

Vorlage Nr. 15/1068

öffentlich

Datum: 01.08.2022
Dienststelle: Fachbereich 31
Bearbeitung: Frau Zangerl

Kulturausschuss	24.08.2022	empfehlender Beschluss
Bau- und Vergabeausschuss	29.08.2022	Beschluss

Tagesordnungspunkt:

**LVR-Archivberatungs- und Fortbildungszentrum Brauweiler
Denkmalgerechte Neufassung der Putzfassaden der ehemaligen
Benediktinerabtei in Brauweiler
hier: Durchführungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Der Planung und der indizierten Kostenberechnung in Höhe von 1.370.939 € für die denkmalgerechte Neufassung der Putzfassaden der ehemaligen Benediktinerabtei in Brauweiler wird gemäß Vorlage Nr. 15/1068 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:		1.370.939,- €
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 vorliegende Entwurfsplanung umfasst die denkmalgerechte Sanierung und Neufassung der historischen Putzfassaden der Abtei Brauweiler, die mittlerweile teilweise starke Verwitterungsschäden aufweisen.

Es sind folgende Restaurierungs- und Sanierungsmaßnahmen geplant:

- Deckender Überholungsanstrich der gesamten Putzfassade mit Reinsilikatfarben. Dieser mineralische Neuanstrich ist auf ca. 20 Jahre dauerhaft.
- Für den beschädigten Putz des Wirtschaftshofs soll ein Opferputz verwendet werden, der eine Schädigung des Mauerwerks durch die Feuchtebelastung verlangsamt.
- Die Vollplastiken sollen restauratorisch überarbeitet werden.

Die prognostizierte Baukostenindexsteigerung (BKI) bis zum Baubeginn wurde mit 10 % bezogen auf die Kosten für Bauleistungen (KG 200 – KG 600) angesetzt.

Inklusive der BKI-Steigerung beläuft sich die Maßnahme auf 1.370.939 € Gesamtkosten inkl. EPL und BPS.

Es wird vorgeschlagen, die Verwaltung wie folgt mit der Durchführung der Maßnahme zu beauftragen:

Der Planung und der indizierten Kostenberechnung in Höhe von 1.370.939 € für die denkmalgerechte Neufassung der Putzfassaden der ehemaligen Benediktinerabtei in Brauweiler wird gemäß Vorlage Nr. 15/1068 zugestimmt. Die Verwaltung wird mit der Durchführung beauftragt.

Begründung der Vorlage Nr. 15/1068:

LVR-Archivberatungs- und Fortbildungszentrum Brauweiler Denkmalgerechte Neufassung der Putzfassaden der ehemaligen Benediktinerabtei in Brauweiler hier: Durchführungsbeschluss

1. Dienstliche Veranlassung

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.

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, den Audiorundgang oder individuell mit im Abtei-Shop erhältlichen Infomaterial besichtigt werden. Zusätzlich kann man in der Gedenkstätte Brauweiler die Geschichte der Abtei im Nationalsozialismus kennenlernen.

Für das Jubiläumsjahr 2024, in dem zahlreiche Veranstaltungen geplant sind, sollen die Fassaden, an denen mittlerweile deutlich sichtbare Verwitterungsspuren zu erkennen sind, saniert werden.

2. Allgemeines

Die Anstriche der Fassaden zeigen eine beginnende bis fortgeschrittene Rückwitterung, durch die es zu einem Auswaschen der Pigmente kommt. Im Bereich der Tordurchfahrt zum Wirtschaftshof z.B. sind deutliche Ablaufspuren sichtbar.

Die Natursteinsockel der Prälaturhofgebäude zeigen Ausblühungen und Verfärbungen entlang der Fugen des Natursteinsockels.

Die barocken Fassaden zeigen unterschiedliche Schadensbilder:

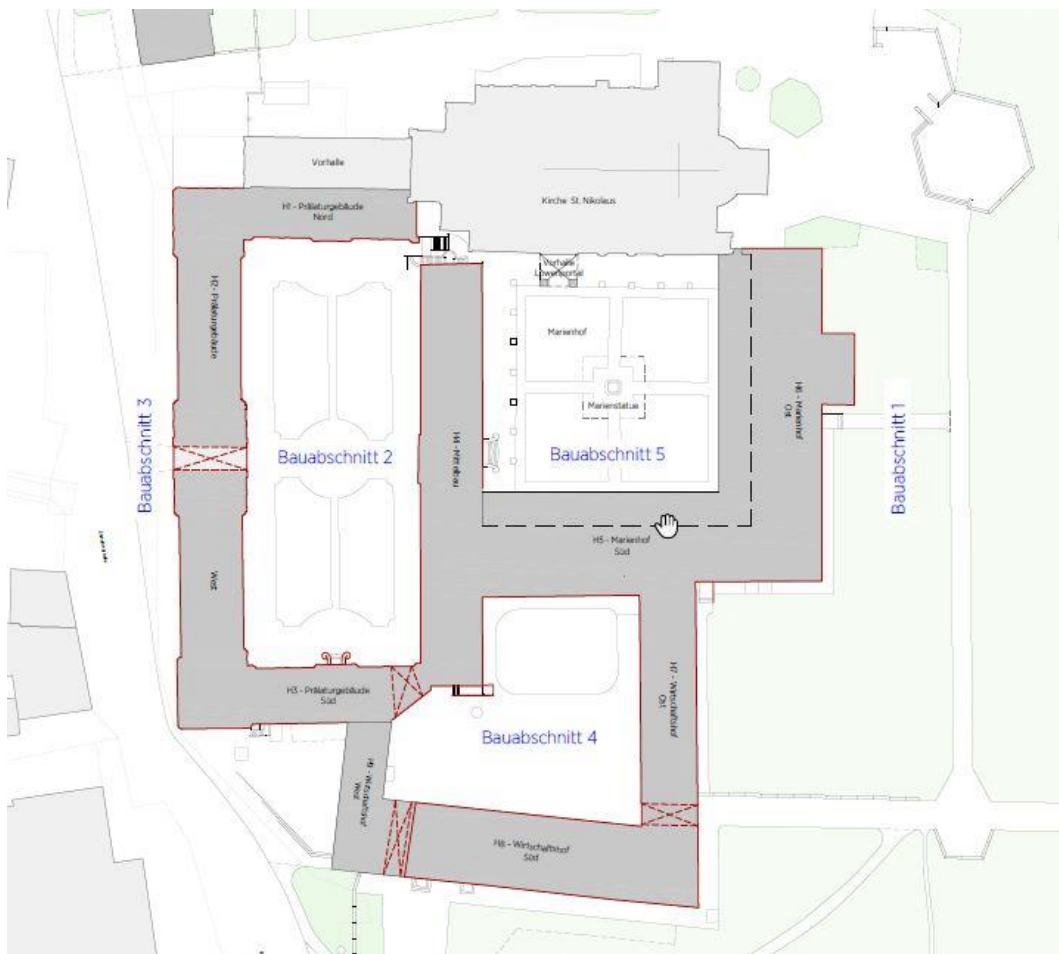
An Fassaden des Wirtschaftshofs und am ehemaligen Kapitelsaal sind die Putzflächen im Sockelbereich stark geschädigt. Der Putz ist stark entfestigt, Feinputz und Beschichtung lösen sich ab. Bereichsweise ist der Putz abgängig, das Mauerwerk liegt frei und ist so weiteren Verwitterungseinflüssen ausgesetzt.

Kapitelle und Wappenschilder sind hingegen weitgehend unbeschadet. Es kommt lediglich zur Auswaschung von Pigmenten.

Deutliche Witterungsspuren weist jedoch die Vollplastik der Maria Immaculata auf. Die Farbfassung ist weitestgehend ausgewaschen, Vergoldungen sind verblasst oder abgängig, deutliche Gipskrusten sind sichtbar.



Foto: Luftaufnahme der Abtei Brauweiler (2006). (Bildnachweis: Laubner-Luftbild / LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland)



Lageplan Abtei Brauweiler mit Bauabschnitten

3. Entwurfserläuterung

Das Büro Denkmalplanung Hutt hat die Fassadenflächen untersucht und nach Erstellung eines detaillierten Schadenkatasters eine Entwurfsplanung zur denkmalgerechten Neufassung der Fassaden erstellt. Eine Vorabstimmung mit der Oberen Denkmalbehörde hat ebenfalls stattgefunden.

Eine gepflegte und der Wertigkeit des Denkmals angemessene Erscheinung soll durch die Sanierung erreicht werden.

Die Maßnahme orientiert sich an der bestehenden Farbfassung, die auf dem befundeten historischen Erscheinungsbild basiert. Die Schonung und der nachhaltige Schutz der Bausubstanz sind wichtige Entwurfsziele.

Der Entwurf des Büros umfasst folgende Maßnahmen:

- Deckender Überholungsanstrich der gesamten Putzfassade mit Reinsilikatfarben. Dieser mineralische Neuanstrich ist auf ca. 20 Jahre dauerhaft.
- Für den beschädigten Putz des Wirtschaftshofs soll ein Opferputz verwendet werden, der eine Schädigung des Mauerwerks durch die Feuchtebelastung verlangsamt.
- Die Vollplastiken sollen restauratorisch überarbeitet werden.

Die folgenden Fotos geben einen beispielhaften Überblick über die beschriebenen Schadensbilder.

Foto: Ostfassade (Haus 2): Fensterbank mit Ablaufspuren, Pigmentauswaschung



Foto: Abtei Brauweiler (Bildnachweis: Büro Hutt)

Foto: Westfassade (Haus 2): Sockel mit Verfärbungen, Farbabrieb und Abplatzungen über den Fugen



Foto: Abtei Brauweiler (Bildnachweis: Büro Hutt)

Foto: Ostfassade (Haus 6): Rosettenfenster des Kapitelsaals mit Pigmentauswaschung, Verfärbung durch Vogelkot und Algenbewuchs



Foto: Abtei Brauweiler (Bildnachweis: Büro Hutt)

Foto: Südfassade (Haus 8): Schlämplputz mit erheblicher Schädigung durch aufsteigende Feuchtigkeit und Schadsalze



Foto: Abtei Brauweiler (Bildnachweis: Büro Hutt)

Foto: Kapitelsaal (Haus 6): geschädigter Sockel, abgängige Beschichtung



Foto: Abtei Brauweiler (Bildnachweis: Büro Hutt)

3.1 Energetische Vorgaben

Da es sich um historische und denkmalgeschützte Gebäude handelt, kann die Fassade nicht durch eine Wärmedämmung ertüchtigt werden.

3.2 Baureinigungs- und bauunterhaltungsfreundliches Bauen

Aspekte des Baureinigungs- und bauunterhaltungsfreundlichen Bauens kommen bei dieser Maßnahme nicht in Betracht.

3.3 Barrierefreiheit

Aspekte des barrierefreien Bauens kommen bei dieser Maßnahme nicht in Betracht. Die Barrierefreiheit der Liegenschaft wird über ein gesondertes Projekt umgesetzt.

3.4 Ökologisches Bauen

Aspekte des ökologischen Bauens kommen bei dieser Maßnahme nicht in Gänze in Betracht. Bei den zur Anwendung kommenden Farbfassungen handelt es sich um mineralische Silikatfarben.

3.5 Ausführungszeitraum

Die Maßnahme soll zum Jubiläumsjahr 2024 abgeschlossen sein. Die Ausführung ist von März bis September 2023 geplant.

3.6 Beteiligung von externen Stellen

Eine Baugenehmigung muss für dieses Projekt nicht beantragt werden.

Eine denkmalrechtliche Erlaubnis ist einzuholen. Ein Vorgespräch mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege hat stattgefunden. Von der Erteilung der Erlaubnis ist auszugehen, da es sich hierbei um eine substanzerhaltende Maßnahme handelt.

4. Internes Beteiligungsverfahren

Die vorliegende Entwurfsplanung wurde mit den Nutzervertreter*innen abgestimmt.

5. Kosten

Die vorliegende Entwurfsplanung mit Kostenberechnung beläuft sich auf 1.370.939 € Gesamtkosten (inkl. EPL und BPS). Diese Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

KG 100 Grundstück	-
KG 200 Erschließung	-
KG 300 Bauwerk	953.580 €
KG 400 technische Gebäudeausrüstung	-
KG 500 Außenanlagen	-
KG 600 Ausstattung	-
KG 700 Nebenkosten (Honorare)	153.510 €
Aufschlag für Unvorhergesehenes (bei Bauen im Bestand) KG 100-600	95.358 €
Prognostizierte BKI Steigerung 10% (auf KG 200-600)	104.894 €
Aufschlag für Unvorhergesehenes (Bei Bauen im Bestand) KG 700	15.351 €
BPS (Bauherren und Projektsteuerung)	48.246 €
Gesamt	1.370.939 €

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. Allerdings sind die hier geplanten restauratorischen Arbeiten aufgrund der begrenzten Materialerfordernis (Beschränkung auf Farben) nicht so stark von der Baupreissteigerung betroffen, wie herkömmliche Bauprojekte. Die prognostizierte Baukostenindexsteigerung (BKI) bis zum Baubeginn wurde daher mit 10 % bezogen auf die Kosten für Bauleistungen (KG 200 – KG 600) angesetzt.

6. Finanzierung

Die Mittel stehen teilweise bereits über Rückstellung zur Verfügung. Für die Maßnahme wurde bisher eine Rückstellung in Höhe von 626.000 € gebildet. Die Deckungslücke soll aus dem Instandhaltungsbudget des Dezernates 3 im Rahmen der Priorisierung finanziert werden. Zum Jahresabschluss 2022 wird die Erhöhung der Rückstellung geprüft.

7. Beschlussvorschlag

Der Planung und der indizierten Kostenberechnung in Höhe von 1.370.939 € für die denkmalgerechte Neufassung der Putzfassaden der ehemaligen Benediktinerabtei in Brauweiler wird gemäß Vorlage Nr. 15/1068 zugestimmt. Die Verwaltung wird mit der Durchführung beauftragt.

Im Auftrag

Stöltzing