

Gemeinde Eichwalde | Grünauer Straße 49 | 15732 Eichwalde

An die  
Fraktion SPD.Grüne  
Herr Könning

### Geschäftsbereich Bauverwaltung

Leitung des Geschäftsbereichs

Bearbeitung: Frau Weiß  
Telefon: 030-67502-400  
E-Mail: [bauverwaltung@eichwalde.de](mailto:bauverwaltung@eichwalde.de)

Aktenzeichen: BV1\_GV\_OEA03032026

Eichwalde, 03.03.2026

### Beantwortung der Fragen der Fraktion zum OEA am 03.03.2026

#### 1. Es wird um Informationen zum Sachstand der Bauarbeiten in der Bahnhofstr 6 gebeten.

Befinden sich die Umsetzung in dem anberaumten zeitlichen Korridor?  
Wann wird planmäßig mit der Fertigstellung der Maßnahmen gerechnet?

**Antwort:** Die Baumaßnahme Bahnhofstraße 6 entspricht dem aktuellen Bauzeitenplan. Voraussichtlich wird die Baumaßnahme in der 36. KW abgeschlossen sein.

*Falls dies nicht der Fall sein sollte:*

Was sind die Ursachen für die Verzögerung?

**Antwort:** Eine Bauverzögerung ergab sich durch das Ausschreibungsverfahren zum Los 2. Es mussten Verhandlungsgespräche durchgeführt werden. In der Zwischenzeit ist das Los 2 der Baumaßnahme vergeben worden. Die Bautätigkeit verläuft im neu abgestimmten Bauzeitenplan.

Von welchem Umfang einer zeitlichen Verzögerung wird nach derzeitigem Stand ausgegangen?

**Antwort:** Voraussichtlich wird die Baumaßnahme in der 36. KW abgeschlossen sein.

Welche Mehrkosten entstehen der Gemeinde dadurch?

**Antwort:** Durch die Verzögerung im Ausschreibungsverfahren entstehen keine erhöhten Baukosten, nur die Bauzeit musste angepasst werden. Mehrkosten entstehen nur durch unerwartete Schäden am Baukörper, welche im Zuge der Baumaßnahme gleich mit saniert werden müssen. Die Finanzierung der Baumaßnahme ist nach jetzigem Kenntnisstand gesichert.



#### Dienstgebäude

Grünauer Str. 49, 15732 Eichwalde | Tel. 030 67502 – 0 | Fax 030 67502 – 101 | E-Mail [gemeinde@eichwalde.de](mailto:gemeinde@eichwalde.de)

#### Allgemeine Sprechzeiten

Di.: 9:00-12:00 Uhr und 13:00-18:00 Uhr | Do.: 09:00-12:00 Uhr und 13:00-16:00 Uhr  
Einwohnermeldeamt und Standesamt nur nach Terminvereinbarung unter [www.eichwalde.de](http://www.eichwalde.de)  
oder 030 67502-306 (Einwohnermeldeamt) / 030 67502-305 (Standesamt)

#### Bankverbindungen

Deutsche Kreditbank AG  
Mittelbrandenburgische Sparkasse  
Gläubiger ID DE67ZZZ00000076751

IBAN: DE73 1203 0000 0001 5067 81  
IBAN: DE10 1605 0000 3664 0207 57

BIC: BYLADEM1001  
BIC: WELADED1PMB

**Wirtschaftliche Perspektive der Immobilie Bahnhofstraße 6 sowie weiterer vermieteten gemeindeeigenen Objekten.**

**Die nachstehenden Fragen werden bis zur Gemeindevertretersitzung am 24.03.2026 beantwortet. Dies begründet sich aus der Kurzfristigkeit der Fragen zum OEA am 03.03.2026, eingegangen am 02.03.2026, und der erforderlichen Einbeziehung der beauftragten Corona Hausverwaltung & Immobilien OHG.**

Zu welchem m<sup>2</sup>-Preis sind die Wohneinheiten in der Bahnhofstr. 6 derzeit vermietet?

Zu welchem m<sup>2</sup>-Preis sind die Gewerberäumlichkeiten in der Bahnhofstr. 6 vermietet?

In Anbetracht der erheblichen Kosten der Bauarbeiten an dem Gebäude Bahnhofstr. 6: zu welchem Zeitpunkt wird damit gerechnet, dass die aufgewendeten Mittel sich amortisiert haben und die Gemeinde tatsächliche Mehreinnahmen aus der Vermietung generiert?

Mit welcher Vermietungsquote / Leerstand und welchem durchschnittlichen Mietzins wird dabei kalkuliert?

Ist eine Erhöhung des Mietzinses nach Beendigung der Baumaßnahmen in der Bahnhofstr. 6 geplant?

Welche Vermietungsquote besteht bei anderen Objekten im Eigentum der Gemeinde? Wie hoch ist der durchschnittliche Mietzins pro Quadratmeter?

**2. Information zu den Bauarbeiten in der Puschkinallee**

Wie ist der Beauftragungsstand der Baumaßnahmen?

Sind die dazugehörigen Verträge geschlossen worden?

Wann sollen die Bauarbeiten begonnen werden?

**Antwort:** Die Genehmigungs- und Ausführungsplanung ist abgeschlossen. Die Baumfällarbeiten wurden vorgenommen. Das Ausschreibungsverfahren für die Erneuerung des Gehweges und der Beleuchtung etc. wurde eingeleitet. Die Submission findet am 10.03.2026 statt. Danach erfolgt die Auswertung der Angebote und die Auftragsvergabe. Der Baubeginn ist in der 16./ 17. KW angesetzt. Der Bauzeitenplan wird mit der bauausführenden Firma erarbeitet.

**3. Umbau Schulhof Grundschule**

**Bei der Beantwortung der Frage wird sich im Wesentlichen auf die Erneuerung der Fahrradabstellanlage auf dem Grundstück der Humboldt-Grundschule bezogen. Im weiteren Schritt soll der Schulgarten gestaltet werden. Eine Schulhofumgestaltung in der Gesamtheit erfolgt nicht. [Hinweis: Vorstellung im OEA am 23.09.2025, siehe Präsentation.]**

Welche Leistungen sollen dort durch Firmen erbracht werden?

**Antwort:** Rückbau der vorhandenen Fahrradabstellanlagen, Tiefbauarbeiten inkl. Regenentwässerung, Berücksichtigung einer möglichen Bewässerungseinrichtung des Schulgartens mit Regenwasser, Neubau der Fahrradabstellanlage

Welche dieser Maßnahmen werden gefördert?

**Antwort:** Gefördert werden die Baukosten für Fahrradabstellanlagen (Außenanlagen und Freiflächen). Es werden keine Baunebenkosten gefördert.

Durch welches Förderprogramm wurden in welcher Höhe Mittel bewilligt?

**Antwort:** Die Zuwendung erfolgt aus dem Klima- und Transformationsfonds des Bundes.

Welche Voraussetzungen müssen dafür erfüllt sein?

**Antwort:** Der Zuwendungsbescheid liegt vor. Es müssen das Vergaberecht und die Zweckbindung erfüllt sein.-

Wann ist mit dem Beginn und dem Ende der Baumaßnahmen zu rechnen?

**Antwort:** Baubeginn ist voraussichtlich in den Herbstferien 2026. Der weitere Bauablauf ist noch zu konkretisieren.

Auf welche Art und Weise wurde die Kinder- und Jugendbeteiligung im Rahmen der Entscheidungsfindung sichergestellt?

**Antwort:** Bei der Planung der Fahrradabstellanlagen erfolgte eine Abstimmung mit der Schulleitung. Für den Schulgarten wurden schulische Projekte zur Ideenfindung und Auflistung der Wünsche von Schüler/innen durch die Schulsozialarbeiterin Frau Haase vorgenommen.

#### 4. Feuerwehrgerätehaus

Gibt es eine Planung bzw. bestenfalls Detailplanung für die verschiedenen Vorhalteflächen für ein Feuerwehrgerätehaus (Birkenwäldchen, Chopinplatz)?

**Antwort:** Es liegt nur eine Machbarkeitsstudie zum Erhalt, Umbau und Sanierung des vorhandenen Feuerwehrgerätehauses der Gemeinde Eichwalde vom 25.01.2029 für die Grundstücke Grünauer Straße 49/ Goethestraße 2/Grünauer Straße 50 und skizzenhaft für den Chopinplatz. Weiterhin liegt eine Ideenskizze für den August-Bebel-Platz vom 13.02.2017 vor. Für die Fläche der Deutschen Bahn zur Laderampe gibt es nur eine interne Prüfung der notwendigen Flächen für ein Feuerwehrgerätehaus mit Nebenflächen.

Sind die ggf. dafür hinterlegten Zahlen noch aussagefähig bzw. spiegeln die Marktentwicklungen wieder?

**Antwort:** nein

Mit welchen Kosten wird in etwa kalkuliert?

**Antwort:** Eine Kostenkalkulation ist erst mit einem aktuellen Baukonzept möglich.

Sind Vorkehrungen getroffen worden, um mögliche Haftungsrisiken der Gemeinde bei Betrieb des aktuellen Gerätehauses zu reduzieren?

**Antwort:** Als bauliche Maßnahmen wurden Ausbesserungsarbeiten an der Treppe, die Erneuerung der Abgasabsauganlage, die Erneuerung der Sektionaltore, die Erneuerung der Elektrik und Außenbeleuchtung, die Erneuerung der Blitzschutzanlage sowie die Neugestaltung des Arbeitsplatzes vom Gemeindeführer vorgenommen.

Nach derzeitigem Stand liegen keine Mängel vor, die eine Schließung des Gerätehauses oder vergleichbare Einschränkungen des Betriebs erforderlich machen würden.

#### 5. Lindenplatz

Wie viel Personalaufwand wird für die Pflege des Lindenplatzes eingeplant?

**Antwort:** Von März bis Oktober jeden Jahres sind Pflege- und Bewässerungsarbeiten erforderlich. Diese sind witterungs- und jahreszeitenabhängig. Die Pflegearbeiten werden analog der Pflanzflächen in der Bahnhofstraße betrachtet. Derzeit gehen wir von einem durchschnittlichen Aufwand/Woche für die Pflanzflächen in der Bahnhofstraße und dem Lindenplatz von zwei bis drei Stunden aus.

Wie werden Instandsetzungskosten für den Platz finanziert?

**Antwort:** Notwendige Unterhaltungsmaßnahmen werden aus dem Konto 55101.52110000 finanziert.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Weiß