

zuständig: Fachbereich 20 / Stadtkämmerei, Liegenschaften		
Grundsatzbeschluss zur Sanierung des Bismarckturms		
<u>Beratungsfolge:</u>		
Datum	Gremium	
18.03.2024	Haupt- und Finanzausschuss	nicht öffentlich
22.04.2024	Stadtrat	öffentlich

Vortrag:

Der unter Denkmalschutz stehende Hofer Bismarckturm ist bekannter Weise dringend sanierungsbedürftig und seit vielen Jahren wegen baulicher Mängel nicht mehr für die Allgemeinheit begehbar. Bereits 2016 bewarb sich die Stadt Hof in einem EU-EFRE Programm um eine Förderung für eine Sanierung, wurde aber leider nicht ausgewählt. Durch umfangreiche private Spendengelder aus der Bürgerschaft, die der Hofer Stadtheimatspfleger Leo Reichel seit 2021 ehrenamtlich akquirieren konnte, ist aktuell eine Umsetzung der dringend erforderlichen Sanierungsarbeiten wieder möglich.

Historie:

Der Hofer Bismarckturm (erbaut 1914/1915 auf dem „Rosenbühl“) hebt sich geschichtlich und vor allem als Bau-Denkmal von den heute deutschlandweit erhaltenen 146 Turmbauwerken insofern ab, als er auf ganz besonderen Wunsch der Hofer Unterstützer nicht nach dem „Standardentwurf“ des Dresdner Architekten Wilhelm Kreis gebaut wurde, sondern ein regionales und architektonisches Einzelwerk darstellt.

Bisherige Nutzung:

Der Hofer Bismarckturm ist eine Art „architektonisches Wahrzeichen“ der Stadt. Nicht wenige Hoferinnen und Hofer verbinden mit ihm heimatliche Erinnerungen. Das imposante Bauwerk inmitten der ihn umgebenden Grünanlage war bis zu seiner Schließung wegen Baumängeln im Jahr 2010 ein gut frequentierter Aussichtspunkt für die Hofer und auswärtige Besucher. Von der obersten Plattform des Aussichtsturmes bietet sich ein überragender Rundumblick über die Stadt und das unmittelbare Umland mit dem Fichtelgebirge bis hinein nach Thüringen, Sachsen und Böhmen. Zahlreiche touristische Internet-Portale empfehlen einen Besuch des Hofer Aussichtsturmes, weisen jedoch auch auf dessen Schließung hin.

Aktueller Bauzustand:

Laut dem Gutachten der LGA ist der Aussichtsturm statisch weitgehend in Ordnung und stabil. Die eigentliche Problematik liegt in der Durchfeuchtung des Bauwerks durch eindringenden Regen und ungenügende Durchlüftung. Die Fugen der Granitmauern wurden letztmalig vor mehreren Jahrzehnten ausgebessert und sind großflächig schadhaft. Die über Jahre eindringende Feuchtigkeit hat den Innenputz größtenteils zerstört und nagt massiv an den verbauten stählernen Stützträgern in der Mauerkonstruktion sowie dem innen liegenden Treppenaufgang. Das innere Ziegelmauerwerk ist dauerhaft stark durchfeuchtet. Es besteht keine natürliche Belüftung, wodurch die Feuchtigkeitsschäden beschleunigt werden. Insbesondere wegen der akuten Gefahr herabfallender Putzschichten musste das Bauwerk für die Öffentlichkeit gesperrt werden. Werden kurzfristig keine Sanierungsmaßnahmen ergriffen, ist das historische Turmbauwerk auf mittelfristige Sicht mit vertretbaren Mitteln nicht mehr zu retten.

Erforderliche Sanierungsmaßnahmen:

Aktuell liegt ein, bereits mit dem Landesamt für Denkmalpflege und dem Fachbereich Technisches Gebäudemanagement abgestimmtes, Sanierungskonzept der LGA GmbH vom 15.11.2023 vor. Die

aktuellen Auflagen des Landesamtes für Denkmalpflege wurden darin bereits berücksichtigt. Die vorliegenden Untersuchungen aus dem Jahr 2013 der Firma ProDenkmal wurden durch weiterführende Untersuchungen ergänzt.

Die Sanierung soll in drei Bauabschnitten über einen Zeitraum von rund 4-5 Jahren erfolgen. Diese lange Dauer ergibt sich aus den erforderlichen Trocknungszeiten für das Naturstein-Mauerwerk. Der erste Bauabschnitt umfasst hierbei die Sanierung des Erdgeschosses nebst den Fundamentbereichen.

Die komplette Fugenrestaurierung der Außenmauern wird auf die Dauerhaftigkeit und Wasserdichtigkeit sowie Beständigkeit gegen thermische Einwirkungen auf die Granitblöcke ausgerichtet. Die dauernasse und aufgefrorene Innenputzschicht wird durch eine offenporige Schlämme ersetzt, was über die Jahre ein langsames und schonendes Austrocknen der inneren Ziegelmauern ermöglicht. Die Rabitzschale und der Putz im Gewölberaum werden nach der Trocknung wie zuvor erneuert. Es wird durch Öffnungen im Fundamentbereich und im obersten Turmbereich eine dauerhafte natürliche Durchlüftung des Turms bis in die Spitze umgesetzt. Die Regenwasserableitung auf den begehbaren Außenplattformen wird optimiert.

Die LGA soll die Betreuung der Ausschreibung sowie die fachliche Überwachung der Ausführungen vor Ort übernehmen.

Kosten:

Die Kosten für die angeführten Sanierungsarbeiten und die Planungsleistungen werden durch die LGA GmbH aktuell auf rd. 742.000 € brutto geschätzt, von denen rd. 215.000 € auf den ersten Bauabschnitt entfallen. Die Kosten berücksichtigen die aktuelle Marktlage der besonderen Sanierungsarbeiten sowie bereits jetzt, in den Kosten des BA 1, die Bemusterung der Oberflächen der Gesamtmaßnahme. Installationen jeglicher Art sind in der aktuellen Kostenschätzung hingegen nicht enthalten.

Finanzierung:

Das Landesamt für Denkmalpflege hat zwischenzeitlich den denkmalpflegerischen Mehraufwand der Maßnahme mit 700.000 € ausgewiesen.

Auf dieser Grundlage ist es nun möglich, öffentliche Fördermittel der Oberfrankenstiftung, der Bayer. Landesstiftung und des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege zu beantragen.

Weiter wurden Spenden durch die Viessmann-Stiftung in Aussicht gestellt. Namhafte Spendengelder aus der Bürgerschaft liegen auf drei zweckgebundenen Sonderkonten (Commerzbank, Sparkasse Hochfranken und VR-Bank) vor. Nachdem für eine Antragstellung die Finanzierung der Gesamtmaßnahme nachgewiesen werden muss, sind die vorhandenen bürgerschaftlichen Spendengelder durch die kontoführenden Geldinstitute der Stadt Hof gegenüber entsprechend zu belegen. Eine Überweisung an die Stadt Hof erfolgt jeweils nach tatsächlichem Baufortschritt und Anforderung durch die Stadtkämmerei, da die Bürgerspenden in Wertpapierdepots derzeit zinsgünstig angelegt sind.

Nach den Fördervorgaben der Oberfrankenstiftung und der Bayer. Landesstiftung muss ein Mindestanteil von 10 % der Gesamtkosten von der Stadt Hof getragen werden.

Oberfrankenstiftung	Landesamt Denkmalpflege	Bayer. Landesstift.	Viessmann-Stiftung	Bürgerspenden (angelegt auf 3 Sonderkonten)	Eigenanteil Stadt Hof (Deckung aus einer nicht zweckgebundenen Bürgerspende)	Gesamtsumme
50 % DMA	1 % DMA	5,14 % Gesamtk.	.		10 % Gesamtk.	
350.000,00	7.000,00	38.000,00	20.000,00	252.800,00	74.200,00	742.000,00 €

Zukünftige Nutzung:

Nach Fertigstellung des 1. Bauabschnittes soll eine zeitweise Öffnung des Erdgeschosses für Besucher möglich sein, nach Fertigstellung soll der Turm mit seinen Aussichtsplattformen wieder für Besucher zu festgelegten Zeiten geöffnet werden. Auch geführte Begehungen wären denkbar.

Darüber hinaus eröffnet sich die Möglichkeit, im geräumigen Erdgeschoss Veranstaltungen durchzuführen. Über die architektonische Bedeutung hinaus kann die Sanierung dazu beitragen, ein zeitgemäßes geschichtliches Verständnis und einen „heutigen Blick“ aus Sicht der Demokratie auf die vergangenen Zeitläufe zu fördern. Didaktische Ansätze hierzu könnten aufarbeitende Informationstafeln, „P-Seminare“ von Schulen, thematisch gestaltete Sonderausstellungen ö.ä. sein.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat stimmt der baldmöglichen Sanierung des Bismarckturmes zu aktuellen Sanierungskosten in Höhe von 742.000 € bei einem verbleibenden städtischen Eigenanteil von rd. 74.200 € zu. Dieser Eigenanteil wird aus einer privaten und nicht zweckgebundenen Bürgerspende in gleicher Höhe gedeckt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt,
 - 2.1 für die Maßnahme die vorstehend genannten Förderanträge bei der Oberfrankenstiftung, der Bayer Landesstiftung und dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege einzureichen.
 - 2.2 nach Vorliegenden der förderrechtlich erforderlichen Zustimmungen/Bewilligungen die LGA GmbH mit den weiteren Planungsleistungen sowie der Bauüberwachung/Baubetreuung zu beauftragen.
 - 2.3 bei Hhst. 76910.94010 für 2024 Mittel über 742.000 € für die Ausgaben und bei den Hhst. 76910.36100 und 76910.36800 Einnahmen in Höhe von zusammen 742.000 € zur Gesamtfinanzierung der Maßnahme einzustellen.
 - 2.4 baldmöglich ein Nutzungs- und Bewirtschaftungskonzept für das Erdgeschoss bis zur Fertigstellung sowie ein fortgeschriebenes Nutzungskonzept ab der Fertigstellung zu erstellen. Nur so können sich daraus ergebende Anforderungen an eine Grundinstallation -zumindest mit Strom- rechtzeitig an die LGA GmbH weitergegeben werden. Installationen jeglicher Art sind in der aktuellen Kostenschätzung nicht enthalten.

II. Zur Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss am 18.03.2024

III. Zur Beschlussfassung im Stadtrat am 22.04.2024

Hof, 08.03.2024
Stadt Hof
Unternehmensbereich 3

Fischer
Stadtkämmerer