

<h1>Vorlage</h1>	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich	Vorlage-Nr.: 360/06
Der Bürgermeister Fachbereich/Abt.:  Fachbereich 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: 6.02.06	zur Unterrichtung an:	<input type="checkbox"/> Personalrat
	zum Beschluss an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung
<b>Betreff:</b>  Vorrats-Baubeschluss über den Teil-Abbruch des Gebäudekomplexes „Dreiklang“ (ohne Sporthallenbereich) Schwedt/Oder sowie die ordnungsgemäße Entsorgung der Abrissmaterialien einschließlich der angrenzenden Außenanlagen		
<b>Beschlussentwurf:</b>  1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Abriss und die ordnungsgemäße Entsorgung des Teil-Abbruches des Gebäudekomplexes (ohne Sporthallenbereich).  2. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Bürgermeister, die Abbruchmaßnahme realisieren zu lassen, wenn die Fördermittel aus dem Bund-Land-Programm „Stadtumbau“, Teilprogramm Aufwertung per Zuwendungsbescheid bewilligt worden sind.		
<b>Finanzielle Auswirkungen:</b> <input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> im Verwaltungshaushalt <input checked="" type="checkbox"/> im Vermögenshaushalt <input type="checkbox"/> Die Mittel <u>sind</u> im Haushaltsplan eingestellt. <input type="checkbox"/> Die Mittel <u>werden</u> im Haushaltsplan eingestellt.		
Einnahmen:      Haushaltsstelle      Haushaltsjahr 217,0 TEUR      02.6159.3610	Ausgaben:      Haushaltsstelle:      Haushaltsjahr: 7,0 TEUR      02.6157.9416      2004 326,0 TEUR      02.6159.9407	
<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:		
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.



Bis auf die Gebäudeteile Sporthalle und Sozialteil der Sporthalle sowie der Versorgungszentrale sollen alle anderen Gebäudeteile einschließlich der angrenzenden Außenanlagen komplett abgebrochen werden.

Vor Beginn der Abbrucharbeiten sind alle behördlichen Genehmigungen, Schachterlaubnisse sowie Straßen- und Gehwegabsperungen einzuholen.

Die Gebäudeteile sind vor dem Abbruch zu entkernen. Anfallendes Abbruchmaterial ist vor Ort zu sortieren und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Materialien, wie Asbest, belastetes Holz und Teerpappe sind entsprechend den „Technischen Regeln für Gefahrstoffe“ zu behandeln und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Sind die Gebäudeteile bis auf die Rohbaukonstruktion freigeräumt, werden die Bereiche

- Schulspeisesaal/ Küche
- Küche Tanzgaststätte
- Klubgaststätte
- Sozialtrakt Klubgaststätte

traditionell abgebrochen.

Im Vorfeld müssen jedoch im Bereich der Trafostation/ Versorgungszentrale diverse Sicherungs- und Aussteifungsvorkehrungen durchgeführt werden, da aufgrund der zu verbleibenden Versorgungszentrale in diesem Bereich ein behutsamer Rückbau erfolgen muss.

Im Bereich der Versorgungszentrale der Sporthalle (Reihe 9 a-10) muss die Dachhaut zum Bereich der angrenzenden Trafostation beräumt werden.

Im Bereich der Versorgungszentrale müssen gesonderte Sicherheitsvorkehrungen (Abstützung der Wand- und Deckenplatten) vorgenommen werden.

Wenn die Vorbereitungsmaßnahmen zum behutsamen Rückbau erfolgt sind, werden als erstes die Deckenplatten der Trafostation aufgenommen, welche auf der Wand zur Versorgungszentrale aufliegen.

Nach der Deckendemontage ist der freigelegte Bereich (Reihe 9 a – 10) des Daches der Versorgungszentrale kurzzeitig mittels einem Provisorium zu schützen.

Im Anschluss werden die Wände der Trafostation soweit demontiert, dass ein traditioneller Abbruch den verbleibenden Bereich nicht mehr gefährden kann.

Ist der Restabbruch erfolgt, schließt die Tiefenentrümmerung und Baugrubenverfüllung an. Im Bereich der Fundamente der zu verbleibenden Versorgungszentrale ist eine behutsame Trennung vorzunehmen.

Nach Fertigstellung der Abbruchmaßnahme ist der verbleibende Gebäudeteil im Bereich der Versorgungszentrale (Reihe 10/ Achse G-I) zu erneuern.

Die vorhandene Querwand der Versorgungszentrale ist nunmehr eine Außenwand. Die Anforderungen hinsichtlich der Standsicherheit und des Wärmeschutzes erfordern die Errichtung einer neuen Wand aus Porenbeton. Als oberer Abschluss ist ein Ringanker vorzusehen, der als Attika ausgebildet wird. Der Dachaufbau über der Versorgungszentrale (Reihe 9a – 10) bzw. der Attikaabschluss ist zu erneuern und an den vorhandenen Dachaufbau anzugleichen.

Die Farbgestaltung der Fassade der neuen Außenwand wird an die vorhandene Fassade angepasst.

Nach Fertigstellung der zuvor genannten Leistungen erfolgt die Geländeregulierung des Anlieferhofes und der freigelegten Flächen sowie die Rasenansaat. Das Herrichten des Grundstückes ist entsprechend der geplanten Sporthallerweiterung zu koordinieren. Die Zuwegung Fluchtweg Sporthalle und Versorgungszentrale wird mit der Rückbaumaßnahme abgesichert.

Generell sind vor Beginn der Abbrucharbeiten die Abbruchtechnologien mit dem Auftraggeber der Stadtverwaltung Schwedt/Oder abzustimmen.

Gleiches gilt für die Sicherungsmaßnahmen zur Beschränkung von Beeinträchtigungen für die umliegende Wohnbebauung sowie der Schulen.

Die Baustelle ist gegen unbefugtes Betreten durch den Auftragnehmer zu sichern, dieser übernimmt während des Realisierungszeitraumes die Verkehrsaufsichtspflicht.

### **3.0 Investitionskosten und Finanzierung**

#### **3.1 Investitionskostenschätzung nach DIN 278**

Kostengruppen	Bezeichnung	Kosten in EUR inkl. MWST
200	Herrichten der Grundstücke	82.000,-
300	Bauwerk abbrechen inkl. Entkernung Errichtung Außenwand inkl. Fassaden- anpassung	230.000,- 10.000,-
700	Baunebenkosten	11.000,-
	<b>Summe Brutto</b>	<b>333.000,- EUR</b>

=====

#### **3.2 Finanzierung**

Vermögenshaushalt 2004 der Stadt Schwedt/Oder

Einzelplan: 6  
Haushaltstelle: 02.6157.9416  
Gesamt : 7,0 TEUR

davon Fördermittel 0,0 TEUR

davon Eigenanteil 7,0 TEUR

Vermögenshaushalt der Stadt Schwedt/Oder

Einzelplan: 6  
Haushaltstelle: 02.6159.9407  
Gesamt : 326,0 TEUR

davon Fördermittel 217,0 TEUR  
aus Bund-Land-  
Programmen

davon Eigenanteil 109,0 TEUR

#### **3.3 Folgekosten**

Auf Grund der Abbrucharbeiten entstehen Folgekosten hinsichtlich der Freiflächenpflege (Rasenfläche ca. 5.600 m<sup>2</sup>)  
Die Minimalkosten werden bei ca. 1.500 EUR pro Jahr liegen.

### **4.0 Zeitlicher Ablauf der Investitionsmaßnahme**

Nach erfolgtem Baubeschluss wird die Planung der Phasen 5 und 6 umgehend in Auftrag gegeben, so dass bei gegebener Finanzierungsmöglichkeit das Vergabeverfahren sofort eingeleitet werden kann. Die Realisierungszeit beträgt ca. 4 Monate.

Anlagen (liegen digital nicht vor):  
Übersichtsplan  
Lageplan  
Plan Abbruch Gebäudekomplex „Dreiklang“