

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: Rathausenerweiterungs- 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 Treppenräume 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

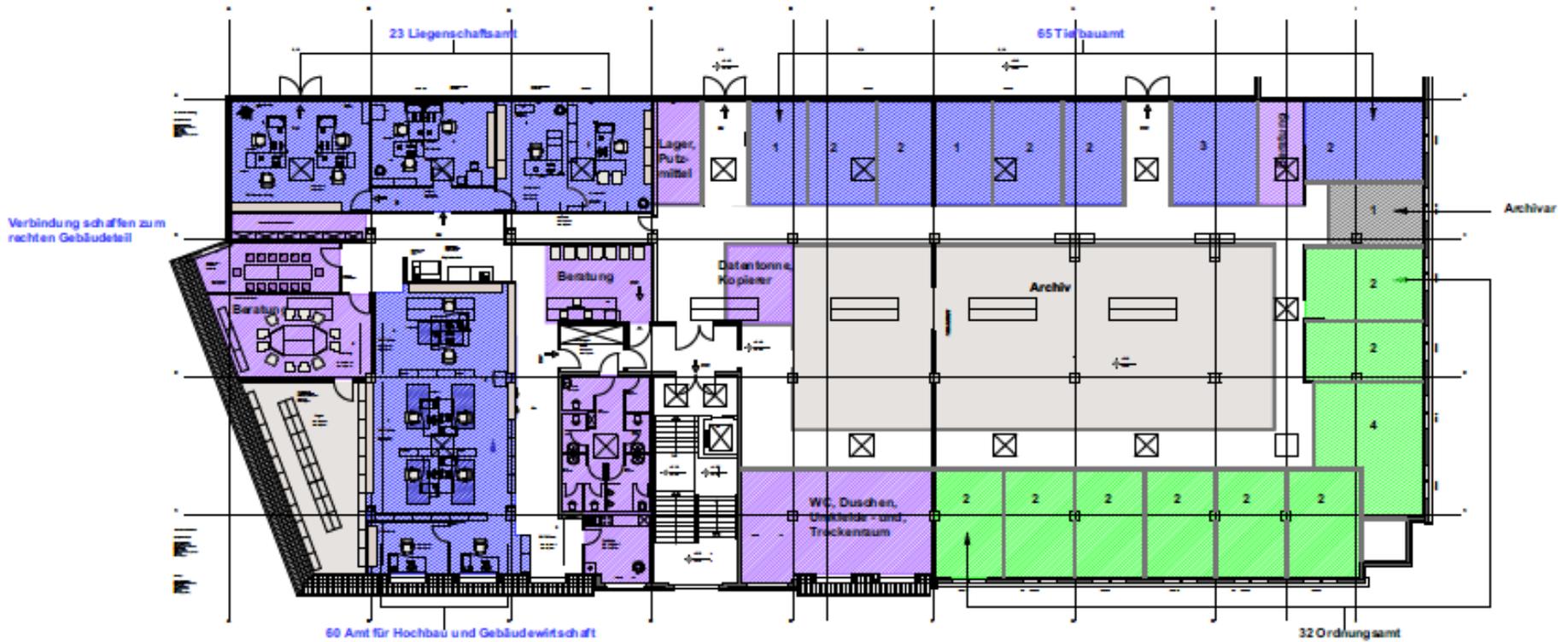
Zielkonzept EG



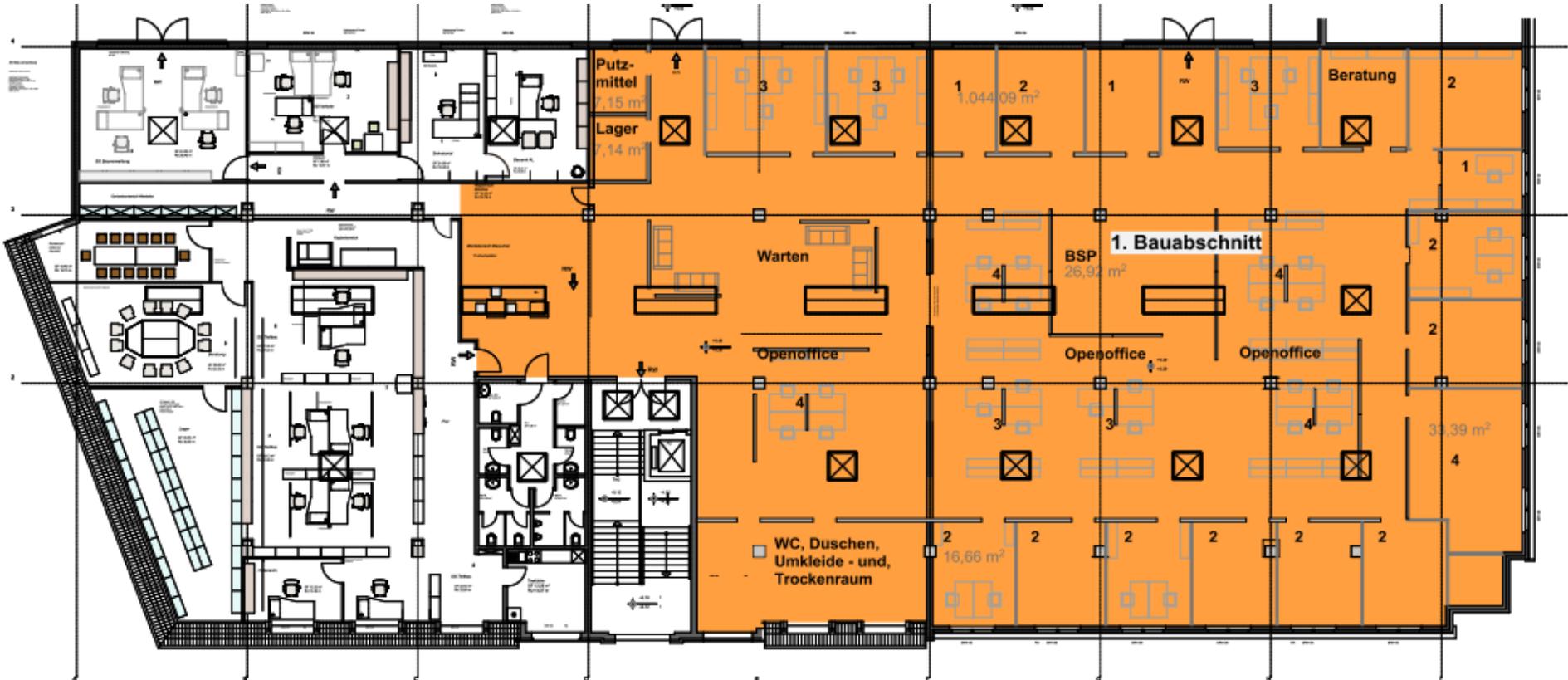
Zielkonzept DG



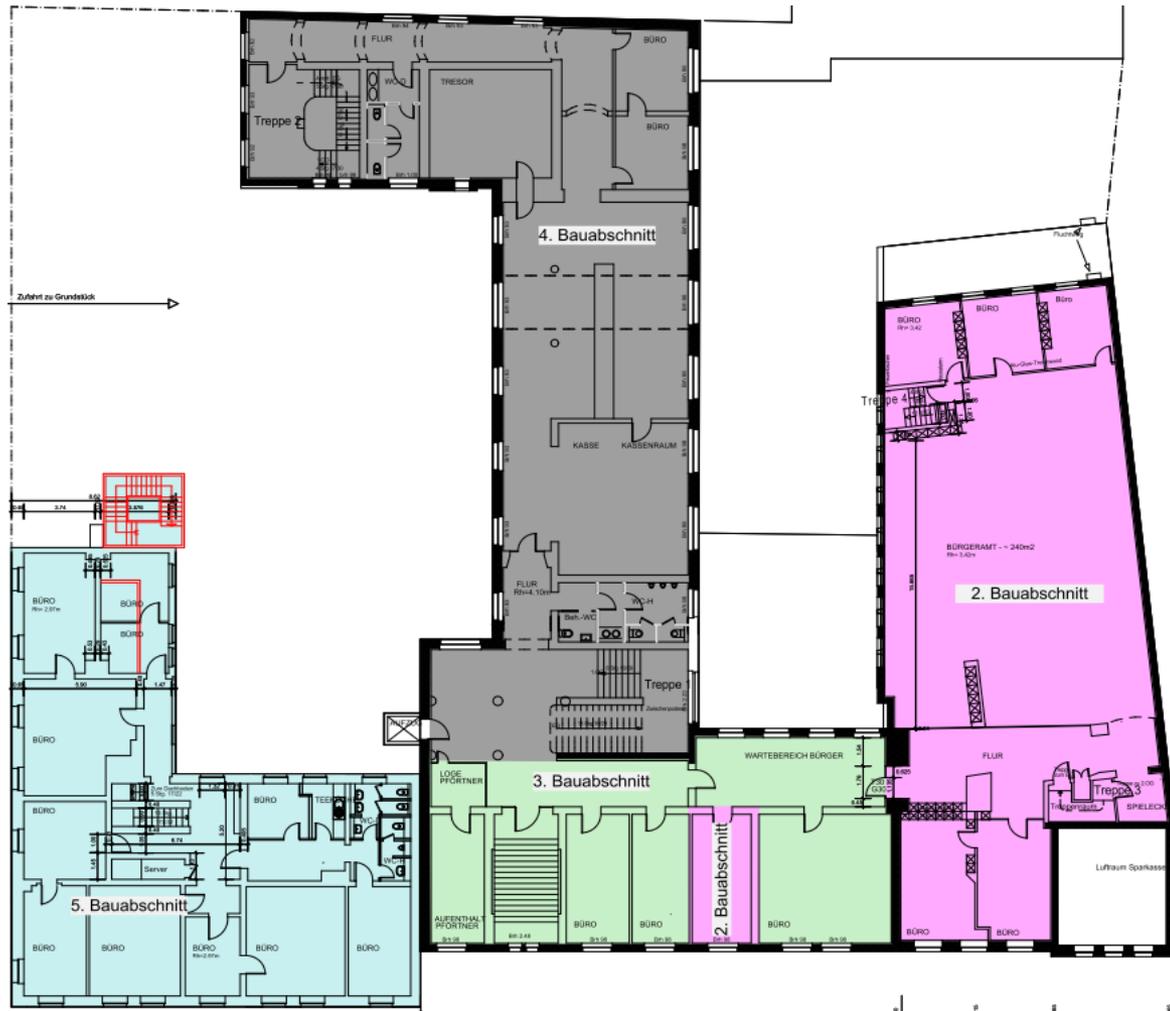
Zielkonzept RHP



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