



**Gelsenkirchen**

Die Oberbürgermeisterin

Beschlussvorlage	
<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich
Drucksache Nr.	
<b>20-25/2802</b>	

Referat, Auskunft erteilt, Telefon-Durchwahl

65 - Hochbau und Liegenschaften - Herr van Loock - 169-46 37 -

Datum

14.03.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Top	Zuständigkeiten
<b>Ausschuss für Bau und Liegenschaften</b>	<b>05.04.2022</b>		4
<b>Bezirksvertretung Gelsenkirchen-Nord</b>	<b>19.05.2022</b>		-
			1 = Anhörung 2 = mitbeteiligt bei der Vorberatung 3 = federführende Vorberatung 4 = Entscheidung

Betreff

### **Denkmalgerechte Fassadensanierung der Schauburg Horster Str. 6**

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, nachstehende Baumaßnahme, wie in der Problembeschreibung dargestellt, durchzuführen:

Heidenreich

Problembeschreibung / Begründung

Die Schauburg ist einer der wenigen gut erhaltenen Kinobauten aus der Zwischenkriegszeit in Deutschland. 1928-30 erbaut, war die Schauburg zunächst als Kombination aus Kino, Theater und Veranstaltungsort konzipiert und besaß zunächst einen einzigen großen Saal mit Empore, Bühnenhaus und Orchestergraben. Der Zugangsbereich und das nahezu unverändert erhaltene Foyer waren repräsentativ mit aufwendigen Holztäfelungen und Oberlichtern gestaltet. Im Vordergebäude fanden neben dem Kinoeingang vor allem Läden mit großen Schaufensterfronten Platz.

Heute bietet das in seinen wesentlichen Teilen unter Denkmalschutz stehende Filmtheater nach umfangreichen im Inneren durchgeführten Renovierungsmaßnahmen eine historisch erneuerte Umgebung mit modernster Kinotechnik. In dem Gebäude befinden sich außer dem Kino das Kundenbüro Bildung und Teilhabe Gelsenkirchen Nord und die Volkshochschule mit ihren Räumlichkeiten, das zweite OG ist straßenseitig zum Wohnen genutzt.

Die Fassade der Schauburg an der Horster Straße ist, entsprechend der Entstehungszeit, im Stil des Expressionismus gehalten. Sie ist aufgeteilt in eine verputzte Erdgeschosszone mit großzügigen Schaufenstern und Gebäudezugängen und eine mit Naturstein verkleidete Obergeschosszone. Die Erdgeschosszone ist in ihrer Aufteilung völlig unabhängig von den Obergeschossen, welche durchgehend mit Naturstein verkleidet sind und jeweils fünf Fensterachsen besitzen.

Der drei Achsen breite und gegenüber den Seitenachsen zurückspringende Mittelteil der Front endet in einer hohen Vorschussmauer, die von einem Fries in der Form ab-

getreppter Zinnen bekrönt wird. Die seitlichen Fassadenachsen sind von einem oben, seitlich und am unteren Rand verlaufenden Profil gerahmt, in welchem im Rahmen der mit dem Denkmalschutz abgestimmten Neugestaltung des Eingangsbereiches ein farbiges Neon-Leuchtband eingelassen wurde.

Nachdem in den ersten Jahren des Bestehens keine nennenswerten Änderungen am Bestand vorgenommen wurden, sind in der Zeit nach dem 2. Weltkrieg einige einschneidende Umbauten erfolgt. So wurde in die Empore des Saals ein weiterer Vorführraum eingebaut, das Bühnenhaus wurde abgerissen, der Orchestergraben geschlossen und sämtliche Fenster und Türen der Fassade wurden ersetzt, was in den Ladenräumen des Vorderhauses mit der Abhängung der Decken einherging. Nach diesen Umbauten ist das Gebäude bis zum heutigen Tag nicht mehr wesentlich verändert worden. Im Jahre 2004 wurde die Sandsteinfassade zuletzt instandgesetzt, das Erdgeschoss blieb dabei unverändert.

#### Maßnahmenbeschreibung:

Da die Fassade der Schauburg aufgrund der weit zurückliegenden letzten Sanierung Alterserscheinungen zeigt und sich insbesondere die Erdgeschossfassade in einem stark unansehnlichen Zustand befindet, ist eine umfangreiche Restaurierung der Fassade geplant.

Dabei wird einerseits die Natursteinfassade der Obergeschosse instandgesetzt, andererseits soll die Schaufensterfassade in Annäherung an den Ursprungszustand durchgreifend erneuert werden. Ein Eingriff in die Substanz hinter der Fassadenebene ist nicht geplant und wird nur dort erfolgen, wo dieses aus technischen Gründen unvermeidbar ist.

Die Sanierung der Fassade der Schauburg ist in zwei Abschnitte gegliedert. Einerseits soll die bauzeitliche Natursteinfassade saniert, gereinigt und etwaige Beschädigungen ausgebessert werden.

Außerdem wird die Erdgeschosszone neugestaltet. Türen und Schaufenster werden durch Neuanfertigungen aus Stahl in Anlehnung an die aus Bauzeichnungen und alten Fotografien bekannten Originale rekonstruiert und ersetzt. Dabei wird die historische Fassadenaufteilung mit drei Eingangstüren wiederhergestellt. Das Negativ einer historischen Ladenaufschrift, welches bei der Entfernung der abgängigen Fassadenverkleidung oberhalb der Schaufenster freigelegt wurde, wird konserviert und aufgearbeitet; die umgebende Fassadenfläche in einem zur Natursteinfarbe passenden Farbton gestrichen.

Die Fassade ist oberhalb des Erdgeschosses flächig mit Natursteinplatten verkleidet. Fehlstellen und Beschädigungen wurden bereits im Jahre 2004 ausgebessert; die seitdem aufgetretenen Schäden konzentrieren sich auf das die Fassade einrahmende Zierband. Dort werden Anarbeiten und evtl. ein partieller Steinaustausch notwendig sein.

Darüber hinaus wird eine vollflächige Fugensanierung stattfinden.

Die Fassade des Erdgeschosses ist in ihrem heutigen Zustand ein Produkt der Sanierungen der Nachkriegszeit.

Sämtliche Türen und Fenster wurden damals neu hergestellt, wobei insbesondere das große Schaufenster durch den Wegfall zweier seitlicher Türen deutlich gegenüber dem Ursprungszustand verändert wurde. Mit der geplanten Sanierung soll sich dem oben geschilderten Ursprungszustand wieder angenähert werden, soweit dies

sinnvoll machbar ist. Daher sollen die Abhängungen und die niedrigere Sturzhöhe von Türen und Fenstern rückgängig gemacht werden, was geringfügige Anpassungen an den Abhangdecken der Innenräume erforderlich macht. Somit werden die neuen Öffnungen deutlich höher ausfallen als im Bestand und sich der Höhe des Ursprungszustands annähern, dessen volle Höhe aufgrund gestiegener Anforderungen an die Haustechnik heutzutage nicht mehr zu erreichen ist. Die ursprünglich vorhandenen Seitentüren des Schaufensters sollen wiederhergestellt werden. Sämtliche neue Türen und Fenster sind als Stahlkonstruktionen geplant; das Motiv der gekrümmten Scheiben an den Ladeneingängen wird beibehalten und auch auf die neuen Zugänge des Ladens angewandt. Die Ladentüren werden weiterhin mit herablassbaren Rollgittern gesichert. Die Sockelzone der Schaufenster wird soweit wie möglich erhalten und im Bereich der neu zu schaffenden Schaufenstertüren als Mauerwerkskonstruktion ausgeführt und zum Schutz vor Verwitterung außen mit Blechen bekleidet.

Seit der Entfernung der abgängigen Verkleidungen ist die Fassadenfläche oberhalb der Erdgeschossfenster in einem unansehnlichen Zustand mit beschädigtem Putz und teilweise demolierten Lüftungsgittern.

Letztere werden durch die Erhöhung der Schaufenster wegfallen; die Fläche darüber wird neu gestrichen, dabei wird das mittig oberhalb des Schaufensters gelegene historische Negativ der Ladenbezeichnung „Bünck & Sohn“ konserviert und der neue Anstrich vorsichtig angearbeitet.

Die Planung dieser Maßnahmen erfolgte in enger Abstimmung zwischen der Unteren Denkmalbehörde und einem mit der Sanierung von Denkmälern erfahrenem Architekturbüro aus Münster.

Zum Ende der Leistungsphase 3 legte das externe Büro im Juni 2020 eine Kostenschätzung vor, die die reinen Baukosten der Kostengruppen 300 und 400 mit ca. 248.500 Euro brutto bezifferte.

Bedingt durch die momentane Preisentwicklung im Bausektor, allein im Jahr 2021 war ein realer Preisanstieg von 10% zu verzeichnen, wurde die vorgelegte Kostenschätzung überprüft sowie mit einem prognostizierten Preisindex bis zur baulichen Umsetzung der Maßnahme versehen.

Unter weiterer Berücksichtigung der Baunebenkosten sind deshalb aktualisierte Gesamtkosten in Höhe von 350.000 Euro brutto anzusetzen. Nach Beschlussfassung soll das externe Architekturbüro mit den weiteren Planungsschritten betreut werden, die Ausführungsplanung bis Herbst 2022 erstellt sein, und die Maßnahme im Haushaltsjahr 2023 baulich umgesetzt werden.

#### Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme:

Die geplante Sanierung hat das Ziel, einerseits die bemerkenswerte Substanz des Gebäudes der Schauburg zu erhalten und andererseits, durch die behutsame Wiederherstellung der Schaufensterfassade das ursprüngliche Erscheinungsbild der stadtbildprägenden expressionistischen Fassade wieder erlebbar zu machen. Damit wird ein wichtiger Impuls und Beitrag zur weiteren Innenstadtentwicklung Buer durch die Stadt Gelsenkirchen geleistet.

In ihrer Gesamtheit wird die Maßnahme dazu beitragen, die Substanz der denkmalgeschützten Fassade für die nächsten Jahrzehnte zu sichern.

**Finanzielle Belastungen: ja**

<b>1) Gesamtkosten der Maßnahme</b> (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	<b>350.000,00 €</b>
a) Zuschüsse Dritter € gesichert durch Bewilligungsbescheid/Vertrag etc.:	<b>0,00 €</b>
b) Eigenfinanzierungsanteil	<b>350.000,00 €</b>
<b>2) Investive Maßnahmen</b> Zur Finanzierung der Maßnahme sind zum Haushaltsaufstellungsverfahren 2023 folgende investive Mittel vorgesehen:	
<b>Konsumtive Maßnahmen</b> Zur Finanzierung der Maßnahme sind zum Haushaltsaufstellungsverfahren 2023 folgende konsumtive Mittel vorgesehen:  Produktgruppe: 1110 Aufwandsart: 13 Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen  mit	
	<b>30.537.524,00 €</b>
<b>3) Folgekosten</b>	
a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil	€
b) sächliche Folgekosten (Unterhaltung/Abschreibung des Objekts) je Jahr	€
c) Betriebskosten je Jahr	€
d) Personelle Folgekosten je Jahr	€
Zwischensumme	€
abzüglich zusätzlicher Auflösungen von Sonderposten je Jahr	€
<b>ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt</b>	<b>€</b>
<b>4) Bilanzielle Auswirkungen</b>	

**Klimarelevanz: nein**