

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Stadt Dassow	Vorlage-Nr:	VO/3/0079/2015-1 - Fachbereich III		
	Status:	öffentlich		
	Sachbearbeiter:	I.Pristaff		
	Datum:	26.05.2015		
	Telefon:	038828/330-180		
	E-Mail:	a.kopp@schoenberger-land.de		
Nebengebäude Lübecker Str. 50				
Beratungsfolge		Abstimmung:		
26.05.2015	Hauptausschuss Dassow	Ja	Nein	Enth.
09.06.2015	Stadtvertretung Dassow			

Sachverhalt:

Im Zuge der Baumaßnahmen im „Alten Rathaus“ wurde festgestellt, dass das Nebengebäude einsturzgefährdet ist und wurde daher gesperrt.

In den Haushalt 2013 wurden 40 000 € für die statische Ertüchtigung des Gebäudes (einschließlich Treppe) eingestellt als 1. Bauabschnitt. Diese Arbeiten wurden 2013/14 ausgeführt. Weitere Arbeiten sollten nicht ausgeführt werden, da die Stadt hinsichtlich der Nutzung noch keine Entscheidung traf.

Dringend notwendig ist jedoch die Schwammsanierung!

In Abstimmung mit dem Bürgermeister wurde die mit dem Gebäude vertraute Planerin gebeten, für die Schwammsanierung/Instandsetzung des Gebäudes und alternativ den Abriss die Kosten zu ermitteln.

In der Sitzung des Bauausschusses wurden erste überschlägige Zahlen genannt, die jedoch nun präzisiert vorliegen und durch Frau Guhr erläutert werden.

Danach belaufen sich die Kosten für den Abbruch auf ca. 45 000 € reine Baukosten. Dabei musste insbesondere die notwendige Handarbeit und die Aufwendungen für die Stützwand zum Nachbarn berücksichtigt werden.

Für die Sanierung werden ca. 28 000 € reine Baukosten veranschlagt.

Planungs- und Bauleitungskosten sind noch nicht berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Dassow beschließt

Variante 1: den Abriss

Variante 2: die Sanierung

umgehend umzusetzen.

Die Mehrausgaben werden aus Mehreinnahmen aus Steuern (Grundsteuer B und Gewerbesteuer) gedeckt.

Finanzielle Auswirkungen:

Mehrausgaben als außerplanmäßige Ausgaben

Anlage:

Kostenberechnung Abbruch

Kostenberechnung Sanierung

Kostenberechnung

Abbruch Töpferhaus

Lübecker Straße 50, 23942 Dassow

Stand: 22.5.15

	Menge	EP	GP	Summe
Abbrucharbeiten				27.718,75 €
Gerüst stellen und vorhalten	110 m ²	10,00 €	1.100,00 €	
Dachdeckung aus Ziegeln entfernen; Bauschutt entsorgen	70 m ²	12,00 €	840,00 €	
Dachlattung entfernen und entsorgen.	70 m ²	4,00 €	280,00 €	
Dachrinne, vorgehängt, einschl. Fallrohre, Rinnenhaken, komplett demontieren und entsorgen	34 m	5,50 €	187,00 €	
Dachstuhl in allen Teilen komplett entfernen. Abrechnung nach m ³ umbauten Raum.	76 m ³	53,00 €	4.028,00 €	
Türen und Fenster ausbauen und entsorgen	10 Stk	40,00 €	400,00 €	
Außenwand aus Ziegelsteinen, einseitig verputzt, abbrechen; Bauschutt entsorgen.	32 m ³	135,00 €	4.320,00 €	
Schornstein abbrechen und entsorgen	1,8 m ³	135,00 €	243,00 €	
Geschossdecken aus Stahlbeton abbrechen, ladegerecht zerkleinern; Bauschutt entsorgen.	9 m ³	450,00 €	4.050,00 €	
Stahlbetontreppe abbrechen, ladegerecht zerkleinern; Bauschutt entsorgen.	1 Stk	350,00 €	350,00 €	
Stahlgeländer abbauen und entsorgen	1 Stk	80,00 €	80,00 €	
Kelleraußenwand aus Ziegelsteinen, abbrechen, ladegerecht zerkleinern; Bauschutt entsorgen.	24 m ³	180,00 €	4.320,00 €	
Kellerboden abbrechen; Bauschutt entsorgen.	33 m ²	25,00 €	825,00 €	
Baugrube mit Erde von Hand lagenweise verfüllen.	48 m ³	24,00 €	1.152,00 €	
Zulage für Handabbruch und Entsorgung mit Schubkarre zur Straße	1 psch	25,00%	5.543,75 €	
Stützwand zum Nachbarn				10.074,00 €
Stützwandfundament, streifenförmig, aus Stahlbeton, inkl. Bewehrung (100/80cm).	12 m ³	155,00 €	1.860,00 €	
Fertigteil-Stützwandelement (L-Element) aus Stahlbeton, einschl. Mörtelbett auf Fundament, Höhe=1,50m.	15 m	460,00 €	6.900,00 €	
Zulage für Mehraufwand wegen Transport ab Straße ohne Baggereinsatz	1 psch	15,00%	1.314,00 €	
Summe				37.792,75 €
MwSt.				7.180,62 €
Summe inkl. MwSt.				44.973,37 €

Kostenberechnung

Sanierung Töpferhaus (2.BA)

Lübecker Straße 50, 23942 Dassow

Stand: 22.5.15

	Menge	EP	GP	Summe
Abbrucharbeiten				4.796,25 €
Gerüst stellen und vorhalten	60 m ²	10,00 €	600,00 €	
Dachdeckung aus Ziegeln aufnehmen, seitlich lagern	35 m ²	12,00 €	420,00 €	
Bauschutt entsorgen				
Dachlattung entfernen und entsorgen.	35 m ²	4,00 €	140,00 €	
	34 m	5,50 €	187,00 €	
Dachrinne, vorgehängt, einschl. Fallrohre, Rinnenhaken, komplett demontieren und entsorgen				
Dachstuhl zur Hälfte in allen Teilen entfernen. Abrechnung nach m ³ umbauten Raum.	30 m ³	65,00 €	1.950,00 €	
Außenwand aus Ziegelsteinen, einseitig verputzt, die obersten 10 Steinreihen abbrechen; Bauschutt entsorgen.	5 m ³	135,00 €	675,00 €	
Zulage für Handabbruch und Entsorgung mit Schuppkarre zur Straße	1 psch	25,00%	824,25 €	
Schwammsanierung				2.178,00 €
Putz an Wänden bei Hausschwammbefall einschl. lockeren Fugenmaterials entfernen. Abkehren und Absaugen der Wandflächen und des Fugennetzes. Anfallenden Bauschutt sofort entsorgen.	50 m ²	18,00 €	900,00 €	
Mauerwerksflächen zur Abtötung oberflächlichen Myzels und Myzelsträngen (Hyphen) abflammen bzw. wirksam thermisch behandeln. Flächen abkehren sowie anfallenden Bauschutt aufnehmen und entsorgen.	50 m ²	15,00 €	750,00 €	
Mauerkronenabgleich aus Beton unter Zugabe eines chemischen Schutzmittels zur Verhinderung des Durchwachsens von Hausschwamm durch das Mauerwerk.	16 m	33,00 €	528,00 €	
Maurerarbeiten				3.700,00 €
Oberste Ziegelreihen neu aufmauern, außen verfugen, Sichtmauerwerk nach Bestand.	5 m ³	260,00 €	1.300,00 €	
Innenputz ergänzen.	50 m ²	18,00 €	900,00 €	
Schornstein sanieren, komplett inkl. Schornsteinkopf und Betonabdeckung.	1 psch.	1.500,00 €	1.500,00 €	
Zimmerarbeiten				5.400,00 €
Dachstuhl als Sparrendach zur Hälfte (inkl. Walm) in allen Teilen herstellen.	30 m ³	180,00 €	5.400,00 €	
Dachdeckerarbeiten				3.764,00 €
Unterdach herstellen.	35 m ²	9,00 €	315,00 €	
Konterlattung/Lattung herstellen.	35 m ²	8,00 €	280,00 €	
Eindeckung mit S-Pfannen, verklammert.	35 m ²	35,00 €	1.225,00 €	
First und Walmgrate herstellen.	12 m	60,00 €	720,00 €	

Hauptstr. 32
23923 Palingen
mail@guhr-architektur.de
Tel. 038821-159997
Fax 038821-159998

Regenrinne komplett, inkl. Fallrohr herstellen.	34 m	36,00 €	1.224,00 €
---	------	---------	------------

Hauptstr. 32
23923 Palingen
mail@guhr-architektur.de
Tel. 038821-159997
Fax 038821-159998

Metallbauarbeiten			3.750,00 €
Außentür als Stahlblechtür einbauen	3 Stk	1.250,00 €	3.750,00 €
Summe			23.588,25 €
MwSt.			4.481,77 €
Summe inkl. MwSt.			28.070,02 €