

Der Bürgermeister

Stadt Eberswalde – 16202 Eberswalde - Postfach 100 650

Mitglieder und sachkundige Einwohner des  
Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnen und UmweltAmt für Hochbau und  
GebäudewirtschaftBearbeiter:  
Bert BesselTelefon:  
(0 33 34) 64 – 600  
Telefax:  
(0 33 34) 64 – 609Hausanschrift:  
Breite Straße 41-44  
16225 Eberswaldee-Mail:  
b.bessel@eberswalde.de  
(nur für formlose Mitteilun-  
gen, ohne digitale Signatur)Internet:  
www.eberswalde.deAllgemeine Sprechzeiten:  
dienstags 9 – 12 Uhr  
und 13 – 18 Uhr  
donnerstags 9 – 12 Uhr  
und 13 – 16 UhrBankverbindung:  
Sparkasse Barnim  
IBAN:  
DE97170520002510010002  
SWIFT-BIC:  
WELADED1GZE

Datum 26. November 2021

Ihr Zeichen

Unser Zeichen 60 bb

Betrifft **Anfrage der Fraktion FDP | Bürgerfraktion Barnim vom 9. November 2021 zum  
Museumsdepot Ostend, Saarstraße 8a**Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Banaskiewicz,

nachfolgend erhalten Sie die Antworten auf Ihre Fragen.

1. Seit wann ist bekannt, dass das o. g. Gebäude nicht genutzt werden kann?

Der Generalplaner hat nach Vorliegen und Auswertung aller Erkenntnisse zum Bauzustand des Gebäudes und zu den Baugrundverhältnissen am 6. September 2021 die Verantwortung für die Nutzung des beschädigten Gebäudeteils abgelehnt.

Die beschädigten Bereiche des Gebäudes sind der unterkellerte Bereich am Nordgiebel des Bestandsgebäudes (Bereich Liefereinfahrt) und Teile des von NETTO um 2000 errichteten Lager- und Lieferanbaus, siehe Anlage.

Die übrigen Bereiche des Gebäudes sind, jedenfalls übergangsweise, noch benutzbar.

Die Untersuchungen haben auch ergeben, dass die Dachkonstruktion (Nagelplattenbinder reparieren und verstärken oder austauschen) ertüchtigt und die Dacheindeckung (Lattung und Unterspannbahn unsachgemäß ausgeführt) erneuert werden müssten. Dadurch würde die Ertüchtigung des Gebäudes insgesamt viel zu teuer und unwirtschaftlich werden.

2. Welche Kosten sind bisher für die Ertüchtigung des Gebäudes nach dem Beschluss zur Nutzung als Museumsdepot im März 2018 entstanden?

Es sind folgende Kosten entstanden:

Inbetriebnahme Gebäude 2018/2019 inkl. Baugenehmigung:	40.513,64 €
Planung Umbau inkl. Untersuchungen, Gutachten 2020/2021:	<u>47.846,50 €</u>
Gesamtkosten:	88.360,14 €

3. Wie hoch sind die zu erwartenden Mehrkosten für die zusätzlichen Umzugstransporte incl. Verpackung der Transportgüter?

In die Saarstraße 8a wurden bis zur Darlegung des Objektplaners, dass in einem Bereich des Gebäudes nicht wirtschaftlich reparable Schäden vorliegen, saniertes Museumsgut im Umfang von sechs LKW-Ladungen eingelagert. Diese befinden sich in einem Bereich, der nicht beschädigt ist und damit weiter als Lagerfläche genutzt werden kann. Zusätzliche Kosten entstehen zu einem späteren Zeitpunkt durch den Transport dieser sechs LKW-Ladungen in die neu angemietete Liegenschaft. Da ca. 900 Euro Transportkosten pro LKW-Ladung anfallen, sind zusätzliche Aufwendungen von bis zu 6.000 Euro Transportkosten zu erwarten. Hinzukommen Verpackungskosten von ca. 2.000 Euro. Folglich entstehen ca. 8.000 Euro als zusätzliche Kosten für die Umlagerung des bisher eingelagerten Museumsgutes.

4. Ist geprüft worden, ob es möglich wäre, bei einem Teilrückbau des Gebäudes eine Eigennutzung durch die Stadt (eventuell auch für andere Zwecke) zu erreichen?

Ja, es wurden insgesamt 3 Varianten untersucht. Ein Teilabriss des Geschädigten Bereiches mit Sanierung des verbleibenden Bestandes und auch ein Anbau parallel zur Tornower Straße waren darunter. Keine der Varianten stellte sich als wirtschaftlich vertretbar dar. Die Kosten lagen zwischen 1,5 Mio. und 1,65 Mio. Euro.

5. Wurden während der Zeit zwischen März 2018 und der Auftragsvergabe für die Planungsleistung am 19.11.2020 Maßnahmen durch das Bauamt der Stadt durchgeführt, wenn ja, welche?

Ja, die Gesamtkosten sind in der Antwort zu Frage 2 aufgeführt. Im Einzelnen sind folgende Arbeiten ausgeführt worden:

- Heizkessel, Öltank, Heizleitungen
- Reparatur Sanitäreanlagen
- Überprüfung und Reparatur der Elektroanlage
- Erweiterung der Einbruchmeldeanlage
- Brandschutzmaßnahmen (Feuerlöscher, Rauch- und Wärmeabzug, Rettungswegebeleuchtung, Rauchmelder)
- Schlosserarbeiten (Fenstergitter, Geländer)
- Folienbeschichtungen an Glasbauteilen

Weiterhin ist eine Baugenehmigung für die Umnutzung von einem Ladengeschäft zu einem Depot eingeholt worden.

Auch wurden Haushaltsmittel für die nachfolgende Ertüchtigung des Gebäudes geplant und die Ausschreibung für die Vergabe der Planungsleistungen vorbereitet.

6. Wer ist für die verzögerte Prüfung des Gebäudezustandes verantwortlich und welche Konsequenzen werden erfolgen?

Eine verzögerte Prüfung des Gebäudezustandes ist nicht gegeben.

Erste Haushaltsmittel für Planung und Umbau der Saarstr. 8a sind mit dem Haushalt 2020/2021 zur Verfügung gestellt worden. Das Ausschreibungsverfahren für die Planungsleistungen wurde im Frühjahr 2020 mit Auftragswertschätzung, Eröffnungsvermerk und Abstimmung einer Terminkette mit der Vergabestelle eröffnet und mit der Auftragserteilung am 20. November 2020 abgeschlossen.

Unmittelbar nach der Vergabe der Planungsleistungen wurden der Baugrund, die Gebäudesubstanz sowie die Erschließung Zug um Zug qualifiziert erkundet und bewertet. Dabei wurden auch verschiedener Varianten für eine Rekonstruktion des Gebäudes untersucht.

Das Kulturamt und das Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft werden jetzt gemeinsam nach anderen Lösungen für die Unterbringung der Sammlung des Museums suchen.

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung

gez. Anne Fellner  
Erste Beigeordnete  
Baudezernentin

