

<b>Vorlage</b>	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich      Vorlage-Nr.: <b>10/08</b>
Der Bürgermeister Fachbereich 4  Hoch- und Tiefbau, Stadt- und Ortsteilpflege	zur Vorberatung an: <input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss <input type="checkbox"/> Bühnenausschuss <input type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat:
Datum: 27.10.2008	zur Unterrichtung an: <input type="checkbox"/> Personalrat
	zum Beschluss an: <input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung
<b>Betreff:</b> Mehrzweckgebäude „Kosmonaut“, Berliner-Straße 52 a in 16303 Schwedt/Oder Fassadensanierung einschließlich Erneuerung von Fenster und Außentüren	
<b>Beschlussentwurf:</b>  1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt die Erneuerung der Fassade am gesamten Gebäudekomplex einschließlich der noch vorhandenen Holzfenster und der Nebeneingangstüren. Mit dem vorliegenden Beschluss wird der Titel Erneuerung der Fassade am gesamten Gebäudekomplex, aus dem Baubeschluss - Nr. 340/18/06 vom 15.06.2006 aufgehoben. 2. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Bürgermeister, die Realisierung der erforderlichen Arbeiten vorbehaltlich der Bewilligung von Fördermitteln ausführen zu lassen.	
<b>Finanzielle Auswirkungen:</b> <input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> im Verwaltungshaushalt <input checked="" type="checkbox"/> im Vermögenshaushalt <input checked="" type="checkbox"/> Die Mittel <u>sind</u> im Haushaltsplan eingestellt. <input checked="" type="checkbox"/> Die Mittel <u>werden</u> im Haushaltsplan eingestellt.	
Einnahmen:	Haushaltsstelle      Haushaltjahr      Ausgaben:      Haushaltsstelle:      Haushaltsjahr:
-	-      -      5,0 T€      02.6157.9405      2005
154,4 T€	02.6159.3610      2008      9,3 T€      02.6157.9405      2006
3,5 T€	02.6159.3610      2008      231,6 T€      02.6159.9404      2008
1,3 T€	02.6159.3610      2009      5,3 T€      02.6159.9402      2008
159,2 T€	253,2T€      2,0T€      02.6159.9402      2009
<input type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nicht</u> zur Verfügung. <input type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nur in folgender Höhe</u> zur Verfügung: <input type="checkbox"/> <u>Mindereinnahmen</u> werden in folgender Höhe wirksam: Deckungsvorschlag:      Aufgrund von überplanmäßigen Fördermittleinnahmen im B/L-Programm „Stadtumbau –Ost –für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen- Teilprogramm Aufwertung“ in der Jahresscheibe 2008 wurde für die Maßnahme Fenster /Fassade am Mehrzweckgebäude „Kosmonaut“ die Bestätigung der Förderfähigkeit dieser Einzelmaßnahme beantragt Bei Vorliegen der Einzelbestätigung kann die Maßnahme in der Gliederung 6158/6159 eingeordnet werden. Der Anteil an zusätzlichen Eigenmitteln beträgt 79,6 T€ Dieser Bedarf soll gedeckt werden durch Kürzung der im Jahr 2008 in der HH-Stelle 02.6157.9401 eingestellten Eigenanteile um 67,5 T€, da sich die Bewilligung von Fördermitteln für diese Maßnahme voraussichtlich ins Folgejahr verschiebt. Die notwendigen zuzustellenden Eigenanteile für diese Maßnahme sind bei der Erstellung der HH-Pläne der Folgejahre zu korrigieren. 12,1 T€ sollen aus der Kürzung der HH-Stelle 02.6156.9502 zugestellt werden, da diese Maßnahme mangels zukünftiger Fördermittelbewilligung entfällt.	
Datum/Unterschrift Kämmerer/Kämmerin: _____/	

Bürgermeister/in	Beigeordnete/r	Fachbereichsleiter/in
------------------	----------------	-----------------------

Die Stadtverordnetenversammlung     hat in ihrer      Sitzung am  
 Der Hauptausschuss                       hat in seiner      Sitzung am

den empfohlenen Beschluss mit  Änderung(en) und  Ergänzung(en)  gefasst  nicht gefasst.

F.d.R.d.A.

## **Begründung:**

### **1. Allgemeine Angaben**

#### 1.1. Gesetzliche und sonstige Grundlagen

- Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplanes der Gemeinden (Kommunale Haushalts- und Kassenverordnungs- KomHKV), veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt Teil II Nr. 3/2008 vom 14.02.2008
- BauOBbg
- Haushaltsatzungen der Stadt Schwedt/Oder
- Bereits ergangener Baubeschluss über Leistungen zum Wiederaufbau des brandgeschädigten Bereiches des Mehrzweckgebäudes „Kosmonaut“, Beschluss- Nr. 511/19/02 vom 31.01.2002
- Bereits ergangener Baubeschluss für die Erneuerung des Sportbodens, der Fenster und Türen in der Sporthalle „Kosmonaut“, Beschluss - Nr. 125/06/04 vom 17.06.2004
- Bereits ergangener Baubeschluss für die Erneuerung der Heizung, der Unterhangdecke und der Elektroanlage in der Sporthalle sowie der Fassade des gesamten Gebäudekomplexes, Beschluss-Nr. 340/18/06 vom 15.06.2006

#### 1.2. Standortangaben

Kreis: Uckermark  
Gemarkung Schwedt/Oder  
Flur: 64  
Flurstück: 292  
Eigentumsverhältnisse: Eigentum der Stadt Schwedt/Oder

Der Bestand des Mehrzweckgebäudekomplexes „Kosmonaut“ ist im Stadtentwicklungskonzept sowie die Sporthalle betreffend in der Sportstättenplanung der Stadt Schwedt/Oder festgeschrieben.

#### 1.3. Begründung der Baumaßnahme

Das Mehrzweckgebäude wurde Anfang der 60er Jahre in Stahlbetonskelett-Montage-Bauweise errichtet. Es besteht aus einem Saal und einer Sporthalle sowie jeweils umliegend angeordneten Räumen unterschiedlichster Nutzung (Umkleide, Aufenthalt, Sanitär, Eingang, Technik). Der integrierte 210 m<sup>2</sup> große Saal mit Bühne sowie angrenzende Räume wurden bei einem Brand 2001 zerstört und nach geltenden Vorschriften wieder aufgebaut und der Nutzung wieder zugeführt. Der Gebäudekomplex ist eingeschossig und nicht unterkellert. Mittig ist ein offener Innenhof angeordnet. Die Bauhauptkonstruktion besteht aus Stahlbetonstützen mit vorgehängten Leichtbetonaußenwandplatten (d = 24cm). Im Saalbereich und im unteren Teil der Sporthalle (ehemals Glasbausteine) erfolgte 2002 eine Aufmauerung der Außenwand aus Gasbeton. Die Innenwände bestehen aus Ziegelmauerwerk. Das Dach wurde als Flachdach mit bituminöser Abdichtung ausgebildet. Eine Sanierung mit Dämmung erfolgte 1994. Die Tragkonstruktion besteht aus Dachkassettenplatten auf Stahlbetonbindern. Im Saal wurde beim Wiederaufbau eine Dachtragkonstruktion aus Holz ausgeführt. Nach über 40-jähriger Standzeit des Gebäudes ist die Fassade verschlissen und kann mit Ausnahme der nach dem Brand wieder aufgebauten Bereiche einem sparsamen Wärmehaushalt nicht mehr genügen. Eine Sanierung entsprechend Energieeinsparverordnung ist dringend erforderlich. Die an der Gebäude-Nordseite angebaute Rampe entspricht in ihren Bauabmaßen nicht den geltenden Unfallverhütungsvorschriften und muss im Rahmen der Fassadensanierung komplett erneuert werden. In die Außenwände wurden mit dem Bau des Gebäudekomplexes Holzfensteranlagen eingesetzt. Der überwiegende Teil dieser einfach verglasten Holzfenster wurde 1993-1995 vom damaligen Hauptmieter, dem Uckermärkischen Bildungsverbund, gegen Holzfenster mit Wärmeschutzglas ausgetauscht. Beim

Wiederaufbau des brandgeschädigten Gebäudebereiches wurden Kunststofffenster mit Wärmeschutzglas eingebaut.

Zum jetzigen Zeitpunkt sind 40 % der gesamten Fensteranlagen aus Kunststoff. Bei einer im Spätsommer 2008 notwendig gewordenen Reparatur an den Holzfenstern wurde erkannt, dass die durch den UBV Mitte der 90er Jahre eingebauten Holzfenster nicht die erhoffte Qualität aufweisen. Es wurde festgestellt, dass, von außen nicht sichtbar, das Holz durch eindringendes Wasser in die Rahmenkonstruktion von innen verfault. Es wird erforderlich, alle noch vorhandenen Holzfensteranlagen gegen neue Kunststofffenster auszutauschen. Diese Fenstererneuerung soll im Zusammenhang mit der Fassadensanierung erfolgen.

Erneuerungsbedürftig sind ebenfalls die beiden Holz-Nebeneingangstüren an der Nord- und Ostfassade.

### **HINWEIS:**

Mit dem Baubeschluss - Nr. 340/18/06 vom 15.06.2006 wurde neben der Erneuerung von Bauteilen in der Sporthalle auch die Erneuerung der Fassade am gesamten Gebäudekomplex ohne Einbeziehung der Fenster und Außentüren beschlossen.

Zwischenzeitlich erweist sich die Erneuerung der noch vorhandenen Holzfenster und Nebeneingangstüren als dringend erforderlich. Diese Baumaßnahme soll effektivitätsbedingt im Zusammenhang mit der geplanten Fassadensanierung ausgeführt werden.

Aus dem Baubeschluss 340/18/06 entfällt der Beschlusspunkt -Fassade-, da nunmehr eine komplexe Betrachtung erfolgt.

## **2. Beschreibung der Baumaßnahmen**

### **2.1. Erneuerung der Fensteranlagen**

Die vorhandenen Holzfensteranlagen und Außentüren sowie falls erforderlich Innen- und Außenfensterbänke werden demontiert und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt. Die Erneuerung der Fenster- und Türanlagen soll in der Qualität Kunststoff nach DIN 4108 erfolgen. Es werden Mehrkammerprofilfenster mit Stahlkern und einem Wärmedämmwert entsprechend gültiger Energieeinsparverordnung eingebaut. Die Teilung erfolgt entsprechend der bereits vorhandenen Kunststofffenster. Fensterflügel werden mit Dreh-Kipp-Beschlägen ausgestattet. Die Verglasung der Oberlichtfenster in der Sporthalle erfolgt in ballwurfsicherer Ausführung mit Polycarbonat. Die Farbgestaltung erfolgt ebenfalls angepasst an die verbleibenden Fenster, außen mahagoni, innen weiß. Innen werden Fensterbänke aus Werzalit und außen aus Aluminium montiert.

### **2.2. Fassadensanierung**

Der vorhandene Fassadenputz bleibt erhalten. Defekte Stellen werden vor dem Anbringen des Vollwärmeschutzes saniert.

Vor Beginn aller Arbeiten des WDV-Systems müssen an der Fassade alle Kletterpflanzen, einschließlich der Haftwurzeln und Wurzelstock entfernt werden. Anschließend müssen die trockenen Flächen mit einem Universal-Fungizid behandelt werden.

Unter Berücksichtigung des Mindestwärmeschutzes erhält die Fassade einen 10 cm dicken Vollwärmeschutz aus EPS Hartschaumplatten. Zur Anwendung kommen Dämmplatten mit umlaufender Nut und Feder. Die Dämmplatten sind zur Aufnahme der Fixierungswinkel – und somit zur Gewährung eines geschlossenen Fugenbildes – zusätzlich horizontal hinterfräst. Die WDVS-Dämmplatten werden mit einer Klebeschäumtechnik an den vorhandenen Wänden geklebt und konstruktiv verdübelt.

In besonders stoßgefährdeten Bereichen wurden zur Erhöhung der mechanischen Widerstandsfähigkeit Wandschutzplatten vorgesehen. Als stoßgefährdete Bereiche kommen in Betracht: die Eingangsbereiche an der Nord-, Ost- und Westseite. Die Wandplatten sollten ca. 6,0 m zu jeder Seite vom Eingangsbereich angeordnet werden. Die Höhe wurde mit 2,5 m festgelegt.

Die Dachrandabschlüsse müssen auf Grund des Vollwärmeschutzes erneuert werden. Hierzu werden die alten Dachkantprofile demontiert und entsorgt. Die Herstellung des neuen Dachrandabschlusses erfolgt mit einer Blechabdeckung mit Einhängestreifen. Die Oberfläche der Blechabdeckung ist kunststoffbeschichtet.

Die Schlussbeschichtung des WDV-Systems erfolgt mit Silicon-Putz KR (Kratzputzstruktur) in Protect Qualität (werksseitig mit algizid/fungizid ausgerüstet).

Die farbliche Gestaltung erfolgt nach einem stadtplanerisch abgestimmten Farbkonzept.

Die Sockelausbildung erfolgt mit 12 cm dicken Perimeter-Dämmplatten. An der Sporthallenwand im Innenhof erfolgt eine Sockelausbildung mit 15 cm dicken Perimeter-Dämmplatten. Die Einbauhöhe beträgt über Gelände ca. 30-40 cm und im Erdbereich ca. 95 cm. Die Verklebung der Dämmplatten hat auf einer intakten Feuchtigkeitssperre nach DIN 18195 zu erfolgen. Vor Beginn der Dämmarbeiten müssen defekte Stellen an der Feuchtigkeitssperre behoben werden.

Der Haupteingangsbereich an der Westseite (Straßenseite) ist durch ein Kosmonautenbild aus Mosaikteilchen geprägt. Fehlende Mosaikteilchen aus Glas in verschiedenen Farben werden im Zuge der Fassadenreinigung ersetzt und neu eingearbeitet.

Die Treppenanlagen zum Eingangsbereich Ostseite und Westseite sind leicht beschädigt. Die defekten Stellen an den Stufen werden ausgebessert. Beide Treppenanlagen erhalten einen Plattenbelag.

Die Klinkerwangen der Treppenanlage zum ehemaligen Gaststättenbereich werden gereinigt und erhalten zusätzlich als Absturzsicherung ein Geländer.

Die vorhandene Rampe an der Nordseite wird abgerissen und durch eine breitere Rampe, entsprechend der geltenden Vorschriften, ersetzt.

Die neue Rampe wird aus Stahlbeton hergestellt und liegt auf unbewehrten Streifenfundamenten auf. Im Eingangsbereich erhält die Rampe 4 Treppenstufen.

Die Rampenplatte ist 15 cm dick.

Die Streifenfundamente werden bis zur Gründungssohle der vorhandenen Streifenfundamente des Mehrzweckgebäudes gegründet.

### **3. Künstlerische Gestaltungen**

Im Zusammenhang mit der Fassadenerneuerung des Gebäudekomplexes „Kosmonaut“ ist die Aufarbeitung des Mosaikbildes (Ersatz fehlender Mosaikteilchen und deren Einarbeitung) vorgesehen.

### **4. Kosten und Finanzierung**

#### 4.1. Investitionskosten (Kostenschätzung nach DIN 276)

<u>Baumaßnahme</u>	<u>KG nach DIN 276</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Kosten in TEUR</u>
1. Gerüstbau	390	Fassadengerüst Auf- und Abbauen Vorhalten	9,0
2. Fenster- und Außentürerneuerung	334	Demontage vorhandener Holzfenster und Außentüren, Montage neuer Anlagen aus Kunststoff mit Wärmeschutzverglasung, De- und Montage Innen und Außen- fensterbänke	60,0

3. Fassadenerneuerung	335	Aufbringen Wärmedämmverbundsystem (WDVS), Abriss und Neubau Betonrampe, Instandsetzen Eingangstreppenanlagen	158,6	
			Zwischensumme	227,6

Baumaßnahme	KG nach DIN 276	Bezeichnung	Kosten in TEUR
4. Baunebenkosten	700	Planung Fassadenerneuerung	14,3
		Planung Fenster und Außentürenerneuerung	4,0
		Baufachliche Prüfungen	5,3
		Baufachliche Prüfungen der Schlussrechnung	2,0
<b>Gesamtkosten inklusive 19% MWST</b>			<b>253,2</b>

#### 4.2.Finanzierung

Haushaltsstellen :	02.6157.9405	MZG (Planung Fassade)
	02.6159.3610	Einnahmen Fördermittel vom Land
	02.6159.9404	Planung /Realisierung MZG Kosmonaut -Fassade/Fenster
	02.6159.9402	baufachliche Prüfungen

Haushaltjahr	Haushaltsstelle	Gesamtkosten	in TEUR	
			davon Fördermittel	davon Eigenmittel
2005	02.6157.9405	5,0 Planung		5,0
2006	02.6157.9405	9,3 Planung		9,3
2008	02.6159.9404	231,6 Planung / Realisierung	154,4	77,2
... 2008	02.6159.9403	5,3 baufachliche Prüfungen	3,5	1,8
2009	02.6159.9403	2,0 baufachliche Prf. Schlussrechnung	1,3	0,7
	Insgesamt	253,2	159,2	94,0

#### 5. Folgekosten

Der Ersatz der noch vorhandenen Holzfenster durch Kunststofffenster mit einem Wärmedämmwert bei Glas von  $U_G = 1,1 \text{ W/m}^2$  und die Aufdämmung der Außenwände mit 10 cm WDVS lässt eine Einsparung von Heizenergie erwarten.

Möglich sind etwa Einsparungen bei der Transmissionswärme von ca. 5 – 8 % vom Arbeitspreis, je nach Nutzung des Gebäudes.

## 6. Bauzeitenplan

Nach Vorliegen aller Voraussetzungen (Fördermittelbescheid, Planung) werden die Bauleistungen in zwei Losen ausgeschrieben. Die Realisierung soll 2009 zur witterungsgünstigsten Zeit (II./III.. Quartal) erfolgen. Während der Arbeiten ist die Nutzung mit Einschränkungen besonders im Sporthallenbereich möglich.

Maßnahme bzw. Teilleistung	Gesamt Kosten TEUR	Ablauf nach Jahren			Bauanteil in TEUR
		2005	2006	2008	2009
Planung	18,3	5,0	9,3	4,0	
Bauausführung	227,6				227,6
Baufachliche Prüfung	7,3			5,3	2,0
<b>Summe</b>	<b>253,2</b>	<b>5,0</b>	<b>9,3</b>	<b>9,3</b>	<b>229,6</b>

### **Anlagen**

- Lageplan (liegt digital nicht vor)
- Fassadenansichten (liegt digital nicht vor)