

Stadt Eberswalde • Der Bürgermeister • Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft • Postfach 10 06 50 • 16202 Eberswalde

An die
Fraktion Die Linke
z. H. Herrn Walter

DATUM: 04.11.2024 • IHR ZEICHEN: Bitte eingeben • UNSER ZEICHEN: III / 60 / da

Beantwortung Ihrer Anfrage Nr.: AF/0021/2024
– Nachfragen zur Kostenübersicht E100 vom 16.09.2024

Sehr geehrter Herr Walter,

vielen Dank für Ihre o.g. Anfrage vom 08.10.2024, die wir nachfolgend beantworten:

Frageblock:

1. *Beinhaltet das Los 7.1 Zimmerer- und Holzbauarbeiten – die nicht geplanten aber auf Grund des Zustandes notwendigen Arbeiten zur Sanierung des Dachstuhls?*

Ja, das ist korrekt.

2. *Sind im Los 15 Bauwerkstrochenlegung zusätzliche - nicht in der Kostenberechnung - geplante Arbeiten enthalten oder welchen Grund gibt es für das stark erhöhte Auftragsvolumen? Sind die Abdichtungsarbeiten abgeschlossen?*

In der Voruntersuchung, die als Grundlage der Kostenberechnung diente, waren lediglich im Bereich des Speisesaals sowie partiell in den Umkleiden Feuchteschäden sichtbar. Nach der vollständigen Entkernung des KG stellte sich heraus, dass an allen Außenwänden ebenfalls massive Feuchteschäden vorhanden waren. Diese waren vorher nicht zu erkennen, da die Wände mit einer Vorsatzschale verkleidet waren. Weiterhin wurde nach der Entkernung sichtbar, dass der Fußboden nicht aus einer massiven Betonplatte, sondern aus einer Ziegelflachsicht mit 3 cm Estrichaufbau bestand. Diese Flachsicht wurde durch eine Betonplatte ersetzt. Alle erforderlichen Wand- und Bodenflächen wurden im Mikrokristallisationsverfahren dauerhaft gegen Feuchtigkeit abgedichtet.

Bearbeiter: Jens Damer
Telefon: 03334 / 64-600
Telefax: 03334 / 64-609
E-Mail: j.damer@eberswalde.de
(nur für formlose Mitteilungen
ohne digitale Signatur)

Besuchsanschrift:
Breite Straße 40
Raum 215 (Rathauspassage)

Bankverbindung:
IBAN: DE97 1705 2000 2510 0100 02
BIC: WELADED1GZE

Allgemeine Öffnungszeiten der
Stadtverwaltung:
dienstags 9 – 12 Uhr und 13 – 18 Uhr
donnerstags 9 – 12 Uhr und 13 – 16 Uhr

Anreise mit öffentlichen
Verkehrsmitteln:
O-Bus: Linien 861/862
sowie Bus: Linien 910, 912, 916, 918, 921
und 923 bis Haltestelle „Am Markt“

Seite 1/2

3. Sind die ursprünglich geplanten Leistungen aus dem Los Holzarbeiten und Einbauten in den Losen 16.1 Schreinerarbeiten und 16.3 allgemeine Tischlerarbeiten enthalten? Wenn ja, woraus resultieren die Mehrkosten zur Kostenschätzung (Kostensteigerung? Zusätzliche Leistung? Welche?)

Das einzige Angebot im ersten Vergabeverfahren Holzarbeiten (gesamt) lag rund 350% über der Kostenberechnung. Deshalb wurde u.a. entschieden, Lose für Möbel und Einbauten sowie für allgemeine Tischlerarbeiten zu bilden, um mehr Firmen zu erreichen, die sich auf eines der Gebiete spezialisiert haben und damit bessere Angebotspreise zu erzielen. Es wurden keinerlei zusätzliche Leistungen aufgenommen. Die Mehrkosten resultieren rein aus den Angeboten im Vergabeverfahren.

4. Das Los 08.1 Lüftung wurde aus dem ursprünglichen Los 8 Heizung Sanitär herausgelöst. Die Kosten haben sich erheblich erhöht. Gab es eine Projektänderung zum Beschluss 30/305/22 (Genehmigung der Entwurfsplanung mit Baubeschluss) vom 24.05.2022 in diesem Gewerk? Dieser Beschlussvorlage war zu entnehmen, dass das Gebäude keine zentrale Lüftung erhält. Nur „innenliegende WC-Räume im EG und UG sowie die Ausgabeküche erhalten jeweils eine Abluftanlage mit Einzelraumlüftern. Die Abluft wird über Dach geführt. Die Leistung beträgt jeweils 60 m³/h“. Ist die Ausführung entsprechend dieser Ausführung erfolgt oder welche Änderungen wurden vorgenommen?

Die im Zuge des Ukraine-Kriegs verursachte Verknappung von Erdgas und der Abkehr von fossilen Brennstoffen wurde das Projekt auf mögliche alternative Energieträger untersucht. Es wurde festgelegt, dass die Heizanlage für die zukünftige Beheizung mittels einer Wärmepumpe vorgerüstet werden soll. Die Wärmepumpe fährt mit niedrigeren Temperaturen im Vor- und Rücklauf, wodurch die Heizkörper auch weniger Wärme abgeben können. Da bei einer reinen Abluftanlage die abgeführte Abluft aus den Vorräumen und den Außenluftdurchlässen (u.a. Fenster/Türen/Undichtigkeiten) nachgeführt wird, muss diese Außenluft auf die Raumtemperatur erwärmt werden. Die in den betroffenen Räumen montierten Heizkörper können die zusätzliche Leistung zur Erwärmung der Außenluft nicht mehr mit abdecken und somit ist eine Erwärmung der Außenluft nur über die im DG montierte zentrale Lüftungsanlage möglich, welche zusätzlich über eine Wärmerückgewinnung der Lüftung realisiert und damit den Wärmebedarf des Gebäudes und den CO2-Fußabdruck des Gebäudes senkt.

5. Der letzten Vergabe- und Projektkostenerhöhung ist zu entnehmen, dass für das Vorhaben ein Mitteltransfer in Höhe von 230.000 € vorgenommen wurde. Stehen diese Gelder zusätzlich zu der Kostenerhöhung von 615.000 € zur Verfügung?

Nein, sie sind Bestandteil der 615.000 €.

6. Entsprechend der übergebenen Unterlagen beträgt der Rechnungsstand ca. 50% des derzeitigen Auftragsbestandes. Welcher Bautenstand wurde Ende September erreicht?

Ende September war ein Bautenstand von ca. 60 % erreicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Silke Leuschner
Stellvertretende Baudezernentin