

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



DB/Vorlage Nr. **BV/0520/2021**

Datum: 15.09.2021

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

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

**Betrifft: Westendstadion - Neubau Funktionsgebäude, Vorstellung der Vorplanung**

---

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt	30.11.2021	Einvernehmensherstellung
---	------------	--------------------------

**Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Ausschuss ASWU nimmt die Vorplanung zur Kenntnis und bestätigt diese.**
- 2. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die weitere Planung voran zu treiben.**

i. V. Anne Fellner  
Erste Beigeordnete  
Baudezernentin

**Anlagen**

- GP\_A\_Ansichten Nordwest, Nordost
- GP\_A\_Ansichten Südost, Südwest
- GP\_G\_Grundriss\_EG\_Bauteile A,B,C,D
- GP\_G\_Schnitte a-a,b-b,c-c

Finanzielle Auswirkungen:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
<b>a) Ergebnishaushalt:</b>						
Haushalts-jahr	Ertrag/Aufwand	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktueller Ertrag bzw. Aufwand	
				€	€	
				€	€	
				€	€	
				€	€	
<b>b) Finanzhaushalt:</b> (für Investitionen Maßnahmenummer: .....)						
Haushalts-jahr	Einzahlung/Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktuelle Ein-bzw. Auszahlung	
				€	€	
				€	€	
				€	€	
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Erläuterung:						
Abstimmung mit dem Klimaschutzmanagement erfolgt:					<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nicht erforderlich
Einschätzung der Auswirkung auf das Klima:					<input checked="" type="checkbox"/> positiv	<input type="checkbox"/> neutral <input type="checkbox"/> negativ
Abstimmung mit Behindertenbeauftragter erfolgt:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:		

## **Sachverhaltsdarstellung:**

Gemäß der Sportentwicklungsplanung der Stadt Eberswalde 2030 gehört das Westendstadion zu den drei Außensportanlagen, die perspektivisch in städtischer Trägerschaft gesichert und entwickelt werden sollen, da hier Schulsport stattfindet bzw. mit außerschulischem Sport kombiniert werden kann. In einem ersten Schritt wurden bereits Sportanlagen ertüchtigt und die weitere Qualifizierung der Sportstätte, insbesondere der für den Schulsport erforderlichen Anlagen, ist Bestandteil der Umsetzungsstrategie.

In einem nächsten Schritt soll nunmehr das vorhandene Funktionsgebäude den technischen, hygienischen und sportorganisatorischen Bedarfen angepasst werden. Der derzeitige Allgemeinzustand des Funktionsgebäudes weist eine geringe Aufenthaltsqualität auf. Die Ausstattung und der Raumzuschnitt sind stark veraltet, die Baukonstruktion weist in Teilen Bauschäden wie Feuchte und Rissbildung auf und ist energetisch nicht zeitgemäß. Zur Sportanlage gehören mehrere Containerbauwerke, die momentan als Umkleide- und Lagerräume sowie Platzwartbüro mit Werkstatt genutzt werden. Wegen ihres schlechten Zustandes und zur Schaffung von Baufreiheit für den erforderlichen Erweiterungsbau des Funktionsgebäudes sollen die Container vom Standort entfernt und entsorgt werden. Die bisher in den Containerbauwerken untergebrachten Räumlichkeiten sind bauseits in das erweiterte Funktionsgebäude zu integrieren.

Weiterhin ist vorgesehen, die bestehende Kegelbahn im Westendstadion zukünftig zum alleinigen Standort für den Trainings- und Wettkampfbetrieb des Kegelsports in Eberswalde zu profilieren. Die zweite städtische Kegelbahnanlage im Fritz – Lesch – Stadion wird nach Abschluss der Maßnahme geschlossen. Auch dort ist es zur weiteren Etablierung des Standortes notwendig, die dann nicht mehr in ausreichendem Maße zur Verfügung stehenden Umkleide- und Sanitärräume zu erweitern bzw. neu zu schaffen.

Die bestehende Kegelbahn wird mittels Wärmedämmverbundsystem und einer auf der Geschoßdecke aufliegenden Wärmedämmung energetisch saniert. Weiterhin ist die Erneuerung der Fenster vorgesehen. Zur Stromversorgung, der Versorgung der Lüftungsanlage sowie der Notstrombeleuchtung ist der Einbau einer Photovoltaikanlage auf der Dachfläche der Kegelbahn vorgesehen.

Grundlage für die Planung des Gebäudes war das Raumprogramm vom 25.07.2019, erweitert im August 2020. Unter Beachtung der am 25.06.2020 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde verabschiedeten Holzbauoffensive ist unter größtmöglicher Erhalt der bestehenden Bausubstanz ein kompaktes eingeschossiges Gebäude in Holzrahmenbauweise mit einer Dämmung aus Holzweichfaser oder anderen nachwachsenden Rohstoffen sowie Gründach vorgesehen.

## Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen:

Entsprechend Beschluss Nr. 6/63/19 zum Eberswalder Klimapaket sind Maßnahmen, die Auswirkungen auf das Klima haben, vorzustellen.

### *Rohbau Funktionsgebäude*

Bei der Planung ist die Unterbietung des Jahresprimärenergiebedarfs nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) als Mindestanforderung zu berücksichtigen. Der Nachweis ist mit der Entwurfsplanung vorzulegen. Die kompakte Bauweise hilft entscheidend, Energieverluste zu minimieren und Kosten einzusparen. Eine verstärkte Dämmung der Außenwände zur Vermeidung von Energieverlusten ist ein wichtiger Baustein einer energieeffizienten Fassade, die beim Bau des Funktionsgebäudes umgesetzt wird.

### *Hüllensanierung Kegelbahn*

In wirtschaftlich vertretbarem Rahmen sind die Anforderungswerte des vorgenannten GEG bezüglich des Jahresprimärenergiebedarfs möglichst deutlich zu unterschreiten. Die geplante Hüllensanierung mittels Wärmedämmverbundsystem sowie der Austausch der alten Fenster werden dies in erheblichem Umfang umsetzen.

### *Energieversorgung*

Für die Wärmebereitstellung der Gebäude wird die Fernwärme beibehalten.

Strom wird weiterhin aus dem öffentlichen Netz bezogen. Zur Unterstützung wird auf dem Dach der Kegelbahn eine Photovoltaikanlage installiert.

### *Leuchtmittel*

Die Beleuchtung soll durch energiesparende LED – Leuchten erfolgen, wobei die Mindestbeleuchtungsstärken entsprechend den Vorgaben der DIN 12464 Berücksichtigung finden.

### *Dachbegrünung*

Die Dachfläche des Funktionsgebäudes wird als Gründach ausgebildet. Je nach Begrünungsart kann im Schichtaufbau der Dachbegrünung 60 – 80 % des Jahresniederschlages zurückgehalten werden. Zusätzlich zur Kühlung über Verdunstung bietet eine Dachbegrünung auch eine Verbesserung der Dämmung. Ein Gründach dient außerdem als Wärmespeicher und wirkt somit temperaturregulierend.