

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Organisations- und Personalausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat Mitte (zur Kenntnis)

Nr.	2389/2021
Anzahl der Anlagen	3
Zu TOP	

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Neues Rathaus, Sanierung der Westfassade und des angrenzenden Giebels der Nordfassade

Antrag,

1. den Haushaltsunterlagen Bau gem. § 12 KomHKVO zur Sanierung der Fenster und zur Sanierung der Natursteinpartien der Westfassade und des angrenzenden Giebels der Nordfassade des Neuen Rathauses in Höhe von insgesamt 4.725.000 €,
2. der Freigabe der Mittel im TH 19,
3. sowie dem sofortigen Baubeginn
zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Aus der Baumaßnahme und deren finanziellen Auswirkungen ergibt sich keine spezifische Gender-Betroffenheit.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen in Euro:

Teilfinanzhaushalt 19 - Investitionstätigkeit

Investitionsmaßnahme 11114300 VwG Neues Rathaus, Sanierung Fenster

Einzahlungen	Auszahlungen
	Baumaßnahmen <u>2.125.000,00</u>
	Saldo Investitionstätigkeit -2.125.000,00

Teilergebnishaushalt 19, 18

Angaben pro Jahr

Produkt 11118 Gebäudemanagement
11114 Zentrale Dienstleistungen

Ordentliche Erträge	Ordentliche Aufwendungen
	Sach- und Dienstleistungen <u>2.625.500,00</u>
	Abschreibungen <u>63.800,00</u>
	Zinsen o.ä. (TH 99) <u>31.900,00</u>
	Saldo ordentliches Ergebnis -2.721.200,00

Sach- u. Dienstleistungen

Bauliche Unterhaltung gemäß Richtwert der KGSt (Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement) 1,2 % von 2.125.000 € = 25.500 €. Hinzukommen 2.600.000 € an konsumtiven Mitteln für die Sanierung der Natursteinpartien.

Abschreibungen

3 % von 2.125.000 € = 63.800 €.

Zinsen

Kalkulatorischer Zinssatz in Höhe von 3 % auf die durchschnittlich (zu 50%) gebundene Investitionssumme von 2.125.000 € = 31.900 €.

Die anfallenden Aufwendungen in Höhe von rd. 121.200 € p.a. (2.600.000 € fallen nur einmalig an) führen durch die interne Leistungsverrechnung/Nutzungsentgelte zu erhöhten Aufwendungen im Teilhaushalt 18, Produkt 11114.

Finanzierung

Die Leistungen des hier beschriebenen Bauabschnitts sind aus haushaltsrechtlichen Gründen in einen investiven und in einen konsumtiven Teil aufgegliedert. Die Sanierung der Fenster und Außentüren mit begleitenden Maßnahmen wird aus investiven Mitteln finanziert, die Sanierung der Natursteinpartien der Fassade aus konsumtiven Mitteln.

Die Mittel stehen im Teilfinanzhaushalt und im Teilergebnishaushalt des Fachbereichs Gebäudemanagement in den Jahren 2021 bis 2023 zur Verfügung.

Begründung des Antrages

Allgemeines

Das Neue Rathaus Hannover wurde von 1901 – 1913 im eklektizistischen Stil geplant und errichtet. Es steht unter Denkmalschutz, ist eingebettet in die historische Gartenanlage des Maschparks und Teil einer Denkmalgruppe.

Seine besondere repräsentative Architektur mit dem weithin sichtbaren Zentralturm von fast 100 m Höhe, dem darin befindlichen einzigartigen Bogenaufzug und der darunterliegenden großen Halle macht es zu einem Wahrzeichen der Landeshauptstadt Hannover und prägt das Außenbild der Stadt weit über ihre Grenzen hinaus. Neben den Herrenhäuser Gärten ist das Neue Rathaus eine der Hauptattraktionen und beliebtes Fotomotiv für Bewohner*innen und Besucher*innen der Stadt.

Gleichzeitig beherbergt das Neue Rathaus den Rat und die Ausschüsse der Landeshauptstadt sowie die Diensträume des Oberbürgermeisters. Als Hauptsitz der Stadtverwaltung mit einer Nettogrundfläche von ca. 23.000 m² dient das Neue Rathaus als Dienstgebäude für ca. 500 städtische Mitarbeiter*innen in ca. 300 Büroräumen. Darüber hinaus steht es für repräsentative und öffentliche Aufgaben mit einer Reihe größerer Besprechungs- und Veranstaltungsräume, darunter dem Ratssaal, dem Hodlersaal, sowie dem Restaurant „Der Gartensaal“ zur Verfügung.

Anlass

Nachdem sich im Herbst 2014 kleine Steinpartikel an der Südfassade lösten, wurden Fassadenpartien gesichert und ein Gutachten zur Klärung der Ursache in Auftrag gegeben. Nach einer Schadensgrobkartierung an Südfassade, Turm und Westfassade wurde ein großer Schadensumfang und Sanierungsbedarf festgestellt. Insbesondere im Bereich der Tuffsteinpartien lösen sich Teile der Fassade infolge von Witterungseinflüssen schalenförmig ab, hauptsächlich verursacht durch eine inhomogene Steinsubstanz, schadhafte Fugen und eine in früheren Jahrzehnten erfolgte Behandlung der Natursteine mit hydrophobierenden (wasserabweisenden) Mitteln.

Die Gutachter empfehlen die großflächige Sanierung der betroffenen Fassadenpartien nach heutigem Erkenntnisstand ohne Verwendung chemischer Mittel sowie die Erneuerung der Fugen.

Die Sanierung der Fassaden und des Zentralturms soll in einer Reihe aufeinander folgender Bauabschnitte durchgeführt werden, deren Reihenfolge vom festgestellten Grad der Schädigung sowie von dem jeweils daraus abzuleitenden Gefährdungspotenzial bestimmt ist (s. Drucksachen 0626/2016 und 0096/2018).

Die Sanierung der am umfangreichsten geschädigten Südfassade ist bis auf Restarbeiten im Bereich der Juliustürme bereits erfolgt.

Der Steinkorrosionsprozess des Tuffgesteins wird aufgrund seines Alters und seiner damit maximal erreichten Lebensdauer auch nach Fertigstellung der Sanierungsabschnitte weiter fortschreiten. Dies gilt auch für die Korrosion der Anker und Befestigungselemente im Bereich des Sandsteins sowie für Risse und Verformungen aufgrund von Bauwerksbewegungen. Um den Prozess zu dokumentieren und möglichst zeitnah zu reagieren, werden die Rathausfassaden in einem Monitoring in regelmäßigen Abständen begutachtet. Mit daraus resultierenden Sanierungsarbeiten ist weiterhin perspektivisch zu rechnen.

Exkurs Juliustürme

Bei der Untersuchung der Dächer der Juliustürme wurden erst vom aufgebauten Gerüst erkennbare Schädigungen der Kupferblechbekleidung festgestellt. Die Bleche weisen z. T. große Verformungen, undichte Falze, Lochkorrosion, ungenügende Anschlüsse an Wandpartien sowie unzureichende Befestigungen auf dem Untergrund auf. In einem umfangreichen Gutachten wird empfohlen die Kupfereindeckung aufgrund ihrer mangelnden Standsicherheit insgesamt zu erneuern, um dem Risiko eines möglichen Versagens der Befestigung bei einem Sturmereignis vorzubeugen.

Weiterhin wird empfohlen, die durch eindringendes Wasser und damit einhergehendem tierischen und pflanzlichen Befall geschädigte Schalung zu erneuern und eine Belüftungsebene vorzusehen, um Kondensatausfall zukünftig vorzubeugen. Die Verwaltung wird diese zusätzliche Maßnahme daher kurzfristig ausschreiben, um das vorhandene Gerüst zu nutzen und die Arbeiten an der Südfassade insgesamt zum Abschluss zu bringen.

In Abstimmung mit der Denkmalpflege sollen im vorhandenen Farbton vorpatinierte Bleche zum Einsatz kommen.

Die Kosten der Maßnahme können im zuletzt mit Beschlussdrucksache 0096/2018 beschlossenen Gesamtkostenrahmen von 7,2 Mio. € für die Südfassade gedeckt werden.

Baubeschreibung

Einzelheiten der mit umfangreichen Eingriffen in die denkmalgeschützte Substanz verbundenen Baumaßnahme können der als Anlage 1 beigefügten Maßnahmenbeschreibung und den als Anlage 3 beigefügten Plänen entnommen werden. Die Planungen wurden im Vorfeld mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt.

Terminplanung

Die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen erfolgt ab Frühjahr 2022 und erstreckt sich planmäßig bis Mitte 2023. Die Einhaltung des Zeitplans ist abhängig von der Verfügbarkeit zu beauftragender Firmen und für die Ausführung geeigneter Witterung.

19.1
Hannover / 05.11.2021