

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. GR/2024/056
Abteilung 240 - Technische
Infrastruktur

 Federführung: Barbara Brunner und Julia
 Krüger
 Telefon:

 AZ:
 Datum: 04.04.2024

Altes Wachthaus
- Entwurfsplanung für die Generalsanierung
- Durchführung und Umsetzung
- Freigabe der Ausschreibung

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Vorberatung	nicht öffentlich	20.06.2024
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	26.06.2024

ANLAGEN

- Anlage 1 - Entwurfsplanung Wachthaus (ö)
- Anlage 2 - Analyse Wärmeerzeugung (ö)
- Anlage 3 - Studie zum Umgang mit Fachwerk (ö)
- Anlage 4 - Kostenberechnung, Stand 17.05.2024 (ö)

BEZUG

- „Verkauf des Wachthauses - Grundsatzbeschluss“ in der Sitzung des Gemeinderats vom 28.09.2016 (§ 24 nö, Sitzungsvorlage 117/16/GR)
- „Verkauf Wachthaus - Wertermittlung und Verkaufsbestimmungen“ in der Sitzung des Gemeinderats vom 26.09.2018 (§ 23 nö, Sitzungsvorlage GR/2018/100)
- „Verkauf Wachthaus - Ergänzung zu den Verkaufsbestimmungen“ (Sitzungsvorlage GR/2018/100/1)
- „Wachthaus Sanierung oder Verkauf“ in der Sitzung des Gemeinderats vom 10.04.2019 (§ 8 nö, Sitzungsvorlage GR/2019/011)
- „Wachthaus Sanierung oder Verkauf“ in der Sitzung des Gemeinderats vom 11.12.2019 (§ 134 ö, Sitzungsvorlage GR/2019/124)

- „VgV-Verfahren für die Objektplanung sowie die Fachplanungen Technische Gebäudeausrüstung und Tragwerksplanung zur Sanierung des Wachthauses - Vergabeentscheidung“ in der Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt vom 04.11.2020 (§ 36 ö, Sitzungsvorlage IWU/2020/039)
- „Sanierung des Wachthauses – Aktueller Sachstandsbericht“ in der Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt vom 09.03.2022 (§ 8 nö, Sitzungsvorlage IWU/2022/008)
- „Einleitung eines erneuten VgV-Verfahrens für die Sanierung des Wachthauses“ in der Sitzung des Gemeinderates vom 16.03.2022 (§ 33 nö, Sitzungsvorlage GR/2022/039)
- „Entscheidung über die Zukunft des Kulturdenkmals „Wachthaus“ in der Sitzung des Gemeinderates vom 07.12.2022 (§ 154 ö, Sitzungsvorlage GR/2022/151)
- „VgV-Verfahren für die Objektplanung zur Generalsanierung des Wachthauses- Vergabeentscheidung“ in der Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt vom 21.06.2023 (§ 26 ö, Sitzungsvorlage IWU/2023/024)

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an:

Mitzeichnung von: 120, 140, 210, 310, BMin, EBM, STW

Dr. Bader
Oberbürgermeister

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Eine nachhaltige Entwicklung ist das Leitprinzip der Stadt Kirchheim unter Teck. Eine Strategie mit realistischen Zielen und konkreten Maßnahmen, die regelmäßig überprüft und gegebenenfalls korrigiert wird, ist dafür die Grundlage.

Zentrale Aspekte für eine zukunftsfähige Gesellschaft sind dabei Ressourcen zu schonen und eine generationengerechte Entwicklung. Darunter fällt auch die Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalt- und Finanzwirtschaft. Lokales Handeln wird als Schlüssel für eine tragfähige globale Zukunft betrachtet. Voraussetzung dafür ist eine nachhaltig ausgerichtete Verwaltung mit Vorbildfunktion.

Handlungsfelder

Priorität 1

- Wohnen und Quartiere
- Bildung
- Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Energie

Priorität 2

- Wirtschaft, Arbeit und Tourismus
- Mobilität und Versorgungsnetze
- Umwelt- und Naturschutz

Priorität 3

- Gesellschaftliche Teilhabe und bürgerschaftliches Engagement
- Kultur, Sport und Freizeit
- Gesundes und sicheres Leben

Priorität 4

- Moderne Verwaltung und Gremien

Betroffene Zielsetzungen

AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLIMA

<input type="checkbox"/> <u>Keine Auswirkungen</u> <input checked="" type="checkbox"/> <u>Positive Auswirkungen</u> <input checked="" type="checkbox"/> Geringfügige Reduktion <100t CO ₂ äq/a <input type="checkbox"/> Erhebliche Reduktion ≥100t CO ₂ äq/a	<p><i>Hinweise: t CO₂ äq/a = Tonnen Kohlendioxidäquivalente pro Jahr; Bei einer erheblichen Erhöhung sind Alternativen zur Verringerung der CO₂-Emissionen im Textteil dargestellt und das Klimaschutzmanagement wurde beteiligt.</i></p> <input type="checkbox"/> <u>Negative Auswirkungen</u> <input type="checkbox"/> Geringfügige Erhöhung <100t CO ₂ äq/a <input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung einmalig ≥100t CO ₂ äq <input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung langfristig ≥10t CO ₂ äq/a
---	--

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Ergebnishaushalt

Teilhaushalt	THH 04	Produktgruppe	1124	Kostenstelle	65005172	Sachkonto	47113000
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Gesamt
Mittelabfluss/ Enthaltene Mittel im Haushalt					-	-	-
Zusätzlicher Mittelbedarf					88.800	88.800	177.600
Gesamt					88.800	88.800	177.600

Finanzhaushalt – Investitionstätigkeit

Teilhaushalt	THH 04	Produktgruppe	1124	Inv.-auftrag	702112440025	Sachkonto	78710000
	2023 und Vorjahre	2024	2025	2026	2027	2028	Gesamt
Mittelabfluss/ Enthaltene Mittel im Haushalt	220.669 €	1.243.557 €	1.300.000 €	200.000 €	-	-	2.964.226 €
Zusätzlicher Mittelbedarf			1.415.774 €	-	-	-	1.415.774 €
Gesamt	220.669 €	1.243.557 €	2.715.774 €	200.000 €	-	-	4.380.000 €

Teilhaushalt	THH 04	Produktgruppe	1125	Inv.-auftrag	702112540005	Sachkonto	78710000
	2023 und Vorjahre	2024	2025	2026	2027	2028	Gesamt
Mittelabfluss/ Enthaltene Mittel im Haushalt	-	-	60.000 €	-	-	-	60.000 €
Zusätzlicher Mittelbedarf	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt	-	-	60.000 €	-	-	-	60.000 €

Ergänzende Ausführungen:

Finanzhaushalt (Investitionstätigkeit):

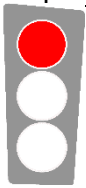
Im Finanzhaushalt stehen auf dem Investitionsauftrag 702112440025 Sanierung Wachthaus stpfl. Mittel in Höhe von 2.964.226 Euro und aus dem Investitionsauftrag 7022540005 Außenanlage Sanierung Wachthaus stpfl. Mittel in Höhe von 60.000 Euro (2025) zur Verfügung. Die Kostenberechnung ergibt Gesamtkosten in Höhe von 4.440.000 Euro. Es sind 1.415.774 Euro nachzufinanzieren. Die Gesamtfinanzierung muss sichergestellt werden.

Die Deckung erfolgt über die Verpflichtungsermächtigung 2025 des Investitionsauftrags 702126040002 Sachkonto 78710000 Sanierung Technisches Zentrum. Der Bauablauf verzögert sich aufgrund von ausstehenden Planungsentscheidungen und einer grundsätzlichen Neuordnung der Baumaßnahme. Nach der Aufarbeitung der vorstehenden Themen wird eine Information und Beschlussfassung zum Thema Technisches Zentrum in der Sitzungsrunde im September 2024 erfolgen. Dabei wird ein neuer Rahmenterminplan vorgestellt. Die eingetretenen Bauverzögerungen wirken sich auf die Zeitschiene und den Mittelabfluss aus. Die Deckungsmittel können daher zur Verfügung gestellt werden. Im Nachtragshaushalt 2025 müssen die notwendigen Mittel für das Technische Zentrum wieder aufgenommen werden.

Ergebnishaushalt:

Die Maßnahme belastet den Ergebnishaushalt langfristig mit Abschreibungen von rund 88.800 Euro pro Jahr (bei 4.440.000 Euro gemäß Kostenberechnung). Die angenommene Nutzungsdauer beträgt 50 Jahre.

Generierte Investitionszuschüsse wirken sich wiederum entlastend auf den Haushalt aus. Weitere Folgekosten fallen bezüglich der Unterhaltung und den laufenden Betriebskosten an. Dem gegenüber stehen Mieterträge, die die Aufwendungen aber nur zu Teilen decken können.

Ampel	Begründung
	Historisches Fachwerkgebäude, das nicht zur Erfüllung von Pflichtaufgaben dient und ebenso keinem städtischen oder kulturellen Zweck dient. Zinsaufwendungen zur Finanzierung der Investition und hohe Folgekosten bei der Unterhaltung, die den Ergebnishaushalt

	dauerhaft zusätzlich belasten.
--	--------------------------------

ANTRAG

1. Zustimmung der Entwurfsplanung Wachthaus.
2. Zustimmung zur Umsetzung der Generalsanierung.
3. Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe auf den Investitionsauftrag 702112440025 Sanierung Wachthaus stpfl. (Sachkonto 78710000) in Höhe von 1.415.774 Euro. Die Deckung erfolgt über die Verpflichtungsermächtigung aus 2025 des Investitionsauftrags 702126040002 (Sachkonto 78710000) Sanierung Technisches Zentrum. Die Mittel für das Technische Zentrum müssen im Nachtragshaushalt 2025 wieder aufgenommen werden.
4. Freigabe der Ausschreibung.

ZUSAMMENFASSUNG

Der Verkauf oder der Verbleib des Wachthauses im Eigentum der Stadt - und dessen Sanierung - wurde zwischen den Jahren 2016 bis 2022 im Gemeinderat ausreichend diskutiert.

Zuletzt wurde die Vermarktung des Wachthauses in der Sitzung vom Gemeinderat am 07.12.2022 diskutiert (Sitzungsvorlage GR/2022/151 „Entscheidung über die Zukunft des Kulturdenkmals „Wachthaus“) und der Beschluss gefasst, das Wachthaus nicht zu verkaufen und zu sanieren. Für die Erstellung von Fachgutachten wurden außerplanmäßige Finanzmittel genehmigt.

Gleichzeitig wurde eine Analyse zum Umgang mit der 1957 freigelegten Fachwerkfassade durchgeführt (Anlage 3). Das Wachthaus wurde ursprünglich mit einer verputzten Fassade erbaut. Der Sachverhalt wurde mit dem Landesamt für Denkmalpflege LAD ausreichend diskutiert und beurteilt.

Die vorliegende Planung geht von einer Generalsanierung aus. Die Grundrisse wurden denkmalgerecht an einen modernen Gastronomiebetrieb angepasst (Anlage 1). Die konstruktiven Maßnahmen zum Erhalt bauzeitgemäßer Konstruktionen werden sowohl im Inneren durch Stahlrahmen als auch im Äußeren durch die Aufbringung eines Außenputzes zur Konservierung vorhandener Holzfachwerkstrukturen berücksichtigt.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Allgemein

Beim „Wachthaus“ handelt es sich um ein Kulturdenkmal gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Alle Maßnahmen am und im Gebäude sind daher mit dem Landesamt für Denkmalpflege (LAD) abzustimmen.

Im Gemeinderat am 28.09.2016 wurde der Grundsatzbeschluss zum Verkauf des Wachthauses gefasst. In der Sitzung des Finanz- und Verwaltungsausschusses am 18.09.2018 wurden Wertermittlung und Verkaufsbestimmungen diskutiert. Die Mehrheit des Ausschusses sprach sich gegen einen Verkauf aus. Ein entsprechender Beschluss wurde in der Sitzung des Gemeinderats vom 26.09.2018 zurückgestellt. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Verbleib des Wachthauses im Eigentum der Stadt und die im Mietvertrag fixierten Verpflichtungen zur Sanierung aufzuarbeiten und die abschließende Beschlussfassung öffentlich zu führen. Am 10.04.2019 (GR/2019/011, ö) wurde eine Sitzungsvorlage, die alle zu diesem Zeitpunkt bekannten Eckdaten enthielt, eingebracht.

Besonders der Zustand der hölzernen Tragkonstruktion an Wandscheiben der Außen- und Innenwände und der Dachkonstruktion wurden als besonders bedenklich eingestuft. Eine statische Überprüfung und zeitnahe Sanierung wurden empfohlen.

2021 wurde in enger Abstimmung mit dem LAD ein Vorentwurf erarbeitet. Um die Kostenschätzung zu erstellen, wurden während dem laufenden Betrieb punktuell Wände, Böden und Decken geöffnet. Die abgeschlossene Vorentwurfsplanung (LPH 2) wurde am 09.03.2022 in der Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (Sitzungsvorlage IWU/2022/008) zwei Varianten zur Fassadensanierung vorgestellt. Die beiden Varianten zeigten Putzfassaden auf bzw. teilweise Verkleidungen mit Schindeln.

Für die Ermittlung belastbarer Kosten war eine flächendeckende Freilegung der Decken und Wände notwendig, die nur bei einer Vollschließung des gastronomischen Betriebes umzusetzen war. In Gesprächen mit dem Pächter wurde vereinbart und vertraglich fixiert, das Pachtverhältnis zwischen dem 01.11.2023 und dem 31.03.2026 auszusetzen.

Am 07.12.2022 (Sitzungsvorlage GR/2022/151) wurde im Gemeinderat noch einmal die Vermarktung des Wachthauses diskutiert – wieder mit dem Ergebnis, dass das Gebäude im Besitz der Stadt verbleibt und saniert wird.

Mit den Freilegungsarbeiten wurde Anfang November 2023 begonnen, wobei die Freilegungen aufgrund der vorgefundenen Situation immer weiter ausgedehnt werden mussten. Im Februar 2024 wurde die Holzschadenskartierung aus dem Jahr 2019 erweitert. Mehr als 50 Prozent der Holzkonstruktion weist Schädigungen durch Insektenbefall auf und die zu früheren Zeiten durchgeführten An- und Umbauten wurden konstruktiv unsachgemäß ausgeführt. Insgesamt können nur circa 30 Prozent der Hölzer erhalten bleiben.

Aufgrund der Stagnation und der Unklarheit, ob das Wachthaus nun im Besitz der Stadt verbleibt und saniert wird, hatte der Fachplaner für Heizung, Lüftung und Sanitär (HLS) mittlerweile so viele andere Aufträge angenommen, dass er die Leistung für das Wachthaus nur sehr verzögert oder gar nicht erbringen konnte. Die Kostenberechnung weist daher im Bereich der Kostengruppe 410 – 430 und 480 eine gewisse Unschärfe auf. Erst am 07.05.2024 wurde ein neues Ingenieurbüro für die HLS- Planung beauftragt.

Sanierungskonzept von Cheret und Bozic

Allgemein:

Das im Jahr 1829 erbaute Wachthaus ist bis heute zwar in seinem ursprünglichen Volumen erhalten geblieben, hat jedoch im Äußeren einige seitliche Anbauten und im Inneren nicht wenige Eingriffe in die räumliche und tragende Struktur erfahren. Eine der signifikantesten Veränderung betrifft die Fassaden: bauzeitlich war das Bauwerk im Stil des Klassizismus verputzt und mit zeittypischen Gestaltungsmerkmalen ausgestattet, welche jedoch bei neuzeitlichen Veränderungen teils verloren gingen. Die markanteste Änderung in der äußeren Gestalt brachte die Freilegung des Fachwerks im Jahr 1957.

Baulicher Zustand 2024:

Das Bauwerk besteht aus einem dreigeschossigen Baukörper in Fachwerkbauweise. Nach der Freilegung des Fachwerks wurden im Gebäudeinneren sowohl Schäden im Gebälk als auch die neuzeitlichen Eingriffe in die tragenden Strukturen sichtbar. Letztere werden von der Tragwerksplanung hinsichtlich der baulichen Aussteifung kritisch bewertet.

Konsequenzen aus dem Erhalt der Fachwerksichtigkeit:

Das Stadtbild Kirchheim unter Tecks ist zu einem guten Teil von sichtbarem Fachwerk geprägt. Zumeist sind das repräsentative Sichtfachwerke, bei deren baukonstruktiv sowohl besonders sensible Bauteile wie Schwellen oder Eckpfosten die Holzart Eiche verbaut wurde als auch

ornamenthaft gestaltete diagonale Streben. Eiche kann der dauerhaften Bewitterung besser standhalten als die sonst gängigen Nadelhölzer.

Das historische Wachthaus war ursprünglich nicht als Sichtfachwerk konzipiert. Der bauzeitliche Außenputz stellte den konstruktiven Holzschutz sicher. Nach dessen Wegfall zeigen sich heute beträchtliche Schäden. Eine Vielzahl an Hölzern in der Fassade müssen „gesund geschnitten“ oder gar erneuert werden, was auch mit dem Verlust an Ausfachungen einhergehen wird. Nach der qualifizierten bautechnischen Sanierung muss sichergestellt sein, dass das Gebäude einen geregelten Bauunterhalt erfährt, d.h. mit Wartungszyklen alle zwei Jahre und Sanierungszyklen alle fünf bis zehn Jahre. Dies wird erhebliche Kosten verursachen.

Konzept für die Sanierung und Revitalisierung des denkmalgeschützten Wachthauses:

Nach dem Stadtbrand von 1690 wurde die historische Kernstadt Kirchheim unter Teck in einem Zuge wiederaufgebaut und es konnte bis heute das historisch homogene Gefüge weitgehend erhalten bleiben. Das an stadträumlich exponierter Stelle errichtete Wachthaus kam später hinzu und fügte sich mit seiner zeittypisch klassizistischen Architektursprache in den gewachsenen Kontext ein.

Auf der Grundlage gründlicher Recherche und bauhistorischer Analyse kann das Wachthaus in seiner ursprünglichen Originalität wiederhergestellt werden, an dieser stadträumlich bedeutsamen Stelle das historische Stadtbild wiederherstellen und die Stadt Kirchheim unter Teck als klassizistisches Kleinod bereichern.

Die Planer schlagen daher vor, das Wachthaus nach der gründlichen Sanierung mit einem Außenputz zu versehen und die bauzeitlichen Stilmerkmale wie das als Tympanon mit Konsolenfries ausgeformte Giebeldreieck wieder stärker herauszuarbeiten. Dasselbe gilt für den Dachreiter. Ein weiteres prägnantes Gestaltungsmerkmal sind die heute noch auf der Südseite im zweiten Obergeschoss sichtbaren kleinen Fensterformate, welche die ursprüngliche Funktion der dahinter liegenden Räume als Arrestzellen zeigen. Auf der Ostseite ist das Format verloren gegangen. Da es sich bei dieser Konstellation ursprünglich um ein prägnantes Merkmal des denkmalgeschützten Gebäudes handelt, schlagen die Planer den Rückbau auf die bauzeitliche Fassung vor.

Stand:

Die Analyse einschließlich der Vorschläge zur Sanierung des Wachthauses wurden zunächst der Verwaltung vorgestellt und dann in der öffentlichen Sitzung des Gestaltungsbeirats vorgetragen. Beide Gremien stimmten der möglichen Neufassung in dieser Form zu.

Am 05.06.2024 fand eine öffentliche Informationsveranstaltung zum Thema „Fachwerk in Kirchheim“ statt.

Nachhaltigkeit Energieerzeugung

Die Wärmeerzeugung mit deren Finanzierung erfolgt durch die Stadtwerke.

Mit dem Beschluss zu Sitzungsvorlage GR/2021/077 ist Kirchheim unter Teck dem Klimaschutzpakt des Landes Baden-Württemberg beigetreten.

Zitat:

„Die Kommunen in Baden-Württemberg sehen den Klimaschutz als wichtiges Anliegen und nehmen ihre Vorbildfunktion durch Maßnahmen im Bereich der internen Aufgabenerledigung wahr. Dies geschieht beispielweise durch die vorbildliche energetische Sanierung von kommunalen Gebäuden und eine effiziente Betriebsweise (...).“

Für das Wachthaus wurden die Möglichkeiten einer regenerativen Energieerzeugung geprüft (Anlage 2).

Nach dem städtischen Solarkataster ist keine PV-Anlagen auf dem Alten Wachthaus zulässig, da das Gebäude einen sogenannten Stadtbaustein darstellt. Der Küchenanbau ist nicht im Besitz der Stadt.

Für eine regenerativen Wärmeenergieerzeugung wurden verschiedene Optionen durch das Ingenieurbüro untersucht.

Variante 1: Außenluft-Wärmepumpe

Hier wurden die potentielle Aufstellflächen im Dachgeschoß, auf der Westseite des Gebäudes, Biergarten, Abstellraum und Dach des Küchenanbaus geprüft und bewertet.

Im Ergebnis ist festzuhalten:

Es sind keine geeignete Aufstellflächen vorhanden. Im Pachtvertrag der Stadt mit Fa. Dinkelacker wurden für die Nutzung des Biergartens keine Optionen für die regenerative Wärmeenergieerzeugung vorgesehen.

Variante 2: Sole-Wasser-Wärmepumpe für die Erdwärmenutzung

Um den Wärmebedarf für das Wachthaus decken zu können, wären geplante 11 Erdsonden erforderlich.

Ergebnis:

Der Platzbedarf auf dem Grundstück Wachthaus ist mit den einzuhaltenen Mindestabständen zu Bäumen und den Bestandsleitungen nicht ausreichend.

Variante 3: Gasheizung

Im Bestand des Wachthauses ist ein Gaskessel aus dem Jahre 1975 der Fa. Rheinstahl verbaut. Der Gaskessel sollte im Auftrag der Stadt durch die Stadtwerke durch einen Gasbrennwertkessel (Erdgas – H₂ ready) getauscht werden. Für ein denkmalgeschütztes Gebäude gibt es Ausnahmegenehmigungen im GEG, die den Austausch des Gaskessels zulassen.

Das Wachthaus befindet sich im Wärmenetzeignungsgebiet mit der Priorität 2. Dies bedeutet, dass innerhalb der nächsten fünf Jahre eine Machbarkeitsstudie durchgeführt werden soll.

Ausblick kommunale Wärmeplanung

Um eine Machbarkeitsstudie einer möglichen Wärmeversorgung der historischen Altstadt, basierend auf erneuerbaren Energien, erstellen zu können, wurde ein Antrag im Rahmen des Förderprogramms „Bundesförderung effiziente Wärmenetze“ bei der BAFA gestellt und bewilligt. Für die Erstellung der Machbarkeitsstudie werden nach Beauftragung circa 15 bis 18 Monate benötigt. Im Anschluss kann dann, je nach Ergebnis der Studie, gegebenenfalls eine weitergehende Planung erfolgen.

Zusammenfassend ist zu sagen, dass bisher noch keine Aussage dazu getroffen werden kann, ob und wann ein Nahwärmenetz in der Innenstadt realisierbar ist.

Im Gesamtkostenvergleich stellt sich die Variante 3 mit 128.000 Euro (inkl. Betriebskosten) als die wirtschaftlichste Lösung dar.

Weitere Details sind aus der „Entscheidungsvorlage Wärmeenergieerzeugung“ in der Anlage mit dem Stand vom 19.01.2024 ersichtlich.

Kosten

Die Kosten sind detailliert in der Kostenberechnung vom 17.05.2024 (Anlage 4) dargestellt.

Kostengruppe		Kosten
KG 100	Grundstück	- €
KG 200	Herrichten und Erschließen	63.173,00 €
KG 300	Bauwerk/ Baukonstruktion	1.799.192,00 €
KG 400	Technische Anlagen (ohne Wärmeerzeugung)	863.400,00 €
KG 500	Außenanlagen	43.327,44,00 €
KG 700	Baunebenkosten	962.000,00 €
Zwischensumme:		3.731.092,44 €
zzgl. 19% MwSt.		708.907,56 €
Gesamtsumme (Brutto):		4.440.000,00 €

Für die Kosten der Technischen Ausrüstung KG 410 – 430 und 480 wurde ein Faktor von 33 Prozent berücksichtigt. Die Kosten für die Wärmeerzeugung werden über die Stadtwerke finanziert.

Förderung

Der Förderantrag nach VwV Denkmalförderung wird derzeit vorbereitet.

Ausschreibung

Denkmalschutztechnische Gewerke wie Zimmermann-, Naturstein-, Dachdeckerarbeiten etc. werden in einem zweistufigen Verfahren ausgeschrieben. In der ersten Stufe wird die Eignung für Arbeiten an einem Denkmal geprüft, der Zuschlag erfolgt dann über den Preis. Die sonstigen Arbeiten werden wie üblich gemäß VOB/A ausgeschrieben.

Weitere Vorgehensweise / Meilensteine

19.04.2024 – 13.11.2024	LPH 5 Werk- und Detailplanung
27.06.2024 – 25.07.2024	Fördermittelantrag mit Bescheid zum vorgezogenen Maßnahmenbeginn
03.08.2024 – 13.08.2024	Ausschreibungspaket 1 Teilnahmewettbewerb (Eignung)
16.08.2024	Submission
19.08.2024	Versand Leistungsverzeichnisse
03.09.2024	Submission
03.10.2024	Ausschreibungspaket 1 Beauftragung
03.10.2024	Baubeginn
31.03.2026	Übergabe an den Pächter