



STADT **LIPPSTADT**

# Vorlage Nr. 021/2020

öffentlich

## FB 6 / Stadtentwicklung und Bauen

Auskunft erteilt: Herr Horstmann / Herr Neutzler

Telefon: 980-425 / 980-377

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Haupt- und Finanzausschuss	10.02.2020
Rat	17.02.2020

**TOP**

### Fassadengestaltung des Museumsdepots

#### Beschlussvorschlag

##### Variante 1.

Die Ostfassade des Museums-Depots wird entsprechend der Grundlage des Förderantrages beim LWL ausgebaut und die Fenster der Lagerräume somit dauerhaft ausgemauert und verschlossen (vgl. Variante 1).

##### Variante 2.

A.) Die Ostfassade des Museums-Depots wird entsprechend der Variante 2 mit kalkulierten Kosten von 275.000 € ausgebaut.

B.) Für die erforderliche Sicherstellung der Finanzierung werden zunächst bei der Maßnahme I 04072006 Errichtung des Depots für das Stadtmuseum im Jahr 2020 Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 275.000 € außerplanmäßig bereitgestellt, damit die Arbeiten entsprechend der geplanten Bauabwicklung beauftragt werden können. Die Deckung erfolgt durch eine entsprechende Reduzierung der Verpflichtungsermächtigungen bei der Position I 09021012 Herrichtung Brachflächen Güterbahnhof (Bau der Jakob-Koenen-Straße).

Weiterhin werden im Jahr 2021 für die finanzielle Abwicklung des Depots Haushaltsmittel in Höhe von 275.000 € außerplanmäßig bereitgestellt. Für die Deckung wird der Ansatz bei der Maßnahme I 04072004 Sanierung Stadtmuseum im Jahr 2021 um 275.000 € reduziert.

Anlage 1 - Lageplan Stadthauswettbewerb

Anlage 2 - Ansicht Stadthauswettbewerb

Anlage 3 - Bestandsfoto heute

Anlage 4 - Variante 1, Visualisierung, Förderantrag ohne Fenster

Anlage 5 - Variante 1, Ansicht 2D, Förderantrag

Anlage 6 - Variante 2, Ansicht 2D, Aluprofilfenster, einfach

Anlage 7 - Variante 3, Visualisierung, Industriefassade

Anlage 8 - Variante 3, Ansicht 2D, Industriefassade

Anlage 9 - Variante 3, Beispiele Industriefassade

#### Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen-Mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
-------------------------------------	---	----	------	------------	--	---

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

## Auswirkungen auf den laufenden Ergebnis- und/oder Finanzplan? Ja - siehe Sachdarstellung -

Produkt: Produkt-Nr.:

- Erträge und/oder Einzahlungen (notw. Erläuterungen grds. in der Sachdarstellung)
- Aufwendungen und/oder Auszahlungen

### Belastung

Ergebnisplan

Finanzplan

Sachkonten:

Sachkonten:

Bezeichnung der Aufwendungen:

Gesamtauszahlungen der  
Maßnahme:  
Eigenanteil:

Bezeichnung der Auszahlungen:

Höhe der Aufwendungen:

Höhe der Auszahlungen:

Höhe der Verpflichtungsermächtigungen  
(VE):

### Finanzierung

Aufwandsermächtigungen stehen zur Verfügung

Finanzmittel stehen zur Verfügung

Aufwandsermächtigungen stehen nicht zur Verfügung

Finanzmittel stehen nicht zur Verfügung

Aufwandsermächtigungen stehen nur i.H.v. zur Verfügung:

Finanzmittel stehen nur i.H.v. zur Verfügung:

### **Folge:**

Überplanmäßige Aufwendungen:

### **Folge:**

Überplanmäßige Auszahlungen:

Außerplanmäßige Aufwendungen:

Außerplanmäßige Auszahlungen:

Überplanmäßige VE:

Außerplanmäßige VE:

### Deckung

Mehrerträge bei:

Mehreinzahlungen bei:

Minderaufwand bei:

Minderauszahlungen bei:

Einsparungen VE bei:

Mitzeichnung Bereich Finanzen:

## Sachdarstellung

Die städtischen Liegenschaft Hospitalstraße 46 a wurde zuletzt als Übergangswohnheim für Asylbewerber genutzt.

Am 09.04.2018 sprach sich der Rat der Stadt Lippstadt für den Erhalt des Gebäudeensembles Hospitalstraße 44-46 aus. Am 09.07.2018 beschloss der Rat die Errichtung eines Depots für das Stadtmuseum in den Gebäudeteil der Hospitalstr. 46 a. Aufgrund dessen wurde ein Förderantrag beim LWL Museumsamt gestellt. Die voraussichtlichen Baukosten zur Herrichtung des Museumsdepots in Höhe von 1.320.000 € wurden in die Investitionsplanung der Haushaltsjahre 2019 und 2020 aufgenommen. Ein förderfähiger Zuschuss wurde mit 334.952 € durch das LWL Museumsamt bewilligt. Bis zur Vorlage des Ergebnisses des Wettbewerbes für die Quartiersentwicklung Südliche Altstadt konnte davon ausgegangen werden, dass die freie städtische Fläche an der Hospitalstraße voraussichtlich einer möglichen zukünftigen Bebauung zugeführt wird. Im Entwurf für den Ausbau des Depots, der Grundlage des Förderantrages beim LWL war, wurde vorgesehen, die Fenster der Lagerräume dauerhaft durch Ausmauern zu verschließen. Danach wäre wieder eine geschlossene Bebauung entlang der Hospitalstraße entstanden, die den ursprünglichen Charakter der Hospitalstraße entsprochen hätte.

Aufgrund der Quartiersplanung Südliche Altstadt (vgl. Wettbewerbsentscheidung zum Stadthausneubau) entsteht jedoch jetzt, im Bereich der Ostfassade des zukünftigen Museumsdepots, ein belebter öffentlicher Platz (s. Anlagen 1 + 2). Aus diesem Grund ist im Rat am 16.12.2019 beschlossen worden, abweichend von der bisherigen Planung, eine Aufwertung bzw. Anpassung der angrenzenden Gebäudeseiten hinsichtlich der Fassadengestaltung (Fenster/Wand) abzustimmen und ggf. anzupassen. Anfallende Mehrkosten sollen nach Vorlage von Ausschreibungsergebnissen dem Rat zur Entscheidung vorgelegt werden.

Da Ausschreibungen rechtlich erst erfolgen dürfen, wenn die Finanzierung gesichert ist, jedoch seitens des Rates Kostensicherheit gewünscht wird, werden folgende Informationen ergänzt.

Folgende Varianten sind für die Gestaltung der Ostfassade des Depots zum zukünftigen Quartiersplatz möglich.

Variante 1: Ausführung wie im Förderantrag beantragt. Es werden die Fenster der Lagerräume dauerhaft durch Ausmauern verschlossen. Es fallen keine Mehrkosten zur Urkalkulation an. (s. Anlagen 4 + 5)

Da die Ostfassade des Museumsdepots jedoch nun an den Entwurf des Stadthauses angepasst werden sollte, wurden mehrere Möglichkeiten zur Gestaltung der Ostfassade des Depots verglichen und durch Richtpreisangebote überprüft. Es ergeben sich daher folgende weitere Ausführungsvarianten.

Variante 2: Hierbei werden die alten, einfach verglasten Stahl-Fenster gegen Aluprofilfenster ausgetauscht. Die Ansicht des Depots würde sich von der heutigen Bestandsansicht nicht unerheblich unterscheiden (s. Anlage 6). Hier belaufen sich die Mehrkosten für die Fenster auf Grundlage eines Richtpreisangebotes auf 160.000 €. Diese Kosten wurden durch das Einholen weiterer Richtpreisangebote zwischenzeitlich überprüft und bestätigt.

Variante 3: Austausch der alten einfach verglasten Stahl-Fenster gegen schlanke, an die historische Industriefassade angeglichene, thermisch getrennte Stahlprofile. Diese Variante würde sicherlich am ehestem dem heutigen Original entsprechen und vor allem auch die energetische Isolierung nach heutigem Standard erfüllen. Diese Variante würde Mehrkosten für die Fenster in Höhe von 260.000 € verursachen (s. Anlagen 7 + 8).

Variante 4: Ausführung eines „klassischen“ Kastenfensters. Hierzu werden die Bestandsfenster ausgebaut, aufbereitet, verzinkt, neu beschichtet und einfachverglast, anschließend wiedereingesetzt. Zusätzlich wird ein Standard-Kunststofffenster innen-seitig in die Leibung gesetzt, um den Wärmeschutz zu gewährleisten. Jedoch ist hierbei ein Tauwasserausfall an der kalten Außenverglasung nicht auszuschließen. Die Mehrkosten für diese Ausführungsvariante wurden mit 220.000 € ermittelt (s. Anlage 3).

Neben den Kosten für die Fenster selbst fallen Mehrkosten für die auf die Situation angepasste notwendige Überarbeitung der geputzten Wandflächen an. Hier wurden von dem mit der Ausführungsplanung beauftragten Architekturbüro Kosten in Höhe von 115.000 € geschätzt. Diese Kosten wurden anhand von vergleichbaren Ausschreibungen des letzten Jahres überprüft und bestätigt.

Im Ergebnis liegen damit die Gesamtkosten der jeweiligen Varianten bei:

Variante 1:

- keine Mehrkosten zur Urkalkulation

Variante 2:

Mehrkosten für die Aluprofilfenster:	160.000 €
Überarbeitung der geputzten Wandflächen:	<u>115.000 €</u>
	275.000 €

Variante 3:

Mehrkosten für die Stahlprofile	260.000 €
Überarbeitung der geputzten Wandflächen:	<u>115.000 €</u>
	375.000 €

Variante 4:

Mehrkosten für die Kastenfenster:	220.000 €
Überarbeitung der geputzten Wandflächen:	<u>115.000 €</u>
	335.000 €

Unter Berücksichtigung des Wettbewerbsergebnisses und die Entwicklung eines qualitativ hochwertigen Quartiers in der südlichen Altstadt ist die Ausführung der Variante 3 sicherlich wünschenswert. Der Industriecharakter des Gebäudes Hospitalstraße 46 a bleibt erhalten. Auch wenn das Gebäudeensemble nicht unter Denkmalschutz steht, besteht in diesem innerstädtischen Bereich der historischen Altstadt eine besondere Verpflichtung, diesen Charakter in architektonischer sowie städtebaulicher Sicht zu erhalten.

Für die Ratssitzung am 16.12.20219 wurde jedoch im Hinblick auf die Kostensituation die Variante 2 zur Ausführung vorgeschlagen. Dieser Kompromiss zur historischen Industriefassade wurde allein aus Kostengründen eingegangen.

Bei der Wahl dieser Variante ergeben sich demnach Mehrkosten in Höhe von 275.000 €.

Lt. Zuwendungsbescheid des LWL-Museumsamtes soll die Maßnahme bis zum Jahresende 2020 abgeschlossen sein. Damit die bauliche Fertigstellung in diesem Zeitrahmen noch möglich ist, muss die Maßnahme zügig umgesetzt werden. Die Entscheidung zur Fassadenausführung hat direkten Bezug zur Ausführungsplanung, insbesondere der Haustechnik (Heizungs- und Lüftungskonzept) sowie den Ausschreibungen sämtlicher Rohbaugewerke.

Im Hinblick auf die Dringlichkeit soll nach entsprechender Beschlussfassung durch den HFA bzw. Rat möglichst zeitnah mit der Vorbereitung der Arbeiten begonnen werden. Aufgrund von Lieferzeiten und Durchführung der Vergabeverfahren muss mit einer Vorlaufzeit von mindestens drei Monaten bis zum Beginn dieser Arbeiten gerechnet werden.

Die Beschlussvariante 2 setzt voraus, dass entsprechende Verpflichtungsermächtigungen für eine Beauftragung der Gesamtmaßnahme kurzfristig bereitgestellt werden. Zusätzlich sind die Haushaltsmittel in 2021 einzuplanen. Vor dem Hintergrund des aktuell gefassten Ratsbeschlusses zur Entwicklung entsprechender Konzepte für das Stadtmuseum am Standort Rathausstraße und auch Hospitalstraße muss davon ausgegangen werden, dass eine Umsetzung, wie ursprünglich veranschlagt, in 2021 und 2022 nicht erfolgen kann. Die weiteren Beratungen, konzeptionellen und finanziellen Auswirkungen sind hier zunächst abzuwarten und könnten im Haushalt 2022 Berücksichtigung finden.

Der Haupt- und Finanzausschuss und der Rat werden um Beratung und Beschlussfassung gebeten.