

Vorlage		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	
		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich	Vorlage-Nr.: 92/09
Der Bürgermeister 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 type="checkbox"/> Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss	
		<input type="checkbox"/> Bühnenausschuss	
		<input type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat:	
Datum: 3. August 2009	zur Unterrichtung an:	<input type="checkbox"/> Personalrat	
	zum Beschluss an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss	
		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	17. September 2009

**Betreff: Rückbau alte Musikschule, Karl-Marx-Straße 30/32 in 16303 Schwedt/Oder
einschl. aller Nebengebäude und baulichen Anlagen sowie Außenanlagen**

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt den Rückbau der alten Musikschule einschl. aller Nebengebäude und baulichen Anlagen sowie Außenanlagen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Bürgermeister, vorbehaltlich der Bewilligung von Fördermitteln die erforderlichen Bauarbeiten ausführen zu lassen.

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.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine im Ergebnishaushalt im Finanzhaushalt
 Die Mittel sind im Haushaltsplan eingestellt. Die Mittel werden in den Haushaltsplan eingestellt.

Erträge	Produktkonto	Aufwand	Produktkonto	Haushaltsjahr
199,4 T€	11108.4141106.....	209,6 T€	11108.5211046	2009
		12,0 T€	11108.5211046	2010
<u>99,0 T€</u>	11108.4141106	<u>110,0 T€</u>	11108.5211046	2011
298,4 T€		331,6 T€		

* Pos.- Nr. 13

- Die Mittel stehen nicht zur Verfügung.
 Die Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung:
 Mindererträge/Mindereinzahlungen werden in folgender Höhe wirksam:

Deckungsvorschlag: Der Stadt liegt ein Bewilligungsbescheid aus dem Programm Stadtumbau Ost-Teilprogramm zur Förderung der Rückführung der städtischen Infrastruktur und für Aufwertungsarbeiten - Soziale Infrastruktur (RSI) über zuwendungsfähige Gesamtausgaben in Höhe v. 300,0 T€ für das Jahr 2009 vor. Dieser Rahmen ist durch Einzelmaßnahmen (-> Einzelbestätigungen) zu untersetzen. Ursprünglich war die Unterteilung in die folgenden beiden Maßnahmen geplant: Rückbau Lenne-Gymnasium 180,0 T€, Rückbau Sporthalle Schillerring 120,0 T€.

Da die Maßnahme Rückbau Lenne-Gymnasium gemäß voraussichtlicher Schlussrechnung und zusätzlicher Einnahmen aus ABM günstiger wird und sich der Rückbau der Sporthalle Schillerring in Folgejahre verschiebt, werden in der Jahresscheibe 2009 199,4 T€ Fördermittel frei, die noch für Rückbaumaßnahmen städtischer Infrastruktur umzusetzen sind. Zur vollständigen Komplementierung dieser Fördermittel sind im Jahr 2010 noch Eigenanteile in Höhe von 12,0 T€ zuzustellen. Aufgrund der Höhe der nunmehr vorliegenden Kostenschätzung, welche die noch freien Fördermittel überschreitet, sind vorsorglich Bauabschnitte gebildet worden. Es kann also zunächst mit dem 1. BA begonnen werden und im Falle der tatsächlichen Feststellung der Nichtauskömmlichkeit für die Gesamtmaßnahme, sind für den verbleibenden 2. BA zusätzliche Fördermittel zu beantragen. Werden diese nicht bewilligt, ist die Realisierung des 2. BA bei der Erarbeitung des HH-Plan-Entwurfes im Jahr 2011 einzuarbeiten.

Datum/Unterschrift Kämmerin

Begründung:

1.0 Allgemeine Angaben

1.1. Gesetzliche und sonstige Grundlagen

- Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplanes der Gemeinden (Kommunale Haushalts- und Kassenverordnung – KomHKV), veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt Teil II Nr. 3/2008 vom 14.02.2008
- BauOBbg
- Haushaltssatzungen der Stadt Schwedt/Oder

1.2 Standortangaben

- Kreis Uckermark
- Gemarkung Schwedt/Oder
- Flur 57
- Flurstück 57/2, 58, 59/1, 59/2, 59/4, 59/5
- Eigentumsverhältnisse : Eigentum der Stadt Schwedt/Oder

Die Investitionsmaßnahme beinhaltet den Rückbau der alten Musikschule einschl. aller Nebengebäude und Außenanlagen.

1.3 Begründung der Baumaßnahme

Durch den Umzug der Musik- und Kunstschule sind die alten Gebäude in der Karl-Marx-Straße 30/32 leer gezogen. Das Nebengebäude ist seit vier Jahren und das Gebäude der alten Musikschule seit eineinhalb Jahren ungenutzt. An den Gebäuden wurden nur vereinzelt nutzungsbedingte räumliche Baumaßnahmen durchgeführt, es erfolgte jedoch keine dem Standard entsprechende Gesamtsanierung. Instandsetzungsarbeiten wurden nur im Havariefall durchgeführt.

Ein DIN-gerechter und Energie-effizienter Umbau/Modernisierung der Gebäude würde Investitionskosten von mehr als zwei Millionen Euro verursachen. Die Herrichtung der Außenanlagen würde diese Investitionssumme um ein Weiteres erhöhen. Zum großen Teil bilden alte ehemalige Wohnhauswände die Einfriedung der Grundstücke. Durch Wildbewuchs auf den Grundstücken werden diese alten Mauern ständig in Mitleidenschaft gezogen. Regelmäßig muss der Wildbewuchs beseitigt und die Mauern ausgebessert werden. Auf den Grundstücken

befinden sich alte Keller- und Bunkerbauten, die mit altem Bauschutt zugeschüttet wurden und oberflächlich durch wilden Grünbewuchs zugewachsen sind. Ebenso lässt sich vermuten, dass sich auf den Grundstücken alte Abwassergruben befinden.

Durch die vorhandenen Raumzuschnitte ist eine Weiternutzung ohne Umbau und Modernisierung nicht gegeben. Hinsichtlich einer Vermarktung des Geländes bzw. Neubebauung ist es ratsam, die alten Gebäude, Mauerreste, Keller und Gruben auf den Grundstücken zurück zu bauen.

2.0 Durchführung der Baumaßnahme

Unter Berücksichtigung der Standortsituation im angrenzenden bewohnten Umfeld ist die Abbruchmaßnahme ohne größere Beeinflussung der umliegenden Bebauung und Belästigung der Bewohner und Beschäftigten durchzuführen.

Hinsichtlich der Kostenschätzung und der im Haushaltsjahr 2009 zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel wurde die Baumaßnahme in zwei Bauabschnitte (BA) unterteilt.

Der 1. BA umfasst den Rückbau der Hochbauten. Mit dem 2. BA werden die erdberührten Außenanlagen (wie Keller, Bunker etc.) sowie die Einfriedungen zurückgebaut und das Grundstück für eine Vermarktung hergerichtet.

Bei den rückzubauenden Gebäuden handelt es sich um mehrgeschossige Gebäude traditioneller Bauweise, Mauerwerksbau mit Satteldach und Ziegeleindeckung. Die Gebäude sind unterkellert.

Die sich in der Grenzbebauung befindenden Garagen sind ebenfalls gemauert, weisen jedoch eine Betondecke mit Pappeindeckung auf.

Der Bunker wurde in den 80er Jahren errichtet. Da zu diesem Bauwerk keine alten Planungsunterlagen vorlagen, können nur Vermutungen hinsichtlich Bauweise und Höhe angenommen werden. Die Größe wurde entsprechend alter Eintragungen in Lageplänen entnommen.

Gleiches gilt für die ehemalige Bebauung des Eckgrundstückes. Auch hier lässt sich nur durch alte Lagepläne vermuten, mit welchen unterirdischen Kellerbauten zu rechnen ist.

Die alten Hauswände, welche das Areal der Musikschule als Einfriedung säumen, sind Restbestandteile ehemaliger Wohnhäuser.

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

Alle Versorgungssysteme sind vor den Abbrucharbeiten von den öffentlichen Netzen zu trennen und verbleibende Fremdleitungen vor Beschädigung zu schützen.

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

Materialien, wie Asbest, belastetes Holz und Teerpappen sind entsprechend den technischen Regeln für Gefahrstoffe zu behandeln und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Die bis auf die Rohbaukonstruktion frei geräumten Gebäude sind dann maschinell abzubrechen.

Im Zuge der Tiefenentrümmerung der Kelleranlagen ist auch der ehemalige Bunker zurück zu bauen. Beim Rückbau dieser und der Außenanlagen ist mit äußerster Sorgfalt zu arbeiten, da zu vermuten ist, dass sich innerhalb des Geländes noch alte Gruben befinden können, die zum jetzigen Zeitpunkt optisch noch nicht wahrgenommen werden.

Die anzuwendende Technologie richtet sich nach den technischen Möglichkeiten der Bewerberfirmen. Die Technologie sowie die anzuwendenden Sicherungsmaßnahmen sind mit der Stadtverwaltung Schwedt/Oder als Auftraggeber abzustimmen.

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

Im Leistungsumfang ist eine Erstbegrünung vorgesehen.

3.0 Investitionskosten und Finanzierung

3.1 Investitionskosten

Grundlage: Kostenschätzung nach DIN 276

Kostenschätzung nach DIN 276

KG DIN 276	Bezeichnung	Kosten in Euro inkl. MWST	
		1. BA	2. BA
300	1.) Gebäude, K. – Marx – Str. 30 abbrechen inkl. Entkernung	100,0	

2.)	Gebäude, K. – Marx – Str. 32 Einschl. Verbindungsbau abbrechen inkl. Entkernung	43,0	
3.)	Garagen abbrechen inkl. Entkernung	8,6	
4.)	Abbruch befestigte Außenflächen Auffahrten, Gehwege	10,0	
5.)	<u>Baugrubenverfüllung</u>	<u>22,0</u>	
	Summe 1. BA Realisierung	183,6	
6.)	Bunkeranlage abbrechen, inkl. Sortierung		46,0
7.)	Abbruch sonst. Außenanlagen (Außenmauern, Zaunanlagen, diverse Restkeller und Schuppen, Landschaftsbauarbeiten, Oberboden, Rasenansaat		64,0
	Summe 2. BA Realisierung		110,0
700	Baunebenkosten	30,0	
	baufachliche Prüfungen	8,0	
	Gesamtkosten	<u>331,6 T€</u>	

4. Zeitlicher Ablauf

2009	Planung/bauf. Prfg./Realisierung	209,6 T€	11108.5211046
2009/10	Beendig. Realisierung/bauf. Prfg.	12,0 T€	11108.5211046
2011	Realisierung/bauf. Prüfung 2. BA	110,0 T€	11108.5211046

Unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Vergabefristen und zur Umsetzung der im Jahr 2009 zur Verfügung stehenden Fördermittel soll im IV. Quartal 2009 mit der Maßnahme begonnen werden.

5. Finanzierungsnachweis

Jahr/Teilleistung	Kosten der Teilleistung in TEUR	Fördermittel in TEUR	Komm. Anteil in TEUR
<u>2009</u>			
Planung	30,0	27,0	3,0
Baufachliche Prüfung	5,0	4,5	0,5
Realisierung	174,6	167,9	6,7
	209,6	199,4	10,2
<u>2010</u>			
Realisierung	9,0	0,0	9,0
Baufachliche Prüfung	3,0	0,0	3,0
	12,0	0,0	12,0
<u>Jahr 2011</u>			
Realisierung/bauf. Prfg.	110,0	99,0	11,0
Gesamt	331,6	298,4	33,2

6. Folgekosten

Verbleibt das Grundstück bei der Stadt Schwedt, entstehen Folgekosten hinsichtlich der Freiflächenpflege. Die entstehende Freifläche muss ein Minimum an Pflegeleistungen (Pflegestufe 4) erfahren. Hinsichtlich der neu entstehenden Rasenfläche (ca. 5400 m²) werden die Minimalkosten bei ca. 1.600 EUR pro Jahr liegen.

Anlagen

- Lageplan

Lageplan liegt digital nicht vor.