

<b>Vorlage</b>	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	Vorlage-Nr.: <b>495/07</b>																																										
	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich																																											
Der Bürgermeister Fachbereich/Abt.: 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: 15. Februar 2007	zur Unterrichtung an:	<input type="checkbox"/> Personalrat																																										
	zum Beschluss an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung																																										
<b>Betreff:</b> <b>Aufhebung und Neufassung des Baubeschlusses</b> Freizeit- und Sportzentrum Külzviertel, Dr.-Wilhelm-Külz-Viertel 2 b in 16303 Schwedt/Oder Erneuerung Dach- und Dachentwässerungsanlage																																												
<b>Beschlussentwurf:</b>  1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt, den Baubeschluss Nr. 300/16/06 vom 26.01.2006 zur Dacherneuerung einschl. Erneuerung der Dachentwässerungsanlage aufzuheben.  2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt die Erneuerung des Daches und der Dachentwässerung des Freizeit- und Sportzentrums Külzviertel auf der Grundlage geänderter Ausführungsplanungen.  3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beauftragt den Bürgermeister, die Realisierung der Arbeiten vorbehaltlich der Bewilligung von Fördermitteln vom Landesamt für Bauen, Verkehr und Straßenwesen (LBVS) 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. <table border="0"> <thead> <tr> <th>Einnahmen:</th> <th>Haushaltsstelle</th> <th>Haushaltsjahr</th> <th>Ausgaben:</th> <th>Haushaltsstelle:</th> <th>Haushaltsjahr:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6,5 TEUR</td> <td>02.6154.3610</td> <td>2005</td> <td>9,8 TEUR</td> <td>02.6154.9400</td> <td>2005</td> </tr> <tr> <td>4,1 TEUR</td> <td>02.6154.3610</td> <td>2006</td> <td>6,2 TEUR</td> <td>02.6154.9402</td> <td>2006</td> </tr> <tr> <td>78,8 TEUR</td> <td>02.6154.3610</td> <td>2006</td> <td>118,2 TEUR</td> <td>02.6154.9400</td> <td>2006</td> </tr> <tr> <td>172,3 TEUR</td> <td>02.6154.3610</td> <td>2007</td> <td>258,5 TEUR</td> <td>02.6154.9400</td> <td>2007</td> </tr> <tr> <td><u>2,1</u> TEUR</td> <td>02.6154.3610</td> <td>2007</td> <td><u>3,2</u> TEUR</td> <td>02.6154.9402</td> <td>2007</td> </tr> <tr> <td>263,8 TEUR</td> <td></td> <td></td> <td>395,9 TEUR</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <input type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nicht</u> zur Verfügung. <input checked="" type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nur in folgender Höhe</u> zur Verfügung: Im HH-Plan 2007 sind nur 185,0 T€ in der HH-Stelle 02.6154.9400 veranschlagt, die Differenz i.H. von 73,5 T€ ist durch Verschiebung geplanter Maßnahmen im Bereich Soziale Stadt in Folgejahre abzusichern. Dies betrifft die Maßnahme Sozialgebäude Külzviertel (02.6154.9408 - 55,0 T€ kpl.) und die teilweise Reduzierung der Maßnahme Sporthalle Kastanienallee (02.6154.9409 – 18,5 T€). <input type="checkbox"/> <u>Mindereinnahmen</u> werden in folgender Höhe wirksam: Deckungsvorschlag:			Einnahmen:	Haushaltsstelle	Haushaltsjahr	Ausgaben:	Haushaltsstelle:	Haushaltsjahr:	6,5 TEUR	02.6154.3610	2005	9,8 TEUR	02.6154.9400	2005	4,1 TEUR	02.6154.3610	2006	6,2 TEUR	02.6154.9402	2006	78,8 TEUR	02.6154.3610	2006	118,2 TEUR	02.6154.9400	2006	172,3 TEUR	02.6154.3610	2007	258,5 TEUR	02.6154.9400	2007	<u>2,1</u> TEUR	02.6154.3610	2007	<u>3,2</u> TEUR	02.6154.9402	2007	263,8 TEUR			395,9 TEUR		
Einnahmen:	Haushaltsstelle	Haushaltsjahr	Ausgaben:	Haushaltsstelle:	Haushaltsjahr:																																							
6,5 TEUR	02.6154.3610	2005	9,8 TEUR	02.6154.9400	2005																																							
4,1 TEUR	02.6154.3610	2006	6,2 TEUR	02.6154.9402	2006																																							
78,8 TEUR	02.6154.3610	2006	118,2 TEUR	02.6154.9400	2006																																							
172,3 TEUR	02.6154.3610	2007	258,5 TEUR	02.6154.9400	2007																																							
<u>2,1</u> TEUR	02.6154.3610	2007	<u>3,2</u> TEUR	02.6154.9402	2007																																							
263,8 TEUR			395,9 TEUR																																									
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:****1.0 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 Bbg., veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 37/2002
- Haushaltssatzung der Stadt Schwedt/Oder für das Haushaltsjahr 2007
- Bereits ergangener Baubeschluss für die Erneuerung des Sportbodens in der Sporthalle Külzviertel, Beschluss-Nr. 538/21/96 vom 18.12.1996
- Bereits ergangener Baubeschluss über die Erneuerung der Fensterfassade der Halle und der Fensterbänder des Sozialtraktes, Beschluss-Nr. 560/22/97 vom 30.01.1997
- Bereits ergangener Baubeschluss über die komplexe Sanierung der Elektro-, Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäreinrichtungen, Beschluss-Nr. 96/04/99 vom 29.04.1999 und Fortschreibungsbeschluss-Nr. 120/05/99 vom 24.06.1999
- Bereits ergangener Baubeschluss über Erneuerungs- und Umbauarbeiten (Anbau, Fassade, Umbau im Innenbereich), Beschluss-Nr. 605/23/02 vom 12.09.2002

**1.2 Standortangaben**

- Kreis                                   Uckermark
- Gemarkung                           Schwedt/Oder
- Flur                                     51
- Flurstück                             22
- Eigentumsverhältnisse :   Eigentum der Stadt Schwedt/Oder

Der Bestand des Freizeit- und Sportzentrums Külzviertel ist in der Sportstättenplanung der Stadt Schwedt/Oder festgeschrieben.

**1.3 Begründung der Baumaßnahme**

Die im Folgenden beschriebene Baumaßnahme betrifft das Dach der Sporthalle mit integriertem Sozialtrakt. Das Dach des 02/03 errichteten Anbaus entspricht den gültigen DIN-Vorschriften und weist keine Mängel aus. Die Sporthalle entspricht dem Typenbauwerk GT 60-L des ehemaligen WKG Leipzig. Das Gebäude wurde 1978 errichtet. Konstruktiv handelt es sich um ein Stahlleichtbau mit einem leichten Satteldach mit 10 % Dachneigung. Die Dachtragkonstruktion besteht aus einem räumlichen Stab-Knoten-Fachwerk (Stabrost Typ Weimar). Die Dachhaut wurde einlagig aus Well-Alu-Elementen ausgebildet. An beiden Längsseiten befinden sich Kastenrinnen mit je 3 nach innen entwässernden Abläufen. 1993/94 erfolgte eine Sanierung der Dachhaut. Begründet durch die gutachterlich nachgewiesene eingeschränkte Tragkraft der vorhandenen Dachtragkonstruktion konnte nur eine 30 mm starke PUR-Schaumschicht mit einer 2 mm starken UV-beständigen PUR-Deckschicht aufgebracht werden. Leider ist die erwartete Langlebigkeit der Schaumabdichtung nicht gegeben. So musste bereits 2001 wegen großer Feuchteinbrüche eine ganzflächige Reparatur mit einem Aufwand von 28,5 TEUR ausgeführt werden. Seit 2004 nehmen die Durchfeuchtungen wieder zu. Zeitlich begrenzt ist der Feuchteinbruch so groß, dass Schäden am Sportboden nicht ausgeschlossen werden können. Zusätzlich zeigte sich, hervorgerufen durch ein Unwetter am 15.07.2005, dass die Dimensionierung der vorhandenen Regenentwässerungsanlage unzureichend ist. Zur Wahrung der Wirtschaftlichkeit ist eine Grundsanierung der gesamten Dachkonstruktion einschließlich der Entwässerungsanlage erforderlich.

#### 1.4 Begründung Aufhebung Baubeschluss 300/16/06 vom 26.01.2006

Die Realisierung der Erneuerung des Daches und der Entwässerungsanlage war im III. Quartal 2006 geplant. Die Ausschreibung der erforderlichen Leistungen erfolgte im April 2006. Da die **öffentliche Ausschreibung** kein wirtschaftliches Ergebnis aufwies, wurde **diese** gemäß § 26 Nr. 1a VOB/A aufgehoben.

Parallel zum Ausschreibungsverfahren erfolgte die Statikprüfung für die geplanten Arbeiten am Dachtragwerk. Die Umsetzung der Auflagen aus dem statischen Prüfbericht erforderte eine gravierende Mehrleistung und damit verbundene Kosten beim Verstärken des Tragwerkes. Da die im Haushalt der Stadt Schwedt/Oder eingestellten finanziellen Mittel bereits durch die Ausschreibung der geplanten statischen Variante weit übertroffen wurden, konnten Mehrkosten, begründet aus dem Bericht des Prüfstatikers, nicht zugelassen werden.

Die Wahrung der Wirtschaftlichkeit unter Berücksichtigung der statischen Belange führten in gemeinsamen Beratungen mit allen an der Planung Beteiligten zu dem Ergebnis, die Ausführung der Dacherneuerung des Freizeit- und Sportzentrums Külzviertel umzuplanen.

Die im Baubeschluss 300/16/06 vom 26.01.2006 ausgewiesene Bauausführung kommt nicht zur Ausführung.

### 2.0 Beschreibung der neu geplanten Dacherneuerung

Ziel der Neuplanung ist, die aufwendigen Arbeiten am Dachtragwerk der Halle auf ein vertretbares Maß reduzieren zu können. Dazu ist es notwendig, die auf das Tragwerk wirkenden Lasten so gering wie möglich zu halten. Die vorhandene Gebäudekonstruktion besteht im Dachbereich aus einer bis zu 2 m hohen umlaufenden geschlossenen Dachbegrenzung (Attika). Die Attika an den Gebäudelängsseiten bildet eine hohe Einflussgröße durch Windstau und Schneesackbildung auf den Lasteintrag in das Dachtragwerk.

Die neue Planung zur Dacherneuerung sieht daher vor, die geschlossene Attika an den Längsseiten zurückzubauen. Die neue Dachbegrenzung in diesen Bereichen wird **offen** gestaltet. Durch den Rückbau der geschlossenen Attikaelemente kann die statisch erforderliche Verstärkung des vorhandenen Tragwerkes auf partielle Bereiche begrenzt werden. Nach Demontage der gesamten vorhandenen Dachhaut erfolgt die neue Dacheindeckung wie vorgesehen mit bauaufsichtlich zugelassenen Metall-Sandwich-Dachelementen.

Die Erneuerung der Dachentwässerungsanlage wird entsprechend der vorhandenen Planung ausgeführt und soll als Unterdruckentwässerung mit Not-Überläufen nach DIN realisiert werden. Die Einbindung in das öffentliche Regenwassernetz erfolgt ebenfalls wie vorgesehen.

### 3.0 Künstlerische Gestaltungen

Im Zusammenhang mit der Dacherneuerung des Freizeit- und Sportzentrums Külzviertel sind keine künstlerischen Gestaltungen vorgesehen. Sichtbar werdende Bauteile im Attikabereich werden farblich der vorhandenen Fassade angepasst.

### 4.0 Kosten und Finanzierung

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

KG nach DIN 276	Bauleistung	Kosten in TEUR
390	Baustelleneinrichtung, Gerüstbau, Sicherheitstechnische Einrichtungen	38,3
394	Abbruch und Entsorgung	41,0
360	Erneuerung Dachdecke einschl. Verstärken Tragwerk	199,0
411/541	Erneuerung Dachentwässerungsanlage einschl. Einbindung in das öffentliche Regenwassernetz	52,0
446	Elektroarbeiten	8,2
700	Blitzschutz, Anschluss Heizung Dacheinläufe	
	Baunebenkosten	
	Planung einschl. statische Berechnungen, Gebühren	
	2005	9,8
	2006	24,0
	2007	14,2
	bauf.Prfg. 2006	6,2
	bauf.Prfg. der Schlussrechnung 2007	3,2
	<b>Gesamtkosten incl. 19% MWST</b>	<b>395,9</b>

## 4.2 Finanzierung

Haushaltsjahr	Haushaltsstelle	Gesamtkosten	Fördermittel LBVS	Eigenmittel
		in T€	in T€	in T€
2005	02.6154.9400	9,8	6,6	3,2
2006	02.6154.9400	118,2	78,8	39,4
	02.6154.9402	6,2	4,1	2,1
2007	02.6154.9400	258,5	172,3	86,2
	02.6154.9402	3,2	2,1	1,1

Die Fördermittel werden beim Landesamt für Bauen, Verkehr und Straßenwesen im Rahmen des Bund-Land-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ neu akquiriert.

## 5.0 Folgekosten

Die neue Dachdecke entspricht der neuen Energieeinsparverordnung, so dass mit einer Einsparung von Heizenergie zu rechnen ist. Die Größenordnung kann zum jetzigen Zeitpunkt aber noch nicht beziffert werden. Für die erforderlichen jährlichen Wartungsarbeiten am Dach und der Entwässerungsanlage sind ca. 500,- EUR einzuplanen.

## 6.0 Zeitlicher Ablauf

Bis März 2007 erfolgt die Neuplanung der Baumaßnahme unter Einbeziehung des Rückbaues der Attika. Nach Ausreichung der Fördermittel wird die Ausschreibung entsprechend der VOB eingeleitet. Die Realisierung soll zur witterungsgünstigen Zeit im III. Quartal 2007 erfolgen. Während der Arbeiten sind Nutzungseinschränkungen einzuplanen.

## Anlagen

- Lageplan
- Dachdraufsicht
- Hallenquerschnitt
- Ansichten offene Dachbegrenzung