



<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	Vorlage Nr.:	<b>291</b>
	Verantwortlich:	<b>Dez. 6</b>
<b>Rathaus Grötzingen Instandsetzung Fassade</b>		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
<b>Bauausschuss</b>	<b>07.07.2017</b>	<b>6</b>	<b>X</b>		

### Beschlussantrag

Die zusätzlich erforderliche Finanzierung in Höhe von 380.000 Euro im Jahr 2017 und von 500.000 Euro im Jahr 2018 und 253.000 Euro in 2019 erfolgt aus dem Teilhaushalt 8800 HGW (Ergebnishaushalt).

Der Bauausschuss nimmt von der aktuellen Kostenentwicklung und Projekterweiterung Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen (bitte ankreuzen)		nein	x	ja
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt		Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgerträge und Folgeeinsparungen)
1.313.000 Euro	Zuschuss Denkmalpflege 41.940 Euro	1.271.060 Euro		Bei der Bauunterhaltung entstehen keine neuen Folgekosten.
Haushaltsmittel stehen teilweise zur Verfügung Kontierungsobjekt: Projekt: Rathaus Grötzingen, Instandsetzung Fassade Kontenart: Ergänzende Erläuterungen:				
ISEK-Karlsruhe-2020-relevant	x	nein		ja
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)		nein	x	ja
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	x	nein		ja
Handlungsfeld: (bitte auswählen)				
durchgeführt am 28.06.2017				
abgestimmt mit				

## Rathaus Grötzingen Fassadensanierung

### Ausgangssituation

In dem historischen Rathaus aus dem Jahre 1583 befinden sich das Hauptamt, Standesamt, Archiv und der Bürgersaal der Ortsverwaltung Grötzingen.

Die Fachwerkfassade und der Dachstuhl wiesen schwerwiegende Schäden an der Konstruktion, den Putzflächen und dem Dachtragwerk auf. Die Holzkonstruktionen waren durch Wassereintritt sowie Pilz- und Schädlingsbefall schwer geschädigt. Die notwendige Sanierung der Fachwerkfassade war im DHH 2015/16, mit einer Bauzeit von April bis Oktober 2016, geplant.

### Bauablauf

Im Dachgestühl wurden verschiedene hoch gesundheitsschädliche Holzschutzmittel sowie mehrere schwer entfernbare Farbanstriche gefunden. Eine Freisetzung der Schadstoffe in der Ortsmitte von Grötzingen musste unbedingt vermieden werden. Hierfür war eine aufwendige, dichtschießende Einhausung der Baustelle mit Absauganlage und Schleuse zum Abtragen der schädlichen Stoffe notwendig. Auch musste der abgetragene Staub sowie sämtliches kontaminiertes Material als Sondermüll entsorgt werden.

Nach Freilegung der Holzbauteile wurden erhebliche Schädigungen der historischen Fachwerkkonstruktion deutlich. Unsachgemäße Reparaturen aus der Vergangenheit und größerer Schädlingsbefall wurden jetzt erst sichtbar, die Sanierung stellte sich als deutlich aufwendiger heraus. Weder die Belastung durch Schadstoffe noch die erheblichen Mängel an den historischen Bauteilen waren durch Bauakten oder Fachplaner vorhersehbar.

### Folgen

Der intensive Eingriff in die Bausubstanz hatte die Gebäudetechnik stark angegriffen. Sinnvolle Sanierungen an der veralteten Gebäudetechnik (Elektro-, Telefon- und EDV-Verkabelung, Brandmelde- und Heizungsanlage), die langfristig jedoch zu einer deutlichen Verbesserung hinsichtlich Funktionalität und Bauunterhaltung führen, sind notwendig und finanziell gerechtfertigt.

Für Beprobungen, zusätzliche Fachplaner, die Einhausung und die Schadstoff-Entsorgung sowie die anschließende aufwendigere Instandsetzung des historischen Fachwerks kamen erhebliche Mehrkosten für Bau- und Nebenkosten sowie eine Bauverzögerung, bis voraussichtlich September 2018, zustande.

### Kostenschlüssel (DIN 276)

Stand 06/2017

100 Grundstück	0,00 €
200 Herrichten und Erschließen	0,00 €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	788.000,00 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	153.000,00 €
500 Außenanlagen	0,00 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €
700 Baunebenkosten	253.000,00 €
700 Bauverwaltungskosten	0,00 €
Gesamt 100 - 700	0,00 €
Aufrundung / Unvorhergesehenes	119.0000,00 €
<b>Gesamtaufwand</b>	<b>1.313.000,00 €</b>

**Beschluss:**

I. Antrag an den Gemeinderat | Ausschuss

1. Der Bauausschuss nimmt von der aktuellen Kostenentwicklung und Projekterweiterung Kenntnis.