

**Vorlagennummer:** DrS/2024/247  
**Vorlageart:** Bericht der Verwaltung  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich

## Sachstandsbericht aus den Liegenschaften

**Datum:** 14.11.2024  
**Federführung:** Liegenschaften und Bauprojekte

**Ziele:**

### Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Status
Bauausschuss (Kenntnisnahme)	03.12.2024	Ö

### Zusammenfassung/Sachverhalt:

#### Personalsituation im FD 11.60

Stellenbesetzung zum 01.12.2024	soll	offen
Kaufmännisches Gebäudemanagement	7,25 VZS	1,00 VZS
Technisches Gebäudemanagement	10,04 VZS	3,50 VZS
Bauprojektmanagement	13,26 VZS	3,00 VZS
Summe VZS:	30,55 VZS	7,50 VZS

Besetzungsquote 75 %

Längerfristig erkrankt	1,00 VZS
Stundenreduzierung	2,27 VZS
Freistellungsphase	1,00 VZS

### Bauunterhaltung (TGM)

Aufgrund der nicht besetzten Personalstellen kann nur eine eingeschränkte Instandhaltung vorgenommen werden. Die Konzentration liegt auf den sicherheitstechnischen Einrichtungen und Gewährleistung der Betreiberpflichten.

## Investitionen (BPM)

Aufgrund der nicht besetzten Personalstellen kann nur eine eingeschränkte Projektbearbeitung vorgenommen werden. Der Fokus liegt auf den sich bereits in der Bauausführung befindlichen Projekten und jenen, bei denen bereits Planungsaufträge vergeben worden sind.

Der Überlastungsanzeige konnte vorerst abgeholfen werden, jedoch schränken die offenen Stellen weiterhin die Arbeitsfähigkeit des Fachgebietes ein.

## Neubau Haus A der Kreisverwaltung:

- Ausführungsplanung wird fortgeschrieben
- Erstellen der Leistungsverzeichnisse wird fortgesetzt
- Ausschreibungen erfolgen fortlaufend
- Baubeginn ist erfolgt



### **Neubau eines Parkhauses:**

- Hochbau ist fertiggestellt
- Verzögerungen im technischen Ausbau,
- Fertigstellung verschoben auf Dezember 2024

### **Umbauten Haus B und Kreistagsgebäude**

- Umbauten Haus B vorerst ruhend
- Umbauarbeiten Kreistagsgebäude vorerst ruhend

### **Neubau Parkplatz, Außenanlagen, Umverlegung Straße, Versorgungsleitungen**

- Ausführung 2. BA läuft
- Fertigstellung bleibt wie geplant Dezember 2024

### **Digitalpakt Schule – hier: BBZ Norderstedt**

- Projekt ist aufgrund fehlender Personalressourcen noch in der Überprüfung, der Sachstand folgt im nächsten Bericht

### **Sanierung Kreissporthalle**

- Siehe separate Vorlage DrS/2021/099-05

### **Sanierung ÜAS**

- Geplanter Baubeginn April 2025
- Geplante Fertigstellung September 2025

### **Erweiterung Förderzentrum Segeberg „Trave-Schule“**

- Siehe separate Vorlage DrS/2019/198-06

### **Erweiterung Förderzentrum „Janusz-Korczak-Schule“**

- Siehe separate Vorlage DrS/2019/197-03

### **Gemeinschaftsunterkunft Warder**

- Voraussichtlich im Dezember wird der Bebauungsplan erneut in der Gemeindevertretung beraten
- Die Voraussetzungen für den Verkauf der Liegenschaft sollten im Frühjahr 2025 vorliegen

## Erweiterung Förderzentrum Norderstedt „Schule am Hasenstieg“

- Baubeginn ist erfolgt, Abbrucharbeiten sind abgeschlossen, Baustelleneinrichtung ist erfolgt
- Derzeit Baustillstand aufgrund von Wasser in der Baugrube
- Erweitertes Bodengutachten ist beauftragt, Ergebnis wird Anfang Dezember 2024 vorliegen



### **Neubau Gebäude „Zukunft“ am Berufsbildungszentrum Norderstedt:**

- Baubeginn ist erfolgt, Abbrucharbeiten sind abgeschlossen
- Baufertigstellung geplant Sommer 2026
- Siehe separate Vorlage DrS/2021/160-04



### **Erweiterung Rettungswache Bornhöved:**

- Fertigstellung und Übergabe an den Nutzer ist erfolgt
- Kleinere Restmängel werden im laufenden Betrieb abgearbeitet





RW Bornhöved, Außenansicht, 2024, Foto: FD11.60 / Kreis Segeberg



RW Bornhöved, Aufenthaltsraum, 2024, Foto: FD11.60 / Kreis Segeberg



RW Bornhöved, Fahrzeughalle, 2024, Foto: FD11.60 / Kreis Segeberg

**Anlage/n**

1 - Anlage\_1\_Kostenübersicht (öffentlich)

**Kostenübersicht**  
Maßnahmen > 150.000 EUR

Maßnahme	LPH	Kosten- rahmen	Kosten- schätzung	Kosten- berechnung	Kosten- voranschlag (Prognose)	Kosten- anschlag (Auftragsstand)	Kosten- feststellung (Rechnungsstand)	Bemerkungen
Sanierung Kreissporthalle	6	10.300.000,00 €		14.390.000,00 €	14.390.000,00 €	1.564.029,11 €	921.018,34 €	
Umbau KT-Gebäude	2	750.000,00 €	aus NB Haus A			85.974,81 €	56.863,23 €	
Mangelbeseitigung ÜAS	6	1.325.000,00 €	2.800.000,00 €		1.500.000,00 €	1.288.957,43 €	589.695,55 €	
Datennetz BBZ-Norderstedt	3	876.000,00 €				126.048,42 €	88.953,61 €	
Neubau Gebäude Zukunft BBZ-Norderstedt	8	10.500.000,00 €		12.750.000,00 €	12.750.000,00 €	9.493.858,34 €	923.334,37 €	
Neubau Haus A der Kreisverwaltung	8	50.039.000,00 €	66.624.000,00 €	48.229.500,00 €	43.755.032,15 €	23.347.506,93 €	3.324.432,45 €	
Erweiterung FöZ Kaltenkirchen	6	6.060.000,00 €	7.925.000,00 €	7.700.000,00 €	7.700.000,00 €	1.228.186,62 €	666.307,57 €	
Umbau Haus B	8		aus NB Haus A	1.275.000,00 €	1.275.000,00 €	810.048,33 €	658.260,09 €	
Abbruch Haus A, Carport, Garagen	8		aus NB Haus A	1.850.000,00 €	1.850.000,00 €	996.326,76 €	777.403,78 €	
Abbruch Haus C, Carport	8		aus NB Haus A	150.000,00 €	150.000,00 €	98.140,90 €	10.411,39 €	
Anschaffung Trafo	8		aus NB Haus A	375.000,00 €	450.000,00 €	368.987,46 €	51.309,81 €	
Neubau Parkhaus	8		aus NB Haus A	10.504.500,00 €	7.000.000,00 €	6.716.247,17 €	6.048.759,43 €	
Erweiterung Rettungswache Bornhöved	8	720.000,00 €	720.000,00 €	1.320.000,00 €	1.400.000,00 €	1.354.933,13 €	994.988,86 €	
Erweiterung FöZ Norderstedt	8	6.890.000,00 €	6.890.000,00 €	7.390.000,00 €	9.104.000,00 €	7.457.109,32 €	1.130.773,13 €	
Neubau Parkplatz und Außenanlagen	8		aus NB Haus A	1.000.000,00 €	1.250.000,00 €	816.777,01 €	311.332,22 €	
Verlegung WvM-Straße	8		aus NB Haus A	975.000,00 €	1.175.000,00 €	1.088.918,65 €	579.028,46 €	
Verlegung Versorgungsleitungen	8		aus NB Haus A	500.000,00 €	600.000,00 €	664.329,35 €	386.602,13 €	
Neubau Multifunktionshalle, BBZ-Segeberg	8	3.500.000,00 €	7.150.000,00 €	7.150.000,00 €	7.600.000,00 €	7.849.865,95 €	6.430.122,62 €	
Schulhofsanierung, BBZ-Segeberg	8	330.000,00 €	330.000,00 €	405.000,00 €	540.000,00 €	530.362,68 €	487.926,56 €	
Erweiterung FöZ Segeberg	8	7.710.000,00 €	7.710.000,00 €	7.710.000,00 €	9.750.000,00 €	9.933.482,76 €	6.617.956,19 €	3 Mio € Fördermittel

LPH	Leistungsphase nach HOAI (Honorarordnung für Architekten u. Ingenieure)
Kostenrahmen	Ermittlung der Kosten auf der Grundlage der Bedarfsplanung
Kostenschätzung	Ermittlung der Kosten auf der Grundlage der Vorplanung
Kostenberechnung	Ermittlung der Kosten auf der Grundlage der Entwurfsplanung
Kostenvoranschlag	Ermittlung der Kosten auf der Grundlage der Ausführungsplanung und der Vorbereitung der Vergabe
Kostenanschlag	Ermittlung der Kosten auf der Grundlage der Vergabe und Ausführung
Kostenfeststellung	Ermittlung der entstandenen Kosten