



Modernisierung der Verwaltungsstandorte Eberswalde Stadtmitte – Altes Rathaus

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt
14.02.2023

Allgemein



Im Jahr 1775 wurde das Alte Rathaus als Wohnhaus eines Tuchmachers errichtet. Im Jahr 1825 erfolgte eine Umnutzung als Rathaus, welche bis heute anhält und nur durch eine kurze Nutzungsepoche der Sparkasse unterbrochen wurde. Die letzte Nutzung erfolgte durch das Ordnungsamt und das Personalamt.

Das Alte Rathaus wird als Teilprojekt des Vorhabens „Modernisierung der Verwaltungsstandorte Eberswalde Stadtmitte“ saniert. Nach Fertigstellung der Umbauarbeiten wird die vorherige Nutzung als Verwaltungsgebäude wiederaufgenommen. Späterer Nutzer wird die Stadtkämmerei sein.

Das Bestandsgebäude ist ein teilunterkellertes, dreigeschossiges Gebäude in massiver Bauweise, welches unter Denkmalschutz steht.



Bauliche Maßnahmen

Geplant:

- Denkmalrechtliche Sanierung, energetische Ertüchtigung und Modernisierung des Gebäudes
- Energetische Sanierungsmaßnahmen: Dämmung Decken, Austausch der Fensterverglasung
- Herstellen der Barrierefreiheit im gesamten Gebäude durch die Errichtung eines innenliegenden Aufzuges
- Optimierung des Grundrisses zur Verbesserung der inneren Erschließung inkl. Schaffen eines direkten Durchganges zum Rathaus
- Schaffen eines zusätzlichen Fluchtweges durch Anbau eines Treppenhauses an der Nordostfassade des Gebäudes auf dem Rathaushof
- Rissanierung an der Außenfassade sowie ein neuer Fassadenanstrich
- Erneuerung der gesamten Gebäudetechnik

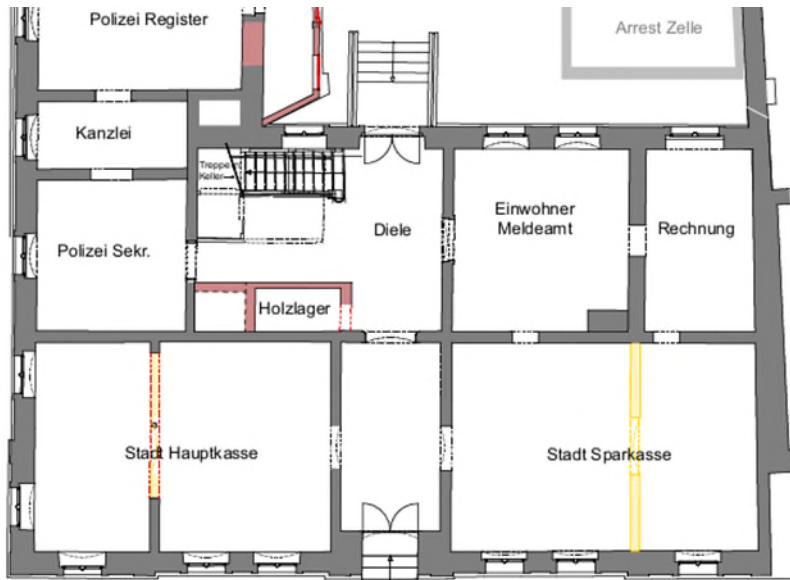
Zusätzlich:

- nach Freilegung und Begutachtung der Balkenköpfe durch Sachverständige wurde eine Balkenkopfsanierung als vorgezogene Maßnahme notwendig, dies hat Auswirkungen auf die Baukosten und den zeitlichen Ablauf des Projektes

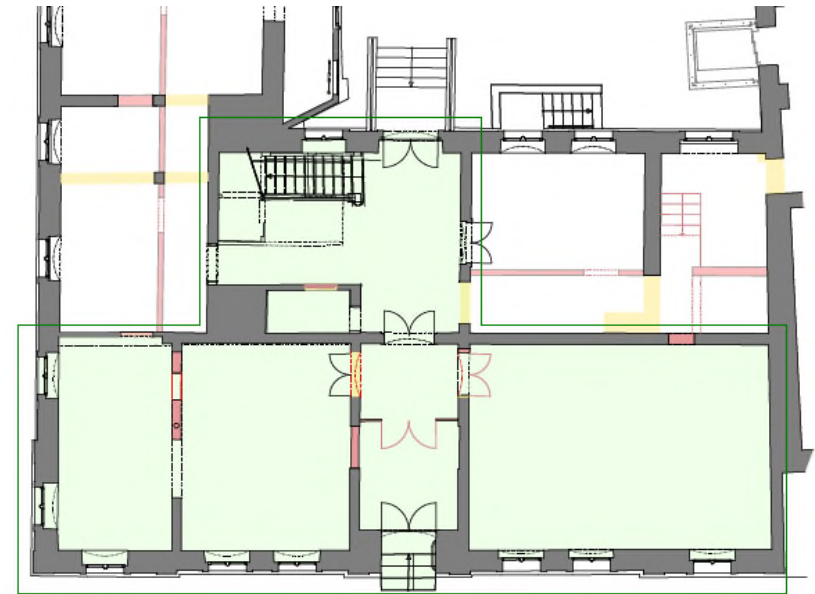
Denkmalrechtliche Sanierung

Da das Gebäude unter Denkmalschutz steht, wurden bei der neuen Planung alte Nutzungsepochen wieder aufgegriffen, um sie mit der heutigen Planung zu vereinen

➔ Im EG wurde die Nutzungsepoche des Rathauses (ab 1825) wieder aufgegriffen



Vermuteter Zustand Rathaus - EG

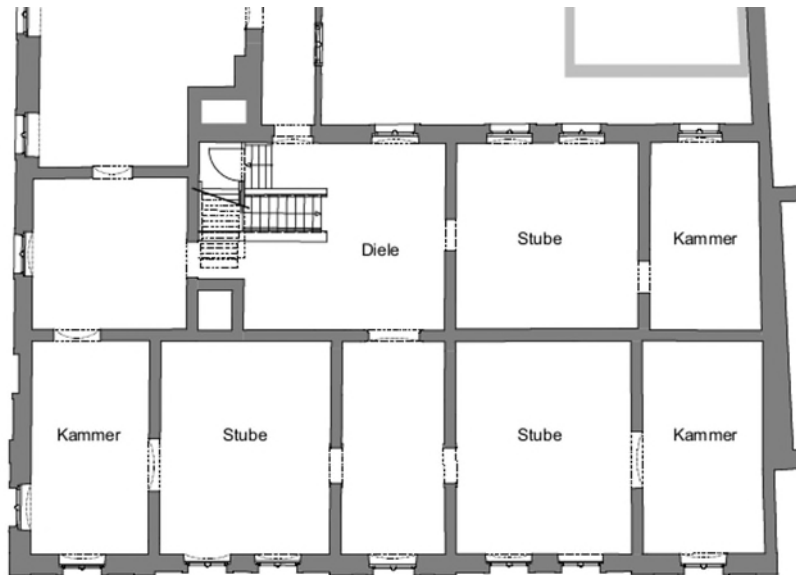


Umbau EG – Prinzip Rathaus

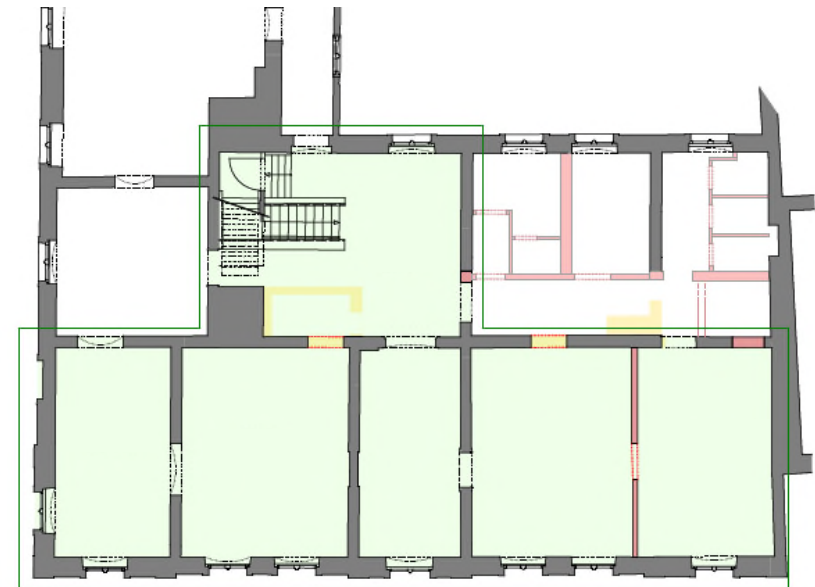
Denkmalrechtliche Sanierung



➔ Im 1.OG wurde die Nutzungsepoche des Wohnhauses (ab 1775) wieder aufgegriffen



Vermuteter Urzustand Wohnhaus Tuchmacher – 1.OG



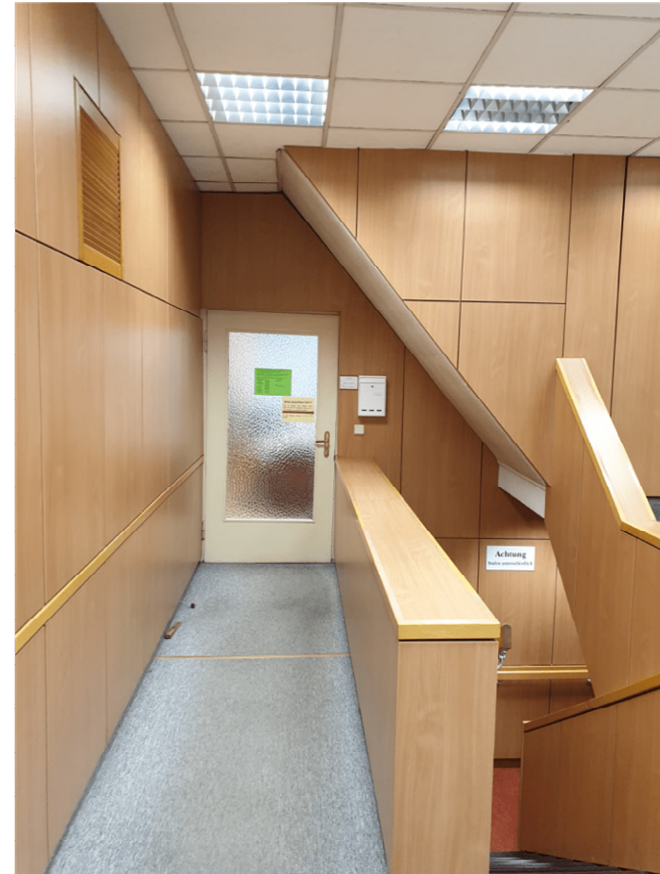
Umbau 1.OG – Prinzip Wohnhaus Tuchmacher

Bauablauf – bereits abgeschlossene Maßnahmen

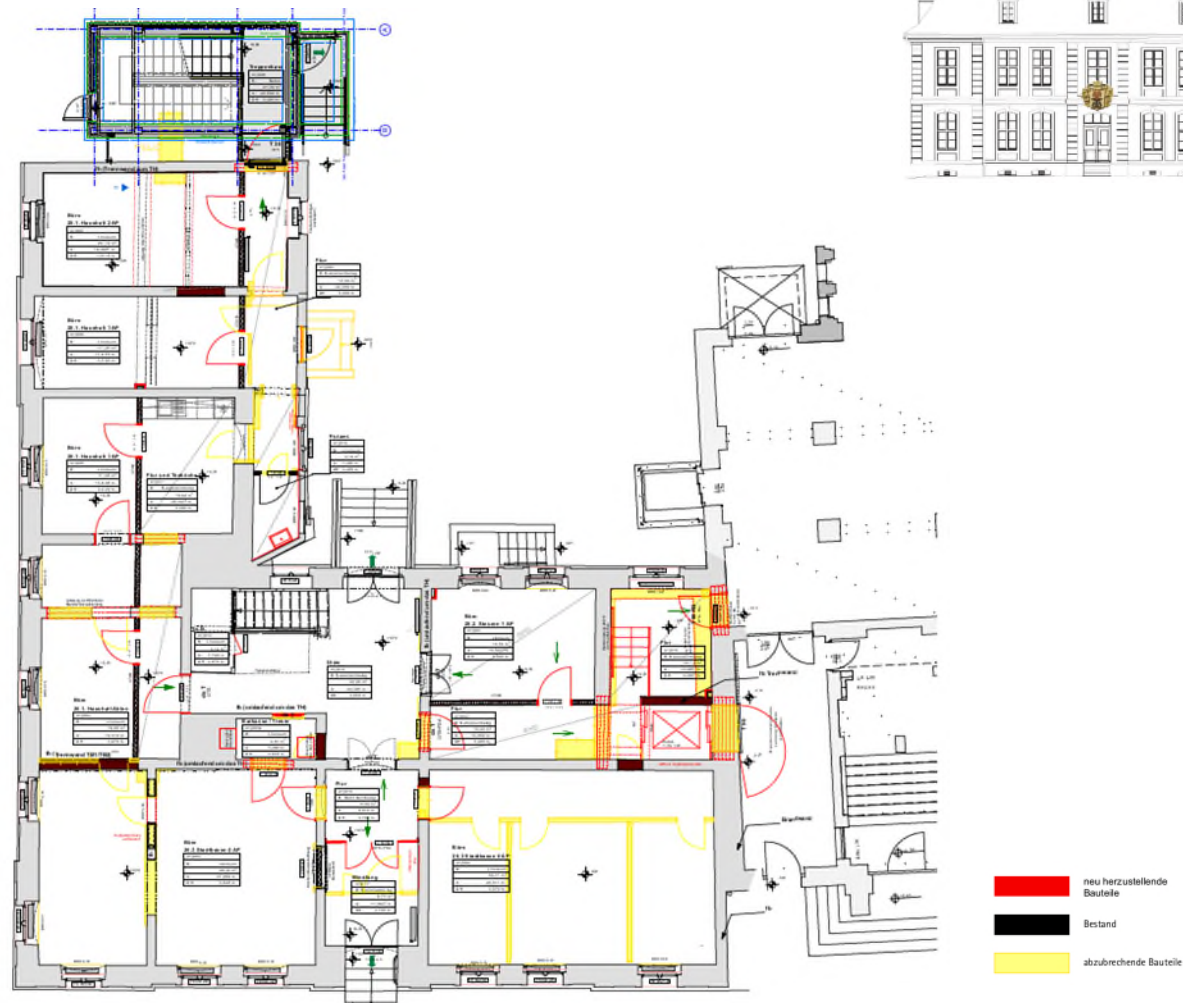
Dokumentation Vorzustand



Diele, EG



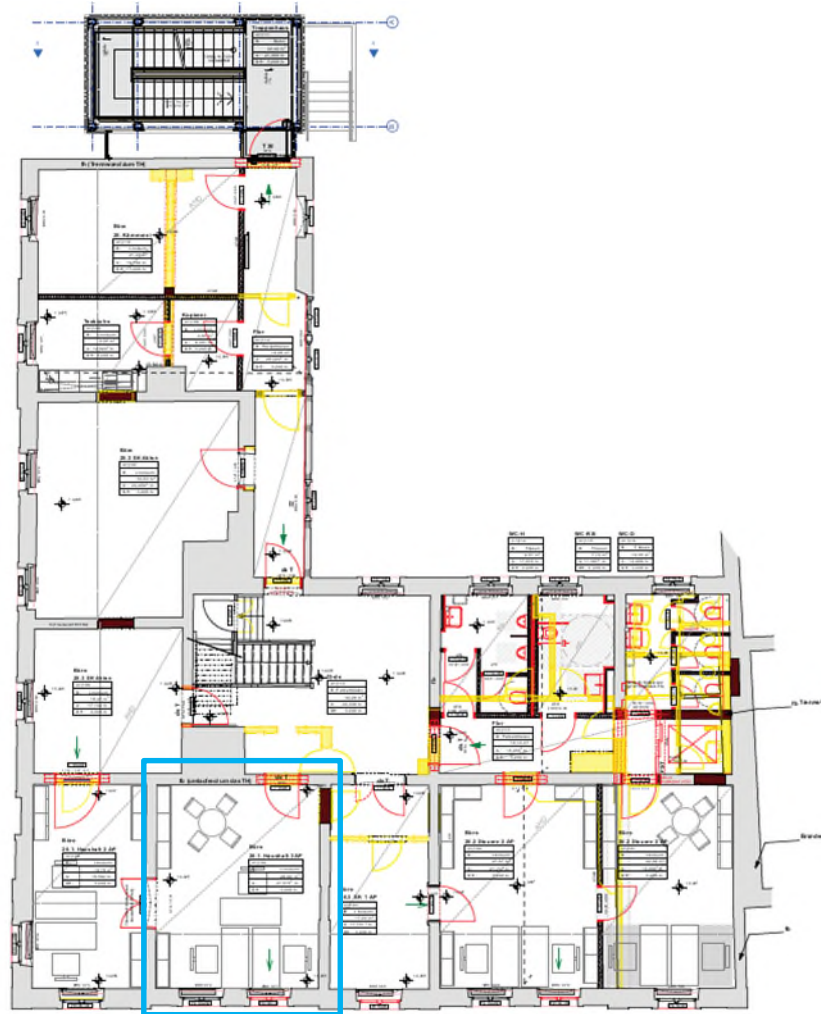
Diele, 1. OG



Grundriss Erdgeschoss



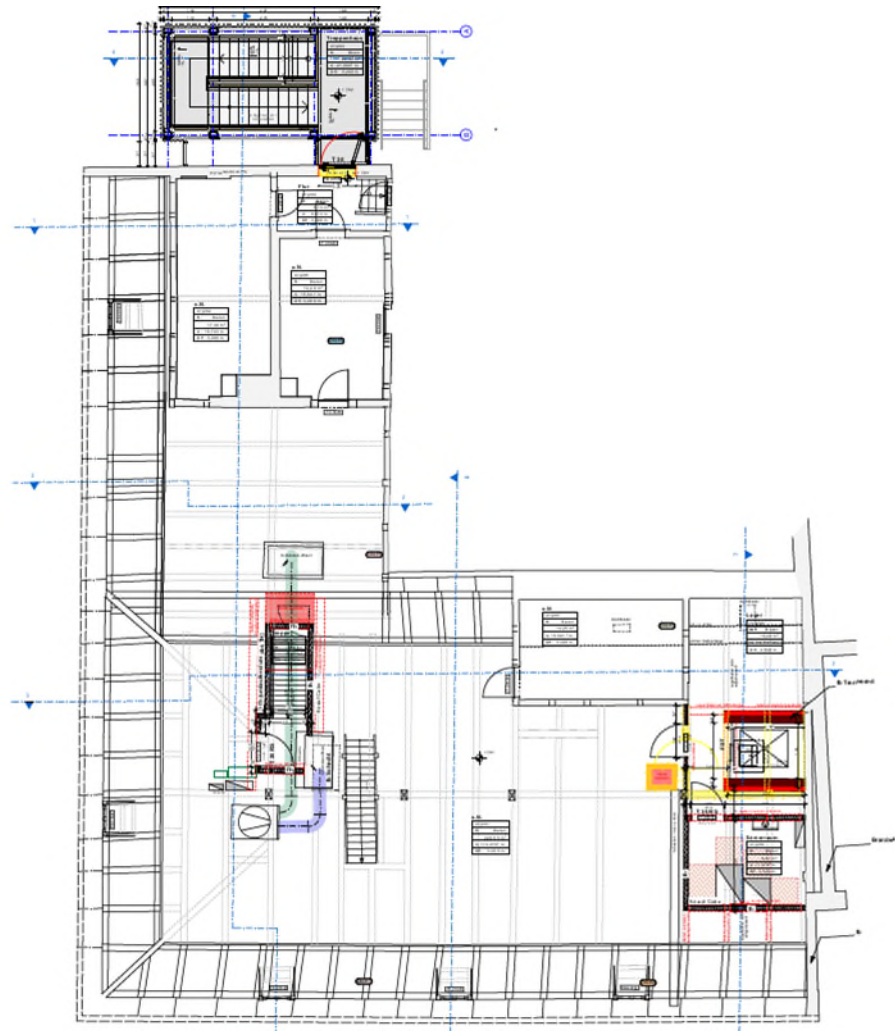
Beispiel Bürogestaltung



Grundriss 1. Obergeschoss



- neu herzustellende Bauteile
- Bestand
- abzubrechende Bauteile



Grundriss Dachgeschoss

- neu herzustellende Bauteile
- Bestand
- abzubrechende Bauteile

Bauablauf – bereits abgeschlossene Maßnahmen

Vorgezogener Abbruch (Rückbau nicht zeitgemäßer Einbauten, leichten Trennwänden)



WC, 1. OG



Treppe, 1. OG

Bauablauf – bereits abgeschlossene Maßnahmen

Vorgezogener Abbruch (Rückbau nicht zeitgemäßer Einbauten, leichten Trennwänden)



Büro 41I003, EG



Flur, EG

Bauablauf – bereits abgeschlossene Maßnahmen

Rückbau und Kartierung der Bestandsdielen im DG



DG



DG

Bauablauf – bereits abgeschlossene Maßnahmen

Abbruch Deckenbereich für neuen Aufzug



Bereich neuer Aufzug, EG

Bauablauf – bereits abgeschlossene Maßnahmen

Restauratorische Untersuchungen



Diele, 1. OG



Büro 411002, EG

Bauablauf – bereits abgeschlossene Maßnahmen

Pfahlgründung für Treppenanbau und innenliegenden Aufzug



Bereich neuer Treppenanbau, Hof



Bereich neuer Aufzug, EG

Bauablauf – bereits abgeschlossene Maßnahmen

Freilegung und Begutachtung Balkenköpfe



Büro 411105, 1.OG



Büro 411107, 1.OG

Bauablauf – aktueller Stand

notwendige Balkenkopfsanierung



WC, 1.OG



Büro 411104, 1.OG

Bauablauf – weitere Maßnahmen



Rohbaumaßnahmen:

Treppenhausanbau
Aufzugsschacht
Rohbauarbeiten (Wände, Decken, Böden)
Außenputzarbeiten
Trockenbauarbeiten

Ausbaumaßnahmen:

Tischlerarbeiten
(Montage neuer Türen, Überarbeitung Bestandsfenster und Türen)
Innenputz- und Malerarbeiten
Bodenbelagsarbeiten
Fliesenarbeiten
Technische Gebäudeausrüstung

Ausstattung:

Sonnenschutz, Beschilderung, Schließanlage

Fertigstellung ca. Mitte 2024



Geplante Baukosten

Zur Realisierung des Projektes werden Gesamtkosten in Höhe von rund 3,9 Mio. € angesetzt, diese setzen sich wie folgt zusammen:

Kostengruppen	Angesetzte Kosten
KG 200 Vorbereitende Maßnahmen	8.290,00 €
KG 300 Bauwerk und Baukonstruktion	1.978.563,80 €
KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen	809.207,06 €
KG 600 Ausstattung	142.380,00 €
KG 700 Baunebenkosten	929.093,75 €
	3.867.534,61 €

Im Haushalt stehen mit rund 4,2 Mio € ausreichende Mittel zur Umsetzung der Maßnahme zur Verfügung.



Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!