

# Rückblick und Zukunft der BBP

VORSTELLUNG DER KOMMUNALEN TOCHTERGESELLSCHAFT

# Einleitung



Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Baruth/Mark hat im Jahr 2014 beschlossen, die 100%ige kommunale Tochtergesellschaft „BBP Baruther Beteiligungs- und Projektentwicklungs- GmbH“ zu gründen.

Der Aufsichtsratsmitglieder wurden aus Vertretern der Stadtverordneten gewählt.

Das im April 2015 gegründete Unternehmen, nahm ihre Tätigkeit im Mai 2015 auf und wird zur Zeit von 5 Mitarbeitern besetzt.

- Frank Zierath                      Geschäftsführung
- Andreas Werk                      Projektleiter
- Saliha Senay                      Mitarbeiterin
- Janine Töpfer                      Buchhaltung
- Kerstin Halling                      Wohnungsverwaltung

# Aufgabenbereiche

Gemäß Beschluss 15/020 wurden 11 Aufgaben an die BBP übertragen:

1. Erschließung des Wohngebietes Heideweg und Vermarktung der Bauflächen an Bauherren (Eigenregie mit Flächenübertragung)
  - erledigt -
2. Entwicklung und Umsetzung innerstädtisches Konzept für Teilflächen des Forsthofes im Rahmen des Förderprogramms „Soziale Stadt“ (Eigenregie mit Flächenübertragung)
  - teilweise erledigt, Rest in Arbeit -
3. Sozialer Wohnungsbau
  - offen, da sozialer Wohnungsbau ohne öffentliche Fördermittel nicht realisierbar ist –
  - INSEK (Innerstädtisches Sanierungs- und Entwicklungskonzept in Arbeit, wodurch die Inanspruchnahme von Fördermitteln möglich sein wird) -
4. Entwicklung der Fläche „Harum“ vis a vis Stadtverwaltung als innerstädtische Potentialfläche für altersgerechtes Wohnen/Seniorenwohnungen (Eigenregie mit Flächenübertragung)
  - der Erwerb des Grundstückes war/ist nicht möglich -
5. Entwicklung/Ertüchtigung und Verwertung incl. Nutzungskonzept neues Schloss Baruth mit Gärtnerhaus (Eigenregie mit Flächenübertragung und ggf. Investoren)
  - die Flächenübertragung ist nicht erfolgt -

# Aufgabenbereiche

6. Neubau Sporthaus mit Kegelbahn (Geschäftsbesorgung)
  - erledigt –
7. Entwicklung/Realisierung Typenprojekt „Kleines Feuerwehrgerätehaus“ für Ortswehren wie Dornswalde, Merzdorf etc. (Geschäftsbesorgung)
  - in Arbeit, allerdings schwierig da in jedem Ort andere Voraussetzungen gegeben sind –
8. Finanzierung und Beteiligung am Windpark Petkus (Eigenregie)
  - nicht erfolgt, (dafür hat sich BBP am Solarpark I + II beteiligt) -
9. Finanzierung und Beteiligung am Windpark Groß Ziescht (Eigenregie)
  - nicht erfolgt, (dafür hat sich BBP am Solarpark I + II beteiligt) –
10. Entwicklung und Umsetzung Tourismuskonzeption (Geschäftsbesorgung)
  - offen, da keine Beauftragung. Aktuell steht jedoch der Radweg zwischen Mückendorf und Zesch am See aus -
11. Wärmeversorgung
  - in Arbeit -

# Vorteile der Tochtergesellschaft

- Schnelle Umsetzung von Vorhaben, da kurze Kommunikations- und Entscheidungswege, aufgrund flacher Hierarchien im Unternehmen
- Mehr Möglichkeiten bei der Auftragsvergabe (allerdings nur ohne Fördermittel)
- Zweckgebundene Darlehensaufnahme ohne Beteiligung der Kommunalaufsicht
- Entlastung der Stadtverwaltung

# Abgeschlossene Projekte

Mit finanzieller Unterstützung der Stadt Baruth/M und der  
Prioritätensetzung der Stadtverordneten, haben wir folgende Projekte  
umsetzen können:

- Neubau Sportheim mit Kegelbahn in Baruth/Mark
- Neubau Feuerwehrgerätehaus in Merzdorf
- Neubau Feuerwehrgerätehaus mit einem Dorfgemeinschaftshaus in  
Dornswalde
- Abriss des Wohnblockes Alte Schulstraße in Petkus
- Waldumwandlung BM I-III

# Abgeschlossene Projekte

Projekte in Eigenfinanzierung:

- Neubau Kindertagesstätte in Petkus
- Sanierung Mehrfamilienhaus (6 WE) in Baruth/Mark
- Wohn- und Geschäftshaus Hauptstraße

# Projekt 1

- Neubau:  
Sportheim mit Kegelbahn  
in Baruth/Mark
- Bauzeit: 2015 - 2016
- Budget: 2.037.277 € brutto
- Baukosten: 1.953.283 € brutto
- Realisierung: 12 Monate



# Projekt 2

- Neubau:  
Feuerwehrgerätehaus in Merzdorf
- Bauzeit: 2015 - 2016
- Budget: 960.750 € brutto
- Baukosten: 916.057 € brutto
- Realisierung: 7 Monate



# Projekt 3

- Neubau:  
Feuerwehrgerätehaus mit einem  
Dorfgemeinschaftshaus in  
Dornswalde
- Bauzeit: 2016 - 2017
- Budget: 841.155 € brutto
- Baukosten: 684.497 € brutto
- Realisierung: 14 Monate



# Projekt 4

- Neubau:  
Kindertagesstätte in Petkus
- Bauzeit: 2017 - 2018
- Realisierung: 10 Monate



# Projekt 5

- Sanierung:  
Mehrfamilienhaus (6 WE)  
in Baruth/Mark
- Bauzeit: 2018 - 2019
- Realisierung: 11 Monate

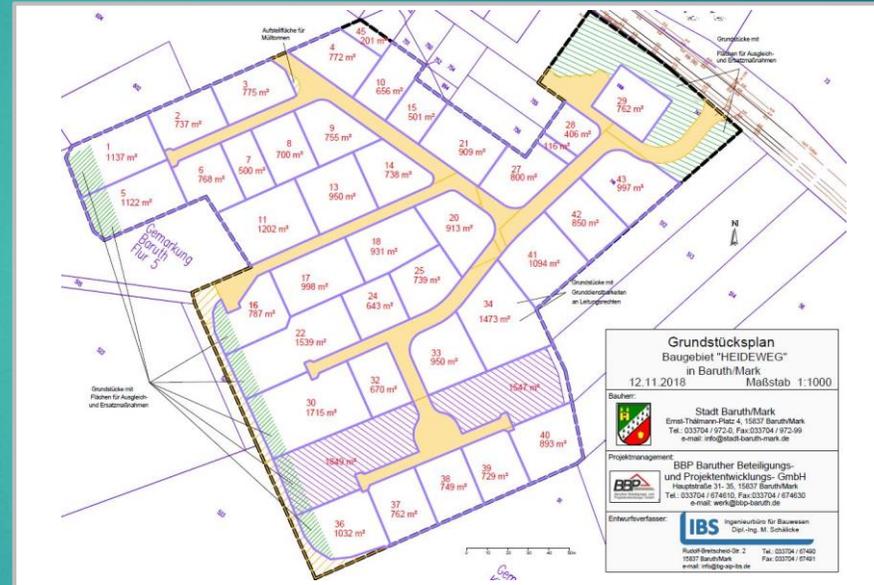


# Laufende und geplante Projekte

- Erschließung und Vermarktung Wohngebiet „Am Heideweg“
- Sanierung Mehrfamilienhaus (8 WE) in Petkus
- Sanierung Fachwerkshaus in Baruth/Mark
- Neubau Kindertagesstätte in Paplitz
- Neubau Feuerwehrgerätehaus in Horstwalde
- Radweg – Mückendorf bis Zesch am See
- Unterstützung der Stadt bei der Abarbeitung doppischer Vorhaben
- Erweiterung des Industriegebietes Bernhardsmüh VII

# Projekt 6

- Vorhaben:  
Erschließung und Vermarktung  
Wohngebiet „Am Heideweg“  
in Baruth/Mark
- Bauzeit: 2017 – 2020



# Projekt 7

- Sanierung:  
Mehrfamilienhaus (8 WE)  
in Petkus
- Bauzeit: 2020 - 2021
- Realisierung: 12 - 15 Monate



# Projekt 8

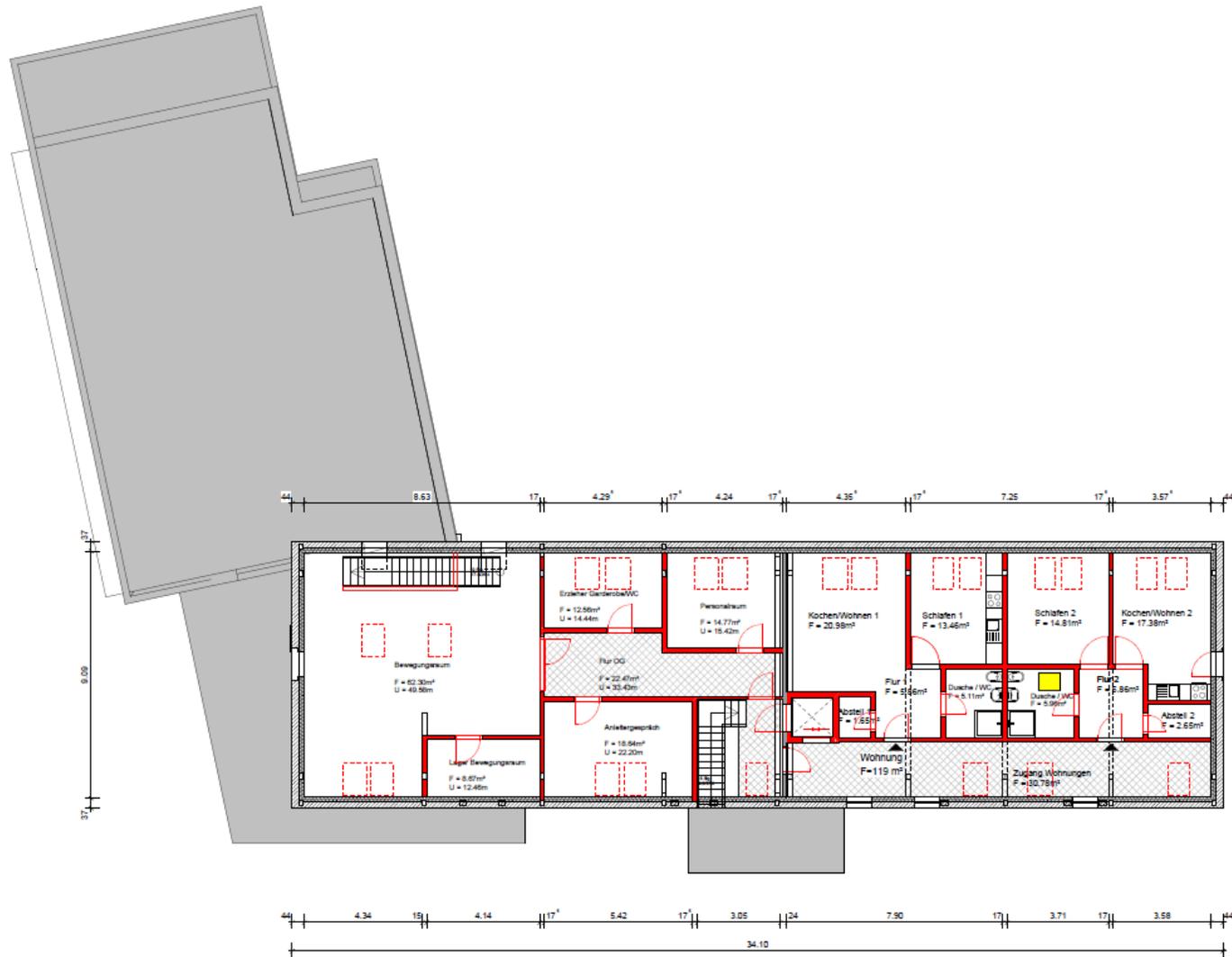
- Sanierung:  
Fachwerkhaus zur Tagespflege  
in Baruth/Mark
- Bauzeit: 2020 - 2021
- Realisierung: 12 Monate



# Projekt 9



- Neubau:  
Kindertagesstätte in  
Papitz
- Bauzeit: 2020 - 2021
- Budget: 2.0 Mio. € brutto
- Realisierung: 12 Monate



Übersicht der Räume

1. Obergeschoss		
Ableitungs-OG		
Raum	Grundfläche in m²	Umfang in m
Anklegeraum	18,54	22,20
Personalraum	14,77	15,42
<b>Summe Einzel</b>	<b>33,31</b>	<b>37,62</b>
Unterschied		
Raum	Grundfläche in m²	Umfang in m
Bewegungsraum	62,30	49,58
<b>Summe Einzel</b>	<b>62,30</b>	<b>49,58</b>
OG Flur		
Raum	Grundfläche in m²	Umfang in m
Zugang Wohnungen	31,84	36,44
<b>Summe Einzel</b>	<b>31,84</b>	<b>36,44</b>
OG Wohnzone 1		
Raum	Grundfläche in m²	Umfang in m
Abteil 1	1,73	5,31
Dusche / WC	5,25	9,21
Flur 1	6,47	10,96
Kochen/Wohnen 1	21,28	18,90
Schlafen 1	13,66	14,07
<b>Summe Einzel</b>	<b>48,39</b>	<b>58,15</b>
OG Wohnzone 2		
Raum	Grundfläche in m²	Umfang in m
Abteil 2	2,78	7,05
Dusche / WC	6,10	9,85
Flur 2	6,65	11,21
Kochen/Wohnen 2	17,32	18,13
Schlafen 2	15,05	15,53
<b>Summe Einzel</b>	<b>48,39</b>	<b>61,78</b>
Chemieabteil		
Raum	Grundfläche in m²	Umfang in m
Einzelherd/Gartenbe/WC	12,56	14,44
Lager Bewegungsraum	6,67	12,46
<b>Summe Einzel</b>	<b>21,23</b>	<b>26,90</b>
Unterschied OG		
Raum	Grundfläche in m²	Umfang in m
Flur OG	22,47	33,43
<b>Summe Einzel</b>	<b>22,47</b>	<b>33,43</b>
Zusammenfassung		
Einzel	Grundfläche in m²	Umfang in m
<b>Summe aller Räume</b>	<b>265,11</b>	<b>304,67</b>

BAUANTRAG - Änderung BS

PROJEKT Nr.: 019-02

**Neubau Kita Paplitz**  
Luckenwalder Landstraße  
15837 Baruth/Mark

BAUHERR  
BBP  
Baruther Beteiligungs- und Projektentwicklungs- GmbH  
Hauptstraße 31-35  
15837 Baruth/Mark

PLANNHALT  
Grundriss Obergeschoss

DATUM	Gezeichnet	MASSSTAB	PLANNUMMER
19.02.2020	P. Spaude	1:100	B 01

**RECKERS | ARCHITEKTEN**

Leitend. Architekt  
MATTHIAS RECKERS  
Walthen-Bathenau-Platz 3  
15837 Baruth/Mark  
TEL 033704 163702  
FAX 033704 163704  
info@reckers-architekten.de

Legende

-  Bestand
-  Neubau
-  Abriss



**Übersicht der Räume**

Raum	Grundfläche in m²	Umfang in m
<b>1. Obergeschoss</b>		
<b>Abstellraum (A)</b>		
Raum	Grundfläche in m²	Umfang in m
Bewegungsbereich	6,84	22,23
Fensterbank	14,77	15,42
<b>Raum-Balkon</b>	<b>35,41</b>	<b>37,82</b>
<b>Vordergalerie</b>		
Raum	Grundfläche in m²	Umfang in m
Bewegungsbereich	62,30	49,59
<b>Raum-Balkon</b>	<b>62,30</b>	<b>49,59</b>
<b>2. Obergeschoss</b>		
Raum	Grundfläche in m²	Umfang in m
Zugang Wohnungen	21,94	36,44
<b>Raum-Balkon</b>	<b>21,94</b>	<b>36,44</b>
<b>3. Obergeschoss</b>		
Raum	Grundfläche in m²	Umfang in m
Abstell 1	1,73	6,23
Dachter/KVC	5,25	9,21
Flur 1	6,47	10,88
Kocher/Wohnen 1	21,28	16,90
Schlafen 1	13,98	14,87
<b>Raum-Balkon</b>	<b>48,29</b>	<b>69,19</b>
<b>4. Obergeschoss</b>		
Raum	Grundfläche in m²	Umfang in m
Abstell 2	3,78	7,20
Dachter/KVC	6,10	9,68
Flur 2	6,65	11,21
Kocher/Wohnen 2	17,30	18,13
Schlafen 2	15,05	15,53
<b>Raum-Balkon</b>	<b>48,29</b>	<b>69,19</b>
<b>5. Obergeschoss</b>		
Raum	Grundfläche in m²	Umfang in m
Erdster/GarderoabKVC	12,38	14,44
Lager Bewegungsbereich	6,67	12,49
<b>Raum-Balkon</b>	<b>21,23</b>	<b>28,96</b>
<b>6. Obergeschoss</b>		
Raum	Grundfläche in m²	Umfang in m
Flur GG	25,47	33,43
<b>Raum-Balkon</b>	<b>25,47</b>	<b>33,43</b>
<b>7. Obergeschoss</b>		
Raum	Grundfläche in m²	Umfang in m
<b>Raum-Balkon</b>	<b>266,12</b>	<b>266,87</b>



**BAUANTRAG - Änderung BS**

PROJEKT NR.: 019-02  
**Neubau Kita Paplitz**  
 Luckenwalder Landstraße 5  
 15837 Baruth/Mark

BAUHERR  
 BBP  
 Baruther Beteiligungs- und Projektentwicklungs- GmbH  
 Hauptstraße 31-35  
 15837 Baruth/Mark

PLANNHALT  
 Grundriss Erdgeschoss

DATUM	Gezeichnet	MASSSTAB	PLANNUMMER
19.02.2020	P. Spaude	1:100	B 01.1

**RECKERS | ARCHITECTEN**

Leitung, Architekt  
 MATTHIAS RECKERS  
 Walthar-Rotheweg-Platz 3  
 15837 Baruth/Mark  
 TEL. 033704 1 65702  
 FAX 033704 1 65704  
 info@reckersarchitekten.de

- Legende**
- Bestand
  - Neubau
  - Abriss



**LEGENDE**

- Gebäude (Bestand)
- Gebäude (Neubau)
- Überdachung
- großformatiges Betonpflaster
- kleinformatiges Betonpflaster
- Fallschutz (Kies, o.ä.)
- Spielsand
- Parken / Stellplatz Pkw
- Stabmattenzaun H = 1,3m
- Gartenfläche
- Rasen
- Hecke (H=3-5m)
- Hügel
- Sträucher
- Baum, Bestand
- Baum, Neuplanung
- Füllkörperigole
- RW-Kanal
- Beleuchtung

Plangrundlage: Amtlicher Lageplan, Vermessungsbüro Schmidt, vom 12.12.2019  
EG-Grundriss, ReckersArchitekten, vom 10.12.2019


# Projekt 10

- Neubau:  
Feuerwehrgerätehaus in  
Horstwalde
- Bauzeit: offen
- Budget: 1.5 Mio. € brutto
- Realisierung: 12 Monate



# Projekt 10 - Projektstatus

- Neubau:  
Feuerwehrgerätehaus in  
Horstwalde
- Planungsleistungen bis Lph. 3 wurde  
beauftragt
- Standortanalyse und Varianten-  
vergleich durchgeführt
- Abstimmung zur Lph. 4 steht aus
- Prüfung Fördermittel (eventuell Finanzierung durch BBP)



## Ein-/Ausfahrt direkt von der L707

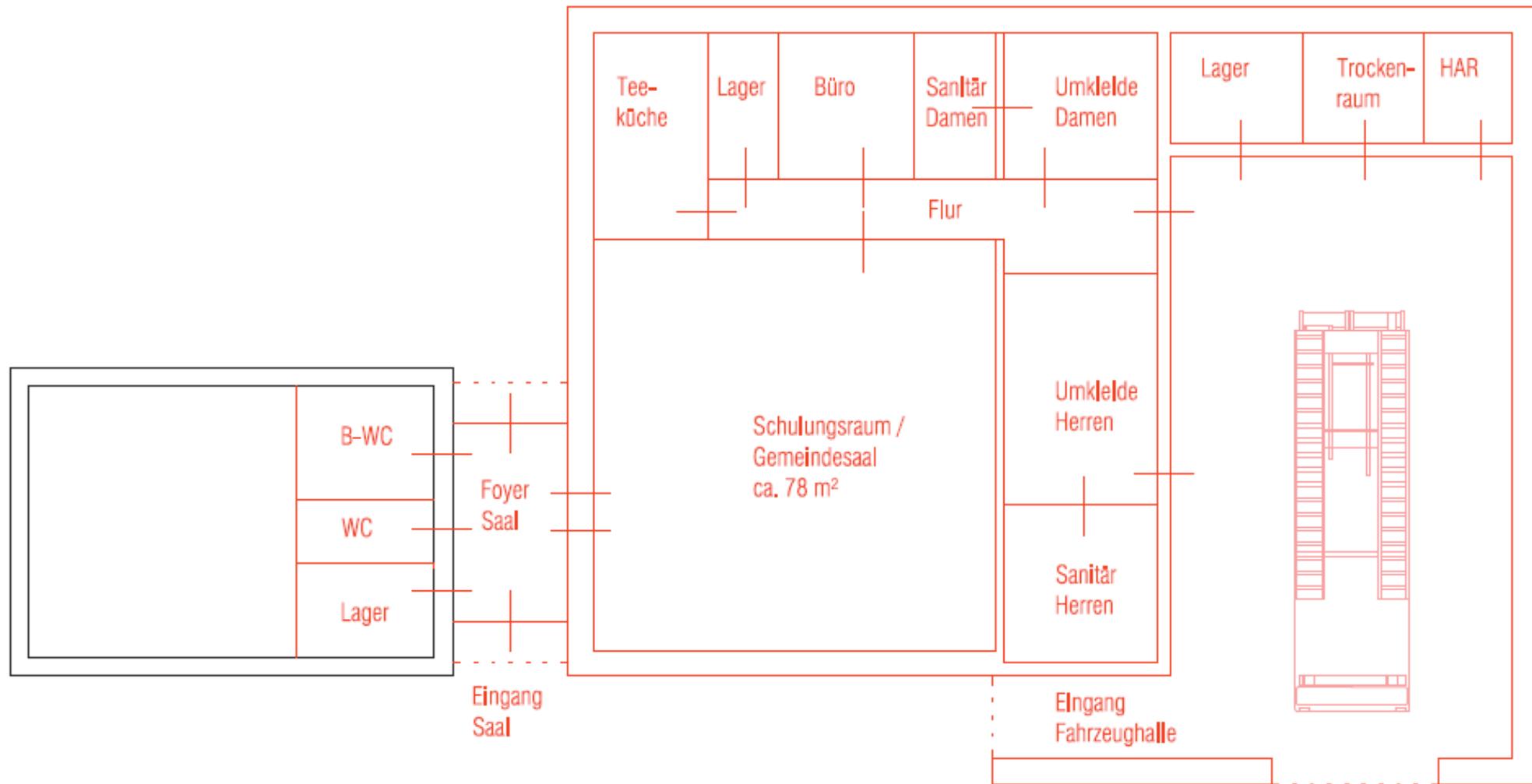


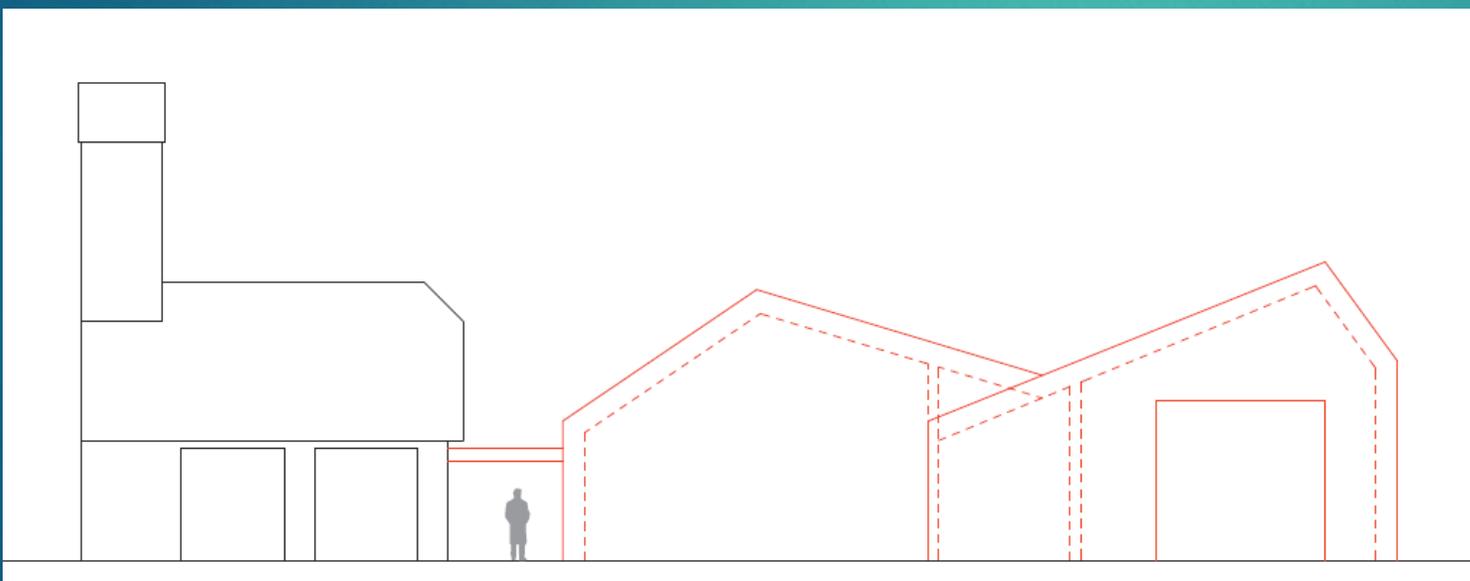
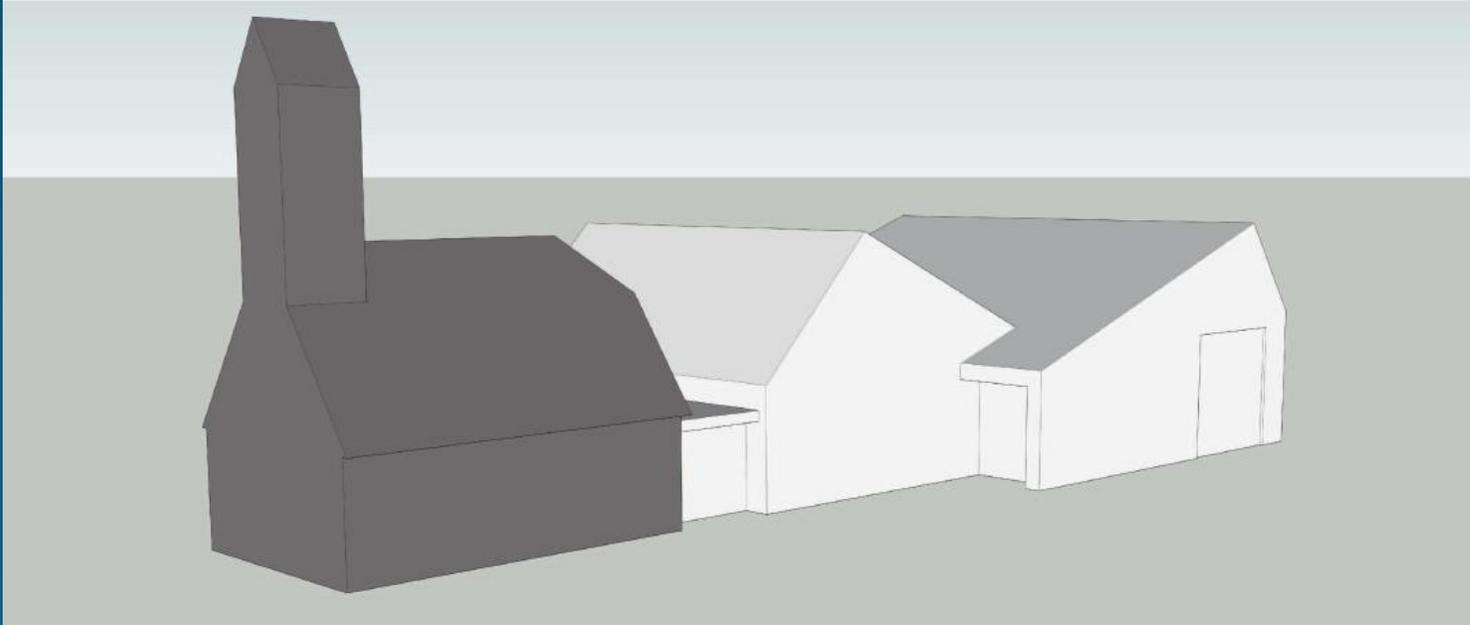
- + Ein-/Ausfahrt direkt an Landesstraße
- + gute Nutzbarkeit des Grundstücks (Parkplatz, Spielplatz, Rastplatz)
- Gebäude rückt in den Hangbereich

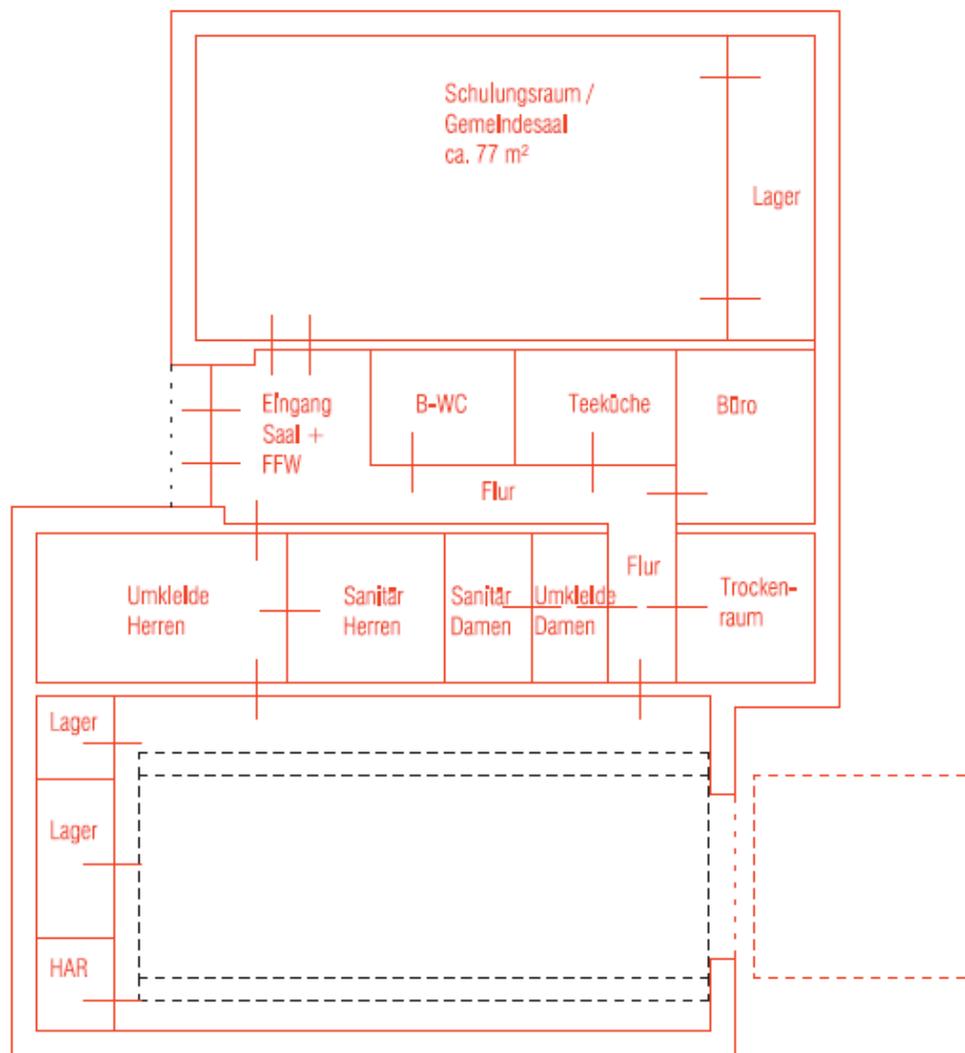
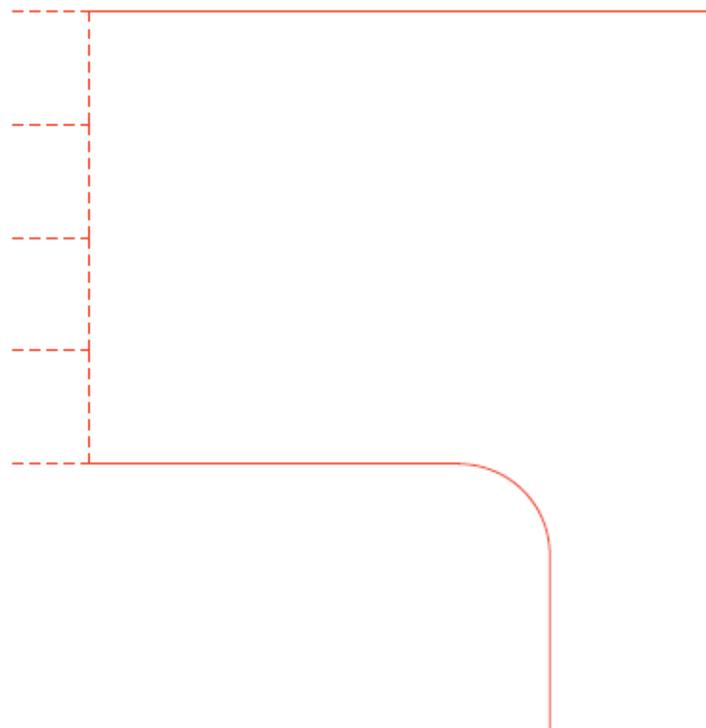
## Ein-/Ausfahrt seitlich über Wendeschleife/Bushaltestelle (entsprechend bestehender Zufahrt zur Waage)



- + gute Sichtbarkeit des Gebäudes durch Nähe zur Landesstraße
- eventuelle Konflikte mit der vorhandenen Bushaltestelle
- eher ungünstige Zerteilung des Grundstücks  
(Anordnung von Parkplatz, Spielplatz, Rastplatz problematisch)

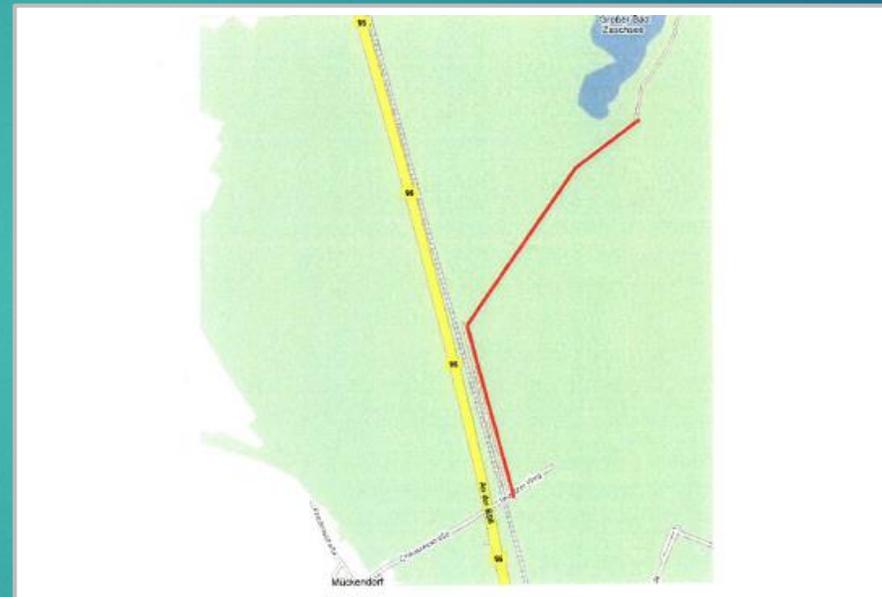






# Projekt 11

- Vorhaben:  
Radweg Mückendorf – Zesch
- Bauzeit: offen
- Budget: 672.079 € brutto
- Kostenschätzung 620.630 brutto
- Fördermittel vorhanden
- Realisierung: offen



# Vorschläge für weitere Projekte

- Neuer B-Plan für Wohnbebauung in Baruth/Mark
- Sanierung Doppelhaus Am Mühlenberg 6
- Sanierung Heegemeisterhaus
- Neubau von altersgerechten Wohnungen im Bereich Forsthof
- Neubau Ärztehaus
- Aus- und Umbau Postgebäude
- Schulküche
- Blackout - Was tun, wenn der Strom ausfällt

Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit