

Vorlage		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	
		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich	Vorlage-Nr.: 389/13
Der Bürgermeister Fachbereich:	zur Vorberatung an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss <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	
Hoch- und Tiefbau, Stadt- und Ortsteilpflege			
Datum: 1.8.2013	zur Unterrichtung an:	<input type="checkbox"/> Personalrat	
	zum Beschluss an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung 5. September 2013	

**Betreff: KOMMunikationszentrum, Julian-Marchlewski-Ring 103 b in 16303 Schwedt/Oder
Sanierung der Außenfassade und der Fußböden**

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Ausführung der Sanierung der Außenfassade und der Fußböden im KOMMunikationszentrum, Julian-Marchlewski-Ring 103 b in 16303 Schwedt/Oder.
2. Die Stadtverordnetenversammlung bestätigt den Finanzierungsnachweis.
3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beauftragt den Bürgermeister, die Baumaßnahme realisieren zu lassen, wenn die Finanzierung durch Ausreichung von Zuwendungen gesichert ist.

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 type="checkbox"/> Die Mittel <u>werden</u> in den Haushaltsplan eingestellt.		
Einzahlungen:	Produktkonto	Auszahlungen:	Produktkonto:	Haushaltsjahr
153,3 T€	11108.6811009	230,0 T€	11108.7851007	2013
Investitionsnummer 11108005				
<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: 25,0 T€ (16,7 T€ FM /8,3 T€ EA)				
<input type="checkbox"/> <u>Mindererträge/Mindereinzahlungen</u> werden in folgender Höhe wirksam:				
Deckungsvorschlag				
Erläuterung Finanzierung siehe Seite 2.				
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.

Erläuterung Finanzierung:

Im HH-Plan 2013 war diese Maßnahme in Jahresscheiben 2013/2014 mit insgesamt 260,0T€ (2013 25,0 T€/ 2014 235,0T€) veranschlagt. Im Zuge der Erarbeitung der Planungsleistungen wurde eine Konkretisierung hinsichtlich der Höhe der zu erwartenden Kosten vorgenommen. Hiernach betragen diese ca. 230,0 T€.

Die Maßnahme wird im Programm „Aufwertung“ realisiert. Die Deckung kann durch überplanmäßig bewilligte Fördermittel für die Jahresscheibe 2013 und Umverteilungen im Deckungsring Aufwertung erfolgen.

Der HH-Plan-Ansatz für die Maßnahme 54101.7852060 Paul-Meyer-Straße 2. BA ist in 2013 zu reduzieren, da diese Ausgaben durch überplanmäßige FM-Bewilligungen zum Jahresende in der Jahresscheibe 2012 bereits abgesichert werden konnten.

Ebenso ändert sich der Planansatz für die Maßnahme 55101.7853027 Dreiklang 2. BA (siehe auch BB 310/22/13 vom 30.05.2013).

	Ansatz alt	Ansatz neu	Differenz	P.-M.- Straße 2.BA alt	P.-M.- Straße 2.BA neu	Deckg.- betrag	Verbleib. Diff.	Deckung durch
Ges.	25,0	230,0	205,0	131,1	10,6	120,5	84,5	
FM	16,7	153,3	136,6	80,3	0,0	80,3	56,3	bereits vorliegende überplanm. FM-Bewilligung
EA	8,3	76,7	68,4	50,8	10,6	40,2	28,2	Änderung Planansatz 2013 bei Dreiklang 2.BA

1. Begründung:

Das KOMM ist eine Einrichtung des Fördervereines Selbsthilfe Schwedt e.V.

Dieser Ort wird von Bürgern der Stadt als Einrichtung des sozialen Lebens wahrgenommen und ist ein sozialer Kommunikationspunkt. Das KOMM verstetigt die Innenstadtfunktion als Stätte der sozialen Kontaktaufnahme und lädt ein zum Erfahrungsaustausch.

Das Gebäude wurde 1991 zum Kommunikationszentrum (KOMM) umfunktioniert. Eine Fassadendämmung nach den Normen des Energieeinsparungsgesetzes wurde zu diesem Zeitpunkt noch nicht berücksichtigt. Zu diesem Zeitpunkt wurden hinsichtlich des behindertengerechten Zuganges Rampen realisiert, die für das Objekt bauphysikalisch negative Auswirkungen darstellen, da sich der Spritzwasserbereich um diese nun erhöhte. Das alte Flachdach hat Putzschäden im Randbereich sowie Durchfeuchtungsschäden im Innenbereich (durch innenliegende Fallrohre) begünstigt. Ständig mussten Putzschäden ausgebessert bzw. Durchfeuchtungsschäden im Innenbereich behoben werden. Im Jahr 2010 konnte anstelle einer Flachdachsanieung ein geneigtes Satteldach mit außenliegender Dachentwässerung gemäß der Dokumentation § 16 KomHKV Brandenburg vom 15.07.2010 aufgebracht werden.

Somit wurde weiteren Durchfeuchtungsschäden im Innenbereich vorgebeugt und nunmehr ist es sinnvoll eine Fassadensanieung nach dem heute gültigen Energieeinsparungsgesetz vorzunehmen.

Auf Grund der Durchfeuchtungsschäden im Innenbereich sind auch oft die Fußböden in Mitleidenschaft gezogen worden. Die Fußbodenbeläge haben sich verworfen und mussten ausgebessert werden. Der Unterbau wurde dabei jedoch nicht berücksichtigt, da dies durch Instandhaltungsgelder nicht abgedeckt werden konnte. Seitens der Leitung des KOMM wurde die Stadt über diverse Stolperunfälle informiert. Da sich im KOMM nicht nur Rollstuhlfahrer aufhalten sondern auch Menschen mit anderweitigen Schädigungen am Bewegungsapparat, ist es zwingend notwendig, die Fußböden komplett zu erneuern.

Eine Fassadendämmung nach den gültigen Normen des Energieeinsparungsgesetzes wurde mangels gesicherter Finanzierung noch nicht realisiert.

Auf Grund des vorhandenen Bedarfes ist es notwendig, die Fassaden- und Fußbodensanieungen durchzuführen.

2. Gesetzliche Grundlagen

- VO über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplanes der Gemeinden (Kommunale Haushalts- und Kassenverordnung, KomHKV) veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt Teil II Nr.3 vom 14.Februar 2008
- Verwaltungsvorschrift zur KomHKV, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr.16 vom 23.April 2008
- BauOBbg
- Haushaltssatzungen der Stadt Schwedt/Oder

3. Allgemeine Angaben

Kreis: Uckermark
Gemarkung: Schwedt/Oder
Flur: 190
Flurstück: 58
Eigentumsverhältnisse: Eigentum der Stadt Schwedt/Oder

4. Baubeschreibung

Die Fassaden- und Fußbodenarbeiten können parallel ausgeführt werden. Die Arbeiten sind jedoch so auszuführen, dass die Zuwegung immer für einen der Begegnungsräume erhalten und der Raum nutzbar bleibt. Dies hat in Abstimmung mit dem Nutzer zu erfolgen.

Fassadenarbeiten

Die Außenwände bestehen aus sogenannten „Hochlochziegel“ und haben eine Stärke von 36,5 cm. Der vorhandene Fassadenputz bleibt erhalten, defekte Stellen werden vor dem Anbringen des Vollwärmeschutzes saniert.

Da die vorhandenen Fenster ebenfalls nicht dem Energieeinsparungsgesetz entsprechen und mit ihnen auch nicht die geforderten Werte erzielt werden können, müssen auch diese im Zuge der Fassadenarbeiten erneuert werden. Der Sockelputz hingegen wird komplett abgeschlagen. Die für das Ausschachten der Baugrube aufzunehmenden Gehwegplatten werden zur Wiederverwendung auf der Baustelle zwischengelagert. Die Rampe am Hauptzugang muss einschließlich Fundament abgebrochen werden. Diese wird nach Herstellung des Wärme-Dämm-Verbund-Systems (WDVS) im Sockel- und Fundamentbereich wieder als Rampe mit Betonverbundpflaster hergestellt. Die Einfassung straßenseitig erfolgt mit Palisaden aus Granit.

Unter Berücksichtigung des Mindestwärmeschutzes erhält die Fassade einen 12 cm dicken Vollwärmeschutz aus Expandierten Polystyrol-Hartschaumplatten (EPS). Die Dämmplatten werden mit einer Klebeschäumtechnik an die vorhandenen Wände geklebt und konstruktiv verdübelt. Die Sockelausbildung erfolgt mit 12 cm dicken Perimeter-Dämmplatten. Von Oberkante Gelände wird die Sockeldämmung ca. 70 cm tief ins Erdreich hinein geführt.

Die Stärke der Dämmplatten im Fundamentbereich ist abhängig vom Vorsprung des Fundamentes, es wird von einer Dämmstärke zwischen 8 und 10 cm ausgegangen. Die tatsächliche Stärke kann erst nach Freilegung der Fundamente festgelegt werden.

Im Bereich des Dachanschlusses müssen die Lüftungsgitter und die traufseitigen Binderverkleidungen aus Holz unter Berücksichtigung des Vollwärmeschutzes teilweise zurückgebaut werden. Die Dachbelüftung mit Lüftungsgitter wird in dem verbleibenden Teil wieder hergestellt. Um bündige Übergänge in den Giebelbereichen zu erlangen, wird die Holzverkleidung zurückgebaut und mittels Mauerwerk und Putz eine Fläche bis in die Firstspitze hochgeführt.

Die Schlussbeschichtung der Fassade erfolgt mit einem Silicon-Putz KR (Kratzputz), die Schlussbeschichtung der Sockelflächen über Gelände erfolgt mit einem Glattputz.

Die vorhandene Farbgestaltung wird übernommen.

Fußbodenarbeiten

In allen Räumen, ausgenommen die WC-Räume (hier wurden die Fußböden in der Vergangenheit bereits erneuert), wird der Fußboden komplett abgebrochen und entsorgt. Bis auf den Raum 1.02 Foyer und WC-Räume erhalten alle anderen Räume einen für Stuhlrollen geeigneten (vergleichbar mit Rollstuhlleignung) PVC-Belag. Der Raum 1.02 erhält wieder Bodenfliesen, da er den Hauptzugang bildet und auch für Ausstellungen genutzt wird. Der Aufbau aller neuen Fußböden bis zum Estrich wird wie folgt erfolgen:

Belag
60 mm Zementestrich
Abdichtung
120 mm Wärmedämmung
Abdichtung
120 mm Bodenplatte in Beton
1 Lage PE – Folie
150 mm kapillarbrechende Schicht

Vor Ausführung der Abbrucharbeiten sind die Küche mit Tresen sowie sämtliche Innentüren auszubauen und zur Wiederverwendung zwischenzulagern.

Hinsichtlich der zu gewährenden Barrierefreiheit ist die Oberkante Fußboden in Abhängigkeit der Türzargen zu nivellieren.

Die durch die Fußbodenarbeiten verschmutzten und beschädigten Wandflächen werden malermäßig wieder instand gesetzt.

5. Kostenzusammenstellung in EURO

Bezeichnung	Kosten T€
300 WDVS	92,0
300 Fenster	30,0
300 Fußbodenarbeiten	83,0
700 Baunebenkosten (Planung / baufachliche Prüfung)	25,0
Gesamt	230,0

6. Finanzierungsnachweis

Produktkonto: 11108.6811009 Fördermitteleinnahmen
 11108.7851007 Ausgaben für Sanierung „KOMMunikationszentrum“

Jahr/Teilleistung	Kosten der Teilleistung in TEUR	Fördermittel in TEUR	Komm. Anteil in TEUR
<u>2013</u>			
Planung	18,3	12,2	6,1
bauf.Prüfung	4,8	3,2	1,6
Bauausführung	205,0	136,6	68,4
bauf.Prüfung	1,9	1,3	0,6
Summe	230,0	153,3	76,7

7. Folgekosten

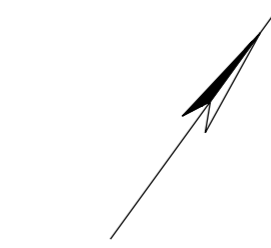
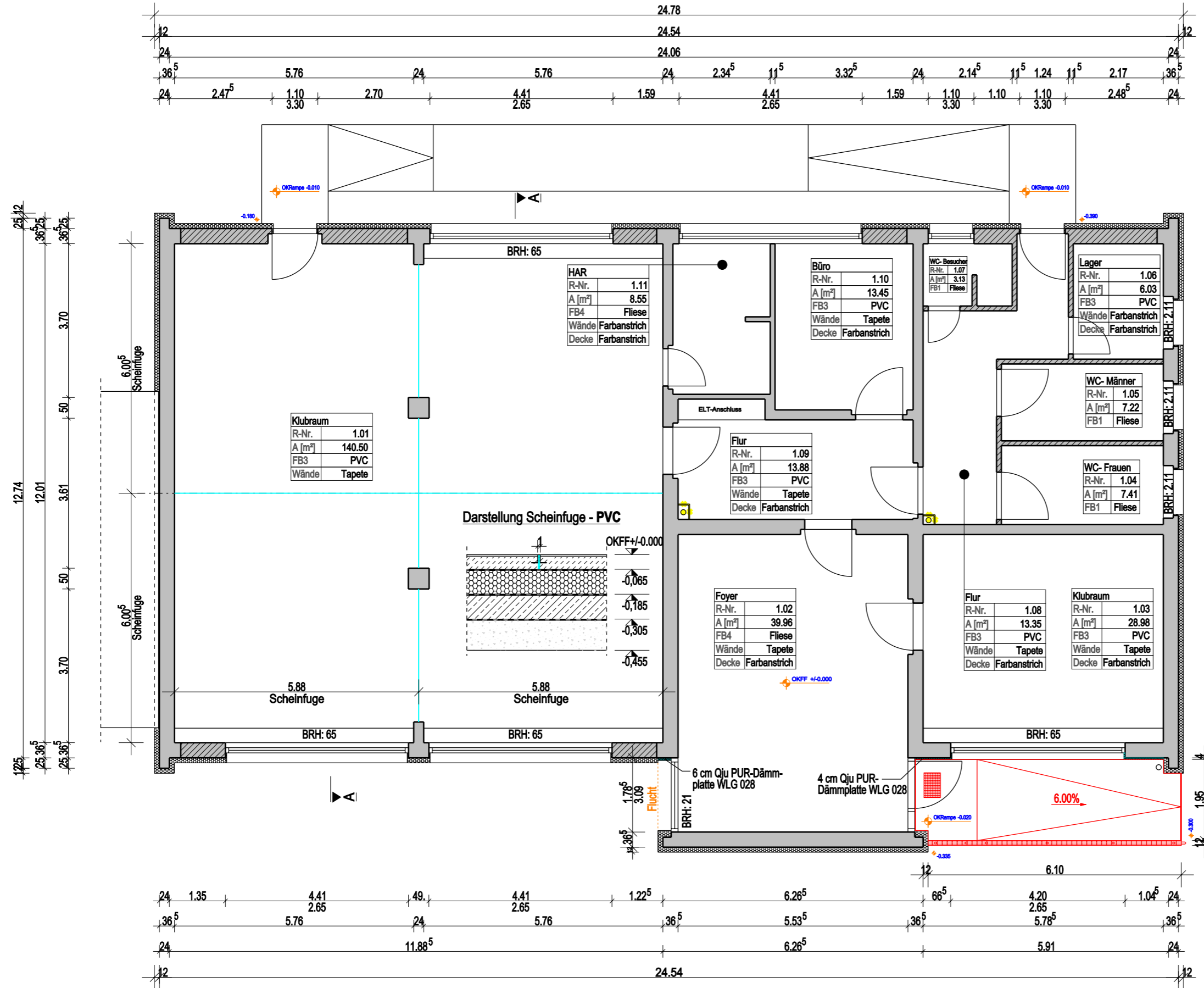
Hinsichtlich der Fassaden- und Fußbodensanierung kommt es zu keinen Folgekosten.

8. Bauzeitenplan

Maßnahme bzw. Teilleistung	Gesamt Kosten in TEUR	Ablauf nach Jahren Bauanteil in TEUR	
		2013	2014
Planung	18,3	18,3	0,0
bauf.Prüfung	4,8	4,8	0,0
Bau	205,0	0,0	205,0
bauf.Prüfung	1,9	0,0	1,9
Summe	230,0	23,1	206,9

Anlagen

Grundriss
 Fußbodenaufbau



FB1 - Raum 1.04, 1.05, 1.07 (vorhanden)
 11 mm Bodenfliesen
 25 mm Mörtel MG III
 30 mm Schutzschicht aus Beton BK 10, Betonsand 0/2
 10 mm Bituminöse Klebedichtung aus 3 Lg. nackter Bitumenpappe NBP 500,
 40 mm Gefällebeton Bk 7,5 (i.m.)
 80 mm Unterbeton
 1 Lage Ölpapier
 100 mm Sauberkeitsschicht

Fußboden - EG (geplant)
FB3 - Raum 1.01, 1.03, 1.06, 1.08 - 1.11 (geplant)
 2 mm PVC- Belag
 60 mm Zementestrich CT-C25-F4
 Abdichtung nach DIN 18 195, Teil 5
 120 mm Wärmedämmung 040
 Abdichtung nach DIN 18 195, Teil 4
 120 mm Bodenplatte in Beton C 20/25 mit Q 188 A im oberen Drittel
 1 Lg. PE - Folie, 0,30 mm dick
 150 mm kapillarbrechende Schicht

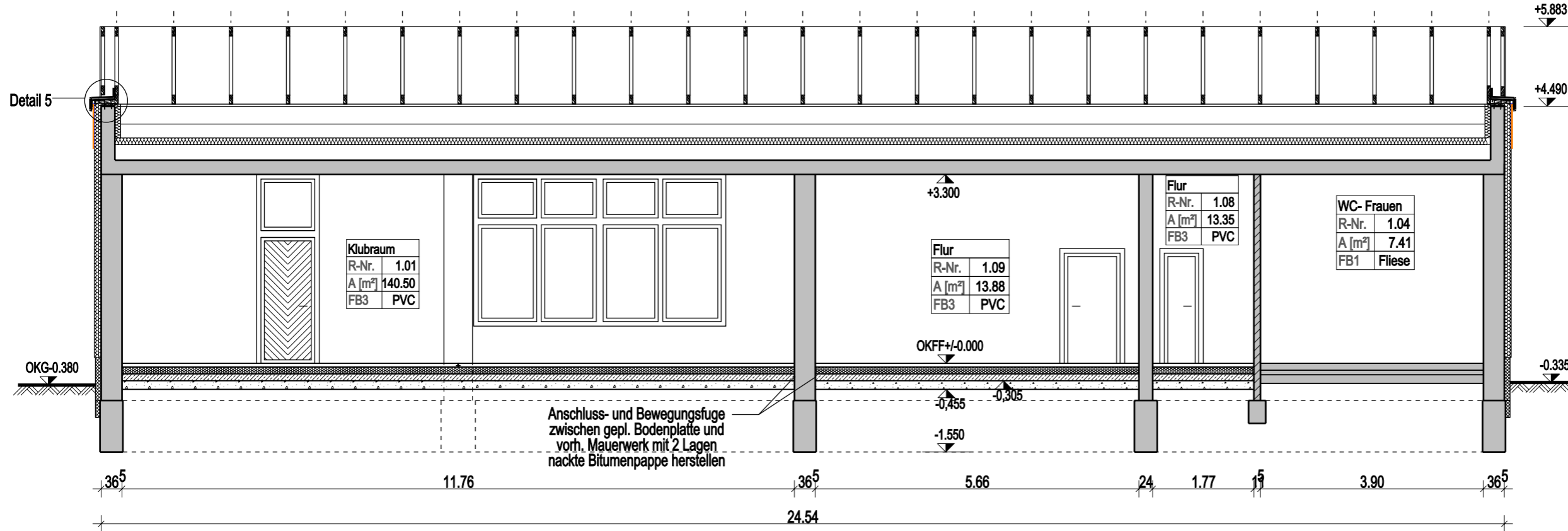
Fußboden - EG (geplant)
FB4 - Raum 1.02, 1.11 (geplant)
 15 mm Bodenfliesen R10B
 Dünnbettmörtel - Sopro VarioFlex (VF 413)
 Sopro Dichtschlämme Flex 1-K (DSF 523)
 2 - 20 mm Sopro AusgleichmörtelTrass (AMT 468)
 60 mm Zementestrich CT-C25-F4
 Abdichtung nach DIN 18 195, Teil 5
 120 mm Wärmedämmung 040
 Abdichtung nach DIN 18 195, Teil 4
 120 mm Bodenplatte in Beton C 20/25 mit Q 188 A im oberen Drittel
 1 Lg. PE - Folie, 0,30 mm dick
 150 mm kapillarbrechende Schicht

- Zeichenerklärung**
- HLz 150 / MGr. II vorhanden
 - MZ 15 / MGr. II vorhanden
 - Abbruch / Rückbau
 - Neubau
 - Perimeterdämmung WLG 035
 - WDV5 Oju Dämmplatten WLG 040
 - Qju PUR-Dämmplatte WLG 028

c	b	a	Index	Änderung	Datum	Name

Bauherr: Stadtverwaltung Schwedt/Oder Lindenallee 25 - 29 16303 Schwedt/Oder Tel.: (03332) 44 63 63 Fax: (03332) 446 481	Planung: Ingenieurbüro für Bauplanung Digli - Ing. (FH) Sylvia Gland Heinersdorf/Damm 62, 16303 Schwedt/Oder Tel.: (03332) 23 130 Fax: (03332) 23 130
Bauvorhaben: KOMMunikationszentrum Sanierung Außenfassade und Fußböden J.- Marchlewski- Ring 103b 16303 Schwedt/Oder	Planungsphase: Ausführungsplanung
Kreis: Uckermark Gemeindung: Schwedt	Maßstab: 1 : 50 Proj.Nr.: 13-010
Gemeinde: Schwedt Par: 58 Flurst: 190	Datum: 28.06.2013 Name: Gland
Darstellung: Grundriss EG -Umplanung-	Gezeichnet: 28.06.2013 Stadt Schwedt
	Blatt-Nr.: 3,04 Index:

Schnitt B - B



FB1 - Raum 1.04, 1.05, 1.07 (vorhanden)

- 11 mm Bodenfliesen
- 25 mm Mörtel MG III
- 30 mm Schutzschicht aus Beton BK 10, Betonsand 0/2
- 10 mm Bituminöse Klebedichtung aus 3 Lg. nackter Bitumenpappe NBP 500,
- 40 mm Gefällebeton Bk 7,5 (i.M.)
- 80 mm Unterbeton
- 1 Lage Ölpapier
- 100 mm Sauberkeitsschicht

Fußboden - EG (geplant)

FB3 - Raum 1.01, 1.03, 1.06, 1.08 - 1.11

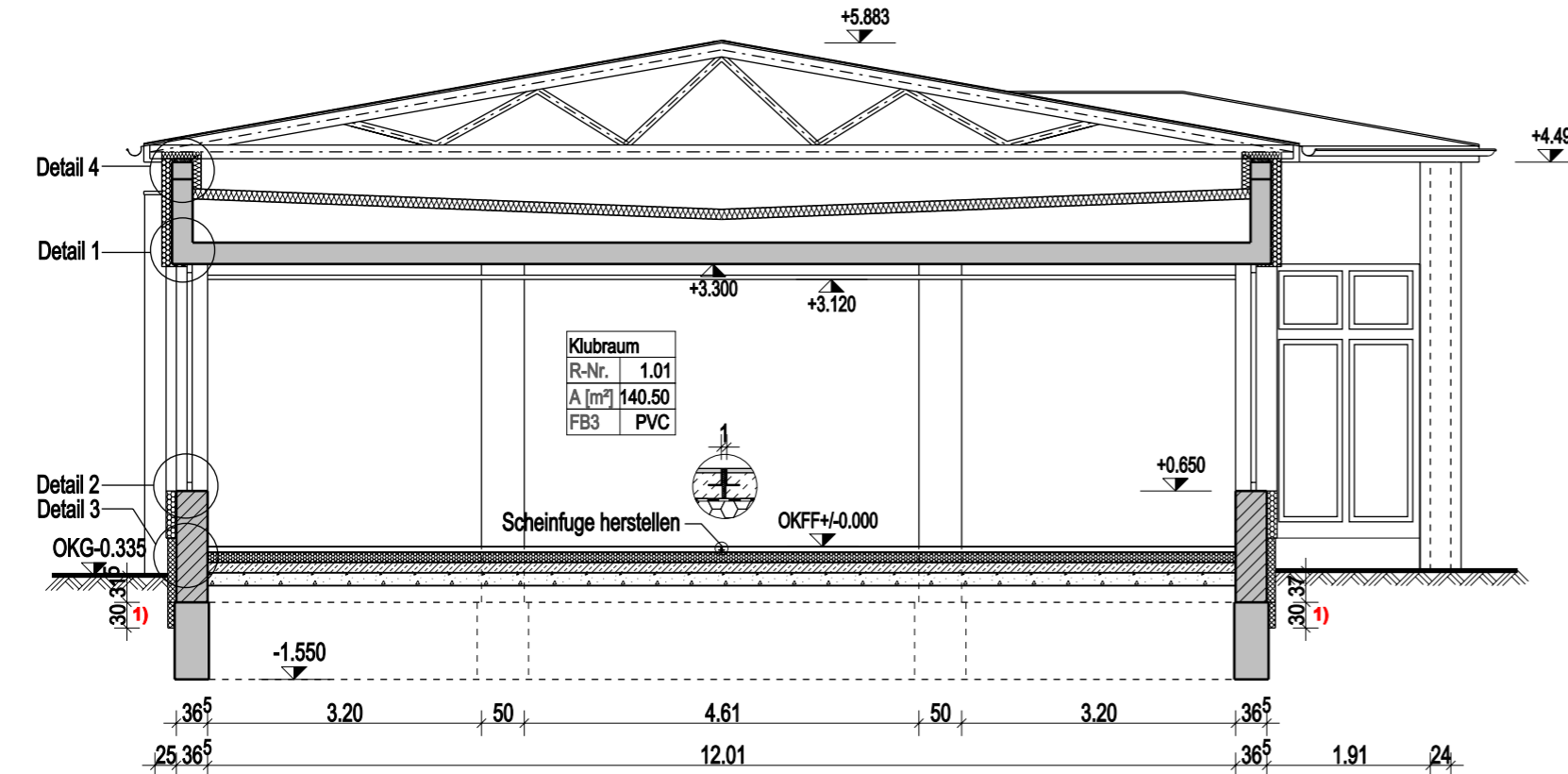
- 2 mm PVC- Belag
- 60 mm Zementestrich CT-C25-F4
- Abdichtung nach DIN 18 195, Teil 5
- 120 mm Wärmedämmung 040
- Abdichtung nach DIN 18 195, Teil 4
- 120 mm Bodenplatte in Beton C 20/25 mit Q 188 A im oberen Drittel
- 1 Lg. PE - Folie 0,30 mm dick
- 150 mm kapillarbrechende Schicht

Fußboden - EG (geplant)

FB4 - Raum 1.02, 1.11 (geplant)

- 15 mm Bodenfliesen R10B
- Dünnbettmörtel - Sopro VarioFlex (VF 413)
- Sopro Dichtschlämme Flex 1-K (DSF 523)
- 2 - 20 mm Sopro AusgleichsmörtelTrass (AMT 468)
- 60 mm Zementestrich CT-C25-F4
- Abdichtung nach DIN 18 195, Teil 5
- 120 mm Wärmedämmung 040
- Abdichtung nach DIN 18 195, Teil 4
- 120 mm Bodenplatte in Beton C 20/25 mit Q 188 A im oberen Drittel
- 1 Lg. PE - Folie 0,30 mm dick
- 150 mm kapillarbrechende Schicht

Schnitt A - A



Zeichenerklärung

- HLz 150 / MGr. II vorhanden
- MZ 15 / MGr. II vorhanden
- Abbruch / Rückbau
- Perimeterdämmung WLG 035
d = 12 cm bei 12 cm Qju Dämmplatten
d = 6 cm bei 6 cm Qju PUR-Dämmpl.
d = 4 cm bei 4 cm Qju PUR-Dämmpl.
- WDVS Oju Dämmplatten WLG 040
- Qju PUR-Dämmplatte WLG 028
- OKFF
 ORFB
- 1)** Dicke der Perimeterdämmung im Fundamentbereich erst nach Aufschichtung möglich und durch die bauausführende Firma vor Ort festzulegen.

Index	Änderung	Datum	Name
c			
b			
a			

Bauherr: Stadtverwaltung Schwedt/Oder Lindenallee 25 - 29 16303 Schwedt/Oder Tel.: (03332) 44 63 53 Fax: (03332) 446 491		Planung: Ingenieurbüro für Bauplanung Dipl.-Ing. (FH) Sylvia Gierd Heinersdorfer Damm 62, 16303 Schwedt/Oder Tel.: (03332) 23 130 Fax: (03332) 23 130									
Bauvorhaben: KOMMunikationszentrum Sanierung Außenfassade und Fußböden J.- Marchlewski- Ring 103b 16303 Schwedt/Oder		Planungsphase: Ausführungsplanung									
Kreis: Uckermark	Gemarkung: Schwedt	Maßstab: 1 : 50	Projekt-Nr.: 13-010								
Gemeinde: Schwedt	Flur: 58	Flurst.: 190									
Darstellung:		<table border="1"> <tr> <th>Datum</th> <th>Name</th> </tr> <tr> <td>28.06.2013</td> <td>Gierd</td> </tr> <tr> <td>28.06.2013</td> <td>Gierd</td> </tr> <tr> <td>28.06.2013</td> <td>Stadt Schwedt</td> </tr> </table>	Datum	Name	28.06.2013	Gierd	28.06.2013	Gierd	28.06.2013	Stadt Schwedt	Blatt-Nr.: 3.05
Datum	Name										
28.06.2013	Gierd										
28.06.2013	Gierd										
28.06.2013	Stadt Schwedt										

Schnitt A-A, B-B -Umplanung-

Format: 700 x 420