

## Vorlage Nr. 15/1289

öffentlich

**Datum:** 27.10.2022  
**Dienststelle:** Fachbereich 31  
**Bearbeitung:** Frau Zangerl

<b>Kulturausschuss</b>	<b>09.11.2022</b>	<b>empfehlender Beschluss</b>
<b>Bau- und Vergabeausschuss</b>	<b>21.11.2022</b>	<b>Beschluss</b>

### Tagesordnungspunkt:

**LVR-Archivberatungs- und Fortbildungszentrum Brauweiler, Restaurierung und Konservierung der Immunitätsmauer (BA 1) der ehemaligen Benediktinerabtei in Brauweiler**  
**hier: Durchführungsbeschluss**

### Beschlussvorschlag:

Der Planung und der indizierten Kostenberechnung in Höhe von  $\approx 1.690.000,-$  € für die Restaurierung und Konservierung der Immunitätsmauer (BA 1) der ehemaligen Benediktinerabtei in Brauweiler wird gemäß Vorlage Nr. 15/1289 zugestimmt. Die Verwaltung wird mit der Durchführung beauftragt.

### Ergebnis:

Entsprechend Beschlussvorschlag beschlossen.

### UN-Behindertenrechtskonvention (BRK):

Diese Vorlage berührt eine oder mehrere Zielrichtungen des LVR-Aktionsplans zur Umsetzung der BRK.

nein

### Gleichstellung/Gender Mainstreaming:

Diese Vorlage berücksichtigt Vorgaben des LVR-Gleichstellungsplans 2025.

nein

### Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt (Ifd. Jahr):

Produktgruppe:	PG014	
Erträge: Veranschlagt im (Teil-)Ergebnisplan		Aufwendungen: /Wirtschaftsplan
Einzahlungen: Veranschlagt im (Teil-)Finanzplan		Auszahlungen: /Wirtschaftsplan
Bei Investitionen: Gesamtkosten der Maßnahme:		1.690.000,-€
Jährliche ergebniswirksame Folgekosten:		
Die gebildeten Budgets werden unter Beachtung der Ziele eingehalten		

In Vertretung

Althoff

## Zusammenfassung

In den Gebäuden der Abtei Brauweiler, eines ehemaligen Benediktinerklosters, haben zwei Dienststellen des LVR ihren Sitz, das Archivberatungs- und Fortbildungszentrum (AFZ) und das Amt für Denkmalpflege im Rheinland (ADR). Innerhalb des AFZ ist das Kulturzentrum Abtei Brauweiler zuständig für den Kulturtourismus, kulturelle Bildung sowie die Organisation des Standortes als Tagungszentrum. Im Jahr 2024 steht das 1000-jährige Jubiläum der Abtei an.

Die Immunitätsmauer hat eine Länge von ca. 870 m und eine Fläche von ca. 84.000 m<sup>2</sup>. Die Mauerhöhe variiert je nach Teilstück und Topographie zwischen 50 cm und 5 m. Die Mauer besteht aus Ziegelmauerwerk mit unterschiedlichen Abmessungen, Materialien und Verbandtypen. Nach oben schließt die Mauer überwiegend mit einer satteldachartigen Rollschicht ab.

Die vorliegende Entwurfsplanung wurde mit den Nutzervertretenden der Abtei abgestimmt.

Es sind folgende Restaurierungsmaßnahmen geplant:

- Flächengenaue Untersuchungen der Mauerwerksoberflächen und die Beprobung der Materialien zur Abstimmung der Erhaltungsmaßnahmen
- Entfernung von Pflanzenbewuchs und vorsichtiges Abschroten zur Entfernung irreversibel entfestigter Steinpartien und Krusten
- Heißwasser-Hochdruckreinigung
- Entsalzung der stark salzbelasteten Flächen
- Konservatorische Fugensanierung und in jüngeren Bauteilen Fugenerneuerung
- Stark geschädigte Mauerkronen bearbeiten und bereichsweise erneuern
- Verfüllung von Rissen und Sicherung mit Spiralfugenankern
- Behebung von Steinschäden und Gefügeschäden
- Statische Ertüchtigung der Stützpfiler der Nordmauern (Anbindung an das Bestandsmauerwerk)
- Freilegung und Sanierung des Mauerfußes bis in eine Tiefe von ca. 30 cm
- Befreiung von fortschreitender Korrosion des historischen Übersteigschutzes, farbloser Korrosionsanstrich und Erneuerung der Verankerung im Mauerwerk

Die prognostizierte Baukostenindexsteigerung (BKI) bis zum Baubeginn wurde mit 25 % bezogen auf die Kosten für Bauleistungen (KG 200 – KG 600) angesetzt.

Inklusive der BKI-Steigerung beläuft sich die Maßnahme auf  $\approx 1.690.000,-$  € Gesamtinvestition inkl. Eigenplanungsleistung (EPL) und Bauherren- u. Projektsteuerungsleistungen (BPS).

Der Planung und der indizierten Kostenberechnung in Höhe von  $\approx 1.690.000,-$  € für die ehemalige Benediktinerabtei in Brauweiler wird gemäß Vorlage Nr. 15/1289 zugestimmt. Die Verwaltung wird mit der Durchführung beauftragt.

## **Begründung der Vorlage Nr. 15/1289:**

### **LVR-Archivberatungs- und Fortbildungszentrum Brauweiler Restaurierung und Konservierung der Immunitätsmauer (BA 1) der ehemaligen Benediktinerabtei in Brauweiler hier: Durchführungsbeschluss**

#### **1. Allgemeines**

In den Gebäuden der Abtei Brauweiler, eines ehemaligen Benediktinerklosters, haben zwei Dienststellen des LVR ihren Sitz, das Archivberatungs- und Fortbildungszentrum (AFZ) und das Amt für Denkmalpflege im Rheinland (ADR). Innerhalb des AFZ ist das Kulturzentrum Abtei Brauweiler zuständig für den Kulturtourismus, kulturelle Bildung sowie die Organisation des Standortes als Tagungszentrum. Im Jahr 2024 steht das 1000-jährige Jubiläum der Abtei an.

Die Abtei Brauweiler wurde vor knapp 1000 Jahren begründet. Zeitspuren jedes Jahrhunderts lassen sich auf dem Gelände wiederfinden. Diese können durch verschiedene Angebote, wie eine der zahlreichen öffentlichen Führungen, dem Audiorundgang oder individuell mit im Abtei-Shop erhältlichem Infomaterial besichtigt werden. Zusätzlich informiert die Gedenkstätte Brauweiler über die Geschichte der Abtei im Nationalsozialismus.

In den Räumlichkeiten der Abtei Brauweiler wird jedes Jahr ein umfangreiches Veranstaltungsprogramm geboten. Der Erhalt der denkmalwerten Bausubstanz ist eine verpflichtende Aufgabe und für die Wirkung des Kulturzentrums von besonderer Bedeutung. Die den Klosterbereich umschließende Immunitätsmauer ist stark sanierungsbedürftig.



## 2. Dienstliche Veranlassung

Die Immunitätsmauer hat eine Länge von ca. 870 m und eine Fläche von ca. 84.000 m<sup>2</sup>. Die Mauerhöhe variiert je nach Teilstück und Topographie zwischen 50 cm und 5 m. Die Mauer besteht aus Ziegelmauerwerk mit unterschiedlichen Abmessungen, Materialien und Verbandtypen. Nach oben schließt die Mauer überwiegend mit einer satteldachartigen Rollschicht ab. In Teilen wird die Mauer durch Pfeiler abgestützt. Die Sanierung der Mauer wird untergliedert in zwei Bauabschnitte. Der erste Bauabschnitt (1. BA) fasst die klosterzeitlichen und preußischen Mauerwerksflächen zusammen, für die auf Grund eines höheren Denkmalwertes oder einer fortgeschrittenen Schadensdynamik eine vorgezogene Bearbeitung geplant ist. Diese Arbeiten sollen bis zum Jubiläumsjahr 2024 umgesetzt werden und sind Inhalt dieser Vorlage. Der Zustand der Mauerabschnitte variiert je nach Lage und Baualter.

Folgende Schadensbereiche und -bilder beschreiben den Zustand der Abschnitte:

- Zustand der Konstruktion:  
Konstruktive Risse, Ablösen der Mauerkrone, Standfestigkeitsprobleme durch Kippen oder Grundbruch
- Zustand der Mauersteine:  
Fehlen von Einzelsteinen, Abmehlen von Steinoberflächen, Abbröckeln von Ziegelstücken
- Zustand der Fugen:  
Partielle Fugenrückwitterung, flächige Fugenrückwitterung, Verlust der Verfügung, Entfestigung der Setzmörtel, Durchwurzelung
- Zustand der Oberflächen:  
Putzschäden, Graffiti, Salzausblühungen, flächiger Bewuchs

Erhebliche Schäden finden sich insbesondere an den älteren Mauerabschnitten im Nord-Osten der Anlage. Gefügeschäden gefährden den Bestand des Denkmals.

## 3. Entwurfserläuterung

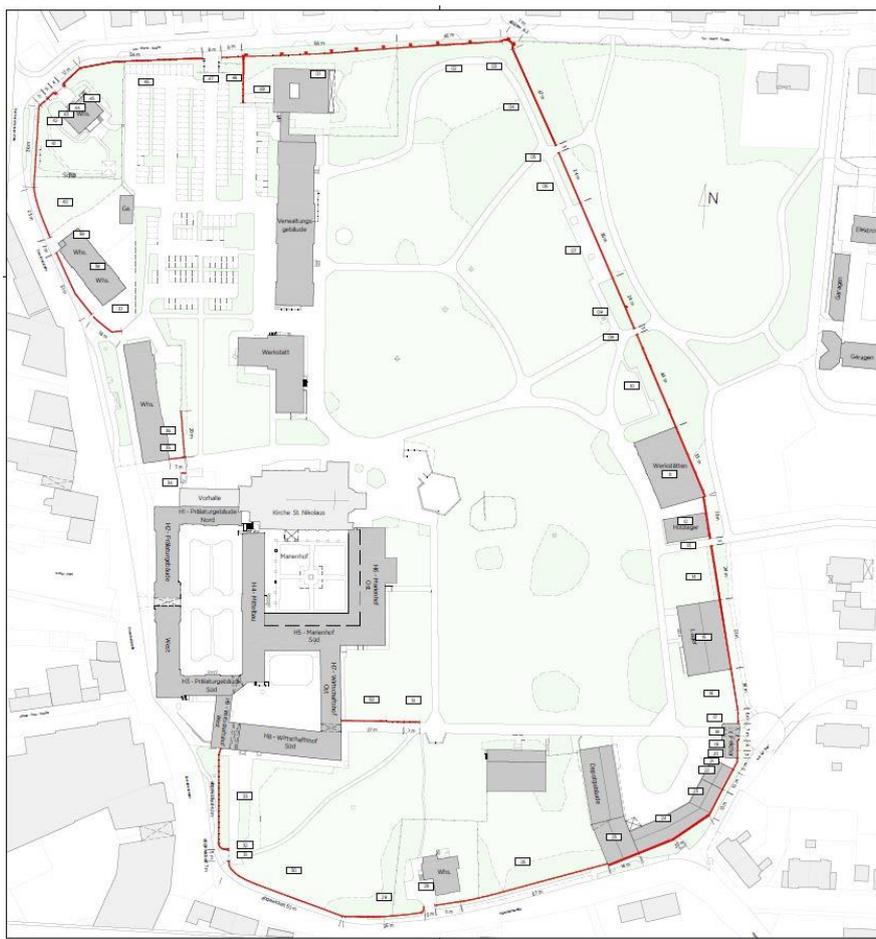
Das Büro Denkmalplanung Hutt hat die Immunitätsmauer untersucht und daraufhin eine Entwurfsplanung zur Restaurierung und Konservierung des ersten Bauabschnitts der Immunitätsmauer erstellt. Eine Vorabstimmung mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege hat bereits stattgefunden.

Ziel der Restaurierung des ersten BA ist vor allem der Erhalt der Substanz und die Gewährleistung der Verkehrssicherheit. Darüber hinaus soll die Ablesbarkeit seiner vielfältigen historischen Spuren deutlicher werden und eine verbesserte optische Erscheinung erreicht werden.

Auf Grund des hohen Denkmalwerts, der insbesondere in den vielfältigen historischen Spuren liegt, hat das Büro Denkmalplanung Hutt einen überwiegend konservierenden Ansatz gewählt. Dabei wird darauf gezielt, vorhandene Schadensdynamiken zu stoppen und zukünftigen vorzubeugen. Eingetretene Schäden werden behoben, soweit dies entsprechend den Entwurfszielen geboten erscheint.

Das Büro schlägt folgende Maßnahmen vor:

- Flächengenaue Untersuchungen der Mauerwerksoberflächen und die Beprobung der Materialien zur Abstimmung der Erhaltungsmaßnahmen
- Entfernung von Pflanzenbewuchs und vorsichtiges Abschroten zur Entfernung irreversibel entfestigter Steinpartien und Krusten
- Heißwasser-Hochdruckreinigung
- Entsalzung der stark salzbelasteten Flächen
- Konservatorische Fugensanierung und in jüngeren Bauteilen Fugenerneuerung
- Stark geschädigte Mauerkronen bearbeiten und bereichsweise erneuern
- Verfüllung von Rissen und Sicherung mit Spiralfugenankern
- Behebung von Steinschäden und Gefügeschäden
- Statische Ertüchtigung der Stützpfeiler der Nordmauern (Anbindung an das Bestandsmauerwerk)
- Freilegung und Sanierung des Mauerfußes bis in eine Tiefe von ca. 30 cm
- Befreiung von fortschreitender Korrosion des historischen Übersteigschutzes, farbloser Korrosionsanstrich und Erneuerung der Verankerung im Mauerwerk



Lageplan Abtei Brauweiler mit Immunitätswall



---

Foto: Abtei Brauweiler- Ostwand freistehende Mauer (*Bildnachweis: Büro Hutt*)



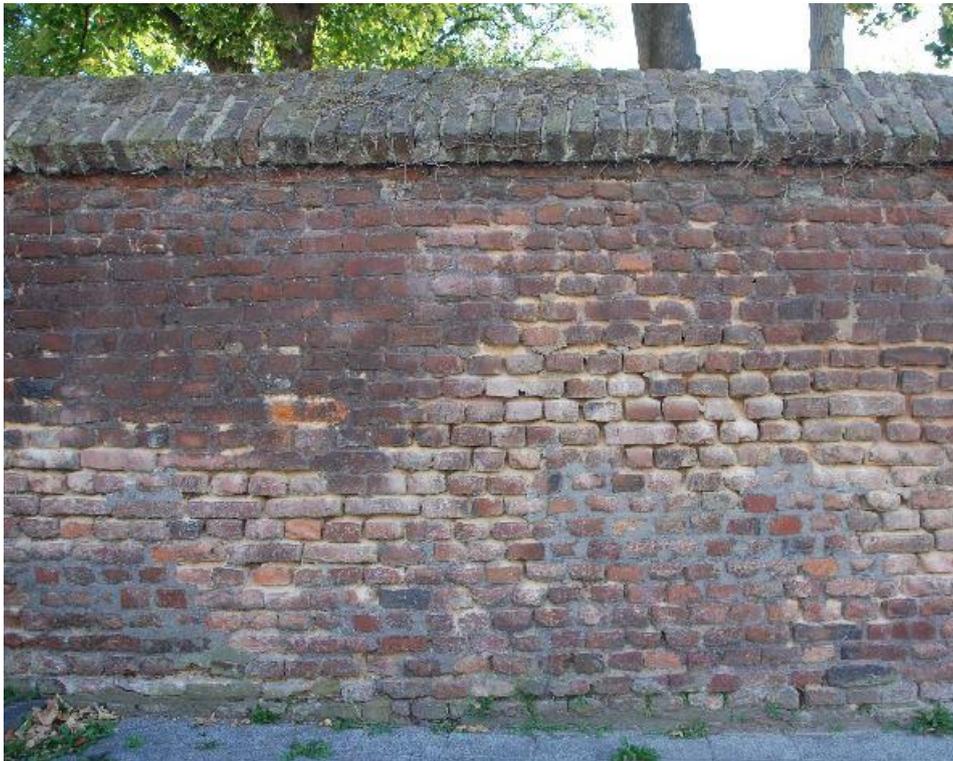
---

Foto: Abtei Brauweiler – östliche Stützmauer (*Bildnachweis: Büro Hutt*)



---

Foto: Abtei Brauweiler – zwischen Feldtor und Gutshof (*Bildnachweis: Büro Hutt*)



---

Foto: Abtei Brauweiler – westliche Stützmauer (*Bildnachweis: Büro Hutt*)

### **3.1 Energetische Vorgaben**

Es handelt sich hierbei nicht um ein Gebäude, sondern um eine Umfassungsmauer. Daher sind keine energetischen Vorgaben einzuhalten.

### **3.2 Ökologisches Bauen**

Wegen der Anforderungen an den Denkmalschutz kommen nur ökologische und umweltfreundliche Substanzen zum Einsatz.

Zur Instandsetzung der Mauer werden ausschließlich wasserbasierte Produkte zur Anwendung kommen. Mauermörtel setzen sich vorwiegend aus Kalk- und Zementmörtel zusammen. Kunststoffe und organische Materialien werden nicht zur Anwendung kommen. Weitere Baumaterial sind Ziegelsteine.

### **3.3 Ausführungszeitraum**

Die Mittel stehen bereits über Rückstellung zur Verfügung, nach erfolgtem Durchführungsbeschluss wird die Ausführungsplanung erstellt und die Ausschreibung vorbereitet. Die Maßnahme sollte zum Jubiläumsjahr 2024 abgeschlossen sein. Die Ausführung ist ab März 2023 geplant.

### **3.4 Beteiligung von externen Stellen**

Eine Baugenehmigung muss für dieses Projekt nicht beantragt werden. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis ist beantragt. Ein Vorgespräch mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege hat stattgefunden.

## **4. Internes Beteiligungsverfahren**

Die vorliegende Entwurfsplanung wurde mit den Vertretungen der Nutzenden abgestimmt.

## 5. Kosten

Die vorliegende Entwurfsplanung mit Kostenberechnung beläuft sich auf  $\approx 1.690.000$  € Gesamtinvestition (inkl. EPL und BPS). Diese Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

KG 100 Grundstück	-
KG 200 Erschließung	-
KG 300 Bauwerk	1.027.763 €
KG 400 technische Gebäudeausrüstung	-
KG 500 Außenanlagen	-
KG 600 Ausstattung	-
KG 700 Nebenkosten (Honorare)	195.160 €
Aufschlag für Unvorhergesehenes (bei Bauen im Bestand)	122.292 €
Prognostizierte BKI Steigerung 25%	282.635 €
BPS (Bauherren- und Projektsteuerung)	61.336 €
<b>Gesamt</b>	<b>1.689.185 €</b>

Aufgrund der besonderen baukonjunkturell bedingten Marktlage empfiehlt es sich, dem Risiko der Baukostensteigerung in der Weise Rechnung zu tragen, dass die vorliegende Kostenberechnung bis zum geplanten Vergabezeitpunkt entsprechend der Entwicklung des Baupreisindex hochgerechnet wird.

Die prognostizierte Baukostenindexsteigerung (BKI) bis zum Baubeginn wurde daher mit 25 % bezogen auf die Kosten für Bauleistungen (KG 200 – KG 600) angesetzt.

## 6. Finanzierung

Für die Sanierung der gesamten Immunitätsmauer (1. und 2. Bauabschnitt) besteht zum Jahresabschluss 2021 eine Rückstellung in Höhe von 2.994.371 €.

## 7. Beschlussvorschlag

Der Planung und der indizierten Kostenberechnung für die Restaurierung und Konservierung der Immunitätsmauer (BA 1) der ehemaligen Benediktinerabtei in Brauweiler wird gemäß Vorlage Nr. 15/1289 zugestimmt. Die Verwaltung wird mit der Durchführung beauftragt.

Im Auftrag

St ö l t i n g