

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/24

Verantwortliche/r:  
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:  
**242/252/2018**

## **Dringend notwendige Maßnahmen zur Ertüchtigung kulturell genutzter Gebäude, Antrag 020/2018**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Ö/N</b>	<b>Vorlagenart</b>	<b>Abstimmung</b>
Kultur- und Freizeitausschuss	21.03.2018	Ö	Gutachten	einstimmig angenommen
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	10.04.2018	Ö	Gutachten	einstimmig angenommen
Stadtrat	26.04.2018	Ö	Beschluss	mehrheitlich angenommen

### **Beteiligte Dienststellen**

Ref. IV, Amt 61, Abt 610.3

### **I. Antrag**

Der Fraktionsantrag 020/2018 ist damit bearbeitet.

Auf die Ausführungen bzw. die Anträge und den Ressourcenbedarf (Planungsmittel, Personalbedarf GME) wie in der Vorlage IV/044/2017 zum Fraktionsantrag 053/2017 beschrieben, wird verwiesen.

### **II. Begründung**

#### **1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Substanzerhalt der Kulturbauten

#### **2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Die Verwaltung wurde mit dem Fraktionsantrag 020/2018 gebeten, zu folgenden Fragen bzgl. der großen Kulturgebäude der Stadt Stellung zu nehmen:

1. Welche Maßnahmen sind unmittelbar und in den nächsten Jahren unumgänglich, wenn die Grundsanierung noch für mehrere Jahre aufgeschoben wird?
2. Welcher finanzielle und zeitliche Rahmen ist hierfür jeweils vorzusehen?
3. Ist es möglich, die Maßnahmen so durchzuführen, dass Fördermittel in Anspruch genommen werden können? Wie verhält sich dies zur Förderung einer Grundsanierung?
4. Wie wirken sich diese Maßnahmen auf die Nutzung der Gebäude während der Sanierung aus?

Aus technischer Sicht stellen sich die drei zu sanierenden großen Kulturbauten wie folgt dar:

## A) Palais Egloffstein

### Beschreibung der Gesamtmaßnahme

Es liegt ein Modernisierungsgutachten mit Stand 07/2014 vor, in dem u.a. unaufschiebbare Erhaltungsmaßnahmen aufgezeigt werden.

Die letzte grundlegende Sanierung des Gebäudes erfolgte Ende 1957 beim Umbau der ehemaligen Oberrealschule zu einem für die damalige Zeit modernen Kulturhaus mit Stadtbücherei und Berufsschule.

Der Gebäudekomplex wird im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten bauunterhaltstechnisch erhalten. Ein solcher Bauunterhalt kann jedoch die Intervalle grundlegender, umfassender Sanierungen nur zeitlich begrenzt aufschieben. Beim Einzug der Volkshochschule im Jahr 1998 wurden nur kleine Anpassungs- und Reparaturarbeiten an den Unterrichtsräumen vorgenommen.

Es besteht daher aus folgenden Gründen die Notwendigkeit für eine Generalinstandsetzung und Modernisierung:

- Alters- und abnutzungsbedingte Schäden an der Bausubstanz,
- defekte technische Gebäudeausrüstung, insbesondere erhebliche Mängel an der Heizungsanlage,
- Vermeidung gesundheitlicher Risiken für Nutzer (lokal begrenzte Schimmelbildung, Trinkwasserhygiene),
- statische Mängel z.B. Dachbereiche, Feuchteschäden, Deckenbelastbarkeit und verfallende Sandsteinfassaden,
- Einhaltung geltender Sicherheitsvorschriften z.B. Brandschutzanforderungen,
- strukturelle Mängel wie z.B. fehlende Barrierefreiheit, unzureichende Raumnutzungsmöglichkeiten, Toiletten derzeit nur über Hof begehbar
- Abnutzung und Verschleiß (Böden, Wände, Decken, Türen, WCs),
- technische Mängel und Einschränkungen bei Installationen (u.a. auch DV-Anbindung, Internetverfügbarkeit).

Die Behebung dieser gravierenden Mängel im Einklang mit einem denkmalgerechten Umgang des Bestands sind die Grobziele der Generalsanierung, um eine zukünftige öffentliche Nutzung des Gebäudes für Erwachsenenbildung und Integrationsangebote sicher zu stellen.

Angenommene Projektgesamtkosten: mind. 10,5 Mio. EUR.

Das Projekt wäre als Gesamtmaßnahme im Zuge der Städtebauförderung grundsätzlich förderfähig.

### **Zu Frage 1.**

**Welche Maßnahmen sind unmittelbar und in den nächsten Jahren unumgänglich, wenn die Grundsanierung noch für mehrere Jahre aufgeschoben wird?**

Aus technischer Sicht sind folgende Mindestmaßnahmen unumgänglich:  
(ohne grundlegende funktionale Verbesserungen)

### *Bauabschnitt 1: Vorabmaßnahmen EG-Heizungsleitungen*

Der im Modernisierungsgutachten 2014 festgestellte mangelhafte bauliche Zustand besteht weiterhin. Insbesondere bewahrheitet sich die damalige Einschätzung der maroden Heizungsleitungen. Die aktuelle Überprüfung des in Bodenkanälen verlegten Heizungssystems im Erdgeschoss durch eine Fachfirma ergab, dass die dortigen Rücklaufleitungen insgesamt in einem äußerst schlechten Zustand sind. Der festgestellte Druckverlust im Hei-

zungssystem erfolgt nicht über eine klar definierbare und reparierbare Leckstelle, sondern über eine Vielzahl kleinster durchkorrodierter Stellen. Die durchgeführten Sichtprüfungen an den Rücklaufleitungen ergaben, dass diese über längere Abschnitte irreparabel korrodiert sind. Es ist daher jederzeit mit einem Ausfall der Heizungsanlage zu rechnen. Ein Betreiben der Anlage bis zu einer Generalsanierung selbst mit einem Baubeginn in 2020 erscheint ausgeschlossen.

Es ist unausweichlich, noch in diesem Jahr die stark korrodierten Heizungsleitungen im Erdgeschoss des Palais im Rahmen des Bauunterhaltes behelfsmäßig als Aufputzlösung zu ersetzen. Hierzu sollen alle angeschlossenen Rücklaufstränge (ca. 44 St.) und ca. 55 St. Heizkörper im EG an ein neues, sichtbar geführtes Rohrleitungssystem angeschlossen werden. Bei entsprechender Abstimmung könnte dies nach Ansicht des GME zwar mit Nutzungseinschränkungen, aber ohne komplette Auslagerung passieren. Die Aufwendungen dafür liegen zwischen 100.000 EUR und 150.000 EUR und sind aller Voraussicht nach bei einer Generalsanierung nicht zu übernehmen.

Die Heizungsleitungen ab dem 1.OG sind zwar ebenfalls schadhaft, sollten aber nicht als Notmaßnahme erneuert werden, um die verlorenen Investitionen zu minimieren. Aufgrund der besseren Zugänglichkeit können etwaige Schäden hier schnell erkannt und jeweils kurzfristig repariert werden. Die Verwaltung geht davon aus, dass so die Zeit bis zu der im Folgenden dargestellten Umsetzung der sog. unaufschiebbaren Erhaltungsmaßnahmen (BA 2.1) ab dem Jahr 2020 überbrückt werden kann.

### *Bauabschnitt 2.1: unaufschiebbare Erhaltungsmaßnahmen*

Im Modernisierungsgutachten zur Generalinstandsetzung und Generalsanierung des Egloffstein'schen Palais vom Juli 2014 wurden die Handlungsnotwendigkeiten bei einem weiteren Aufschieben der dringend notwendigen Generalsanierung folgendermaßen beschrieben:

*„Wenn eine Generalsanierung nicht innerhalb der nächsten 5 Jahre durchgeführt werden kann, ist es notwendig, bis dahin am Gebäude umfangreiche Instandsetzungsmaßnahmen vorzunehmen, um die Sicherheit des laufenden Betriebs, die Standsicherheit und die Funktion der technischen Einrichtungen gewährleisten zu können. Dabei handelt es sich um reine Erhaltungsmaßnahmen ohne Verbesserung der vorhandenen Situation, die zu größeren Einschränkungen des laufenden Betriebs führen würden (Lärm, Schmutz, Gerüststellungen, etc.).“*

Diese unaufschiebbaren Erhaltungsmaßnahmen sind insbesondere:

- Instandsetzung des gesamten Daches einschließlich Gerüststellung, vorgezogen als Notmaßnahme zur statischen Verstärkung geschädigter Dachbereiche und Sicherstellung der Dachdichtheit
- Sicherung von stark geschädigten Außenwandbereichen (Naturstein) insbesondere hin zur benachbarten Kirchengemeinde (Putzfassade)
- Austausch der Fenster
- komplette Erneuerung des Heizungsrohrsystems mit Verlegung neuer Leitungen z.B. in vorgesetzten Sockelleisten
- Maßnahmen zur Sicherstellung der Trinkwasserhygiene
- notwendige Brandschutzmaßnahmen
- Baunebenkosten incl. Auslagerung und Planungshonorare für diese unaufschiebbaren Erhaltungsmaßnahmen als vorgezogenen ersten Bauabschnitt eingebettet in die Planung für eine Generalsanierung mit funktionalen Verbesserungen bis zur Vorentwurfsplanung (Leistungsphase 2).

Um die verlorenen Kosten dieser Maßnahmen so gering wie möglich zu halten, ist es notwendig, vor deren Ausführung die spätere Generalsanierung mindestens bis zur Leistungsphase 2 (Vorentwurf) zu planen. Nur so besteht auch die Möglichkeit, dass man sich keine späteren Optionen verbaut und diese unaufschiebbaren Erhaltungsmaßnahmen (evtl. incl. Ausweichquartiere) als erster Bauabschnitt einer Generalsanierung im Rahmen der Städ-

tebauförderung anerkannt und bezuschusst werden. Voraussetzung hierzu wird jedoch sein, dass sich die Politik eindeutig z.B. durch Grundsatzbeschluss und Haushaltsansatz im mittelfristigen Investitionsplans für eine Gesamtmaßnahme entscheidet.

Empfehlung/Option:

Da nach Fertigstellung des KuBiC Frankenhof das DFI dorthin umzieht und Räume im Egloffstein`schen Palais freimacht, empfiehlt die Verwaltung diese Bereiche im Zuge des ersten Sanierungsabschnitts zusätzlich z.B. für Verwaltungsflächen instand zu setzen und dabei im Gebäudebereich an der Südlichen Stadtmauerstraße einen Aufzug zur Verbesserung der Barrierefreiheit einzubauen. Dieser Eingriff ist nur in Verbindung mit einer Sanierung des umliegenden Gebäudebereiches möglich, weil hierfür die ursprüngliche Tragstruktur wiederhergestellt werden muss. Für diesen Bereich mit rd. 700 m<sup>2</sup> Nutzfläche würden weitere Kosten in Höhe von ca. 1.950.000 EUR anfallen.

#### *Bauabschnitt 2.2: Generalsanierung*

Aufbauend auf der im BA 2.1 konzipierten Gesamtkonzeption (Planung bis Leistungsphase 2) ist die Generalsanierung weiter zu planen und umzusetzen. Die Vorwegnahme des BA 2.1 mit der Umsetzung der unaufschiebbaren Erhaltungsmaßnahmen erspart keinesfalls eine Generalsanierung mit den notwendigen baulichen Verbesserungen für einen zeitgemäßen Lehrbetrieb der VHS.

Die Gesamtprojektkosten incl. Ausweichquartiere wurde im Modernisierungsgutachten mit 10,5 Mio. EUR beziffert, wovon geschätzt ca. 1/3 mit dem BA 2.1 dann bereits umgesetzt wären.

#### **Zu Frage 2**

##### **Welcher finanzielle und zeitliche Rahmen ist hierfür jeweils vorzusehen?**

Für die unaufschiebbaren Erhaltungsmaßnahmen und den Planungsaufwand der Generalsanierung bis zur Leistungsphase 2 ist in den Jahren 2020/2021 ein Betrag von ca. 2,25 Mio. EUR aufzuwenden.

Die Investitionen für die unter Empfehlung/Option beschriebenen ersten Verbesserungen zur Barrierefreiheit und Sanierung des südl. Gebäudeteils betragen zusätzlich ca. 1,95 Mio. EUR, sodass die Verwaltung von einem Gesamtvolumen von ca. 4,2 Mio. EUR ausgeht.

#### **Zu Frage 3**

##### **Ist es möglich, die Maßnahmen so durchzuführen, dass Fördermittel in Anspruch genommen werden können? Wie verhält sich dies zur Förderung einer Grundsanie- rung?**

Für den BA 1: Vorabmaßnahmen EG-Heizungsleitungen kann keine Förderung in Anspruch genommen werden.

Grundsätzlich ist für eine Förderung mit Städtebauförderungsmitteln die Durchführung einer Gesamtsanierung erforderlich. Nach erfolgter Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken über das Gesamtsanierungskonzept kann jedoch der BA 2.1 vorgezogen und entsprechend gefördert werden.

#### **Zu Frage 4**

##### **Wie wirken sich diese Maßnahmen auf die Nutzung der Gebäude während der Sanierung aus?**

Die Umsetzung der Maßnahmen des Bauabschnitts 2.1 im laufenden Betrieb ohne großflächige Auslagerungen wird nicht empfohlen.

## B) Theater Erlangen

### Beschreibung der Gesamtmaßnahme

Es liegt eine von der 2-bs Architekten GmbH im Auftrag des GME und der Theaterverwaltung erarbeitete Struktur-/Potentialanalyse aus dem Jahr 2016 vor, die aufzeigt, wie sich das Theater für einen zeitgemäßen Theaterbetrieb aufstellen sollte. Mit einer Ergänzung von Seitenbühne, dem Ausbau der Barockgarderoben, dem Neubau einer Studiobühne und der vollständigen Nutzbarmachung des Langhauses mit Einbau von Probebühne und Verwaltungsflächen im Dachgeschoss sollen die Raumpotentiale aktiviert und sämtliche Defizite (z.B. funktionelle und bausubstantielle Defizite im Bereich Backstage, Garderoben, WCs, fehlende Verwaltungsräume, fehlende Barrierefreiheit, Raumnot, eingeschränkte Flexibilität im Spielbetrieb) behoben werden. Angemietete Flächen können anschließend aufgegeben werden.

Die Probebühne Glockenstraße ist darüber hinaus in allen Bauteilen zu sanieren.

Angenommene Projektgesamtkosten: mind. 13,5 Mio. EUR

Die Maßnahme könnte in drei Einzelmaßnahmen folgendermaßen gegliedert werden:

- Aktivierung und Sanierung des Langhauses
- Markgrafentheater Hinterbühne, Barockgarderoben, Anbau Seitenbühne und Garderoben
- Neubau Studiobühne, Kulissenlager, Backstagebereich

### **Zu Frage 1**

**Welche Maßnahmen sind unmittelbar und in den nächsten Jahren unumgänglich, wenn die Grundsanierung noch für mehrere Jahre aufgeschoben wird?**

Aus technischer Sicht wären folgende Mindestmaßnahmen notwendig, um den Theaterbetrieb mittelfristig aufrecht zu halten:

- Auflösung des Kostümfundus bzw. der Lagernutzung im Langhaus durch Schaffung von Ersatzflächen
- Instandsetzung der jetzt genutzten Erdgeschossflächen im Langhaus (ohne räumliche Erweiterung in den OGs) mit Sanierung bzw. Modernisierung der Arbeitsbereiche und Sanitäranlagen incl. der gesamten Haustechnik (Heizung, Wasser/Abwasser, Elektro)
- Überwachung / Prüfung der Statik des Langhauses (ohne Nutzbarmachung der Flächen)
- Einbau eines Aufzugs im Foyerbereich des Markgrafentheaters zur barrierefreien Erschließung von vier Zuschauerebenen
- Sanierung und Verbesserung des Garagentheaters als Spielstätte unter Beachtung des Gastronomiebetriebs (Foyer, Fettabscheider, Lagerflächen, Lüftung, Sanitärbereiche)
- Brandschutzmaßnahmen (Abtrennung) an der Schnittstelle zwischen Garderobentrakt, Barockgarderoben und Bühnenhaus und Umsetzung entsprechender Arbeiten an der Lüftungsanlage oberhalb der Bühne (sog. Lüftungsanlage Zuschauerhaus)
- Sanierung/Modernisierung der Künstlergarderoben und Sanitärbereiche in Bühnennähe
- Dachsanierung Bühnenhaus: Behebung der Kondensatschäden
- Erneuerung der Elektroverteilung v.a. für die Bereiche Bühnen-, Zuschauerhaus und Garagentheater incl. Fernmelde- und Steuerungstechnik

### **Zu Frage 2**

**Welcher finanzielle und zeitliche Rahmen ist hierfür jeweils vorzusehen?**

Der insgesamt für diese Mindestmaßnahmen notwendige Finanzbedarf wird incl. der Nebenkosten (Planungshonorare) mit ca. 2,8 Mio. EUR geschätzt.

Die Ausführungszeiten der Bauabschnitte müssen mit dem Theaterbetrieb koordiniert werden. Die Auflösung des Kostümfundus muss kurzfristig erfolgen.

### **Zu Frage 3**

**Ist es möglich, die Maßnahmen so durchzuführen, dass Fördermittel in Anspruch genommen werden können? Wie verhält sich dies zur Förderung einer Grundsanierung?**

Das Projekt wird vom Fachamt dahingehend geprüft, ob es als Gesamtmaßnahme grundsätzlich nach FAG förderfähig ist. Eine Aussage der Regierung hierzu liegt noch nicht vor. Weiter ist zu prüfen, ob der vorgezogene Einbau des Aufzugs im Foyerbereich evtl. isoliert zuschussfähig ist.

Erst nach Abklärung der Förderfähigkeit durch FAG-Mittel, kann die subsidiäre Bezuschussung durch Städtebauförderungsmittel geprüft werden.

### **Zu Frage 4**

**Wie wirken sich diese Maßnahmen auf die Nutzung der Gebäude während der Sanierung aus?**

Die Ausführungszeiten der Bauabschnitte müssen mit dem Theaterbetrieb koordiniert werden. Die zu sanierenden Gebäudebereiche müssen zeitweise freigemacht werden.

## **C) Museumsquartier**

### Beschreibung der Gesamtmaßnahme

Das Stadtmuseum soll sich durch die Einbeziehung der Gebäude Altstädter Kirchenplatz 7 und Martin- Luther- Platz 10 zu einem attraktiven Museumsquartier entwickeln.

Hierfür ist nur im Rahmen eines Gesamtkonzeptes eine Bezuschussung mit Städtebauförderungsmitteln möglich.

Mehrere Varianten für die Umgestaltung liegen im Rahmen einer Voruntersuchung vor.

Kostenannahme: ca. 15 Mio. EUR.

### **C1) Stadtmuseum, Martin-Luther-Platz 9 (Museumsgebäude mit Verwaltung)**

Dieser Museumsbereich wurde im Jahr 1992 umfassend erneuert und modernisiert, Anlagentechnik und Brandschutz sind im Wesentlichen in Ordnung. Die Brandmeldeanlage wurde in den letzten 3 Jahren erneuert bzw. erweitert (2014-2017). Die Objektbeleuchtung ist auf LED Beleuchtungstechnik umgestellt (2013-2015). Die MSR-Technik wurde erneuert und auf die GLT aufgeschaltet (2008, 2011-2012, 2015, 2017). Die Erneuerung des Kessels und der Sicherheitsbeleuchtung erfolgte 2017.

Der Museumsbetrieb ist aus rein technischer Sicht ohne Einschränkung in den derzeit genutzten Flächen möglich.

### **Zu Frage 1**

**Welche Maßnahmen sind unmittelbar und in den nächsten Jahren unumgänglich, wenn die Grundsanierung noch für mehrere Jahre aufgeschoben wird?**

- Verbesserung des Erscheinungsbildes im Zugangsbereich
- Beleuchtungskonzept für die Fassade
- Verbesserung des Raumklimas im Eingangsbereich
- Energetische und organisatorische Optimierung der Eingangssituation hofseitig (Windfang, Öffnungsrichtung nach außen)

- Sicherheitsmaßnahme  
Einbau einer Elektrischen Lautsprecheranlage zur Information der Mitarbeiterinnen/ Mitarbeiter und Besucherinnen/ Besucher im Museumsbetrieb und im Alarmfall

### **Zu Frage 2**

#### **Welcher finanzielle und zeitliche Rahmen ist hierfür jeweils vorzusehen?**

Der insgesamt für diese Mindestmaßnahmen notwendige Finanzbedarf wird incl. der Nebenkosten (Planungshonorare) mit ca. 300.000 EUR geschätzt.  
Die Ausführungszeiten der Bauabschnitte müssen mit dem Museumsbetrieb koordiniert werden.

### **Zu Frage 3**

#### **Ist es möglich, die Maßnahmen so durchzuführen, dass Fördermittel in Anspruch genommen werden können? Wie verhält sich dies zur Förderung einer Grundsanierung?**

Für diese Einzelmaßnahmen ist keine Förderung zu erwarten.

### **Zu Frage 4**

#### **Wie wirken sich diese Maßnahmen auf die Nutzung der Gebäude während der Sanierung aus?**

Die Ausführungszeiten der Einzelmaßnahmen müssen mit dem Museumsbetrieb koordiniert werden. Die zu sanierenden Gebäudebereiche müssen zeitweise gesperrt werden.

## **C2) Altstädter Kirchenplatz 7, Pinolihaus**

Das Pinolihaus ist in allen Bauteilen generalsanierungsbedürftig bzw. abbruchreif:

Schwere Brandschutzmängel: Fluchtwege sind nicht sicher, es ist eine Holzterasse vorhanden. Es ist kein barrierefreier Zugang vorhanden. Die Stilllegung des Wärmegerätes mit Neuanschluss an die Heizzentrale Stadtmuseum erfolgte 2017. Der Tiefkeller wurde statisch provisorisch gesichert, Substanz ist marode.

### **Zu Frage 1**

#### **Welche Maßnahmen sind unmittelbar und in den nächsten Jahren unumgänglich, wenn die Grundsanierung noch für mehrere Jahre aufgeschoben wird?**

- Stabilisierung der Fachwerkaußenwände. Sie neigen sich, Holzschäden, Putzabplatzungen
- Sicherung des Dachstuhl: Dachtragwerk instabil, Dachdeckung marode, Dachgaupen sanierungsbedürftig
- Unterhalt der Fenster: Holzfenster desolat mit Einfachverglasung
- Sicherung des Gewölbekellers teils im Platzbereich mit flachem Gewölbe, Sandsteinschäden

### **Zu Frage 2**

#### **Welcher finanzielle und zeitliche Rahmen ist hierfür jeweils vorzusehen?**

Der insgesamt für diese Mindestmaßnahmen notwendige Finanzbedarf wird incl. der Nebenkosten (Planungshonorare) mit ca. 50.000 EUR pro Jahr geschätzt.

### **Zu Frage 3**

**Ist es möglich, die Maßnahmen so durchzuführen, dass Fördermittel in Anspruch genommen werden können? Wie verhält sich dies zur Förderung einer Grundsanierung?**

Diese Unterhaltsmaßnahmen sind nicht förderfähig.

### **Zu Frage 4**

**Wie wirken sich diese Maßnahmen auf die Nutzung der Gebäude während der Sanierung aus?**

Keine Auswirkungen, da das Gebäude nicht genutzt wird.

## **C3) Martin Luther Platz 10 (in 2016 neu erworben)**

### **Zu Frage 1**

**Welche Maßnahmen sind unmittelbar und in den nächsten Jahren unumgänglich, wenn die Grundsanierung noch für mehrere Jahre aufgeschoben wird?**

Die gesamte Heizungs-, Wasser-, Abwasser-, Lüftungs-, Elektroinstallation muss erneuert werden:

- erhebliche funktionale Defizite in der Nutzung als Gaststätten (Fettabscheider)
- brandschutztechnische Mängel (nur erste Notmaßnahmen sind bereits erfolgt)
- gravierende Mängel bei der Elektroinstallation (fehlende Schutzleiter bei den Kabeln, keine FI-Schutzschalter, nicht normgerechte Erweiterungen der Installation)
- Mängel bei der Sanitärinstallation (stagnierende Trinkwasserleitungen, veraltete Leitungen, stillgelegte Sanitärobjekte die mit dem Trinkwassernetz verbunden sind)
- Mängel bei der Heizungsinstallation (veraltete Wärmeerzeugung, Verteilung und Verrohrung; Stilllegung der beiden Wärmeerzeuger mit Neuanschluss an Heizzentrale Stadtmuseum erfolgte 2017)
- gravierende Mängel bei der Lüftungsinstallation (teilweise defekt, mangelhafter Brandschutz, mangelhafte Lüftungshygiene, veraltet)

### **zu Frage 2**

**Welcher finanzielle und zeitliche Rahmen ist hierfür jeweils vorzusehen?**

Der insgesamt für diese Mindestmaßnahmen notwendige Finanzbedarf wird incl. der Nebenkosten (Planungshonorare) mit ca. 800.000 EUR geschätzt.

### **Zu Frage 3**

**Ist es möglich, die Maßnahmen so durchzuführen, dass Fördermittel in Anspruch genommen werden können? Wie verhält sich dies zur Förderung einer Grundsanierung?**

Diese Unterhaltsmaßnahmen sind nicht förderfähig, da sie sich auf die jetzige Nutzung beziehen und aller Wahrscheinlichkeit nach nicht dem Gesamtkonzept entsprechen.

### **Zu Frage 4**

**Wie wirken sich diese Maßnahmen auf die Nutzung der Gebäude während der Sanierung aus?**

Während der Durchführung dieser Unterhaltsmaßnahmen muss das Gebäude freigemacht werden.



### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Projektleitung der notwendigen Sanierungsmaßnahmen durch das GME mit Unterstützung durch externe Ingenieurbüros

### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	2019: Planungsmittel i.H.v. 150.000€ für die Vorplanung der Gesamtkonzepte	bei IPNr.: noch festzulegen
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	Eine halbe Ingenieurstelle für 2019+2020, ca. 30.000€ jährlich	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr. bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- für über den kleinen Bauunterhalt hinaus notwendige Sanierungsmaßnahmen sind keine Mittel vorhanden

**Anlagen:** Antrag 020/2018

## III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Kultur- und Freizeitausschuss am 21.03.2018

#### Ergebnis/Beschluss:

Der Fraktionsantrag 020/2018 ist damit bearbeitet.

Auf die Ausführungen bzw. die Anträge und den Ressourcenbedarf (Planungsmittel, Personalbedarf GME) wie in der Vorlage IV/044/2017 zum Fraktionsantrag 053/2017 beschrieben, wird verwiesen.

mit 11 gegen 0 Stimmen

Fr. Aßmus  
Vorsitzende/r

gez. Biebl  
Schriftführer/in

**Ergebnis/Beschluss:**

Der Fraktionsantrag 020/2018 ist damit bearbeitet.

Auf die Ausführungen bzw. die Anträge und den Ressourcenbedarf (Planungsmittel, Personalbedarf GME) wie in der Vorlage IV/044/2017 zum Fraktionsantrag 053/2017 beschrieben, wird verwiesen.

mit 11 gegen 0 Stimmen

Dr. Marenbach  
Vorsitzende

Kirchhöfer  
Schriftführerin

**Ergebnis/Beschluss:**

Der Fraktionsantrag 020/2018 ist damit bearbeitet.

Auf die Ausführungen bzw. die Anträge und den Ressourcenbedarf (Planungsmittel, Personalbedarf GME) wie in der Vorlage IV/044/2017 zum Fraktionsantrag 053/2017 beschrieben, wird verwiesen.

mit 44 gegen 1 Stimmen

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Winkler  
Schriftführer/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang