

<h1 style="margin: 0;">Vorlage</h1> <p>Der Bürgermeister Fachbereich: 4, Hoch- und Tiefbau, Stadt- und Ortsteilpflege</p> <p>Datum: 30. Juli 2018</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich </div> <div style="text-align: right;"> Vorlage-Nr.: 374/18 </div> </div> <hr/> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 40%;"> zur Vorberatung an: </div> <div style="width: 60%;"> <input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Finanzausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss <input type="checkbox"/> Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss <input type="checkbox"/> Bühnenausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat: Vierraden </div> </div> <hr/> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 40%;"> zur Unterrichtung an: </div> <div style="width: 60%;"> <input type="checkbox"/> Personalrat </div> </div> <hr/> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 40%;"> zum Beschluss an: </div> <div style="width: 60%;"> <input type="checkbox"/> Hauptausschuss am: <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung am: 13.09.2018 </div> </div>
--	--

**Kommunaler Friedhof im Ortsteil Vierraden
„Neubau einer Kleinlagerhalle/Containeranlage inklusive Sozialbereich“**

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt die vorgelegten Entwurfsunterlagen für die Errichtung einer Kleinlagerhalle/Containeranlage inklusive Sozialbereich auf dem Gelände des kommunalen Friedhofs im Ortsteil Vierraden.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder bestätigt den Finanzierungsnachweis.
3. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Bürgermeister, die Baumaßnahme realisieren zu lassen.

Finanzielle Auswirkungen:				
<input type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> im Finanzhaushalt		
<input checked="" type="checkbox"/> Die Mittel <u>sind</u> im Haushaltsplan eingestellt.	<input checked="" type="checkbox"/> Die Mittel <u>werden</u> in den Haushaltsplan eingestellt.			
Einzahlungen:	Produktkonto:	Auszahlungen:	Produktkonto:	Haushaltsjahr:
		45,0 T€	55301.7851000	2018
		<u>107,0 T€</u>	55301.7851000	2019
		152,0 T€		
Investitionsnummer	55301005			
<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>Mindererträge/Mindereinzahlungen</u> werden in folgender Höhe wirksam: Deckungsvorschlag:				
Datum/Unterschrift Kämmerer Riccardo Tonk				

Bürgermeister Jürgen Polzehl	Beigeordnete Annekathrin Hoppe	Fachbereichsleiter/in Thomas Ziesche
---------------------------------	-----------------------------------	---

Die Stadtverordnetenversammlung	<input type="checkbox"/> hat in ihrer	Sitzung am
Der Hauptausschuss	<input type="checkbox"/> hat in seiner	Sitzung am

den empfohlenen Beschluss mit Änderung(en) und Ergänzung(en) gefasst nicht gefasst.

Begründung:

1.0 Allgemeine Angaben

1.1 Gesetzliche und sonstige Grundlagen

- VO über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplanes der Gemeinden (Kommunale Haushalts- und Kassenvorordnung, KomHKV), veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt Teil II Nr.3 vom 28.02.2008
- Verwaltungsvorschrift zur KomHKV, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 16 vom 23.04.2008
- Brandenburgische Bauordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 19. Mai 2016
- Einhaltung der gültigen Energieeinsparverordnung EnEV ab 01.01.2016
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634)
- Haushaltssatzungen der Stadt Schwedt/Oder

1.2 Standortangaben

- | | |
|-------------------------|---------------------------------|
| - Kreis | Uckermark |
| - Gemarkung | Vierraden |
| - Straße | Schwedenweg |
| - Flur | 3 |
| - Flurstück | 270 |
| - Eigentumsverhältnisse | Eigentum der Stadt Schwedt/Oder |

1.3 Begründung der Baumaßnahme

Auf dem Grundstück des kommunalen Friedhofs Schwedt/Oder OT Vierraden befindet sich der Standort des für die Ortsteile Vierraden, Gatow, Blumenhagen zuständigen Gemeindearbeiters. Am Standort werden durch den Gemeindearbeiter sowohl umfangreiche Tätigkeiten zur Bewirtschaftung des Friedhofs durchgeführt wie auch kommunale Aufgaben innerhalb der Ortsteile Vierraden, Gatow und Blumenhagen übernommen. Die Haupttätigkeiten sind z. B. die Friedhofspflege und Hausmeistertätigkeiten direkt auf dem Friedhof wie auch Reparatur- und Werterhaltungsmaßnahmen, Grünpflege, Hausmeistertätigkeiten und Winterdienst innerhalb der genannten Ortsteile. Eine weitere Aufgabe besteht in der Anleitung von MAE-Hilfskräften.

Zur Erfüllung dieser wichtigen Kommunalaufgaben wurde der Standort innerhalb der letzten drei Jahrzehnte provisorisch mit einer Grundausstattung an notwendiger Infrastruktur versehen. Dazu gehören ein Garagenkomplex als Lager-, Werkstatt- und Unterkunftsgebäude, 3 Schleppdächer zum Lagern von Kohle, Streugut und Anbaugeräten für den Kommunaltraktor sowie ein umlaufender Anbau in Leichtbauweise als Lager und Unterstand für weitere vor Ort befindliche Technik. Am Garagenkomplex befindet sich weiterhin ein zusätzlich provisorisch angebaute Leichtbau, in welchem sich die Heizungsanlage, bestehend aus Holzofen, Heizpatrone, Pufferspeicher, und das Holzlager befinden. Der Betrieb einer Heizungsanlage in dieser Form würde aus heutiger Sicht nicht mehr gestattet werden.

Nach vielen Jahren der intensiven Nutzung und dem Umstand, dass die vorhandene Infrastruktur aus DDR - Vergangenheit nur punktuell und provisorisch umgebaut und angepasst wurde, muss man feststellen, dass die wirtschaftliche Nutzungsdauer des jetzigen Standortes abgelaufen ist. Der Zustand und der Betrieb der vorhandenen Gebäude und Einrichtungen am Standort entsprechen in keiner Weise heutigen Anforderungen bezüglich des Arbeitsschutzes, der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV), Energieeinsparverordnung (EnEV) bzw. allgemeinen betriebswirtschaftlichen Anforderungen.

Um diesen wichtigen Standort zu erhalten, soll durch den Neubau der Kleinlagerhalle/ Containeranlage inklusive Sozialbereich die vorhandene Infrastruktur erneuert werden, um den dort tätigen Mitarbeitern die Voraussetzungen zu schaffen, auch in Zukunft die kommunalen Aufgaben auf dem Friedhof und in den Ortsteilen in hoher Qualität erfüllen zu können.

2.0 Durchführung der Baumaßnahme

Der Neubau dient der Schaffung neuer Lagerkapazitäten für die vorhandene Technik und notwendige Verbrauchsstoffe sowie der Bereitstellung eines neuen Sozialbereiches entsprechend den gültigen Vorschriften für die am Standort beschäftigten Mitarbeiter. Zusätzlich werden die provisorischen Anbauten und Ausstattungselemente auf dem Grundstück beseitigt. Der Garagenkomplex bleibt als Kaltlager erhalten und wird geringfügig instand gesetzt. Folgende technische Ausrüstungen sollen in Zukunft in der Halle untergestellt werden:

1. Kommunaltraktor JD 3320 mit Kabine und Anbaugeräten, wie Streuer, Schiebeschild, Kehrbürste, Zwischenachsmähwerk, Seitenschlegelmähwerk
2. Kompakttraktor JD X 740 mit Anbaugeräten, wie Mähwerk, Laubaufnahme
3. 1-Achser-Anhänger
4. Kleintransporter mit Pritsche
5. Handrasenmäher, Freischneider, Motorsensen, Schweißgerät, Handarbeitsgeräte, Karren usw.

Die wesentlichen baulichen Maßnahmen werden nachfolgend beschrieben:

Vorbereitende Abbrucharbeiten und Erschließung der Medien

1. Baumfällung und Beseitigung Bewuchs am Neubaustandort der Kleinlagerhalle/Containeranlage (z. B. Bäume, Sträucher, Grasnarbe usw.)
2. Abbruch und Entsorgung verschiedener Ausstattungselemente im gesamten Planbereich (3 Schleppdächer, 1 Metallrampe, 1 Schmutzwassergrube, Flächenbefestigungen aus Beton)
3. Entkernung, Abbruch und Entsorgung der provisorischen Anbauten am umgenutzten Garagenkomplex
4. Herstellung Hausanschluss Erdgas im öffentlichen Bereich sowie auf dem Grundstück
5. Herstellung Hausanschluss Schmutzwasser im öffentlichen Bereich sowie auf dem Grundstück
6. Verlängerung vorhandener Hausanschluss Trinkwasser auf dem Grundstück
7. Verlängerung vorhandener Hausanschluss Elektro auf dem Grundstück

Neubau Kleinlagerhalle/ Containeranlage inklusive Sozialteil gemäß Grundrissentwurf

1. Der Neubau ist als eingeschossiges Gebäude in Systembauweise mit den Außenabmessungen von ca. 17,00 m x 6,00 m geplant. Das Gebäude besteht aus zwei Gebäudebereichen, dem Hallenteil und dem Sozialteil.
2. Der Hallenteil mit ca. 12,00 x 6,00 x 4,40 m wird als isolierte Systemhalle aus Stahl ausgeführt. Die Außenhülle besteht dabei aus gedämmten Sandwichelementen.
3. Der Sozialteil mit ca. 4,80 x 6,00 x 3,00 m wird in Containerbauweise aus Stahl hergestellt, wobei hier 2 Standardcontainer kombiniert werden. Die Außenhülle besteht ebenfalls aus gedämmten Sandwichelementen. Die Gründung des Gebäudes erfolgt auf Bodenplatte mit Streifenfundamenten und integriertem Fundamentanker.
Der Zugang zum Gebäude erfolgt über eine Schlupftür im rechten Sektionaltor.
4. Die Einfahrt der Technik in das Gebäude erfolgt über 2 elektrisch betriebene Sektionaltore.
5. Die Versorgung des Gebäudes mit Trinkwasser und Strom erfolgt über vorhandene Hausanschlüsse auf dem Grundstück. Weitere Medienanbindungen, wie Schmutzwasser und Gas werden über neu herzustellende Hausanschlüsse im öffentlichen Bereich und auf dem Grundstück realisiert. Für die Schmutzwasserableitung ist ein Abwasserpumpwerk vorgesehen.
6. Die Wärmeversorgung des Gebäudes wird mittels Gas-Brennwert-Therme gewährleistet.
7. Instandsetzung umgenutzter Garagenkomplex (neu Kaltlager):
 - Herstellung Außenputz
 - Reparatur Ortgangprofil
 - Demontage und Neumontage von Dachrinne und Fallrohren

Folgendes Raumprogramm beinhaltet der Neubau (siehe Grundriss als Anlage):

- Lagerhalle mit Stellplätzen, Werkbank, Hochregalen
- Toilette mit Waschbecken
- Umkleieraum
- Dusche
- Aufenthaltsraum mit Büro
- Hausanschlussraum (HAR)

Die Planungsleistungen werden durch den Fachbereich 4, Hoch- und Tiefbau, Stadt- und Ortsteilpflege (FB 4.5, Hochbau), selbst erbracht.

3. Investitionskosten

Kostenschätzung nach DIN 276

Zusammenfassung Kostengruppen

(Angaben in T€)

200 Herrichten und Erschließen	9,5 T€
<ul style="list-style-type: none"> • Herrichten Geländeoberfläche • Abbruch Altgebäude und Altflächen • Hausanschlusskosten 	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	90,7 T€
<ul style="list-style-type: none"> • Bodenplatte inklusive Streifenfundamente • Baukonstruktion 	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	24,5 T€
<ul style="list-style-type: none"> • Wasser-und Abwasseranlagen • Wärmeversorgungsanlagen • Elektroinstallation 	
700 Baunebenkosten	3,0 T€
<ul style="list-style-type: none"> • Baugrundgutachten • Vermessung 	
Gesamtkosten netto	127,7 T€
zzgl. 19 % MwSt.	24,3 T€
Gesamtkosten brutto	152,0 T€

4. Zeitlicher Ablauf

2018	3. - 4. Quartal Planung/Ausschreibung
2019	2. - 3. Quartal Realisierung

5. Finanzierungsnachweis

Produktkonto: 55301.7851000 Bauausführung

Jahr/Teilleistung	Kosten der Teilleistungen in T€	Fördermittel in T€	Kommunaler Anteil in T€
<u>2018</u>	45,0	0,0	45,0
<u>2019</u>	107,0	0,0	107,0
Gesamt	152,0	0,0	152,0

6. Folgekosten

Durch die gesetzlich vorgeschriebenen Wartungen an der neuen Heizungsanlage, den Sektionaltoren und dem neuen Abwasserpumpwerk entstehen dem Eigentümer am Standort folgende zusätzliche Wartungskosten:

Heizung:	Wartung der Anlage	300,00 €/a
	Gebühren Schornsteinfeger	140,00 €/a
SW-Pumpwerk:	Wartung der Anlage (halbjährlich)	300,00 €/a
Sektionaltore:	Wartung 2 St. Sektionaltore	<u>250,00 €/a</u>
		990,00 €/a

Anlagen

Bestandsfotos
Luftbild mit Einordnung der Halle
Grundriss
Ansicht

Bestandsfotos Stand 16.07.2018

Außenansicht: umgenutzter Garagenkomplex



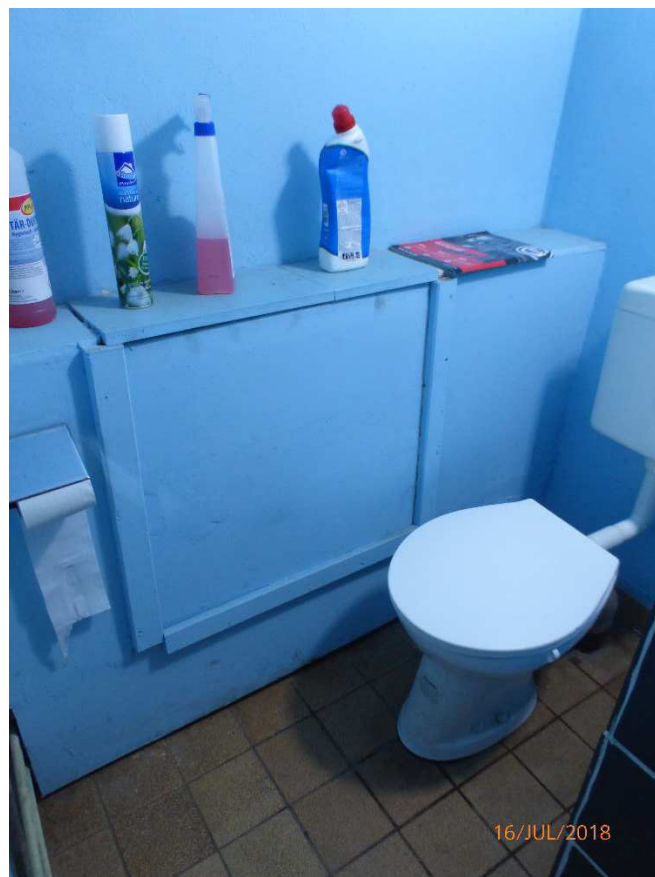
Innenansicht: Anbau Garagenkomplex mit Dachstuhl



Innenansicht: Waschbecken



Innenansicht: Toilette



Innenansicht: Heizungsanlage



Außenansicht: Anbau Heizungsanlage mit Schornstein





Neubau Kleinlagerhalle/Containeranlage

Luftbild: 1 (Abbruchfläche)

2 (Neubau)

3 (Erhalt)

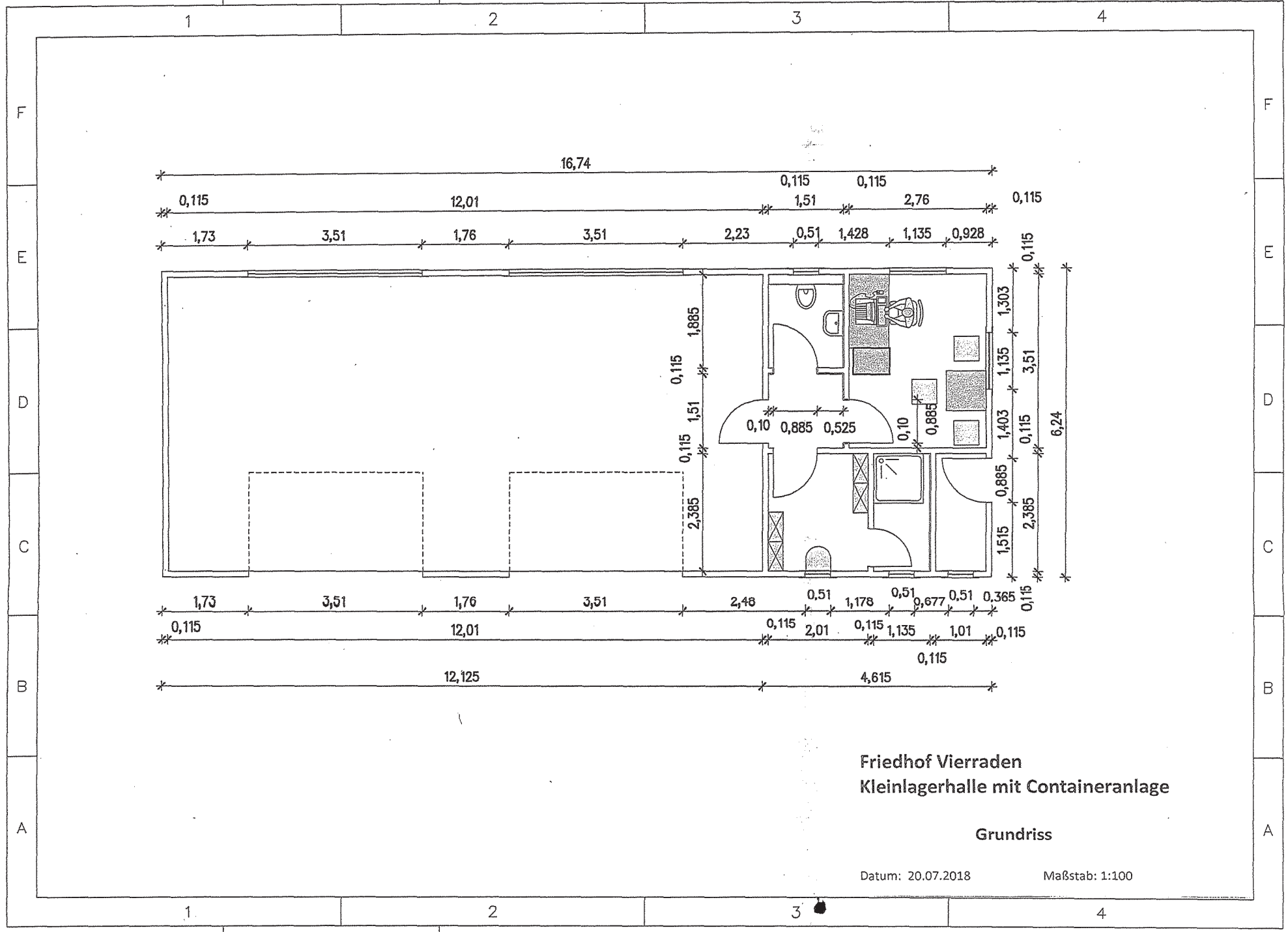
Datum: 19.07.2018

Maßstab: 1:500

S T A D T



SCHWEDT/ODER

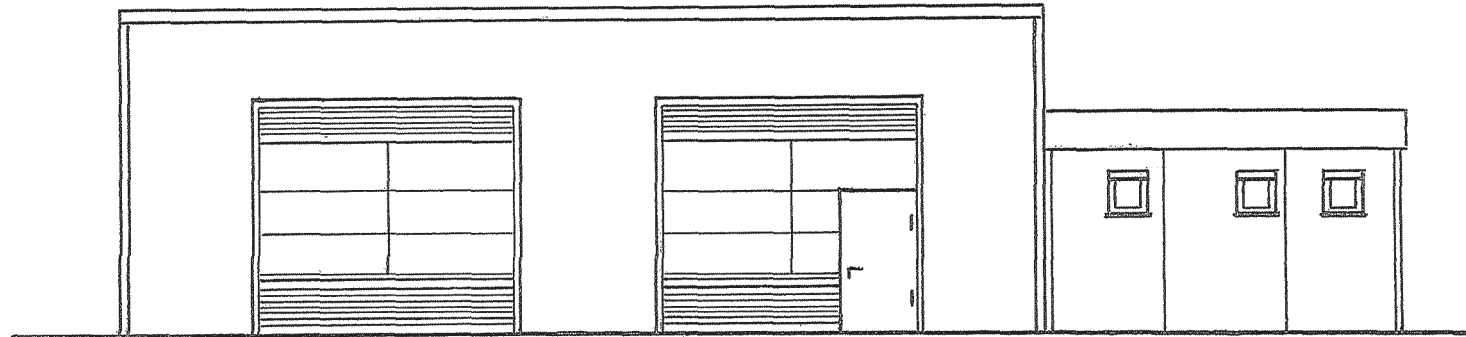


Friedhof Vierraden
Kleinlagerhalle mit Containeranlage

Grundriss

Datum: 20.07.2018

Maßstab: 1:100



Friedhof Vierraden
Kleinlagerhalle mit Containeranlage

Ansicht

Datum: 20.07.2018

Maßstab: 1:100