

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



DB/Vorlage Nr. **BV/0863/2023**

Datum: 26.04.2023

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

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

**Betrifft: Vergabe- und Projektkostenbeschluss - Modernisierung der  
Verwaltungsstandorte Eberswalde Stadtmitte - Löwenapotheke**

---

**Beratungsfolge:**

Stadtverordnetenversammlung	30.05.2023	Entscheidung
-----------------------------	------------	--------------

---

**Beschlussvorschlag:**

Der Bürgermeister wird beauftragt, die erforderlichen Vergabeverfahren durchzuführen und die Aufträge zur Realisierung des Bauvorhabens zu erteilen.

Götz Herrmann  
Bürgermeister

**Anlagen**

Anlage: Baukostenzusammenstellung\_BV\_0863\_2023

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
2025	Aufwand	11.18	571101	143.872 €* €	53.307,69 € €
				€	€
				€	€
				€	€
<b>b) Finanzhaushalt:</b> (für Investitionen Maßnahmennummer:60050005)					
Haushalts-jahr	Einzahlung/ Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktuelle Ein- bzw. Auszahlung
2023	Auszahlung	11.18	785100	500.200 €** €	1.230.000,00 € €
2024	Auszahlung	11.18	783100	12.101 €*** €	60.000,00 € €
2024	Auszahlung	11.18	783200	200 €*** €	10.000,00 € €
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich					
Erläuterung: * Abschreibungen ab 2025 für 26 Jahre Bau und 5 und 15 Jahre Ausstattungen) ** zzgl. Ermächtigungsübertragung 2022 ( 785100) in Höhe von 5.456.758,14 € *** zzgl. Ermächtigungsübertragungen 2022 ( 783100, 783200) in Höhe von 337.329,89 €					
Abstimmung mit dem Klimaschutzmanagement erfolgt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich					
Einschätzung der Auswirkung auf das Klima: <input type="checkbox"/> positiv <input 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:**

### **1. Vorhaben**

Mit Beschluss BV/0891/2019 des Hauptausschusses vom 17.04.2019 wurde der Baubeschluss für die Löwenapotheke gefasst und der Bürgermeister mit der schrittweisen Realisierung des Projektes „Modernisierung der Verwaltungsstandorte Eberswalde Stadtmitte - Löwenapotheke“ beauftragt.

Die Löwenapotheke ist ein Teilprojekt des Gesamtvorhabens „Modernisierung der Verwaltungsstandorte Eberswalde Stadtmitte“ und wird in dieser Vorlage betrachtet.

Das Gebäude der Löwenapotheke wurde 1703 errichtet und ursprünglich als Wohnhaus genutzt. Eine Umnutzung als Apotheke erfolgte ab dem Jahr 1749. Im Zuge der Sanierungsmaßnahme sollen nun Büroräume für Nutzung durch die Stadtverwaltung entstehen.

Das Vorhaben umfasst die denkmalrechtliche Sanierung, energetische Ertüchtigung und Modernisierung des Gebäudes zur Schaffung von modernen Arbeitsplätzen, angepasst auf die Bedürfnisse und Anforderungen der Nutzer. Im Erdgeschoss des Gebäudes wird die Barrierefreiheit vollumfänglich hergestellt. Im Rahmen der Sanierung soll die vorhandene Bausubstanz größtmöglich erhalten und geschützt werden. Die Holzbestandsfenster und Türen werden überarbeitet, teilweise werden neue Fenster zur Schaffung besserer Lichtverhältnisse verbaut. Neben der allgemeinen Aufarbeitung der Außenfassade wird auch das Schaufenster zur Breiten Straße rückgebaut, um die historische Ansicht des Gebäudes wiederherzustellen. Durch das Schließen und teilweise Herstellen neuer Öffnungen wird die innere Erschließung des Gebäudes verbessert. Zudem wird auf Grund von massiven Schädigungen eine Schwamm- und Balkenkopfsanierung unter anderem im Dachtragwerk, in der historischen Decke über dem 1.Obergeschoss und zu Teilen im Fachwerk erfolgen. Auch die gesamte Gebäudetechnik wird erneuert und die Medienerschließung erfolgt im gleichen Zuge zentral an den Rathauskomplex.

Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten werden die Räumlichkeiten durch das Personalamt und die Personalvertretung genutzt.

Die entsprechenden Planungsunterlagen können in vollständigem Umfang mit vorheriger Terminabstimmung im Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft eingesehen werden.

## **2. Vergabeverfahren**

Die Vergabeverfahren mit anschließender Beauftragungen sollen anhand des neuen Verfahrens zur effizienten und sicheren Durchführung von Vergabeverfahren (BV/0752/2022 vom 22.11.22) beschlossen werden.

Zur Realisierung der geplanten Baumaßnahme wurden die erforderlichen Leistungen in Kostengruppen (KG) und Gewerke unterteilt, aus denen im Anschluss die auszuschreibenden Teil-/Fachlose gebildet werden (voraussichtlicher Umfang, siehe Anlage).

Im Zuge der weiteren Planung besteht die Möglichkeit, dass sich innerhalb der Kostengruppen Verschiebungen in der Losaufteilung ergeben, jedoch ohne Auswirkungen auf die Gesamtkosten des Projektes.

Die Kosten zur Realisierung des Projektes sind mit rund 1,3 Mio € angesetzt. Es sind aktuell ausreichende Mittel zur Umsetzung der Maßnahme vorhanden.

Die Bieter werden im Rahmen der öffentlichen Ausschreibung aufgefordert, ihre Fachkunde (Eintragung Berufsregister, Berufsgenossenschaft, umfassende, den Stand der Technik entsprechende Kenntnisse, Erfahrungen und Fertigkeiten, entsprechend ausgebildetes Personal, vergleichbare Leistungen), Leistungsfähigkeit (wirtschaftliche und finanzielle sowie technische Mittel, unternehmerischer Gesamtumsatz, Anzahl der beschäftigten Arbeitskräfte in den letzten 3 Jahren nach Berufsgruppen, technische Ausrüstung) und Zuverlässigkeit (Zahlung von Steuern und Abgaben, Sozialversicherungsbeiträge, Auskunft über mögliche Verfahren, keine Verfehlungen, Einhaltung Mindestlohn, keine Insolvenzverfahren) nachzuweisen. Anhand der vorgelegten Unterlagen wird die Eignung der Firmen festgestellt.

Als Wertungskriterium soll nach der Eignungsprüfung der Preis mit 100 % herangezogen. Damit erhält der Bieter mit dem günstigsten Angebotspreis den Auftrag.

Die Stadtverordneten haben die Möglichkeit, Einsicht in die Vergabeunterlagen zu nehmen. Nach Rücksprache kann die Einsichtnahme in den Diensträumen der Verwaltung erfolgen.