

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



Vorlage Nr. **BV/0113/2024**

Datum: 04.12.2024

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

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

Betrifft: Projektkosten- und Vergabebeschluss für den Ersatzneubau einer Streugutlagerhalle

Beratungsfolge:

Fachausschuss 3 (F3)	28.01.2025	Einvernehmensherstellung
Stadtverordnetenversammlung	13.02.2025	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss F3 nimmt die Planung für das Vorhaben – Ersatzneubau einer Streugutlagerhalle, Wurzelberg 7 in 16225 Eberswalde zur Kenntnis und bestätigt diese.
2. Die Stadtverordnetenversammlung bestätigt die Planung.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die erforderlichen Vergabeverfahren durchzuführen und die Aufträge zur Realisierung des Bauvorhabens zu erteilen.

Götz Herrmann
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1_Lageplan Abbruch

Anlage 2_Lageplan

Anlage 3_Grundriss

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	
2027	Aufwand	54.11	571101	133.263,00 €	36.307,50 €* €	
				€	€	
				€	€	
				€	€	
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmennummer: 67050008)						
Haushalts-jahr	Einzahlung/Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz ge-samt	aktuelle Ein-bzw. Auszahlung	
2025	Auszahlung	54.11	785100	841.250,00 €**	1.000.000,00 €	
2026	Auszahlung	54.11	785100	0,00 €	452.300,00 €	
				€	€	
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Erläuterung: * Abschreibung 40 Jahre ** zzgl. beantragter Ermächtigungsübertragung 2024 in Höhe von 612.000 €						
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 der Beauftragten für die Belange von Menschen mit Behinderung erfolgt:					<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nicht erforderlich
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:		

Sachverhaltsdarstellung:

1. Vorhaben

Die vorhandene Streuguthalle auf dem Standort des Bauhofes, Wurzelberg 7 in 16225 Eberswalde weist starke Betonkorrosion aufgrund der hohen Salzbelastungen auf. Eine Sanierung der Schädigungen ist nicht mehr möglich. Daher ist ein Ersatzneubau zwingend und dringend erforderlich.

Mit Beschluss des Hauptausschusses H 212/40/18 vom 21.06.2018 wurde daher die Vergabe von Planungsleistungen zum Ersatzneubau einer Streuguthalle auf dem Bauhof Eberswalde beschlossen. Diese Planungsleistung ist bis zur Genehmigungsreife bereits in den Jahren 2018-2019 erbracht worden, das Ergebnis ist eine vollständige Entwurfsplanung, die beim Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft eingesehen werden kann.

Die Finanzierung des weiteren Projektverlaufs war zum damaligen Zeitpunkt nicht gesichert und daher wurde die vertiefte Planung und Errichtung des Gebäudes auf unbestimmte Zeit verschoben. Da jedoch der bauliche Zustand der Bestandshalle weiterhin schlecht ist, soll die Planung und Umsetzung nun wieder aufgenommen werden.

Die Planung liegt wie erläutert als vollständige Entwurfsplanung vor. Nun soll mit diesem Beschluss der Vergabe- und Projektkostenbeschluss gefasst werden und die Realisierung des Bauvorhabens vorangetrieben werden.

Maßnahmenbeschreibung

Auf dem Standort der bestehenden Halle soll der Ersatzneubau errichtet werden. Der Bauplatz hat sich bewährt und wurde hinsichtlich seiner Befahrbarkeit mit LKWs nochmals geprüft.

Es ist eine einseitig offene Halle geplant, welche eine Anlieferung der Streugüter (250t Sand und 400t Streusalz) per LKW mit Kippmulde bzw. Schubboden ermöglicht. Seitlich ist in südlicher Richtung die Dachkonstruktion verlängert und bietet ausreichenden Witterungsschutz für Gerätschaften und Einsatzfahrzeuge des Winterdienstes.

Bei der Einlagerung von Streugut ist zu beachten, das sich Salz als schädigend auf fast alle Baustoffe auswirkt. Am widerstandsfähigsten hat sich hier jedoch Holz erwiesen, daher soll der Ersatzneubau in Holzbauweise ausgeführt werden. Dies entspricht auch den Vorgaben der Eberswalder Holzbauoffensive (Beschluss 11/121/20).

Ein weiterer Vorteil bei der Wahl einer Holzkonstruktion ist die Möglichkeit, viele zusammenhängende Bauteile vorzufertigen. Der Einsatz von vorgefertigten Elementen wird bei diesem Bauvorhaben essentiell um den sehr engen Bauzeitraum zu realisieren. Dieser Zeitraum liegt von Abbruch bis Fertigstellung zwingend in den frostfreien Monaten des Jahres 2026.

Die vorliegende Entwurfsplanung sowie das entsprechende Raumprogramm entspricht weiterhin dem Bedarf des Amtes 67 (Bauhof) und soll somit inhaltlich weiterverfolgt werden.

Abmessungen:

Länge Streuguthalle ca.	19,50m
Länge KfZ-Stellfläche ca.	16,50m
Breite ca.	18,00m
Firsthöhe ca.	9,30m
Traufe ca.	5,70m
Durchfahrtshöhe ca.	6,50m

Zeitplan

Ausschreibung / Vergabe der Planungsleistung	1.-2.Q 2025
Planung / Bauantrag / Genehmigung	3.-4.Q 2025
Planung / Ausschreibung der Bauleistungen	4.Q 2025 – 1.Q 2026
Abbruch der Bestandshalle	März 2026
Fertigstellung und Übergabe	Oktober 2026

Barrierefreies Bauen

Die Nutzung des Gebäudes ist geprägt durch die Arbeit des Sachgebietes 67.2 Straßenunterhaltung und -beleuchtung. Es handelt sich aufgrund der Nutzung um ein nicht öffentliches Grundstück und Gebäude.

Im Sachgebiet 67.2 werden aufgrund der z.T. körperlich schweren Aufgaben mit zudem Maschineneinsatz, keine Menschen mit Behinderungen beschäftigt.

Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen:

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

Weiterhin hat die Stadtverordnetenversammlung mit dem Beschluss 11/121/20 festgelegt, dass bei Sanierung, Neubau und Erweiterung von Gebäuden der Stadt Eberswalde, verstärkt Baustoffe aus nachwachsenden Rohstoffen einzusetzen sind.

Der Ersatzneubau der vorhandenen Streuguthalle ist als reine Holzkonstruktion aus vorgefertigten Bauteilen geplant. Sollten marktbedingt keine regionalen Materialien verwendet werden können, so ist der Einsatz von zumindest durch anerkannte Organisationen zertifizierte Hölzer und Holzwerkstoffen vorgesehen. Konstruktiv bedingt werden bestimmte Bauteile, wie Gründung, Sockel, Bodenbelag und Dachdeckung aus anderen Baustoffen hergestellt.

Nutzungsbedingt wird der geplante Ersatzneubau nicht beheizt, somit beschränkt sich die technische Ausstattung des Gebäudes auf die Elektro- und ggf. Sicherheitstechnik.

Das Grundstück ist voll erschlossen und über die Straße Am Wurzelberg verkehrsseitig angebunden.

Die Außenanlagen sind bereits grundhaft saniert worden und die übrigen Hallen sowie Gebäude sind durch den Bauhof der Stadtverwaltung genutzt.

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 1). 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. Es sind aktuell ausreichende Mittel zur Umsetzung der Maßnahme vorhanden.

Die Bieter werden im Rahmen der öffentlichen Ausschreibung aufgefordert, ihre Fachkunde (Eintragung Berufsregister etc., den Stand der Technik entsprechende Kenntnisse, Erfahrungen und Fertigkeiten, ausgebildetes Personal, vergleichbare Leistungen), Leistungsfähigkeit (wirtschaftliche und finanzielle sowie technische Mittel, unternehmerischer Gesamtumsatz, Anzahl der beschäftigten Arbeitskräfte in den letzten 3 Jahren nach Berufsgruppen 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.

Hierbei wird aufgrund der besonderen Terminanforderung erhöhtes Augenmerk auf nachgewiesene Erfahrungen in der Umsetzung vergleichbarer Projekte gelegt werden.

Als Wertungskriterium soll nach der Eignungsprüfung der Preis mit 100 % herangezogen. Damit erhält der Bieter mit dem wirtschaftlichsten 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.