

Begründung:

1. Allgemeine Angaben

1.1 Gesetzliche und sonstige 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 28. Februar 2008.
- Verwaltungsvorschrift zur KomHKV, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 16 vom 23. April 2008
- Brandenburgische Bauordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 25. März 1998 (GVBl. I S. 82)
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt 1998 S. 137
- Haushaltssatzung der Stadt Schwedt/Oder
-

1.2 Standortangaben

Kreis	: Uckermark
Ort	: Schwedt/Oder, OT Heinersdorf
Gemarkung	: Schwedt/Oder
Straße	: Lange Straße 47
Flur	: 31
Flurstück	: 237 mit 1840m ²
Eigentumsverhältnisse	: Eigentum der Stadt Schwedt/Oder

1.3 Begründung der Baumaßnahme

Das Gemeindehaus erfüllt gemeinsam mit der in unmittelbarer Nachbarschaft befindlichen Kirche eine Zentrumfunktion für den Ortsteil Heinersdorf.

Es ist ein wichtiger Begegnungsort innerhalb des Ortsteils und soll als solcher erhalten werden. In ihm befinden sich das Büro des Ortsvorstehers, ein Veranstaltungssaal, der Jugendklub, ein Sportverein, Sanitärräume und vermietbare Räume im Dachgeschoss.

Das Gebäude wurde nach 1900 als Schulgebäude mit integrierter Lehrerwohnung errichtet. Die Gestaltung des Gebäudes mit Ziegelsichtfassade, dem Pfettendach mit weiten Dachüberständen und Flugsparren an den Giebelseiten entsprach den preußischen Verwaltungsgebäuden dieser Zeit.

Das Dach war original mit Biberschwänzen gedeckt. Auf Grund des Alters und des damit schlechten Zustandes wurde wahrscheinlich in den 80er Jahren notdürftig der vordere Teil des Daches mit Betondachsteinen umgedeckt. Dabei blieb es und auch diese Steine haben ihre Gebrauchszeit hinter sich, so dass jetzt eine nach allen Seiten undichte und ständig durchnässende Dachhaut vorhanden ist (nicht schnee- und regensicher). Dadurch bedingt liegen entsprechende Schäden (Moderfäule und tierischer Befall) an den Flugsparren, dem Hauptkehlbalken zum Hof und anderen Sparren, Lagerhölzern, der Dachbodendielung und der Decke des Dachgeschossausbaues vor. Für das geschädigte Dachtragwerk liegt ein Holzschutzgutachten vor.

2. Beschreibung der Baumaßnahmen

1. Bautechnische Ertüchtigung des Gebäudes zur Beseitigung der vorhandenen Feuchteschäden und deren Ursachen im Dachgeschoss durch
 - die Erneuerung der kompletten Dachdeckung (Flachdachpfanne) und der Dachentwässerungsanlage,
 - die Auswechslung von Teilen des Dachstuhls,
 - die malermäßige Behandlung des Dachüberstandes.
2. Bauphysikalische Ertüchtigung des Gebäudes durch
 - die Erneuerung der Fußbodenaufbauten mit der erforderlichen Wärmedämmung in den nicht ausgebauten Dachräumen,
 - die Erneuerung der erforderlichen Wärmedämmung über dem Dachausbau.
3. Erneuerung der Blitzschutzanlage und Anpassungsarbeiten der vorhandenen Elektroinstallation im Dachgeschoss.

3.0 Kosten und Finanzierung

3.1 Kosten

DIN 276	Kostengruppen	€
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	117.000
400	Bauwerk – Technische Anlagen	7.000
500	Außenanlagen	1.000
700	Baunebenkosten	10.000
Gesamt		135.000

3.2 Finanzierung

Produktkonto: 57301.5211099 Planung und Realisierung
Gesamtkosten: 135,0 T€

Kosten	in T€	2014
Planung	10,0	10,0
Realisierung	125,0	125,0
Summe	135,0	135,0
davon Fördermittel	0,0	0,0
davon kommunaler Anteil	135,0	135,0

3.3 Folgekosten

Keine neuen Kosten.

3.4 Kunst am Bau

Keine.

4.0 Zeitlicher Ablauf der Maßnahme

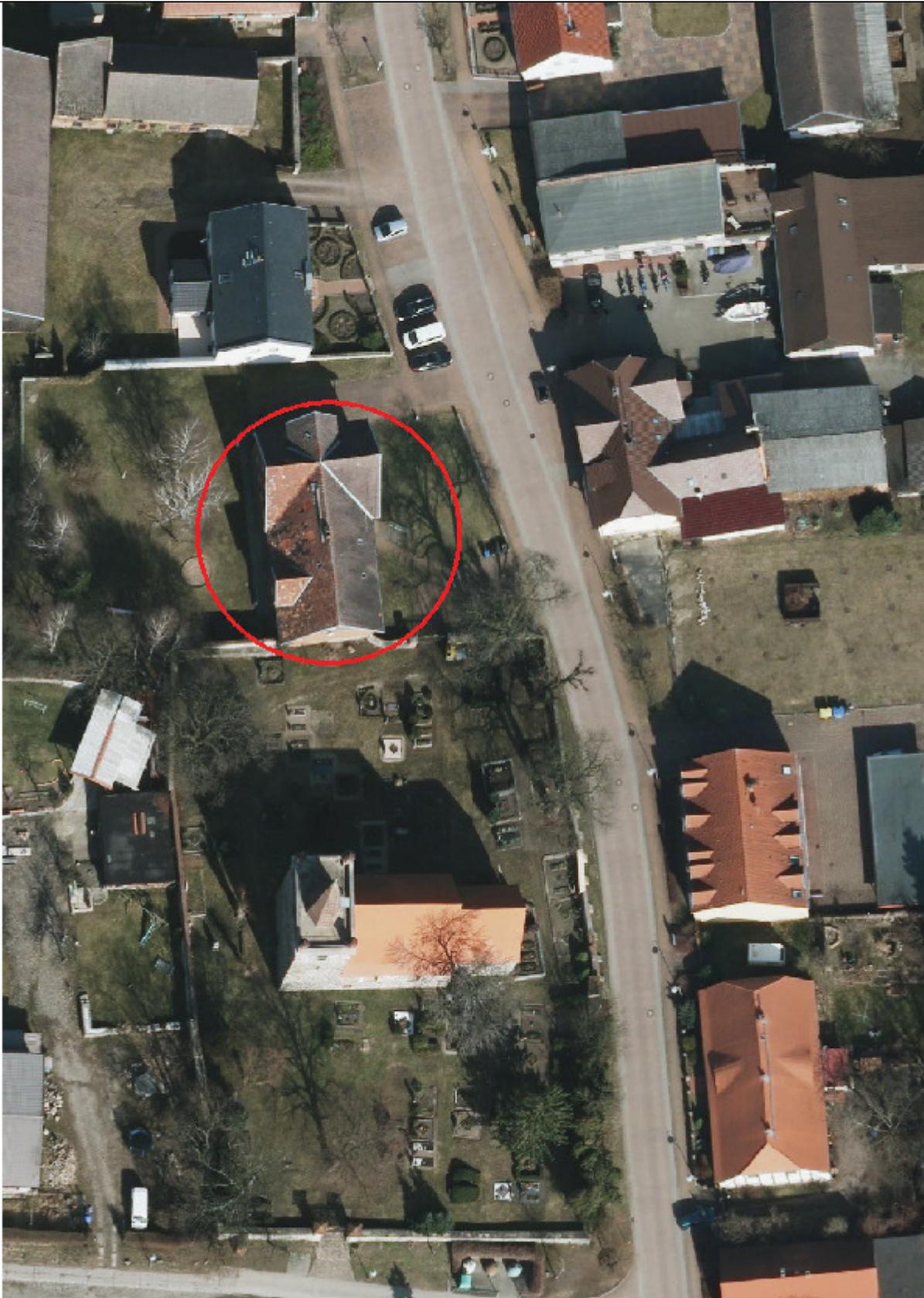
Nach Vorliegen des Baubeschlusses wird die ausschreibungsreife Planung hergestellt. Die Realisierung ist unmittelbar im Anschluss an den Baubeschluss und nach entsprechender Ausschreibung 2014 vorgesehen.

Anlagen

Lageplan

Fotos Bestand

Lageplan 1:500



Straßenfront



Auffahrtsgiebel zum Hof



Hof zum Spielplatz



Giebel zum Kirchengrundstück



undichte Dachfläche



maroder Kehlsparren

