

# ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

VB 5/S Dezentraler Steuerungsdienst

**Beteiligt:**

20 Fachbereich Finanzen und Controlling  
65 - Fachbereich Gebäudewirtschaft

**Betreff:**

Kommunalinvestitionsförderungsgesetz  
Erneuerung der Fassade am Rathaus I

**Beratungsfolge:**

01.02.2017 Fachausschuss Gebäudewirtschaft  
02.02.2017 Haupt- und Finanzausschuss  
07.02.2017 Bezirksvertretung Hagen-Mitte  
14.02.2017 Stadtentwicklungsausschuss  
16.02.2017 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Erneuerung der Fassade am Rathaus I im Rahmen des KInvFG durchzuführen. Dabei werden mittlere Kosten in Höhe von 4,56 Mio. € zugrunde gelegt.
2. Der Vergabe der Generalplanungsleistung zur Fassadenerneuerung gemäß VgV und der Vergabe der VOB-Leistungen für die Gewerke Fenster und Fassade wird zugestimmt.

## Kurzfassung

entfällt

## Begründung

Mit der Vorlage 0938/2015 hat der Rat der Stadt Hagen am 10.12.2015 ein umfangreiches Maßnahmenpaket im Rahmen des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes (KInvFG) in Höhe von 20.934.807 € beschlossen.

Eine Maßnahme im Maßnahmenpaket ist die Sanierung der Fassade am Rathaus I mit einer ersten Kostenschätzung in Höhe von 1.800 TEUR, die auf früheren Kostenermittlungen beruhte.

Die Hochhausfassade ist sanierungsbedürftig. In einem zurzeit noch geringen Umfang zeigen sich Schäden an den Waschbetonplatten im unteren Fassadenbereich. Es ist zu erwarten, dass derartige Schäden auch an den höher gelegenen Platten vorhanden sind. Insgesamt entspricht die Fassade nicht mehr den aktuellen Anforderungen an Dichtigkeit und Wärmeschutz.

Inzwischen wurden Voruntersuchungen im und am Gebäude vorgenommen. Hierbei konnten insbesondere statische, brandschutztechnische und schadstofftechnische Voraussetzungen und Zusammenhänge geklärt werden. Es wird danach davon ausgegangen, dass die Brüstungskonstruktion so wie vorhanden erhalten bleibt.

Aufwändige Anpassarbeiten, die durch eine Ebenenverschiebung einer neuen Fassade entstünden und das Abnehmen der Heizkörper und der Strom- und Datenverkabelung sind dadurch vermeidbar. Ebenso werden zusätzliche logistische Probleme (z. B. durch umfangreiche Umzüge der Mitarbeiter) weitgehend vermieden.

Es ist beabsichtigt, die Hochhauslängsseiten sowie den Teil der Giebelfassade, der an Büroräume grenzt mit neuer Fassade zu versehen. Die giebelseitigen vertikalen Fensterbänder und die Treppenhausfenster inclusive der Trapezblechverkleidung im Bereich Treppenhaus werden ausgespart, da die giebelseitigen Fenster bereits in den 90-iger Jahren ausgetauscht wurden. Die damals zeitgleich aufgebrachte Trapezblechverkleidung ist bereits gedämmt. Hinter diesem Bereich befinden sich lediglich Flure und Treppenhäuser. Alle Büroaußenseiten würden bei dieser Vorgehensweise komplett nach EnEV 2016 wärmegedämmt.

Unter Berücksichtigung aller Vorbetrachtungen wurden vier konkrete Fassadensysteme ausgewählt und die entsprechenden Kosten (Kostenrahmenschätzung) ermittelt.

Aus den Erkenntnissen der Voruntersuchung ergibt sich ein deutlich höheres Kostenniveau. Die einzelnen Varianten mit den voraussichtlichen Gesamtkosten sind in der Anlage dargestellt.

Die Finanzierung der Fassaden- und Fenstererneuerung erfolgt zu 90 % aus Mitteln des KInvFG (= 4,104 Mio. €) und zu 10 % aus der allgemeinen Investitionspauschale (= 456 T€).

### Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

- Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen  
 Es entstehen folgende finanzielle und personelle Auswirkungen  
 Es entstehen folgende bilanzielle Auswirkungen

### Maßnahme

- konsumtive Maßnahme  
 investive Maßnahme  
 konsumtive und investive Maßnahme

### Rechtscharakter

- Auftragsangelegenheit  
 Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung  
 Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung  
 Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe  
 Vertragliche Bindung  
 Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstiges  
 Ohne Bindung

## 1. Investive Maßnahme

Teilplan:	1130 / 6110	Bezeichnung:	Gebäudewirtschaft / Steuern, allg. Zuw. u. Uml.
Finanzstelle:	5.000292	Bezeichnung:	KInvFG NRW / Einzahlungen
Finanzstelle:	5.000047	Bezeichnung:	Allgemeine Investitionspauschale
Finanzstelle:	5.000303	Bezeichnung:	Fassade Verwaltungshochhaus

	Finanzpos.	Gesamt	2017	2018	2019
<b>Einzahlung(-)</b>	<b>681100</b>	<b>-4.104.000 €</b>	<b>-504.000 €</b>	<b>-3.600.000 €</b>	
<b>Einzahlung(-)</b>	<b>681150</b>	<b>-456.000 €</b>	<b>-56.000 €</b>	<b>-400.000 €</b>	
<b>Auszahlung (+)</b>	<b>785100</b>	<b>4.560.000 €</b>	<b>560.000 €</b>	<b>4.000.000 €</b>	
<b>Eigenanteil</b>		<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	

### Kurzbegründung:

- Finanzierung ist im Ifd. Haushalt bereits eingeplant/gesichert  
 Finanzierung kann mit einem Volumen bis zu 4.560.000 € gesichert werden  
 Finanzierung kann nicht gesichert werden (der Kreditbedarf wird sich erhöhen)

## 2. Auswirkungen auf die Bilanz

(nach vorheriger Abstimmung mit der Finanzbuchhaltung)

**Aktiva:**

(Bitte eintragen)

Die Ausgaben für die Erneuerung der Fassade am Rathaus in Höhe von insgesamt 4.560.000,-- € sind als wesentliche Verbesserung zu sehen und in der Anlagenbuchhaltung/Bilanz als Anschaffungs- und Herstellungskosten zu aktivieren.

Die Aktivierung erfolgt auf der bereits vorhandenen Anlage „Verwaltung Rathaus 1“ (Anlagennr. 10017005).

Die Abschreibung erfolgt über die Restnutzungsdauer des Gebäudes von 21 Jahren. Der hierdurch zusätzlich entstehende Abschreibungsaufwand beträgt jährlich 217.143,-- €.

**Passiva:**

(Bitte eintragen)

Die Ausgaben für die Erneuerung der Fassade werden zu 90 % aus Mitteln nach dem KInvFG NRW (4.104.000,-- €) und zu 10 % aus der Allgemeinen Investitionspauschale (456.000,-- €) finanziert.

Diese Einnahmen sind auf der Passivseite der Bilanz als Sonderposten zu bilanzieren.

Die ertragswirksame Auflösung der Sonderposten erfolgt parallel zur Abschreibung über die Nutzungsdauer des aktvierten Vermögensgegenstandes und führt in der Ergebnisrechnung somit zu einem jährlichen Ertrag in Höhe von 217.143,-- €.

## 3. Folgekosten:

a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil	€
b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr	€
c) sonstige Betriebskosten je Jahr	€
d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)	217.143,00 €
e) personelle Folgekosten je Jahr	€
Zwischensumme	217.143,00 €
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr	217.413,00 €
<b>Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt</b>	<b>0,00 €</b>

## 4. Auswirkungen auf den Stellenplan

Stellen-/Personalbedarf:

(Anzahl)	Stelle (n) nach BVL-Gruppe	(Gruppe)	sind im Stellenplan	(Jahr)	einzurichten.
(Anzahl)	üpl. Bedarf (e) in BVL-Gruppe	(Gruppe)	sind befristet bis:	(Datum)	anzuerkennen.

gez. Erik O. Schulz, Oberbürgermeister

gez. Thomas Grothe, Techn. Beigeordneter

Bei finanziellen Auswirkungen:

gez.

Christoph Gerbersmann

Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer



## **Verfügung / Unterschriften**

## Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

## **Oberbürgermeister**

## Gesehen:

## **Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer**

## Stadtsyndikus

## Beigeordnete/r

### **Amt/Eigenbetrieb:**

## Die Betriebsleitung Gegenzeichen:

## **Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:** **Anzahl:**