

# Instandsetzung und Modernisierung der Verwaltungsstandorte Stadtmitte

## **1. Projekthistorie**

## **2. Vorbereitung**

- 2.1 Projektsteuerung
- 2.2 Untersuchungsergebnisse
- 2.3 Wesentliche Maßnahmen

## **3. Realisierung**

- 3.1 Bauprogramm
- 3.2 Vergabeverfahren

## **4. Organisation**

- 4.1 Beschlussvorlagen
- 4.2 Vorschläge Berichterstattung

# 1. Projekthistorie

- **2013:** Rathuserweiterungs- und Standortanalyse für potenziellen Neubau mit Instandsetzung des Alten Rathauses
  - Aufnahme in die Haushaltsplanung 2014 – 2018
  - energetische Sanierung des Rathauses als Starterprojekt im Klimaschutzkonzept festgeschrieben
  
- **2014:** Überarbeitung und Ergebnisvorstellung am 02.12.2014 im ABPU im Rahmen der Haushaltspräsentation
  - kein Erweiterungsbau
  - mittelfristige Schließung Poratzstr. 75 als Verwaltungsstandort
  - Instandsetzung Altes Rathaus verschieben
  - stattdessen Instandsetzung Rathaus
  - Beibehaltung Mietverträge Rathauspassage
  
- **2015:** Nochmalige Vorstellung des Projektes im Rahmen der Haushaltspräsentation für 2016 am 10.11.15 im ABPU
  
- **2016:** Überarbeitung Projektneudefinition: Modernisierung und Instandsetzung der Verwaltungsstandort Eberswalde Stadtmitte (Projekterweiterung um Altes Rathaus)
  - Haushaltsanmeldung für gesamten Verwaltungskomplex

**Nach jeder Projektänderung wurde die Haushaltsplanung entsprechend angepasst.  
Anderenfalls wurden Ermächtigungsübertragungen vorgenommen.**

## 2. Vorbereitung

### 2.1 Projektsteuerung

- 2015- 2016 umfangreiche Projektvorbereitung mit GAP Gesellschaft für Architektur und Projektmanagement mbH
- **Kernteam** und **erweitertes Projektteam** (Personalrat, Behindertenbeauftragte, Schwerbehindertenvertretung)

#### Ziele:

- Bürgerfreundlichkeit (u. a. einheitliches Leitsystem, Barrierefreiheit)
- Effizientere Arbeitsabläufe durch Konzentration zusammengehöriger Ämter
- Brandschutz
- EDV-Erneuerung bzw. Ausbau
- Separate Räume: Kopierer, Datentonnen etc.
- Zentrales Schriftgutlager (Schließung Poratzstr. 75)
- Mehr Azubi- und Praktikantenarbeitsplätze
- Umsetzung Arbeitsstättenverordnung  
(u. a. Sonnenschutz, ergonomische Arbeitsplätze, gesunde Luft)
- Duschen und Umkleieräume für Außendienst + Rad fahrende Mitarbeiter
- Zusätzliche Beratungsräume, Stillraum

## 2.2 Untersuchungsergebnisse

### Mietflächen Rathauspassage:

- Mietvertrag-Ende: 31.03.2017
- Verlängerung bis 31.03.2027 möglich + Optionsrecht auf weitere 5 Jahre
- ab monatlicher Mietpreis erheblich günstiger für ehemalige Bibliothek und Tiefbauamt
- ab 01.04.18 Mietpreisstaffelung um 1,5 %
- Anbringung v. Außenjalousien durch den Vermieter



## 2.2 Untersuchungen

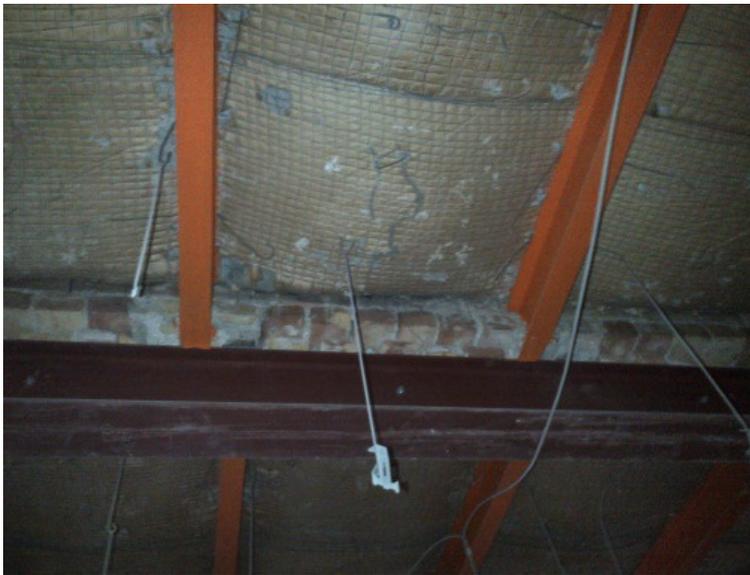
### Rathaus

- Ertüchtigung der haustechnischen Anlagen (Heizung/ Lüftung/ Sanitär)
- nutzungsabhängige Instandsetzung des Ratskellers
  - d. h. Nutzerauswahl vor dem Umbau
  
- Instandsetzung des Daches
  
- Instandsetzung der Fenster
  - Maler
  - Luftdichtheit
  - Wärmeschutz
  - Blendschutz
  - Schallschutz



## Instandsetzung der Baukonstruktion: u. a. Geschossdecken

Schäden an  
Terrast-Decken



# Brandschutzverbesserung

## Stark- und Schwachstrom

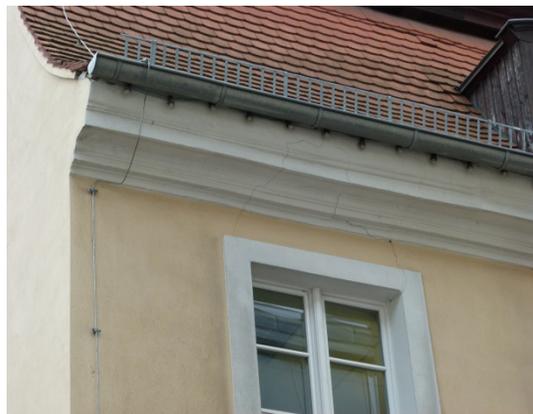
Brandabschnitte bilden

- Flure und Treppenträume ertüchtigen
- Brandlasten aus Rettungswegen entfernen (Kopierer, Akten ...)
- Brandmeldeanlagen erweitern



## Altes Rathaus („Barockhaus“)

- Herstellung bestmöglich nutzbarer Raumstrukturen
- denkmalgerechte Instandsetzung und energetische Verbesserungen
- Verstärkung der Lastabtragenden Bauteile
- Aufzug



## 3. Realisierung

### 3.1 Bauprogramm

- Gesamtkosten: 9.8 Mio €
- Beantragung von Fördermitteln für das Rathaus  
→ „Stadtumbau Ost: Teilprogramm Aufwertung“
- Zielkonzept
- insges. 5 Bauabschnitte
- Zeitraum: 2017- 2021

## Zielkonzept EG





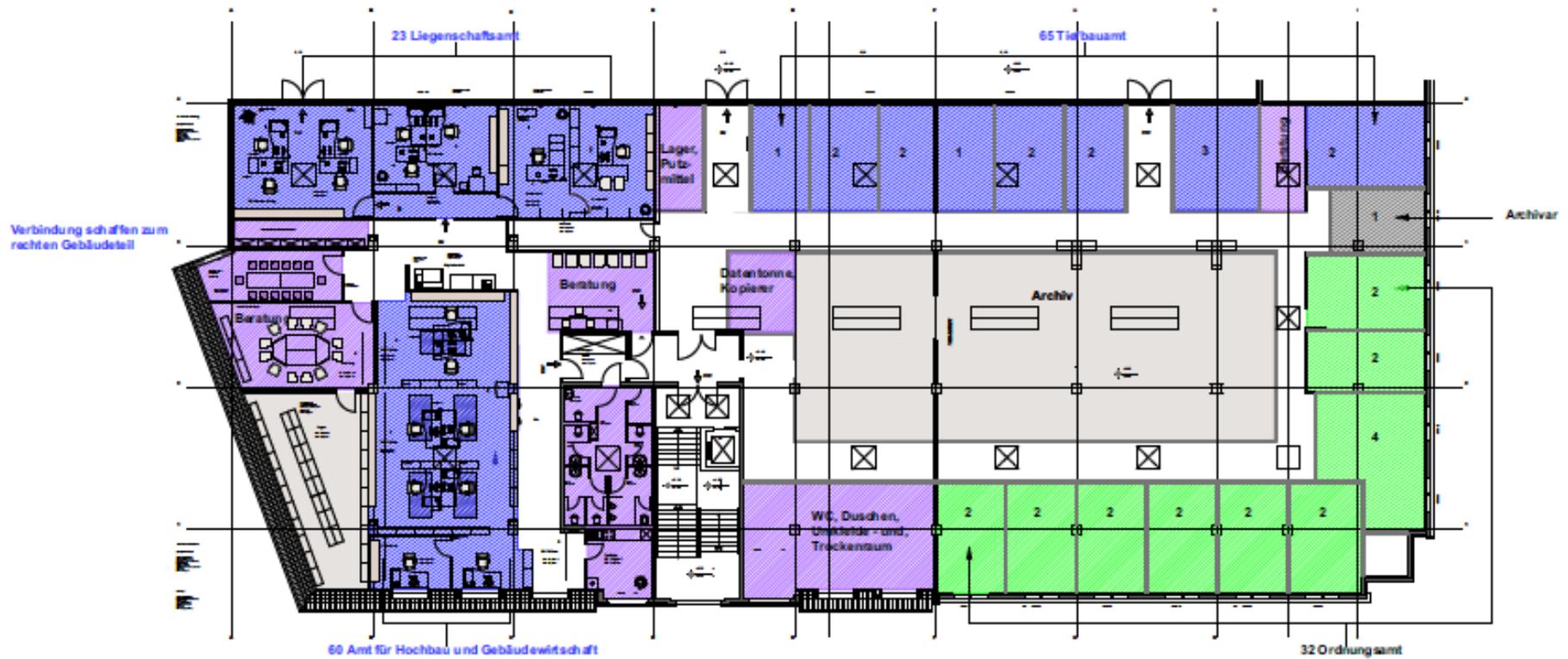


## Zielkonzept 2. OG

## Zielkonzept DG



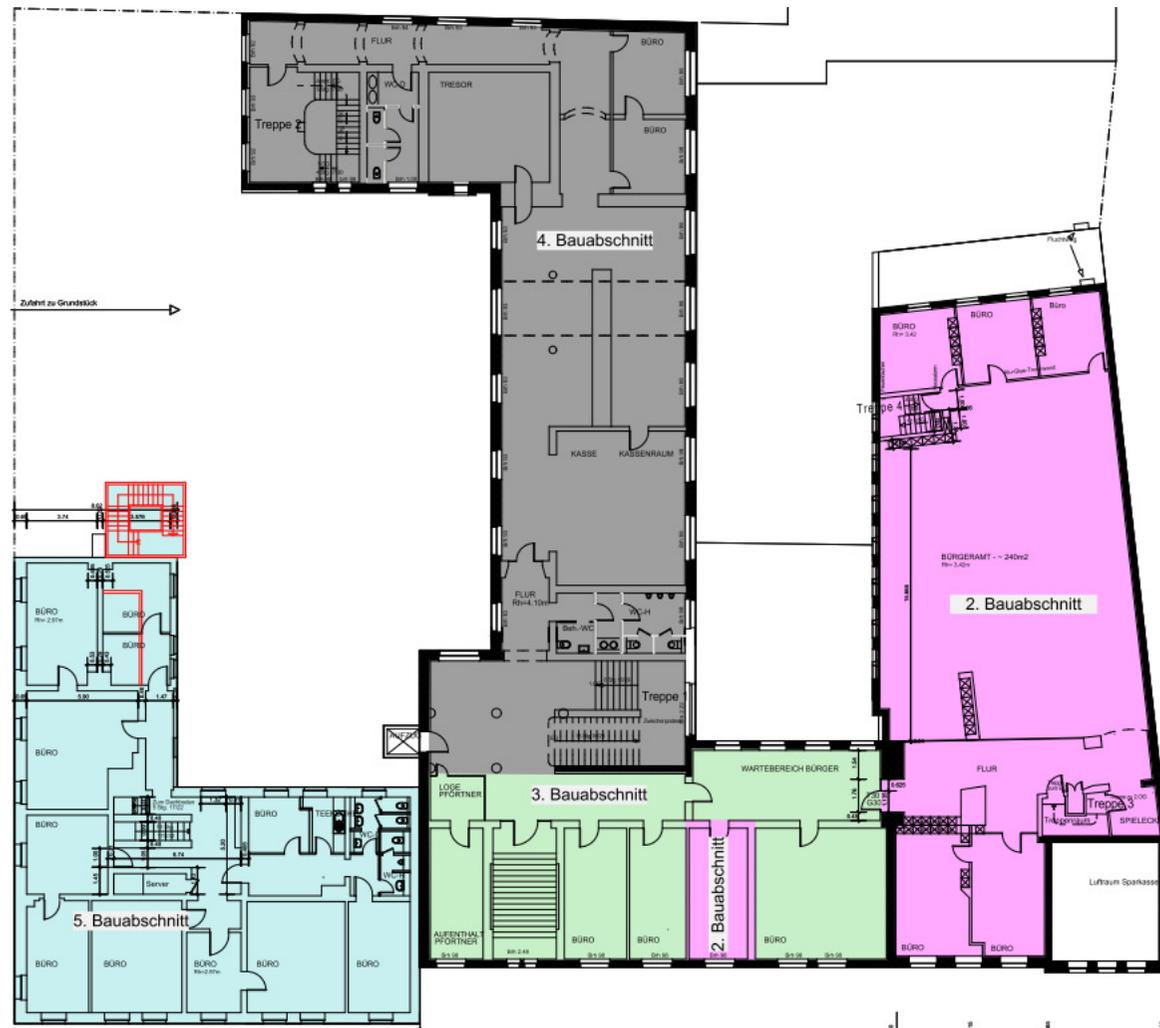
## Zielkonzept RHP



## 1. Bauabschnitt (Rathauspassage): 2017



## 2. - 5. Bauabschnitt (Rathaus + Barockhaus): 2018-2021

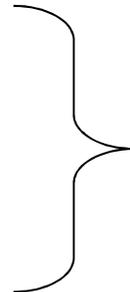




## 3.2 Vergabeverfahren

Jeweils 1 Planer für:

- Rathauspassage
- Rathaus
- Barockhaus
- Elektro
- Heizung/Lüftung/Sanitär



**EU-weite Ausschreibung:**

Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem  
Teilnahmewettbewerb

Die Baugewerke sowie die Lieferleistungen wird die Stadt Eberswalde für dieses Projekt  
i. d. R. EU-weit ausschreiben

## 4. Organisation

### 4.1 Beschlussvorlagen

1. Grundsatzbeschluss 11/2016
2. Mietvertrag Rathauspassage 11/2016
3. Objektplanungsleistungen + Planungsleistungen für technische Gebäudeausrüstung 12/2017
4. Entwurfsplanung der einzelnen Objekte in der StVV 2017 + 2018
5. weitere Vergaben zum Projekt im Hauptausschuss bzw.  
in der Stadtverordnetenversammlung 2017-2021

### 4.2 Vorschlag für die Berichterstattung

- halbjährlich im ABPU (Frühjahr und Herbst)
- jährlich in der StVV