

Vorlage

öffentlich
 nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: **263/05**

Der Bürgermeister
Fachbereich: 4

Hochbau, Tiefbau,
Stadt- und Ortsteilpflege

zur Vorberatung an: Hauptausschuss
 Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss
 Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss
 Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss
 Bühnenausschuss
 Ortsbeiräte/Ortsbeirat:

Datum: 21. März 2005

zur Unterrichtung an: Personalrat

zum Beschluss an: Hauptausschuss
 Stadtverordnetenversammlung

Betreff: Baubeschluss über die Weiterführung der Maßnahme „Umgestaltung des Jugend- und Freizeittreff HIT zur Musik- und Kunstschule inklusive Gebäudesanierung“
2.BA – Sanierung der Sporthalle zur Konzerthalle einschließlich Verbinder zwischen HIT-Hauptgebäude und Konzerthalle

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder beschließt Umbauarbeiten in der Sporthalle HIT einschließlich dem Verbindungsbau ausführen zu lassen, so dass eine Nutzung als Konzerthalle mit Verbindungsbau zum Hauptgebäude HIT möglich ist.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Realisierung der Arbeiten unter Vorbehalt der Bewilligung von Fördermitteln aus dem ZiS 2000 – Programm bzw. noch zu akquirierenden Förderprogrammen.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine im Verwaltungshaushalt im Vermögenshaushalt
 Die Mittel sind im Haushaltsplan eingestellt. Die Mittel werden im Haushaltsplan eingestellt.

Einnahmen:	HHST:	HHJ:	Ausgaben:	HHST:	HHJ:
47.900 EUR	02.6157.3610	2007	47.900 EUR	02.6157.9414	2006 (Planung)
270.100 EUR	02.6157.3610	2007	270.100 EUR	02.6157.9414	2007
2.000 EUR	02.6157.3610	2008	2.000 EUR	02.6157.9414	2008

- Die Mittel stehen nicht zur Verfügung.
 Die Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung:
 Mindereinnahmen werden in folgender Höhe wirksam:
Deckungsvorschlag:

Datum/Unterschrift Kämmerer/Kämmerin:

Bürgermeister/in

Beigeordnete/r

Fachbereichsleiter/in

Die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder hat in ihrer _____ 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 (GemHVO Bbg.) veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt Teil II Nr. 19/2002 gültig ab 01.01.2002
- Verwaltungsvorschrift zur GemHVO Bdg. veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 37/2002
- Haushaltssatzung der Stadt Schwedt/Oder für das Haushaltsjahr 2005
- Konzeption zur Optimierung derzeitiger Nutzungen in kommunalen Gebäuden Vorlage-Nr.: 58/03, Beschluss-Nr.: 66/04/04 vom 04.03.2004

1.2 Standortangaben

Kreis: Uckermark
Gemarkung: Schwedt/Oder
Flur: 57 und 64
Flurstück: 229 und 50
Eigentumsverhältnisse: Eigentum der Stadt Schwedt/Oder

1.3 Begründung der Baumaßnahme

Die im Folgenden dargestellte Baumaßnahme ist notwendige Voraussetzungen für die beabsichtigte Umnutzung des HIT als Musik- und Kunstschule. Die im 2.Bauabschnitt vordergründige Aufgabe besteht in der Sanierung der Sporthalle zum Konzertsaal mit barrierefreiem Zugang einschließlich der Sanierung des Verbindungsbaues zum Hauptgebäude HIT. Diese Nutzungsänderung der Sporthalle HIT zum Konzertsaal ist integrierter Bestandteil einer umfassenden Konzeption zur Optimierung derzeitiger Nutzungen in kommunalen Gebäuden (siehe Beschluss - Nr. 66/04/04 vom 4.März 2004). Der 2.BA wurde gebildet, um die Förderfähigkeit aus eventuellen Rückflussgeldern herzustellen.

2. Baubeschreibung zum Umbau HIT zur Musik- und Kunstschule

Die Sporthalle hinter dem mehrgeschossigen Schulgebäude (Hauptgebäude HIT), soll zum Konzertsaal umgebaut werden. Der Verbindungsgang zwischen Hauptgebäude HIT und dem zukünftigen Konzertsaal ist auch Bestandteil dieser Planung. In diesem Teil des Gebäudes werden die sanitären Anlagen (einschließlich Behinderten-WC) untergebracht.

Unter Einhaltung der baugesetzlichen Bestimmungen entsprechend der Brandenburgischen Bauordnung, insbesondere den Vorgaben des vorbeugenden Brandschutzes müssen folgende Bau- und Installationsarbeiten durchgeführt werden:

2.1 Allgemeine Bauarbeiten

- Ausbau der Innentüren einschl. Zargen,
- Öffnungserweiterungen bzw. neue Türdurchbrüche herstellen (Größe der Türen für Rollstuhlfahrer geeignet)
- Teilweiser Abbruch von Trennwänden aus Mauerwerk (Neuaufteilung der Räume)
- Aufnehmen der alten Dachdeckung einschl. Dachrinnen und Fallrohre
- Entfernen von alten Fliesen an Wand und Boden
- Teilweise Demontage abgehangener Decken
- Verlegen der neuen Regenwasserleitung
- Errichten neuer Trennwände in Trockenbauweise
- Neueindeckung der Dächer
- Neueinbau von Türen
- Umgestaltung der ehem. Turnhalle zum Konzertsaal, teilweise Austausch der vorh. Deckenkonstruktion, neue Bestuhlung
- Kompletterneuerung der vorgehangenen Dachentwässerung einschl. Fall - und Standrohre
- Umgestaltung des Haupteinganges
- der gesamte Gebäudekomplex ist malermäßig zu behandeln
- Austausch des Fußbodenbelages im Konzertsaal und Verbinder
- Dachfenstereinbau
- Errichtung einer Bühne aus Holz
- Ausstattung der Konzerthalle mit Bühnentechnik

2.2 Gewerk Heizung

- Deckenstrahlplattenheizung im Konzertsaal bleibt bestehen, jedoch erfolgt eine Unterstützung durch Heizkörper an den Außenwänden
- Erneuerung der Heizkörper einschließlich sämtlicher Leitungen im Verbindungsbau

2.3 Gewerk Sanitär

Die Anzahl und Ausstattung von Sanitäranlagen in Gebäuden erfolgt nach der Versammlungsstätten VO und nach hygienischen und praktischen Aspekten.

Folgende Aufteilung der Sanitärräume wird im Verbindungsbau vorgesehen: 1 Behinderten WC
WC – Damen
WC – Herren

- Sanitärbereiche erhalten Vorwandinstallation
- Sanitärkeramik wird in Porzellan / weiß ausgeführt (Elektronik nicht sichtbar und damit vor Vandalismus geschützt)

Für die rollstuhl- und seniorengerechte Gestaltung der Behinderten- Sanitärräume wird die DIN-Norm 18025 Teil 1 und 2 berücksichtigt.

2.4 Gewerk Elektrotechnik / Nachrichtentechnik

Elektro -Anlage

Die Elektro-Anlage wird komplett erneuert.

Folgender Leistungsumfang ist vorgesehen:

- Demontage und fachgerechte Entsorgung der alten Installationsgeräte, Leuchten u. Verteilungen
- Errichtung eines Baustromnetzes für die Dauer der Baumaßnahme
- Aufbau eines neuen Elektro-Verteilungsnetzes
- Die Allgemeinbeleuchtung ist im Konzertsaal dimmbar zu gestalten.
- Realisierung einer Sicherheitsbeleuchtungsanlage gem. Versammlungsstättenrichtlinie
- Realisierung der Gebäudeinstallation in Unterputzausführung, sowie in den Zwischendecken der Räume/Flure
- Die Beleuchtungsanlage in den Fluren wird mittels Präsenzmelder ausgeführt
- Die Beleuchtungsanlage wird nach der neuen DIN EN 12464 ausgelegt, d.h. die geforderten Nennbeleuchtungsstärken sind dementsprechend zu realisieren.
- Errichtung einer Hofbeleuchtungsanlage für den gefahrenlosen Zugang von der Berliner Straße bis zum hinteren Konzertsaaleingang (DIN gerechte Ausleuchtung)
- Elektro-Versorgung der elektrischen Feststellanlagen
- Komplette Überarbeitung der Blitzschutzanlage bezüglich der Auffang- und Ableitungsanlage sowie die Realisierung von Potentialausgleichsmaßnahmen nach VDE 100 Teil 701 im gesamten Gebäudekomplex

Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

Folgender Leistungsumfang ist vorgesehen:

- Das Behinderten – WC ist mit einer Rufanlage auszustatten.
- Im Zugang zum Konzertsaal ist eine Nebenuhr zu installieren.
- Der Konzertsaal ist in die Hausalarmanlage des Hauptgebäude zu integrieren . Zur Weitermeldung an die Feuerwehr sind Nottelphone an ständig zugänglichen Stellen zu installieren.
- Relevante Gebäudebereiche (alle Türen nach Außen) sind in die Einbruchmeldeanlage des Hauptgebäude einzubinden.

3. Investitionskosten und Finanzierung

3.1 Investitionskostenberechnung nach DIN 276

Kosten- gruppe	Bezeichnung	Betrag in €	Betrag in €
300	Bauwerk – Baukonstruktion		
310	Baugrube	4.732,80	
320	Gründung		
330	Außenwände	19.934,60	
340	Innenwände	19.918,36	
350	Decken	35.739,02	
360	Dächer	41.018,76	
370	Baukonstruktive Einbauten	19.662,00	
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	35.686,24	
	Summe Kostengruppe 300		176.691,78
400	Bauwerk – Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	11.149,92	
420	Wasserversorgungsanlagen	22.262,72	
430	Lufttechnische Anlagen		
440	Starkstromanlagen	23.377,54	
450	Fernmelde- u. informationstechnische Anlagen	3.334,94	
460	Förderanlagen		
470	Nutzungsspezifische Anlagen		
480	Gebäudeautomation		
490	Sonstige Maßnahmen f. Techn. Anlagen	9.583,92	
	Summe Kostengruppe 400		69.709,04
500	Außenanlagen		
510	Geländeflächen		
520	Befestigte Flächen		
530	Baukonstruktionen in Außenanlagen	2.853,60	
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	15.607,80	
550	Einbauten in Außenanlagen		
590	Sonstige Maßnahmen f. Außenanlagen		
	Summe Kostengruppe 500		18.461,40
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Ausstattung (Stahlkonstr.f.Bühnentechnik)		6.960,00
620	Kunstwerke		
	Summe Kostengruppe 600		6.960,00
700	Baunebenkosten		
710	Bauherrenaufgaben		
720	Vorbereitung der Objektplanung		
730	Architekten- und Ingenieurleistungen	33.742,08	
740	Gutachten und Beratung	4.108,72	
750	Kunst		
770	Allgemeine Baunebenkosten	986,00	
790	Sonstige Baunebenkosten/Plausibilitätsprüfung	9.050,00	
	Summe Kostengruppe 700		47.886,80
	Zur Aufrundung		290,98
	Gesamtkosten brutto		320.000,00

3.2 Finanzierung

Vermögenshaushalt der Stadt Schwedt/Oder
HHSt – 02.6157.9414

Angaben in T€

Haushaltsjahr	Gesamt	FM ZiS	Kofinanzierung aus Programm Aufwertung		Eigenanteile
			FM - Aufwertung Untere Talsandterrasse	EA – Aufwertung Untere Talsandterrasse	
2006	47,9	36,0	7,9	4,0	
2007	270,1	202,5	45,1	22,5	
2008	2,0	1,5	0,3	0,2	
Gesamt:	320,0	240,0	53,3	26,7	

Der pflichtige kommunale Mitleistungsanteil wird durch Fördermittel aus dem Programm „Aufwertung- Untere Talsandterrasse“ substituiert.

3.3 Folgekosten

Mit dem nutzungsbedingten Umbau sind keine wesentlichen Änderungen bei den Betriebskosten zu erwarten.

3.4 Künstlerische Gestaltung

Im Zusammenhang mit dem Umbau des HIT –Hauptgebäudes zur Musik- und Kunstschule soll bereits eine künstlerische Gestaltung (z.B. Bilder, Keramik) in geeigneten Teilbereichen des Hauses (eventuell Flur, Aufenthaltsraum Eltern) durch Exponate der Kunstschule angestrebt werden.

4. Zeitlicher Ablauf

Im Jahr 2006 soll die Planung durchgeführt werden.

Nach Bewilligung der Fördermittel ist mit dem Beginn der Baumaßnahme im Jahr 2007 zu rechnen.

Anlagen: - Lageplan
 - Grundriss Konzertsaal
 liegen digital nicht vor.