

Durchführungsbeschluss	Geschäftsbereich	Umwelt, Grünflächen und Bauen
	Ressort / Stadtbetrieb	Eigenbetrieb GMW (Gebäudemanagement Wuppertal)
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Thorsten Wagner 563 5953 563 8548 thorsten.wagner@gmw.wuppertal.de
	Datum:	06.06.2006
	Drucks.-Nr.:	VO/0644/06 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
08.06.2006	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Entscheidung
Rekonstruktion und Umbau der Villa Eller		

Grund der Vorlage

Rekonstruktion und Umbau der Villa Eller

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss GMW beschließt die Durchführung der Rekonstruktions- und Umbaumaßnahmen an der Villa Eller.

Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden.

Unterschrift

Dr. Flunkert
(Betriebsleiter)

Begründung

Historie:

Die Maßnahme geht zurück auf das bereits in 1998 durch die damalige Hochbauverwaltung aufgestellte Sanierungskonzept (so beschlossen im Rat der Stadt unter Drs.Nr 3185/98).

Dessen Umsetzung begann in der 1. Stufe ab dem Jahr 2000 mit wesentlichen Sicherungsmaßnahmen am Gebäude. So wurde ein umfassender Schwammbefall an der Orangerie beseitigt sowie deren Dachkonstruktion komplett überarbeitet. Der beinahe vollständige Austausch der Fenster im gesamten Komplex und sichernde Arbeiten an den Mosaiken schlossen sich an.

Seit Herbst 2005 steht außerdem fest, dass das Gebäudemanagement mit der Hardt Concept GbR und dem Verein der Freunde und Förderer des Botanischer Gartens e.V. zwei Gebäudenutzer gefunden hat, die das ursprüngliche Nutzungskonzept der Stadt weit reichend erfüllen können.

Geplante Maßnahme:

Damit ist die Voraussetzung geschaffen, die 3. Entwicklungsstufe der Villa Eller anzugehen, wonach die Rekonstruktion des Dachgeschosses (2.OG) und die Wiederherstellung des Ostgiebels erfolgen sollen, die in Folge der Kriegseinwirkungen zerstört und deren Wiederaufbau bislang zurückgestellt waren.

Die Ostfassade soll entsprechend historischer Fotos bzw. Planunterlagen wieder aufgebaut werden. Dies bedeutet insbesondere das Wiederherstellen der ursprünglichen Fensteröffnungen inklusive des damit verbundenen Ausbaus von nachträglich eingezogenen Decken und der Rekonstruktion des Zwerchhausgiebels.

Das Dachgeschoss des Hauptbaukörpers wird gestalterisch den Unterlagen bzw. Luftbildern von 1928 nachempfunden. Dies ist verbunden mit der Wiederherstellung des Satteldachs auf dem verbliebenen zweigeschossigen Baukörper sowie des ursprünglich über dem Treppenhaus befindlichen Turmdaches.

Verbunden mit der Aufstockung ist neben der konstruktiven und gestalterischen Rekonstruktion des gesamten Daches sowie der Giebel (Ziegelsichtmauerwerk/Sandsteinornamentik) ein innerer Um- und Ausbau. Dieser bezieht sich auf die Erneuerung der Geschossdecken, die Erweiterung des Treppenhauses sowie das Herstellen sämtlicher Oberflächen. Die gesamte Haustechnik sowie angrenzende Bauteile werden ergänzt und in Teilbereichen überarbeitet.

Die wenigen, noch nicht sanierten Fenster einschließlich Fensterläden werden überarbeitet bzw. ausgetauscht. Große Teile des Daches im Mittelbaukörper werden erneuert, Ziegelsichtmauerwerk sowie Sandsteinelemente sämtlicher Fassaden überarbeitet.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Rekonstruktion der äußeren Hülle sind bereits im Vorfeld mit der Oberen und Unteren Denkmalbehörde abgestimmt worden.

Kosten:

Nach der vorliegenden Kostenberechnung gem. DIN 276 des Planungsbüros Schmitz Aachen sind Gesamtkosten in Höhe von 1.410.000 € einschließlich Baunebenkosten zu veranschlagen.

Förderung/Finanzierung:

Durch das Land wurde im Rahmen der Regionale 2006 eine Förderung der denkmalbedingten Mehraufwendungen mit einer max. Förderhöhe von 70% in Aussicht gestellt.

Bei Gesamtkosten von 1.410.000 € ergibt sich demnach eine max. Zuwendung der Bezirksregierung von 987.000 €.
Die verbleibenden 423.000 € finanziert das GMW über den eigenen Wirtschaftsplan .

Bauzeit:

Der Baubeginn erfolgt voraussichtlich im Dezember 2006. Die Bauzeit ist mit 12 Monaten angesetzt.

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten belaufen sich auf 1.410.000 € (Kostenberechnung gem. DIN 276)

Finanziert werden anteilig

70% (987.000 €) aus Mitteln der Stadterneuerung

30% (423.000 €) aus dem Wirtschaftsplan GMW

Zeitplan

Baubeginn: 01.Dezember 2006

Fertigstellung: Dezember 2007

Anlagen

vier Ansichten