

Vorlage

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: **402/13**

Der Bürgermeister
Fachbereich:

Hoch- und Tiefbau, Stadt- und
Ortsteilpflege

Datum: 15.10.2013

zur Vorberatung an:

- Hauptausschuss
 Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss
 Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss
 Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss
 Bühnenausschuss
 Ortsbeiräte/Ortsbeirat:

zur Unterrichtung an:

Personalrat

zum Beschluss an:

- Hauptausschuss
 Stadtverordnetenversammlung 5. Dezember 2013

Betreff: Sanierung der Grundleitungen sowie zugehörige Baunebenleistungen im Haus der Vereine, Lindenallee 62a in 16303 Schwedt/Oder

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Sanierung der Grundleitungen des Hauses der Vereine sowie die zugehörigen Baunebenleistungen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung bestätigt den Finanzierungsnachweis.
3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beauftragt den Bürgermeister, die Baumaßnahme vorbehaltlich einer gesicherten Finanzierung durch Zuwendungen 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 |
| 16,7 T€ | 11108.6811007 | 25,0 T€ | 11108.7851002 | 2013 (vorhanden) |
| <u>83,3 T€</u> | 11108.6811007 | <u>125,0 T€</u> | 11108.7851002 | 2013 (Deckungsring AUFW) |
| 100,0 T€ | | 150,0 T€ | | |

Investitionsnummer: 11108008

- Die Mittel stehen nicht zur Verfügung.
 Die Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung:
 Mindererträge/Mindereinzahlungen werden in folgender Höhe wirksam:

Deckungsvorschlag

Im Haushaltsplan 2013 ist die Maßnahme mit insgesamt 25,0 T€ (16,7 T€ FM/8,3 T€ EA) veranschlagt. Durch eine Zuwendungsverteilung im Jahr 2013 im Programm Stadtumbau Ost (STUB II), Teil Aufwertung (AUFW) wird eine Erhöhung der Ausgabe auf insgesamt 150,0 T€ (100,0 T€ FM/50,0 T€ EA) möglich. Ein vorgesehener Planansatz in 2014 entfällt dadurch.

Innerhalb des Deckungsringes Aufwertung (AUFW) steht der benötigte Eigenanteil zur Verfügung.

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.

1. Begründung

Das Haus der Vereine ist ein umgenutztes ehemaliges Kita-Typen-Gebäude 100/64, das in Großblockbauweise errichtet wurde. Neben dem Frauenzentrum Frauenverein Schwedt e.V. und dem Seniorenverein der Stadtverwaltung als die größten Nutzer im Gebäude haben u.a. der Familientreff K.E.K.S. und das Lokale Bündnis für Familie in dem Gebäude eine Heimstätte gefunden.

Die Abwasseranschlüsse an Sanitärobjecte wurden bereits teilweise mit HT-Rohr (Kunststoffabflussrohr) sowie SML-Rohr (Gussabflussrohr) erneuert. Die Anschlüsse wurden an die nicht zugänglichen Grundleitungen unterhalb der Bodenplatte angeschlossen. Da in diesen Bereichen eine Reinigung nur schwer möglich ist, kam es in der Vergangenheit durch fortschreitende Ablagerungen zu Verstopfungen der Grundleitungen.

Die Regenentwässerung aus den Flachdächern der Hauptflügel wird jeweils über zwei Flachdachabläufe in die jeweiligen Grundleitungen abgeführt. Die Regenentwässerung für den Verbindungsbau wurde den Grundrissplänen aus dem Jahr 1963 entnommen. Die genaue Lage muss noch im Bestand geprüft werden. Hier liegt ebenfalls eine Flachdachentwässerung vor.

Die Grundleitungen führen jeweils zu Abwasserschächten im Südwestteil des Grundstücks. Insbesondere die Schmutzwasserschächte sind am Konus sowie am Gerinne beschädigt. Der Übergabeschacht des Geländes befindet sich direkt auf der Grundstücksgrenze; der Schachtdeckel ist mit dem Grundstücksaum überbaut und damit für Wartungszwecke nicht zugänglich.

In den letzten Jahren kam es immer häufiger zu Havarien infolge von Undichtigkeiten und Verstopfungen in den Schmutzwasserleitungen im Gebäude. Die Häufigkeit der Störfälle ist stetig steigend, so dass zur weiteren bedarfsgerechten Nutzung eine Sanierung dringend angezeigt ist.

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
- Baubeschluss Nr. 534/27/08 vom 17.04.2008 zur Fassadensanierung
- Haushaltssatzungen der Stadt Schwedt/Oder

3. Allgemeine Angaben

Kreis: Uckermark
Gemarkung: Schwedt
Flur: 57 ; 54
Flurstück: 14/4 ; 187/3
Eigentumsverhältnisse: Eigentum der Stadt Schwedt/Oder

4. Baubeschreibung

Die Aufgabe der Baumaßnahme besteht darin, die maroden und defekten Grundleitungsinstallationen zu erneuern.

Vom ursprünglich angedachten Konzept der generellen Neuverlegung der Grundleitungen außerhalb des Gebäudes und Herstellen der einzelnen Anschlüsse an diese Entwässerungskanäle wurde nach der Bestandsaufnahme abgerückt.

Grundsätzlich ist eine Neuverlegung der Grundleitungen für Schmutzwasser und Regenwasser in den Kriechkanälen des Gebäudes möglich, wenn die entsprechende Baufreiheit geschaffen wird. Da in den Kriechkellern viele nicht mehr benötigte Heizleitungen sowie Warmwasser- und Zirkulationsleitungen vorhanden sind, können diese zunächst demontiert werden, um Platz zur Neuinstallation der Grundleitungen zu schaffen. Ebenso ist die Umverlegung von Trinkwasserleitungen in Teilbereichen erforderlich, um die neuen Gefälleleitungen montieren zu können.

Die Neuverlegung der Grundleitungen im Gebäude stellt sich sowohl für die Installation als auch für den späteren Betrieb kostengünstiger dar. Die Nebenarbeiten fallen insgesamt geringer aus als bei einer Verlegung sämtlicher Grundleitungen direkt im Außenbereich.

Zur Schaffung der Baufreiheit in einzelnen Nutzungsbereichen muss vorhandenes Mobiliar der Nutzer versetzt werden, um die erforderliche Rohrführung durchführen zu können. Eine Vorabstimmung mit den Nutzern ist erfolgt. Die Schmutzwasserleitungen werden an die vorhandenen neuen Grundleitungsabschnitte angeschlossen und mit HT-Rohr weitergeführt. Die Anschlüsse aus den Sanitärbereichen werden zusammengefasst und die Grundleitungen werden zur Südwestseite des Gebäudes geführt, an dem sich bereits die Abwasserschächte befinden.

Für die Sanitärräume aus dem Verbindungsbau gibt es nach derzeitigem Kenntnisstand keine direkte Anschlussmöglichkeit der Sammelleitungen an die Grundleitungen im Kriechgang. Deshalb wird für die beiden Sanitärräume im (eingeschossigen) Verbindungsbau der Einsatz von Schmutzwasserhebeanlagen vorgeschlagen. Dazu müssen die Vorwandinstallationen in den beiden Sanitärräumen soweit demontiert werden, dass eine Neuverlegung der Sammelleitungen mit Anschluss an eine Überflurhebeanlage möglich ist. Die Schmutzwasser-Druckleitungen werden jeweils zu den nächstgelegenen Grundleitungsanschlüssen im Kriechgang geführt. Die Druckleitungen, die an der Decke verlegt werden sollen, werden verkleidet. Die Vorwandinstallationen werden verschlossen und gefliest. Sonstige durch die Bauarbeiten beschädigte Wand- und Deckenflächen werden gemalert.

Die Regenwasserleitungen werden jeweils im Obergeschoss unter der Decke verzogen, mit Trockenbau verkleidet und in den Bereich der Kriechkanäle geführt, so dass die weitere Verlegung innerhalb des Kriechkanals erfolgen kann. Dies betrifft sowohl die Regenentwässerung aus den beiden Hauptflügeln als auch die Regenentwässerung aus dem Verbindungsbau.

Die in diesem Zusammenhang beschädigten Wand- und Deckenflächen werden gemalert.

Die Abwasserschächte werden am Konus sowie am Gerinne ausgebessert. Der Schacht auf der Grundstücksgrenze wird abgebrochen und verschlossen. Stattdessen wird ein neuer Übergabeschacht im Gelände eingebaut, der eine spätere Wartung ermöglicht.

Der Regenwasserschacht im Innenhof wird nach Umverlegung der Regenwasserleitungen abgebrochen und verschlossen. Die Außenbereiche werden wieder im ursprünglichen Zustand hergestellt.

Die Baumaßnahme kann in Bauabschnitten ausgeführt werden, so dass, abgesehen von Umschlüssen für Trinkwasser und Schmutzwasser, in Abstimmung mit den Nutzern jeweils Sanitäranlagen in Betrieb bleiben können.

5. Kostenzusammenstellung in EURO

| <u>Bezeichnung</u> | <u>Kosten T€</u> |
|--|------------------|
| KG 300 Bauleistungen | 45,2 |
| KG 400 Heizung / Sanitär | 58,6 |
| KG 540 Techn. Anlagen in Außenanlagen | 35,2 |
| <u>Architekten- u. Ingenieurleistungen</u> | <u>11,0</u> |
| Gesamt | 150,0 |

6. Finanzierungsnachweis

Produktkonto: 11108.7851002 Ausgaben für Sanierung Haus der Vereine Lindenallee 62a

Die Fördermittel werden aus dem Stadtumbauprogramm (STUB II), Teil Aufwertung, ausgereicht.

| <u>Jahr/Teilleistung</u> | <u>Kosten der Teilleistung in TEUR</u> | <u>Fördermittel in TEUR</u> | <u>Komm. Anteil in TEUR</u> |
|--------------------------|--|-----------------------------|-----------------------------|
| <u>2013</u> | | | |
| Planung | 11,0 | 7,3 | 3,7 |
| Bauausführung | 139,0 | 92,7 | 46,3 |
| Summe | 150,0 | 100,0 | 50,0 |

7. Folgekosten

Die im Verbindungsbau vorgesehenen Schmutzwasserkleinhebeanlagen sind regelmäßig warten zu lassen. Im Ergebnishaushalt sollten dafür ca.160,00 €/Jahr eingestellt werden.

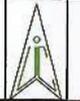
8. Bauzeitenplan

| Maßnahme bzw. Teilleistung | Gesamt Kosten in TEUR | Ablauf nach Jahren | | Bauanteil in TEUR |
|-------------------------------|-----------------------------|--------------------|--------------|-------------------|
| | | 2013 | 2014 | |
| Planung | | 11,0 | | |
| Bau | | | 139,9 | |
| Summe | 150,0 | 11,0 | 139,9 | |

Nach Bestätigung der Bauvorlage kann das Vergabeverfahren eingeleitet werden.

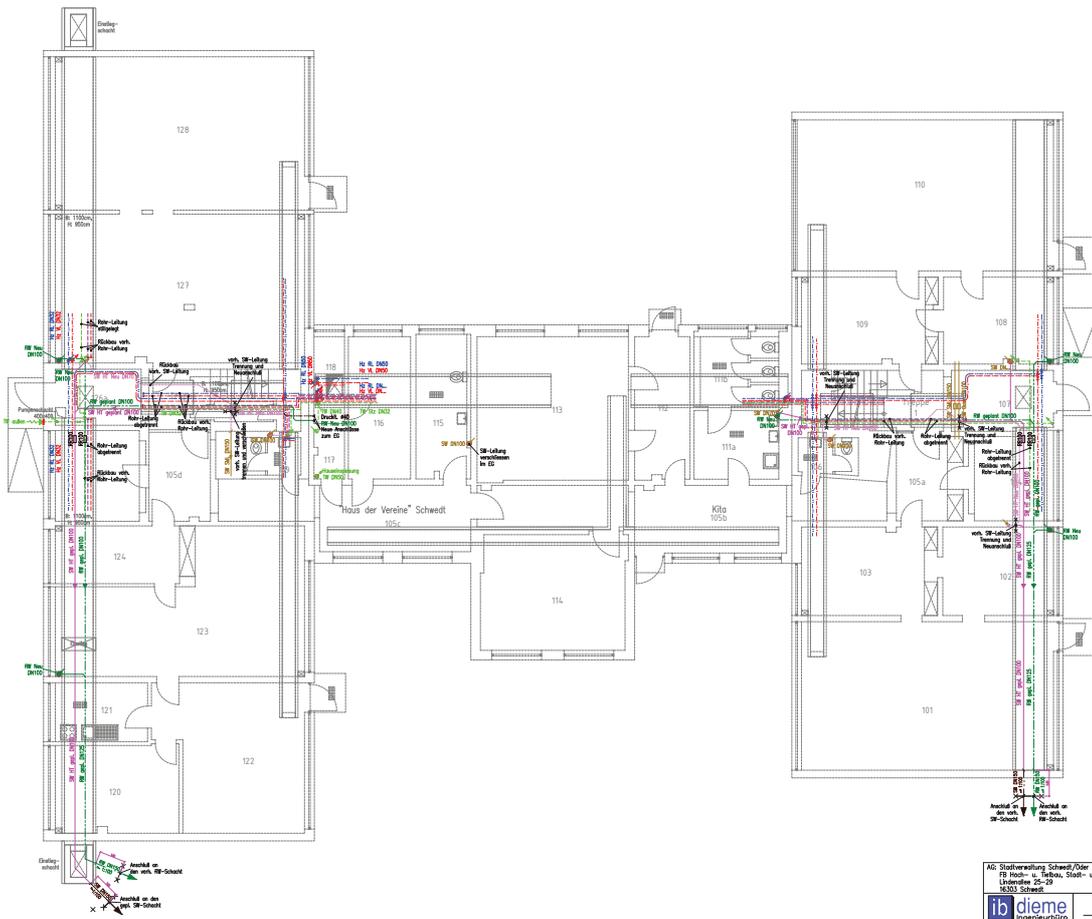
Anlagen

- Lageplanausschnitt
- Grundriss Installationsgeschoss



Lageplan Haus der Vereine
Lindenallee 62a

1:500



- Legende Bestand**
- Heizung RL Decke
 - Heizung RL Decke
 - Stromkabelverteiler
 - Regenwasser
 - Schmutzwasser
 - Schmutzwasser
 - Zirkulation
 - Trinkwasser
 - Warmwasser
- Legende Planung**
- Regenwasser
 - Schmutzwasser
 - Durchleitung
 - Schmutzwasser
 - Fiberscheibebohrung
 - Schmutzwasser Grundleitung
 - Regenwasser Grundleitung

Alle Rechte an dieser Zeichnung
gem. Urheberrechtsgesetz vorbehalten
ibd dieme Ingenieurbüro

| | | |
|---|--|--|
| AG Stadtverwaltung Schwedt/Oder 29. Stock- u. 30. Stock, Ober- u. Unterbühnen | Bauhelfe: "Haus der Vereine" Schwedt Lindendamm 25-29 16303 Schwedt/Oder | Datum bearbeitet 10.09.13 AKFS |
| ibd dieme Ingenieurbüro Holweg Lüftung GmbH 16303 Schwedt/Oder Am Jägerweg 10 Tel: 03334/2892-0 Fax: 03334/2892-33 | Bauwerk | Verfahren: Sanierung |
| | Planenummer | Objekt: Sanitär Darstellung: Installationsplan Kriechgang Entwurfplanung |
| | | Datum bearbeitet 10.09.13 AKFS Maßstab Echt Vergrößerung 1:100 G-1.0 Vergrößerung Verfahren-Nr. 13.35 DWG-Nr. 1335-H1-KG |