

**öffentliche Sitzung**

**V011/2015**

**Vorlage**  
an den Ortsrat Barmke

**Sachstandbericht Schützenhaus Barmke**

Der Ortsrat hatte in seiner vergangenen Sitzung am 18.11.2014 um Prüfung gebeten, ob die Sanierung in Form eines Hallenbaus (Industriebauweise) vorgenommen werden könne, wo Punktfundamente mit Stahlverstreibungen erstellt werden, die dann ausgemauert werden müssen, was im üblichen Fall kostengünstig sei.

Bei Einhaltung gewisser Randbedingungen sind die wirtschaftlichen Vorteile der Industriebauweise unbestritten. Hier erfolgt eine klare Trennung zwischen Tragkonstruktion und Außenwandbekleidung. Für die Außenwandbekleidung werden in der Regel kostengünstige Materialien eingesetzt und für die Tragkonstruktion Baustoffe mit besonderen Festigkeitseigenschaften. Die Tragkonstruktion wird in sich wiederholendem Raster angeordnet, damit auch die Vorteile der Vorfertigung zum Tragen kommen. Es ist angedacht, die Gefache im Stahlskelett auszumauern. Auch wenn das Mauerwerk dann keine tragenden Eigenschaften mehr besitzt, sind an die Ausführung die gleichen Anforderungen zu stellen, als ob es sich um tragendes Mauerwerk handelt. Der Herstellungspreis für einen Kubikmeter Mauerwerk wird sich sogar leicht erhöhen, weil die Anschlüsse an das Stahlskelett herzustellen sind.

Als Fazit wird daher empfohlen, die natürlichen Eigenschaften von Mauerwerk zur vertikalen Lastabtragung zu nutzen, wodurch Zusatzkosten für teure Stahlbauelemente vermieden werden. Die Horizontalaussteifung ist durch kostengünstige Stahlbetonbauteile (Ringanker) sicherzustellen.

Aufgrund der vorhandenen Gegebenheiten ist es angedacht, den gesamten Küchenbereich zurückzubauen und möglichst viele Baustoffe wiederzuverwenden. Diese Vorgehensweise hat den Vorteil, dass während der Bauphase keine kritischen Bauzustände entstehen (Abfangungen) und somit die Sicherheitsrisiken minimiert werden. Durch diese vereinfachte Bauweise besteht auch die Möglichkeit vermehrt Eigenleistungen zu erbringen und die Kosten in einem vertraglichen Rahmen zu halten.

Um den vorgesehenen Kostenrahmen einzuhalten, ist es zwingend erforderlich, die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Eigenleistungen zu erbringen. Da die Gesamtfinanzierung erst über den Nachtragshaushalt sicher gestellt wird und zum heutigen Zeitpunkt noch ungewiss ist, sind in der Tabelle zusätzliche Möglichkeiten zur Erbringung von Eigenleistungen dargestellt.

...

	<u>Leistungsbeschreibung</u>	<u>Bemerkung</u>
1	Baufreimachung - Rückbau Küche + Staubschutzwand + sonstiges	Eigenleistung
2	Sichern bzw. Verlegung der Gebäudeanschlüsse Rückbau Installationen	
3	Herstellung Innenfundament + neue Innenwand	
4	übergangsweise Schließung der Öffnungen Küche/Theke + Küche/Nebensaal Material aus Rückbau Staubschutzwand	Eigenleistung
5	Rückbau Dach – Bereich Küchenanbau Sparren zur Wiederverwendung zwischenlagern	
6	Abbruch Mauerwerk gute Steine zur Wiederverwendung aussortieren	hier besteht die Möglichkeit Eigenleistungen zu erbringen
7	Abbruch Fundamente	
8	Neugründung der Streifenfundamente bei – 2 m Ergänzung Bodenplatte	Tiefbauunternehmen
9	Errichtung Außenmauerwerk incl. Aussteifungselemente und Ringbalken	hier besteht die Möglichkeit Eigenleistungen zu erbringen
10	Dachsparren verlegen, Holzschalung und Dachabdichtung aufbringen, incl. Regenentwässerung wieder herstellen	
11	Öffnungselemente einsetzen	
12	Rückbau Pkt. 4	Eigenleistung
13	Elektro-, Wasser- und Abwasserinstallation	
14	Innenwand- und Deckenverkleidung	Eigenleistung

Ferner hatte der Ortsbürgermeister an die Aussage erinnert, ob bis zur Sanierung keine Gefahr durch den derzeitigen Zustand des Schützenhauses ausgehe.

Bis zur Fertigstellung der Sanierungsarbeiten besteht ein erhöhtes Gefährdungspotenzial. Insofern ist eine intensive Beobachtung und Kontrolle z. Bsp. der gesetzten Gipsmarken im schadhafte Bereich erforderlich. Diese Kontrolle könnte (nach Einweisung) durch den Ortsbürgermeister vorgenommen werden. Ferner muss damit gerechnet werden, dass durch die unvermeidlichen Vibrationen bei den Bauarbeiten, insbesondere dem Abbruch der alten Wände, weitere Risse in der Substanz entstehen, auch in den angrenzenden Außenwänden, die stehen bleiben sollen. Im schlechtesten Fall könnte ein Nutzungsverbot die Folge sein.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Situation wird es erforderlich, den Nutzungsvertrag um folgende Klauseln zu erweitern:

4. Bitte beachten Sie, dass der Küchenbereich aufgrund von Bauarbeiten nur eingeschränkt oder gar nicht nutzbar ist. Die Wasserleitungen sind vor Nutzung des Trinkwassers ausreichend zu spülen.
  
9. Das Schützenhaus Barmke wird im Laufe des Jahres 2015 im Küchenbereich erneuert. Es wurden Gipsplomben angebracht, die vor jeder Vermietung geprüft werden. Zusätzlich hat der Nutzer vor der Veranstaltung eine Sichtkontrolle der Sicherheit des Objektes durchzuführen. Aufgrund der baulichen Veränderungen und den eventuell daraus resultierenden Schäden am gesamten Gebäude **kann die Nutzung kurzfristig untersagt werden. Der Nutzer kann in diesem Fall Schadenersatzansprüche gegen die Stadt Helmstedt nicht geltend machen.** Ein bezahltes Nutzungsentgelt wird allerdings erstattet.

(Wittich Schobert)