



# Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

13

öffentlich

nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 29.04.10

Drucksachen-Nr.: V/173

Beschluss-Nr.: 119/08/10

Beschlussdatum 29.04.10  
m:

Gegenstand: **Sanierungsmaßnahme „Altstadt“ Neubrandenburg  
Friedländer Tor Komplex, 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:

<input checked="" type="checkbox"/> 08.04.2010	Hauptausschuss	<input checked="" type="checkbox"/> 12.04.2010	Stadtentwicklungsausschuss
<input checked="" type="checkbox"/> 22.04.2010	Hauptausschuss	<input type="checkbox"/>	Kulturausschuss
<input type="checkbox"/>	Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	Schul- und Sportausschuss
<input type="checkbox"/>	Rechnungsprüfungsausschuss	<input type="checkbox"/>	Sozialausschuss
<input type="checkbox"/>	Jugendhilfeausschuss	<input type="checkbox"/>	Umweltausschuss
<input type="checkbox"/>	Betriebsausschuss	<input type="checkbox"/>	

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.

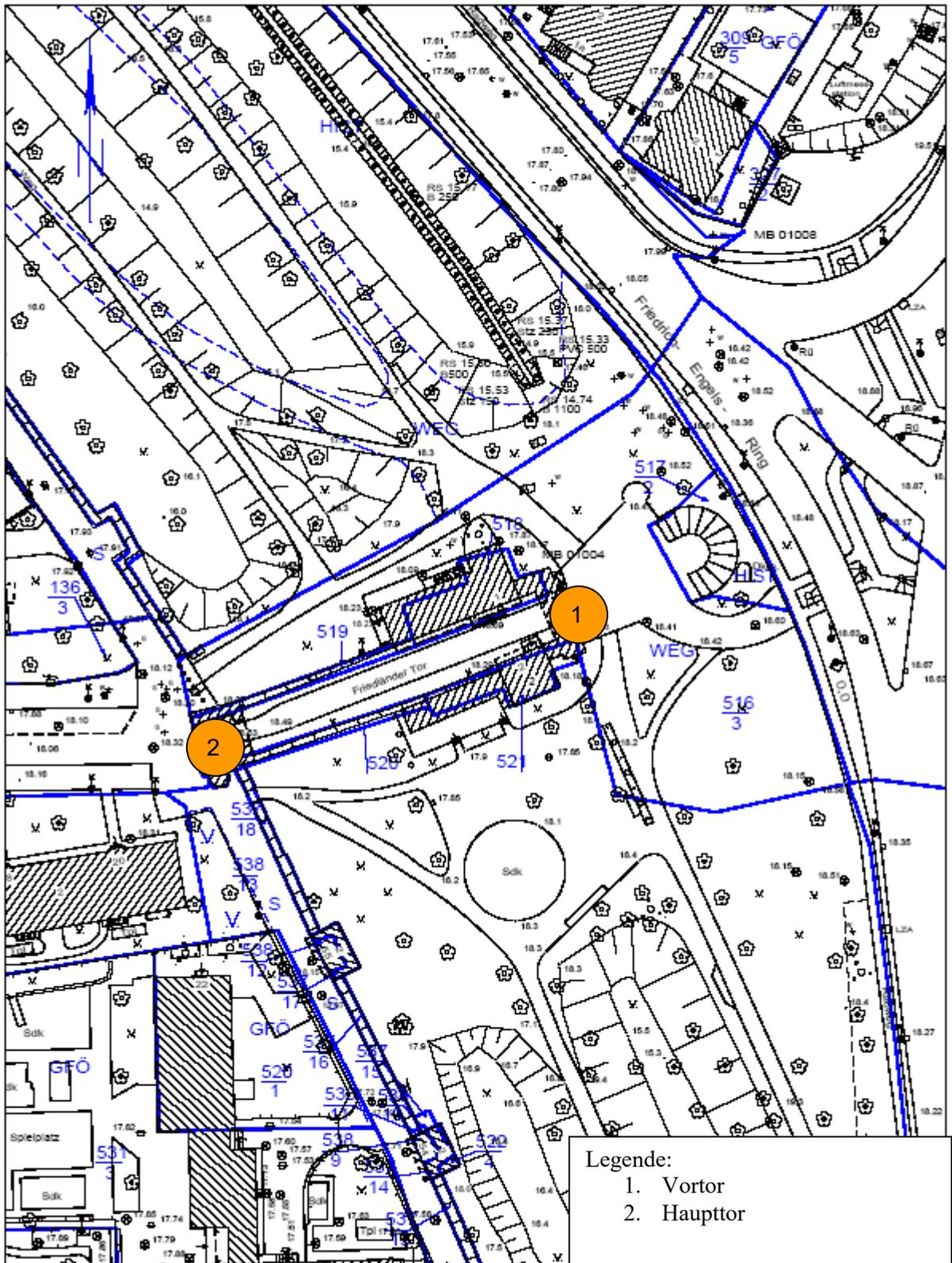
Hieraus resultierend sollen nunmehr die Sanierung des Dachstuhls inkl. der Erneuerung der Dacheindeckung sowie eine Fassadensanierung im 2. Bauabschnitt erfolgen.

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

Kartenrundlagen: Stadtkarten - Städtisches Immobilienmanagement Liegenschaften/Geodatservice: Luftbilder - 1998, 2004 GTA Neubrandenburg, 2006 GeoContent Maadeburg. 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 Ortgangsanschluss 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.

<b>BAUTEIL</b>	<b>LEISTUNG</b>
<b>Planungsleistungen</b>	Hochbau Verformungsgerechtes Aufmaß Planungszeichnungen Dach, Dachstuhl, Fassade Statische Berechnung für Dachstuhlisanierung Sicherungsstatik
<b>Sicherungsarbeiten</b>	Konstruktive Sicherung des Dachstuhls für die Zeit der Dachsanierung
<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	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
<b>Gerüstbauarbeiten</b>	Für Dachstuhlisanierung, Dachdeckungs- und Fassadenarbeiten Keine Fassadenhalterungen möglich Stabilisierung über Eck und durch Rüsttürme Dachfangsicherung
<b>Außenwände</b> Fensterabdeckungen	Fassadensanierung für Abdeckungen der Staffel-Giebel, 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	
<b>Decken</b>	<b>Decke Obergeschoss</b> 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)

<b>BAUTEIL</b>	<b>LEISTUNG</b>
<b>Dachstuhl</b>	<b>Fortschreibung des Holzschutznachweises</b> 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
<b>Dach</b>	<b>Dachdeckung</b> 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 Anarbeitungen an das stadtseitige Maßwerk Klempnerarbeiten Treppenturm Blitzschutz
<b>Sonstige Maßnahmen</b>	<b>Baustelleneinrichtung</b> Bauzaun