



Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

13

öffentlich

nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 29.04.10

Drucksachen-Nr.: V/173

Beschluss-Nr.: 119/08/10

Beschlussdatum: 29.04.10

Gegenstand: Sanierungsmaßnahme „Altstadt“ Neubrandenburg
Friedländer Torkomplex, Vortor - Haupttor
Sanierungsmaßnahme 2. Bauabschnitt - Substanzsicherung
Zustimmung zum Einsatz von Mitteln des BKM, des Landesamtes
für Denkmalpflege und der Stadt Neubrandenburg

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Jugendhilfeausschuss

Stadtvertretung

Beratung im:

08.04.2010 Hauptausschuss

12.04.2010 Stadtentwicklungsausschuss

22.04.2010 Hauptausschuss

Kulturausschuss

Finanzausschuss

Schul- und Sportausschuss

Rechnungsprüfungsausschuss

Sozialausschuss

Jugendhilfeausschuss

Umweltausschuss

Betriebsausschuss

Neubrandenburg, 24.03.10

Dr. Paul Krüger
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage des § 22 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern wird durch die Stadtvertretung am 29.04.10 folgender Beschluss gefasst:

1. Dem Einsatz von Mitteln in Höhe von insgesamt 140.000,00 EUR für die Realisierung des 2. Bauabschnittes wird zugestimmt.
2. Der Treuhänderische Sanierungsträger wird mit der weiteren Vorbereitung und Abwicklung der Maßnahme beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen:

1. Mittel des Bundes	35.000,00 EUR
2. Zuschuss aus dem Landesprogramm Denkmalpflege	35.000,00 EUR
3. Eigenmittel der Stadt Neubrandenburg für 1. und 2. Bauabschnitt	70.000,00 EUR

Gesamtkosten der Maßnahme: 140.000,00 EUR

Die Mittel sind im Haushaltsplan 2010 für das städtebauliche Sondervermögen „Altstadt“ enthalten.

Begründung:

Mit Beschluss der Stadtvertretung Nr. 740/48/09 vom 28.05.09 wurde bereits dem Einsatz von Mitteln in Höhe von insgesamt 180.000,00 EUR aus dem Programm des Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien (BKM) zur Substanzerhaltung und Restaurierung von unbeweglichen Kulturdenkmälern von nationaler Bedeutung sowie aus dem Landesprogramm für Denkmalpflege M-V inkl. der Komplettierung mit städtischen Mitteln zugestimmt.

In diesem Beschluss wurde darauf verwiesen, dass mit der Anerkennung des Friedländer Torkomplexes als Denkmal von nationaler Bedeutung, Folgeanträge in den Jahren 2010 ff. möglich werden. Mit dem Zuwendungsbescheid des Bundesverwaltungsamtes vom 25.05.09 für den 1. Bauabschnitt wurden diese Voraussetzungen erfüllt.

Demzufolge wurde durch den treuhänderischen Sanierungsträger in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalschutzbehörde der Stadt Neubrandenburg ein Folgeantrag auf Ausreichung von Mitteln für einen 2. Bauabschnitt aus dem o. g. Programm gestellt, dessen endgültige Bewilligung in den kommenden Wochen zu erwarten ist.

Nachdem die bewilligten Mittel für den 1. Bauabschnitt vorrangig für das Vortor eingesetzt wurden, sollen sich gemäß beigefügter Maßnahmebeschreibung nunmehr die Arbeiten auf das Haupttor beschränken.

Im Rahmen des 1. Bauabschnittes ist eine denkmalgerechte Freilegung der verdeckten Bauteile im Dachstuhl des Haupttores durch eine Fachfirma erfolgt. Hierbei wurde festgestellt, dass am mittelalterlichen Dachstuhl des Haupttores größere, verdeckte Schäden vorhanden sind, welche trotz intensiver Vorbereitung und punktueller Freilegung von Anschlussverbindungen so nicht erkennbar waren. Die Verbindungspunkte der Sparren mit den Deckenbalken sind zum Teil vollständig zerstört. Demnach war es nicht möglich die beabsichtigte Erneuerung der Dachhaut im 1. Bauabschnitt vorzunehmen, ohne vorher eine komplette Sanierung des Dachstuhles durchzuführen. Ursprünglich war nur der Austausch von einigen Hölzern im Dachstuhl angedacht.

Hieraus resultierend sollen nunmehr die Sanierung des Dachstuhls inkl. der Erneuerung der Dacheindeckung sowie eine Fassadensanierung im 2. Bauabschnitt erfolgen.

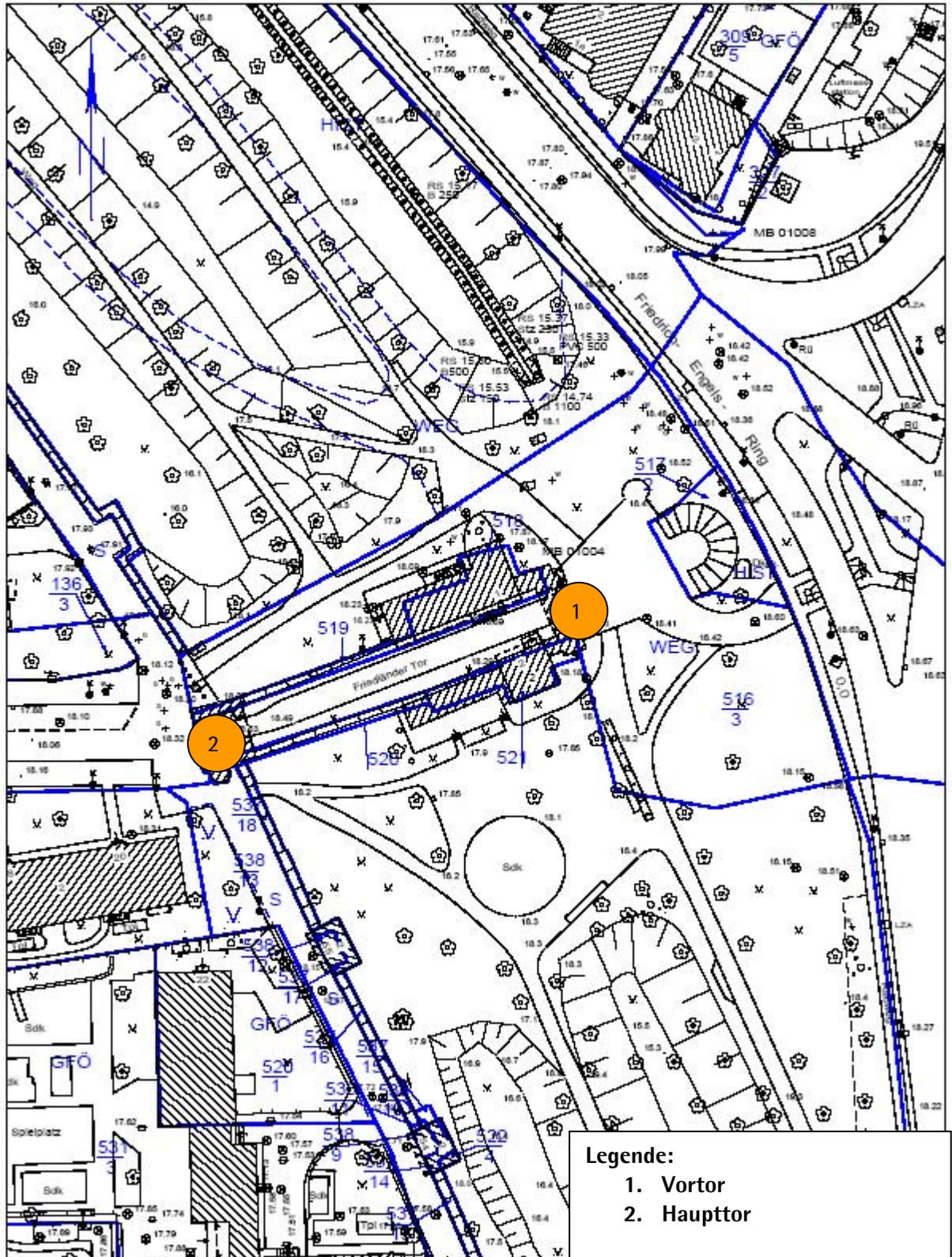
- Anlage**
1. Lageplan
 2. Kurzbeschreibung der Maßnahme



NEUBRANDENBURG
Stadt der vier Tore am Tollensesee



Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister



- Legende:**
- 1. Vortor
 - 2. Haupttor

Eigenbetrieb Immobilienmanagement Liegenschaften/Geodatenservice Erstellt von: Renate Stachel	M 1:750	Gemark. Nbg.; Flur 11, Flst. 516/3, 518, 519, 520, 521 Objekt: Friedländer Tor
	8.04.2009	

Kartenrundlagen: Stadtkarten - Städtisches Immobilienmanagement Liegenschaften/Geodatenservice; Luftbilder - 1998, 2004, 2006 GeoContent Maadebüro. Bei Grenzdarstellung: Der Grenzverlauf stellt nicht den amtlichen Nachweis des Liegenschaftskatasters dar, der durch die zuständige Katasterbehörde geführt wird. Stand Kataster: 02.10.2008

Sanierungsmaßnahme der Stadt Neubrandenburg
FRIEDLÄNDER TOR – HAUPTTOR
Baumaßnahme 2010/Entwurfsplanung

DETAILLIERTE MASSNAHMENBESCHREIBUNG KOSTENGRUPPE 300

VORBEMERKUNGEN

Das Friedländer Haupttor aus Backsteinen und Feldsteinen erbaut, stammt in der Grundsubstanz aus dem 14. Jahrhundert und wurde in zwei Bauetappen errichtet. Zur Baugeschichte liegt ein denkmalkundlicher Kurzbericht von Jens Christian Holst vom Juli 2006 vor.

Dachstuhl, Dachhaut und Teile der Fassade des Friedländer Haupttores sind zum Teil stark geschädigt. Der Wert der Toranlagen für die Stadt Neubrandenburg und die Verhinderung zunehmender Schädigung der Substanz durch Witterungseinflüsse machen eine Sanierung dringend erforderlich. Als Voraussetzung für die Ausführung der Sanierungsarbeiten sind ein genaues Aufmass und die Planung der Baumaßnahme durchzuführen.

Dachdeckung:

Die aus Biberschwanz-Kronendeckung mit Spliss bestehende Dachdeckung ist an mehreren Stellen undicht, einzelne Steine und die Lattung sind zerstört. Eine Teil-Reparatur ist nicht mehr möglich. Die Deckung muss aufgenommen und die vorhandenen handgeformten Biberdachsteine, die zum großen Teil in einem verwendbaren Zustand sind, müssen gereinigt wiederverlegt werden. Die Deckung erfolgt entsprechend den historischen Gegebenheiten mit einer Doppeldeckung in Mörtelverstrich. Zerstörte und nicht wieder verwendbare Steine werden durch gleichwertige ersetzt. Bei den Firststeinen sind aus dem Bestand heraus passende Steine auszuwählen und durch Ergänzungen zu vervollständigen. Der Ortganganschluss wird mit einer Mörtelleiste hergestellt.

Dachstuhl:

Der in der Grundsubstanz vorhandene mittelalterliche Dachstuhl weist einige Lücken und spätere Ergänzungen auf. Besonders auf Grund des in den 70er Jahren durchgeführten vollständigen Ausbaus wurden bauliche Veränderungen vorgenommen.

Auf Grund der über Jahre anhaltenden Undichtheit des Daches sind Schädigungen an den Verbindungspunkten der Sparrenfüße mit den Deckenbalken aufgetreten. Ein Deckenbalken ist durch Fäulnis zerbrochen. In der Deckenbalkenebene wurden nachträglich Entlastungsbalken eingefügt. Durch die Zerstörungen der Sparren/Deckenbalken-Verbindungspunkte sind Verformungen in der Dachgeometrie aufgetreten, die mit Augenmaß zu beheben sind. In diesem Zusammenhang sind die zum Teil desolaten Schwellenhölzer und Mauer-Traufkronen als Auflager zu sanieren.

Die späteren Ausbauten mit Zwischendecken und Dachschrägen sind teilweise noch vorhanden und müssen entsorgt werden.

Der Dachstuhl soll möglichst in seiner ursprünglichen Fassung wieder hergestellt werden.

Diese Leistung ist Voraussetzung für die Erneuerung der Dachdeckung

Fassade:

Das Außenmauerwerk weist an einigen exponierten Stellen Schäden auf, die behoben werden müssen. Das betrifft die der Witterung besonders ausgesetzte Mauerwerkskronen der Giebel, Fensterabdeckungen, das Dach des Treppenturms sowie einzelne Steinpartien.

BAUTEIL	LEISTUNG
Planungsleistungen	Hochbau Verformungsgerechtes Aufmaß Planungszeichnungen Dach, Dachstuhl, Fassade Statische Berechnung für Dachstuhlisanierung Sicherungsstatik
Sicherungsarbeiten	Konstruktive Sicherung des Dachstuhls für die Zeit der Dachsanierung
Vorbereitungsarbeiten	Schadstoffuntersuchung Kamilit-Dämmwolle Teerpappen Glaswollämmung Holzschutzmittel Taubenschmutz Schuttberäumung Bauschutt Entfernung Reste störender Einbauten Rabitz-Decke Rabitzdachschräge Heizungsinstallationen Elektroinstallationen Holzdielung auf Decke OG abbrechen mit Lagerhölzern und Füllung Holzdielung auf 2. OG abbrechen
Gerüstbauarbeiten	Für Dachstuhlisanierung, Dachdeckungs- und Fassadenarbeiten Keine Fassadenhalterungen möglich Stabilisierung über Eck und durch Rüsttürme Dachfangsicherung
Außenwände	Fassadensanierung für Abdeckungen der Staffel-Giebel, Fensterabdeckungen sowie das Treppenturmdach aus Backstein inkl. der Ver fugungen Teilaufnahme und Wiedervermauern der sanierungsbedürftigen Traufkrone < aus Backsteinmauerwerk Aufnahme der oberen 2 - 3 Lagen Wiederverwendung bzw. Sonderfertigung von zu ergänzenden Backsteinen
Decken	Decke Obergeschoss 1 Stück Deckenbalkensanierung 2 m ca. 6 Stück Deckenbalkenkopfsanierung Decke Dachgeschoss Holzschalung Abbruch/Entsorgung Fußboden Obergeschoss Dielung mit Abbruch/Entsorgung Dämmung, Dichtung Abbruch/Entsorgung (Schadstoffbelastung)

BAUTEIL	LEISTUNG
Dachstuhl	Fortschreibung des Holzschutznachweises Durchführung des Holzschutzes Sicherung des Dachstuhls für die Zeit der Sanierungsarbeiten Bereinigung und Reinigung der Dachstuhlhälzer Rückbau störender und nachträglicher Hölzer Reparatur und Ergänzung der originalen Dachstuhlbalken Nachrüstung fehlender Dachstuhlbalken Zangen und Untersparren Einfügung statisch erforderlicher neuer Dachstuhlteile
Dach	Dachdeckung Aufnahme der Biberschwanz-Kronendeckung Dicke Handstrichsteine mit Segmentbogen und 3 Rippen Reinigung, Aussortierung und Zwischenlagerung Lattung Abbruch Aushöhlung der Sparren, dem Baudenkmal angemessen Neue Lattung für Doppeldeckung Biberschwanzdeckung Neueindeckung mit gereinigten Biberschwanz-Dachsteinen, Ergänzung durch gleichartige Steine aus Altbeständen oder Nachfertigung Verlegung als Doppeldeckung in Mörtelbett Ausführung einer Mörtelleiste zum Staffelgiebel als Ortgang, mit den aufwendigen Anarbeiten an das stadtseitige Maßwerk Klempnerarbeiten Treppenturm Blitzschutz
Sonstige Maßnahmen	Baustelleneinrichtung Bauzaun