

**BESCHLUSSVORLAGE****öffentlich**

Einreicher: Oberbürgermeister

**Nr.:104/2022**

Federführendes Amt: Amt für Bauverwaltung

**Stadtrat**

Verfasser: Herr Mendritzki

Datum:21.12.2022

**Gegenstand der Vorlage:**

Grundsatzbeschluss zur baulichen Sanierung des Rathauses (Marktplatz 1) unter Verwendung von Bewilligungen aus dem Förderprogramm "Lebendige Zentren"

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt, die denkmalgerechte Sicherung und Sanierung der historischen Bausubstanz des Rathauses (Marktplatz 1) fortzusetzen und diese Maßnahme in die investive Haushaltsplanung 2023-2026 einzustellen.

**Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:**

Sitzung am / Gremium	Ein-stimmig	Ja	Nein	Ent-haltung
23.01.2023 Bau- und Umweltausschuss				
26.01.2023 Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss				
16.02.2023 Stadtrat Wernigerode				

**Art der Aufgabe:** Freiwillige Aufgabe Pflichtaufgabe**Finanzielle Auswirkungen:**

Buchungsstelle/Maßnahmen-Nr.: 5.2.3.02./1110.7851000

<input type="checkbox"/>	keine finanziellen Auswirkungen	EUR
<input checked="" type="checkbox"/>	Gesamteinnahmen* in Höhe von:	1.520.000 EUR
<input checked="" type="checkbox"/>	Gesamtausgaben* in Höhe von:	2.100.000 EUR

\*Bei unbefristeten/lfd. Angelegenheiten ist die Jahresangabe erforderlich!

 Mittel stehen im laufenden HH zur Verfügung keine  einmalige  Laufende Folgekosten/-leistungen i.H.v. EUR/Jahr  
(Auswirkungen i.d. Folgejahren einschätzen, ggf. detaillierte in Anlage)

**Nachhaltigkeitseinschätzung nach dem Augsburger Modell:**

Bei der Anwendung der Nachhaltigkeitseinschätzung handelt es sich um eine Übergangslösung, die als Lernprozess zu verstehen ist, bis mit dem Stadtentwicklungskonzept eigene Wernigeröder Leitlinien genutzt werden können.

	fördernd	kein Effekt	hemmend
<b>Ökologische Zukunftsfähigkeit</b>	Bitte ein „x“ eintragen		
Ö1. Klima schützen		X	
Ö2. Energie- und Materialeffizienz verbessern		X	
Ö3. Biologische Vielfalt erhalten und entwickeln		X	
Ö4. Natürliche Lebensgrundlagen bewahren		X	
Ö5. Ökologisch mobil sein für alle ermöglichen		X	

	fördernd	kein Effekt	hemmend
<b>Wirtschaftliche Zukunftsfähigkeit</b>	Bitte ein „x“ eintragen		
W1. Wernigerode als Wirtschaftsstandort stärken	X		
W2. Leben und Arbeiten verknüpfen	X		
W3. Soziales und ökologisches Wirtschaften fördern		X	
W4. Finanzen nachhaltig generieren und einsetzen		X	
W5. Flächen und Bebauung nachhaltig entwickeln und gestalten	X		

	fördernd	kein Effekt	hemmend
<b>Soziale Zukunftsfähigkeit</b>			
S1. Gesundes Leben ermöglichen	X		
S2. Bildung ganzheitlich leben	X		
S3. Sicher leben - Risiken minimieren	X		
S4. Allen die Teilhabe an der Gesellschaft ermöglichen	X		
S5. Sozialen Ausgleich schaffen		X	

	fördernd	kein Effekt	hemmend
<b>Kulturelle Zukunftsfähigkeit</b>			
K1. Wernigerode als selbstbewusste Mittelstadt begreifen	X		
K2. Werte reflektieren und vermitteln	X		
K3. Vielfalt leben	X		
K4. Beteiligung und bürgerschaftliches Engagement stärken und weiterentwickeln	X		
K5. Kunst und Kultur wertschätzen	X		

-Durch den Ausbau des historischen Gebäudes werden vorwiegend regional ansässige Baufirmen gestärkt. Der Ausbau eines bestehenden Verwaltungsgebäudes ist die nachhaltigere Variante im Vergleich zum Neubau.

-Das stadtbildprägende, kulturhistorisch wertvolle Rathaus wird gesichert und aufgewertet, was letztlich auf die gesamte Stadt ausstrahlt.

**Begründung:**

Die letzte Fassadensanierung des historischen Rathauses erfolgte in den 1990er Jahren. Ausgelöst durch einige offenkundige Substanzschäden wurde im Herbst 2020 ein Ingenieurbüro (in Kooperation mit Fachgutachtern) beauftragt, eine Analyse und Bewertung des Zustandes der historischen Fassaden des Rathauses vorzunehmen. Basierend auf den Ergebnissen und in Auswertung des kurz vor Abschluss stehenden 1. Bauabschnittes schätzt das SG Hochbau ein, dass insgesamt ein Kostenumfang in Höhe von 2,1 Mio. Euro zu erwarten ist. Die Umsetzung der erforderlichen Baumaßnahmen soll in 5 Bauabschnitten erfolgen. Zum einen wird so eine sehr lange Volleinrüstung des Hauses vermieden, zum anderen bleibt auch die Bauabfolge mit ihren Beeinträchtigungen überschaubarer. Zudem erfolgt auch die Bereitstellung der Fördermittel in mehreren Jahresscheiben.

Basierend auf dem ermittelten Schadensbild muss davon ausgegangen werden, dass ein nicht unwesentlicher Teil der Fachwerkhölzer auf Grund von Schädigungen durch Insektenbefall und Nassfäulepilze ausgetauscht werden muss. Dazu zählen Stiele, Riegel, Rähm- und Schwellhölzer sowie weiterhin auch einige Fenster. In dem Zusammenhang ist es notwendig, die Fachwerkausmauerungen zu entfernen und nach der Reparatur wieder einzubauen. Somit müssen die Fassadenwände komplett neu verputzt werden und erhalten anschließend einen neuen Anstrich. Je nachdem wie tief die jeweiligen Fachwerkhölzer geschädigt sind, werden die Sanierungsarbeiten auch in das Innere des Gebäudes vordringen.

Im Bereich des Saales wurden erhebliche Schwingungen des Fußbodens festgestellt. Bei der Öffnung der darunterliegenden Decke musste festgestellt werden, dass die vorhandene Konstruktion (Abstand und Spannweite der Deckenbalken) für die beabsichtigte Nutzung zu schwach ist. Daher ist eine konstruktive Verstärkung der Deckenbalken zwingend erforderlich.

Sämtliche Arbeiten werden durch die Denkmalschutzbehörde und weitere Fachleute wie Holzschutzgutachter, Statiker und Restauratoren fachlich zu begleiten sein. Die Finanzierung der Fachwerk- und Fassadensanierung soll unter Einsatz von Städtebaufördermitteln des Programms „Lebendige Zentren“ erfolgen. Hierzu wurde bereits ein Kostenrahmen in Höhe von 900.000 € bewilligt. Weitere Mittel wurden in den Programmjahren 2022 und 2023 beantragt. Die Förderquote der förderfähigen Kosten beträgt 80%.

Kramer  
Stellvertretung des Oberbürgermeisters

### **Anlage Finanzierungsplan der Fachwerk- und Fassadensanierung**

Bauabschnitt	Jahr	Kosten	Fördermittel	Eigenmittel
1.BA Fachwerksanierung Westfassade	2021-2022	200.000 €	0 €	200.000 €
2.BA Fachwerksanierung Ratssaal	2022-2023	550.000 €	440.000 €	110.000 €
3.BA Fachwerksanierung Erkerfassade	2024	350.000 €	280.000 €	70.000 €
4.BA Fachwerksanierung Ratswaage	2025	500.000 €	400.000 €	100.000 €
5.BA Fachwerksanierung Hoffassade	2026-2027	500.000 €	400.000 €	100.000 €
		2.100.000 €	1.520.000 €	580.000 €