



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 inklusive 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 wärmegeklämt.

Unter Berücksichtigung aller Vorbetrachtungen wurden vier konkrete Fassadensysteme ausgewählt und die entsprechenden Kosten (Kostenrahmenschtzung) 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
Einzahlung(-)	681100	-4.104.000 €	-504.000 €	-3.600.000 €	
Einzahlung(-)	681150	-456.000 €	-56.000 €	-400.000 €	
Auszahlung (+)	785100	4.560.000 €	560.000 €	4.000.000 €	
Eigenanteil		0 €	0 €	0 €	

Kurzbegründung:

- ☐ Finanzierung ist im lfd. 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 aktivierten 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 €
Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt	0,00 €

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:

Kommunalinvestitionsfördergesetz KInvFG
Kosten-Varianten für die Fassadensanierung des städtischen Dienstgebäudes Rathaus I

Anlage zur Vorlage

Dargestellt sind in Spalte 3 die gesamten erforderlichen Kosten für alle anfallenden Baumaßnahmen im Rahmen der Fassadensanierung

Es handelt sich um eine Schätzung im Voruntersuchungsstadium, Genauigkeit: $\pm 30\%$
Die in der Tabelle vorgeschlagenen Systeme sind als vorgehängte, gedämmte und hinterlüftete Fassade konzipiert

1	2	3	4	
Produkt	Varianten	Erneuerung Fassade u. Fenster an den Längsseiten, Giebel teilweise	Materialangaben Materialstärke, mögl. Maße, Oberfläche, Befestigung, Farben	
Aluminiumverbundplatten 3 mm stark	1	5.100.000,00 €	Material: max. Maße: Tragprofile: Farben: Sonstiges:	Aluminium Verbundplatte 3 mm stark, mineralisch gefüllter Kern, Oberfläche 0,5 mm Aluminium H/L 1,50 m / 4,01 m Platten verdeckt verschraubt, mehrere Uni.- bzw. Metallicfarben als Standart möglich, andere möglich sehr variable Plattengröße
Kalzip FC Fassaden - system 1,2 mm stark	2	4.450.000,00 €	Material: max. Maße: Tragprofile: Farben: Sonstiges:	Aluminium-Profil 1,2 mm stark, gekantet, Horizontalverlegung Höhe 25 cm bis 50 cm. Alu-Rasterklickschienen, justierbar, verdeckte Verschraubung 4 Standardfarbtöne, andere möglich beschädigte Platten leicht auswechselbar, geringe Plattenhöhe
Alucobond-Kassetten 3 mm stark	3	4.400.000,00 €	Material: max. Maße: Tragprofile: Farben: Sonstiges:	Alucobond-Fassadenkassetten 3 mm stark, mineralisch gefüllter Kern, H= 1,00 m - 1,75 m, L= 2,00 m - 6,80 m, vertikal und horizontal verlegbar verdeckt verschraubt Oberfläche 0,5 mm Aluminium, Platten verdeckt verschraubt mehrere Uni.- bzw. Metallicfarben als Standart möglich. große Plattengrößen
Prefa Siding System - Elemente 1,2 mm stark	4	4.300.000,00 €	Material: max. Maße: Tragprofile: Farben: Sonstiges:	Aluminiumlegierung, farbbeschichtet, einbrennlackiert 1,2 mm stark, gekantet H/L 30 cm / 6,20 m (Standardmaß), sowohl vertikal als horizontal verlegbar, andere Maße möglich, insgesamt jedoch kleinteilig Aluminium, verdeckte Befestigung, verschraubt Oberfl. zweischichtige Einbrennlack./pulverbeschichtet, etliche Standardfarben geringe Plattenhöhe

Mittlerer Kostenwert Var. 1 - 4 4.560.000,00 €

Dargestellt wurden die gesamten Baukosten für eine längsseitig komplette und eine giebelseitig teilweise Fassadenerneuerung (siehe Vorlagentext)
Kostenänderungen nach oben bzw. unten sind bei der weiteren genaueren Planung während der weiteren Bearbeitung möglich.