

<b>Bericht</b>	Geschäftsbereich	Umwelt, Grünflächen und Geodaten
	Ressort / Stadtbetrieb	Eigenbetrieb GMW (Gebäudemanagement Wuppertal)
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Thomas Lehn 563 2932 563 8548 thomas.lehn@gmw.wuppertal.de
	Datum:	25.04.2005
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0563/05</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>04.05.2005</b>	<b>Bezirksvertretung Elberfeld</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>Baumaßnahme Zentralbibliothek Kosten für Sanierung und Reinigung Ostfassade</b>		

### Grund der Vorlage

Das Gebäudemanagement hatte mit der Drucksache VO/0249/05 der Bezirksvertretung Elberfeld Gesamtkosten in Höhe von 190.000,-€, davon 70.000,- für Fenstererneuerung, für die Sanierung der Ostfassade des Gebäudes Kolpingstraße 8 (Zentralbibliothek) mitgeteilt, nachdem die Verwaltung vom Bezirksvorsteher gebeten worden war, die Kosten für Mindestmaßnahmen an der Ostfassade der Zentralbibliothek, die zu einer Verbesserung der Außenansicht führen, zu ermitteln.

Die Bezirksvertretung hat nun mit Beschluss vom 06.04.05 das GMW aufgefordert, diese Kosten aufzuschlüsseln und zu benennen, welche Maßnahmen zur Substanzerhaltung dringend erforderlich sind.

### Beschlussvorschlag

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

**Einverständnisse**  
entfällt

### Unterschrift

Dr. Flunkert

## Begründung

Um mit den begrenzten und, angesichts des Sanierungsbedarfes bei städtischen Gebäuden, relativ geringen Mitteln für die Gebäudeunterhaltung möglichst wirtschaftlich umzugehen, wird in der Regel vor einer geplanten größeren Sanierungsmaßnahme vom GMW eine umfassende Untersuchung des gesamten Gebäudes durchgeführt. Dies ist auch im Falle der Kolpingstraße 8 geschehen, nachdem das GMW vom Förderverein „Vereinigung der Freunde der Stadtbibliothek Wuppertal e.V.“ im letzten Jahr gebeten wurde, die Kosten für eine Fassadensanierung, aufgeteilt auf die einzelnen Fassadenseiten, zu ermitteln. Bei dieser Untersuchung hatte das GMW auch externe Spezialisten hinzugezogen.

Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung ist, dass das Gebäude im Bereich der äußeren Hülle **keine substanzgefährdenden Schäden und Mängel** aufweist. Es sind im wesentlichen Oberflächenschäden feststellbar. Instandsetzungserfordernisse zeigen sich insbesondere im Bereich der noch nicht erneuerten Fenster sowie des äußeren Erscheinungsbildes der Putzfassade. Die als problematisch angesehene Situation an der Luisenstraße, wo konstruktive Mängel der Kellerfenster festgestellt wurden (Gehwegbelag liegt höher als die Fenster-Wasserschinkel) wird im Zuge einer Sanierungsmaßnahme in diesem Jahr behoben.

Die Kosten (inkl. 15% Baunebenkosten und 16% MwSt, ohne Kosten des GMW) einer Sanierung der Ostfassade gliedern sich wie folgt auf:

Baustelleneinrichtung	13.800,00 €
Fassadengerüst mit Abplanung und inkl. Vorhaltezeiten, vorgest. Treppenturm, Innengeländer, Horizontalabschottungen	15.548,00 €
Bewuchs (Efeu, Moos, Algen) mechanisch entfernen, teilweises Abflämmen	1.610,00 €
Fassadenreinigung Putz im Mikro-Tockenstrahlverfahren inkl. Probeflächen	4.945,00 €
Fassadenreinigung Sandstein im Mikro-Tockenstrahlverfahren inkl. Probeflächen	9.487,50 €
schadhaften Putz abschlagen	1.472,00 €
Riss-Sanierung inkl. Auskappen, Aufweiten, Bearbeiten von Fehlstellen im Mauerwerk, Vorfugen, Haftbrücke, Spritzbewurf	2.300,00 €
Aufbringen eines neuen Edelputzes, 2lagig, durchgefärbt, Farbe entspr. Vorgabe Untere Denkmalbehörde, inkl. aller Vorarbeiten	4.140,00 €
Anstrich sämtlicher Putzflächen mit Silikatfarbe, Grund und Schlussanstrich inkl. aller Vorarbeiten, Farbwahl nach Angaben der Unteren Denkmalbehörde	7.417,50 €
Naturstein-Vierungen in ebenen Flächen	552,00 €
Naturstein-Vierungen als Platten d = 5 cm in ebenen Flächen einsetzen	345,00 €
Naturstein-Vierungen in Gesimsen, Sohlbänken, Umrahmungen, Abdeckungen, profiliert mit Fasen und Tropfkanten	828,00 €
Naturstein-Vierungen in Gesimsen, Sohlbänken, Umrahmungen, Abdeckungen, profiliert mit Fasen und Tropfkanten	506,00 €
Erneuerung von kleineren Zier-Werkstücken wie Rundscheiben, Schnecken	1.725,00 €
Sohlbänke mit unterseitiger Tropfkante instandsetzen	1.150,00 €
Seitliche Fensterumrahmungen, 1-seitig, instandsetzen, Höhe ca. 4,00 m	805,00 €
Riss-Sanierung Naturstein inkl. Verpressen und Ausfugen	805,00 €
Abschleifen defekter Steinoberflächen	690,00 €
Fugensanierung Naturstein	5.175,00 €
Mörtelantragungen zum Reprofilieren von Naturstein (Zahnfries u. dgl.)	1.150,00 €

Mörtelantragungen, Instandsetzung Figürlichkeiten, Büsten, Voluten	3.450,00 €
Naturstein-Lasierungen zur farblichen Anpassung herstellen	517,50 €
Schlämmanstrich auf auskragende horizontale Bauteile	920,00 €
Graffiti-Schutzbeschichtung	3.588,00 €
Fenster und Außentüren	76.935 €
Wiederherstellung der Pflanzflächen	3.450 €

Auf direkte Reinigungsarbeiten der Naturstein- und Putzflächen im schonenden Trockenstrahlverfahren entfallen dabei ca. 16.000,- €. Natürlich fallen auch bei einer Beschränkung auf diese Maßnahme die Gerüstkosten, die Kosten für Baustelleneinrichtung und für die Wiederherstellung der Pflanzfläche an.

Eine strikte Trennung von Reinigungs- und Fassadenreparaturmaßnahmen ist problematisch, da Schäden nach einer Reinigung sich ausweiten können und außerdem deutlicher sichtbar werden. Die Reinigungsmaßnahmen sollten deshalb verbunden werden mit den (geringen) Reparaturarbeiten am Naturstein und der Erneuerung der defekten Putzflächen. Danach müssen die Flächen wegen Unterschieden in Putzstruktur, Ansatz und Farbton von Alt- und Neuputz mit einem deckenden Silikatfarbanstrich versehen werden. Um später kostenaufwendige neuerliche Fassadenreinigungen zu vermeiden, sollte zusätzlich eine Graffiti-Schutzbeschichtung aufgebracht werden.

### **Kosten und Finanzierung**

Eine Finanzierungsmöglichkeit der Maßnahme besteht zur Zeit nicht.

### **Zeitplan**

entfällt