

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/0923/2023**

Datum: 17.10.2023

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

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

**Betrifft: Bestätigung der Entwurfsplanung und Vergabe- und Projektkostenbeschluss -
Forstarbeiterstützpunkt Schwappachweg 18a**

Beratungsfolge:

Stadtverordnetenversammlung	21.11.2023	Entscheidung
-----------------------------	------------	--------------

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung bestätigt die Planung für das Vorhaben - Forstarbeiterstützpunkt Schwappachweg 18a.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die erforderlichen Vergabeverfahren durchzuführen und die Aufträge zur Realisierung des Bauvorhabens zu erteilen.

Götz Herrmann
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1_Lageplan

Anlage 2_Grundrisse

Anlage 3_Schnitte

Anlage 4_Ansichten

Anlage 5_Kostenzusammenstellung

Finanzielle Auswirkungen:					<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
a) Ergebnishaushalt:						
Haushalts-jahr	Ertrag/Aufwand	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz ge-samt	aktueller Ertrag bzw. Aufwand	
2026ff	Aufwand	55.50	571101	15.810 €	9.556,26 €* € € €	
				€	€	
				€	€	
				€	€	
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmennummer: 67050004)						
Haushalts-jahr	Einzahlung/Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz ge-samt	aktuelle Ein-bzw. Auszahlung	
2023	Auszahlung	55.50	785100	749.900 €**	1.000,00 €	
2024	Auszahlung	55.50	785100	0 €***	254.500,00 €	
2025	Auszahlung	55.50	785100	0 €****	509.001,00 €	
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Erläuterung: * Abschreibungen Neubau 80 Jahre ** zzgl. Ermächtigungsübertragung 2022 in Höhe von 55.496,70 € *** Planansatz 2024 unter Vorbehalt zzgl. zu bildender Ermächtigungsübertragung 2023 **** Planansatz 2025 unter Vorbehalt zzgl. zu bildender Ermächtigungsübertragung 2024						
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 Bestätigung des Haushaltes 2020 wurde beschlossen, auf dem Grundstück Schwappachweg 18a einen Forstarbeiterstützpunkt zu errichten. Die Untersuchung des Bestandsgebäudes auf dem o.g. Grundstück hat ergeben, dass die Schädigungen nicht mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu beheben sind. Daher soll ein auf die Bedürfnisse zugeschnittener Neubau als Ersatz errichtet werden, der auch den Maßgaben der Klimaziele der Stadt Eberswalde entspricht. Die Hochbau-Planung in den Leistungsphasen 1-4 gem. HOAI wird durch das Amt 60 in Eigenleistung erbracht, die weiteren Leistungsphasen werden extern vergeben. Die Planung und Bauüberwachung der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA) sowie der Tragwerksplanung (TWP) wird ausgeschrieben und extern beauftragt.

Die Vorplanung wurde mit Blick auf die Klimaschutzbelange in dem Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung und Umwelt am 10.10.2023 vorgestellt und das Einvernehmen hergestellt. Die Planung wurde seitdem weiter konkretisiert, sodass nunmehr die Entwurfsplanung vorliegt. Nun soll mit diesem Beschluss der Vergabe- und Projektkostenbeschluss gefasst werden und die Realisierung des Bauvorhabens vorangetrieben werden.

In dem geplanten Gebäude ist vorgesehen für den Stadtförster, 3 Forstwirte, einen Baumkontrolleur sowie die temporären Arbeitskräfte und Praktikanten eine zentrale Arbeitsstätte zu schaffen. Das Gebäude soll dazu dienen, die Arbeiten auszuführen, die im ca. 1.500ha umfassenden Forst der Stadt Eberswalde nicht oder nur unzureichend durchzuführen sind (z.B. Werkzeugwartung und -pflege, Herstellen von forstlichen Einrichtungen, Wartung und Pflege von Dienstfahrzeugen, Schlechtwettertätigkeiten jeglicher Art). Durch diese Maßnahme werden den Angestellten erstmals angemessene Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt, in denen sie auch ihre Werkzeuge diebstahlsicher unterbringen können.

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

Maßnahmenbeschreibung

- Herstellen aller Medienanschlüsse inkl. Anschluss an das städtische Abwassernetz
- Herstellung einer befestigten Zufahrt für Forstfahrzeuge
- Errichtung einer neuen Einfriedung des Grundstückes
- Errichtung eines eingeschossigen Gebäudes in Holzrahmenbauweise mit Aufenthalts- und Sozialräumen, einer Werkstatt sowie Lagerflächen und Stellflächen für Nutzfahrzeuge.
- Errichtung einer neuen Heizanlage auf Basis regenerativer Energiequellen (Wärmepumpe mit kombinierter Photovoltaikanlage) sowie einer kleinen Holzfeuerstätte zur Unterstützung
- Ggf. Zentralisierung der Heizanlage(n) Schwappachweg 18 und 18a

Zeitplan

- Abbruch Bestand, Baufeld herstellen 2023, abgeschlossen
- Ausschreibung Planungsleistung 2024
- Planung / Bauantrag 2024
- Ausschreibung Bauleistungen 2024/25
- Ausführung 2024/25

Geplantes Raumprogramm

- Werkstatt ca. 25 m²
- Materiallager ca. 8 m²
- Raum zur Wildverarbeitung mit Kühlzelle ca. 14 m²
- Umkleide ca. 9 m²
- Dusche und WC ca. 9 m²
- Büroraum, Besprechungstisch ca. 22 m²
- Aufenthaltsraum mit Küche (kombinierbar mit Büro) siehe zuvor
- Flur / Teeküche ca. 16 m²
- Schleppdach/Carport für 3 Fahrzeuge (Pickups, Van) als witterungsgeschützte Freifläche

Konstruktion

- Holzrahmenbauweise
- Eingeschossig, ohne Kellergeschoss
- Diffusionsoffener Wandaufbau
- Holzfaserdämmung
- Fassade mit Holzbekleidung
- Flach geneigtes Dach mit Stehfalzdeckung oder als extensives Gründach

Technische Ausstattung

- Einfacher Ausstattungsstandard
- Erneuerung des Trinkwasseranschlusses
- Anschluss an das städtische Abwassernetz
- Regenwasserversickerung auf dem Grundstück
- Energiesparende Haustechnikkomponenten
- Ressourcenschonende Wärmeerzeugung ohne fossile Energieträger
- Ggf. Anbindung der Heizanlage des Wohnhauses Schwappachweg 18
- Anschluss an das Telta-Netz

Barrierefreies Bauen

Die Planung lag zur Abstimmung der Behinderten- und Gleichstellungsbeauftragten der Stadt Eberswalde vor.

Die Nutzung des Gebäudes ist geprägt durch die Arbeit des Sachgebietes 67.5 Stadtwald. Es handelt sich aufgrund der Nutzung um ein nicht öffentliches Gebäude. Im Sachgebiet 67.5 werden aufgrund der z.T. körperlich schweren Aufgaben mit zudem Maschineneinsatz, keine Menschen mit Behinderungen beschäftigt. Daher findet die ASR V3a.2 keine Anwendung.

Arbeitsschutz

Das Grundstück liegt im Eberswalder Stadtforst und ist vom Schwappachweg aus erschlossen. Es wird über Wege, die für den Fahrzeugverkehr ausreichend befestigt sind, verfügen. Unmittelbar am Gebäude ist geplant, einen Laufweg mit ebenen und festen Bodenbelägen herzustellen.

Aufgrund der Anzahl der Beschäftigten ist eine Kombination von Toiletten-, Wasch- und Umkleieräumen bei einer zeitlich nach Geschlecht getrennten Nutzung durch weibliche und männliche Beschäftigte vorgesehen. Dies entspricht den Regelungen der ASR A4.1, Abs. 4, Satz 6 und 7. Darüber hinaus wird ein separates WC errichtet, welches vom Flur aus erschlossen ist und über ausreichend große Bewegungsflächen verfügt. Das dient vor allem der Flexibilität bei Nutzung durch externe Hilfskräfte und ist abgestimmt auf das Mitführen von umfangreicher Arbeitsschutzbekleidung.

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 764.501 € 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.