

Vorlage		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	Vorlage-Nr.: 37/03
		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich	
Der Bürgermeister Fachbereich: 5	zur Vorberaterung an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss	
Gebäude- und Flächenmanagement		<input checked="" type="checkbox"/> Finanzausschuss	
		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss	
		<input type="checkbox"/> Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss	
		<input type="checkbox"/> Personal- und Rechnungsprüfungsausschuss	
		<input type="checkbox"/> Vergabeausschuss	
		<input type="checkbox"/> Bühnenausschuss	
		<input checked="" type="checkbox"/> <u>Ortsbeiräte/ Ortsbeirat: Vierraden</u>	
Datum: 05. Dezember 2003	zur Unterrichtung an:	<input type="checkbox"/> Personalrat	
	zum Beschluss an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss	
		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	

Betreff: Baubeschluss zur Hüllensanierung des Rathauses in Schwedt/Oder – OT Vierraden

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Sanierung der Gebäudehülle des Rathauses im OT Vierraden.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Bürgermeister, die Sanierung ausführen zu lassen.

Finanzielle Auswirkungen:					
<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 type="checkbox"/> Die Mittel <u>werden</u> im Haushaltsplan eingestellt.		
Einnahmen:	HHST	HHJ	Ausgaben:	HHST	HHJ
305.600,00 €	02.7601.3610	2004	437.500,00 €	02.7601.9401	2004
44.400,00 €	02.7601.3620	2004			
<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>Mindereinnahmen</u> werden in folgender Höhe wirksam					
<u>Deckungsvorschlag:</u>					
Datum/Unterschrift Kämmerer/Kämmerin:		10. Dezember 2003			

Bürgermeister/in

Beigeordnete/r

Fachbereichsleiter/in

Die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder hat in ihrer _____ 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

- Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplanes der Gemeinden (GemHVO Bbg.) veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt Teil II Nr. 35/2002, zuletzt geändert durch das Gesetz- und Verordnungsblatt Teil II Nr. 19/02 vom 8. August 2002.
- Verwaltungsvorschrift zur GemHVO Bbg. veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 37/2002
- Vermögenshaushalt der Stadt Schwedt/Oder für das Haushaltsjahr 2004
- Beschluss zur Vergabe der Planungsleistungen zur Maßnahme Hüllensanierung Rathaus (Beschluss Nr. 79/08/02 v. 29. August 2002 der Stadt Vierraden)
- Beschluss für die Beauftragung der Brandenburgischen Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung (BBSM) zur Plausibilitätsprüfung für das Vorhaben Hüllensanierung Rathaus Vierraden (Beschluss-Nr. 110/11/02 vom 7.11.2002 der Stadt Vierraden).

1.2. Standortangaben

Kreis: Uckermark
Ort: Schwedt/Oder
Gemarkung: Vierraden
Flur 5
Flurstück: 218
Eigentumsverhältnisse: Eigentum der Stadt Vierraden

1.3 Begründung

Die Stadt Vierraden hatte die Bauverwaltung Gartz (Oder) mit der Beantragung von Fördermitteln für das zum Teil sehr sanierungsbedürftige Rathaus beauftragt. Im Rahmen der Förderrichtlinie zur Stadtentwicklung/ Stadterneuerung nach dem Landesbauprogramm wurde im Februar 2002 ein Antrag gestellt, welcher bereits beschieden wurde.

Das denkmalgeschützte und stadtbildprägende, historische Rathaus in Vierraden aus dem Jahre 1903 wurde im 2. Weltkrieg teilweise zerstört und in den Jahren 1948/49 weitestgehend nach historischem Vorbild wieder aufgebaut. Seit dieser Zeit sind keine größeren Instandsetzungsarbeiten mehr durchgeführt worden, welches sich an der vorhandenen Bausubstanz widerspiegelt. Im Ensemble der geschlossenen südlichen Marktplatzbebauung stellt das markante, zweigeschossige Gebäude ein erhaltenswertes, architektonisches Zeugnis der kleinen Ackerbürgerstadt Vierraden dar.

1.4 Nutzung

Das Rathaus in Vierraden wird vielfältig genutzt. Im EG befindet sich der Sitzungssaal für z. B. Ortsbeiratssitzungen, Sitzungen von Vereinen, wie dem Heimatverein, dem Sportverein VfL Vierraden, dem Anglerverein, dem Chor, dem Arbeitslosenverband, Rentnerveranstaltungen u. ä.

Des Weiteren befindet sich eine Heimatstube in der östlichen Haushälfte. Dort sind alte Arbeitsgeräte aufgestellt, Dokumente des Schützenvereins und die Zerstörung der Stadt Vierraden dokumentiert. Die westliche Haushälfte des EG ist zur Wohnnutzung vermietet.

Das OG dient auch zum großen Teil dem Heimatverein. Hier wurde eine Wohnung originalgetreu nachgestellt. Durch den Heimatverein werden regelmäßige Führungen organisiert. Auf der westlichen Seite des Rathauses befinden sich noch 2 Räume, welche durch den Bürgermeister für Sprechstunden und weiterhin auch durch den Ortsteilbürgermeister genutzt werden sollen. Ein kleiner Raum dient noch als Abstellraum für den Bürgermeister bzw. Ortsteilbürgermeister. Außerdem befindet sich auch noch eine kleine Küche auf der Etage, welche auch von allen Vereinen mitgenutzt wird. Neben dem Bürgermeisterraum befindet sich der Vereinsraum und Lagerraum (Chronik) des Heimatvereins. Im Dachboden ist keine Nutzung vorgesehen. Das Kellergeschoss dient als Lager und Technikgeschoss.

2. Darstellung der bautechnischen Lösung

2.1 Ausgangssituation

Im Februar 2002 wurde vom Amt Gartz (Oder) beim L BVS (Landesamt für Bauen, Verkehr und Straßenwesen) ein Antrag auf Hüllensanierung für das unter Denkmalschutz stehende Rathaus gestellt. Durch den Beschluss Nr. 79/08/02 wurde das Ingenieurbüro Prüfer als Planungsbüro festgeschrieben und auch beauftragt.

Die für solche Maßnahmen notwendige Plausibilitätsprüfung wurde mit Beschluss vom 7.11.02 an die B.B.SM. (Brandenburgische Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierungs mbH) vergeben. Diese Prüfung wird nach dieser Beschlussfassung durchgeführt.

Im Mai 2003 wurde auf Grundlage der Kostenschätzung v. 7.11.02 ein Zuwendungsbescheid in Höhe von 437.488,71 EUR vom LBVS ausgestellt.

Die Förderung der Gebäudehülle setzt sich aus 80 % Landesmittel und 20 % Eigenanteil der Kommune zusammen bzw. für die Wohnnutzung 40 % Förderung und 60 % Eigenanteil.

Für die Maßnahme sind in 2004 87.500 EUR Eigenmittel lt. Zuwendungsbescheid einzustellen. Da die Zuwendung vor der Plausibilitätsprüfung erfolgte, sind noch Eigenmittel für die im EG befindliche Wohnung zusätzlich einzustellen. Die Eigenmittel belaufen sich durch die geringere Förderung für Wohnnutzung auf 44.400,00 EUR. Über diesen Betrag wurde beim Landkreis ein Antrag auf Fördermittel (GfG-Förderung) gestellt.

Die Realisierung der Maßnahme ist von April 2004 bis Dezember 2004 vorgesehen.

2.2 Baubeschreibung

Das im Jahr 1903 errichtete und durch den 2. Weltkrieg teilweise zerstörte Gebäude wurde nach dem 2. Weltkrieg wieder in einfacher Ausführung aufgebaut. Die erheblichen Unterschiede sind in dem als Anlage beigefügten Ansichtsplänen (Hauptansicht Bestand + Rekonstruktion) zu erkennen.

Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude soll auch in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde zweifelsfrei und sicher entsprechend den historischen , originalen Vorkriegsbestand saniert werden.

Angedachte Schwerpunkte der Gebäudesanierung sind unter anderem:

- Erneuerung des Daches unter Berücksichtigung des historischen Vorkriegsbestandes , wie Marktgiebelkonstruktion, Firstkern und Trauftürme
- Brandwand über Dach
- Erneuerung der Fassade entspr. historischem Bestand
- Trockenlegung der Außenwände
- Erneuerung der Holzfenster und Außentüren entspr. hist. Bestand
- Teilweiser Abriss der Anbauten im Bereich der Rückfront
- Erneuerung der Außentreppe
- Demontage der Sirene und Montage der Sirene auf einem Gittermast

3. Investkosten und Finanzierung

3.1 Kostenzusammenstellung

(entspr. Kostenschätzung Planungsbüro)

Baustelleneinrichtung	5.490,00 EUR
Gerüstbauarbeiten	7.824,00 EUR
Mauer- und Betonarbeiten	46.324,00 EUR
Zimmer- und Holzbauarbeiten	81.500,00 EUR
Dachdeckungsarbeiten	44.657,00 EUR
Klempnerarbeiten	5.428,00 EUR
Putz- und Stuckarbeiten	53.919,00 EUR
Fliesen- und Plattenarbeiten	1.232,00 EUR
Tischlerarbeiten, Fenster, Hauseingangstüren	71.196,00 EUR

Metallarbeiten		5.800,00 EUR
Malerarbeiten		9.055,00 EUR
Elektroinstallation und Blitzschutz		2.312,00 EUR
Ausstattung		2.000,00 EUR
	Zwischensumme	336.737,00 EUR
	12 % Baunebenkosten	40.408,44 EUR
	Gesamtsumme netto	377.145,44 EUR
	16 % MwSt.	60.343,27 EUR
	Gesamtsumme brutto	437.488,71 EUR

3.2 Finanzierung

Entsprechend der Kostenzusammenstellung vom 7.11.2002 wurde ein Fördermittelbescheid über 437.488,71 EUR bewilligt. Bei der Hüllenförderung sind lt. Zuwendungsbescheid 20 % Eigenmittel aufzubringen.

Da im Rathaus noch eine Wohnnutzung über 25,40 % der Gesamtflächen vorhanden ist, beträgt die Förderung für diesen Teil nur 40 %.

Bezeichnung	Gesamt- Aufwand	Fördermittel Land	<u>davon</u> Fördermittel Kreis	Kommunaler Eigenanteil
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR

Leistungsumfang				
Gesamt	437,5	305,6	44,4	87,5
Davon				
. öffentl. Nutzung	326,4	261,1	-	65,3
. Wohnungs- nutzung	111,1	44,5	44,4	22,2

3.3 Folgekosten

Folgekosten auf Grund der Hüllensanierung sind nicht zu erwarten.

4. Zeitlicher Ablauf

Nach der Beschlussfassung zum vorgenannten Objekt sowie in Abhängigkeit der zu erwartenden Baugenehmigung ist die Realisierung für den Zeitraum März 2004 bis November 2004 vorgesehen.

Anlagen

Anlage 1	Bilder des Rathauses	Anlage 7	Grundriss OG
Anlage 2	" "	Anlage 8	Grundriss EG
Anlage 3	Flurkartenausschnitt der Flur 5, Flurst. 218		
Anlage 4	Hauptansicht Bestand		
Anlage 5	Hauptansicht Sanierung		
Anlage 6	Querschnitt Bestand		

(Die Anlagen liegen digital nicht vor. Sie können in der Bürgerberatung im Rathaus Haus 2 eingesehen werden.)