

**TOP 6**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Bau- und Grundstücksausschuss	04.04.2022	öffentlich
Stadtrat	25.04.2022	öffentlich

**Vorlage der Verwaltung**

**Bürgermeister-Ludwig-Reichert-Haus - Umbau und Sanierung; Genehmigung der Maßnahme**

Vorlage Nr.: 20224785

**A N T R A G**

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

Der Bereich Gebäudewirtschaft wird beauftragt, den Umbau und Sanierung des Bürgermeister-Ludwig-Reichert-Hauses nach der vorliegenden Maßnahmenbeschreibung zu den Gesamtkosten von

**5.983.000,00 Euro**

ausführen zu lassen.

## **1. Vorbemerkungen**

Von der Stadtverwaltung wurden für das Programmjahr 2021 Zuwendungen aus dem Programm Städtebauliche Erneuerung– Wachstum und nachhaltige Entwicklung – Nachhaltige Stadt (WNE) für das vorläufige Stadterneuerungsgebiet Mitte / Innenstadt beantragt. Die Maßnahme Umbau und Sanierung Bürgermeister-Ludwig-Reichert-Haus mit Erweiterung der Räume der Kinderbibliothek war Teil des Förderantrages. Die zugehörigen Unterlagen zur baufachlichen Prüfung wurden im Mai 2021 bei der ADD eingereicht und der Antrag mit Bescheid vom 21.12.2021 durch das Ministerium des Innern und für Sport positiv beschieden. Die baufachliche Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD) ist Bestandteil des Zuwendungsbescheids.

## **2. Begründung**

Das unter Denkmalschutz stehende Kulturgebäude Bürgermeister-Ludwig-Reichert-Haus wurde im Jahre 1956 erbaut und ist eines der wenigen Kulturdenkmäler der Stadt Ludwigshafen (Verzeichnis der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland – Pfalz). Die einfachverglaste Fassade befindet sich in einem, dem Alter des Gebäudes geschuldeten, sehr schlechten Zustand, die bei Sonneneinstrahlung für große Hitze sorgt und bei der bei Regen Wasser eindringt, welches die Bausubstanz zunehmend beschädigt. Eine Sanierung zum Erhalt des Gebäudes ist unumgänglich.

In dem Gebäude befinden sich im EG die Kinderbibliothek der Stadt Ludwigshafen und im OG die Ausstellungshalle des Kunstvereins Ludwigshafen.

Der an die Kinderbibliothek angrenzende Kinoraum im EG wird nicht mehr genutzt und dient derzeit als Lagerraum für die Stadtbibliothek. Er soll für die Erweiterung der Kinderbibliothek genutzt werden.

Die Kinderbibliothek ist bisher auf 180 m<sup>2</sup> im Bürgermeister-Ludwig-Reichert-Haus untergebracht. Sie verfügt über einen Bestand von 25.000 Medieneinheiten, die in einer kinderfreundlichen Höhe untergebracht werden müssen. Die Richtgröße für den Flächenbedarf von ca. 16 qm<sup>2</sup> pro 1.000 Medien wird derzeit unterschritten, was massive Schwierigkeiten in der Aufstellung der Medien mit sich bringt. Auch die Fläche für Lese-, Spiel- und Arbeitsbereich ist zu klein. Hinzukommend wird Raum für Infoplätze, Selbstverbucher, Teeküche für die Familienbibliothek sowie Toiletten, inklusive barrierefreier Toilette, benötigt.

Das Flächenangebot soll im Zug der Erweiterung der Kinderbibliothek vergrößert werden.

### **3. Maßnahmenbeschreibung**

Fassade:

Bei den Glasfassaden im Bürgermeister-Ludwig-Reichert-Haus handelt es sich um einfachverglaste Stahlprofile ohne thermische Trennung. Die einfachverglasten Stahlfenster entsprechen nicht dem technischen Standard, können nicht instandgesetzt werden und sind auszutauschen.

Die kolorierte Bleiverglasung ist aus Gründen des Denkmalschutzes zwingend zu erhalten und durch eine Fachfirma zu bearbeiten. Dabei muss die Verglasung entfernt und in ein neues Fenstersystem, das den thermischen Ansprüchen entspricht, eingebaut werden.

Die Profilitverglasung an der Süd-Ost Fassade entspricht nicht der ursprünglichen Verglasung und ist in Abstimmung mit dem Denkmalschutz durch eine neue, dem übrigen Gebäude entsprechende, Verglasung auszutauschen.

Durch die Erneuerung der Fassade sind energetische Verbesserungen in diesem Bereich zu erzielen.

Im Innen- und Außenbereich sind aufgrund des Gebäudealters umfangreiche Betonsanierungs- und Putzarbeiten erforderlich.

Auf der Rückseite des Gebäudes befindet sich die Fluchttreppe aus der Ausstellungshalle des Kunstvereines (OG) und des Kinosaaes (EG). Dieses Treppenhaus weist bedenkliche Spaltmaße zum Gebäude auf, die sich durch Setzungen ergeben haben. Bei der Fluchttreppe handelt es sich um eine Spindeltreppe, die nicht den heute geltenden Vorschriften entspricht. Aus diesem Grund ist das Treppenhaus abzubauen und durch eine den heutigen Standards entsprechende Stahltreppe zu ersetzen. Somit kann auch der notwendige zweite bauliche Flucht- und Rettungsweg für die Nutzer im Erd- und Obergeschoß gewährleistet werden.

Innenausbau:

Im Foyer des EG und 1.OG ist derzeit Akustikdecke verbaut. Durch den Einbau von neuen Fenstern müssen die Decken entfernt und durch neue Akustikdecken ersetzt werden.

Der ehemalige Kinoraum im Bürgermeister-Ludwig-Reichert-Haus wird mit seinen Nebenräumen (Projektorraum, zugehöriger Kellerraum) der Kinderbibliothek im EG angegliedert. Die Nutzung und Umgestaltung des ehemaligen Kinosaaes erfolgt in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz.

Im Rahmen der anstehenden Maßnahme wird das Bürgermeister-Ludwig-Reichert-Haus barrierefrei gestaltet. Dies betrifft die barrierefreie Erschließung des Gebäudes und ein barrierefreies WC.

Außenanlage:

Der Innenhof, der von den Gebäuden der Hauptbibliothek, Binderbau, Bürgermeister-Ludwig-Reichert-Haus und dem Kunstverein eingefasst ist, wird von der Bismarckstraße über eine Durchfahrt erschlossen. Über den Innenhof erfolgt auch die Zuwegung zum Haupteingang des Bürgermeister-Ludwig-Reichert-Hauses mit seiner Kinderbibliothek und dem Kunstverein.

Durch die Neugestaltung des Innenhofs, mit seinen Grün- und Pflasterflächen, altem und neuem Baumbestand und neuer Möblierung, wird der Innenhof für Besucher der gesamten Einrichtung zu einem weiteren attraktiven Ort zum Verweilen, Lesen und Erleben im Zentrum der Stadt Ludwigshafen.

Neben Sitzmöglichkeiten werden auch Fahrradabstellplätze geschaffen.

#### **4. Terminplanung**

Genehmigungsplanung bis Mai 2022

Werk- und Detailplanung ab Juni 2022

Ausschreibungen ab August 2022

Baubeginn ab Oktober 2022

Fertigstellung bis Februar 2024

#### **5. Kostenschätzung**

Kostengruppe 300	Bauwerk - Baukonstruktion	2.581.000 Euro
Kostengruppe 400	Bauwerk – Technische Anlagen	1.950.000 Euro
Kostengruppe 500	Außenanlagen	266.000 Euro
Kostengruppe 700	Baunebenkosten	1.186.000 Euro
Gesamt (brutto):		5.983.000 Euro

Die Kosten sind im Jahr 2021 ermittelt worden. Wir weisen darauf hin, dass die durchschnittliche Baukostensteigerung pro Jahr derzeit nach Preisindex ca. 10 % beträgt.

## 6. Finanzierung

Die Gesamtausgaben des beim Land Rheinland-Pfalz beantragten Projekts „Sanierung Bürgermeister-Ludwig-Reichert-Haus“ belaufen sich auf insgesamt 5.983.000 Euro. Es werden entsprechend dem Ergebnis der baufachlichen Prüfung Zuwendungen in Höhe von 5.384.449,29 Euro erwartet, was einer Förderquote von 90 Prozent entspricht. Mit dem Zuwendungsbescheid vom 21.12.21 wurden für die Sanierung des Bürgermeister-Ludwig-Reichert-Hauses Zuschüsse in Höhe von 3.626.000 Euro in Aussicht gestellt. Eine weitere Förderung ist in 2022 vorgesehen. Die ADD hat die Verwaltung auch bereits aufgefordert, einen entsprechenden Antrag für 2022 zu stellen. Dieser ist derzeit in Arbeit. Von daher stehen die Aussagen zur Finanzierung unter dem Vorbehalt der dafür erwarteten Zuwendungen.

Die Maßnahme wird aus Mitteln des Finanzhaushaltes finanziert

Zuschüsse des Landes - Städtebauliche Erneuerung (90 %) Bewilligt lt. Bescheid 2021	3.626.000,00 Euro
Zuschüsse noch zu beantragen in 2022	1.758.449,29 Euro
Stadtanteil (Kredite)	598.550,71 Euro

## 7. Verfügbare Mittel (4-16)

Die erforderlichen Mittel in Höhe von 5.983.000 Euro stehen im Haushaltsjahr 2022 als Haushaltsrest in Höhe von 3.600.000 Euro, vorbehaltlich der Zustimmung durch den Stadtrat, sowie als Verpflichtungsermächtigung aus 2021 in 2022 in Höhe von 1.500.000 Euro auf der Investitionsnummer 1146121211 „Stadtumbau, Bgm.-Reichert-Haus, Sanierung“ zur Verfügung.

Zudem muss der Zuwendungsbescheid durch das Ministerium des Innern und für Sport für das Vorhaben positiv beschieden sein.

Die restlichen Mittel in Höhe von 883.000 Euro, sowie die dazugehörigen Zuwendungen durch das Land, werden in den Folgejahren berücksichtigt.