

Vorlage	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich
Der Bürgermeister Fachbereich: Hoch- und Tiefbau, Stadt- und Ortsteilpflege	Vorlage-Nr.: 214/16 zur Vorberatung an: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Finanzausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss <input type="checkbox"/> Bühnenausschuss <input type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat:
Datum: 28. Okt. 2016	zur Unterrichtung an: <input type="checkbox"/> Personalrat
	zum Beschluss an: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Hauptausschuss am: <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung am: 8. Dezember 2016

Schulgartenkomplex –Errichtung eines Sozialgebäudes auf dem Gelände des Schulgartens in Schwedt/Oder

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder bestätigt die vorgelegten Entwurfsunterlagen für die Errichtung eines Sozialgebäudes auf dem Gelände des Schulgartens.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder bestätigt den Finanzierungsnachweis.
3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder 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:
12,9 T€	21101.6811005	24,2 T€	21101.7851005	2016
101,3 T€	21101.6811005	190,0 T€	21101.7851005	2017
<u>37,3 T€</u>	21101.6811005	<u>70,0 T€</u>	21101.7851005	2018
151,5 T€		284,2 T€		
Investitionsnummer: 2110100				
<input type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nicht</u> zur Verfügung.				
<input checked="" type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nur in folgender Höhe</u> zur Verfügung: Im Jahr 2016 sind im Produktkonto 20,0 T€ (13,3 T€ FM/6,7 T€ EA) eingestellt. Hier wirkt aber ein geänderter Fördersatz für die Neubaumaßnahme, der im PE 2017 für die Folgejahre so eingeordnet ist (2/3 von 80 % förderfähigen Kosten). Die zusätzlich benötigten EA für Planungskosten in 2016 können aus dem Produktkonto für Planungen 11108.7853000 gedeckt werden.				
Datum/Unterschrift Kämmerin				
Regina Ziemendorf				

Bürgermeister
Jürgen Polzehl

Beigeordnete
Annekathrin Hoppe

Fachbereichsleiter/in
Thomas Ziesche

Begründung:

1. Gesetzliche 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. vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt 1998 S. 137
- Haushaltssatzungen der Stadt Schwedt/Oder

2. Allgemeine Angaben

Kreis: Landkreis Uckermark
 Ort: Schwedt/Oder
 Straße: Bruno-Plache-Str.1
 Eigentümer: Stadt Schwedt/Oder
 Flur: 59
 Flurstück: 27

3. Ausgangssituation

Die Stadt Schwedt/Oder plant den Abriss zweier vorhandener Baracken, inkl. diverse Holzunterstände sowie den Neubau eines Sozialgebäudes auf dem Gelände des Biologischen Schulgartens in Schwedt/Oder.

In der einen Abrissbaracke befinden sich die derzeitigen Toilettenanlagen für Männer und Frauen und ein Abstell-/ Werkstatttraum. Die zweite Abbruchbaracke beinhaltet das Büro mit integriertem Funktionsraum und Hausanschlussraum, welcher auch als Lager genutzt wird.

Die alten Fertigteilarbeiten sind bautechnisch sowie wärmetechnisch in einem äußerst schlechten Gebrauchszustand. Eine Ertüchtigung der vorhandenen Gebäude nach heutigem Regelwerk und Standard ist (unter Betrachtung Kosten-/Nutzenverhältnis) nicht möglich.

Der Neubau des Sozialgebäudes dient als Ersatz für die vorhandenen Räumlichkeiten in den Baracken. Das neue Gebäude ist als reiner Funktionalbau mit solider Ausstattung geplant.

Sanitärtechnisch wird die gleiche Anzahl an Toiletten für Männer und Frauen hergestellt. Da es bisher auf dem Schulgartengelände keine behindertengerechte Toilette gibt, wird diese im Neubau integriert.

Mit dem Bau verbessern sich die Nutzungsbedingungen vor Ort erheblich.

4. Baubeschreibung

Grundlage der Entwurfsplanung:

- amtlicher Lageplan – Schulgarten vom 30.06.2016
- Vorentwurfsplanung – Sozialgebäude der M+W Central Europe GmbH
- vorh. Medienverläufe
- vorh. Baumbestand und Rodungsaufgaben

Zwangspunkte

Obwohl das Grundstück des Schulgartenkomplexes sehr groß ist, gab es für eine sinnvolle Standortfindung des Neubaus sehr viele Zwangspunkte. Besonders die Lage vorhandener Medien, der zu erhaltende Baumbestand, Flächennutzungen sowie funktionale Abläufe vor Ort mussten hinsichtlich der Vor- und Nachteile gut abgewogen werden.

Der gewählte Standort stellt sich nach Abwägung aller Gesichtspunkte letztendlich als der Günstigste dar.

Abriss / Baufreiheit

Derzeit besteht nur eingeschränkt Baufreiheit für das neue Sozialgebäude.

Die vorhandene Barackenanlage auf dem Gelände des Schulgartens versperrt den Zugang zum geplanten Standort des neuen Gebäudes. Darüber hinaus soll der vielfältige Baumbestand in unmittelbarer Nähe des Baugrundstückes weitestgehend erhalten bleiben.

Um die Zugänglichkeit zum geplanten neuen Gebäudestandort gewährleisten zu können ist es notwendig, einen Teilabbruch der gesamten Barackenanlage sowie Rodungen von Baumbestand vorzunehmen. In den Abbruchleistungen sind auch diverse einfache Schuppen, die sich in Barackennähe befinden, enthalten.

Der Barackenkomplex besteht, wie erwähnt, aus zwei Baracken.

Gemäß den örtlichen Gegebenheiten wird zunächst die Baracke mit den Sanitäranlagen abgerissen. Dieser Bereich wird als Baustellenzufahrt für das neue Gebäude genutzt.

In der zweiten Baracke befinden sich die Hauptanschlüsse für ETA und Telefon des gesamten Schulgartenkomplexes.

Es ist geplant, die Hausanschlüsse im Neubau zu integrieren. Wenn die Anschlüsse im Hausanschlussraum im neuen Sozialgebäude hergestellt sind, wird es einen technischen Umschluss geben. Im Anschluss daran wird der Abriss der 2. Baracke vorgenommen.

Gebäudeangaben

Abmessungen: Länge: 13,50m
 Breite: 6,90m
 Firsthöhe: ca. 4,55m
 Bruttogrundfläche (BGF): 93,15m²

Bauweise: massiv, eingeschossig, nicht unterkellert
 Gründung: Stahlbetonplatte mit umlaufenden Streifenfundamenten
 Außenwände: einschaliges Mauerwerk aus Porenbeton, Putzfassade
 Innenwände: Porenbeton, Trockenbauwände, Sanitärrennwände
 Dach: Satteldach 22°Dachneigung, Harteindeckung, Kaltdach, Dachstuhl Nagelbrettbinder, nicht ausgebauter Dachraum
 Decke: Unterdecke aus Gipskarton mit Wärmedämmung
 Fußboden: Fliesen im Sanitärbereich, PVC im Büro, Anstrichsystem in restlichen Räumen
 Fliesen: Sanitärbereich – Wand und Bodenfliesen
 Fenster: Kunststofffenster
 Türen: außen: Alu-Glaskonstruktion; Stahlblechtür – Technikraum
 innen: Türblatt aus Holzwerkstoff, Stahlzargen

Erschließung

Verkehrstechnische Anbindung

Die verkehrstechnische, öffentliche Anbindung des Schulgartengeländes erfolgt über eine sonstige öffentliche Straße.

Medien

Für das neue Gebäude können die auf dem Grundstück anliegenden Anbindepunkte der Medienver- und -entsorgung genutzt werden:

-Trinkwasser	-Elektroenergie	-Gas
-Abwasser	-Telekom	

Heizung

Die bisherige Beheizung der genutzten Baracken erfolgt über einen elektrischen Nachtspeicherofen bzw. über einen Holz-/Kohleofen.

Die vorhandene Heizungsanlage (Gastherme) im vorhandenen Haupthaus des Schulgartens lässt keine Erweiterung für den Neubau zu, so dass eine neue Heizungsanlage für den Neubau erforderlich ist.

Die Wärmeerzeugung erfolgt gemäß den Anforderungen der EnEV 2016.
 Im Gebäude werden Kompaktheizkörper mit Thermostatventilen eingebaut.

Elektro

Der vorhandene Elektrohausanschluss für den gesamten Schulgartenkomplex befindet sich in einer der beiden Abrissbaracken (Bürobaracke), im HA-Raum.

Das neue Sozialgebäude wird an anderer Stelle als die jetzige Baracke errichtet, d. h. die Bürobaracke mit dem HA-Raum bleibt bis zur Fertigstellung des Sozialgebäudes zunächst stehen. Der Umschluss vom bestehenden auf den neuen Hausanschluss wird erst erfolgen, wenn die Elektroarbeiten im neuen Gebäude relativ weit fortgeschritten sind (der neue HA-Raum muss abschließbar sein). Gleichzeitig werden die bestehenden Verteilungen in den anderen Gebäuden neu eingespeist. Dazu werden die Kabel zu den Verteilungen im neuen HA-Raum durch Muffen verlängert und dort aufgeklemt.

Beleuchtung

innen: Schaltung konventionell mit Lichtschaltern; LED-Leuchten

außen: mittels Bewegungsmelder

Regenentwässerung

Das auf den Dachflächen des neuen Gebäudes anfallende Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert.

Abwasseranlage

Anschluss an das vorhandene Abwassersystem auf dem Grundstück

Wasseranlage

Trinkwasserversorgung - aus dem Trinkwassernetz des ZOWA.

Die Warmwasserbereitung im Gebäude erfolgt dezentral über elektronische Durchlauferhitzer.

Sanitärobjekte sind aus Sanitärporzellan in einfacher, kostengünstiger Ausführung (weiß) geplant.

5. Investitionskosten

Investitionskosten – Kostenberechnung DIN 276/12.08

Kostengruppe	Teilbetrag Brutto	
	T€	
Summe KG 100 - Grundstück	0,0	
Summe KG 200 - Herrichten u. Erschließung (Abriss)	15,0	
Summe KG 300 - Bauwerk-Baukonstruktion	113,0	
Summe KG 400 - Bauwerk-Technische Anlagen	59,0	
Summe KG 500 - Außenanlagen	18,0	
Summe KG 600 - Ausstattung u. Kunstwerke	0,5	
Summe KG 700 - Baunebenkosten	70,5	276,0
Baufachliche Prüfung BBSM	8,2	
Gesamtkosten KG 100 – 700	284,2	

6. Finanzierungsnachweis

Produktkonto: 21101.6811005
21101.7851005

Fördermitteleinnahmen
Ausgaben für Planung/bauf. Prüfung/Realisierung

Maßnahme bzw. Teilleistungen	Gesamtkosten T€	Ablauf nach Jahren Bauanteil in T€		
		2016	2017	2018
Planung	35,0	24,2	10,8	-
Baufachl. Prüfung	8,2	-	6,0	2,2
Abbruch	15,0	-	15,0	-
Bauausführung	226,0	-	158,2	67,8
Summe	284,2	24,2	190,0	70,0

7. Fördermittel

Das Vorhaben wurde mit dem Bescheid vom 16.03.2015 zum integrierten Umsetzungsplan vom Landesamt für Bauen und Verkehr dem Grunde nach bestätigt.

8. Folgekosten

Mit dem Neubau wird ein baulicher Ersatz für die genutzten Räumlichkeiten in den beiden derzeit vorhandenen Baracken geschaffen. Unter der Maßgabe, die Belange des Nutzers zu berücksichtigen, wurden die Nutzflächen weitestgehend optimiert. Nach dem Vorentwurf wurden die Flächen nochmals minimiert, um Kosten zu sparen.

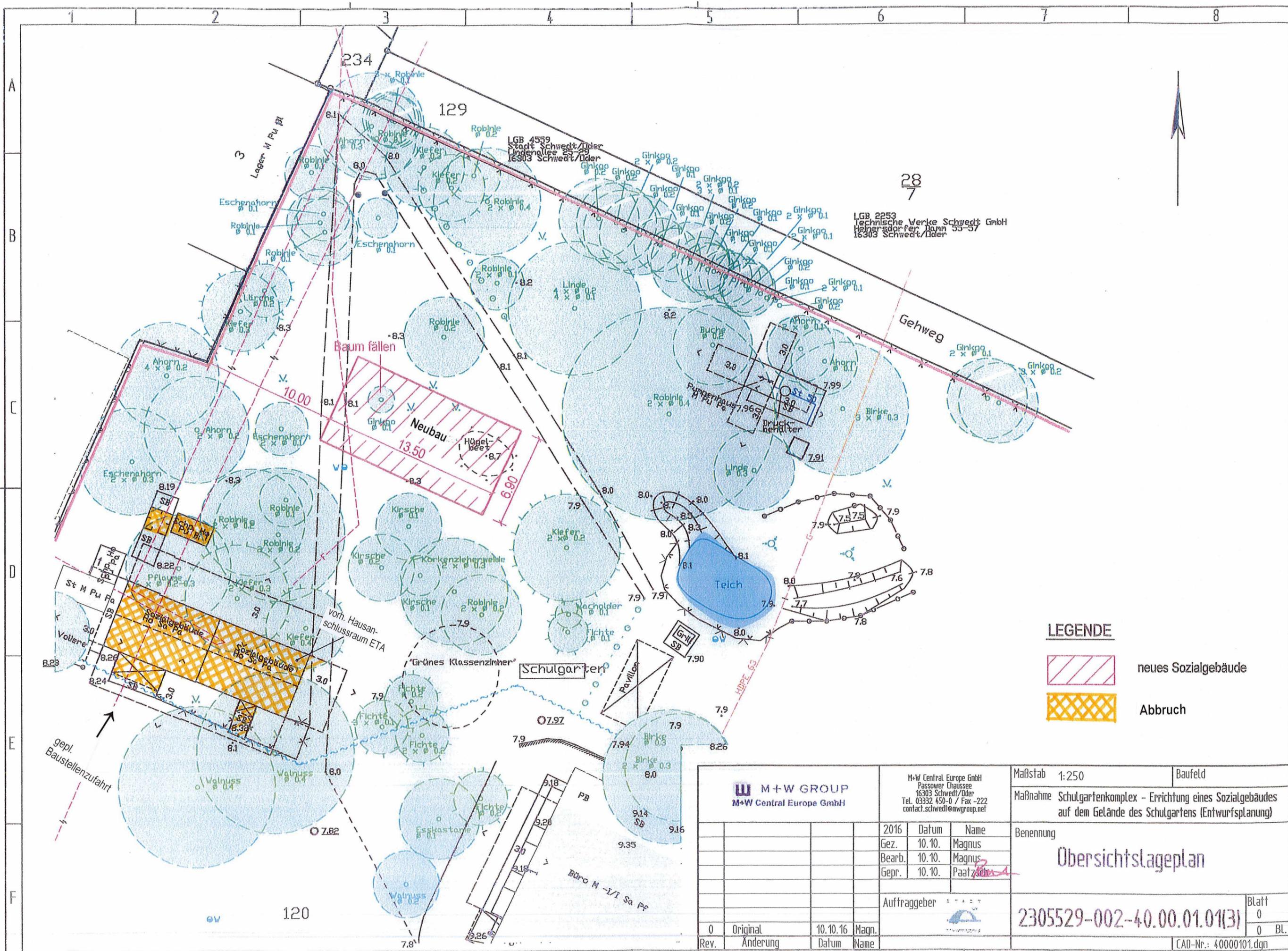
Die Folgekosten (Betriebskosten) werden laut Aussage des FB 7 durch den Pächter selbst getragen.

9. Bauzeitenplan

- Die Entwurfsplanung der LPH 3 liegt vor.
- Mit Beschlussfassung und Sicherung der finanziellen Mittel wird die Genehmigungsplanung beauftragt.
- Die Erarbeitung der Genehmigungsplanung und Erteilung der Baugenehmigung wird im 2. Quartal 2017 erwartet.
- Nach Vorlage der Baugenehmigung wird das Vergabeverfahren eingeleitet.
- Für die Ausführung der Baumaßnahme wird mit einer Bauzeit von 10 Monaten gerechnet.

Anlagen

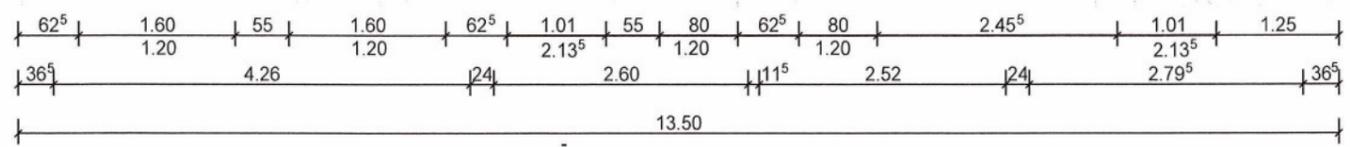
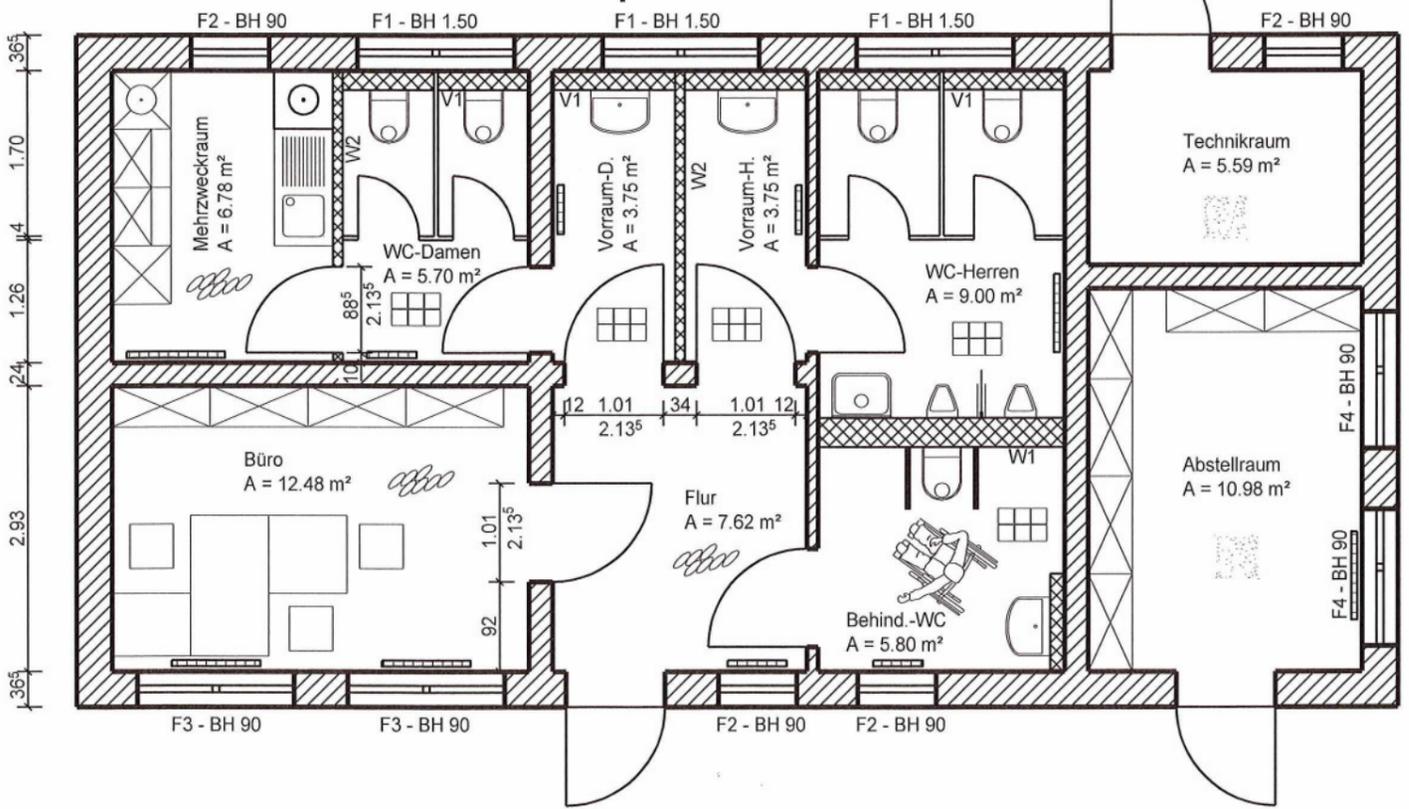
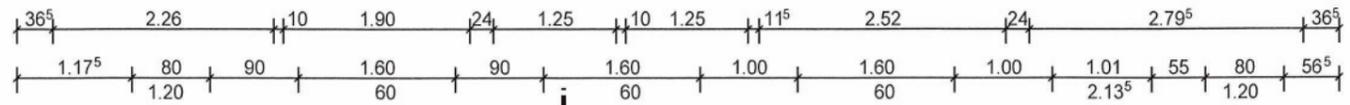
Foto Baracken
Foto vorh. Sanitäranlagen
Übersichtslageplan
Grundriss Sozialgebäude
Schnitt A-A und B-B
Gebäudeansicht



LEGENDE

- neues Sozialgebäude
- Abbruch

 M+W GROUP M+W Central Europe GmbH		M+W Central Europe GmbH Passower Chaussee 16303 Schwedt/Uder Tel. 03332 450-0 / Fax -222 contact.schwedt@mwgroup.net		Maßstab 1:250	Baufeld
		Maßnahme Schulgartenkomplex - Errichtung eines Sozialgebäudes auf dem Gelände des Schulgartens (Entwurfsplanung)			
2016 Datum Name Gez. 10.10. Magnus Bearb. 10.10. Magnus Gepr. 10.10. Paatz		Übersichtslageplan			
		Auftraggeber			
0	Original	10.10.16	Magn.	Blatt 0	
Rev.	Änderung	Datum	Name	0 BL.	
				2305529-002-40.00.01.01(3)	
				CAD-Nr.: 40000101.dgn	



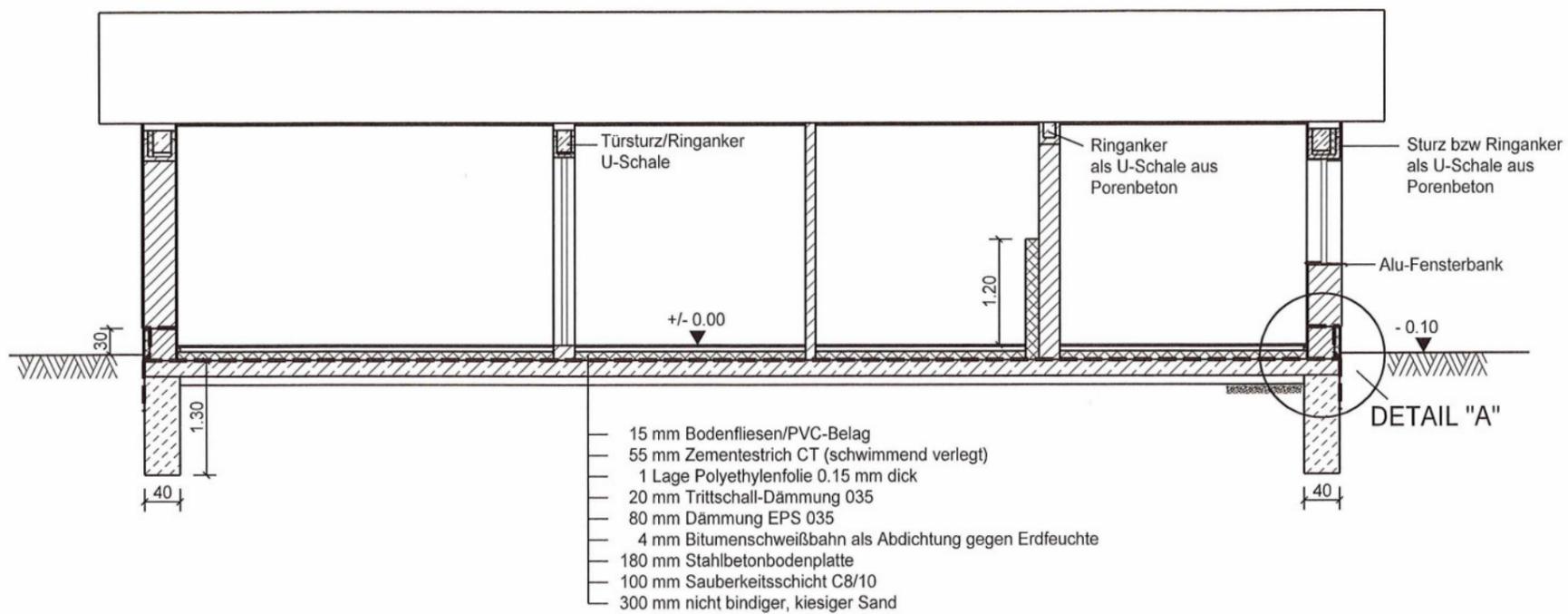
LEGENDE

- Mauerwerk aus Porenbeton
- Wand in Trockenbauweise
- W1 Trockenbauwand als Installationswand
Gesamtdicke: 30 cm
Beplankung: beidseitig 2 x 12,5 mm Gipskarton-Bauplatten, imprägniert, Metallunterkonstruktion
Dämmung: 60 mm Mineralfaserdämmung mind. B2
- W2 Trockenbauwand
Gesamtdicke: 10 cm
Beplankung: beidseitig 2 x 12,5 mm Gipskarton-Bauplatten, imprägniert, Metallunterkonstruktion
Dämmung: 40 mm Mineralfaserdämmung mind. B2
- V1 Trockenbauwand als Vorsatzschale/Vorwand
Gesamtdicke: 20 cm
Beplankung: 2 x 12,5 mm Gipskarton-Bauplatten, raumseitig, imprägniert, Metallunterkonstruktion
Dämmung: 40 mm Mineralfaserdämmung mind. B2
Höhe: 1.20 m
- F1 - F4 Kunststoffenster mit Kipp- bzw. Dreh-/Kippflügel
- Fliesenbelag, Rutschhemmung: R 10
- PVC - Belag
- Bodenbeschichtung/Anstrich auf Acrylbasis
- Plattenheizkörper

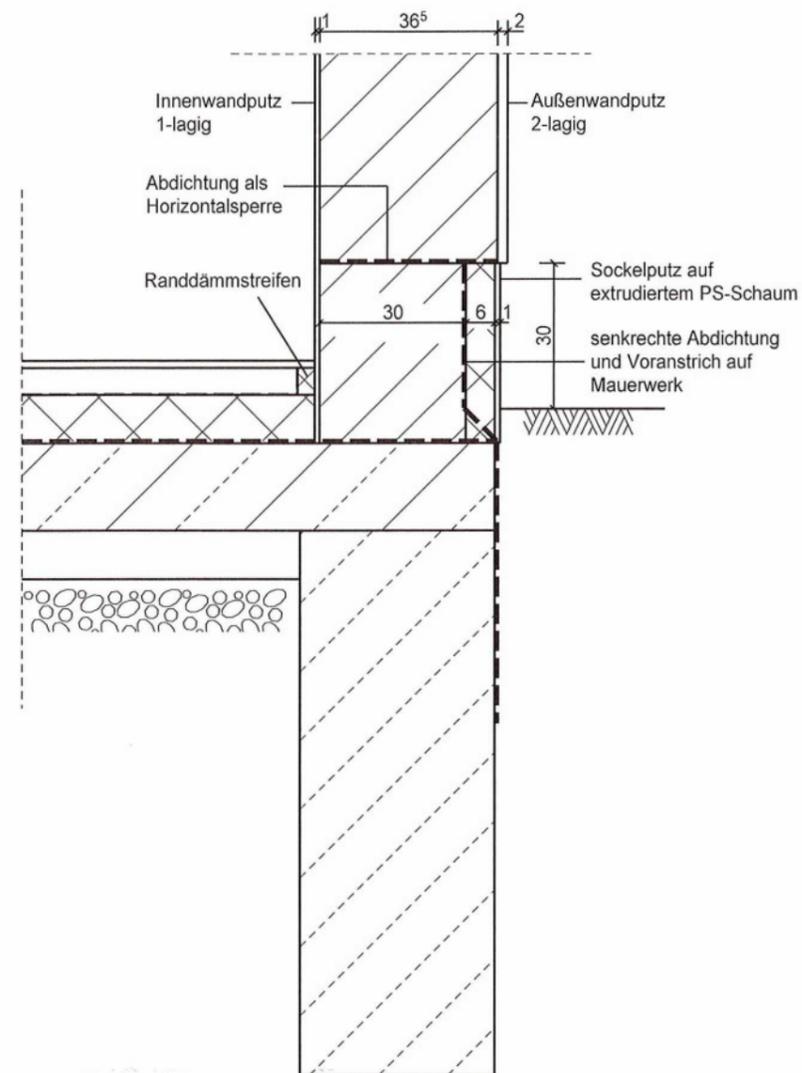
2.85
1.50
2.00
1.40
1.20
1.83
1.30
3.93
6.90

M+W GROUP M+W Central Europe GmbH		M+W Central Europe GmbH Passower Chaussee 16303 Schwedt/Isder Tel. 03392 450-0 / Fax -222 cont.act.schwedt@mwgroup.net		Maßstab 1:50 Baufeld
		Maßnahme Schulgartenkomplex - Errichtung eines Sozialgebäudes auf dem Gelände des Schulgartens (Entwurfplanung)		
		Benennung <h3 style="text-align: center;">Grundriss Sozialgebäude</h3>		
		Auftraggeber		
0 Original Rev. Änderung	10.10.16 Datum	Magn. Name	Blatt 0 0 Bl. CAD-Nr.: 42000101.dgn	

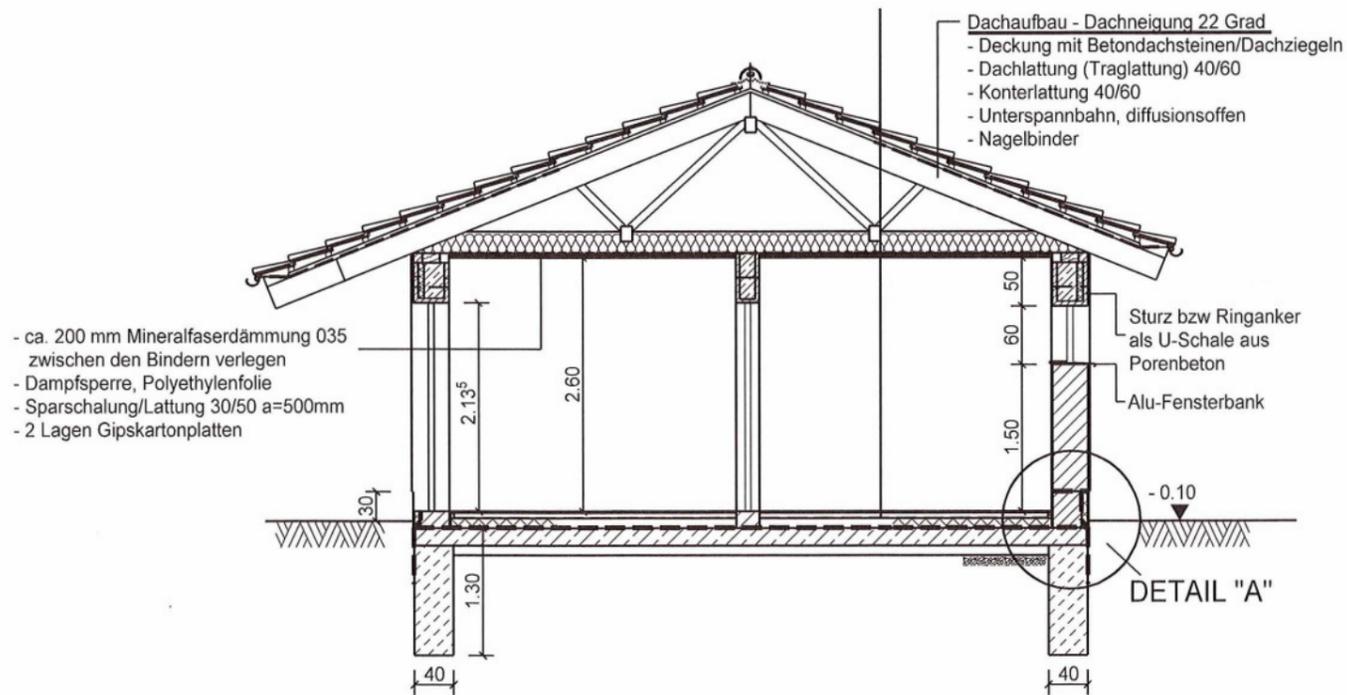
Schnitt A - A



DETAIL "A"
M 1:10

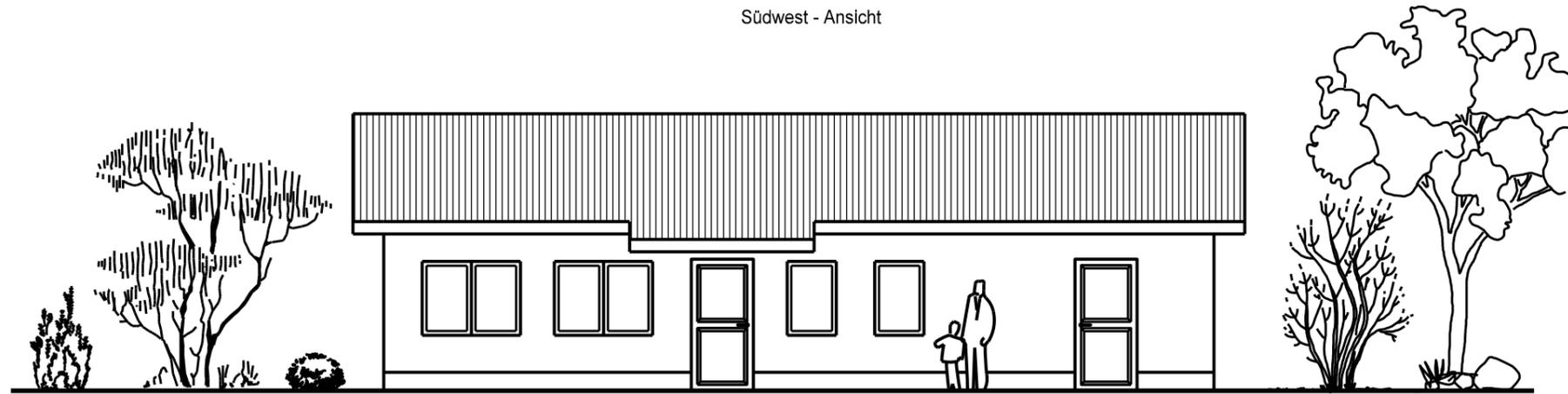


Schnitt B - B

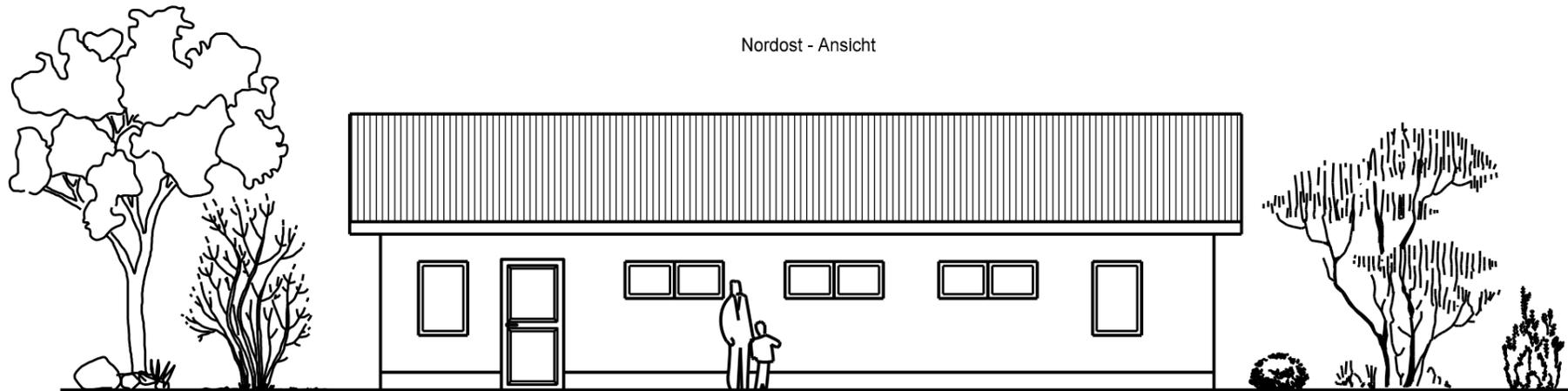


		M+W Central Europe GmbH Passower Chaussee 16303 Schwedt/Föder Tel. 03332 450-0 / Fax -222 contact@schwedtmwgroup.net		Maßstab 1:50	Baufeld
				Maßnahme Schulgartenkomplex - Errichtung eines Sozialgebäudes auf dem Gelände des Schulgartens (Entwurfsplanung)	
				Benennung	
				Schnitt A - A und B - B	
				Auftraggeber	
				2305529-002-43.00.01.01(2)	
				Blatt 0	
				0 Bl.	
				CAD-Nr.: 4.3000101.dgn	
0	Original	10.10.16	Magn.		
Rev.	Änderung	Datum	Name		

Südwest - Ansicht



Nordost - Ansicht



 M+W Central Europe GmbH		M+W Central Europe GmbH Passower Chaussee 16303 Schwedt/Oder Tel. 03332 450-0 / Fax -222 contact.schwedt@mwgroup.net		Maßstab 1:100		Baufeld	
				Maßnahme Schulgartenkomplex - Errichtung eines Sozialgebäudes auf dem Gelände des Schulgartens (Entwurfsplanung)			
		2016		Datum		Name	
		Gez.		10.10.		Magnus	
		Bearb.		10.10.		Magnus	
		Gepr.		10.10.		Paatzsch	
				Auftraggeber		 STADT SCHWEDT/ODER	
0		Original		10.10.16		Magn.	
Rev.		Änderung		Datum		Name	
Benennung Gebäudeansicht Südwest und Nordost						Blatt 0 0 Bl.	
2305529-002-41.00.01.01(3)						CAD-Nr.: 41000101.dgn	



19/OKT/2016



19/OKT/2016