



Tischvorlage		Vorlage-Nr: 2022/017/VII
Federführend: Stabstelle Stadtplanung/Wirtschaftsförderung		Status: öffentlich AZ: Datum: 23.03.2022 Einreicher: Bürgermeister
Orangerie im Schlosspark Lauchhammer-West		
hier: Mittelbereitstellung zur Kofinanzierung von Zuwendungen aus dem Förderprogramm Konzertierte Denkmalförderung KD 2022 des Landes Brandenburg		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
Öffentlich	23.03.2022	Stadtverordnetenversammlung
		Zuständigkeit
		Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lauchhammer beschließt, die notwendigen Eigenmittel der Stadt in Höhe von 58.000,- € für das Einzelvorhaben Orangerie im Schlosspark Lauchhammer-West, 1. BA der nachhaltigen Sicherung, zur Kofinanzierung in Aussicht gestellter Zuwendungen aus dem Förderprogramm „Konzertierte Denkmalförderung KD 2022 des Landes Brandenburg verbindlich im Rahmen des Haushaltsplanes 2022/2023 zur Verfügung zu stellen und im begründeten Fall auch im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung eine vorzeitige Mittelfreigabe zu genehmigen.

Die Gesamtsumme wird inklusive der Fördermittel bei 230.000,00 € gedeckelt und enthält alle Vorbereitungs-, Planungs- und Durchführungskosten des 1. Bauabschnitts der nachhaltigen Sicherung der Orangerie. Weitere Mittelfreigaben sind frühestens nach einem vorliegenden und von der SVV beschlossenen Gesamtentwicklungskonzept für das Gesamt-Schlossparkareal nebst Umfeld inklusive Nutzungs-, Finanzierungs- und Betreuungskonzept und entsprechender Verankerung im Haushaltsplan der Stadt möglich.

Beratungsergebnis:

Gremium		Sitzung am	
<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	zurückgezogen
<input type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/>	Enthaltung
<input type="checkbox"/>	lt. Beschluss	<input type="checkbox"/>	abgelehnt
<input type="checkbox"/>	mit Mehrheit		
<input type="checkbox"/>	Nein		
<input type="checkbox"/>	abweichend		
Ausschließung § 22 Bbg KVerf			
Wiedervorlage			

Vorgang entspricht dem Haushaltsplan Ja Nein

Zusätzliche finanzielle Auswirkungen ja

Produkt: 551.1.01
Kostenträger: 551.1.01.01
Kostenstelle: 381107
Sachkonto: 096301

	Betrag	davon 2022	davon 2023	davon 2024	davon 2025
Auswirkungen Ergebnishaushalt:					
Ertrag					
Aufwand					
Auswirkungen Finanzhaushalt:					
Einzahlung	172.000,00	172.000,00			
Auszahlung	230.000,00	230.000,00			

Alle Beträge in EUR

Sachverhalt

Bei dem Gebäude der Orangerie im Schlosspark Lauchhammer handelt es sich um ein in die Liste der Baudenkmale des Landes Brandenburg eingetragenes Denkmal.

Gemäß denkmalfachlicher Stellungnahme des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) vom 22.11.2019 besitzen die Bauten des Bauensembles „Schloss Mückenberg“ (Orangerie, Kavaliershaus und Forsthaus) als einzig erhaltene Gebäude des Schlosskomplexes sowohl eine geschichtliche als auch städtebauliche Bedeutung.

Die gegenwärtig in der Umsetzung befindlichen Maßnahmen zur Notsicherung der Orangerie werden mit Städtebaufördermitteln, Programm Stadtumbau Aufwertung in Höhe von 300.000,00 € finanziert. Hier handelt es sich um Notsicherungsmaßnahmen im Bauabschnitt „0“, die den Totalverlust (Einsturz) der Orangerie abwenden.

Da das relevante Bundesprogramm „Denkmalschutz-Sonderprogramm XI“ allerdings noch nicht aufgelegt ist, gingen dahingehende Antragsambitionen bisher ins Leere, die sich auf eine Gesamtsumme von 450.000,00 € beliefen. Vom Landesdenkmalamt wurde daraufhin eine Förderung aus Rücklaufmitteln des Förderprogramms „Konzertierte Denkmalförderung“ organisiert und ermöglicht und zwar in Höhe von 230.000,00 €, davon 172.000,00 € Fördermittel und 58.000,00 € notwendige Eigenmittel (siehe Anlage 1).

Problematisch ist an dieser Stelle, dass gemäß Subsidiaritätsprinzip, diese Fördermittel vorrangig zur nachhaltigen Sicherung der Orangerie gegenüber etwaigen Städtebaufördermitteln einzusetzen sind. Dies wurde uns in zwei Videokonferenzen sowohl von Seiten des Landesdenkmalamtes (15.03.2022), als auch von den Vertretern des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) und des zuständigen Infrastrukturministeriums (MIL) am 16.03.2022 deutlich gemacht. Das heißt konkret, nehmen wir diese Fördermittel des Landesdenkmalamtes nicht in Anspruch, könnte es bzgl. weiterer etwaiger Förderambitionen, z. B. über die Städtebauförderung, problematisch werden für das Einzelobjekt Orangerie.

Allerdings ergibt sich der 2. Problemkreis aus dem Haushaltsrecht und der Haushaltsplanung. Laut § 5 der Haushaltssatzung der Stadt Lauchhammer bedürfen überplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen der vorherigen Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung.

Da bisher im Rahmen des rechtskräftigen Haushaltes 2020/2021 nur 300.000,00 € für die Notsicherung der Orangerie verbindlich zur Verfügung stehen und diese komplett für die Notsicherung verbraucht werden, sind weitere Mittel, egal ob 450.000,00 € oder 230.000,00 € zwingend per Beschluss der SVV freizugeben.

Mit dem vorliegenden Beschlussvorschlag soll dem Rechnung getragen werden. Somit wären diese Mittel verbindlich in den Haushalt 2022/2023 einzuplanen. Die Maßnahme „1. Bauabschnitt der nachhaltigen Sicherung der Orangerie“ soll in diesem Zeitraum 2022/2023 mit dem festgelegten Budget von 230.000,00 € realisiert werden (Maßnahmeuntersetzung siehe Anlage 2).

Die Deckung für die notwendigen Eigenmittel der Stadt in Höhe von 58.000,00 € soll durch Erweiterung der geplanten Kreditaufnahme um diesen Betrag erfolgen.

Die Deckelung der verfügbaren Gesamtmittel bei 230.000,00 € macht sich zwingend notwendig, wie im Beschlussvorschlag verankert, da eine weitergehende Förderung ohne Eigenmittel der Stadt nicht in Aussicht steht, weitergehende Mittel im geplanten Doppelhaushalt 2022/2023 nicht verfügbar sind und nicht zuletzt ein belastbares Gesamtentwicklungskonzept für das gesamte Schlossparkareal nebst Umfeld (Zuführungsstraße, weitere historische Gebäude) inklusive Nutzungs-, Finanzierungs- und Betreiberkonzept noch nicht vorliegt.

Erschwerend kommt hinzu, dass aufgrund unklarer Förderkonstellationen bei der KIP-Förderung des Landes für die Grundschulertüchtigung noch ein paar Unwägbarkeiten in der Haushaltsplanung bestehen.

In Summe erscheint der dargestellte Weg der sinnvollste zu sein, um alle Rahmenbedingungen und Zwangspunkte von Subsidiaritätsprinzip über Gebäudesicherungspflicht bis hin zur Sicherstellung der Pflichtaufgaben (u. a. Schulen) unter Beachtung des Haushaltsrechts und der finanziellen Möglichkeiten der Stadt im Mindestmaß in Einklang zu bringen.

Anlagen

- Anlage 1: Inaussichtstellungsschreiben des BLDAM vom 17.03.2022 (Mitteilung über eine Zuwendung aus dem Förderprogramm Konzertierte Denkmalförderung KD 2022 des Landes Brandenburg)
- Anlage 2: Kostenberechnung des Planungsbüros Axel Seemann für die geplanten Maßnahmen des 1. Bauabschnitts der nachhaltigen Sicherung der Orangerie



Buhr
Bürgermeister



LAND BRANDENBURG

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Ortsteil Wünsdorf | Wünsdorfer Platz 4-5 | D-15806 Zossen

Stadt Lauchhammer
z.Hd. Herrn Bürgermeister Buhr
Liebenwerdaer Straße 69
01979 Lauchhammer

Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum
Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege

Dezernat Praktische Denkmalpflege
Referat Baudenkmalpflege

Bearbeiterin: Stefanie Veeck, M.Sc.
Telefon: 03 37 02 / 211 12 00
Durchwahl: 03 37 02 / 211 12 84
Telefax: 03 37 02 / 211 12 02
E-mail: stefanie.veeck@bldam-brandenburg.de
Internet: www.denkmalpflege.brandenburg.de

Zossen, den 17.03.2022

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

**Mitteilung über eine Zuwendung aus dem Förderprogramm Konzertierte
Denkmalförderung KD 2022 des Landes Brandenburgs**

Projekt: Lauchhammer, Orangerie KD 2022 (1. BA)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Buhr,

es freut uns Ihnen mitteilen zu können, dass das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum (BLDAM) Fördermitteln in Höhe von 172.000 Euro aus dem o.g. Förderprogramm für einen Teil des von Ihnen beantragten Projekts in Aussicht stellen kann.

Ihr Antrag vom 28.09.2021 für das Förderprogramm Denkmalhilfe 2022 an das Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur wurde aufgrund fehlender Mittel zur Deckung eines sinnvollen 1. Bauabschnitts (BA) an das BLDAM übergeben und kann im Programm Konzertierte Denkmalförderung 2022 übernommen werden.

Aus der beantragten Gesamtmaßnahme wurde aus finanziellen Gründen ein 1. BA gelöst, in dem Maßnahmen zur konstruktiven Sicherung und Instandsetzung des Kopfbaus West der Orangerie in Lauchhammer durchgeführt werden sollen. Die Gesamtausgaben hierfür wurden vom Büro Seemann in Höhe von 230.000 € ermittelt.

Die Zuwendung kann erst nach Eingang und Prüfung der noch einzureichenden Unterlagen durch das BLDAM beschieden werden.

Nach Durchsicht ihres vorliegenden Antrags sind folgende Dokumente nachzureichen:

- Aktualisierter Finanzierungsplan für den 1. BA
- Aktualisierte Kostenberechnung nach DIN 276 und Maßnahmenbeschreibung für den 1. BA
- Nachweis über die Eigenmittel (Haushaltsbeschluss o.ä.)
- Nachweis über Drittmittel (Bescheid, Vertrag o.ä.)
- eine formlose Erklärung, dass die Maßnahme nicht über einen Kredit finanzierbar ist

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung (Tel.: 033702/211-1284, stefanie.veeck@bldam-brandenburg.de).

Hinweis:

Dieses Schreiben stellt weder eine Zusage, Zusicherung noch einen Zuwendungsbescheid über Fördermittel dar.

Mit freundlichen Grüßen



Stefanie Veeck, M.Sc.
Fachreferentin; Denkmalförderung

Kostenberechnung nach DIN 276

Zusammenfassung

Stand : 02.03.2022

Ansätze :

Dachfläche Kopfbau West
 Bauzeit in Wochen: 16
 MWST: 19%
 Dachfläche (m2) 120

Dachfläche Kopfbau Ost
 Bauzeit in Wochen: 24
 MWST: 19%
 Dachfläche 100

	Netto	Brutto
Kostengruppe 100 Baugrundstück		
Kostengruppe 200 Herrichten und Erschließen		
Kostengruppe 300 Bauwerk - Baukonstruktion	152.893,59 €	181.943,37 €
3.1 Rüstung	10.073,59 €	11.987,57 €
3.2 Baustelleneinrichtung	11.895,00 €	14.083,65 €
3.3 Dekontamination	0,00 €	0,00 €
3.4 Dachdecker	48.800,00 €	58.072,00 €
3.5 Zimmerarbeiten	65.435,00 €	77.867,65 €
3.6 Mauerarbeiten	16.750,00 €	19.932,50 €
3.7 Tischlerarbeiten	0,00 €	0,00 €
3.8 Schlosserarbeiten	0,00 €	0,00 €
3.9 Malerarbeiten	0,00 €	0,00 €
3.10 Erdbarbeiten	0,00 €	0,00 €
3.11 Metallrestaurierung	0,00 €	0,00 €
3.12 Wand & Fassungsrestaurierung	0,00 €	0,00 €
3.13 Holzrestaurierung	0,00 €	0,00 €
Kostengruppe 400 Bauwerk - Technische Anlagen	0,00 €	0,00 €
4.1 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	0,00 €	0,00 €
4.2 Wärmeversorgungsanlagen	0,00 €	0,00 €
4.3 Lufttechnische Anlagen	0,00 €	0,00 €
4.4 Starkstromanlagen	0,00 €	0,00 €
4.5 Fernmeldeanlagen	0,00 €	0,00 €
4.6 Förderanlagen	0,00 €	0,00 €
4.7 Sonstige Installation	0,00 €	0,00 €
Kostengruppe 500 Außenanlagen		
Kostengruppe 600 Ausstattung und Kunstwerke		
Kostengruppe 700 Baunebenkosten	40.491,91 €	48.185,37 €
7.1 Vorbereitung der Objektplanung	3.000,00 €	3.570,00 €
7.2 Architekten- und Ingenieurleistungen	29.491,91 €	35.095,37 €
7.3 Gutachten und Beratung	8.000,00 €	9.520,00 €
7.4 Allgemeine Baunebenkosten	0,00 €	0,00 €
Gesamtbaukosten	193.385,50 €	230.128,75 €
Gerundet:		230.000 €

AXEL SEEMANN
 Planung in der Denkmalpflege



Kopfbau Ost

Kopfbau West



Bauvorhaben

Lauchhammer Orangerie

01979 Lauchhammer-West Schlosspark/Steinstraße - Orangerie im Schlosspark

Auftraggeber

Stadt Lauchhammer
 Liebenwerdaer Str. 69
 01979 Lauchhammer

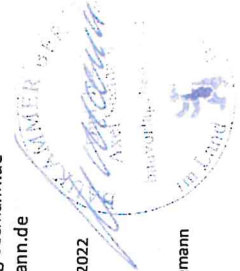
Planung

Axel Seemann
 Planung in der Denkmalpflege
 Kollwitzstraße 54
 10405 Berlin

Teil: 030 52648658

Mail: buero@ing-seemann.de
 www.axel-seemann.de

Berlin, den 02.03.2022



Dipl.-Ing. Axel Seemann

Anlage 2 zur
 BV 2022/077/V11

KOPFBAU WEST

BA/Pos.	KG	Inhalt	Menge	Einheit	EP	GP (Netto)	GP (Brutto)	Bemerkungen
Kostengruppe 100 Grundstück								
Kostengruppe 200 Herrichten und Erschließen								
Kostengruppe 300 Baukonstruktion								
3.1	392	Rüstung				152.893,59	181.943,37	
			Summe			10.073,59	11.987,57	
3.1.1	392	Außenrüstung						
3.1.1.1		Fassadenrüstung außen Gerüstgruppe LK4 BK W 09	270,00	m ²		1.620,00	1.927,80	
3.1.1.2		Fassadengerüst Vorhaltung	4.320,00	m ² *Wo		1.296,00	1.542,24	
3.1.1.3		Zulage für freistehendes Gerüst	270,00	m ²		2.632,50	3.132,68	
3.1.1.4		Vorhaltung Zulage für freistehendes Gerüst	4.320,00	m ² *Wo		1.857,60	2.210,54	
3.1.1.5		Dachdeckerfangschutz	34,00	lfd.m.		425,00	505,75	
3.1.1.6		Dachdeckerfangschutz Vorhaltung	544,00	lfd.m.*Wo		282,88	336,63	
3.1.1.7		Treppenturm	1,00	Stk		760,00	904,40	
3.1.1.8		Treppenturm Vorhaltung	16,00	Stk*Wo		512,00	609,28	
3.1.1.9		Außenkonsole 30cm	77,00	lfd.m.		404,25	481,06	
3.1.1.10		Außenkonsole Vorhaltung	1.232,00	lfd.m.*Wo		283,36	337,20	
			Summe			8.030,00	9.555,70	
3.2	391	Baustelleneinrichtung						
3.2.1		Baustelleneinrichtung	1,00	pau		300,00	357,00	
3.2.1.1		Baustelleneinrichtung	1,00	pau		800,00	952,00	
3.2.1.2		Baustromanschluss	1,00	pau		450,00	535,50	
3.2.1.3		Bauwasser-/Abwasser						
3.2.3		Entsorgung						
3.2.3.3		Entsorgung Holzabfälle	40,00	m ³		3.480,00	4.141,20	
3.2.3.4		Entsorgung sortierter Baurestschutz	50,00	m ³		3.000,00	3.570,00	
			Summe			0,00	0,00	
3.3	361	Dekontamination						
3.4	360	Dachdecker						
3.4.1.		Dacheindeckung						
3.4.1.1		Rückbau der vorhandenen Eindeckung und Einlagerung noch erhaltenenwerter Ziegel	0,00	m ²		0,00	0,00	Biberschwanz
3.4.1.2		Einbau Unterspannbahn	125,00	m ²		2.500,00	2.975,00	als witterungsbeständige Faserplatte, d= 25 cm
3.4.1.3		Lieferung und Einbau Traglattung	125,00	m ²		3.750,00	4.462,50	Doppellattung für Biberschwanz-Doppeldeckung
3.4.1.4		Lieferung und Einbau Dacheindeckung (Biberschwanz in Doppeldeckung)	125,00	m ²		12.500,00	14.875,00	entsprechend Bemusterung, ggf. Verwendung alter Ziegel
3.4.1.5		Zulage für Einbindung von Kaminen	5,00	lfd.m.		140,00	166,60	
3.4.1.6		Zulage für Traufausbildung	34,00	lfd.m.		850,00	1.011,50	
3.4.1.7		Zulage First-/Gratziegel Lieferung und Einbau	24,00	lfd.m.		1.560,00	1.856,40	
			Summe			28.800,00	34.272,00	
3.4.2	363	Klempnerarbeiten						
3.4.2.1		Wiedereinbau Dachentwässerung	20,00	lfd.m.		2.000,00	2.380,00	
3.4.2.2		Blitzschutz	1,00	pau		5.500,00	6.545,00	
			Summe			65.435,00	77.867,65	

BA/Pos.	KG	Inhalt	Menge	Einheit	EP	GP (Netto)	GP (Brutto)	Bemerkungen
3.5.1.1		Baustelleneinrichtung Zimmererarbeiten	1,00	pau	900,00	900,00	1.071,00	
3.5.1.2		Abstützungen	1,00	pau	800,00	800,00	952,00	konstruktiv erforderliche Abstützungen für Bauzustände
3.5.1.3		Abbund Holz zur Instandsetzung	105,00	lfd.m.	215,00	22.575,00	26.864,25	
3.5.1.4		Einbau Stiege	1,00	Stk.	1.400,00	1.400,00	1.666,00	EG und OG
3.5.1.5		Einbau Holzdeckenbalken (Füllung)	120,00	m²	123,00	14.760,00	17.564,40	
3.5.1.6		Rekonstruktion Ziergesims	25,00	lfd.m.	184,00	4.600,00	5.474,00	
3.5.1.7		Instandsetzung Dachstuhl	1,00	pau	6.000,00	6.000,00	7.140,00	
3.5.1.8		Aufbau Dachstuhl	1,00	pau	6.000,00	6.000,00	7.140,00	
3.5.1.9		Holz liefern Kiefernholz	12,00	m³	700,00	8.400,00	9.996,00	
3.6		Maurerarbeiten			Summe	16.750,00	19.932,50	
3.6.1	391	Maurerarbeiten Außenbereich						
3.6.1.1		Baustelleneinrichtung Maurer	1,00	pau	900,00	900,00	1.071,00	
3.6.2.1		alte Ausfachungen entfernen	45,00	m²	38,00	1.710,00	2.034,90	Eine Lage Grundputz auf die Gefache, als Feuchtigkeitschutz
3.6.1.2		Aufbau Schornstein nach Befund	1,00	pau	2.800,00	2.800,00	3.332,00	Nach Abstimmung mit der Denkmalpflege
3.6.1.3		Ausfachung herstellen	120,00	m²	56,00	6.720,00	7.996,80	€ inklusive Vorbereitung durch Dreiecksleisten ohne Putz
3.6.2.2		Putz, Gefache	120,00	m²	38,00	4.560,00	5.426,40	Eine Lage Grundputz auf die Gefache, als Feuchtigkeitschutz
3.6.1.4		Rissanterierung	15,00	lfd.m.	110,00	1.650,00	1.963,50	Anbindung der austretenden Querwände an die Außenwand
3.6.2	392	Maurerarbeiten Innenbereich						
3.6.2.1		Desolater Putz abnehmen	30,00	m²	19,00	570,00	678,30	In Abstimmung mit der Bauleitung und der Denkmalpflege
3.6.2.1		Putz wieder herstellen, Innenraum	50,00	m²	65,00	3.250,00	3.867,50	Innenraumputz und eine Lage Grundputz auf die Gefache

KOPFBAU OST

BA/Pos.	KG	Inhalt	Menge	Einheit	EP	GP (Netto)	GP (Brutto)	Bemerkungen
3.1	392	Rüstung						
3.1.1	392	Außenrüstung			Summe	0,00	0,00	
3.2	391	Baustelleneinrichtung						
3.2.1	391	Baustelleneinrichtung			Summe	3.805,00	4.527,95	
3.2.2	394	Vorbereitende Arbeiten						
3.2.2.1		Entfernung Bewuchs	1,00	pau	500,00	500,00	595,00	
3.2.2.2		Beräumung Wohngebäude inkl. Sperrmüll	23,00	m³	135,00	3.105,00	3.694,95	
3.2.2.3		Bautür	1,00	Stk	200,00	200,00	238,00	
3.3	361	Dekontamination			Summe	0,00	0,00	
3.3.1	361	Dachkonstruktion			Summe	20.000,00	23.800,00	
3.4	360	Dachdecker						
3.4.1	363	Dacheindeckung Zinkblech			Summe	20.000,00	23.800,00	
3.4.1.1		Notssicherung	1,00	pau	20.000,00	20.000,00	23.800,00	
Kostengruppe 700 Baunebenkosten						43.991,91	52.350,37	
7.1	720	Vorbereitung der Objektplanung						
7.1.4		Baubegleitender Holzschutz	1,00	pau	3.000,00	3.000,00	3.570,00	

BA/Pos.	KG	Inhalt	Menge	Einheit	EP	GP (Netto)	GP (Brutto)	Bemerkungen
7.2	730	Architekten- und Ingenieurleistungen						
7.2.1		Gebäudeplanung Ansatz anrechenbare Kosten	1,00	anrechenbar (300+400)	152.893,59	netto ohne Nebenkosten		
7.2.2		Tragwerksplanung, baubegleitende Statik	1,00	Pau	25.991,91	25.991,91	30.930,37	17% der anrechenbaren Kosten
					3.500,00	3.500,00	4.165,00	
7.3	740	Gutachten und Beratung						
7.3.1		Restauratorische Betreuung	1	Pau	8.000,00	8.000,00	9.520,00	
		Baubegleitende Bauforschung	1	Pau	3.500,00	3.500,00	4.165,00	
7.4	770	Allgemeine Baunebenkosten						
7.4.1		772 Sigeko Koordinator	1,00	pau	0,00	0,00	0,00	