

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



DB/Vorlage Nr. **BV/0407/2021**

Datum: 19.03.2021

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

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

**Betrifft: Neubau Hort Kinderinsel Kyritzer Straße 17 - Genehmigung der  
 Entwurfsplanung und Baubeschluss**

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt	13.04.2021	Vorberatung
Ausschuss für Bildung, Jugend und Sport	15.04.2021	Vorberatung
Hauptausschuss	22.04.2021	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	27.04.2021	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung bestätigt die Entwurfsplanung und beauftragt den Bürgermeister, das Projekt entsprechend zu realisieren.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die förderfähigen Kosten feststellen zu lassen und die für die Fertigstellung des Gesamtprojektes benötigten Fördermittel einzuwerben, die erforderlichen Eigenmittel sowie Mittel für nicht förderfähige Kosten und die für die termingerechte Fertigstellung sicherheitshalber vor zu sehenden Reserven in die Haushaltsplanung 2022 aufzunehmen.
3. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Vergabeverfahren für die notwendigen Bauleistungen bereits im Haushaltsjahr 2021 einzuleiten, auch wenn die Gesamtfinanzierung des Vorhabens erst mit der Haushaltssatzung für 2022 sichergestellt wird.

Boginski  
Bürgermeister

### **Anlagen**

Ausgewählte Planzeichnungen (verkleinert auf das Format A3)  
Kostenberechnung (Zusammenstellung)

Finanzielle Auswirkungen:					<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<b>a) Ergebnishaushalt:</b>						
Haushalts-jahr	Ertrag/Aufwand	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktueller Ertrag bzw. Aufwand	
2023ff	Ertrag	36.50	416101	71.000 €	90.747,76 €	
2023ff	Aufwand	36.50	571101	585.200 €	57.994,75 €	
				€	€	
				€	€	
<b>b) Finanzhaushalt:</b> (für Investitionen Maßnahmennummer: 40050037)						
Haushalts-jahr	Einzahlung/Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktuelle Ein- bzw. Auszahlung	
2021	Auszahlung	36.50	785100	328.645 €*	328.645 €	
2021	Auszahlung	51.12	785100	1.294.580 €	1.294.580 €	
2021	Einzahlung	51.12	681000	431.526 €	431.526 €	
2021	Einzahlung	51.12	681100	431.526 €	431.526 €	
2022	Auszahlung	36.50	785100	1.726.546 €**	2.068.496 €	
2022	Auszahlung	51.12	785100	1.500.000 €**	1.500.000 €	
2022	Auszahlung	36.50	783100	203.100 €	203.100 €	
2022	Auszahlung	36.50	783200	10.000 €	10.000 €	
2022	Einzahlung	51.12	681000	500.000 €**	500.000 €	
2022	Einzahlung	51.12	681100	500.000 €**	500.000 €	
2023	Auszahlung	36.50	785100	0 €**	9.742 €	
2023	Auszahlung	51.12	785100	1.500.000 €**	1.500.000 €	
2023	Einzahlung	51.12	681000	500.000 €**	500.000 €	
2023	Einzahlung	51.12	681100	500.000 €**	500.000 €	
2024	Auszahlung	51.12	785100	345.000 €**	345.000 €	
2024	Einzahlung	51.12	681000	115.000 €**	115.000 €	
2024	Einzahlung	51.12	681100	115.000 €**	115.000 €	
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Erläuterung: * zzgl. Ermächtigungsübertragungen 2020 in Höhe von 351.950 € (Eigen- und Bauherrenanteil) ** vorbehaltlich des Haushaltsbeschlusses 2022/2023						
Abstimmung mit dem Klimaschutzmanagement erfolgt:					<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nicht erforderlich
Einschätzung der Auswirkung auf das Klima:					<input type="checkbox"/> positiv	<input checked="" type="checkbox"/> neutral <input type="checkbox"/> negativ
Abstimmung mit Behindertenbeauftragter erfolgt:					<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nicht erforderlich
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:		

## **Sachverhaltsdarstellung:**

### **Allgemeines**

Die Stadtverordnetenversammlung hatte am 30.07.2020 (BV/0241/2020) beschlossen, dass der Bürgermeister ermächtigt wird, den Sieger des Planungswettbewerbes mit den weiteren Planungen zu beauftragen. Die Preisverleihung und die Vorstellung der Wettbewerbsbeiträge fand unter den einschränkenden Covid-19-Pandemiebedingungen unter Beteiligung der größtmöglichen Anzahl von Stadtverordneten am 10.11.2020 vor der Sitzung des ASWU in der Stadthalle statt. Den ersten Preis hat der Wettbewerbsbeitrag von Numrich Albrecht Klumpp | Gesellschaft von Architekten aus Berlin (NAK) gewonnen. Im Anschluss wurden die drei bestplatzierten Büros entsprechend den Verfahrensregeln zu Verhandlungen nach der Vergabeverordnung (VgV) eingeladen. Die zweit- und drittplatzierten Büros haben abgesagt bzw. keine Angebotsunterlagen eingereicht. Somit wurden Vertragsverhandlungen nur mit erstplatzierten Büro NAK geführt und erfolgreich abgeschlossen. Der Auftrag für die weiteren Planungen – zunächst entsprechend o. g. Beschlusses nur bis zur HOAI-Leistungsphase 4 – wurde am 18.12.2020 erteilt.

Die Planungen wurden unverzüglich aufgenommen. Seit dem 19.03.2021 liegen die Entwurfsunterlagen vor. Die Entwürfe wurden durch das Büro NAK in den Sitzungen des ASWU und des ABJS 13. und 15.04.2021 vorgestellt. Die berechneten Baukosten betragen rund 6,6 Mio. €.

Die vorgenannten Baukosten sowie einer Reserve wegen zu erwartender Preissteigerungen i. H. v. 10% sind unverzüglich für die Planung des Haushaltes 2022 angemeldet worden.

Seit dem 08.03.2021 arbeiten die Architekten an der Erstellung der Bauantragsunterlagen. Die Einreichung des Bauantrages soll zeitnah erfolgen.

---

### **Förderung**

Das Projekt Neubau Hort Kyritzer Straße 17 (K17) soll mit Städtebaufördermitteln aus dem Programm Sozialer Zusammenhalt (ehemals Soziale Stadt) gefördert werden. Bei Förderprojekten mit mehr als 1 Mio. € zu erwartender Zuwendung verlangen das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (MIL) sowie das Landesamt für Bauen und Verkehr des Landes Brandenburg (LBV) einen möglichst weitgehenden Vorbereitungsstand sowie Sicherheiten, dass die Fördermittel dann auch wirklich abfließen. Für dieses Projekt liegen mit dem einreichungsfähigen Bauantrag und den mit dieser Beschlussvorlage angestrebten Beschlüssen gute Voraussetzungen für eine Förderung vor. Die Bestätigung der Entwurfsplanung und der Baubeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung sind Voraussetzung für die Einreichung der Planungsunterlagen zur baufachlichen Prüfung an das Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV). Das Projekt muss wegen des Bedarfs an Hortplätzen im Brandenburgischen Viertel

bis Herbst 2022 realisiert sein.

Aus diesem Grund ist die Fassung der vorgeschlagenen Beschlüsse durch die StVV zum jetzigen Zeitpunkt notwendig.

---

## **Planunterlagen**

Die auf das Format A3 verkleinerten ausgewählten Bauzeichnungen und die Kostenberechnung (Zusammenstellung) sind der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Die sehr umfangreichen vollständigen Planungsunterlagen (Stand Entwurfsplanung) liegen für die Stadtverordneten und sachkundigen Einwohner\*innen im Büro des Sitzungsdienstes zur Einsichtnahme aus.

---

## **Haushalt**

Das Vorhaben ist so jung, dass es nur ansatzweise in der Haushaltsplanung 2020/2021 berücksichtigt werden konnte. Die voraussichtlichen Baukosten konnten erstmals seriös nach dem Wettbewerb mit der Entwurfsplanung ermittelt werden. Die Hortplätze im Brandenburgischen Viertel werden aber dringend ab Herbst 2022 benötigt.

Um dieses Ziel zu erreichen, ist die weitgehende Vorfertigung der Holzmodule im Winter 2021/2022 erforderlich. Nur dann kann der Rohbau im zeitigen Frühjahr 2022 erstellt werden und der Ausbau sowie die Freianlagengestaltung unmittelbar im Anschluss erfolgen. Die Gründung und die Medienschließung müssen sogar noch vor dem Winter erfolgen, damit ein eventuell harter und langer Winter das ehrgeizige Terminziel nicht gefährden kann.

Aus diesem Grund sind die Beschlüsse zu 2. und 3. im Beschlussvorschlag unbedingt erforderlich.

## **Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen**

Bereits bei der Erstellung der Anforderungen für den Planungswettbewerb sind die relevanten Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung hinsichtlich Klimaschutz, Holzbauweise und Umgang mit Grün berücksichtigt worden und in die Wertung der Wettbewerbsbeiträge eingeflossen.

Die Planungen des Wettbewerbssiegers berücksichtigen diese Anforderungen in besonderem Maße und entsprechen den Vorgaben des neuen Gebäudeenergiegesetzes (GEG), welches die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden regelt.

Das ökologische Gesamtkonzept der Planer sieht für die Bausteine Energie, Wasser,

Baustoffe, Grün und Abfall folgende Ansätze vor:

Die kompakte Bauweise des Kinderhortes hilft, Energieverluste zu minimieren und Kosten einzusparen, indem das Verhältnis der Außenfläche zur Nutzfläche und die damit verbundenen Energieverluste optimiert werden. Hinzu kommt eine verstärkte Dämmung der Außenwände zur Vermeidung von Energieverlusten und ein außenliegender Sonnenschutz zur Vermeidung von sommerlichem Wärmeeintrag.

Die Wärmebereitstellung der Gebäude erfolgt durch die im Brandenburgischen Viertel zur Verfügung stehende Fernwärme anteilig mit Biogas und einem zertifizierten Primärenergiefaktor von 0,17. Die Versorgung mit Strom erfolgt über den Rahmenvertrag der Stadt Eberswalde mit 100 % zertifiziertem Ökostrom.

Die Beleuchtung soll durch energiesparende LED-Leuchten erfolgen, kombiniert mit einer Lichtsteuerung und Dimmmöglichkeit.

Ein Ziel ökologischen Bauens ist effektives Wassermanagement mit reduziertem Trinkwasserverbrauch. Vor allem durch die Installation wassersparender Armaturen und Haushaltsgeräte werden entsprechende Effekte erwartet. Das Regenwasser der Dachflächen sowie der versiegelten Innenhofbereiche wird auf dem Grundstück über Versickerungsmulden abgeführt.

Die Dachflächen des Kinderhortes – mit Ausnahme der Gruppenraum-Sheddächer, werden als extensive Gründächer ausgebildet. Je nach Begrünungsart kann im Schichtaufbau der Dachbegrünung 60-80 % des Jahresniederschlages zurückgehalten werden. Auftretende Starkregenereignisse können so bis zu 95 % gemindert werden.

Die Dachbegrünung in Verbindung mit den Versickerungsmulden ermöglicht eine zeitverzögerte Einleitung in den Untergrund und kommt somit dem allgemeinen Wasserhaushalt zugute.

Für die Konstruktion und Bauausführung sollen überwiegend Materialien und Bauteile zur Anwendung kommen, die hinsichtlich Gewinnung, Transport, Verarbeitung, Funktion und Beseitigung eine hohe Gesundheits- und Umweltverträglichkeit sowie eine hohe Lebensdauer aufweisen. Für die Rohbaukonstruktion des Kinderhortes wurde der Baustoff Holz gewählt. Es ist geplant, die Dachdecken als Holzbalkendecken, die Außen- und tragenden Innenwände in Holz-Tafelbauweise, die weitspannenden Dachbalken sowie die äußere Fassadenbekleidung aus Holzbauteilen zu fertigen.

Die Eingriffe in den vorhandenen Boden werden bei den Erdarbeiten auf ein absolut notwendiges Maß beschränkt, bei größtmöglichem Erhalt des vorhandenen Baumbestandes. Die als Ersatzmaßnahme neu gepflanzten Bäume werden direkt auf dem Baugrundstück gepflanzt.