

<b>Mitteilung</b>	<b>5230/2018</b>	<b>Fachbereiche 1 und 3</b> Herr Hoffmann/ Herr Schlich
<b>Generalsanierung Genovevaburg; Sachstandsmitteilung</b>		
<b>Folgenden Gremien zur Kenntnis:</b> <b>Ausschuss für Kultur und Tourismus</b>		

### Information:

Über das Schadensbild im Amtshaus der Genovevaburg, das zunächst im sog. Biedermeierzimmer auftrat, ist in einer Reihe von Sitzungen des Ausschusses berichtet worden. Vor Ort fanden auch mehrere Besichtigungen statt, um über den Stand der statischen Untersuchungen in allen Einzelheiten zu berichten. Neben einer Öffnung verschiedenster Bauteile (Decken, Wände, Träger und dergl.) wurden auch die verwendeten Materialien des Bauwerks einer Prüfung in entsprechenden Prüflabors unterzogen. Die gewonnenen Erkenntnisse sind in die statische Begutachtung eingeflossen. Nunmehr legt das beauftragte Ingenieurbüro für Bauwesen Henneker, Hübner, Racke das Abschlussgutachten vor. Das umfangreiche Gutachten ist als Anlage der Vorlage beigelegt. Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass das Amtshaus erhebliche statische Mängel aufweist und die bisher ausgeübten Nutzungen (Eifelmuseum, Burgfestspiele sowie Empfänge, Veranstaltungen) dort nicht mehr dauerhaft und gesichert ausgeübt werden können. Das Bauwerk samt der beiden Türme bedarf dringend einer baulichen Ertüchtigung. Auf drei wesentliche Bereiche lässt sich das Gutachten zusammenfassen:

- Die beiden Decken zwischen dem Erd- und Obergeschoss bzw. zwischen dem Ober- und Dachgeschoss haben nicht die für die dort ausgeübte Nutzung erforderliche Tragfähigkeit. Die vorgefundenen Deckenbalken sind allesamt statisch unterdimensioniert. Hinzu kommt, dass viele Auflager der Deckenbalken nicht mehr den statisch-bautechnischen Erfordernissen genügen.
- Ein weiteres Problem ist das System der tragenden Wände und anderer Bauteile. Wohl als Folge der vielen Umbauten und Erweiterungen gibt es kein schlüssiges Wandtragsystem der sich von oben nach unten abtragenden Lasten. Besonders dramatisch ist der Fall am Nordwestturm, wo die tragende Wandschale einfach auf Decken steht und lediglich ein schon als filigran zu bezeichnendes Konstrukt von Stahlträgern und Überzügen Lasten auf einzelne Punkte zu übertragen scheinen, deren Ertüchtigung ansteht.
- Ein dritter Problemkreis stellt das Dach des Amtshauses dar. Die Dacheindeckung von 1893/1918 ist in die Jahre gekommen; an vielen Stellen steht Sanierungsbedarf an, dem nur noch über eine komplette Neueindeckung begegnet werden kann. Eine Dacheindeckung in Moselschiefer und Altdeutscher Deckung erfordert nach den heutigen bautechnischen Standards mehrere Schutzbahnen zwischen Dachschalung und dem Schiefer. Ferner ist aufgrund der heute geforderten Nageltiefe bei einer Schiefereindeckung eine stärkere Dachschalung erforderlich. Insgesamt wird mit einer Neueindeckung eine Last aufgebracht, dem der alte Dachstuhl von 1893 nicht mehr gewachsen ist. Das tragende System des Dachstuhls muss - wie dies ja auch schon am Dachstuhl des Marstallflügels beim 1. Bauabschnitt und am Dachstuhl des Nordwestturmes vor ein paar Jahren der Fall war – verstärkt werden.

Die Behebung des zuvor grob geschilderten Schadensbild wird – dies kann man schon jetzt sagen - den Charakter einer Generalsanierung annehmen.

Bisher ist ausschließlich eine Analyse des Problems betrieben worden und wir haben – um es mit der Sprache der Medizin zu formulieren - eine Diagnose bekommen. Der nächste Schritt wird jetzt die Erstellung eines Therapieplanes sein. Im Rahmen der dafür erforderlichen Planung (Werkplanung) werden die baulichen Maßnahmen ermittelt und berechnet, die zur Ertüchtigung des Amtshauses erforderlich sind. Neben den bautechnischen, baustatischen Erfordernissen sind aber auch die rechtlichen Erlaubnisse und Genehmigungen einzuholen. Als Teil des Bauantrages, ist die statische Berechnung vorzulegen und vom Prüfstatiker zu prüfen. Ferner sind Fragen des Brandschutzes, des Veterinärwesens und der Behindertengerechtigkeit zu behandeln; und schließlich auch solche des Denkmalschutzes. Die bevorstehende Generalsanierung soll, so der Vorschlag der Verwaltung, zugleich auch genutzt werden, im betreffenden Teil der Oberburg den genannten Erfordernissen gerecht zu werden. Alle Problemkreise sind im Rahmen der Genehmigungsplanung zu behandeln, zu klären und letztendlich zu genehmigen. Die Verwaltung hat in diesem Sinne weitere Schritte eingeleitet bzw. zur Beschlussfassung vorbereitet. Zunächst musste der Architekt Ralph Schulte mit der Genehmigungsplanung, das ist die Leistungsphase 4 nach HOAI, beauftragt werden. Ziel ist es, alsbald einen Bauantrag einzureichen. Im Rahmen des Antrags- und Genehmigungsverfahrens sind über die reinen bauplanungsrechtlichen Fragestellungen hinaus die oben schon genannten Kriterien zu bearbeiten.

- Brandschutz: Im Zusammenhang mit der Erstellung des Nutzungskonzeptes 1999 ist dieser Problemkreis vorermittelt worden. So sind vor allem Fluchttreppenhäuser erforderlich. Für den Teil des Amtshauses wird ein solches Treppenhaus unvermeidbar sein. Um alle notwendigen Maßnahmen des Brandschutzes zu ermitteln ist aber nach dem heutigen Baurecht ein gesondertes Brandschutzgutachten zum Bauantrag erforderlich, das der Bauherr erstellen muss. Deshalb hat die Verwaltung einen entsprechenden Auftrag an das Ingenieurbüro für Bauwesen Henneker, Hübner, Racke erteilt.
- Veterinärwesen: Auch dieses Sachgebiet wurde schon 1999 durch das Nutzungskonzept vorermittelt. Im Zuge des bereits durchgeführten Umbaus von Küche und Toilette im Erdgeschoss ist dieser Sachverhalt erneut mit dem gleichen Ergebnis geprüft und ein erster Abschnitt auch schon realisiert worden. Mit der nun anstehenden Generalsanierung können weitere Teile der Gastronomie genehmigt und auch hergestellt werden.
- Behindertengerechtigkeit: Anders als beim Nutzungskonzept 1999 sind die Belange von behinderten Menschen immer mehr in den Vordergrund des öffentlichen Bauens gerückt und daher zum Bestandteil des Baurechts und auch des Förderrechts geworden. Während die Unterburg weitgehend für Behinderte erschlossen worden ist, wurde in der Oberburg bisher nur der Außenlift im Burghof realisiert. Bei der anstehenden Generalsanierung ist nun auch die Frage einer Erschließung des gesamten Amtshauses durch einen Aufzug vom Keller bis fast unters Dach abschließend zu prüfen.
- Denkmalschutz: Alle Maßnahmen der vorgenannten Sachbereiche, einschließlich die der statischen Sicherung, ziehen mehr oder weniger umfangreiche Eingriffe in die historische Substanz nach sich. Diese Maßnahmen müssen mit dem Denkmalschutz besprochen und letztlich auch genehmigt werden. Mit der Generaldirektion kulturelles Erbe (GDKE) findet seit Beginn der statischen Untersuchung eine enge Fühlungnahme und Abstimmung statt. Mit dem Bauantrag sollen die Denkmalfragen auch denkmalrechtlich genehmigt werden.
- Haustechnik: Die weitreichenden Maßnahmen der statischen Ertüchtigung des Bauwerkes erlauben auch eine Verbesserung der haustechnischen Anlagen auf die heutigen Standards. Dies ist auch deshalb notwendig, weil alle diesbezüglichen Anlagen „in die Jahre gekommen“ sind. Dies gilt insbesondere für die Elektroinstallation und vor allem – dies war im Ausschuss schon mehrfach erörtert worden – die Heizungsanlage. Nun ist der schon lange befürchtete Fall eingetreten: Die Heizzentrale der Oberburg ist ausgefallen und nicht mehr reparabel. Schnelle Abhilfe war aber geboten, weil die Burg über den Winter beheizt werden muss. Das Ingenieurbüro IFH, Mayen, wurde beauftragt,

eine neue Heizzentrale zu planen und vorzubereiten. Dabei wurde der Haustechnik aufgegeben, die Planung so auszurichten, dass die neue Anlage später an einen anderen Standort, wahrscheinlich das Dachgeschoss, verlegt werden kann. Über den bestehenden Auftrag hinaus ist über die Bearbeitung und Planung aller haustechnischer Anlagen ein Ingenieurauftrag zu erteilen. Über die Vergabe soll der Vergabeausschuss in den kommenden Sitzungen entscheiden.

- Statik: Zur Lösung der im statischen Gutachten dargelegten Probleme steht nun die eigentliche statische Berechnung an, auf deren Grundlage erst eine Kostenberechnung möglich ist. Da die Statik für den Bauantrag und die folgende Kostenberechnung für den Förderantrag zwingend erforderlich sind, ist das Ingenieurbüro für Bauwesen Henneker, Hübner, Racke auch mit den anschließenden Leistungsphasen zu beauftragen. Eine entsprechende Vergabeentscheidung ist für die nächste Sitzung des Vergabeausschusses vorbereitet.
- Architektenleistungen: Wie oben schon dargelegt, wurde für die Ausarbeitung des Bauantrages Architekt Ralph Schulte weiter beauftragt. Um für den im Oktober fertig zu stellenden Förderantrag neben den Plänen auch die Kosten vorzulegen, ist das Büro auch mit Kostenberechnung nach DIN 276 betraut. Die Weiterbeauftragung der anschließenden Leistungsphasen kann erst erfolgen, wenn die anrechenbaren Baukosten vorliegen; dann erst kann die Honorarberechnung erfolgen. Eine Beauftragung wird dann dem Vergabeausschuss zur Entscheidung vorgelegt werden.

Resümierend kann Folgendes festgehalten werden: Derzeit wird an einem Bauantrag nebst Brandschutzgutachten und Kostenberechnung gearbeitet. Die Beauftragung der Statik und der Haustechnik steht unmittelbar an. Ein Förderantrag befindet sich in der Vorbereitung. Eine Vorabstimmung mit der ADD Trier steht unmittelbar an. Alle derzeit in Ermittlung befindlichen Fakten (Pläne, Genehmigung, Kosten) werden den Gremien wieder vorgelegt, damit auf deren Grundlage die finale Bauentscheidung hinsichtlich Art, Maß und Umfang getroffen werden kann.

Hinsichtlich der zeitlichen Abläufe der Baustelle und einer entsprechend angelegten Haushalts- und Finanzplanung besteht beim augenblicklichen Stand folgende Vorstellung. Ein Bauantrag wird alsbald eingereicht; eine Baugenehmigung wird bis zum Herbst erwartet. Der Förderantrag soll pünktlich zum Oktober/November vorliegen. Mit dem Zuschussgeber sind vorzeitige Baubeginne noch abzustimmen. Die Ingenieurleistungen sind alle noch in diesem Jahr zu beauftragen, damit die Werkplanung und die Vorbereitung der Ausschreibung in Gang kommen. Winter und Frühjahr sind für diese Phase vorgesehen. Nach Genehmigung des Haushaltes und Bewilligung des Förderantrages können noch während der Burgfestspiele 2019 die Ausschreibungen der ersten Gewerke und deren Vergabe erfolgen. Ziel ist es, mit dem Ende der Festspiele 2019 sofort mit den Rohbaugewerken zu beginnen.