

# Stadtverwaltung Michelstadt

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: VL-396/2024  
Zuständigkeit: Bauamt  
Sachbearbeitung: Marcus Finger  
Verfasser/in:  
Kostenstelle:  
Status: öffentlich

eingereicht am: 22.11.2024

| Beratungsfolge   | Termin     | Beratungsaktion |
|--|------------|-----------------|
| Betriebskommission Eigenbetrieb Bebauen und Verwalten von Liegenschaften | 03.12.2024 | beschließend    |
| Magistrat  | 04.12.2024 | beschließend    |
| Haupt- und Finanzausschuss   | 05.12.2024 | vorberatend     |
| Stadtverordnetenversammlung  | 10.12.2024 | beschließend    |

### **Betreff:**

**Historisches Rathaus, hier: Ausführungsumfang Sanierung Glockenanlage, Blitzschutz und Malerarbeiten**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Betriebskommission Eigenbetrieb Bebauen und Verwalten von Liegenschaften, der Magistrat, der Haupt-/Finanzausschuss und die Stadtverordnetenversammlung beschließen, dass die Sanierung der Glockenanlage, die Instandsetzung der Blitzschutzanlage und der Fassadenanstrich einschl. Anstrich und Instandsetzung der Fensterrahmen am Michelstädter Rathaus von Januar bis Ende April 2025 mit einer Teileinhausung des Glockenturms (Variante 2) für eine vorläufige Gesamtsumme von 217.000 € brutto ausgeführt werden sollen.

Die hierfür erforderlichen Mittel werden im Wirtschaftsplan 2025 bereitgestellt.

### **Begründung:**

Die Glockenanlage einschl. Glockenturm, sowie die vorhandene Blitzschutzanlage und die Fassade einschl. der Fensterrahmen am historischen Rathaus Michelstadt sind sanierungs- bzw. renovierungsbedürftig. Die Rathausglocke musste bereits im Juli 2024 wegen eines maroden Balkens demontiert und eingelagert werden. Für die vorgesehenen Arbeiten steht nach Abstimmung mit dem Kulturamt lediglich der Zeitraum von Januar bis Ende April 2025, aufgrund der danach anstehenden Veranstaltungen, zur Verfügung. Das Stadtbauamt Michelstadt hat zwischenzeitlich Angebote für die erforderlichen Sanierungs-/Renovierungsarbeiten eingeholt. Hierbei machen insbesondere die Gerüstbauarbeiten einen Großteil der veranschlagten Kosten aus. Vom Stadtbauamt Michelstadt wurden deshalb drei Ausführungsvarianten zur Entscheidungsfindung über die weitere Vorgehensweise zusammengestellt:

- Variante 1 sieht lediglich eine Teileinhausung des Glockenturms zur erforderlichen Sanierung der Glockenanlage vor. Außerdem ist die notwendige Instandsetzung der Blitzschutzanlage mit Hilfe einer Hubarbeitsbühne o. ä. vorgesehen. Eine Überarbeitung der Fassade einschl. Anstrich der Fensterrahmen wird auf 2026 verschoben. Die vorläufigen Kosten hierfür werden mit rd. 128.954 € brutto (einschl. 10 % Zuschlag für Unvorhergesehenes) veranschlagt.
- Variante 2 sieht ebenfalls die Teileinhausung des Glockenturms aber auch die Einrüstung der restlichen Fassade für die Überarbeitung der Anstriche des Fachwerks und der Fenster vor. Für die vorbereitenden Strahlarbeiten am Fachwerk ist dabei eine Bekleidung des

Gerüsts mit einem engmaschigen Netz erforderlich. Ein Wetterschutz ist hierdurch jedoch nicht gegeben, sodass sich die Anstricharbeiten – je nach Witterung – bis Ende April mit entsprechender Standzeit für das Gerüst (ca. 15 Wochen) hinziehen könnten. Die vorläufigen Kosten für diese Ausführungsvariante werden mit rd. 216.891 € brutto veranschlagt.

- Variante 3 sieht eine Kompletteinhausung des Rathauses mit Gerüstplane und Schutzdach vor. Hierdurch wäre ein Wetterschutz der Fassade über die gesamte Ausführungszeit möglich und die Arbeitsbereiche könnten ggf. mittels Heizgebläse temperiert werden. Somit wäre voraussichtlich eine kürzere Gerüststandszeit (ca. 11 Wochen) möglich. Die Kosten für den Gerüstbau liegen hier jedoch bei rd. 173.539 € brutto. Die vorläufigen Gesamtkosten dieser Variante werden mit rd. 357.291 € brutto veranschlagt. Dies wären Mehrkosten von rd. 140.400 € brutto gegenüber Variante 2.

Stadtbauamt empfiehlt die Ausführung der erforderlichen Sanierungs-/Renovierungsarbeiten mit einer Teileinhausung des Glockenturms und Fassadengerüst (Variante 2). Das Gerüst der Einhausung kann hierbei auch für die Strahl- und Anstricharbeiten genutzt werden. Die vorläufig veranschlagten Kosten der Maßnahme belaufen sich somit auf rd. 217.000 € einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer

Bei einer Verschiebung der Fassadenrenovierung in 2026 (Variante 1) wird eine erneute Einrüstung des westlichen Giebels und der beiden Erker erforderlich. Hierfür würden Mehrkosten von ca. 20.000 € brutto anfallen. Auch vor diesem Hintergrund erscheint die Ausführungsvariante 2 am wirtschaftlichsten.

#### **Personalressourcen:**

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Es handelt sich um außerplanmäßige Aufwendungen. Die Mittel sind im Wirtschaftsplan 2025 bereitzustellen.