

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/0890/2019**

Datum: 27.02.2019

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
60 - Amt für Hochbau und
Gebäudewirtschaft

**Betrifft: Modernisierung der Verwaltungsstandorte Eberswalde Stadtmitte -
Rathauspassage- Bestätigung der Planung und Baubeschluss**

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	09.04.2019	Vorberatung
Hauptausschuss	17.04.2019	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	29.04.2019	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung bestätigt die Genehmigungsplanung für den Umbau der ehemaligen Stadtbibliothek in der Rathauspassage zu Büroräumen.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die weiteren Planungen voran zu treiben und das Projekt zeitnah zu realisieren.

Boginski
Bürgermeister

Anlagen

Grundriss 2.Obergeschoss Rathauspassage – Genehmigungsplanung -
Kostenberechnung Stand 02/2019

Fin. Auswirkungen: Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>					
Haus- haltsjahr	Ertrag / Aufwand bzw. Einzahlung/ Auszahlung	Produkt- gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt (in €)	Aktueller Ertrag bzw. Aufwand (in €)
a) Ergebnishaushalt:					
2020	Aufwand	11.18	571100	270.400 €	29.191,26 €
2020	Aufwand	11.18	571101	142.100 €	41.829,45 €
2020	Aufwand	11.18	524100	394.100 €	10.840,00 €
2020	Aufwand	11.18	543100	18.700 €	14.000,00 €
2021ff	Aufwand	11.18	571100	269.570 €	38.921,69 €
2021ff	Aufwand	11.18	571101	225.600 €	55.772,60 €
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmennummer: 60050005)					
2019	Auszahlung	11.18	785100	26.100 €* 740.415,84 €	
2019	Auszahlung	11.18	783100	82.600 €** 86.577,91 €	
2019	Auszahlung	11.18	783200	81.600 € 81.600,00 €	
2020	Auszahlung	11.18	785100	500.100 € 375.036,15 €	
2020	Auszahlung	11.18	783100	73.700 € 73.700,00 €	
2020	Auszahlung	11.18	783200	17.600 € 17.600,00 €	
2020	Auszahlung	11.18	724100	394.100 € 10.840,00 €	
2020	Auszahlung	11.18	743100	18.700 € 14.000,00 €	
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/>					
Erläuterung: zzgl. Ermächtigungsübertragungen 2018 für Produktgruppe 11.18: * 4.206.055,24 € ; **134.250 €					
Abstimmung mit der Behindertenbeauftragten erforderlich: Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>					
Abstimmung erfolgte: Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>					
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

Sachverhaltsdarstellung:

Mit Beschluss 24/185/16 der Stadtverordnetenversammlung vom 24.11.2016 (BV/0373/2016) wurde der Bürgermeister schrittweise mit der Realisierung des Projektes „Modernisierung der Verwaltungsstandorte Eberswalde-Stadtmitte,“ beauftragt. Die für die Maßnahme erforderlichen Mittel waren weiterhin in die Pläne für die jeweiligen Haushaltsjahre einzustellen. Letzteres ist erfolgt.

Nunmehr liegt die Genehmigungsplanung für den Teilumbau der Rathauspassage (ehemalige Stadtbibliothek) zu Büroräumen vor. Die vorliegende Planung beruht auf dem Projekthandbuch 2016 (im ABPU am 13.09.2016 erläutert) und der am 13.03.2018 vorgestellten Vorplanung.

Insgesamt entstehen durch diese Umbaumaßnahme ca. 60 Büroarbeitsplätze in drei räumlich getrennten Abschnitten.

Der linke Abschnitt wird zurzeit vom Tiefbauamt genutzt. Hier sind keine größeren Umbauarbeiten geplant. Es werden die Fußbodenbeläge erneuert, Renovierungsarbeiten durchgeführt und die technische Ausstattung angepasst. Lediglich im Eingangsbereich sind bauliche Anpassungen in geringem Umfang vorgesehen.

Der mittlere Abschnitt schließt direkt an das Haupttreppenhaus mit Aufzug an. Hierrüber erfolgt die Erschließung für alle drei Abschnitte. Im Eingangsbereich befindet sich eine Eingangszone mit Orientierungsmöglichkeiten und einem Wartebereich für Besucher.

An den Fensterfronten werden Büros mit natürlicher Belichtung und Belüftung angeordnet.

Der innenliegende Bereich dieses Abschnittes ist nur über Lichtkuppeln natürlich belichtet und daher für Nebenräume wie Umkleieräume, Duschen, eine zusätzliche Toilette, ein Behinderten-WC und kleine Abstellräume vorgesehen. Die Umkleiden und Duschen sind hauptsächlich für die Mitarbeiter*innen des Ordnungsamtes gedacht. Es besteht aber auch die Nutzungsmöglichkeit für alle andere Mitarbeiter*innen, wenn diese z. B. einen längeren Arbeitsweg mit dem Fahrrad zurücklegen und sich vor Dienstantritt umziehen oder auch duschen möchten.

Der rechte Abschnitt umfasst den Hauptteil der neu zu errichtenden Büroräume. Diese sind an den drei belichteten Außenwänden angeordnet. Die vorhandenen ehemaligen Büroräume der Bibliothek bleiben dabei erhalten. Es entstehen größtenteils Büroräume, die für jeweils zwei Arbeitsplätze geeignet sind, aber auch Einzel-, Dreier- und Vierer-Büros sind möglich. Die Büroräume sind jetzt etwas größer als noch im Vorentwurf vorgesehen. Dadurch können mehr Schränke für Unterlagen im Büro aufgestellt werden und es besteht bei Bedarf die Möglichkeit, in einigen Büros einen zusätzlichen Arbeitsplatz einzurichten.

Die im Vorentwurf noch vorgesehene Nutzung der innenliegenden Fläche für Wechselarbeitsplätze während der Bauphase musste aus Kostengründen verworfen werden. Der Bedarf an Übergangsarbeitsplätzen kann weitgehend zum einen – dort wo es räumlich und funktional möglich ist - durch temporäre Verdichtung und zum anderen durch die Nutzung der Löwenapotheke gedeckt werden.

Somit kann die Herrichtung des Archives im Mittelbereich sofort erfolgen. Die Längsseiten des Archives werden von einer Kombizone begrenzt. In dieser sind Kopier- und

Druckbereiche mit Aktenschränken, Wartezonen und kleinen Kommunikationsbereichen angeordnet.

Für die Datentechnik steht ein gesonderter Technikraum zur Verfügung.

Baukosten

Die aktuelle Kostenberechnung der Leistungsphase 3 (zuletzt angepasst im Februar 2019) weist einen Betrag von rund 1, 4 Mio. EUR aus und ist als Anlage beigefügt.