

III-60.2 berichtet zur

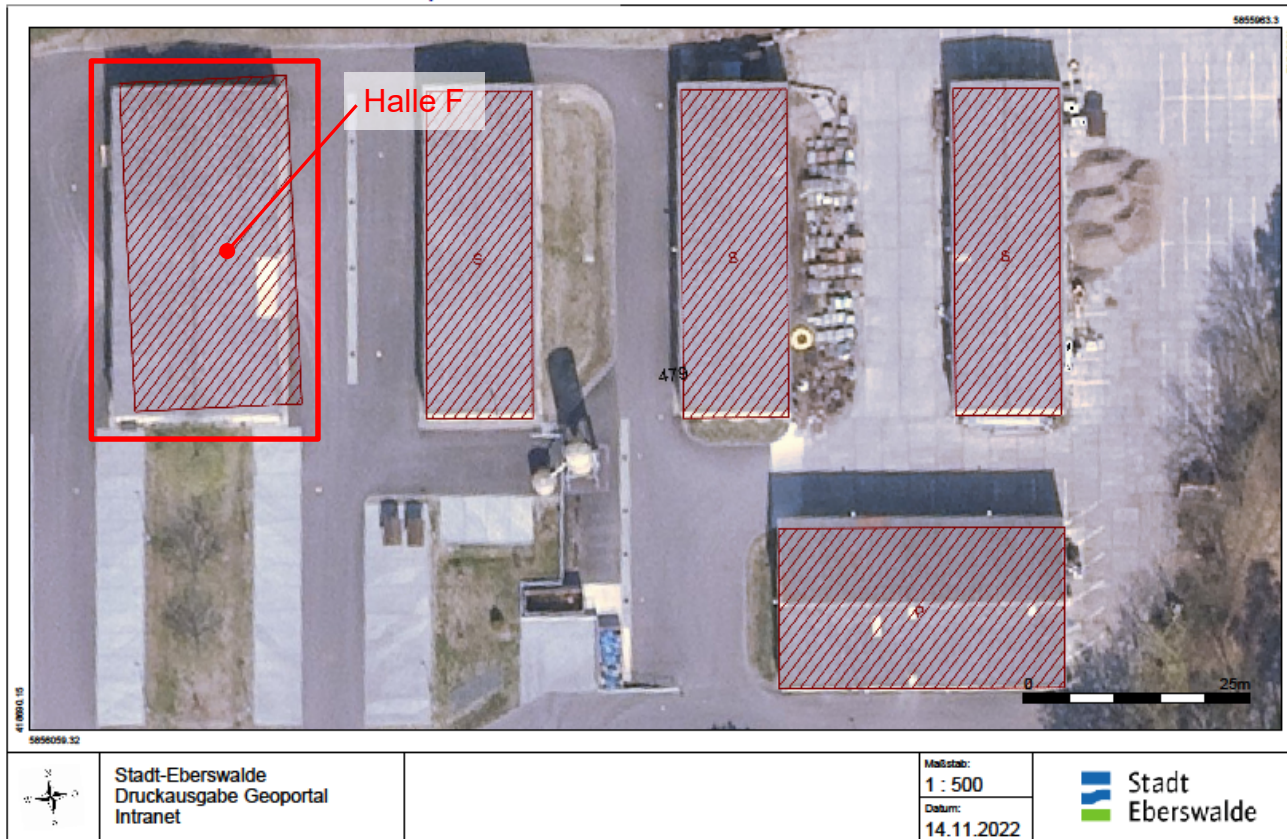
Mittelverwendung für

**die geplante Sanierung der Streuguthalle / Bauhof - Wurzelberg 7 sowie
dem geplanten Neubau der Forstverwaltung - Schwappachweg 18a**

Mittelverwendung

Streuguthalle / Bauhof und Forstverwaltung / Schwappachweg

© Stadt Eberswalde (Kommunale Geodaten) | © GeoBasis-DE/LGB, Datenlizenz dl-de/by-2-0 |
© OpenStreetMap-Mitwirkende | © Ministerium für Bildung, Jugend und Sport, Datenlizenz dl-de/by-2-0 |
© Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit, Datenlizenz dl-de/by-2-0 |
© Gutachterausschüsse für Grundstückswerte 2018, Datenlizenz dl-de/by-2-0



Der Auszug wurde automatisch erzeugt und ist nur für die vereinbarte Aufgabe zu verwenden. Die Darstellung basiert auf der Grundlage des Liegenschaftskatasters, ist jedoch kein aktueller Nachweis. Ein aktueller Nachweis ist bei der zuständigen Katasterbehörde erhältlich.

Stadt Eberswalde
Bauhof
Wurzelberg 7

Mittelverwendung

Streuguthalle / Bauhof und Forstverwaltung / Schwappachweg

Die auf dem Gelände des Bauhofes vorhandene Halle F aus den 1970er Jahren weist deutliche Betonkorrosionsschäden an der tragenden Struktur, wie den Pfeilern und den Dachbindern auf. Die durch das eingelagerte Streusalz im gesamten Gebäude geschädigte Stahlbetonbewehrung lässt sich im Zuge einer Sanierung nicht komplett instand setzen.

Deshalb ist eine Sanierung mit den im Haushalt 2022/23 zur Verfügung stehenden Mitteln nicht zielführend. Ein Ersatzbau wird daher als wirtschaftlich betrachtet.



Bestandsgebäude, Wurzelberg 7



Mittelverwendung

Streuguthalle / Bauhof und Forstverwaltung / Schwappachweg

Die bei der Haushaltsplanung 2022/23 anstelle eines Neubaus, für die Sanierung bereitgestellten Mittel in Höhe von 400.000 €, wären lediglich für eine oberflächliche Beton- und Dachsanierung auskömmlich. Dies wurde verworfen und vorgeschlagen, die bereitgestellten Mittel anderweitig zu verwenden.

→ Nachtragshaushalt

Der zeitgleich durch Amt 60 entwickelte Ersatzneubau für die Forstverwaltung im Schwappachweg 18a ist ebenfalls dringlich, jedoch mit den bereitgestellten Mitteln in Höhe von 350.000€ durch den extremen Baukostenanstieg (Material-, Energie- und Lohnkosten) nicht realisierbar.

Daher verfolgen wir in Zusammenarbeit mit Amt 67 (Bauhof) das Konzept, die Mittel beider Maßnahmen zu bündeln (400.000€ + 350.000€) und mit dieser Summe in einer ersten Maßnahme die Forstverwaltung zu planen und zu realisieren.

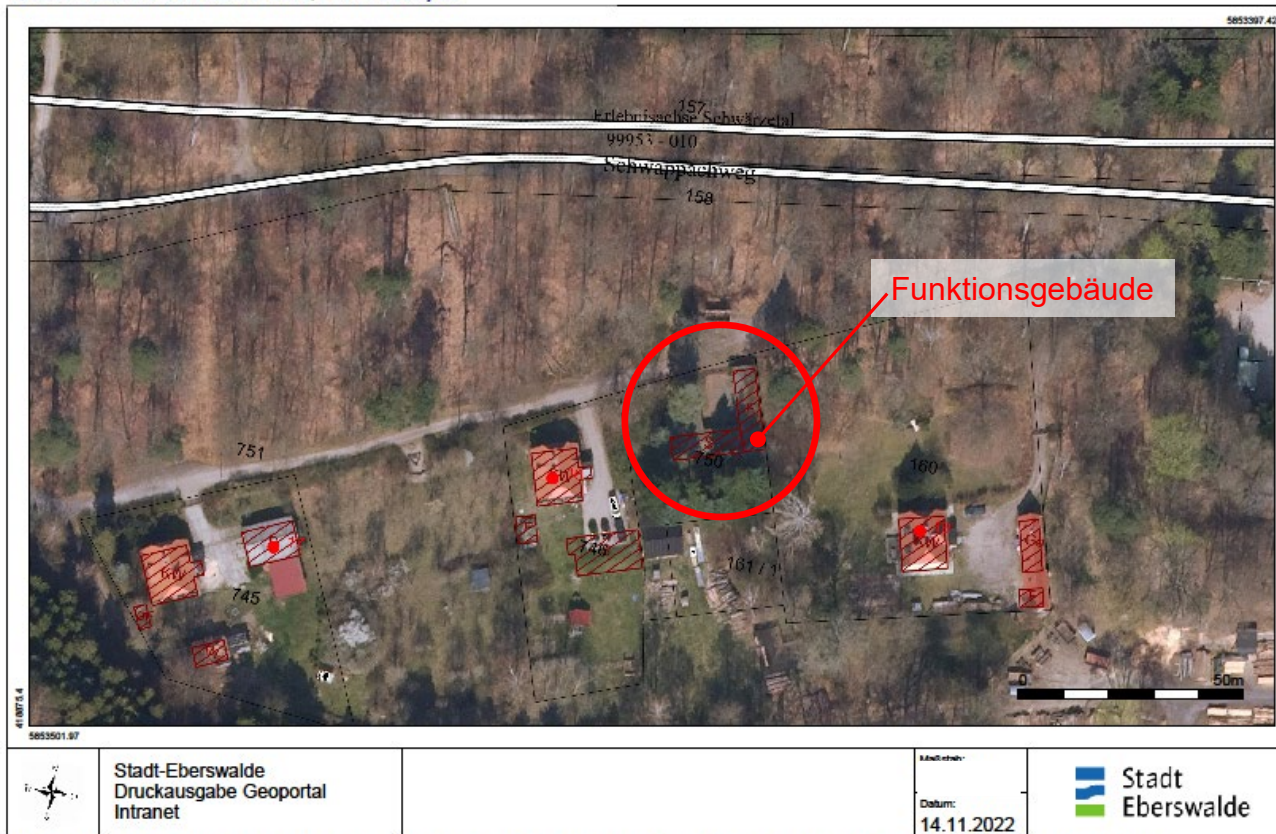
Amt 60 schlägt vor, die Objektplanung in Eigenleistung unter Beteiligung von externen Fachplanern (Statiker, TGA-Planer usw.) durchzuführen und die Baumaßnahme zu realisieren.

Dafür ist mittlerweile auch qualifiziertes Personal und die notwendige Software vorhanden.

Mittelverwendung

Streuguthalle / Bauhof und Forstverwaltung / Schwappachweg

© Stadt Eberswalde (Kommunale Geodaten) | © GeoBasis-DE/LGB, Datenlizenz dl-de/by-2-0 |
© OpenStreetMap-Mitwirkende | © Ministerium für Bildung, Jugend und Sport, Datenlizenz dl-de/by-2-0 |
© Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit, Datenlizenz dl-de/by-2-0 |
© Gutachterausschüsse für Grundstückswerte 2016, Datenlizenz dl-de/by-2-0



Stadt Eberswalde
Forstverwaltung
Schwappachweg 18a

Mittelverwendung

Streuguthalle / Bauhof und Forstverwaltung / Schwappachweg

Das vorhandene Gebäude ist von einfacher Bauart, energetisch in einem schlechten Zustand und weist darüber hinaus strukturelle Schäden in Form von erheblichen Mauerwerksrissen bis in die Fundamente auf. Die haustechnischen Anlagen sind veraltet und die vorhandene Heizung ist defekt.

Daher ist der Abbruch sowie der Neubau eines auf die Bedürfnisse zugeschnittenen Gebäudes, die wirtschaftlichste Variante.



Bestandsgebäude, Schwappachweg 18a

Maßnahmenbeschreibung

- Abbruch Bestand
- Vermessung des Grundstückes
- Hausanschlüsse aller Medien neu, Prüfung Anschluss an das städtische Abwassernetz
- Herstellung einer Zufahrt
- Errichtung einer neuen Einfriedung, komplettes Grundstück

- Errichtung eines eingeschossigen Gebäudes in Holzrahmenbauweise
- Aufenthalts- und Sozialräume, Werkstatt- und Lagerflächen sowie Stellflächen für Nutzfahrzeuge
- Verlegung des Büros des Stadtförsters aus Schwappachweg 18 in den Neubau
- Prüfung der Zentralisierung der Heizanlage(n) Schwappachweg 18 und 18a
- Umstellung des Primärenergieträgers

Mittelverwendung

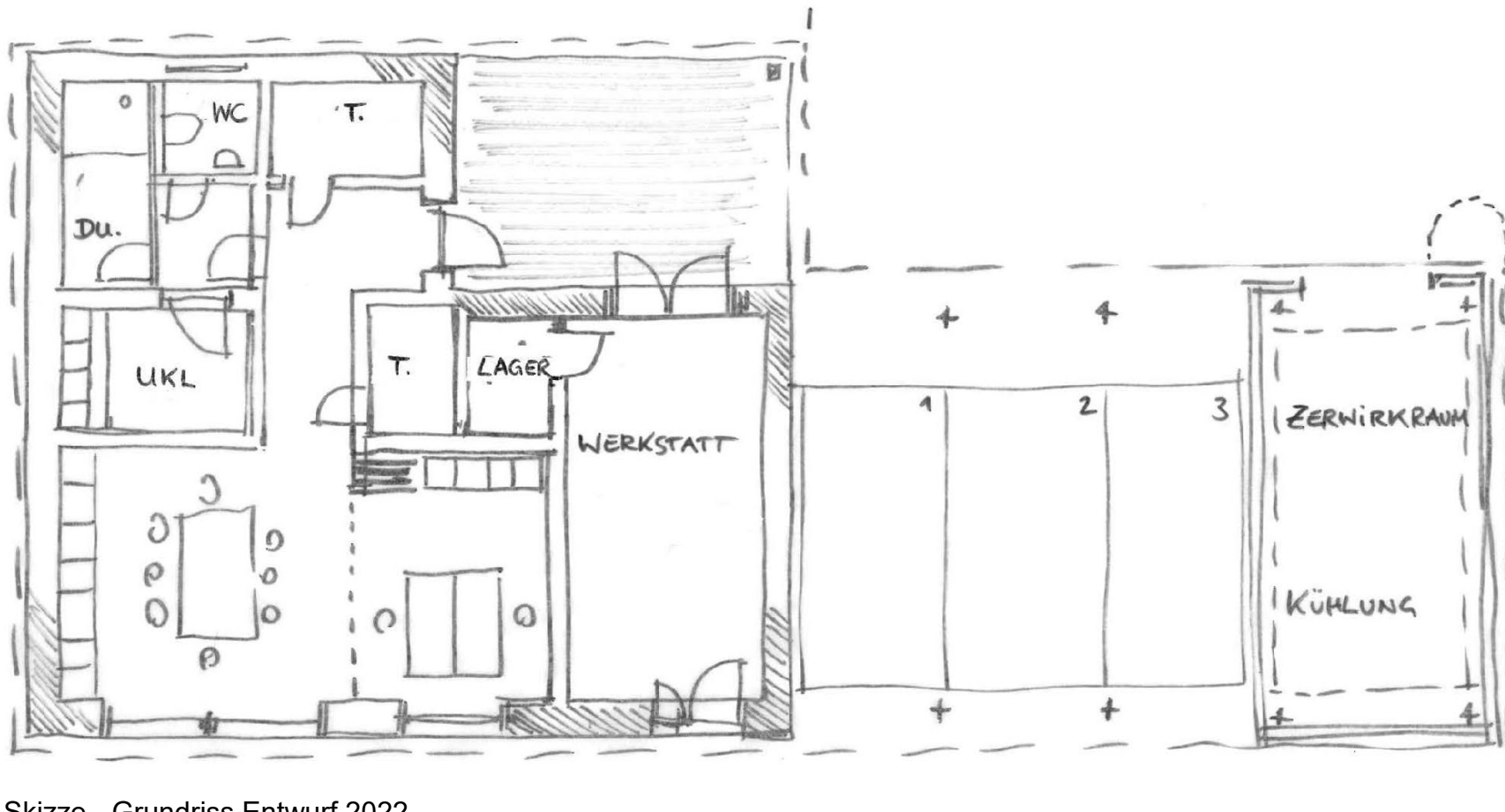
Streuguthalle / Bauhof und Forstverwaltung / Schwappachweg



Skizze - Lageplan Entwurf 2022

Mittelverwendung

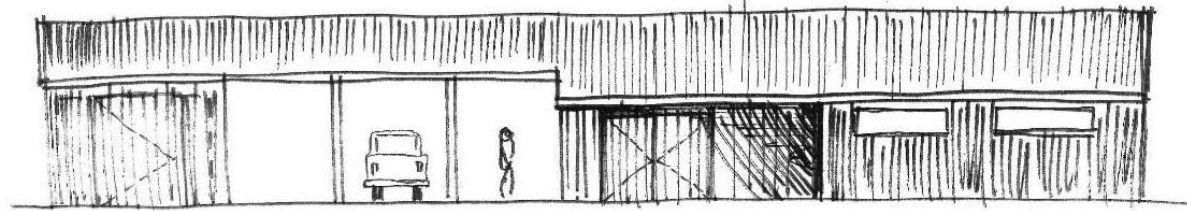
Streuguthalle / Bauhof und Forstverwaltung / Schwappachweg



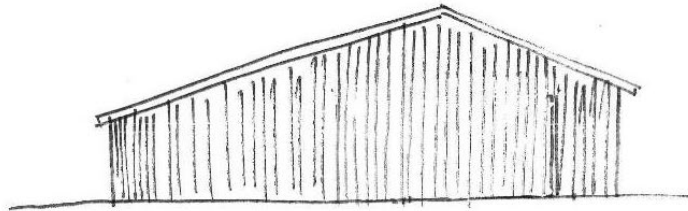
Skizze - Grundriss Entwurf 2022

Mittelverwendung

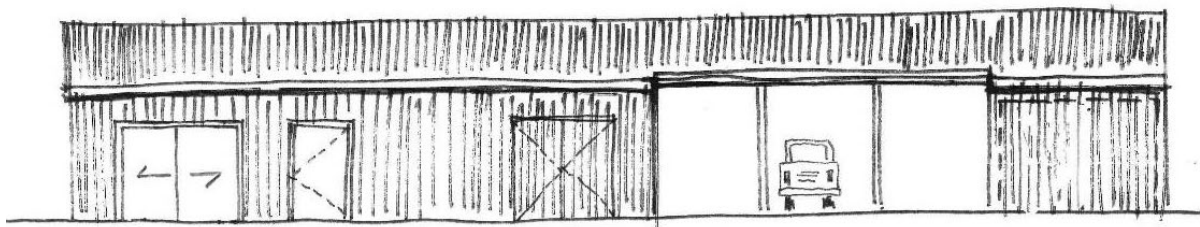
Streuguthalle / Bauhof und Forstverwaltung / Schwappachweg



ANSICHT V. NORDEN



ANSICHT V. WESTEN



ANSICHT V. SÜDEN

Skizze - Ansichten Entwurf 2022

Kostenschätzung

Fläche: ca. 120 m² BGF

Ansatz: ca. 4.500€ / m² BGF

Für die Errichtung eines einfachen Funktionsgebäudes in Holzrahmenbauweise inkl. weiterer Maßnahmen zur Erschließung und zur Herrichtung des Grundstückes.

Gegenüber den aktuellen Baupreisen (2022) wird eine Steigerung zum nächsten Jahr um nochmals 20% erwartet (durch Materialknappheit, steigende Energiepreise, Lohnanhebungen).

120m ² BGF x 4.500€	=	540.000€
540.000€ x 120%	=	<u>648.000€</u>

Mittelverwendung

Ursprünglich wurden 50.000€ für den Abbruch des Bestandes in 2022 und 350.000€ für einen Neubau in 2023 im Schwappachweg 18a veranschlagt. Aufgrund der zuvor beschriebenen Anforderungen und vor allem der allgemeinen Kostensteigerung ergibt sich ein Defizit von 248.000€.

Finanzierung der Baumaßnahme durch zus. Mittelübertragung (400.000€ aus Projekt Streuguthalle)

Zeitlicher Ausblick

2022/2023	Abbruch der Bestandes Schwappachweg 18a
2023 2.Q.	Erstellung der Genehmigungsplanung und Einreichung des Bauantrages - 6 Monate Bearbeitungszeitraum Baugenehmigung -
2023 3./4.Q.	Herrichten des Geländes, Medienerschließung
2024	Realisierung der Baumaßnahme
2023 3./4.Q.	<u>Planung</u> der Streuguthalle Wurzelberg 7 bis zur Entwurfsreife
2024/2025	Mittelbereitstellung für den <u>Bau</u> der Streuguthalle