

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0005/13</b> öffentlich	Referat	Referat VI
	Amt	Hochbauamt
	Kostenstelle (UA)	8800
	Amtsleiter/in	Herr Nißl
	Telefon	3 05-21 60
	Telefax	3 05-21 66
	E-Mail	hochbauamt@ingolstadt.de
Datum	13.12.2012	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	05.02.2013	Vorberatung	
Kultur- und Schulausschuss	06.02.2013	Vorberatung	
Finanz- und Personalausschuss	20.02.2013	Vorberatung	
Stadtrat	28.02.2013	Entscheidung	

### Beratungsgegenstand

Collegium Georgianum, Hohe-Schul-Str. 5 - Denkmalgerechte Instandsetzung der Dachstühle am Hauptgebäude und an der Kapelle

- Projektgenehmigung

(Referenten: Herr Scherer, Herr Engert)

### Antrag:

1. Mit der Maßnahme Denkmalgerechte Instandsetzung der Dachstühle Hauptgebäude und Kapelle Collegium Georgianum, Hohe-Schul-Str. 5 besteht Einverständnis.
2. Die Gesamtkosten in Höhe von 1.420.000 € werden zur Kenntnis genommen und genehmigt. Von den erforderlichen Mitteln stehen im Haushalt 2013 auf den Haushaltsstellen 880000.500660 Georgianum Bauunterhalt (400.000 €) und im Deckungsring 1 (150.000 €) zur Verfügung. Die restlichen Mittel in Höhe von 870.000 € sind im Haushalt 2014 anzumelden.

Wolfgang Scherer  
Berufsmäßiger Stadtrat

Gabriel Engert  
Berufsmäßiger Stadtrat

## Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten:  ja  nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 1.420.000 €	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input checked="" type="checkbox"/> im VWH bei HSt: 880000.500660 Georgianum Bauunterhalt <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro: 400.000
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe) Zuschüsse Landesamt für Denkmalpflege	<input checked="" type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: DR 1 von HSt:	Euro: 150.000
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:	
	<input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2014 880000.500660 Georgianum Bauunterhalt	Euro: 870.000
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

## Kurzvortrag:

### I. Sachlage

Das Anwesen „Collegium Georgianum“ setzt sich im Wesentlichen aus dem Hauptgebäude, der Kapelle (incl. Darre und Torüberbau), dem Verbindungsbau und der Fasshalle zusammen (siehe Anlage 1). In den vergangenen Jahren wurden die Dachstühle des Verbindungsbaus und der Fasshalle saniert. Hier besteht mit Ausnahme der Gewölbesicherung in der Fasshalle, die Anfang des Jahres 2013 kurzfristig im Rahmen des Bauunterhaltes durchgeführt werden soll, kein Handlungsbedarf.

Der nun immer schneller fortschreitende Verfall der Dachkonstruktionen im Hauptgebäude und der Kapelle einschließlich der Anbauten veranlasst die nachfolgend bezeichneten Instandsetzungsmaßnahmen. Grundlagen sind das Tragwerksgutachten des IB Grad vom Juli 2005 sowie die aktuelle Zustandsbeurteilung nach erneuter Objektbesichtigung durch das IB Grad vom 20.11.2012.

Darin wird aufgeführt, dass die Situation der Dachtragwerke nach statischen Gesichtspunkten in den nächsten beiden Jahren unverzüglich bereinigt werden muss. Mittlerweile musste aus Sicherheitsgründen ein Schutzgerüst an der Südseite aufgestellt werden.

Folgende Schäden wurden festgestellt:

#### Hauptgebäude

Der gesamte Dachstuhl zeigt schwere Substanzschäden an Traufe, Sparren, Binderstreben, Windverbänden und Pfetten sowie im traufnahen Bereich der Balkenlage (siehe Anlage 2).

Die Auflagerschwelle ist, soweit einsehbar, verfault und teilweise nicht mehr vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass sich die Schäden über die gesamte Länge der Schwellen fortsetzen. In Summe sind mindestens 90% der Traufpunkte und zahlreiche Verbindungen im oberen Bereich des Dachstuhles stark geschädigt. Dachlatten und Dielenbeläge zeigen ebenfalls deutliche Fäulnisschäden.

#### Kapelle mit Nebengebäude

Die einsehbaren Auflagerschwellen sind zum Großteil verfault. Der historische Mittelunterzug ist über seine gesamte Länge viermal gebrochen und nur provisorisch auf die darunterliegende Decke abgestützt. Die Längsaussteifung des gesamten Dachstuhles ist statisch unzureichend. Die Dachlatten und Dielenbeläge zeigen ebenfalls deutliche Fäulnisschäden.

## **II. Geplante Maßnahme**

Ein Konzept für die künftige Nutzung ist seitens der Verwaltung derzeit in Vorbereitung. Es sollen deshalb lediglich die Dachstühle konstruktiv einschließlich der damit untrennbar verbundenen Gewerke instandgesetzt werden. Eine Einschränkung für ein Nutzungskonzept des Gebäudes ist durch die Dachsanierung nicht gegeben. Es existiert hier keine unmittelbare Wechselwirkung, sofern nicht ein Ausbau des Daches angestrebt würde.

Mit Ausnahme einiger Räume im Erdgeschoss steht der Gebäudekomplex leer. Die Mieter werden durch das Amt für Gebäudemanagement über die Maßnahmen informiert, sind aber nicht direkt betroffen.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz, so dass sämtliche Arbeiten und Maßnahmen in Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Ingolstadt erfolgen.

#### Hauptgebäude

Zur Sicherung des Dachstuhles ist die Dachfläche abschnittsweise auszudecken, wobei die Ausdeckung auf beiden Dachseiten aus statischen Gründen gleichzeitig vorzunehmen ist. Zur Sicherung gegen Regen und Sturm wird der Dachstuhl mit einer Gewebefolie abgedeckt

Für die Arbeiten am Dachfuß wird die Balkendecke nur so weit geöffnet, dass die verfaulten Balkenköpfe und deren Auflager erneuert werden können.

In den oberen Dachebenen werden die größtenteils verfaulten Bodendielen ausgebaut und denkmalgerecht erneuert. Nach Instandsetzung der Dachkonstruktion erfolgt die abschnittsweise Wiedereindeckung, Wiederherstellung der Dachentwässerung und Montage einer Blitzschutzeinrichtung.

### Kapelle mit Nebengebäude

Die Dachflächen der Kapelle und der Nebengebäude werden abschnittsweise ausgedeckt und zur Sicherung gegen Regen und Sturm mit einer Gewebefolie abgedeckt.

Zur Sanierung der verfaulten Balken und der Auflagerschwellen werden die Bohlenbalkendecke und das Traufgesims nur soweit herausgenommen, als dies für die Arbeiten erforderlich ist.

Es ist der Wiedereinbau des ursprünglich vorhandenen und ca. im Jahr 1880 ausgebauten Hängewerks vorgesehen. Das Hängewerk ermöglicht für eine spätere Nutzung einen stützenfreien Raum.

Nach Instandsetzung der Dachkonstruktion erfolgt die abschnittsweise Wiedereindeckung, Wiederherstellung der Dachentwässerung und Montage einer Blitzschutzeinrichtung.

### III. Kosten

#### **Bauabschnitt 1 - Hauptgebäude**

Baukosten	KG 300 + 400 (Blitzschutz)	670.000 €
<u>Nebenkosten</u>	<u>KG 700</u>	<u>190.000 €</u>
<b>Kosten BA 1</b>		<b>860.000 €</b>

#### **Bauabschnitt 2 – Kapelle mit Nebengebäuden**

Baukosten	KG 300 + 400 (Blitzschutz)	440.000 €
<u>Nebenkosten</u>	<u>KG 700</u>	<u>120.000 €</u>
<b>Kosten BA 2</b>		<b>560.000 €</b>

**Gesamtkosten BA 1 + BA 2 1.420.000 €**

Über die Untere Denkmalschutzbehörde wird noch abgeklärt welche Zuschussmöglichkeiten für die Maßnahme bestehen. Somit kann die Höhe der zu erwartenden Zuschüsse derzeit noch nicht beziffert werden.

### IV. Zeitplan

Bauabschnitt 1: Hauptgebäude  
April – Oktober 2013

Bauabschnitt 2: Kapelle (mit Darre, Türmchen und Torüberbau)  
Mai – September 2014

Anlagen