

TOP 11

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	11.06.2018	öffentlich
Stadtrat	18.06.2018	öffentlich

Vorlage der Verwaltung

Stadthaus Nord: KI 3.0, Dach-, Fenster und Fassadensanierung - Genehmigung der Maßnahme

Vorlage Nr.: 20185749

ANTRAG

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge dem Stadtrat empfehlen, wie folgt zu beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Baumaßnahme Dach- Fenster-und Fassadensanierung im Stadthaus Nord zu den vorgelegten Kosten von

6.000.000,00 Euro

durchzuführen.

1. Vorbemerkungen

Dach- Fenster- und Fassadensanierung des Stadthaus Nord, Europaplatz 1 in 67063 Ludwigshafen im Rahmen des Kommunal- Investitionsprogramms KI 3.0.

2. Begründung

Das Stadthaus Nord wurde 1913 nach Plänen des Stadtbauamtes gebaut und steht unter Denkmalschutz. Bei einer energetischen Sanierung des Stadthauses Nord steht zunächst die ganzheitliche Betrachtung des Gebäudes im Vordergrund. Hierzu zählen alle Hüllflächen (Dächer, Fassaden und Fenster).

3. Baubeschreibung

Die Fassaden müssen dringend saniert werden, da der Putz sich löst und Gefahr für die Bediensteten und Besucher darstellt.

An der kompletten Fassade wird ein Fassaden- und Dachgerüst gestellt. Im Bereich des Europaplatzes, Hartmanstraße und Limburgstraße wird der Putz ausgebessert und nach den Vorgaben des Denkmalschutzes neu gestrichen. Im Bereich des Innenhofes wird ein Wärmedämmverbundsystem bestehend aus einer Wärmedämmung und einem Oberputz incl. sämtlicher Gebäudeanschlüsse angebracht und neu gestrichen.

Im Rahmen des Kommunalinvestitionsprogrammes KI 3.0, Kapitel 1 werden auch alle Fenster durch thermisch getrennte Fenster mit einer Sonnenschutzanlage ersetzt.

Die Arbeiten werden in mehreren Bauabschnitten ausgeführt.. Die vorhandenen Fenster werden sukzessiv ausgebaut und durch neue denkmalgerechte, thermisch getrennte, doppelverglaste Fenster ersetzt. Neue Sonnenschutzanlagen werden denkmalgerecht im Kämpferbereich oder rahmenintegriert eingebaut. Nach erfolgtem Austausch der Fenster, einschl. Innen- und Außenfensterbänke wird wieder beigeputzt und gestrichen. Die Raumbooberflächen werden wiederhergestellt.

Das ziegelgedeckte Hauptdach muss jährlich repariert werden. Es handelt sich um eine Tonziegeleindeckung auf Lattung ohne Unterspannbahn. Es ist geplant, die Dachdeckung sowie die Entwässerungseinrichtung abzutragen und fachgerecht zu entsorgen. Die Balkenköpfen sind durch Schnee- und Wassereinbrüche beschädigt und müssen repariert werden.

Der neue Dachaufbau wird in Ziegeln, Farbe nach Vorgaben des Denkmalschutzes mit Folie Konterlattung und Lattung hergestellt. Die Dachentwässerung und Ableitung erfolgt über Kupferblech ½-rund Rinnen und Fallrohre in die vorhandene Kanalisation.

Alle Maßnahmen werden nach der Energieeinsparverordnung ausgeführt.

4. Terminplanung

Juli 18 – Nov.18	Ausschreibungen
Okt. 18 – Jan. 19	Vergabe
März 19 – Dez.20	Ausführung
Jan. 21 – Juni 21	Abrechnung/ Schlussverwendungsnachweis

5. Kostenschätzung nach DIN 276

Gesamt:	6.000.000,00 Euro
Kostengruppe 300 (Metallbauarbeiten/Fenster, Gerüstbau, Dacherneuerung, Trockenbau, Putz- und Malerarbeiten	5.050.000,00 Euro
Kostengruppe 400 Technik- Elektroarbeiten	150.000,00 Euro
Kostengruppe 700 Baunebenkosten	800.000,00 Euro

Die Kosten sind im Jahr 2018 ermittelt worden. Wir weisen darauf hin, dass die durchschnittliche Baukostensteigerung pro Jahr nach Preisindex 3,5 % beträgt.

6. Finanzierung

Die Maßnahme wird zu 90% aus dem kommunalen Investitionsprogramm (KI 3.0, Kapitel 1) finanziert.

Der städtische Anteil wird aus Investitionskrediten finanziert.

Der städtische Anteil der Maßnahme wird im Finanzhaushalt aus Krediten finanziert. Dies bedeutet bei 6 % Annuität (3 % Zinsen und 3 % Tilgung) für den städtischen Ergebnis und Finanzhaushalt 25 Jahre lang eine jährliche Schuldendienstbelastung von 36.000 EUR.

7. Mittelbedarf

Haushaltsjahr	kassenmäßig
2017	153.396,00 Euro
2018	1.446.604,00 Euro
2019	2.500.000,00 Euro
2020	1.500.000,00 Euro
2021	400.000,00 Euro

8. Verfügbare Mittel

Ein Teil der erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 1.000.000 EUR stehen als Haushaltsreste unter der Investitionsnummer 0343017002 zur Verfügung. Die Übertragung der Haushaltsreste muss vom Stadtrat genehmigt werden. Die restlichen in 2018 erforderlichen Mittel in Höhe von 5.000.000 EUR sind auf der Investitionsnummer 0343017002 vorhanden.