

<h1 style="margin: 0;">Vorlage</h1>	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich
Der Bürgermeister Fachbereich 4 Hoch- und Tiefbau, Stadt- u. Ortsteilpflege	Vorlage-Nr.: 387/06 zur Vorberaterung an: <ul style="list-style-type: none"> <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:
Datum: 27.04.2006	zur Unterrichtung an: <input type="checkbox"/> Personalrat
	Zum Beschluss an: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Hauptausschuss <input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung
Betreff: Sanierung Gebäudekomplex „Kosmonaut“	
Beschlussentwurf:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beschließt, die Heizung, die Unterhangdecke und die Elektroanlage in der Sporthalle „Kosmonaut“ zu erneuern, sowie die Erneuerung der Fassade am gesamten Gebäudekomplex. 2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Realisierung der Arbeiten unter Vorbehalt der Bewilligung von Fördermitteln aus dem ZiS 2000 – Programm bzw. noch zu akquirierenden Förderprogrammen. 	
Finanzielle Auswirkungen:	
<input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> im Verwaltungshaushalt <input checked="" type="checkbox"/> im Vermögenshaushalt <input type="checkbox"/> Die Mittel <u>sind</u> im Haushaltsplan eingestellt. <input checked="" type="checkbox"/> Die Mittel <u>werden</u> im Haushaltsplan eingestellt.	
Einnahmen:	Ausgaben:
Haushaltsstelle	Haushaltsstelle:
Haushaltsjahr	Haushaltsjahr:
-	17,0 T€
-	02.6157.9405
2007	2004
<u>196,5</u> T€	<u>245,0</u> T€
02.6157.3610	02.6157.9405
2007	2007
196,5 T€	262,0 T€
<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: Deckungsvorschlag:	
Datum/Unterschrift Kämmerer/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.

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. 19/2002 gültig ab 01.01.2002
- Verwaltungsvorschrift zur GemHVO Bbg. veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 37/2002
- Haushaltssatzung der Stadt Schwedt/Oder für das Haushaltsjahr 2004
- Bereits ergangener Baubeschluss für die Erneuerung des Sportbodens, der Fenster und Türen in der Sporthalle „Kosmonaut“, Beschluss-Nr. 125/06/04 vom 17.06.2004
- Erste Fortschreibung der Sportstättenentwicklungsplanung der Stadt Schwedt/Oder Beschluss-Nr.: 311/17/06 vom 30.03.2006

1.2 Standortangaben

- Kreis Uckermark
- Gemarkung Schwedt/Oder
- Flur 64
- Flurstück 292
- Eigentumsverhältnisse : Eigentum der Stadt Schwedt/Oder

Der Bestand der Sporthalle „Kosmonaut“ ist in der Sportstättenplanung der Stadt Schwedt/Oder festgeschrieben.

1.3 Begründung der Baumaßnahme

Die Konzentration der Kultur- und Bildungsangebote in der Berliner Straße wird von der Stadt weiterverfolgt. Die Stadt Schwedt/Oder muss im Kontext mit der Suburbanisierung (schrumpfende Stadt) wettbewerbsfähig bleiben. Dies wird u.a. erreicht durch Investitionen in moderne, effiziente und bezahlbare soziale Dienste und verbessert damit die Lebensqualität in der Stadt.

Die Sporthalle „Kosmonaut“ wird mittels Luftheizung temperiert. Die Luftheizung ist seit der Erbauung des Gebäudes Anfang der 60-er Jahre in Betrieb und verschlissen. Das Heizsystem für die Sporthalle muss erneuert werden. Gleiches trifft auch auf den technischen Zustand der Elektroanlage der Sporthalle zu, der nicht mehr den heutigen Standards entspricht. Unter Beibehaltung der bereits 2001 eingebauten ballwurfsicheren Leuchten soll die Elektroanlage der Sporthalle grundlegend erneuert werden. Auch der Zustand der vorhandenen Unterhangdecke lässt zu wünschen übrig. Diese ist ebenfalls aus den 60-er Jahren und lässt sich natürlich nicht an die neuen Ansprüche anpassen. Außerdem ist in den Kastenkonstruktionen für die alten Leuchten noch Asbest verbaut, das demontiert und entsorgt werden muss.

Der Gebäudekomplex „Kosmonaut“ ist eine Stahlbeton-Stützen- / Riegelkonstruktion mit Leichtbeton-Außenwand-Platten mit einer Dicke von 240 mm. Diese Fassadenkonstruktion soll mit dem Mindestwärmeschutz ausgestattet werden. Die Treppenanlagen an Ost- und Westseite sind beschädigt und müssen ausgebessert werden. Das typische Mosaikbild des Kosmonauten bedarf ebenfalls einer Aufarbeitung und die Rampe an der Nordseite muss durch eine breitere ersetzt werden.

2. Beschreibung der Baumaßnahme

2.1 Heizung, Elektroleistungen, Unterhangdecke - Sporthalle

Zur zukünftigen Temperierung der Sporthalle „Kosmonaut“ wurde ein ballwurfsicheres Deckenstrahlheizsystem geplant. Auf der Basis von Fernwärme arbeitet dieses System mittels einer Kompaktumformerstation im Niedertemperaturbereich 70/50 grad. C. Dazu werden 4 Stück heizungswasserdurchströmte Deckenstrahlplattenbänder an der Hallenunterdecke installiert. Die Strahlungswärmeabgabe bewirkt ein gleichmäßiges vertikales Temperaturprofil im Hallenbereich und hat somit energetische Vorteile gegenüber der bisherigen Luftheizung.

Im Rahmen der Deckenerneuerung wird die Beleuchtungsanlage den neuen Gegebenheiten angepasst und mit in die Paneel-Unterdecke integriert. Die vorhandenen ballwurfsicheren Anbauleuchten LS 3x36W sind dabei wieder zu nutzen. Um eine normgerechte sowie gleichmäßige Ausleuchtung der Halle nach E-DIN 67526-1 zu gewährleisten wird die Anlage um 4 zusätzliche Leuchten ergänzt. Die Hallenausleuchtung erfolgt mittels 3 Lichtbändern, die jeweils einzeln geschaltet werden.

Die beiden vorhandenen Verteilungen im Geräteraum werden durch eine neue Elt-Verteilung ersetzt. Sämtliche durch die Baumaßnahmen nicht betroffenen Anlagenteile werden hier wieder aufgelegt.

Neben der Verteilung wird das Schalttableau für die Beleuchtung und Fenstersteuerung installiert.

Als Unterdecke kommt eine ballwurfsichere Metall-Paneel-Unterdecke Fabr. Richter-System zum Einsatz. Dabei werden die alten Deckenabhängepunkte in der Kassettendecke als Grundbefestigungspunkte für die neue Unterkonstruktion weitergenutzt, so dass keine Arbeiten an der Dachhaut erfolgen müssen. Deckenstrahlplatten und Leuchten werden separat abgehängt. Die Unterhangdecke wird an die Deckenstrahlplattenbänder und an die Leuchten angearbeitet. Im Ergebnis entsteht eine ebenmäßige Ansicht der Unterhangdecke mit den Strahlplatten und Leuchten.

2.2 Fassade - gesamter Gebäudekomplex

Das Mehrzweckgebäude ist in einer Stahlbeton - Stützen- / Riegelkonstruktion hergestellt. Die Außenwände bestehen aus Leichtbetonplatten (d = 24 cm) die an den Stützenkonstruktionen befestigt sind. Der vorh. Fassadenputz bleibt erhalten. Defekte Stellen werden vor dem Anbringen des Vollwärmeschutzes saniert. Unter Berücksichtigung des Mindestwärmeschutzes erhält die Fassade einen 8 cm dicken Vollwärmeschutz aus Mineralfaser - Dämmplatten. Die Sockelausbildung erfolgt mit 60 mm Dämmplatten. Der mineralische Oberputz wird in 3 mm Körnung ausgeführt und farblich gestaltet.

Der Haupteingangsbereich an der Westseite (Straßenseite) ist durch ein Kosmonautenbild aus Mosaikteilchen geprägt. Fehlende Mosaikteilchen werden im Zuge der Fassadensanierung ersetzt und neu eingearbeitet.

Für die Überdachung des Eingangsbereiches an der Ostseite ist eine Ganzglasanlage mit Glasverbindungen aus Edelstahl (Abmaße: ca. 2 x 3,00 m x 1,30 m) geplant. Das Fensterelement mit der zweiflügligen Eingangstür aus Holz wird aufgearbeitet und einheitlich, in Anlehnung an den Nachbar-Fensterelementen, gestrichen.

Die Treppenanlage zum Eingangsbereich Ostseite und Westseite (Eingang zum Kaffee Lisa) sind leicht beschädigt. Die defekten Stellen an den Stufen werden ausgebessert. Beide Treppenanlagen erhalten einen Plattenbelag. Die Klinkerwangen der Treppenanlage zum Kaffee Lisa werden gereinigt und erhalten zusätzlich, als Absturzsicherung, ein Geländer.

Die vorhandene Rampe an der Nordseite wird abgerissen und durch eine breitere Rampe ersetzt (Abmaße B / L = 2,20 / 9,06 m). Im Eingangsbereich wird die Rampe mit 4 Treppenstufen ausgebildet.

Die Rampe wird in Stahlbeton C 20/25 hergestellt und auf Streifenfundamente gegründet.

3. Künstlerische Gestaltungen

Im Zusammenhang mit der Fassadenerneuerung des Gebäudekomplexes „Kosmonaut“ ist die Aufarbeitung des Mosaikbildes (Ersatz fehlender Mosaikteilchen und deren Einarbeitung) vorgesehen.

4. Kosten und Finanzierung

4.1 Investitionskosten (Kostenschätzung nach DIN 276)

Baumaßnahme	KG nach DIN 276	Bezeichnung	Kosten in EUR netto
1. Baunebenkosten	700	- Planung Haustechnik und Paneel-Unterhangdecke (Leistungsphasen 1bis 6) und Planung Fassadenerneuerung einschl. erforderlicher Berechnungen und Nachweise (LP 2 bis 3)	14.607,35
		Gesamtkosten netto	14.607,35
		16 % MWSt.	2.337,18
		Gesamtkosten brutto	16.944,55
		gerundet	17.000,00

Baumaßnahme	KG nach DIN 276	Bezeichnung	Kosten in EUR netto
2. Deckenstrahlheizung	420	- Wärmeversorgungsanlagen	27.250,00
3. Elektroinstallation	440	- Starkstromanlagen	8.000,00
4. Metall-Paneel-Decke	350	- Decken (Deckenbekleidungen)	54.250,00
5. Erneuerung der Fassade	330/300	- Wärmedämm-Verbundfassade, Instandsetzung von Treppen / Rampen u. Verglasung	95.000,00
6. Gerüstbau für Decken und Fassade	390	- Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen (Gerüste, Baustelleneinrichtung, Sicherung)	15.000,00
7. Baunebenkosten	700	- Planung Fassadenerneuerung einschl. erforderlicher Berechnungen und Nachweise (LP 4 bis 6)	6.400,00
		Gesamtkosten netto	205.900,00
		19 % MWSt.	39.121,00
		Gesamtkosten brutto	245.021,00
		gerundet	245.000,00
		Gesamtkosten brutto (gerundet)	262.000,00

4.2 Finanzierung

Vermögenshaushalt	2004 der Stadt Schwedt/Oder	
Einzelplan:	6	
Haushaltstelle:	02.6157.9405	
Gesamtkosten:	17,0 T€	Baunebenkosten
dav. Fördermittel	12,8 T€	
dav. Eigenmittel	4,2 T€	

Vermögenshaushalt	2007 der Stadt Schwedt/Oder
Einzelplan:	6
Haushaltstelle:	02.6157.9405
Gesamtkosten:	245,0 T€
dav. Fördermittel	183,7 T€
dav. Eigenmittel	61,3 T€

Die Fördermittel sind beim Landesamt für Bauen und Verkehr im Rahmen des noch bis zum 30.06.2007 finanziell potenzierten ZiS- Förderprogramms bzw. im Rahmen der nächsten EU- Strukturfondsperiode 2007 – 2013 (Europäischer Fonds für Regionale Entwicklung) zu akquirieren.

Die Einleitung der Vergaben zu den geplanten Baumaßnahmen erfolgt nach Ausreichung der Fördermittel.

Im Jahr 2004 erfolgte die Vorfinanzierung der Planung in Vorbereitung der Fördermittelbeantragung aus Eigenanteilen. Die aufgewendeten Kosten werden bei Bewilligung durch Fördermittel abgelöst.

HH-Jahr	Gesamt in T€	FM ZIS in T€ (75 %)	Eigenanteile in T€ (25 %)
2004	17,0		17,0
2007	245,0	196,5	48,5
SUMME	262,0	196,5	65,5

5. Folgekosten

Bei der Deckenstrahlheizung für die Sporthalle verringern sich die Betriebskosten um die Elektroenergiekosten für die Betreibung des Lüfters (ca. 1.000,00 € bei einer angenommenen jährlichen Nutzungsdauer von 750 Stunden). Da das Betriebsregime einer Strahlungsheizung anders ist als das einer Luftheizung, die alte Luftheizung aber oft nur sporadisch genutzt wurde und es oft Beschwerden wegen mangelnder Innentemperatur gab, kann zu den wärmemäßigen Betriebskosten keine genaue Aussage getroffen werden. Unter der Annahme, dass die Luftheizung diskontinuierlich betrieben wurde, die Deckenstrahlheizung aber vom Betriebsregime nur eine kontinuierliche Nutzung zulässt, kann es sein, dass die wärmemäßigen Betriebskosten bei der Transmissionswärme um bis zu 2 % im Arbeitspreis ansteigen.

Die neue Wärmedämmfassade entspricht der Energieeinsparverordnung, so dass mit einer Einsparung von Heizenergie zu rechnen ist. Die Größenordnung kann zum jetzigen Zeitpunkt aber noch nicht beziffert werden, da für die Wärmedämmfassade bisher nur die Planung bis Phase 3 vorliegt; möglich sind etwa Einsparungen bei der Transmissionswärme von ca. 5 – 8 % vom Arbeitspreis, je nach Nutzung des Gebäudes.

Für erforderliche jährliche Wartungsarbeiten am Heizungssystem sind ca. 300,00 EUR einzuplanen.

6. Zeitlicher Ablauf der Investitionsmaßnahme

Für die geplanten Baumaßnahmen in der Sporthalle muss ein Zeitraum von ca. 3 Monaten für die Realisierung angesetzt werden. Die Planungsunterlagen liegen vor. Nach Ausreichung der Fördermittel kann die Ausschreibung entsprechend VOB eingeleitet werden. Während der Arbeiten ist die Sporthalle nicht nutzbar.

Die Realisierung der Fassade benötigt einen Zeitraum von ca. 4 Monaten. Diese Arbeiten sollten zweckmäßigerweise im 2. und 3. Quartal des Jahres ausgeführt werden. Während der Arbeiten sind Nutzungseinschränkungen einzuplanen.

Anlagen

- Flurkartenausschnitt Flur 64 / Flurstück 292
- Übersichtsgrundriss Sporthalle „Kosmonaut“