

STADT EBERSWALDE

Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/0989/2024**

Datum: 05.02.2024

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

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

**Betrifft: Baubeschluss und öffentliches Ausschreibungsverfahren
- Kita Regenbogen - 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 Regenbogen – 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

Finanzielle Auswirkungen:					☒ ja ☐ nein
a) Ergebnishaushalt:					
Haushalts-jahr	Ertrag/Aufwand	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktueller Ertrag bzw. Aufwand
2024	Aufwand	36.50	521100	897.383,00 €**	435.715,75 €*
				€	€
				€	€
				€	€
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmenummer:)					
Haushalts-jahr	Einzahlung/Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktuelle Ein- bzw. Auszahlung
2024	Auszahlung	36.50	721100	897.383,00 €**	435.715,75 €*
				€	€
				€	€
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei:					☐ ja ☒ nicht erforderlich
Erläuterung: *452.280,92 € abzgl bereits geflossener Mittel in Höhe von 16.565,17 €					
** enthaltener Planansatz für dieses Projekt 2024 351.551,00 € und zzgl. Rückstellungen und Ermächtigungsübertragung 2023 in Höhe von 84.164,75 €					
Abstimmung mit dem Klimaschutzmanagement erfolgt:				☒ ja ☐ nicht erforderlich	
Einschätzung der Auswirkung auf das Klima:				☒ positiv ☐ neutral ☐ negativ	
Abstimmung mit Behindertenbeauftragter erfolgt:				☒ ja ☐ nicht erforderlich	
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

Sachverhaltsdarstellung:

1. Vorhaben

Das Gebäude der Kita Regenbogen befindet sich in der Pfeilstraße 13 in Eberswalde. Die Lage ist für hohes Grundwasser und einer damit einhergehenden Feuchtigkeitsbelastung der Gebäude bekannt. In den vergangenen Jahren wurden durch die Stadt Eberswalde mehrmalig Maßnahmen zur Trockenlegung in Teilbereichen des Gebäudes vorgenommen. Um die Trockenlegung des gesamten Gebäudes abzuschließen und somit eine langlebige Lösung zu schaffen, wurden mit der Haushaltsplanung 2022/2023 Mittel für die Bauwerkstrockenlegung der Kita Regenbogen 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.

Das Vorhaben umfasst eine Bauwerksabdichtung bzw. Trockenlegung des Kellergeschosses des Gebäudes.

Dafür werden die vorhandenen Wandfliesen, der Innenputz sowie der gesamte Fußbodenaufbau in ausgewählten Räumen abgebrochen. Es wird eine Drainageschicht aufbauend auf einem Gefälleplanum hergestellt, um das von unten anstehende Wasser kontrolliert, in Richtung einer im Boden befindlichen Wasserrinne abzuleiten. Als Abdichtung werden Dichtungsschlämmen auf dem Unterbeton und an den Wandflächen bis über die horizontale Sperrschicht verwendet. Die Wandflächen werden zusätzlich mit einem Sanierputz und einer Sperrung gegen Wasserdampf bekleidet. Auf der Abdichtung des Unterbetons ist ein neuer Fußbodenaufbau gemäß dem Gebäudeenergiegesetz vorgesehen. In den nordöstlichen Kellerräumen werden Falzlüftungselemente in die Bestandsfenster zur Querbelüftung des Bereiches eingebaut.

Des Weiteren ist, als bisher zusätzliche Feuchtigkeitsursache, die Instandsetzung der Haupteingangstreppe an der Straßenseite des Gebäudes notwendig. Die vorhandenen Treppenstufen weisen ein Kontergefälle zur Gebäudeaußenwand auf, wodurch bei Regenfällen das Wasser in Richtung Gebäude geleitet wird und eine stärkere Feuchtigkeitsbelastung auftritt. Bei der Instandsetzung der Treppe, welche bereits seit den frühen 1900 Jahren besteht, wird zudem der charakteristische Regenbogen erneuert und die Harlekinfigur überarbeitet.

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 Gefahrstoffe enthalten.

Fußbodenaufbau

Der neue Fußbodenaufbau auf der Abdichtung des Unterbetons erfüllt gemäß § 48 Gebäudeenergiegesetz - GEG die Mindestanforderungen nach Anlage 7 zum GEG. Dies ist erforderlich, da die Räume des Kellergeschosses beheizt werden. Der Wärmedurchgangskoeffizient des Fußbodens, als ganzes Bauteil, darf daher höchstens 0,50 W/(m²K) betragen. Geplant ist der Einbau einer mindestens 10 cm dicken Wärmedämmschicht, auf der der Einbau eines Fertigteil ESTRICH erfolgt, auf dem die Bodenfliesen verlegt werden. Diese Maßnahmen hinsichtlich des Wärmeschutzes sind nachhaltig, da somit ein wirksamer Beitrag zur Energieeinsparung geleistet wird.

Haupteingangstreppe

Die Instandsetzung der Haupteingangstreppe ist durch die Sanierung und Weiterverwendung der vorhandenen Bauteile ein Beitrag zur Ressourcenschonung.

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. 453.000 €. 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.