosten in Höhe von jeweils 250.000,00 € aufgeteilt. Da zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des Finanz- und Liegenschaftsausschusses über den Wirtschaftsplan 2002 nur die Landesmittelzusage für die 1. Rate/I. Bauabschnitt vorlag, wurde der Teilansatz für den II. Bauabschnitt in Höhe von 250.000,00 € gesperrt. Es wurde festgelegt, dass der Finanz- und Liegenschaftsausschuss über die Aufhebung dieser Sperre entscheidet.

Mit Bescheid vom 07.07.2003 liegt nunmehr die Landesmittelzusage für die Gesamtmaßnahme vor. Die Landeszuwendung beträgt 203.500,00 €, wobei 118.000,00 € auf den I. Bauabschnitt und 85.500,00 € auf den II. Bauabschnitt entfallen.

Damit sind die Landesmittel um 46.500,00 € geringer ausgefallen als zunächst veranschlagt. Der Finanzierungsanteil aus Eigenmitteln des Betriebes ist also entsprechend zu erhöhen.

Bei der Vermögensplanposition „Baukosten städtische Häuser“ sind die vorhandenen Mittel nicht ausgeschöpft worden. Mit den hier nicht in Anspruch genommenen Mitteln kann der Finanzierungsanteil von 46.500,00 € abgedeckt werden.

Insofern ist die Finanzierung der Gesamtmaßnahme gesichert und der Sperrvermerk für den II. Bauabschnitt sollte aufgehoben werden, auch um die Gewährung der trotz Kürzung noch erheblichen Landeszuwendung für die Maßnahme nicht zu gefährden.

<-@