

Vorlage

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: **135/10**

Der Bürgermeister
Fachbereich:

Hoch- und Tiefbau, Stadt- und
Ortsteilpflege

Datum: 15. Januar 2010

zur Vorberatung an:

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

zur Unterrichtung an:

Personalrat

zum Beschluss an:

- Hauptausschuss
 Stadtverordnetenversammlung am 18. Februar 2010

Betreff: Rückbau von Gebäuden und Außenanlagen auf den Grundstücken der Karl-Teichmann-Straße 130 und 130 a (Flur 58)

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt den Rückbau der Gebäude und Außenanlagen auf den Grundstücken der Karl – Teichmann Straße 130 und 130 a (Flur 58).
2. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Bürgermeister, vorbehaltlich der Bewilligung von Fördermitteln die erforderlichen Bauarbeiten ausführen zu lassen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Erträge	Produktkonto	Aufwendungen	Produktkonto	Haushaltsjahr
3,0 T€	11108.4141100	4,5 T€	11108.5211043	2009
<u>94,0 T€</u>	11108.4141100	<u>141,0 T€</u>	11108.5211043	2010
97,0 T€		145,5 T€		

- Pos. 2 und 13

- Die Mittel stehen nicht zur Verfügung.
 Die Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung: 124,5 T€
 Mindererträge/Mindereinzahlungen werden in folgender Höhe wirksam:

Deckungsvorschlag: Aufgrund damaliger Kostenschätzung wurden nur 120,0 T€ in den PE zum Plan 2010 aufgenommen. Nach zwischenzeitlich überarbeiteter Kostenschätzung erhöhten sich die benötigten Mittel wie o. a. Hierfür soll die im PE 2010 eingestellte Jahresscheibe 3. BA Heinersdorfer Straße (54101.7852036 - 142,0 T€) entsprechend gekürzt und auf 2011 verschoben werden.

Die Durchführung dieser Maßnahme soll in zwei Bauabschnitten erfolgen.

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:

1.0 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 58
- Flurstück 6, 10/2
- Eigentumsverhältnisse : Eigentum der Stadt Schwedt/Oder

Die Investitionsmaßnahme beinhaltet den Rückbau der Gebäude und Außenanlagen.

1.3 Begründung der Baumaßnahme

Die Mehrzweckbaracke auf dem Grundstück Karl – Teichmann – Str. 130 (Flurstück 6) sowie die Garagen auf dem Grundstück der Karl – Teichmann – Str. 130 a (Flurstück 10/2) stehen seit mehreren Jahren leer und stellen in ihrem jetzigen Zustand einen baulichen Missstand dar. Vandalismus- und Brandschäden wechseln sich ab. Die verwilderten Geländeflächen werden als illegale Müllplätze durch Anwohner genutzt. Es ist zwingend notwendig, diese Flurstücke durch den Rückbau der Gebäude und Außenanlagen bereinigen zu lassen, um somit den örtlichen Missstand zu beseitigen und Umweltschäden zu vermeiden. Beide Flurstücke befinden sich seit dem III. Quartal 2009 im Eigentum der Stadt Schwedt/Oder.

Der Abbruch wurde planungsrechtlich vorbereitet einschl. der Erarbeitung eines Schadstoffgutachtens.

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.

Bei dem abzubrechenden Gebäude des Flurstückes 6 handelt es sich um zwei aneinander gereihete Leichtbaubaracken, die mittig über eine massive Brandwand verbunden sind. Der Gebäudekomplex ist mit einem Satteldach (Nagelbrettbinder, Pappdach) versehen, ist nicht unterkellert und auf Streifenfundamente gegründet. Im Gebäude waren Büro- und Verwaltungs- sowie zugehörige Sanitär- und Funktionsräume eingerichtet. Die Außen- wie Innenwände werden durch ein Holzständerwerk mit ausfachenden, vernagelten und geputzten Tafelsegmenten (zementgebundene Sauerkrautplatten) gebildet. Der Fußboden besteht aus einer Betonschicht mit einer Dämmung aus zementgebundenen Sauerkrautplatten. Den oberen Abschluss bildet eine Estrichschicht.

Die Garagen des Flurstückes 10/2 bestehen aus gemauerten Großplatten sowie Stahlbetonfertigteilen, welche auf Bodenplatten bzw. Streifenfundamenten aus Beton aufgestellt wurden. Die Dach-/ Deckenkonstruktion besteht aus Holzbalken bzw. Stahlträgern mit aufgelagerter Bretterschalung und mehrlagiger Dachpappe sowie Asbestverkleidung.

Zu den zurückzubauenden Außenanlagen gehören alle medienführenden Ver- und Entsorgungsleitungen, oberirdische Heizleitungen, Einfriedungen sowie eine alte Waschrampe und versiegelte Flächen aus Beton bzw. Recycling-Schotter und Bauschutt.

Entsprechend dem Abbruch- und Entsorgungskonzept vom November 2009 wurden bei der Beurteilung der Flächen Mischproben von Teilflächen bewertet.

So wurden die Flächen um die Baracke nach Laga LZ 1.2 eingestuft. Es wurde empfohlen, die genannte Fläche bis 0,50 m unter OK Gelände abzutragen bzw. alternativ nach Abstimmung mit der Fachbehörde (Umweltamt) das Material zum Wiedereinbau als Tragschicht am Standort selbst vorzusehen.

Die Flächen vor und hinter den Garagen wurden zum Teil nach Laga bis max. Z 2 eingestuft.

Es wird empfohlen, die im Rahmen der Rückbaumaßnahme anfallenden Betonmassen zu trennen und entsprechend Haufwerke anzulegen. Die Haufwerke sollten dann nach Abstimmung mit der Fachbehörde (Umweltamt) nochmals beprobt werden, um kostenintensive Verfälschungen zu vermeiden. Generell wurde darauf hingewiesen, dass es sich bei den Untersuchungen um die Beurteilung und Bewertung von Teilflächen auf Grund von Mischproben handelt, die durch punktuell belastete Einzelproben insgesamt verfälscht sein können. Ebenso ist nicht auszuschließen, dass bei den vorgenannten Beprobungen höher belastete punktuelle Einzelproben nicht erfasst wurden. Eine baubegleitende Überwachung ist dementsprechend vorzusehen. Vor Beginn der Abbrucharbeiten sind alle behördlichen Genehmigungen, Schachterlaubnisse, Straßen- und Gehwegabsperungen einzuholen. 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.

Erst nach Abnahme der Entkernungsarbeiten wird der Rückbau freigegeben. 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.

Sämtliche Medienführungen sind bis an die Hauptleitungen zurückzubauen. Die angrenzenden Flächenbefestigungen sind aufzunehmen. Der Rückbau ist baubegleitend hinsichtlich schadstoffhaltiger Materialien (Gutachten vom 06.11.2009) zu überwachen. Nach erfolgtem Abbruch ist das Gelände an das vorhandene Gelände anzupassen, eine Erstbegrünung ist vorgesehen.

3.0 Investitionskosten und Finanzierung

3.1 Investitionskosten
Grundlage: Kostenschätzung nach DIN 276

Kostenschätzung nach DIN 276		Kosten in Euro inkl. MWST	
KG DIN 276	Bezeichnung		
300	Rückbau	gesamt	135,0
	Baustelleneinrichtung	2,0	
	Abbruch Baracke	32,0	
	Abbruch Garagen	14,0	
	Abbruch Außenanlagen	16,0	
	Erdarbeiten	8,4	
	Abfallentsorgung	56,6	
	Landschaftsbauarbeiten	6,0	
700	Baunebenkosten		6,3
	baufachliche Prüfungen		4,2
	Gesamtkosten		145,5T€

Die Stadt hat im Vorfeld der Ermittlung der Rückbaukosten für diese Grundstücke ein Abbruch- und Entsorgungskonzept erstellen lassen. Im Ergebnis dessen wurden Empfehlungen zur weiteren Vorgehensweise gegeben, wobei darauf hingewiesen wird, dass es sich hier nur um Beurteilung und Bewertung von Teilflächen (punktuell belastete Einzelproben) handelt. In der Baubeschreibung zur Entwurfsplanung empfiehlt das Fachplanungsbüro, dass, je nach Nutzungskonzept, auf einen Aushub des Bodens verzichtet werden kann. Dies setzt jedoch eine erfolgreiche Abstimmung mit der Fachbehörde (Umweltamt) voraus. Nach stadtplanerischer Ausweisung dieser Flächen ist keine sensible Nutzung (Bebauung, Spiel- und Sportfläche) vorgesehen, sondern eine öffentliche Grünanlage am Landgrabenpark festgesetzt. Deshalb können die ausgewiesenen Kosten in Höhe von 145,5 T€ unter der Voraussetzung positiv laufender Abstimmungen mit der Umweltbehörde angesetzt werden.

4. Zeitlicher Ablauf

2009	Planung	4,5 T€	11108.5211043
2010	Realisierung/bauf. Prüfung	141,0 T€	11108.5211043

Unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Vergabefristen und zur Umsetzung der im Jahr 2010 zur Verfügung stehenden Fördermittel soll unverzüglich nach Erteilung der Zuwendungen mit der Maßnahme begonnen werden.

5. Finanzierungsnachweis

2009/2010	11108.4141100 Einnahmen FM aus Programm "Aufwertung"
	11108.5211043 Ausgaben für Planung/baufachl. Prüfungen/Realisierung

Jahr/Teilleistung	Kosten der Teilleistung in TEUR	Fördermittel in TEUR	Komm. Anteil in TEUR
-------------------	---------------------------------	----------------------	----------------------

<u>2009</u>			
Planung	4,5	3,0	1,5
<u>2010</u>			
Planung	1,8	1,2	0,6
Realisierung	135,0	90,0	45,0
Baufachliche Prüfung	4,2	2,8	1,4
Gesamt	145,5	97,0	48,5

6. Folgekosten

Die entstehende Freifläche muss ein Minimum an Pflegeleistungen (Pflegestufe 4) erfahren. Hinsichtlich der neu entstehenden Rasenfläche (ca. 17.000 m²) werden die Minimalkosten bei ca. 5.100,- EUR pro Jahr liegen.

Anlage
- Lageplan

Der Lageplan liegt nicht digital vor.
Die Einsichtnahme ist in der Bürgerberatung zu den Sprechzeiten möglich.