

**STADT EBERSWALDE**  
**Der Bürgermeister**



DB/Vorlage Nr. **BV/0619/2018**

Datum: 11.01.2018

zur Behandlung in Sitzung:  
**- öffentlich -**

Einreicher/zuständige Dienststelle:  
60 - Amt für Hochbau und  
Gebäudewirtschaft

**Betrifft: Grundsatzbeschluss zur Sicherung und Inwertsetzung der Borsighalle  
Eberswalde**

---

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	10.04.2018	Vorberatung
Hauptausschuss	19.04.2018	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	26.04.2018	Entscheidung

---

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt im Grundsatz, die Fördermöglichkeiten des Förderprogramms für national bedeutsame Denkmale bis 2020 zu nutzen, um die Sicherung und Inwertsetzung der Borsighalle mit dem Bau eines Kaldaches abzuschließen. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Fördermittel zu akquirieren.

Die Umsetzung des Grundsatzbeschlusses steht unter dem Vorbehalt der Beschlüsse der Haushalte 2019 und 2020.

Boginski  
Bürgermeister

<b>Fin. Auswirkungen:</b> Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>					
Haus-haltsjahr	Ertrag / Aufwand bzw. Einzahlung/ Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt (in €)	Aktueller Ertrag bzw. Aufwand (in €)
<b>a) Ergebnishaushalt:</b>					
2018	Ertrag (Bund)	52.30	414000	20.151,00	20.151,00
2018	Ertrag (Land)	52.30	414100	20.151,00	20.151,00
2018	Aufwand	52.30	521100	60.453,00	60.453,00
2019	Ertrag (Bund)	52.30	414000	44.030,00	233.333,33
2019	Ertrag (Land)	52.30	414100	44.030,00	233.333,33
2019	Aufwand	52.30	521100	132.090,00	700.000,00
2020	Ertrag (Bund)	52.30	414000	0,00	233.333,33
2020	Ertrag (Land)	52.30	414100	0,00	233.333,33
2020	Aufwand	52.30	521100	0,00	700.000,00
<b>b) Finanzhaushalt:</b> (für Investitionen Maßnahmennummer:)					
2016	Einzahlung (Bund)	52.30	614000	20.151,00	20.151,00
2016	Einzahlung (Land)	52.30	614100	20.151,00	20.151,00
2016	Auszahlung	52.30	721100	60.453,00	60.453,00
2017	Einzahlung (Bund)	52.30	614000	44.030,00	233.333,33
2017	Einzahlung (Land)	52.30	614100	44.030,00	233.333,33
2017	Auszahlung	52.30	721100	132.090,00	700.000,00
2020	Ertrag (Bund)	52.30	414000	0,00	233.333,33
2020	Ertrag (Land)	52.30	414100	0,00	233.333,33
2020	Aufwand	52.30	521100	0,00	700.000,00
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/>					
Erläuterung: Die derzeit ermittelten Ausgaben für 2019 und 2020 von insgesamt 1.400.000,00 EUR werden in den Entwurf des Haushaltes 2019 inkl. der mittelfristigen Finanzplanung für 2020 eingeplant.					
Abstimmung mit der Behindertenbeauftragten erforderlich: ja: <input type="checkbox"/> nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Abstimmung erfolgte: ja: <input type="checkbox"/> nein: <input type="checkbox"/>					
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

## **Sachverhaltsdarstellung:**

Das industriekulturelle Erbe insgesamt und insbesondere am Finowkanal hat eine sehr große Bedeutung für die Identität und die Entwicklung von Eberswalde und der Region. Die Stadtpolitik von Eberswalde ist dieser Leitlinie in den letzten Jahren gefolgt und hat erhebliche Anstrengungen für Projekte zur Sicherung, Entwicklung, Inwertsetzung und Umnutzung der Industriedenkmäler unternommen. Ein zentrales Vorhaben war die Brandenburger Landesgartenschau 2002 auf dem Gelände der Eisenspalterei unter dem Motto der postindustriellen Landschaft, die noch heute als Familiengarten weiterlebt. Ein weiterer Handlungsschwerpunkt war die integrierte Ortsteilentwicklung in der Messingwerksiedlung von Ende der 90er Jahre bis etwa 2008 mit den Projekten Sanierung Werksiedlung, Wasserturm Finow und Messingwerkpark. Mit der neuen Stadtumbaustrategie soll die Sanierung und Inwertsetzung der Messingwerksiedlung vollendet werden. Im Innenstadtbereich wurde mit EFRE-Mitteln die Stadtpromenade am Finowkanal neu geschaffen, um das kulturelle Erbe erlebbarer zu machen. Neu gestaltete Informationstafeln informieren die Bevölkerung und Gäste über die einzelnen altindustriellen Standorte.

Die vorher genannten Standorte wie die Borsighalle selbst sind wichtige Bausteine und Highlights zur Erlebarmachung der industriellen Geschichte der Region des Finowkanals als Ganzes. Die Borsighalle ist ein national bedeutsames Denkmal und steht an prominenter Stelle am Finowkanal. Sie befindet sich im Eigentum der Stadt; die Stadt steht in der Verpflichtung, dieses Denkmal zu sichern und zu erhalten. In Absprache mit dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege (= BLDAM) hat sich die Stadt 2013 erfolgreich um die Aufnahme in das Denkmalförderprogramm für national bedeutsame Denkmale beworben; damit wurde eine Förderung von 2/3 (Bund/Land) an den Sicherungs- und Reparaturkosten ermöglicht.

Grundlage für die Sicherung und Sanierung der Halle und der Beantragung von Fördermitteln war folgendes Phasenmodell:

### **Phase 1 Denkmal bewahren**

- Freilegung
- Konstruktive Sicherung
- Konstruktiver Rückbau, Reparaturen, Beleuchtung

### **Phase 2 Skulptur erleben**

- Konstruktive Ertüchtigung, Grundstücks-, Gebäudeerschließung
- Wiederaufbau Westgiebel
- Instandsetzung Nordwand

### **Phase 3 Borsighalle nutzen**

- Sanierung Hallenboden und Gelände

- Sicherung Gasgeneratorenhaus mit Dach
- Rekonstruktionsarbeiten am Dach inkl. Oberlicht.

Entsprechend dieser Strategie sollte ursprünglich durch die Stadt Eberswalde mit Fördermitteln der Endzustand „Phase 2 Skulptur erleben“ erreicht werden. Im Rahmen der Projektumsetzung gab es aufgrund von Forderungen der Denkmal- und Bodenschutzbehörden immer wieder Anpassungen des Projektablaufs, die mit dem BLDAM jeweils abgestimmt worden sind. Insofern kann bis jetzt folgende Bilanz gezogen werden: Die Phase 1 ist vollständig abgeschlossen, bei der Phase 2 sind noch die Ertüchtigung und Wiederherstellung der Nordwand und des Westgiebels offen. Dafür wurde der sehr große Baustein aus Phase 3 Altlastensanierung des Hallenbodens und des Umfelds 2016 bis 2017 vorgezogen, um den Wirkungskreis Altlast / Mensch zu unterbrechen und ein sicheres Arbeiten auf der Baustelle zu ermöglichen.

Die Denkmalförderung ist noch maximal bis 2020 möglich; danach müssen weitere Maßnahmen an der Borsighalle zu 100 % aus Eigenmitteln der Stadt Eberswalde bezahlt werden. Von daher stellt sich nunmehr die Frage, wie dieses Förderprogramm gewinnbringend genutzt werden kann, um einen möglichst sinnvollen Projektabschluss für die Borsighalle zu erreichen. Dazu kam es am 12.12.2017 zu einem Treffen mit dem BLDAM. Die Vertreter von BLDAM und Stadtverwaltung sowie die beauftragten Planer waren sich darüber einig, dass neben der noch nicht erfolgten Instandsetzung der Nordwand und des Westgiebels sowie des notwendigen Korrosionsschutzes der Stahlkonstruktion die Rekonstruktion des Daches als Kaldach der sinnvolle Abschluss des Projekts Borsighalle darstellt.

Durch die Wiederherstellung des Daches und damit der Halle als nutzbare Kalthalle kann erreicht werden, dass

- die Borsighalle als Denkmal in einen würdigen Zustand zurückversetzt wird,
- die Nutzbarkeit der Borsighalle verbessert wird und für vielfältige Nutzungsoptionen zur Verfügung steht,
- die Halle für die Nutzungsoptionen als Teil des Familiengartens (siehe Konzeptfortschreibung INIK, Stvv-Beschluss 26.10.2017), für eine andere kommunale Nutzung, z. B. als überdachter Spielplatz oder ein Kooperationsprojekt mit einem Investor offen steht.
- die Unterhaltungskosten für die Bausubstanz durch Korrosionsschutz und rekonstruiertem Kaldach im Gegensatz zu einer offen gehaltenen Konstruktion der Halle für einen langen Zeitraum minimiert werden, s. u
- durch die Beschattung des Hallenbodens der Unterhaltungsaufwand des Bodens deutlich minimiert wird (kein Wildwuchs von Robinien, Birken usw.), s. u.
- mit der Borsighalle als Erlebnisort ein wertvoller Beitrag zur Entwicklung des Finowkanals insgesamt geleistet wird.

In den Förderjahren 2014 bis 2016 sind bislang Maßnahmen im Wert von 661.054,54 € durchgeführt worden. Im Jahr 2018 werden die Maßnahmen der Förderjahre 2017 und 2018 durchgeführt (Ertüchtigung des Tragwerkes, Sicherung des Oberlichts, Instandsetzung der nördlichen Stützwand, Herstellung von Baustellenbeleuchtung und Bauwasseranschluss, Beginn der Sanierung der Nordwand). Diese Arbeiten sind z. T. bereits begonnen bzw. befinden sich in der unmittelbaren Vorbereitung. Dafür stehen weitere Mittel i. H. v. 593.121,00 € zur Verfügung. Ende 2018 werden somit insgesamt Sicherungsmaßnahmen im Wert von 1.254.175,54 € durchgeführt worden sein. Davon hat die Stadt Eberswalde nur einen Eigenanteil i. H. v. 348.912,54 € tragen müssen.

Für die abschließenden Sicherungsmaßnahmen in den Jahren 2019 und 2020

- Korrosionsschutz (533.200,00 €)
- Dacheindeckung (578.000,00 €)
- Westgiebel (32.000,00 €)
- Nordwand (110.000,00 €)
- Nach- und Restarbeiten (115.000,00 €)

sind – Stand Dezember 2017 – insgesamt 1.368.200,00 € (gerundet 1,4 Mio. €) kalkuliert.

Dafür sind für den Haushaltsplanentwurf 2019 und die mittelfristige Finanzplanung 2020 jeweils 700.000 € – insgesamt 1,4 Mio. € – angemeldet worden. Das BLDAM hat auch für diese Maßnahmen die Förderung aus Mitteln des Denkmalprogramms von unbeweglichen Kulturdenkmälern mit besonderer nationaler kultureller Bedeutung des Landes Brandenburg sowie durch Bundeszuwendungen aus Mitteln der Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien (BKM) zu je einem Drittel in Aussicht gestellt.

Die Eigenanteile der Stadt beliefen sich dann auf jeweils 233.000,33 € für 2019 und 2020, insgesamt also auf 466.000,66 €.

Wird die Halle ohne Dach hergestellt, müssen die Korrosionsschutzmaßnahmen durch andere Anstrichsysteme bzw. größere Schichtdicken aufwändiger erfolgen und kosten dann voraussichtlich ca. 60 T€ mehr.

Der Korrosionsschutz müsste – je nach Zustand – nach 15 und 30 Jahren jeweils teilerneuert oder nach 30 Jahren komplett erneuert werden. Zu heutigen Preisen wären dafür dann abermals ca. 595 T€ aufzubringen. Darüber hinaus müssten bei fehlendem Dach alle fünf Jahre aufwändige Sichtprüfungen und Ausbesserungen mittels Hubsteiger im Wert von ca. 10 T€ erfolgen.

Ohne Dach würden für die Freihaltung der Hallengrundfläche von Bewuchs Kosten i. H. v. knapp 5 T€ pro Jahr anfallen (ca. 1.400 m<sup>2</sup> \* 0,45 €/m<sup>2</sup> \* 5 Pflegedurchgänge p. a., 5mal Baustelleneinrichtung a' 150 €, zzgl. MwSt. = 4.641 € p. a.).

Der vorliegende Grundsatzbeschluss dient dazu, die Verwaltung zu beauftragen, die entsprechenden Fördermittel für 2019 und 2020 zu akquirieren sowie die konkrete Antragstellung für 2019 vorzubereiten.

Als Fazit kann gezogen werden, dass jetzt die großartige Chance besteht, mit der Hilfe von Fördermitteln für das national bedeutende Denkmal die Sicherung und Inwertsetzung dieses wertvollen Stücks Industriekultur im Finowtal zu vollenden und es zu einem Element der postindustriellen Landschaft am Finowkanal werden zu lassen.