



Gemeinde Eichwalde

Der Bürgermeister

Gemeinde Eichwalde • Grünauser Straße 49 • 15732 Eichwalde

An alle Gemeindevertreter
der Gemeinde Eichwalde

Geschäftsbereich Bauverwaltung

Geschäftsbereichsleiterin

Bearbeiter: Frau Weiß

Telefon: 030 67502400

Telefax: 030 67502101

E-Mail: bauverwaltung@eichwalde.de

Ihre Nachricht vom:

Ihre Zeichen:

Eichwalde, 10.02.2025

Sehr geehrter Herr Könning,
sehr geehrte Frau Lübcke,
sehr geehrte Gemeindevertreter,

Frau Lübcke hatte am 22.01.2025 Fragen zur Gemeinvertretersitzung am 30.01.2025 eingereicht. In der Sitzung unter dem TOP Anfragen und Information der Gemeindevertreter hat man sich mehrheitlich dafür ausgesprochen, dass die Verwaltung die Fragen von Frau Lübcke schriftlich beantwortet.

Ich habe folgende Systematik gewählt. Zuerst habe ich die Ausführungen und Fragen übernommen und dazu die jeweiligen Antworten gegeben.

I. Weiterentwicklung des Grundstücks Lindenallee 4:

Der Pachtvertrag mit dem Wassersport in Eichwalde e.V. wurde für zwei Jahre geschlossen. Die Beschlüsse der GV hatten als Grundannahme/ Zielsetzung, dass das Grundstück der Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird, bauliche Anlagen wie Steg / Bootshaus errichtet und in der bestehenden Bauruine ein Imbiss betrieben werden. Insbesondere sollte Kindern und Jugendlichen das Betreiben von Sport ermöglicht werden.

1. Anhand welcher Kriterien soll die Entscheidung über eine Verlängerung des Vertrages erfolgen?

Antwort:

a.) Die Kriterien legt der am 29. September 2020 von der Gemeindevertretung Eichwalde gefasste Grundsatzbeschluss zur Nutzung des gemeindeeigenen Grundstücks Lindenstraße 4 (GV-049/2020) fest. Die Nutzung des Grundstücks soll durch einen Eichwalder Verein, der niederschwellig, muskelbetriebene Wassersportarten anbietet, erfolgen. Dazu ist es angedacht, ein Vereinshaus mit Bootsanleger, inklusive Lagerhalle zu errichten. Zusätzlich soll die Be-

Dienstgebäude:
Grünauser Str. 49
15732 Eichwalde
Tel.: 030 67502-0
Fax: 030 67502-101
E-Mail: gemeinde@eichwalde.de

Allgemeine Sprechzeiten:
Di.: 9:00 Uhr – 12:00 Uhr / 13:00 Uhr – 18:00 Uhr
Do.: 9:00 Uhr – 12:00 Uhr / 13:00 Uhr – 16:00 Uhr
Einwohnermeldeamt/ Standesamt:
Nur nach Terminvereinbarung unter
www.eichwalde.de
oder 030/67502-306 (Einwohnermeldeamt)
oder 030/67502-305 (Standesamt)

Bankverbindungen:
Deutsche Kreditbank AG
IBAN DE73 1203 0000 0001 5067 81
BIC BYLADEM1001
Mittelbrandenburgische Sparkasse
IBAN DE10 1605 0000 3664 0207 57
BIC WELADED1PMB
Gläubiger-ID DE67ZZZ00000076751

standsimmobilie eine kleine Gastronomie (Vereinsimbiss) beherbergen, die u.a. von Wassersportlern, Schülern, Badegästen und Mitgliedern des Anglerverein Eichwalde e.V. im DAV besucht bzw. genutzt werden kann. Der Zugang zum Grundstück muss dabei für die Allgemeinheit gesichert bleiben.

b.) Der Mietvertrag gilt bis 31.12.2026 und kann um ein Jahr stillschweigend verlängert werden, wenn kein Vertragspartner kündigt. Die Vertragsverlängerung wird daran gestützt, wie der Verein nachweisbar an der Umsetzung der Kriterien arbeitet. Es finden regelmäßig Termine zur Abstimmung der Vorgehensweise und der weiteren Vorhaben statt.

Der Verein hält sich an Absprachen bezüglich der Umsetzung von Maßnahmen. Es finden Arbeitseinsätze zur Sicherung des Grundstücks statt, der Container wurde aufgestellt, es gab einen Imbisswagen in den Sommermonaten, es wird an der Genehmigung einer Steganlage gearbeitet usw.

2. In welchen Schritten und mit welchen Mitteln sollen in welchem Zeitraum die durch die GV Beschlüsse festgelegten Ziele seitens des Verein Wassersport in Eichwalde erreicht werden?
Antwort: Die Finanzierung von Projekten des Vereins obliegt dem Verein.
Die ersten Maßnahmen wie Aufräumen des Grundstücks, Anbringen von Sicherungsmaßnahmen zu den benachbarten Grundstücken, Aufstellung eines Containers für die Lagerung von Materialien, die Bearbeitung des Antrages auf Errichtung einer Steganlagen, Öffentlichkeitsarbeit und die Durchführung von öffentlichen Veranstaltungen wurden vom Verein durchgeführt. Die Abstimmung zwischen Gemeinde und Verein finden regelmäßig statt. Damit sind alle Projekte/ Ideen im Einklang mit dem Mietvertrag.
3. Welche Maßnahmen sind auf dem Grundstück durch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gemeinde auf dem Grundstück seit der Entscheidung über den Pachtvertrag für Wassersport in Eichwalde e.V. vor und nach Abschluss des Pachtvertrages erfolgt?
Antwort: Der Betriebshof hat keine Arbeiten durchgeführt. Es gab beim Arbeitseinsatz mit dem BER die Unterstützung der Gemeinde mit der Bereitstellung von Bierzeltgarnituren. Ansonsten wird durch Herrn Hübner eine regelmäßige Baumkontrolle durchgeführt.
4. In welcher Art und Weise wurde der Zustand des Grundstücks dokumentiert? Wurden Bodenproben genommen, der Zustand der Bäume und der Ruine begutachtet?
Antwort: Die Bäume wurde aufgenommen, kartiert und begutachtet. Es erfolgte ebenfalls eine Baumpflege in 2024.
Bodenproben wurden nicht genommen. Die Fläche ist keine Altlastenverdachtsfläche. Es besteht somit keine Grundlage hierfür.
5. Die Bauruine ist durch einen Bauzaun befriedet. Entstehen der Gemeinde dadurch Kosten?
Antwort: Die Gemeinde ist für die Bauruine zuständig. Die Kosten für den Bauzaun hat die Gemeinde übernommen. Die Sanierung der Bauruine ist derzeit nicht geplant. Es könnte nach ersten Einschätzungen notwendig sein, dass Dach zu schließen. Eine Begutachtung der Bauverwaltung steht noch aus.
6. Wer trägt laut Pachtvertrag die Verantwortung für die Ruine? Wie soll die Ruine weiterentwickelt werden, damit ein Imbiss dort eingerichtet werden kann? Welche weitergehenden Pläne bestehen hinsichtlich der Nutzbarmachung der Ruine?
Antwort: Die Bauruine ist nicht Bestandteil des Mietvertrages. Damit liegt die Zuständigkeit bei der Gemeinde. Langfristig ist es das Ziel, dass der Verein das Gebäude einer Nutzung zuführt. Welche Kosten oder Verantwortung die Gemeinde zu tragen hat oder übernimmt, ist dann zu klären. In der HH-Satzung 2025 sind hierzu keine finanziellen Mittel geplant.

7. Welche Kosten sind der Gemeinde im Wege der Erschließung und des anschließenden Betriebes bislang entstanden?
Antwort:
 11106.7853
 Beschaffung Bauzaun zur Abschirmung der Nachbargrundstücke: 1.688,24 EUR
 Anschluss Elektro, Fa. Preuß: 10.435,01 EUR
 Anschluss des Trink- und Abwasseranschluss Fa. Tepe: 13.076,53 EUR
 Bescheid über Kostenerstattung Schmutzwasser vom MAWV: 1.458,15 EUR
 Bescheid über Kostenerstattung Trinkwasser vom MAWV: 3.745,29 EUR
 Gesamt: 30.403,82 EUR
 11106.5211
 Baumpflege Fa. Mallinger GmbH: 3.279,05 EUR
 → 33.682,87 EUR
8. Welche geldwerten Leistungen wurden seitens der Gemeinde gegenüber dem Wassersport in Eichwalde e.V. erbracht?
Antwort: Keine. Der abgeschriebene Container wurde dem Verein kostenlos übergeben.
9. Liegen Bauanträge des Vereins für bauliche Maßnahmen auf dem Grundstück vor?
Antwort: Der Verein bereitet gerade einen Antrag auf Errichtung einer Steganlage vor. Hier gab es Abstimmungen mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt statt. Des Weiteren liegt ein Antrag für die Errichtung eines Containers der BV vor.

II. Händelplatz

Mit GV Beschluss vom 037/2021 wurde eine Umgestaltung des Händelplatzes unter Beteiligung von Kindern und Jugendlichen vereinbart. Eine Umsetzung ist bis dato nicht erfolgt.

1. Auf welche Art und Weise wurden die Interessen von Kindern und Jugendlichen abgefragt? Welche Kommunikationswege wurden dabei genutzt?
Antwort: Die Beteiligung erfolgte direkt an die Verantwortlichen für Schule und Kita. Eine Antwort liegt vom Hort und Kita Villa Mosaik vor. Weiterhin wurde der Familienbeirat und Umwelt- und Klimaschutzbeirat beteiligt. Die AG Händelplatz hat ebenfalls mitgewirkt. Die Liste der Wünsche liegt vor. Es wurde bereits in 2024 die Sanierung der Spielkombination mit ~ 8.800 € und der Abriss der Wellenmauer vorgenommen.
2. Welche Schritte der Planung wurden seitens der Verwaltung durchgeführt?
Antwort: Es wurde sich mit dem Büro ALV – Landschaftsplanung Frau Nöbel in Verbindung gesetzt, um die Planungsideen fachlich zu beurteilen und Umsetzungsmöglichkeiten darzustellen. Dieses Büro hatte die Planung und Baubegleitung des heutigen Spielplatzes übernommen. Das Planungsbüro lehnt die Planung aus fachlichen Gründen ab. Sie führte aus, dass die Maßnahmen die Wurzeln der Bäume beschädigen würden und die Erweiterung des Spielplatzes mit den Wünschen fachlich nicht sinnvoll ist. Die Bauverwaltung wird nun mit Einzelmaßnahme wie Errichtung eines Trinkwasserbrunnens, einer evtl. öffentlichen Toilette am Projekt weiterarbeiten. Für weitergehende Maßnahmen sind in der HH-Satzung keine finanziellen Mittel vorhanden.
3. Woran scheiterte bislang eine weitere Umsetzung?
Antwort: an einem richtigen Umsetzungskonzept und den finanziellen Mitteln im HH
4. Gibt es eine Prioritätenliste für Bau-bzw. Investitionsmaßnahmen?
Antwort: Priorisierung erfolgt nach den Umsetzungsmöglichkeiten/ Planungsfortschritt und der Finanzierung in der HH-Satzung.

III. Chopinplatz

Für die Vorhaltefläche Chopinplatz bestehen verschiedene denkbare Nutzungsmöglichkeiten: Vorhaltefläche für Feuerwehrwache, Wohnraum, etc.

1. Welche Nutzung wird seitens der Verwaltung bevorzugt?

Antwort: Die bevorzugte Nutzung ist Wohnen. Das Konzept liegt vor und wurde im OEA in 2023 vorgestellt und beraten.

2. Welche Planungsschritte wurden in dieser Hinsicht unternommen?

Antwort: In 2024 wurde die Leistungsbeschreibung für die Ausschreibung zur Beauftragung eines Planungsbüros ausgearbeitet. Im Rahmen der HH-Planung 2025 und in der HH-Satzung für 2025 verankert, wurde der Planansatz im Konto 51101.5211 von 46.000 EUR auf 35.000 EUR reduziert. Dabei ist ein Planansatz für das Feuerwehrgerätehaus mit 10.000 EUR, für B-Pläne und Satzungen ein Ansatz von 6.000 EUR eingeplant. Für die Planung zur Umsetzung des Bebauungskonzeptes waren 30.000 EUR geplant.

3. Welche Schritte für 2025 angestrebt?

Antwort: Die Ausschreibung vorzunehmen. Gleichzeitig ist der Hinweis nochmal zu geben, dass die vorderen Grundstücke an der Zeuthener Straße eine geeignete Fläche für ein Feuerwehrgerätehaus darstellen.

IV. Grundstücke

1. Auf welche Weise verschafft sich die Verwaltung einen Überblick über leerstehende Gebäude / ungenutzten Grundstücken in Eichwalde?

Antwort: Derzeit liegen keine aktuellen Übersichten über leerstehende Gebäude/ ungenutzte Grundstück im Privatbesitz vor. Eine Übersicht der gemeindeeigenen Grundstücke liegt vor. *[Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum in Brandenburg (Brandenburgisches Zweckentfremdungsverbotsgesetz - BbgZwVbG): „Kommunen sollen künftig Satzungen erlassen können, die die Zweckentfremdung von Wohnungen verhindern. Darunter fallen beispielsweise Wohnungen, die an Feriengäste vermietet oder als Gewerberäume genutzt werden.“ MIL . Hier können Kommunen per Satzung festlegen, dass Wohnraum nicht zweckentfremdet werden darf und ggfs. Leerstand anzuzeigen ist. Derzeit besteht keine Pflicht der Eigentümer zur Meldung von Leerstand.]*

2. Anhand welcher Kriterien werden Entwicklungspläne und eine interne Priorisierung von Vorhaben für Grundstücke, die sich in Gemeindeeigentum befinden, erstellt.

Antwort: Priorisierung der Grundstücke erfolgt auf der Basis der Verfügbarkeit und der Eignung; Entwicklungspläne wie bspw. die Nutzung des Grundstücks August-Bebel-Allee 4 werden in dem jeweilig zuständigen Fachausschuss beraten. Sicherung der Finanzmittel in der HH-Satzung ist erforderlich.

V. Beleuchtung

Welche weiteren Straßen sollen in 2025 neue Beleuchtung erhalten?

Antwort: In der Herderstraße sowie voraussichtlich in der Lessingstraße erfolgt eine Erneuerung der Straßenbeleuchtung in 2025. Für die Herderstraße ist der Auftrag bereits erteilt.

Des Weiteren erfolgt derzeit für die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED in der Friedenstraße die öffentliche Ausschreibung. Submission ist am 31.01.2025. Danach erfolgt die Vergabe der Leistung. Ziel ist es, die Leistung im II. Quartal 2025 abzuschließen.

Des Weiteren erfolgt der Austausch auf LED im Rahmen des Wartungsvertrages mit der Fa. se. services GmbH

VI. Bahnhofstraße 6

1. Welchen Stand hat die Bauplanung des Bauprojekts Bahnhofstraße 6?

Antwort: Die Ausführungsplanung für LOS 1 ist erstellt, die Ausschreibung ist erfolgt, ebenso die Auswertung der Angebote. Im Ergebnis ist die BBF mit der Ausführung von LOS 1 beauftragt.

Die aktuelle Beauftragung LOS 1 umfasst die folgenden Teilleistungen: vorbereitende Arbeiten in den Außenanlagen, Medienergänzung, Dämmung Sockel, Rohumbau Kellergeschoss (KG) ohne Bereich Antiquariat, Teilausbau KG, Umbau der Leerwohnung im 1.Obergeschoss (OG), Fenster und Türen betroffener Einheiten, Vorbereitung Erneuerung Haustechnik (ELT und Heizung). Teil der Beauftragung ist die Ausplanung der Haustechnik durch den AN.

Die Gebäudenutzer sind nur punktuell durch die Arbeiten betroffen, so dass derzeit nur die Information an die Hausbewohner erfolgen muss, dass Arbeiten am und im Haus stattfinden werden.

Zur technischen Durchsprache findet am kommenden Donnerstag ein Termin bei der BBF Hochbau GmbH in Schönefeld statt, die Ergebnisse werden am 13.02.2025 zur Besprechung mit der Bauverwaltung vorgestellt. Dann liegt auch ein abgestimmter Bauzeitenplan für LOS 1 vor.

LOS 2 geht von folgenden Voraussetzungen aus: Los 1 ist abgeschlossen, das Antiquariat kann einen neu hergerichteten Teil im KG für die Einlagerung nutzen, weitere Ersatzflächen im Container, damit kann das Antiquariat umgebaut werden. Der Weiterbetrieb ist an derselben Adresse möglich. Die Mieterin aus dem EG 1 rechts zieht in die neu hergestellte Wohnung darüber, damit kann die kleine Wohnung im EG umgebaut werden. Für die Nutzungseinheit Fahrschule erhielten wir die Information, dass diese zum Ende Februar auszieht, damit ergibt sich die Option, dass ein Umbau auf Basis eines Nachtrags zum LOS 1 ausgeführt werden könnte, alternativ im LOS 2 mit ausgeschrieben wird, zusätzlich ist hier die Frage zu beantworten, ob die Einheit als Gewerbeeinheit erhalten bleiben soll oder hier eine Nutzungsänderung zur Wohnung durch die Gemeinde gewünscht wird. Formal ist hier ein Bauantrag erforderlich. Es liegt die Entscheidung vor, die Räume als Gewerberäume zu erhalten. Hier liegt aktuell auch eine Anfrage der Verwaltung vor.

Für Arbeiten in der großen Wohnung im 1.OG ist ein erhöhter Abstimmungsbedarf zwischen Mieter, Hausverwaltung und Gemeinde Eichwalde erforderlich. Hier sind Mieterrechte zu beachten..

Die Wohnung im DG bleibt im Weiteren unverändert.

Auch das Los 2 soll wegen der komplexen Mieterabstimmungen gewerkeübergreifend ausgeschrieben werden (analog LOS 1). Inhalte sind die Fertigstellung der Haustechnik, Fenstertausch, Ergänzung Ausbau, Fassadendämmung und Erneuerung Dachdämmung /Dachdeckung, Baustelleneinrichtung (BE)/Gerüst.

2. Wer führt die Bauplanung durch? Gibt es externe Unterstützung?

Antwort: Michulitz Architektur und Bauplanung GmbH aus Königs Wusterhausen ist mit der Planung, Ausschreibung und Baubetreuung beauftragt. In der Bauverwaltung betreut Frau Siebeneicher das Projekt.

3. Steht schon fest, wie viele Lose bzw. Vergaben in diesem Projekt erfolgen werden?

Antwort: Insgesamt ist die Vergabe in zwei Losen vorgesehen, begründet wegen der Arbeiten im vermieteten Bestand. Das ist auch mit der Vergabestelle besprochen und akzeptiert. Innerhalb von LOS 1 ergeben sich Gestaltungsmöglichkeiten zum Leistungsumfang, Leistungserweiterung etc., die in Absprache mit dem Auftraggeber (AG) besprochen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Weiß