

**TOP 8    Vorberatung zur Sanierung Spital – Schaugiebel und  
öS        Putzsanierung in der Kapelle - Durchführungsbeschluss****I. Zu beraten ist:**

über den Durchführungsbeschluss zur Sanierung des Schaugiebels des Spitals und der Putzsanierung in der Spitalkapelle.

**II. Zum Sachverhalt:**

Bei dem Gebäude Spitalhof 8 handelt es sich um ein Denkmal besonderer Bedeutung nach § 12 Denkmalschutzgesetz.

Der Schaugiebel des historischen Spitalgebäudes ist im Jahre 1979 zuletzt saniert worden. Er weist erhebliche Schäden im Putzbereich sowie im Natursteinbereich auf. In der Kapelle ist der Putz an den Außenwänden zum Teil beschädigt.

Am 08.07.2014 wurde der Planungsauftrag für die Leistungsphasen 1 bis 4 der HOAI an das Architekturbüro Schellhorn-Renz, Bad Waldsee, auf Stundenbasis vergeben.

Ein Sanierungsvorschlag wurde mit Experten erstellt und es fand vor Ort mit dem Landesdenkmalamt eine Besichtigung statt. Bei der Besichtigung über das Standgerüst konnte mit den Experten des Landesdenkmalamtes und den Restauratoren ein genaueres Schadensbild ermittelt werden. Vor allem im Bereich Naturstein und bei allen Blechen wurden erhebliche Schäden festgestellt. Auch eine Sanierung des Sockels wird dringend angeraten.

In der Kapelle zeigen sich großflächige Salzausblühungen. Durch sehr dicke Anstriche mit Dispersionsfarbe kommt es zu einem geschwärzten Erscheinungsbild von Wand- und Deckenflächen. Um diesen Zustand zu beheben, wird eine Komplett-sanierung aller Wände und der Decke empfohlen. Folgender Maßnahmenkatalog wurde erstellt:

**Schaugiebel außen:**

- Sockelsanierung mit Abdichtung und Drainage im erdberührten Bereich, Beläge richten, Eingangsschwelle salzbeständig erneuern

- Reinigen der Naturstein- und Terrakottabauteile mittels Niederdruck-Trockenstrahlverfahren, Befestigung der Türme, Ausbesserungen mit Steinsatzmörtel, Teilaustausch der großflächig beschädigten Natursteine, Rissverpressung, Schalenhinterführung
- Reinigen der Putzfassade, Putzarbeiten der beschädigten Fassade, Einputzen der Blechanschlüsse, Abfassen und Anstrich der Putzfassade, Neufassung der Sandsteinflächen in Reinmineralfarbe
- Demontage und Wiedermontage von Kupfer-Abdeckblechen für Arbeit Restauratoren, Ertüchtigung der Bleche, Herstellen von Aufkantungen und Putzanschlüsse, Simsbleche Fenster teilweise neu, Verstemmung der Blechanschlüsse mit Bleiwolle, Rundbild: Verbesserung der Wasserführung am unteren Rand

davon zusätzliche Maßnahmen nach genauer Schadenskartierung

- höherer Sanierungsaufwand als angenommen in den Bereichen Natursteinsanierung, Farbfassung und Blecharbeiten
- Gerüst und Treppenturm für größere Natursteinarbeiten, längere Gerüststandzeiten
- Sockelsanierung und Drainage sowie Neuanschluss der Beläge

#### Kapellenraum innen

- Neue Anschlussschiene Windfangverglasung in Wandputz einarbeiten
- Reinigen der Wände und Decken, mechanische Abnahme (Schleifen) der Silikatfarbanstriche, Schließen von Löchern und Rissen, Ausbesserung der Putzschädigungen und Kalkputz, Neufassung in Kalktechnik

davon zusätzliche Maßnahmen

- Schleifen der obersten Deckschichten und rein mineralischer Neuaufbau in Kalktechnik

Die Kostenberechnung beläuft sich nach genauer Ermittlung des Schadensbildes nunmehr auf ca. 390.000 Euro. In der Kostenschätzung und im Haushalt 2014 waren 231.000 Euro eingestellt. Die Differenz von 159.000 Euro resultiert aus den zusätzlichen Maßnahmen, die oben aufgeführt wurden.

Bei der Kostenschätzung ging man von einer partiellen Sanierung aus. Die Baumaßnahmen sollten, wenn möglich, im Dezember 2014 ausgeschrieben werden um im Frühjahr 2015 mit der die Sanierung beginnen zu können.

Die Mehrkosten von 159.000 Euro müssten als überplanmäßige Ausgaben genehmigt und finanziert werden. Dies kann durch Minderausgaben im Personalhaushalt 2014 erfolgen.

Die Architektin, Frau Schellhorn-Renz, sollte weiter mit der Ausführung der Restaurierungsarbeiten für die Leistungsphase 5 bis 9 beauftragt werden.

### **III. Beschlussvorschlag an den Gemeinderat:**

Der Verwaltungsausschuss schlägt dem Gemeinderat vor:

1. dem vorgeschlagenen Maßnahmenkatalog zur denkmalgerechten Sanierung des Spitalgiebels und der Kapelle wird zugestimmt
2. dem Aus- und Durchführungsbeschluss für die denkmalgerechte Sanierung des Spitalgiebels und der Kapelle mit Gesamtkosten von 390.000 Euro wird zugestimmt
3. die überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 159.000 Euro werden genehmigt
4. der Planungsauftrag für die Leistungsphase 5 bis 9 der HOAI wird an das Architekturbüro Schellhorn-Renz zu vergeben
5. die Verwaltung zu beauftragen, die Arbeiten auszuschreiben und zu vergeben
6. die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über die im Haushaltsplan 2014 unter 02.3700.940000. bereit gestellten Mittel sowie über die überplanmäßig genehmigten Ausgaben in Höhe von 159.000 Euro

Bad Waldsee, 10.10.2014

gez. Denzel