

# Vorlage

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: **76/15**

Der Bürgermeister  
Fachbereich:  
Fachbereich: 4  
Hoch- und Tiefbau, Stadt- und  
Ortsteilpflege

zur Vorberatung an:

- Hauptausschuss  
 Finanzausschuss  
 Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss  
 Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss  
 Bühnenausschuss  
 Ortsbeiräte/Ortsbeirat

Datum: 2. Febr. 2015

zur Unterrichtung an:  Personalrat

zum Beschluss an:

- Hauptausschuss  
 Stadtverordnetenversammlung 12. März 2015

## Betreff: **Beschluss über Baumaßnahmen zur Dacherneuerung des Ermelerspeichers**

### Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung bestätigt die vorgelegten Unterlagen für die Baumaßnahme.
2. Die Stadtverordnetenversammlung bestätigt den Finanzierungsnachweis.
3. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Bürgermeister, die Baumaßnahme realisieren zu lassen.

### Finanzielle Auswirkungen:

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

Erträge:	Aufwendungen:	Produktkonto:	Haushaltsjahr:
	31,4 T€	27201.5211099	2014
	<u>103,6 T€</u>	27201.5211099	2015
	135,0 T€		

Durch Minderausgaben aufgrund günstiger Ausschreibungs- und Abrechnungsergebnisse im Deckungsring 7034 „Große Werterhaltung“ waren 2014 freie Mittel verfügbar, welche für die Maßnahme „Dacherneuerung Ermelerspeicher“ (Beginn Planung/Vorbereitung Baubeschluss) eingesetzt wurden, um diese Maßnahme im Jahr 2015 zügig umsetzen zu können.

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

Deckungsvorschlag:

Datum/Unterschrift 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**

- VO über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplanes der Gemeinden (Kommunale Haushalts- und Kassenverordnung, KomHKV) veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt Teil II Nr. 3 vom 28. Februar 2008.
- Verwaltungsvorschrift zur KomHKV, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 16 vom 23. April 2008
- Brandenburgische Bauordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 25. März 1998 (GVBl. I S. 82)
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt 1998 S. 137
- Haushaltssatzung der Stadt Schwedt/Oder
- 

#### **1.2 Standortangaben**

Kreis	: Uckermark
Ort	: Schwedt/Oder
Gemarkung	: Schwedt/Oder
Straße	: Lindenallee 36
Flur	: 57
Flurstück	: 177 und 178/1 mit 443 m <sup>2</sup>
Eigentumsverhältnisse	: Eigentum der Stadt Schwedt/Oder

#### **1.3 Begründung der Baumaßnahme**

Seit dem Komplexumbau im Jahr 2005 wird das Gebäude allein durch die Stadtbibliothek genutzt. Mit der vorherigen Rekonstruktion des Gebäudes 1988 erhielt der Speicher den jetzt vorhandenen Dachziegel aus Beton, angelehnt an das Aussehen der ursprünglichen Deckung aus Tonbiberschwänzen.

Diese Dacheindeckung mit der Dachentwässerungs- und Blitzschutzanlage ist verschlissen. In den Fensterbereichen der 2 obersten Geschosse sind die Anschlussbleche undicht und die Putz Pfeiler nässe- und frostgeschädigt.

Mit der Neueindeckung wird die historische Dachansicht des denkmalgeschützten Gebäudes wieder hergestellt.

#### **1.4 Geschichtlicher Abriss und Nutzung**

Der Berliner Tabakgroßhändler Wilhelm Ferdinand Ermeler (1784-1866) ließ den Speicher in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts in Ziegelmauerwerk als ein voll massives, zweigeschossiges Gebäude mit steilem abgestuften Dach sowie versetzten Dachflächen errichten. Zum Zeitpunkt seiner Errichtung war der Speicher der einzige seiner Art in der Stadt. Der großräumige Bau diente der Lagerung und Trocknung des in Schwedt und Umgebung angekauften Rohtabaks.

Der Ermelerspeicher gehört zu den wenigen Bauten, die nicht nur den Zweiten Weltkrieg, sondern auch die Bebauung in den 1960er- und 1970er-Jahren unbeschadet überstanden haben.

Wilhelm Ferdinand Ermeler, bedeutender Tabakfabrikant und Tabakexporteur, der 1840 über ein Kapital von 200.000 Talern verfügte, eröffnete mit dem später nach ihm benannten Tabakspeicher die erste Filiale eines auswärtigen Handelshauses in Schwedt.

Von den Erben Ermelers erwarb der Schwedter Kaufmann Arthur Zierott 1927 den Speicher, in dem er einen Großhandelsbetrieb für sogenannte Kolonialwaren einrichtete.

Im Jahr 1957 zog in den Ermelerspeicher ein kleines Möbelwarenhause der Konsumgenossenschaft ein.

Seit 1972 ist der Speicher in städtischen Besitz. In Vorbereitung der Arbeiterfestspiele 1988 im damaligen Bezirk Frankfurt (Oder) wurde der Speicher restauriert. Die Volksbuchhandlung „Hans Weber“ zog in das Erdgeschoss, in den Räumen darüber öffnete die städtische „Galerie im Ermelerspeicher“.

In den Jahren 2004 und 2005 wurde durch die Stadt Schwedt/Oder das Innere des Gebäudes nochmals, jetzt für die Stadtbibliothek, umgebaut. Mit einem Aufzug und einer entsprechend ausgestatteten Toilette können nun auch behinderte Bürger die Bibliothek uneingeschränkt nutzen.

*(Quelle: Denkmalführer der Stadt Schwedt. 2014)*

## **2. Beschreibung der Baumaßnahmen**

1. Beseitigung der Undichtigkeiten in der Dachhaut und an den Fensterpfeilern durch:
  - die Erneuerung der Dachdeckung mit Tondachziegeln
  - die Erneuerung der Dachentwässerungsanlage
  - die Erneuerung der Blitzschutzanlage
  - eventuelle Auswechslung von Teilen des Dachstuhls bzw. der Deckendämmung
  - die Verkleidung von Holzgesimsen und Putzpfeilern mittels beschichteten Blechen zur Verringerung zukünftiger Wartungsarbeiten
2. Alle Ausführungsmaterialien und Farbfestlegungen werden mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt.

## **3.0 Kosten und Finanzierung**

### **3.1 Kosten**

DIN 276	Kostengruppen	€
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	105.000
400	Bauwerk – Technische Anlagen	11.000
500	Außenanlagen	4.000
700	Baunebenkosten	15.000
<b>Gesamt</b>		<b>135.000</b>

### **3.2 Finanzierung**

Produktkonto: 27201.5211099      Planung und Realisierung      Gesamtkosten: 135,0 T€

Kosten	in T€	2014	2015
Planung	14,0	13,0	1,0
Realisierung	121,0	0	121,0
<b>Summe</b>	<b>135,0</b>	<b>13,0</b>	<b>122,0</b>
davon Fördermittel	0,0	0,0	0,0
davon kommunaler Anteil	135,0	13,0	122,0

### **3.3 Folgekosten**

Keine neuen Kosten

### **3.4 Kunst am Bau**

keine

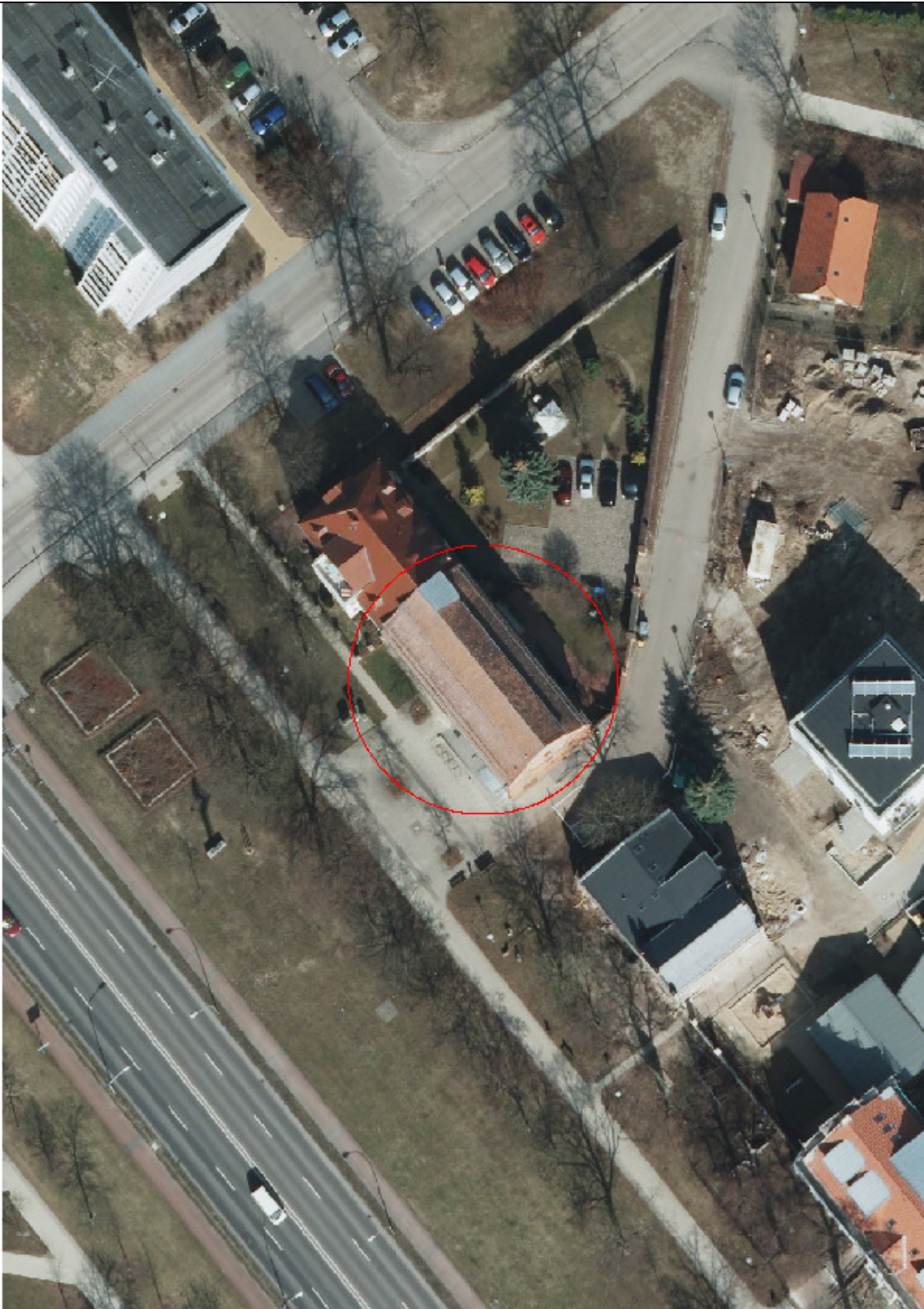
## **4.0 Zeitlicher Ablauf der Maßnahme**

Nach Vorliegen des Baubeschlusses wird die ausschreibungsreife Planung hergestellt. Die Realisierung ist unmittelbar im Anschluss an den Baubeschluss und nach entsprechender Ausschreibung 2015 vorgesehen.

### **Anlagen**

Lageplan, Fotos Bestand und Rückblick

Lageplan 1:500



## Straßenansicht



## Hofansicht



## Giebelansicht



## alte Dachdeckung – Betondachziegel



**neue Dachdeckung – Biberschwanzziegel in Kronendeckung - Berliner Biber**



**Rückblick - Ansicht 1920er Jahre**



Rückblick - Ansicht ca. 1957



Rückblick - Ansicht ca. 1973

