

**STADT EBERSWALDE**  
**Der Bürgermeister**



DB/Vorlage Nr. **BV/0052/2019**

Datum: 16.09.2019

zur Behandlung in Sitzung:  
**- öffentlich -**

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

**Betrifft: Zoo Eberswalde - Zoogaststätte "Brauner Bär" - Genehmigung der Entwurfsplanung und Baubeschluss**

---

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt	12.11.2019	Vorberatung
Hauptausschuss	21.11.2019	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	28.11.2019	Entscheidung

---

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung bestätigt die Entwurfsplanung für die Einrichtung eines Indoorspielplatzes in der Zoogaststätte „Brauner Bär“.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt die weiteren Planungen voranzutreiben und das Vorhaben entsprechend ausführen zu lassen.

Boginski  
Bürgermeister

**Anlagen**

Entwurfsplanung mit Kostenberechnung

<b>Fin. Auswirkungen:</b> 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 €)
<b>a) Ergebnishaushalt:</b>					
2021ff	Aufwand	25.30	571101	202.600,00 €	46.300,00 €* 
<b>b) Finanzhaushalt:</b> (für Investitionen Maßnahmennummer: 83070002- ausschließlich Teilprojekt Errichtung Indoorspielplatz )					
2019	Auszahlung	25.30	785100	121.000,00 €**	10.000,00 €
2020	Auszahlung	25.30	785100	100,00 €	454.500,00 €***
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/>					
Erläuterung: * Fertigstellung voraussichtlich Ende 2020 ** zzgl. Ermächtigungsübertragung in Höhe von 300.484,51 € aus 2018 und Sollübertrag 2019 in Höhe von 38.000,00 € *** abzgl. bereits zwischen 2017- 2019 geflossener Mittel in Höhe von ca. 18.500 €					
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:**

Die große Zoogaststätte mit einer doppelt gekrümmten Dachfläche ist eine ingenieurtechnische Meisterleistung Ulrich Müthers.

Die gastronomisch jetzt ungenutzte Fläche auf der Empore soll durch räumliche und schalltechnische Abtrennung vom unteren Gastraum zu einem Indoorspielplatz umgenutzt werden. Dabei sollen der besondere Raumeindruck des von der Schalenkonstruktion geprägten Daches sowie die Gesamterscheinung der Hyparschale weitgehend erhalten bleiben.

Die mit Abstand größte Zielgruppe für einen Zoo sind die Kinder. Repräsentative Umfragen ergaben, dass sich viele Zoobesucher bei regnerischem und kaltem Wetter gegen einen Zoobesuch entscheiden, weil die Außenspielgeräte wie z.B. Rutschen aufgrund der Feuchtigkeit nicht zu bespielen sind.

Der Ausbau der oberen Etage der großen Zoogaststätte zu einem Indoorspielplatz ist eine zusätzliche Attraktion und somit ein wichtiger wirtschaftlicher Faktor. Es können zusätzlich Besucher gewonnen werden. So können die kleinen Zoobesucher erstmals auch bei schlechtem Wetter spielen, die Zoogaststätte kann dann auch in den Wintermonaten betrieben werden. Dort können dann z.B. auch Kindergeburtstage gefeiert werden.

Die räumliche Abtrennung der Empore wird durch eine von freistehenden Stahlpfosten getragene Glaswand mit absturzsichernder VSG-Verglasung realisiert.

Nordwestlich wird ein erforderlicher Erschließungsturm angeordnet in dem Treppen und ein Aufzug vorgesehen werden, um die barrierefreie Zuwegung zu gewährleisten.

Für die ausreichende Raumluftqualität des Spielplatzes wird eine CO<sup>2</sup>-gesteuerte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung vorgesehen. Die Entrauchung soll über einen integrierten Lüftungsflügel erfolgen, dazu sind zwei entsprechende Lamellenfenster einzubauen.

Der Spielplatz selbst wird durch eine selbsttragende Möblierung entsprechend gesonderter Fachplanung komplettiert und ist nicht Gegenstand dieser Beschlussvorlage.

In die Kostenschätzung nach DIN sind Forderungen aus dem Brandschutzkonzept sowie den Fachplanungen Tragwerk und Technische Gebäudeausrüstung mit eingeflossen, ebenso die aktuelle Preisentwicklung in der Baubranche.

Daraus ergeben sich ca. 65 T€ gegenüber der mit Haushaltplanung beschlossenen Kosten.

Die für die Umsetzung dieser Maßnahme geschätzten Kosten belaufen sich aktuell auf insgesamt 483.000 €. Diese setzen sich aus den Kosten für die KG 300 – Baukonstruktion (238.000), die KG 400 Technische Anlagen (107.000 €) und den Baunebenkosten KG 700 in Höhe von 138.000 € zusammen.