Drucksache	Drucksache-Nr.:
der Kreisverwaltung Segeberg	DrS/2018/170- 2
öffentlich	

Fachdienst Technisches Gebäudemanagement

Datum: 17.08.2020

Beratungsfolge:

Status	Sitzungstermin	Gremium
Ö	31.08.2020	Ausschuss für Ordnung, Verkehr und Gesundheit
Ö	08.09.2020	Bauausschuss
Ö	22.09.2020	Hauptausschuss
Ö	24.09.2020	Kreistag des Kreises Segeberg

Grundsaniierung Kfz-Zulassungsstelle Norderstedt

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag beschließt die Bereitstellung der investiven Mittel in Höhe von 750.000 € für das Haushaltsjahr 2021.

Die im Haushaltsentwurf 2021 eingeplanten Mittel werden zu 40% als Verpflichtungsermächtigung bereitgestellt.

Der Fachdienst 11.60 wird beauftragt die Baumaßnahme wie beschrieben umzusetzen.

Sachverhalt:

Zusammenfassung:

Im Zeitraum vom Juni bis Oktober 2021, soll unter Aufrechterhaltung eines Notbetriebs in Containern, die Grundsanierung der Kfz-Zulassungsstelle erfolgen. Hierfür sind nach aktualisierter Kostenschätzung 750.000 € erforderlich.

Sachverhalt:

Aufgrund des sehr schlechten allgemeinen Zustandes des Gebäudes wurde bereits 2008 über eine Grundsanierung nachgedacht und mit der DrS/2018-170 erneut zur Beschlussfassung vorgelegt. Mit dem Antrag der SPD, durch die Vorlage DrS/2018-170-1, wurde die Verwaltung beauftragt, die Schließung der Zulassungsstelle für die Bauzeit zu vermeiden.

Der Fachdienst 11.60 hat die Möglichkeiten zur Anmietung von vorübergehenden Ersatzflächen, unter Berücksichtigung der aus dem FD 36.85 dargestellten Mindestanforderungen, für einen (verringerten) Betrieb der Zulassungsstelle geprüft. Hierfür wurde direkt Kontakt zu Immobilienentwicklern, Eigentümern, Maklern und der städtischen Entwicklungsgesellschaft (EGNO) aufgenommen, als auch über die gängigen Internetplattformen gesucht. Aufgrund der geforderten Standards und insbesondere der kurzen Laufzeit und trotz recht frühzeitiger Suche sind keine geeigneten Immobilien auf dem Markt zu finden. Hauptproblem ist die Mietzeit von nur ca. einem halben Jahr sowie die Erfüllung der Anforderungen, denn diese müssten – soweit nicht vorhanden - noch geschaffen werden und würden sich immer auf den Mietpreis auswirken, so dass der Eigentümer i. d. R. eine Amortisation für die Mietzeit berechnet, also alle Aufwendungen zusätzlich zum Mietpreis aufschlagen würde, so dass auch aus wirtschaftlichen Gründen eine solche Variante auszuschließen ist. Des Weiteren ist derzeit mit einem Vorlauf von ca. einem Jahr (Sanierungsbeginn ca. 06/2021) keine Immobilie zu reservieren, die exakt zu diesem Zeitpunkt frei ist/wird.

Insofern kann festgestellt werden, dass sowohl für die Mindestanforderungen für einen „Notbetrieb“ als auch für eine komplette Auslagerung der Zulassungsstelle im Vollbetrieb keine geeignete Immobilie zu akquirieren ist.

Der FD 11.60 hat nun, in Abstimmung mit dem FD 36.85, die Ausstattung der Zulassungsstelle mit Containern (2 Bürocontainer und 2 WC-Container jeweils für Besucher und Mitarbeitende) während der Bauzeit geplant und auch die im Gebäude noch in Funktion zu haltenden Bereiche festgelegt.

Die sich daraus ergebenden Mehrkosten wurden ermittelt und auch die bereits vorliegende Kostenschätzung überprüft.

Die Anpassung der Kostenschätzung ergibt sich wie folgt:

Kostenschätzung		
200	Herrichten und Erschließen	
	Landschaftsbauarbeiten	17.000,00 €
	Container-Lösung	40.000,00 €
	Summe 200	57.000,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	
	Mauerarbeiten Verblendmauerwerk	90.000,00 €
	Metallbauarbeiten	42.000,00 €
	Tischlerarbeiten, Fenster	70.000,00 €
	Tischlerarbeiten, Innenausbau	116.000,00 €
	Fliesenarbeiten	27.000,00 €
	Trockenbauarbeiten	17.000,00 €
	Bodenbelagsarbeiten	25.000,00 €
	Malerarbeiten	15.000,00 €
	Zusatzkosten Entsorgung (TRGS bedingt)	50.000,00 €
	Summe 300	452.000,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	
	Elektroinstallationsarbeiten	25.000,00 €
	Beleuchtung etc.	20.000,00 €
	Heizungsbauarbeiten (HLS)	150.000,00 €
	Alarmanlage	15.000,00 €
	Brandmeldeanlage	20.000,00 €
	Summe 400	230.000,00 €
Brutto-Summe		739.000,00 €
zur Rundung :		11.000,00 €
Baukosten insgesamt :		750.000,00 €

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Ja:

Darstellung der einmaligen Kosten, Folgekosten

Die investiven Mittel in Höhe von 750.000 € sind im Haushaltsentwurf 2021 auf dem Produktkonto 1116966 einzuplanen.

Die im Haushaltsentwurf 2021 eingeplanten Mittel werden zu 40% als Verpflichtungsermächtigung bereitgestellt.

Mittelbereitstellung