

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 30.05.2016

Drucksache Nr. **2016/119**
Federführung Stadtbauamt
Sachbearbeiter Jörg Weh
Stand 11.05.2016
Aktenzeichen 043.13
Mitwirkung

Sanierung der Außenfassaden des Rathauses zum Marktplatz - Baubeschluss

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt der Sanierung und Instandsetzung der barocken Außenfassade am Rathaus zu. Der Gemeinderat fasst den Baubeschluss.

Sachdarstellung

Bei der Untersuchung der barocken Giebelfassaden am Marktplatz mit ihren Ausstattungselementen wie Figuren, Säulen und Gesimse aus Sandstein, Betonwerkstein und Putz wurde ein erheblicher Sanierungsbedarf festgestellt. Wegen akuter Fußgängergefährdung durch lose und herabfallende Teile mussten bereits im Jahre 2009 zwei liegende Figuren aus Sandstein von der Giebelfassade abgenommen werden.

Zur Sicherung der Fassade und zur Erhaltung der hochwertigen Bausubstanz stehen grundlegende Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an den drei Fassaden am Marktplatz an. Im Zuge der Gerüsterstellung ist eine allgemeine Bauunterhaltungsmaßnahme geplant. Das äußere Erscheinungsbild soll unverändert bleiben. Die erforderlichen und geplanten Maßnahmen an der Giebelfassade West und an den Fassaden Süd und Nord umfassen:

1.0 Gerüstarbeiten

Erstellen der Gerüste an den drei Fassaden am Marktplatz

2.0 Naturstein- und Betonwerksteinarbeiten

2.1 Befund

Neben Bewuchs durch Moose sind die Figuren und die architektonischen Zierteile verschmutzt. Das Schadensbild zeigt Salzbelastungen, Risse, Hohlstellen, Absandungen, Auswaschungen, Fehlstellen und Schalenbildungen.

Bei den von der Fassade abgenommenen und im Bauhof zwischengelagerten liegenden Figuren sind die Substanzverluste durch großflächige Schalenbildungen erheblich.

2.2 Maßnahmen

Nach Reinigung der Figuren und Zierteile durch schonende Verfahren werden die Risse vernadelt und verpresst. Die Hohlstellen und lose Schalen werden kraftschlüssig hinterfüllt. Absandende Bauteile werden mittels Kieselsäureester gefestigt. Die sanierten Bauteile erhalten Farbfassungen nach Befund.

In Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt muss für die liegenden Figuren über eine Sanierung bzw. über eine Fertigung von Kopien entschieden werden. Im Zuge der Fassadensanierung werden die liegenden Figuren wieder an ihrem ursprünglichen Standort angebracht.

3.0 Putz- und Stuckarbeiten

3.1 Befund

In Teilbereichen gibt es Moos- und Algenbewuchs. Die Putzflächen zeigen unterschiedlich Wasserschäden, Hohlstellen und Abwitterungen. Die Fassaden und die Gliederungselemente sind von Rissen durchzogen. Eindringendes Wasser führt im Bereich der Risse und Hohlstellen zu Frostschäden mit Putzabsprengungen.

3.2 Maßnahmen

Lose Putzoberflächen, nicht haftende Anstriche, Moose und Algen sollen abgenommen werden. Mürbe und nicht tragfähige Putze werden bis auf das Mauerwerk entfernt. Putzflächen werden ausgebessert und gefestigt. Die Bauteile erhalten Farbanstriche nach Befund.

4.0 Dachdeckungsarbeiten

Die Dacheindeckung wird überprüft. Vorhandene Mängel in der Dacheindeckung werden behoben.

5.0 Klempnerarbeiten

Dachrinnen, Fallrohre und Blechabdeckungen werden überprüft und die Mängel werden behoben.

6.0 Schreinerarbeiten

Die Fenster und Türen werden überprüft und die Mängel werden behoben. Bei den bestehenden Verbundfenstern werden die Innenflügel mit zusätzlichen Dichtungen ausgestattet. Die Innenflügel der Verbundfensterkonstruktionen werden auf Wärmeschutzglas umgerüstet.

7.0 Malerarbeiten

Durchführung der Malerarbeiten an den Fassaden mit Mineralfarben

8.0 Taubenvergrämung

Die vorhandene Anlage zur Taubenvergrämung wird zur Sanierung abgenommen. Nach Abschluss der Arbeiten wird zum Schutz der Fassade eine neue Anlage zur Taubenvergrämung installiert.

9.0 Sonstige Maßnahmen

Neben dem Hauptzugang zum Rathaus wird eine Briefkastenanlage aufgestellt. In den beiden Pollern aus Granit vor dem Hauptzugang wird zur besseren Ausleuchtung der Treppenanlage eine Beleuchtung eingebaut. Die Treppe zum Haupteingang wird zur Verbesserung der Rutschsicherheit abgestrahlt.

Gemäß Kostenberechnung betragen die Gesamtkosten für die Sanierung der barocken Fassaden 240.000 €.

Für die Umsetzung der Maßnahme wird eine Bauzeit von 12 Wochen angesetzt. Deshalb sollte der Baubeginn spätestens ab Ende August 2016 erfolgen. Sofern auf Grund der

erforderlichen denkmalschutzrechtlichen Genehmigung und der Denkmalförderung der Baubeginn zum geplanten Termin nicht möglich sein sollte, sollte die Maßnahme auf April 2017 verschoben werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten der Maßnahme sind mit 240.000 € veranschlagt. In Haushalt 2016 sind unter der Haushaltstelle 01.0610.501000 für das Rathaus Haushaltsmittel i. H. v. 100.000 € eingestellt. Ausgaben über dem Haushaltsansatz von 2016 sollen aus dem Deckungskreis SN 50 bzw. als überplanmäßige Haushaltsmittel finanziert werden. Nach Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung werden Zuschussmittel aus der Denkmalförderung beantragt. Mögliche Zuschüsse aus der Stadtsanierung werden geprüft.

Anlagen

Kostenschätzung

Lageplan

Foto