



Vorlage zum **Beschluss-Nr. 218-09/14**

Vorlage wurde mit Änderungen am 12.03.2012 zum Beschluss erhoben

1. Bezeichnung des Beschlusses	Außerplanmäßige Ausgabe zum Abbruch der ehemaligen Turnhalle und Nebengebäude Benneckensteiner Straße 14 a im OT Sülzhayn
2. Beschlusstext:	Der Stadtrat der Stadt Ellrich beschließt für den Abbruch der ehemaligen Turnhalle mit Nebengebäuden in der Benneckensteiner Str. 14a im OT Sülzhayn eine außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von max. 23.000,- €.
3. Einreicher	Der Bürgermeister
4. Begründung der Zuständigkeit des Stadtrates (Auf Grund welcher gesetzlichen Bestimmungen wurde Beschlussvorlage erarbeitet?)	ThürKO vom 28.01.2003, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2011 (GVBl. S. 531)
5. Welche Beschlüsse müssen aufgrund der o. g. Beschlussvorlage aufgehoben bzw. ergänzt werden?	Keine
6. a) Mit welchem Personenkreis wurde die Beschlussvorlage beraten (Datum) bzw. b) mit wem soll sie beraten werden?	a) Bauausschuss am: 20.02.2012 Finanzausschuss am: Hauptausschuss am: 27.02.2012 Ortsteilrat am:
7. Welche absehbaren finanziellen Auswirkungen hat die Beschlussvorlage?	Außerplanmäßige Ausgabe von 23.000,00 € auf der HH-Stelle 8800.965003 Eine Deckung für diese Ausgabe muss aus dem allgemeinen Haushalt 2012 erfolgen
8. Veröffentlichung des Beschlusses?	<u>Ja</u>
9. Verteiler	Alle Stadtratsmitglieder, Ortsteilbürgermeister

Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Anzahl Stadtratsmitglieder: 20 + 1
davon anwesend: 18 + 1

Ja – Stimmen: 19
Nein – Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Folgende Mitglieder waren nach § 38 ThürKO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen: keine

Der Beschluss wurde somit angenommen.

Matthias Ehrhold/Bürgermeister

Begründung zum **Beschluss Nr.: 218-09/14**

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Stadt Ellrich beschließt für den Abbruch der ehemaligen Turnhalle mit Nebengebäuden in der Benneckensteiner Str. 14a im OT Sülzhayn eine außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von max. 23.000 €.

Begründung:

Das ehemalige Turngebäude mit Nebengebäuden in der Benneckensteiner Straße 14 a in Sülzhayn steht seit ca. 1980 leer und bildet für die Nachbargebäude eine Gefahr. Die Nebengebäude sind zum Teil bereits eingestürzt (Siehe Standsicherheitsgefährdungsbericht der Ing.-Gem. Gebr. Tölle vom 08.12.2011). Die von diesem Büro erarbeitete Kostenermittlung beläuft sich für den Abbruch mit Technik auf ca. 23.000,00 € (Sh. Anlage).

Matthias Ehrhold
Bürgermeister

ingenieure **nordhausen**, August-Bebel-Platz 12, 99734 Nordhausen

Dipl.-Ing. Christian Tölle

Fachplaner Tragwerksplanung

Stadt Ellrich

~~VFIB-zertifizierter Bauwerksprüfer (DIN 1076)~~

FB Inneres und Bau

August-Bebel-Platz 12 99734 Nordhausen **Z. Hd. Herrn Kuß**

Tel.: 03631-895882

christian.toelle@toelle.info Fax: 03631-895883 **Salzstraße 08**

www.ingenieure-nordhausen.de

99755 Ellrich

Datum: 08.12.2011

Unser Zeichen: 11082-toe3

Ihr Zeichen:

Betreff: Standsicherheitsgefährdung der Turnhalle, 99755 Ellrich, OT Sülzhayn

Sehr geehrter Herr Kuss,

im Ergebnis des Ortstermins vom 30.11.2011 an der Turnhalle, Benneckensteiner Straße 14 in Sülzhayn stelle ich fest, dass das Gebäude schwere Schäden im Bereich des Dachstuhls und der Außenwände hat.

Die gesamte Dachkonstruktion ist zurzeit nur über Spannanker gesichert. Die Spannanker sind durch die Verformungen des Tragwerks unter Last. Die Auflagerkräfte können von den Traufwänden nicht mehr schadensfrei aufgenommen werden, so dass ein Herausbrechen der Anker möglich ist. In diesem Fall würde die gesamte Horizontalkraft des Dachstuhls wieder auf die Außenwände „zurück“ fallen, die dann versagen können.

Unabhängig von diesem Prozess, ist die Natursteinmauer auf der Grundstücksgrenze zum Nachbarn in sich schon in ihrer Standsicherheit eingeschränkt, da kaum Auflast vorhanden ist. Infolge Eigengewicht und mangelnder Rückeinbindung in das Gebäude, sind bereits sehr große Verformungen sichtbar. Die Durchfeuchtung durch den Bewuchs tut ihr Übriges. Es kann nicht mehr ausgeschlossen werden, dass sich Steine vom Wandkopf lösen. Eine Sicherung und/oder Sanierung ist an diesem Gebäudeteil unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht sinnvoll.

Die Begehungsergebnisse sind in der nachstehenden Fotodokumentation dargelegt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden:

Die Standsicherheit des Turnhallengebäudes ist gefährdet. Von dem Gebäude geht für den Nachbarn eine Gefahr aus. Da die Situation nicht eindeutig einschätzbar, und eine Sicherung wirtschaftlich nicht sinnvoll ist, sollte das Gebäude abgebrochen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Christian Tölle, Dipl.-Ing.

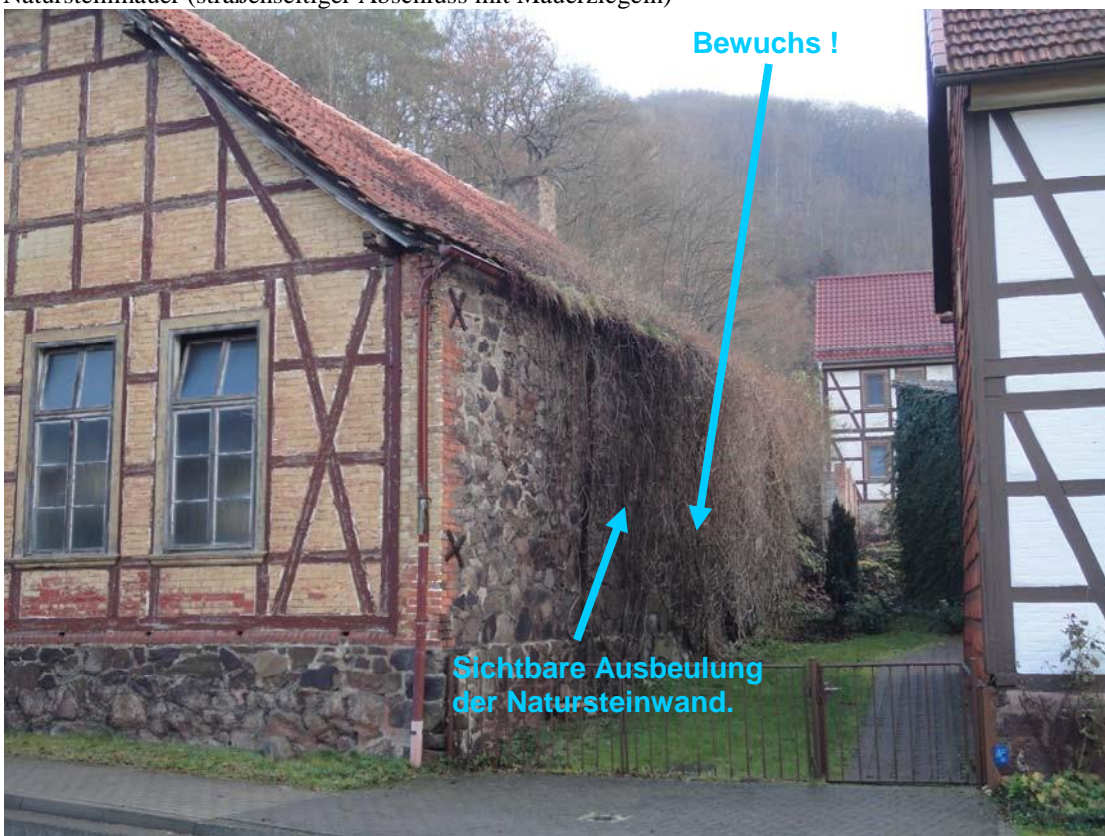
Anlagen:

Fotodokumentation



Geschädigte Grenzwand

Foto 1 – Straßenansicht der Turnhalle, linke Traufwand als Fachwerkwand, rechte Fachwerkwand mit vorgesetzter Natursteinmauer (straßenseitiger Abschluss mit Mauerziegeln)



Bewuchs !

Sichtbare Ausbeulung
der Natursteinwand.

Foto 2 – Blick auf die Traufwand aus Natursteinen, sichtbarer Bewuchs aus Mauerkrone, Nachbargrundstück ist ungeschützt.

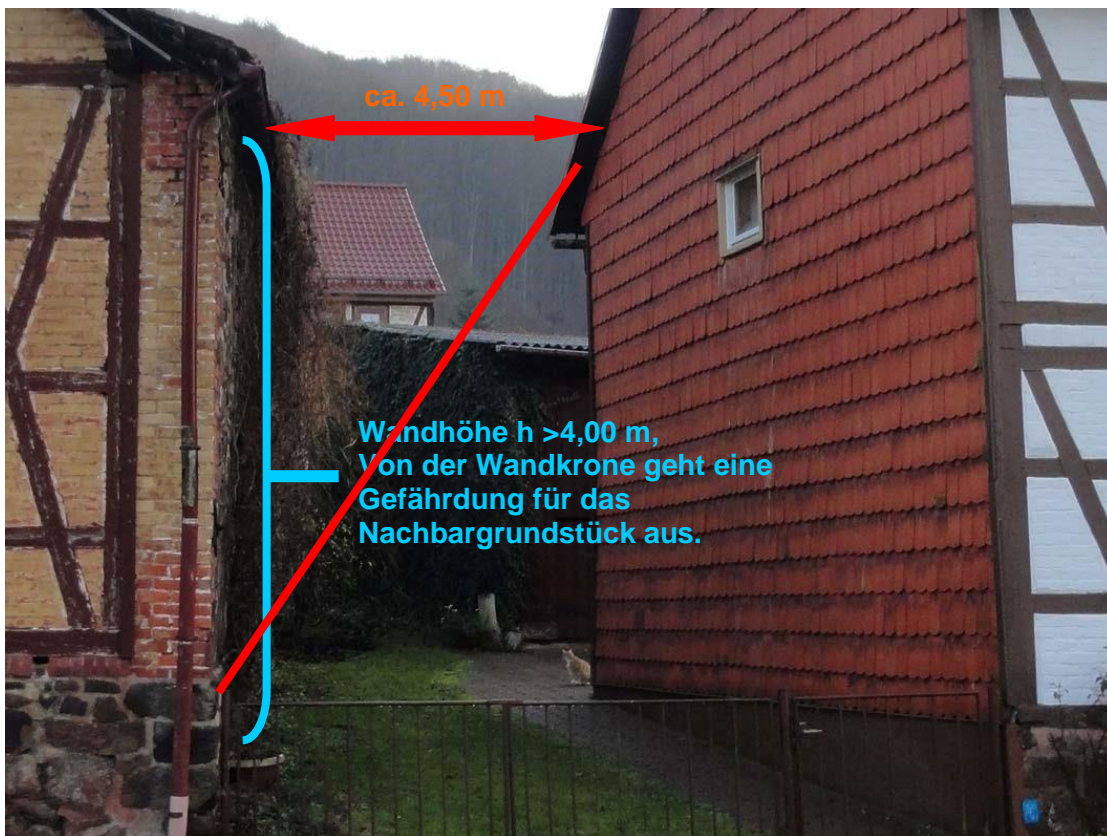


Foto 3 – Schadhafter Bereich in fluchtiger Ansicht.

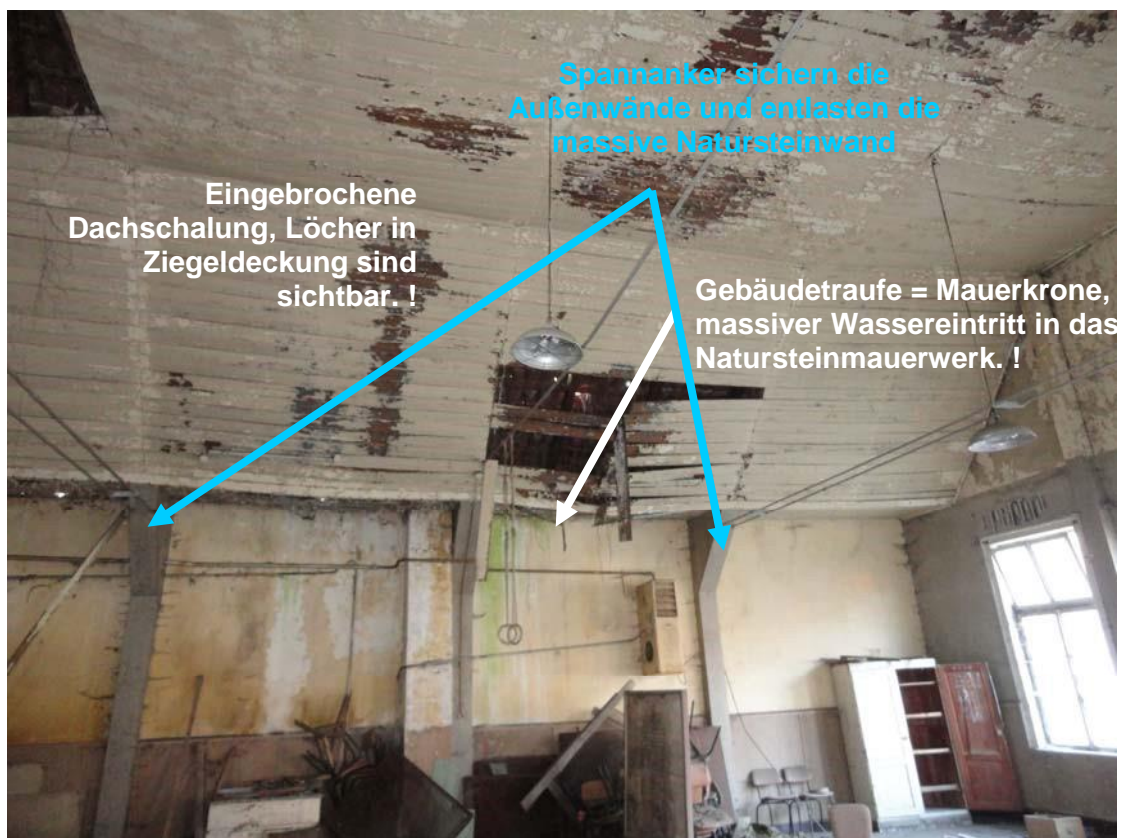


Foto 4 – Wand zum Grundstücksnachbar, Ansicht von innen, **Einbrüche** im Bereich des Dachstuhls, massive Feuchtigkeitsschäden im Bereich der Wand



Foto 5 – Foto wie vor, Rückwand im weiteren Verlauf



Foto 6 – 20 m² Schalungsbretter sind bereits aus der Dachecke gefallen. Dies spricht für massive Schädigung der Unterkonstruktion.



Foto 7 – Blick auf Traufwand. Die Beulen resultieren aus den Zugkräften im Spannstahl



Foto 8 – Foto wie vor. Ausbeulungen sind noch deutlicher.



Foto 9 – rückwärtige Giebelansicht



Foto 10 – wie vor, Blick auf Traufwand


Bauvorhaben:	Abbruch Sporthalle Sülzhayn Benneckensteiner Straße 99755 Ellrich OT Sülzhayn
---------------------	---

Bauherr:	Stadt Ellrich Salzstraße 8 99755 Ellrich
-----------------	--

Kostenschätzung (LP Vorplanung nach Aufmaß) nach Teilleistungen

Nr.:	Position, Leistung:	Menge:	Einheit:	EP:	GP:	EUR:
1	KG 100 Grundstück keine					
1.1	Kosten, da im Eigentum BH	0,00			0,00	EUR
2	KG 200 Herrichten und Erschließen					
1.2	Abbruchkosten als KG 394 gewertet	0,00			0,00	EUR
3	KG 300 Baukonstruktionen					
3.1	Baustelleneinrichtung	1,00	Psch.	750,00	750,00	EUR
3.2	Hausmüll, Entrümpelung	3,00	Stck.	300,00	900,00	EUR
3.3	Asbestplatten, in Turnhalle lagernd, aufnehmen und entsorgen	40,00	m²	7,00	280,00	EUR
3.4	Gebäudeabbruch mit Vorsortierung, maschineller Abbruch (inkl. Schornstein u. Heizhaus)	1.260,00	m³	8,50	10.710,00	EUR
3.5	Zulage Entsorgung Bitumendach Heizhaus	25,00	m²	11,00	275,00	EUR
3.6	Abbruch Wand zum Nachbarn	20,00	m²	14,00	280,00	EUR
3.7	Entsorgung vorh. Schutthaufen	60,00	m³	9,00	540,00	EUR
3.8	Unvorhergesehenes, 3 %	3,00	%	411,24	411,24	EUR
4	KG 400 Technische Anlagen					
4.1	Keine Kosten zum Stand	0,00			0,00	EUR
5	KG 500 Außenanlagen					
5.1	Oberbodenauftrag, ca. 20 cm	48,00	m³	19,00	912,00	EUR
5.2	Feinplanie und Rasenansaat	240,00	m²	1,50	360,00	EUR
6	KG 600 Ausstattung keine					
6.1	Kosten zum Stand enthalten				0,00	EUR
7	KG 700 Baunebenkosten					
7.1	Planung, Ausschreibung, Bauleitung, Rechnungsprüfung	14,00	%	2.158,55	2.158,55	EUR
Geschätzte Baukosten Netto					17.576,79	EUR
zzgl. 19 % MwSt.		19,00	%	3.339,59	3.339,59	EUR
Brutto-Schätzkosten Abbruch Turnhalle Sülzhayn					20.916,38	EUR

en, den 25.01.2012

Aufstellung der geschätzten Kosten nach DIN 276 (2006)			 Dipl.-Ing. Karsten Tölle Anmerkung: Die Kosten der Hauptposition (3.4 Gebäudebrüche) können stark variieren. Bei aktuellen
KG 100 - Grundstück		0,00 EUR	
KG 200 - Herrichten und Erschließen		0,00 EUR	
KG 300 - Baukonstruktionen		14.146,24 EUR	
KG 400 - Technische Anlagen		0,00 EUR	
KG 500 - Außenanlagen		1.272,00 EUR	
KG 600 - Ausstattung und Kunstwerke		0,00 EUR	
KG 700 - Baunebenkosten		2.158,55 EUR	
Summe d. geschätzten Gesamtbaukosten (netto):		17.576,79 EUR	
zzgl. 19 % MwSt.:	+	3.339,59 EUR	
Bruttobaukosten:	=	20.916,38 EUR	

Die Genauigkeit dieser Kostenschätzung wird auf +/- 10 % festgelegt.

Die Gesamtkosten können damit im Minimum:

18.824,75 EUR

Sowie im Maximum:

23.008,02 EUR

betragen.

Vorhaben beliefen sich die angebotenen Einheitspreise um 5,00 bis 11,00 EUR/m³ umbauten Raum...!

Rechnet man die Position beispielhaft mit 6,5 EUR/m³, so belaufen sich die geschätzten

GESAMTKOSTEN z. B. auf 17.400 EUR/Brutto.