



STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ

Informationen zur Haushaltsplanung 2017 – 2020 zur Diskussion in den Fachausschüssen

Bauprojekte / Maßnahmen **FB Immobilien** *Schwerpunkt Investitionshaushalt*

Fachbereichsleiterin Anja Zimmermann
Januar 2017

1



STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ

Kurze Erläuterung zum Einstieg:

Die Baumaßnahmen des FB Immobilien finden sich in der HH-Darstellung in den **Geschäftsbereichen II, III und IV** wieder, da der FB Immobilien als „Dienstleister“ für die anderen Geschäftsbereiche (inkl. der Eigenbetriebe) baulich tätig ist!

2



STADT COTTBUS
CHOSEBUZ

1. Geplante Bauprojekte für den GB II

(S. 3 im Investitionsplan)

Neue Maßnahme:

Feuerwehr – Gerätehaus Süd → 650 T€ EM 2017-2020

*Entscheidung zur Maßnahme im Zusammenhang der Fortschreibung
des Gefahrenabwehrplanes der Stadt Cottbus*

Zielstellung: KIP-Förderung mit 60 % Fördersatz

3



STADT COTTBUS
CHOSEBUZ

2. Geplante Bauprojekte für den GB III

(ab S. 3 im Investitionsplan)

Bereiche Schule und Sport sowie Jugend

- **Schulen – Medienentwicklung Bau** → 20 T€ in 2017
(Eigenmittel) je 30 T€ in 2018/2019

*Erforderlichen Bauleistungen zur Umsetzung moderner leistungsstarker
Netzwerke in den Cottbuser Schulstandorten.*

- **Schulen und Kita – Spielgeräte** → je 20,0 T€ je Jahresscheibe
(Eigenmittel)

*Ersatz- und/oder Neubeschaffung von Spielgeräten für alle kommunalen Schul-
und Kitastandorte*

- **Komplexe Bauprojekte** → separate Folien

4



STADT COTTBUS
CHOSEBUZ

a) Auflistung der Maßnahmen mit finanziellen Auswirkungen aufgrund Endabrechnung

- Fröbel-Grundschule (Schulgebäude / Außenanlagen) bis II. Quart. 2017
- Grundschule Sielow (Turnhalle) bis II. Quart. 2017
- Ludwig-Leichhardt-Gymnasium (3. Bauabschnitt) bis III. Quart. 2017
- Max-Steenbeck-Gymnasium (Rechtsstreit wg. Dach-Thematik)
- Branitz Sportfunktionsgebäude bis II. Quart. 2017
- Paralympisches Zentrum bis II. Quart. 2017

5



STADT COTTBUS
CHOSEBUZ

b) Fortsetzungsmaßnahmen

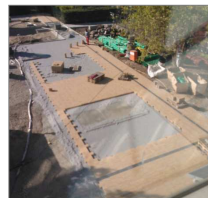
6



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Grundschule Regine-Hildebrandt – Europaschule Energetische Sanierung Haus A

Inhalt: Komplettsanierung Schulhaus A



Bautenzwischenstände

Kosten: **5.071.617 €**

→ Finanzierung Städtebauförderung RSI (4.170.000 €) + Aufwertung (602.000 €); LED-Förderung (83.674 €); FAG (6.942 €)
± Fördermittel: 3.159.750 € (62,3 %) + Eigenmittel: 1.911.867 € (37,8 %)

Zeitablauf:

1. Projektvorbereitung (VOF):	September 14 - Januar 15
(Projektstufen) 2. Planung (analog HOAI - LP1-4):	Januar 15 - II. Quartal 15
3. Ausführungsvorbereitung (LP5-7):	ab II. Quartal 15
4. Ausführung (LP8):	Juli 2015 bis Februar 2017 – vorfristige Fertigstellung (urspr. geplant Sommer 2017)
5. Projektabschluss (LP9):	bis 2021

Planung: EU-weite Planungsvergaben → teilweise erfolgt: 1 Generalplaner (Architekturbüro) + 5 Ingenieurbüros; 1 weitere geplant

Realisierung: nationale, kleinteilige, gewerkweise Vergabe der Bauleistungen (VOB) in ca. 35 Baulosen → davon bisher 33 Baulose vergeben



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

c) Maßnahmen mit Baubeginn 2017 und Folgejahre



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Astrid-Lindgren- Grundschule Energetische Sanierung Schule

Inhalt: Komplettsanierung des in den 70er Jahren erbauten Schulgebäudes für Schul- und Hortbetrieb mit Erweiterung Speisesaal und Anbau für 6 Klassen- / Nebenräumen sowie der Schulhofgestaltung

Kosten: **7.044.500 €**
Finanzierung über KlnvFG anteilig FAG (130.000 €)

Zeitraum:

1. Projektvorbereitung	Juli 12 - Aug. 14
2. Planung (analog HOAI – LP 1-2):	Jan. 2015 - Okt. 2015
3. Planung (analog HOAI – LP 3-4):	bis Nov. 2016
4. Ausführungsvorbereitung (LP 5-7):	Nov. 2016 – März 2017
5. Ausführung (LP8):	April 17 – 2018/2018
6. Projektabschluss (LP9):	2022

Planung: EU-weite Planungsvergaben → teilweise erfolgt
1 beauftragter Generalplaner + 2 weitere vergeben + 3 weitere geplant

Realisierung: nationale, kleinteilige, gewerkweise Vergabe der Bauleistungen (VOB) in ca. 35 Baulosen.



9



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Astrid-Lindgren- Grundschule Ersatzneubau Turnhalle

Inhalt: Errichtung eines Ersatzneubaus

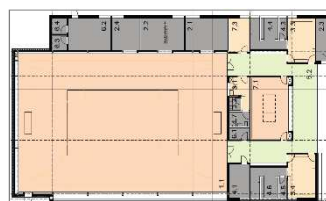
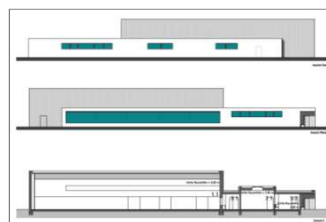
Kosten: **2.250.000 €**
Finanzierung 90 % über Bundesprogramm Sanierung Sport-, Jugend- und Kultureinrichtung
zzgl. FAG (212.000 €)

Zeitraum:

1. Projektvorbereitung	Mai 13 - Okt. 14
2. Planung (analog HOAI - LP1-4):	Nov. 14 - März 15
3. Ausführungsvorbereitung (LP5):	März 15
4. Ausführungsvorbereitung (LP6-7):	I. Quartal 2017
5. Ausführung (LP8):	2017 - 2018
6. Projektabschluss (LP9):	2022

Planung: nationale Planungsvergaben → teilweise erfolgt:
10 beauftragte Architektur- u. Ingenieurbüros

Realisierung: nationale, kleinteilige, gewerkweise Vergabe der Bauleistungen (VOB)
in ca. 30 Baulosen



10



STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ

Hort Groß Gaglow

Inhalt: Im ersten Schritt soll der Ersatzneubau unter energetischen Gesichtspunkten am gleichen Standort, jedoch lageverschoben, errichtet werden. In einem folgenden zweiten Schritt wird die 1975 errichtete Baracke zurückgebaut.

Kosten: **2.749.835 €**
Finanzierung über KInvFG
anteilig über FAG (174.400 €)

Zeitablauf:

1. Projektvorbereitung	Okt. 13 - Okt. 14
2. Planung (analog HOAI - LP1-4):	Nov. 14 - Juli. 15
	weitere Ablauf abhängig von Finanzierung
3. Ausführungsvorbereitung (LP5-7):	Nov. 16 - III. Quartal 2017
4. Ausführung (LP8):	III. Quartal 2017 - IV. Quartal 2018
5. Projektabschluss (LP9):	

Planung: nationale Planungsvergaben → teilweise erfolgt: 8 beauftragte Architektur- und Ingenieurbüros + 4 weitere geplant

Realisierung: nationale, kleinteilige, gewerkweise Vergabe der Bauleistungen (VOB) in ca. 30 Baulosen



11



STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ

Tierpark Cottbus 2. Bauabschnitt Sanierung Raubtierhaus

Inhalt: Umbau und Komplettsanierung des bestehenden Raubtierhauses unter energiewirtschaftlichen und tierpflegerischen Vorschriften und Richtlinien, ca. 1200 m² Grundfläche für Leoparden, Kleinkatzen (Fischkatze, Rostkatze), Wirbellose (Vogelspinne, Gespensterheuschrecke, Riesentausendfüßler), Riesenotter

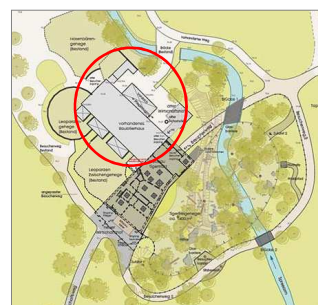
Kosten: **1.850.000 €**
Antrag auf Fördermittel aus INTERREG V (EFRE)
geplant ist eine 85 % Förderung (1.572.500 €)

Zeitablauf:

1. Projektvorbereitung	März 15 – Nov. 15
2. Planung (analog HOAI - LP1-2):	ab Nov. 15 (notwendig für Antragstellung)
3. Planung (analog HOAI - LP3-4):	weitere Termine abhängig von Finanzierung
3. Ausführungsvorbereitung (LP5-7):	
4. Ausführung (LP8):	
5. Projektabschluss (LP9):	

Planung: nationale Planungsvergaben → teilweise erfolgt: 6 beauftragte Architektur- und Ingenieurbüros, 4 geplant

Realisierung: nationale, kleinteilige, gewerkweise Vergabe der Bauleistungen (VOB) in ca. 25 Baulosen



12



STADT COTTBUS
CHÓŚEBUZ

Tierpark Cottbus Zooschule

Inhalt: Der Tierpark Cottbus als Zoo der Euroregion vermittelt mit seiner Zooschule Kenntnisse von Tieren und Pflanzen und nimmt Aufgaben der Umweltbildung im weitesten Sinne wahr. Dies ist eine der zentralen Aufgaben von Tiergärten, deren Bedeutung weiter zunimmt. Zu diesem Zweck beschäftigt der Tierpark Cottbus eine Zooschullehrerin. **Inhalt des Projektes ist die Verbesserung der Zooschularbeit durch ein Klassenzimmer Zooschule als witterungsunabhängige Ergänzung des Unterrichts im Freien sowie eine personelle Stärkung der Zooschule, um das Zooschulangebot auch in polnischer Sprache für die gesamte Euroregion anbieten zu können.**



Kosten: **397.500 €** Antrag auf Fördermittel aus INTERREG V (EFRE)
geplant ist eine 85 % Förderung (=337.875 €)

Zeitablauf: (Projektstufen)

1. Projektvorbereitung	ab März 15
2. Planung (analog HOAI - LP1-2):	ab Nov. 16
3. Planung (analog HOAI - LP3-4):	weitere Termine abhängig von Finanzierung
3. Ausführungsvorbereitung (LP5-7):	
4. Ausführung (LP8):	
5. Projektabschluss (LP9):	

Planung: nationale Planungsvergaben → Vergabe an ca. 10 Architektur- und Ingenieurbüros

Realisierung: nationale, kleinteilige, gewerkweise Vergabe der Bauleistungen (VOB) in ca. 25 Baulosen

13



STADT COTTBUS
CHÓŚEBUZ

Komplexmaßnahme Park und Schloss Branitz

Inhalt: Instandsetzung Wegenetz, Restaurierung Kleinarchitekturen, Instandsetzung Parkbrücken, Informationssystem, Restaurierung Schloss, Aufbau Bauaktenarchiv, Instandsetzung Gewächshäuser, Restaurierung Gutsökonomie, Instandsetzung Ensemblebauten Zollhaus und Kavalierhaus, sonstige Werterhaltung / Instandsetzung, sonstige Pflegemaßnahmen sowie Beschaffungen

Kosten: **693.900 €** Fördermittel: 397.000 € als Fehlbedarfsfinanzierung aus dem Bundeshaushalt 2016 anteilmäßiger Einsatz von Fördermitteln „aus Mitteln der Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien (BKM)“
Eigenmittel: 296.900 €

Zeitablauf: (Projektstufen)

1. Projektvorbereitung	} ab Mai 13 unterteilt in ca. 10 Teilobjekte Realisierung erfolgt etappenweise entsprechend FM-Bereitstellung
2. Planung (analog HOAI - LP1-4):	
3. Ausführungsvorbereitung (LP5-7):	
4. Ausführung (LP8):	
5. Projektabschluss (LP9):	

Planung: nationale Planungsvergaben → erfolgt: 10 beauftragte Architektur- und Ingenieurbüros

Realisierung: nationale, kleinteilige, gewerkweise Vergabe der Bauleistungen (VOB) in ca. 25 Baulosen
→ davon bisher 2 Baulose vergeben.



14



STADT COTTBUS
CHOŠEBUZ

Kindertagesstätte „Grashüpfer“

Inhalt: **Erweiterung zur Schaffung zusätzlicher U3-Plätze**
Anbau eines Gruppenraumes zur Aufnahme fünf zusätzlicher Kinder unter drei Jahren einschl. Umgestaltung Eingang



Kosten: **207.000 €** (90 % Förderung über Kinderbetreuungsfinanzierung 2015-2018 der ILB)

Zeitablauf:

1. Projektvorbereitung	ab März 15 bis IV. Quartal 2016
(Projektstufen) 2. Planung (analog HOAI - LP1-4):	IV. Quartal 2016
3. Ausführungsvorbereitung (LP5-7): →	ab I. Quartal 2017
4. Ausführung (LP8):	April 2017 – Sept. 2017
5. Projektabschluss (LP9):	2021

Planung: nationale Planungsvergabe → 1 laufende Planungsvergabe

Realisierung: nationale, kleinteilige, gewerkweise Vergabe der Bauleistungen (VOB) in ca. 5 Baulosen

15



STADT COTTBUS
CHOŠEBUZ

3. Geplante Bauprojekte für den GB IV

(S. 4 im Investitionsplan)

Projekte im Rahmen der Städtebauförderprogramme:
(Maßnahmekonzepte ab S. 30 der HH-Unterlage)

ab 2017:

- Sanierung Theodor-Fontane-Gesamtschule 1.BA (Soziale Stadt Sandow)
- Horterweiterung Erich Kästner Grundschule (Aufwertung)
- Wendische Museum (Modellstadt – Finanzierung aus Ausgleichsbeträgen)
- Fertigstellung Regine-Hildebrandt-Grundschule (RSI* und Aufwertung)
- Teilprojekt Neumarkt 5, 1. Bauabschnitt Fenstererneuerung

in Folgejahren:

- Chr.-Kolumbus-Grundschule – BA Barrierefreiheit (Soziale Stadt Sandow)
- 4. BA Ludwig-Leichhardt-Gymnasium (Aufwertung)

* RSI = Förderprogramm Rückführung Soziale Infrastruktur

16



STADT COTTBUS
CHÖSEBUZ

Gesundes Essen / Aula Theodor-Fontane-Gesamtschule

Inhalt: Im Rahmen des Projektes „Gesundes Essen Th.-Fontane-Gesamtschule“ ist vorgesehen, den Bereich unterhalb der Aula baulich zu schließen und als Teilcatering und „Schulmensa“ herzurichten. Weiterhin ist geplant den Bereich der Aula im Obergeschoss zu sanieren.



Kosten: 2.565.000 €

Finanzierung Städtebauförderung Soziale Stadt Sandow davon:

1.368.000 € (53,3%) Bund / Land Brandenburg
1.197.000 € (46,7%) Eigenmittel / Bauherrenanteil

Zeitablauf: 1. Projektvorbereitung März 15 - Jan. 16
(Projektstufen) 2. Planung (analog HOAI - LP1-4): ab Jan. 16 (nach Teilabschnitten)
3. Ausführungsvorbereitung (LP5-7): III. Quartal 16 (nach Teilabschnitten)
4. Ausführung (LP8): 02/2017 - 2018/2019
5. Projektabschluss (LP9): 2021

Planung: nationale Planungsvergaben → teilweise erfolgt: 8 beauftragte Architektur- und Ingenieurbüros + 4 weitere Ing.-Büros geplant

Realisierung: nationale, kleinteilige, gewerkweise Vergabe der Bauleistungen (VOB) in ca. 35 Baulosen

17



STADT COTTBUS
CHÖSEBUZ

Schule / Hort „Pünktchen und Anton“ Ausbau 2. Obergeschoss zu Hort-/Klassenräumen

Inhalt: Ausbau Obergeschoss des Gebäudes, um den erhöhten Bedarf der Grundschule (3-Zügigkeit) zu decken
→ Anpassung Raumaufteilung
→ Barrierefreie Erschließung
→ Integration neuer WC-Kern
→ Brandschutzertüchtigung
→ Schallschutz

Kosten: ca. 1.000.000 € Städtebauförderung Aufwertung

Zeitablauf: 1. Projektvorbereitung Juli 16 - Nov. 16
(Projektstufen) 2. Planung (analog HOAI - LP1-2): I. Quartal 2017
3. Planung (analog HOAI - LP3-4):
3. Ausführungsvorbereitung (LP5-7):
4. Ausführung (LP8):
5. Projektabschluss (LP9):

Planung: 8 nationale Planungsvergaben geplant

Realisierung: nationale, kleinteilige, gewerkweise Vergabe der Bauleistungen (VOB) in 25 Baulosen



18



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Wendisches Museum

Inhalt: Nach umfangreichen Sanierungs- und Umbaumaßnahmen ist Anfang der 1990er Jahre aus einem Wohnhaus das Wendische Museum entstanden. Es ist vorgesehen, das Bestandsgebäude bezüglich Barrierefreiheit anzupassen sowie geringe statisch relevante Maßnahmen durchzuführen.

Kosten: **472.500 €** Finanzierung Städtebauförderung (Modellstadt)
davon: 315.000 € (66,7%) Bund, Land Brandenburg;
157.500 € (33,3%) Eigenmittel Stadt Cottbus

Zeitablauf:

1. Projektvorbereitung	Jan 15 - Sept. 15
2. Planung (analog HOAI - LP1-4):	Okt. 15 - Nov. 15
3. Ausführungsvorbereitung (LP5-7):	Nov. 15 - Nov. 16
4. Ausführung (LP8):	Nov. 16 - Juli 17
5. Projektabschluss (LP9):	2021

Planung: nationale Planungsvergaben → erfolgt 4 beauftragte Architektur- und Ingenieurbüros → 1 weitere Planungsvergabe in Vorbereitung

Realisierung: nationale, kleinteilige, gewerkweise Vergabe der Bauleistungen (VOB) in ca. 12 Baulosen → 2 bereits vergeben



19



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Sonstige Projekte Bereich Immobilien

- **Planungsleistungen Bau** → je 40,0 T€ in 2017-2020
Zur Erstellung kurzfristiger Planungserfordernisse, Gutachten, Studien sowie zur Schaffung des Planungsvorlaufes für Förderanträge
- **Grundstückskauf** → 2017-2020 = 1.077,5 T€, davon Cottbuser Ostsee 702,0 T€
- **Geräteausstattung Schulhausmeister** → 2017-2020 = je 15,0 T€
- **Gemeindezentrum Willmersdorf** → separate Folie

20



STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ

Gemeindezentrum Willmersdorf

Inhalt: Sanierung und Modernisierung des Bestandsgebäude (Baracke) für die multifunktionelle Nutzung durch Ortsbeirat, Jugendclub, Volkssolidarität, Gymnastikgruppen und FFw. - CB Willmersdorf. Gemäß Förderbedingungen ist die Barrierefreiheit Bestandteil der Planung.



Kosten: **603.600 €** Finanzierung durch Förderung ILE / LEADER-Projekt Spreewald plus
davon: 431.103 € (71,4 %) Fördermittel + 172.500 € (28,6 %) Eigenmittel

Zeitablauf:

1. Projektvorbereitung	Juli 14 - Dez. 14
2. Planung (analog HOAI - LP1-4):	Jan. 15 - Mai 15 (FM-Antrag eingereicht)
	weiterer Ablauf abhängig vom Zuwendungsbescheid
3. Ausführungsvorbereitung (LP5-7):	Dez. 15 - Jan. 17
4. Ausführung (LP8):	Feb. 17 - Sept. 17
5. Projektabschluss (LP9):	2021

Planung: nationale Planungsvergaben → teilweise erfolgt: 4 beauftragte Architektur- und Ingenieurbüros + 3 weitere Ing.-Büros geplant

Realisierung: nationale, kleinteilige, gewerkweise Vergabe der Bauleistungen (VOB) in ca. 20 Baulosen

21



STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ

Infos zum HSK

S. 52 ff. des Dokumentes

Maßnahmen aus der **Umsetzung** strategischer HSK-Empfehlungen:

- Optimierung Raumanmietung / Mietminderung (S10)
→ Konsolidierung 2017 = 240,3 T€
- Umsetzung des kommunalen Energiekonzeptes im Rahmen des Immobilienmanagement (S8/S10)
→ Konsolidierung 2017 = 385,9 T€
- Optimierung Leistungsumfang und Zyklen bei Neuausschreibungen Reinigung (S10)
→ Konsolidierung 2017 = 317,1 T€

22



STADT COTTBUS
CHOŠEBUZ

Infos zum HSK

S. 58 ff. des Dokumentes

Weitere strategische Konsolidierungsmaßnahme (in Prüfung/Umsetzung):

- Einsparungen durch Umsetzung d. kommunalen Energiekonzeptes (S8)
- Durchsetzung Immobilienstrategie (S10)
- Betriebskostenkontrolle in Turnhallen (S15)
- Prüfung der Auslösung des „Haus der Wohnhilfe“ (S20)

23



STADT COTTBUS
CHOŠEBUZ

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

24