

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0449/2015/BV**

Datum:  
30.12.2015

Federführung:  
Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:  
Dezernat V, Amt für Liegenschaften

Betreff:

**Erneuerung Fenster und Fassade am Rathausanbau  
- Ausführungsgenehmigung und Bereitstellung  
außerplanmäßiger Mittel**

## Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 22. Februar 2016

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	19.01.2016	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	03.02.2016	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	18.02.2016	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bau- und Umweltausschuss sowie der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderats:*

*Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zur Erneuerung der Fenster und der Fassade am Rathausanbau nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 2.125.000 €.*

*Die in 2016 erforderlichen Mittel von max. 1,4 Mio. € werden außerplanmäßig zur Verfügung gestellt. Über die Deckung wird im Rahmen der unterjährigen Prognosen über den Verlauf der Haushaltswirtschaft 2016 informiert. In 2016 eingehende (außerplanmäßige) Fördermittel verringern den Finanzierungsbedarf entsprechend.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	<b>2.125.000 €</b>
<b>Einnahmen:</b>	<b>956.000 €</b>
Außerplanmäßiger Zuschuss nach dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz	
<b>Finanzierung:</b>	
• Außerplanmäßiger Mittelbedarf 2016	1.400.000 €
• Zusätzliche Veranschlagung 2017	725.000 €

**Zusammenfassung der Begründung:**

Die Fenster des Rathausanbaus sind überwiegend aus der Bauzeit Anfang 1960 und in einem äußerst schlechten Zustand. Sie sollen deshalb ersetzt und aus energetischen Gründen auch die Fassade gedämmt werden. Zur anteiligen Finanzierung werden Fördermittel aus dem Förderprogramm des Bundes zur Förderung von Investitionen finanzschwacher Kommunen eingesetzt.

## Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 19.01.2016

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschuss vom 19.01.2016

### 6 Erneuerung Fenster und Fassade am Rathausanbau - Ausführungsgenehmigung und Bereitstellung außerplanmäßiger Mittel Beschlussvorlage 0449/2015/BV

Herr Bürgermeister Erichson eröffnet den Tagesordnungspunkt.

Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Zieger; Stadträtin Dr. Meißner; Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz; Stadtrat Wetzel

Folgende Punkte wurden angesprochen:

- Es werde bezweifelt, dass die geplante Mittelverwendung dem Förderziel entspreche. Seien Alternativen, wie Kinderbetreuung und Schulhaussanierung nicht eher sinnvoll?
- Es bleibe immer noch ein außerplanmäßiger Mittelbedarf in Höhe von 1,4 Millionen Euro, der Sorgen mache.
- Wie werde die Außendämmung erfolgen?
- Durch die Dämmung und die Erneuerung der Fenster werde es mittelfristig zu Einsparungen an Energiekosten kommen.

Frau Hirschfeld, Leiterin des Gebäudemanagements, erläutert, die Fenstersanierung am Rathausanbau stehe schon sehr lange an und sei auch dringend, sowohl aus gesundheitlichen Gründen für die städtischen Mitarbeiter, als auch und aus energetischen Gründen. Bisher seien andere Projekte der Fenstersanierung immer wieder vorgezogen worden. Durch die Fördermittel werde die Sanierung endlich möglich. Das Förderprogramm gelte explizit für die Sanierung von Rathäusern. Die Fördermittel würden deshalb richtig eingesetzt.

Stadträtin Dr. Meißner sieht die notwendige außerplanmäßige Finanzierung kritisch und hält eine eingehende Beratung des Haupt- und Finanzausschusses für dringend notwendig. Sie stellt den **Antrag zur Geschäftsordnung**

Der Tagesordnungspunkt wird ohne Beschlussfassung zur weiteren Beratung in den Haupt- und Finanzausschuss gegeben.

Frau Hirschfeld erklärt hierzu, es werde ein Sanierungsbeginn in den Sommerferien 2016 angestrebt. Die Sanierung werde wahrscheinlich nicht in diesem Jahr abgeschlossen werden, so dass ein Teil der Finanzierung im nächsten Doppelhaushalt vorgesehen werden könne. Zur Außendämmung erklärt sie, dass diese in unterschiedlicher Stärke zwischen 8 cm und 18 cm erfolgen werde. Der Rathausanbau sei sehr differenziert. Entsprechend müsse auch die Dämmung unterschiedlich erfolgen, um Vorgaben des Denkmalschutzes einzuhalten.

Im weiteren Verlauf stellt Herr Bürgermeister Erichson den **Antrag zur Geschäftsordnung** von Stadträtin Dr. Meißner zur Abstimmung

Der Tagesordnungspunkt wird ohne Beschlussfassung zur weiteren Beratung in den Haupt- und Finanzausschuss gegeben.

**Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 05:09:02 Stimmen**

Im Weiteren stellt Herr Bürgermeister Erichson den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung

**Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 15:01:00 Stimmen**

**Beschlussempfehlung des Bau- und Umweltausschusses**

*Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt folgenden Beschluss des Gemeinderats:*

*Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zur Erneuerung der Fenster und der Fassade am Rathausanbau nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 2.125.000 €.*

*Die in 2016 erforderlichen Mittel von max. 1,4 Mio. € werden außerplanmäßig zur Verfügung gestellt. Über die Deckung wird im Rahmen der unterjährigen Prognosen über den Verlauf der Haushaltswirtschaft 2016 informiert. In 2016 eingehende (außerplanmäßige) Fördermittel verringern den Finanzierungsbedarf entsprechend.*

**gezeichnet**  
Wolfgang Erichson  
Bürgermeister

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung  
*Ja 15 Nein 1 Enthaltung 0*

## **Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 03.02.2016**

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

## **Sitzung des Gemeinderates vom 18.02.2016**

**Ergebnis:** einstimmig beschlossen

## Begründung:

### 1. Kommunalinvestitionsförderungsgesetz des Bundes (KInvFG)

Der Bund hat in 2015 ein Sondervermögen mit insgesamt **3,5 Mrd. €** eingerichtet; unterstützt werden sollen hieraus Investitionen finanzschwacher Kommunen in den Jahren 2015 bis 2018. Diese Gesamtmittel wurden nach bestimmten Kriterien (Einwohnerzahl, Arbeitslosenzahl, Höhe der Kassenkredite) auf die Bundesländer verteilt.

Auf Baden-Württemberg entfallen dabei 248 Mio. € - zum Vergleich: Nordrhein-Westfalen erhält allein 1,126 Mrd. € und damit fast 1/3 der bereit gestellten Mittel.

Baden-Württemberg wiederum hat diese Mittel jeweils zur Hälfte nach dem Merkmal „unterdurchschnittliche Steuerkraft“ und „überdurchschnittliche Arbeitslosenzahl“ pauschal auf die Städte und Gemeinden im Land verteilt. **Das pauschale Förderbudget für die Stadt Heidelberg beläuft sich auf 956.191,52 €.** Die Kommunen können vor Ort im Rahmen der Vorgaben des KInvFG und der hierzu vom Land erlassenen Verwaltungsvorschrift entscheiden für welche Projekte diese Mittel eingesetzt werden.

Nachfolgend die wichtigsten Regelungen/Fördervoraussetzungen dieses Programmes:

1. Gefördert werden insbesondere folgende Maßnahmen
  - Einrichtungen der frühkindlichen Infrastruktur
  - energetische Sanierung von Einrichtungen der Schulinfrastruktur
  - energetische Sanierung sonstiger Infrastruktureinrichtungen
2. Die Anforderungen der EnEV in der jeweils gültigen Fassung müssen erfüllt werden.
3. Die Maßnahme darf nicht vor dem 30.06.2015 begonnen worden sein; sie muss bis spätestens 31.12.2018 fertiggestellt sein und längerfristig genutzt werden.
4. Es gilt das Verbot der Doppelförderung.
5. Die Kommune muss einen Eigenanteil von mindestens 10% beitragen.

Bei Würdigung dieser Kriterien haben wir uns verwaltungsintern dafür entschieden, die Erneuerung der Fenster und der Fassade des Rathausanbaus hierfür anzumelden. Eine entsprechende Planung samt Kostenermittlung liegt bereits vor, so dass die Realisierung innerhalb des o. g. Zeitfensters gewährleistet ist. Darüber hinaus ist das Volumen der Baumaßnahme im Verhältnis zur Förderung angemessen.

## **2. Ausgangslage**

Der Anbau des Historischen Rathauses wurde Anfang 1960 erbaut. Der wesentliche Teil der Fenster entstammt dieser Bauzeit, lediglich im Dachgeschoss wurden in den Jahren zwischen 1995 und 2009 einige Fenster ersetzt.

Seit Jahren wird der Zustand der Fenster und die damit einhergehende Zugserscheinung beanstandet und ein Fensteraustausch gefordert. Eine Sanierung wurde in der Vergangenheit zu Gunsten anderer Maßnahmen insbesondere im Betreuungs- und Bildungsbereich immer wieder zurückgestellt.

## **3. Vorgesehene Maßnahmen**

Eine Nachrüstung allein dieser Bauteile zur Verbesserung des baulichen Zustandes und zur energetischen Ertüchtigung des Anbaus ist wirtschaftlich nicht sinnvoll.

Vorgesehen ist deshalb, entsprechend der Energiekonzeption der Stadt, die Originalfenster durch neue Fenster zu ersetzen und zeitgleich im Zuge der Maßnahme die Außenwände zu dämmen.

Obwohl der Rathausanbau nicht unter Denkmalschutz steht, unterliegt er dennoch der Gesamtanlagenschutzsatzung Altstadt und dem Ensembleschutz Rathaus.

Den Anforderungen des Denkmalschutzes an ein weitgehend unverändertes Erscheinungsbild soll deshalb Rechnung getragen werden.

Zur Fenster- und Fassadenerneuerung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Erneuerung der Originalfenster entsprechend den Anforderungen der Energiekonzeption der Stadt Heidelberg.
- Dämmung der Außenwände von außen entsprechend der Energiekonzeption (eine Innendämmung scheidet aufgrund der nicht zu unterbrechenden Nutzung des Rathausanbaus und aus bauphysikalischen Gründen aus).
- Feingliedrige Fassadengestaltung in Absprache mit der Denkmalschutzbehörde. Bekleidung der geschlossenen Wandflächen mit einem 18 cm starken mineralischen Wärmedämmverbundsystem. Die flachen Gefache des Bestandes werden mit unterschiedlichen Putzstärken nachgebildet. Aufdopplung der Gewände durch Anbringen von gedämmten Faserbeton-Fertigteilelementen.
- Neuverglasung des offenen Giebels der Nordfassade mit einer vorgesetzten Verglasung entsprechend der Energiekonzeption der Stadt und nach Absprache mit der Denkmalschutzbehörde.

#### 4. Kosten

Für die vor beschriebenen Maßnahmen wurden folgende Kosten ermittelt:

<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>		<b>ca. €</b>	<b>1.558.800</b>
336	Abdichtungsarbeiten	€	13.600	
338	Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten	€	68.800	
340	Trockenbauarbeiten	€	78.500	
350	Wärmedämmverbundsystem	€	331.500	
355	Tischlerarbeiten	€	47.600	
360	Metallbauarbeiten, Schlosserarbeiten	€	744.800	
363	Maler- und Lackierarbeiten	€	35.700	
365	Bodenbelagsarbeiten	€	6.000	
392	Gerüstarbeiten	€	47.800	
393	Sicherungsmaßnahmen	€	49.300	
394	Abbruchmaßnahmen	€	111.400	
398	Zusätzliche Maßnahmen	€	23.800	
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		<b>ca. €</b>	<b>101.200</b>
420	Wärmeversorgungsanlagen	€	11.900	
440	Starkstromanlagen	€	89.300	
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		<b>ca. €</b>	<b>36.200</b>
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten (ca. 25 %)</b>		<b>ca. €</b>	<b>428.800</b>
	<b>Insgesamt</b>		<b>ca. €</b>	<b>2.125.000</b>

Zur anteiligen Finanzierung sollen die pauschalen Zuwendungen von ca. 956.000 € aus dem Förderprogramm des Bundes zur Förderung von Investitionen finanzschwacher Gemeinden eingesetzt werden. Ein entsprechender Antrag diese Fördermittel zweckentsprechend für die Erneuerung der Fenster- und Fassaden am Rathaus einzusetzen, wurde beim Regierungs-präsidium gestellt.

Da im aktuellen Doppelhaushalt für die Erneuerungsmaßnahme keine Mittel enthalten sind, sind die in 2016 benötigten Mittel in Höhe von ca. 1.400.000 € außerplanmäßig bereitzustellen. Die restlichen 725.000 € sind im Haushaltsplan für das Jahr 2017 zu veranschlagen.

Die Deckung der 2016 benötigten außerplanmäßigen Mittel kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht benannt werden; hier erfolgt eine Information im Rahmen der unterjährigen Prognosen über den Verlauf der Haushaltswirtschaft 2016. In 2016 eingehende (außerplanmäßige) Fördermittel verringern den Finanzierungsbedarf entsprechend.

#### 5. Termine

Die Bauarbeiten werden bei laufendem Betrieb der Verwaltung in der Zeit von Sommer 2016 bis Sommer 2017 durchgeführt. Die Umsetzung erfolgt in drei Bauabschnitten jeweils über die gesamte Fassadenhöhe.

## Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Belange des Beirats von Menschen mit Behinderungen werden durch die Maßnahme nicht berührt.

## Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
UM 1		Umweltsituation verbessern
UM 2		Dauerhafter Schutz von Wasser, Boden, Luft, Natur, Landschaft und Klima
UM 3		Verbrauch von Rohstoffen vermindern
UM 4		Klima- und Immissionsschutz vorantreiben
		<b>Begründung:</b> Mit der Erneuerung der Fenster und der Fassade kann der Einsatz an Heizenergie und die hierfür erforderlichen Rohstoffe deutlich reduziert werden. Hierdurch mindert sich gleichzeitig die CO <sub>2</sub> -Belastung

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet  
Dr. Eckart Würzner

### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Ansicht Südfassade
02	Grundriss UG mit Fassadenabwicklung
03	Maßnahmenübersicht Süd-/Ostfassade
04	Ansicht Südfassade nach Sanierung