



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2021/02710**
Datum: 14.06.2021
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Städtebau und
Bauordnung

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	06.07.2021	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben	15.07.2021	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	21.07.2021	öffentlich Vorberatung

Betreff: Stadtsanierung, Förderfestlegung für die Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahme des Objektes An der Moritzkirche 8

Beschlussvorschlag:

1. Der Vergabeausschuss beschließt, die bisher durchgeführten Maßnahmen der Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahme des Objektes An der Moritzkirche 8, bezeichnet als 3. und 4. Bauabschnitt mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss in Höhe von insgesamt max. 146.478,00 € zu fördern. Die Fördervereinbarung vom 03.04.2018 in Verbindung mit der 1. Änderungsvereinbarung vom 25.07.2019 ist durch die Stadtverwaltung entsprechend anzupassen.
2. Der Vergabeausschuss beschließt, die noch durchzuführenden Maßnahmen der Instandsetzungs- und Modernisierung des Objektes An der Moritzkirche 8 auf Grund der entstandenen Mehrkosten an Dach und Fassade, vorbehaltlich der Bestätigung des Antrages zur Entlastung des städtischen Eigenanteils (im Folgenden Text: Experimentierklausel), mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss in Höhe von insgesamt max. 893.862,19 € zu fördern und beauftragt die Stadtverwaltung, eine entsprechende Fördervereinbarung abzuschließen.

René Rebenstorf
Beigeordneter

Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen

ja

nein

Aktivierungspflichtige Investition

ja

nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Folgen bei Ablehnung

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)	2017	60.364,00	1.51108.03 Kostenstelle 6100.5309
		2018	161.928,40	
		2019	114.356,00	
		2020	261.291,00	
		2021	234.450,60	
	2022	52.497,00		
	Aufwand (gesamt)	2017	75.455,00	1.51108.03 Kostenstelle 6100.5309
		2018	71.023,00	
2021		731.240,00		
2022		162.622,00		
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)			
	Auszahlungen (gesamt)			

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)			
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Klimawirkung:

positiv

keine

negativ

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung
Förderfestlegung Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahme des Objektes
An der Moritzkirche 8

Ausgangssituation

Der Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF hatte in seiner Sitzung am 14.12.2017 (Vorlagennummer VI/2017/03572) die Förderung der Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahme des Objektes An der Moritzkirche 8 mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss in Höhe von insgesamt max. 297.562,00 € beschlossen.

Die Stadt Halle (Saale) hat daraufhin mit dem Zuwendungsempfänger am 03.04.2018 eine entsprechende Fördervereinbarung abgeschlossen.

Sachstand

Nach derzeitigem Stand wurden die bisher durchgeführten Maßnahmen (bezeichnet als 3. und 4. Bauabschnitt) - die Sanierung der Knotenpunkte am Dachstuhl und die Sicherung der Chorfassade - mit einem Zuschuss von 146.478,00 € gefördert. Die Maßnahmen wurden umgesetzt und schlussgerechnet.

Im Zuge der begonnenen Sanierung wurde der gesamte aktuelle Schadenszustand aufgenommen, klassifiziert und dokumentiert, um die notwendigen konservatorischen Eingriffe definieren zu können. Grundlage waren die Untersuchungen an der Originalsubstanz und digitale entzerrte photogrammetrische Aufnahmen der einzelnen Fassadenachsen. Die auftretenden Schadensbilder wurden beurteilt und bewertet und in Schadensklassen eingeordnet. Auch wurden umfangreiche Recherchen der Bau- und Restaurierungsgeschichte für die Festlegung der kommenden Restaurierung durchgeführt. Erkenntnisse zu naturwissenschaftlichen Materialanalysen wurden im Laufe der Vorbereitungszeit durch Laboranalysen am Objekt entnommen und bewertet. Dabei wurden Verwitterungen am Ergänzungsmörtel und am Naturstein festgestellt.

Die Eindeckung mit Naturschiefer des Kirchendaches ist in Schuppenschablonen der Deutschen Deckung ausgeführt. Neben der Verwendung unterschiedlicher Materialien, wie Kupfer, Zink, und Stahl sind durch Metallkorrosion Befestigungsmittel, insbesondere die verzinkten Stahlnägel, stark angegriffen. Durch hohen Winddruck und Windsog-Lasten sind bei einer Vielzahl von Schieferplatten die Nagellöcher durch Vibration aufgeweitet und liegen lose in der Deckung. Die Stürme der letzten Jahre haben eine zunehmende Menge von Schiefertafeln der altdeutschen Deckung aus dem Verband der Dachfläche herausgerissen und sind mit erheblichem Gefahrenpotential auf öffentliche Flächen niedergegangen.

Bedingt durch den Hausschwamm-Befall nahezu aller Grundswellen des Dachstuhles, den bis dato nicht sanierten unzähligen Knotenpunkten und bestehender Altschäden des Dachstuhles weist dieser erhebliche Verformungen auf.

Aufgrund der vorgenannten beschriebenen umfangreichen Witterungsschäden an der Fassade und am Dach entstehen dem Zuwendungsempfänger erhebliche Mehrkosten. Diesbezüglich hat der Zuwendungsempfänger einen Änderungsantrag bei der Stadt Halle (Saale) eingereicht und bittet, die Mehrkosten mit einem erhöhten Zuschuss an Städtebaufördermitteln des städtebaulichen Denkmalschutzes fördern zu lassen.

Auf Grundlage der eingereichten Kostenschätzung von insgesamt 5.800.080,37 € kann die Stadt für die noch durchzuführenden Maßnahmen „An der Moritzkirche 8“ gemäß Abschnitt B Punkt 1.3.1 StäBauFRL, unter des vom Zuwendungsempfängers zu leistenden Eigenmittelanteiles von 15% und unter Berücksichtigung weiterer Einnahmen von Zuwendungsgebern, einen weiteren maximalen Zuschuss von 893.862,19 € gewähren. Dieser Zuschuss entspricht den der Stadt Halle (Saale) auf Grund der bis zum Programmjahr 2018 erteilten Bewilligungen, die noch nicht durch andere Maßnahmen gebunden sind und daher für das Fördervorhaben bereitgestellt werden können. Der von der Stadt Halle (Saale) bereitgestellte Zuschuss beträgt damit ca. 18,04% zum Gesamtkostenrahmen.

Dieser Betrag gilt vorbehaltlich des Nachweises der tatsächlich entstandenen Kosten und ist spätestens mit der Schlussabrechnung der Fördermaßnahme zu überprüfen. Sollte sich bei der Nachberechnung auf Grundlage der tatsächlich entstandenen Kosten ergeben, dass der maximale rechnerisch ermittelte Zuschussbetrag niedriger ist als der pauschal festgelegte Betrag, so begrenzt sich der Zuschuss auf den jeweils niedrigeren Wert. Der pauschale Zuschussbetrag gilt jeweils als Maximalbetrag. Auch bei einer Kostenerhöhung wird der maximale Zuschussbetrag nicht erhöht.

Begründung

Das Gebäude „An der Moritzkirche 8“ liegt im Sanierungsgebiet „Historischer Altstadt kern“ und ist somit Bestandteil des Denkmalsbereiches der Altstadt. Es ist ein Einzeldenkmal im Sinne des § 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt und in das Denkmalverzeichnis der Stadt Halle aufgenommen.

Entsprechend des vom Stadtrat beschlossenen „Integrierten Entwicklungskonzept Altstadt“ haben bei der Instandsetzung und Modernisierung der Bestandsgebäude die gefährdeten Denkmale gemäß „Roter Liste“ (Beschluss des Stadtrates zur Sicherung städtebaulicher und denkmalpflegerisch bedeutsamer Gebäude „Rote Liste bedrohter Denkmale“, Beschluss VI/2016/02452 vom 25.01.2017) besondere Priorität. Hierzu zählt auch das Objekt „An der Moritzkirche 8“.

Die Moritzkirche in Halle (Saale) ist ein spätgotischer Hallenbau, der unter der Leitung des Architekten Conrad von Einbeck zwischen der Grundsteinlegung ab 1388 bis zur Einwölbung 1554-1557 in zwei Hauptetappen errichtet wurde. Die national bedeutsame Hallenser Moritzkirche markiert entwicklungsgeschichtlich den Durchbruch der spätgotischen Architektur in Mitteldeutschland und gilt als Leitbau für die Gruppe der sogenannten mitteldeutschen Chorfassaden.

Die Prüfung der Unterlagen hat ergeben, dass die Mehrkosten der Modernisierung und Instandsetzung nicht komplett durch zu erwartende Einnahmen gedeckt werden können und damit die Maßnahme nicht frei finanziert werden kann. Daher wird zur finanziellen Unterstützung des Vorhabens vorgeschlagen, die Maßnahme, im Rahmen des der Stadt Halle (Saale) zur Verfügung stehenden begrenzten Fördermittelbudgets, anteilig zu fördern.

Der Gesamtzuschuss wird auf den bewilligten Kostenrahmen in Höhe von maximal 893.862,19 € begrenzt.

Finanzierung

Der Fördermittelanteil des vorläufig ermittelten Kostenrahmens betragen insgesamt 1.040.340,19 €, wobei der Anteil der bisherigen Fördervereinbarung für den „3. und 4. Bauabschnitt“ bei 146.478,00 € und der Anteil der neuen, noch abzuschließenden Fördervereinbarung für Dach und Fassade bei 893.862,19 € liegen. Der Eigenmittelanteil der

Stadt Halle wird unter Anwendung der Experimentierklausel in Höhe von 89.386,22 € durch den Zuwendungsempfänger selbst finanziert. Ein entsprechender Antrag auf „Entlastung des kommunalen Eigenanteils (Nutzung der Experimentierklausel) wird parallel zur Beschlussfassung beim Landesverwaltungsamt eingeholt.

Die Förderung der Maßnahme wurde bereits in der mittelfristigen Haushaltsplanung der Stadt berücksichtigt.

Für die bisherigen Maßnahmen („3. und 4. Bauabschnitt“):

Angaben in Euro

Produkt	Kostenstelle	Sachkonto	2017	2018	2019	2021	Gesamt
Auszahlung							
1.51108.03	6100.5309	53170000	75.455,00	71.023,00			146.478,00
Einzahlung							
1.51108.03	6100.5309	41415000	60.364,00	56.818,40			117.182,40
1.51108.03	6100.5309	41480200		8.750,00	8.750,00	11.795,60	29.295,60
Eigenmittel			15.091,00	5.454,60	-8.750,00	-11.795,60	0,00

Für die Mehrkosten an Dach und Fassade: Kostenstelle 6100.5309

Angaben in Euro

Produkt	Sachkonto	2018 Ist	2019 Ist	2020 Ist	2021 Rückstellung	2021 Ansatz	2022 Ansatz	Gesamt
Auszahlung								
1.51108.03	53170000				499.032	232.208	162.622	893.862
Einzahlung								
1.51108.03	41415000	96.360	105.606	261.291		185.766		649.023
1.51108.03	41470100					36.889	52.497	89.386
Eigenmittel		-96.360	-105.606	-261.291	499.032	9.553	101.125	155.453

Die Haushaltseinstellung wird mit der Haushaltsplanung 2022 für das Haushaltsjahr 2022 neu veranschlagt. Für den diesjährigen Vertragsabschluss wird derzeit die Deckung aus der Kostenstellen 6100.5317 Brüderstraße 7 herangezogen, da für das Vorhaben kein Förderantrag durch den Investor bei der Stadt Halle gestellt worden ist.

Familienverträglichkeit

Mit der Sanierung der Moritzkirche wird das Ziel verfolgt, das Objekt wieder sicher zugänglich zu machen, weil durch die marode Fassade und durch das marode Dach eine Gefahr für die nutzenden Personengruppen gegeben ist. Eine Familienverträglichkeit der Maßnahme ist somit gegeben.

Klimarelevanz

Die Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahme des Objektes An der Moritzkirche 8 ist nicht klimarelevant. Der Beschluss führt zu keinerlei klimarelevanten Veränderung.

Anlagen:

Anlage – Lageplan