

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/0988/2024**

Datum: 05.02.2024

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

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

Betrifft: Baubeschluss und öffentliches Ausschreibungsverfahren
- Kita Zwergenland e.V. - Bauwerkstrockenlegung

Beratungsfolge:

| | | |
|---|------------|--------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt | 05.03.2024 | Vorberatung |
| Hauptausschuss | 14.03.2024 | Entscheidung |

Beschlussvorschlag:

1. Der Hauptausschuss bestätigt die Planung für das Vorhaben Kita Zwergenland e.V. – Bauwerkstrockenlegung.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die erforderlichen Vergabeverfahren durchzuführen und die Aufträge zur Realisierung des Bauvorhabens zu erteilen.

Götz Herrmann
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1_Zusammenstellung Kosten

Anlage 2_Grundriss Kellergeschoss

Anlage 3_Teilgrundriss Kellergeschoss

Anlage 4_Teilgrundriss Kellergeschoss Draufsicht

Anlage 5_Ansicht - Schnitte

| Finanzielle Auswirkungen: | | | | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
|--|------------------------|---------------------------|-----------|---|---|
| a) Ergebnishaushalt: | | | | | |
| Haushalts-jahr | Ertrag/Aufwand | Produkt-gruppe | Sachkonto | Planansatz gesamt | aktueller Ertrag bzw. Aufwand |
| 2024 | Aufwand | 36.50 | 521100 | 897.383,00 €** | 351.012,61 €* |
| | | | | € | € |
| | | | | € | € |
| | | | | € | € |
| b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmennummer:) | | | | | |
| Haushalts-jahr | Einzahlung/ Auszahlung | Produkt-gruppe | Sachkonto | Planansatz gesamt | aktuelle Ein- bzw. Auszahlung |
| 2024 | Auszahlung | 36.50 | 721100 | 897.383,00 €** | 351.012,61 €* |
| | | | | € | € |
| | | | | € | € |
| Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: | | | | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich |
| Erläuterung: *361.513,43 € abzgl bereits geflossener Mittel in Höhe von 10.500,82 € ** enthaltener Planansatz für dieses Projekt 2024 260.727 €, zzgl. Rückstellungen und Ermächtigungsübertragung 2023 in Höhe von 90.285,61 € | | | | | |
| Abstimmung mit dem Klimaschutzmanagement erfolgt: | | | | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nicht erforderlich |
| Einschätzung der Auswirkung auf das Klima: | | | | <input checked="" 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

In den vergangenen Jahren wurden am Gebäude der Kita Zwergenland e.V. in der Heegermühler Straße 59 Maßnahmen zur Bauwerksabdichtung in Teilbereichen des Gebäudes vorgenommen. Um abschließend das gesamte Gebäude umlaufend trockenenzulegen und abzudichten, wurden mit der Haushaltsplanung 2022/2023 Mittel für die Bauwerkstrockenlegung der Kita Zwergenland e.V. in den Haushalt eingestellt.

Mit der Objektplanung beauftragt wurde das Architekturbüro Civitas aus 10115 Berlin. Die Entwurfsplanung liegt nunmehr vor und wird insbesondere unter Klimaschutzaspekten nachfolgend erläutert. Zudem soll nun mit diesem Beschluss der Vergabe- und Projektkostenbeschluss gefasst werden und die Realisierung des Bauvorhabens vorangetrieben werden.

Die Instandsetzungs- und Sanierungsmaßnahmen des Vorhabens umfassen die Bauwerksabdichtung bzw. Trockenlegung der westlichen Gebäudeseite, mit Anschluss der neuen Abdichtung an die bereits vorhandene Abdichtung. Die in diesem Bereich bereits erneuerten Kellerlichtschächte werden gesichert und nach Fertigstellung wieder verbaut. Ein weiterer alter Kellerlichtschacht wird erneuert. Die in der vergangenen Maßnahme nicht berücksichtigten Holzeinfachfenster werden durch Isolierglasfenster aus Kunststoff gemäß Gebäudeenergiegesetz ersetzt, sodass sich diese in die bereits erneuerten Fenster des gesamten Gebäudes einfügen. Kunststoff als Rahmenmaterial wurde gewählt, da die Bauteile einer erhöhten Feuchtigkeit ausgesetzt sind.

Für die Ausführung der Bauwerksabdichtung wird der bestehende Kellerzugang, welcher im Bestand eine Steigung von über 17 % aufweist, abgebrochen und nach Fertigstellung erneuert. Der neue Zugang, der als gegenläufige Rampe ausgebildet werden soll, erleichtert durch eine Reduzierung der Neigung und zusätzlichen Zwischenpodesten, die Begehrbarkeit des Zugangs für Eltern und Kinder mit beispielsweise Kinderwagen oder Spielfahrzeugen. Der Ausgang wird zudem als zweiter Rettungsweg genutzt. Der Kellerzugang wird größtenteils überdacht und sich nach Fertigstellung an den direkt angrenzenden Spielplatz anfügen.

Um das Gebäude auch vor Feuchtigkeit von oben zu schützen, werden die noch vorhandenen sechs undichten Dachfenster einschließlich Dachgauben, wie bereits im ersten Bauabschnitt realisiert, durch Dachflächenfenster ersetzt. Somit entsteht ein einheitliches Gesamtbild der Dachfläche.

Die Bauausführung ist in zwei Bauabschnitten geplant, um die Zugänglichkeit für den fortlaufenden Kitabetrieb zu ermöglichen.

Die Planungsunterlagen sind als Anlage beigefügt. Die Unterlagen können nach vorheriger Terminabstimmung im Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft eingesehen werden.

2. Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen

Entsprechend Beschluss Nr. 6/63/19 zum Eberswalder Klimapaket, sind Maßnahmen die Auswirkungen auf das Klima haben vorzustellen.

Bauwerksabdichtung

Die Bauwerksabdichtungsarbeiten dienen dem langfristigen Substanzerhalt und vergrößern den Instandhaltungszyklus für das Gebäude und reduzieren den zukünftig zu erwartenden Instandhaltungsaufwand bzw. –umfang an der Gebäudesubstanz. Für die Ausführung der Arbeiten werden nur für die Umwelt unbedenkliche Produkte verwendet, die keine Gefahrenstoffe enthalten.

Kellerfenster

Aufgrund der erhöhten Feuchtigkeitsbelastung auf die Kellerfenster wird als Rahmenmaterial Kunststoff verwendet, um die Funktionsfähigkeit und Haltbarkeit langfristig zu gewährleisten. Der Instandhaltungsaufwand für diese Bauteile reduziert sich dadurch.

Dachflächenfenster

Die Fenster im Dachgeschoss werden gemäß der Anforderung an das Wärmedämmverhalten des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) geplant, sodass die Möglichkeit einer zukünftigen Nutzung des Dachgeschosses berücksichtigt ist und ein erneuter Tausch nicht erforderlich ist.

3. 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 liegen bei ca. 362.000 €. Das Vorhaben konnte in der Haushaltsplanung 2022/2023 nur ansatzweise berücksichtigt werden. Erst jetzt, im Rahmen der Entwurfsplanung konnten die Baukosten erstmals seriös ermittelt werden. Es stehen aktuell ausreichende Mittel im Haushalt zur Verfügung.

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 werden. 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.