

*Betreff:***Villa Salve Hospes, Lessingplatz 12, 38100 Braunschweig
Restaurierung der historischen Grundstückseinfriedung
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat III
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement*Datum:*

22.02.2018

Beratungsfolge

Bauausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

27.02.2018

Status

Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 17.01.2018 zugestimmt.

Die Gesamtkosten – einschl. der Eigenleistung des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes – werden aufgrund der Kostenberechnung vom 17.01.2018 auf 454.500 € festgestellt.“

Sachverhalt:**1. Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Bauausschusses ergibt sich aus § 6 Nr. 2 lit. a der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 2 Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung des Investitionsvorhabens

Die Maßnahme dient dem langfristigen Erhalt der historischen und unter Denkmalschutz stehenden Einfriedung der Villa Salve Hospes, erbaut zwischen 1805 und 1808.

Das Hauptwerk wurde vom damaligen herzoglichen Baumeister von Braunschweig, dem Wegbereiter des Klassizismus, Herrn Peter Joseph Krahe, entworfen und umgesetzt. Haupthaus, Nebengebäude sowie der Ehrenhof und die Einfriedung bilden eine bauliche Einheit von überregionaler Bedeutung.

Bestandteile der Zaunanlage sind die Zaungitter aus Gusseisen, Sockel und vier Pfeiler aus Muschelkalk, vier Vasen aus Sandstein und die Bodenplatten im Torbereich. Im Grundriss symmetrisch, bildet sie gestalterisch eine Einheit mit dem Haupt- und den Nebengebäuden.

Schäden an den Pfeilern sind unter anderem eine Schrägstellung und Gefügestörungen im Sockelbereich.

An den Gusseisenelementen sind starke Korrosion, abblätternde Farbschichten, Abbrüche und Risse festzustellen. Die Toranlage ist teilweise nicht nutzbar.

Am Pfeiler/Sockel aus Muschelkalk wurden Risse, Ab- und Ausbrüche, diverse Alt-Ergänzungen, stark verwitterte Oberflächen und defekte Fugen festgestellt. Weiterhin sind Abplatzungen durch Korrosion der Gusseisenbefestigungen im Stein vorhanden.

Bei den Vasen sind Risse, schwarze Krusten, defekte Alt-Ergänzungen, großflächige Abbrüche und teilweise der Bruch der gesamten Vase festzustellen. Diese Schäden führten aus Sicherheitsgründen bereits zum Abbau und der Einlagerung der Vasen.

Die Bodenplatten im Bereich der Toranlage sind gebrochen.

Durch engagierte Kontaktaufnahme und Werbung konnten neben der Richard Borek Stiftung von drei weiteren Stiftungen und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege Fördersummen von 150.000 € eingeworben werden. Für weitere beantragte 80.000 € steht die Zusagen noch aus. Durch den breiten Strauß unterschiedlichster Fördergeber – vom Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege bis hin zur Niedersächsischen Bingo-Stiftung, die neben Umwelt- und Naturschutz- auch Denkmalschutzmaßnahmen unterstützt, oder der Niedersächsischen Sparkassenstiftung mit kulturellem Schwerpunkt – ist es gelungen, die Belastung des städtischen Haushalts voraussichtlich zu halbieren und so signifikante Bauteile eines überregional bedeutsamen Baudenkmals für die Zukunft zu erhalten (s. auch 9.).

3. Angaben zum Raumprogramm -Entfällt

4. Erläuterungen zur Planung

Primäres Ziel der Sanierung ist ein langfristiger Substanzerhalt mit Berücksichtigung des zeitlichen Zeugniswertes des Denkmals.

Unter anderem werden die schräg stehenden Pfeiler, die nicht vom Umkippen gefährdet sind, schräg stehend belassen. Diese werden durch ein Monitoring der Neigung in regelmäßigen Abständen überwacht. Verschiebungen des Schalenmauerwerks werden mit Verfüllungen von Hohlräumen mit Kalkmörtel minimiert.

Die gusseisernen Zaunelemente werden demontiert und werkstattseitig restauriert. Es erfolgt eine Säuberung durch Feinstrahlung, manuelle mechanische Reinigung und anschließender Korrosionsschutz im bauzeitlichen Farbton. Die originale Verbindungstechnik - Niettechnik durch Heißvernietung – wird wiederhergestellt.

Sämtliche Türen sollen nach Restaurierung wieder montiert und die Funktionsfähigkeit wiederhergestellt werden. Um die Funktionsfähigkeit langfristig zu gewährleisten, werden die Türen vermutlich verschlossen sein und nur in Ausnahmefällen geöffnet. Eine Überarbeitung der Türbänder der Toranlage ist vorgesehen, da diese nicht ausreichend dimensioniert sind. Abgebrochene Elemente werden nur bei statischer Relevanz ergänzt. Vorhandene und gefundene, gelagerte Elemente werden wieder montiert.

Besonderes Augenmerk gilt der Anbindung des Gusseisens in den Natursteinbereich, da hier starke Korrosion Schäden im Naturstein verursacht hat. Hier müssen vorhandene Klammern behutsam ausgestemmt und behandelt werden. Fehlende Teile müssen aus bauzeitlichen Material nachgefertigt werden, um einen umlaufenden Ringanker wiederherzustellen. Die Anbindung von Pfeiler und Sockel soll über Führungsstege erfolgen, welche die thermische Dehnung ausgleichen.

Auch bei den Natursteinelementen zählt der Zeugniswert. Hier wird Fehlendes nur ergänzt oder ausgetauscht, um die Substanz zu erhalten und die Stabilität zu erhöhen. Hier findet unter anderem eine Reinigung im Dampfstrahlverfahren statt. Steinersatzmassen finden für den Verschluss der Risse Anwendung.

Die Vasen werden mit Heißdampf und einem Mikrofeinstrahlungsgerät gereinigt, Risse mit Injektionsharz bzw. mineralischem Injektionsmörtel verfüllt. Bruchgefährdete Bereiche werden mit Edelstahlübeln gesichert.

Um die ursprüngliche Farbigkeit und Gestaltung zu ermitteln und zu berücksichtigen - z. B. vergoldete Spitzen der Zaunelemente, vermutlich weiße Anstriche an den Vasen, eine einheitliche Sockelgestaltung mit dem Hauptgebäude - werden zu den Materialbeprobungen zusätzliche Archivrecherchen unternommen. Es ist geplant, bei einer späteren möglichen Sanierung des Hauptgebäudes auf die Ergebnisse zurückzugreifen und zu entscheiden, ob gestalterisch die komplette Anlage wieder einheitlich hergerichtet werden soll. Planungen und Abstimmungen finden immer in direkter Absprache mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und den jeweiligen Fördergeldgebern ab. Die Reparaturausführungen im Zuge der Restaurierung sind hierfür zu dokumentieren.

Im Vorfeld gab es eine Proberestaurierung/Voruntersuchung, um den Umfang und die Art der erforderlichen Maßnahmen konkreter beurteilen zu können.

5. Techniken für regenerative Energien - Entfällt

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen - Entfällt

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 17.01.2018 454.500 €.

Einzelheiten sind aus den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme soll in der Zeit von März 2018 bis Dezember 2018 durchgeführt werden.

9. Finanzierung

Neben der Förderung durch das Niedersächsische Landesmat für Denkmalpflege konnten für das Projekt von zwei Stiftungen weitere Fördergelder eingeworben werden, so dass bisher Zusagen im Umfang von 150.000 € vorliegen. Bis zum Sommer werden weitere Zusagen von zwei angefragten Stiftungen im Umfang von beantragten 80.000 € erwartet. Signifikante Bauteile eines überregional bedeutsamen Baudenkmals können auf diesem Weg für die Zukunft erhalten werden.

Die Finanzierung stellt sich danach wie folgt dar:

Der Rat hat am 6. Februar 2018 beschlossen, für das Projekt „Villa Salve Hospes/Sanierung Zaunanlage (4E.210220)“ für das Jahr 2018 Haushaltsmittel von 378.000 € bereitzustellen. Weiterhin waren im Haushaltsplan 2017 bei Projekt „FB 20: Instandhaltung Denkmalschutz (4S.210024)“ 76.500 € veranschlagt. Es ist vorgesehen, diese Haushaltsmittel als Haushaltsrest auf das Jahr 2018 übertragen zu lassen und außerplanmäßig zum Projekt 4E.210220 umzusetzen.

Hierdurch stehen für die Baumaßnahme folgende Finanzraten zur Verfügung:

Gesamtkosten in T€	bis 2017 in T€	2018 in T€	2019 in T€	2020 in T€
454,5	76,5	378		

Des Weiteren sind im Haushaltsplan 2018 auf dem Projekt 4E.210220 Einzahlungen in Höhe von 200.000 € eingeplant.

Einnahmen durch Fördergeber:

Richard Borek-Stiftung	75.000 €*
Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege	40.000 €*
Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege	5.000 €* (Voruntersuchung)
Niedersächsische Bingo Umweltstiftung	30.000 €*
Niedersächsische Sparkassen Stiftung	30.000 €
Deutsche Stiftung Denkmalschutz	<u>50.000 €</u>

Summe 230.000 €
=====

* Förderzusage liegt vor

Leuer

Anlagen:

Kostenberechnung
Zusammenstellung der Kosten