

<h1 style="margin: 0;">Vorlage</h1>		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	
		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich	Vorlage-Nr.: 373/18
Der Bürgermeister Fachbereich: 4, Hoch- und Tiefbau, Stadt- und Ortsteilpflege	zur Vorberatung an:	<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 type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat:	
Datum: 30. Juli 2018	zur Unterrichtung an:	<input type="checkbox"/> Personalrat	
	zum Beschluss an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss am: <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung am: 13.09.2018	

Rückbau der ehemaligen Verkaufsstätte im Stadtteil Am Waldrand, Friedrich-Engels-Straße 16 in 16303 Schwedt/Oder, einschließlich Nebengebäude und Außenanlagen

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt den Rückbau der ehemaligen Verkaufsstätte im Stadtteil Am Waldrand einschließlich Nebengebäude und Außenanlagen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Bürgermeister, vorbehaltlich der gesicherten Finanzierung die erforderlichen Bauarbeiten durchführen zu lassen.

Finanzielle Auswirkungen:				
<input type="checkbox"/> keine	<input checked="" type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	<input 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.		
Erträge:	Produktkonto:	Aufwendungen:	Produktkonto:	Haushaltsjahr:
40,2	11108.4141110	44,7	11108.5211050	2018
207,0	11108.4141110	230,0	11108.5211050	2019
162,0	11108.4141110	180,0	11108.5211050	2020
409,2 gesamt		454,7 gesamt		
<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

- Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplanes der Gemeinden (Kommunale Haushalts- und Kassenverordnung – KomHKV - vom 14.02.2008), veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt Teil II Nr. 3/2008 vom 28.02.2008
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)
- Haushaltssatzungen der Stadt Schwedt/Oder

1.2 Standortangaben

- Kreis Uckermark
- Gemarkung Schwedt/Oder
- Flur 49; 50; 51; 52
- Flurstück 96, 97; 33; 9; 1
- Eigentumsverhältnisse: Eigentum der Stadt Schwedt/Oder

Die Maßnahme beinhaltet den Rückbau der ehemaligen Verkaufsstätte im Stadtteil Am Waldrand, Friedrich-Engels-Straße 16 in 16303 Schwedt/Oder, einschließlich Nebengebäude und Außenanlagen.

1.3 Begründung der Baumaßnahme

Seit der Räumung vor mehr als 10 Jahren steht die Verkaufsstätte leer. Die Stadt Schwedt/Oder führte über diesen langen Zeitraum Verhandlungen zum Erwerb des Grundstückes und somit auch zum Rückbau der baulichen Anlagen mit dem früheren Eigentümer, DEGESAVE Siebte GmbH & Co. Immobilien KG. Eine Nachnutzung ist an diesem Standort nicht gegeben.

Im Jahr 2017 ging das Grundstück nebst seinen baulichen Anlagen in das Eigentum der Stadt Schwedt /Oder über. Im Ergebnis eines Vergabeverfahrens zur Planung des Rückbaues wurde die Erarbeitung der Planungsunterlagen bis zur Erstellung der Abbruchanzeige (Leistungsphase 4) beauftragt. Die gesamte Anlage stellt einen erheblichen städtebaulichen Missstand dar, den es nach Vorliegen aller diesbezüglichen Voraussetzungen schnellstmöglich zu beseitigen gilt.

2.0 Durchführung der Baumaßnahme

Die Stadt Schwedt/Oder beabsichtigt im Zusammenhang mit den bisher getätigten umfangreichen städtebaulichen Veränderungen im ehemaligen Wohnkomplex VII (WK VII) nun auch den Rückbau dieser Verkaufsstätte einschließlich Anbauten. Zuzüglich des oberirdischen Gebäudeabbruchs sind Teilunterkellerungen, Oberflächenversiegelungen, Rampen, Treppenanlagen, Mauern, Gehwege, Zufahrten und Stellflächen bzw. alle im Erdreich befindlichen Medien, zugehörige Schachtkörper und Gründungskörper rückzubauen. Die gewonnene Freifläche soll an die örtlichen Geländegegebenheiten angepasst werden.

Technische Gestaltung der Baumaßnahme

Die Kaufhalle befindet sich im ehemaligen Wohnkomplex VII, jetzt Stadtteil Am Waldrand, der Stadt Schwedt/Oder. Das Grundstück wird wie folgt begrenzt:

- Norden: ehemalige Thomas-Mann-Straße
- Osten: Goethering
- Süden: angrenzend Friedrich-Engels-Straße
- Westen: Goethering.

Die ehemalige Verkaufsstätte wurde nach dem Wiederverwendungs-Projekt C III- N 42 L, Doppelhalle Gera, Anfang der 70er Jahre errichtet. Sie ist eingeschossig sowie teilunterkellert, umfasst eine Einkaufsfläche von ca. 1200 m² und hat Außenabmessungen von 50 x 45 m. Die Abmessungen des Teilkellers betragen ca. 20 x 35 m². Die Rohbaukonstruktion des Objektes besteht im Kellerbereich aus Stahlbeton und Mauerwerk sowie im Erdgeschoss aus Mauerwerk und Außen-Sandwich-Elementen. Die Dachkonstruktion besteht aus freitragenden Stahlrohrbindern mit Trapezblech bzw. Stahlbetondachkassettenplatten und Pappdacheindeckung. Der östlich angrenzende Anbau der Gemüseverkaufsstelle mit einem umbauten Raum von ca. 400 m³ ist ein individueller Monolith-Bau und nicht unterkellert. Beide Gebäude sind auf Streifenfundamenten und Köcherfundamenten gegründet und mit Flachdächern versehen. Umlaufend befinden sich zahlreiche Vordächer, Treppenanlagen, Gehwegbereiche, Bossenmauern und Rampen sowie diverse PKW-Stellplätze. Östlich der Verkaufsstätte liegt der Anlieferbereich, bestehend aus einem betonierten Innenhof, Rampen und teilweisen Einfriedungen aus Maschendraht mit Betonpfosten. Entlang der südlichen Gebäudefront befindet sich eine Stützmauer aus Bossensteinen. Die in der Aufzählung genannten Nebengebäude und Außenanlagen sind gemeinsam mit dem Hauptobjekt rückzubauen.

Vor Beginn der Abbrucharbeiten sind alle behördlichen Genehmigungen und Schachterlaubnisse einzuholen. Alle Versorgungssysteme sind vor den Abbrucharbeiten von den öffentlichen Netzen zu trennen und verbleibende Fremdleitungen vor Beschädigung zu schützen. 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. Die bis auf die Rohbaukonstruktion freigeräumten Gebäude sind dann maschinell abzubrechen.

Die anzuwendende Technologie richtet sich nach den Vorgaben der Rückbauplanung und den technischen Möglichkeiten der Bewerberfirmen. Die Technologie sowie die anzuwendenden Sicherungsmaßnahmen sind mit der Stadt Schwedt/Oder als Auftraggeber abzustimmen. Die Baustelle ist gegen unbefugtes Betreten durch den Auftragnehmer zu sichern. Dieser übernimmt während des Realisierungszeitraumes die Verkehrsaufsichtspflicht.

3.0 Kosten und Finanzierung

3.1 Kosten

Grundlage: Kostenschätzung nach DIN 276

Kostenschätzung nach DIN 276

KG DIN 276	Bezeichnung	Kosten in TEUR inkl. MwSt.
300	Baustelleneinrichtung einschl. Sicherungsmaßnahmen	19,9
	Entkernung einschl. Entsorgung	166,0
	Gebäudeabbruch einschl. Entsorgung	163,4
	Abbruch Außenanlagen einschl. Erdarbeiten	64,3
700	Baunebenkosten (z. B. Planung, Gebühren)	26,9
	baufachliche Prüfungen	14,2
	Gesamtkosten	454,7

4. Zeitlicher Ablauf

2018	Planung/baufachliche Prüfung
2019	Realisierung
2020	Realisierung/baufachliche Schlussprüfung

Unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Vergabefristen und der zur Verfügung stehenden Fördermittel soll spätestens im 2. Halbjahr 2019 mit der Rückbaumaßnahme begonnen werden. Die Maßnahme wird dann 2020 beendet.

5. Finanzierungsnachweis

Produktkonto:

- 11108.4141110 Fördermittel – Einnahmen

- 11108.5211050 Realisierung

Jahr/Teilleistung	Kosten der Teilleistung in TEUR	Fördermittel in TEUR	Kommunaler Anteil in TEUR
-------------------	---------------------------------	----------------------	---------------------------

<u>2018</u> Planung einschl. Materialuntersuchungen baufachliche Prüfung	44,7	40,2	4,5
---	------	------	-----

<u>2019</u> Realisierung	230,0	207,0	23,0
-----------------------------	-------	-------	------

<u>2020</u> Realisierung/ Schlussprüfung	180,0	162,0	18,0
--	-------	-------	------

Gesamt	454,7	409,2	45,5
---------------	--------------	--------------	-------------

Die Finanzierung erfolgt durch Inanspruchnahme der Fördermittel aus dem Programm „Rückführung der städtischen Infrastruktur“ – RSI.

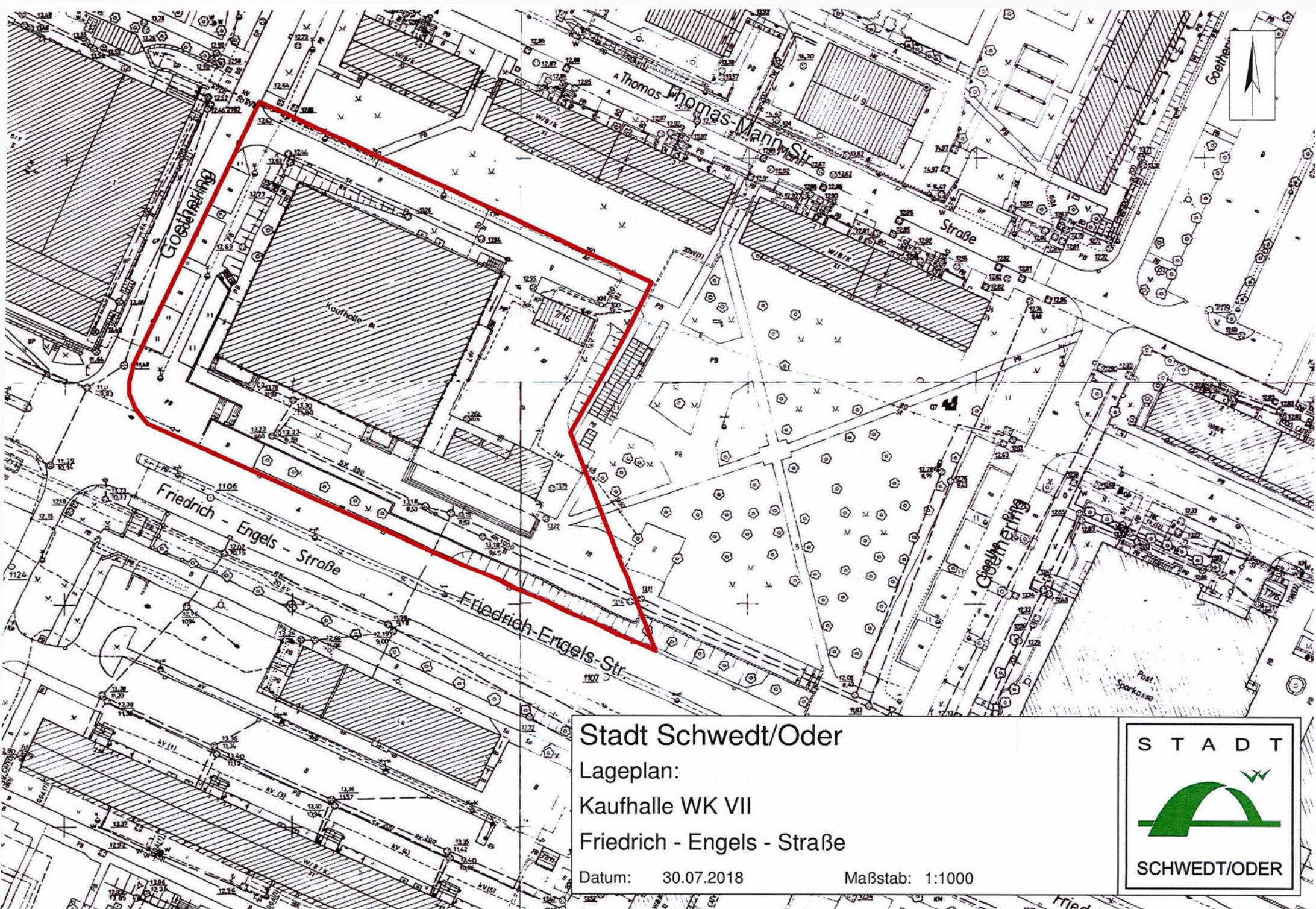
6. Folgekosten

Es entstehen Folgekosten hinsichtlich der Freiflächenpflege. Die entstehende Freifläche muss überwiegend ein Minimum an Pflegeleistungen einschließlich manuellem Aufwand in den Böschungsbereichen erfahren. Hinsichtlich der neu entstehenden Rasenfläche einschließlich Böschungen (ca. 6.300 m²) werden die Kosten bei ca. 2.200 EUR pro Jahr liegen. Jedoch sind auch bisher Kosten für die Sicherung des Gebäudes (Bauzaun, Vandalismus) in Höhe von ca. 5.500 EUR angefallen. Für die Sicherung der Anlage ist bis zum Zeitpunkt der Übergabe an ein Abbruchunternehmen eine vierteljährliche Miete für den Bauzaun in Höhe von ca. 615 EUR zu zahlen.

Es ist beabsichtigt, die Fläche künftig als Aufforstungsfläche zur Verfügung zu stellen.

Anlagen

Lageplan
Luftbild
Fotos



Stadt Schwedt/Oder

Lageplan:

Kaufhalle WK VII

Friedrich - Engels - Straße

Datum: 30.07.2018

Maßstab: 1:1000





Stadt Schwedt/Oder
 Lageplan:
 Kaufhalle WK VII
 Friedrich - Engels - Straße
 Datum: 30.07.2018 Maßstab: 1:1000













