

Drucksache	Drucksache-Nr.:
der Kreisverwaltung Segeberg	DrS/2020/208-1
öffentlich	

Fachdienst Technisches Gebäudemanagement

Datum: 29.10.2020

Beratungsfolge:

Status	Sitzungstermin	Gremium
Ö	17.11.2020	Bauausschuss
Ö	26.11.2020	Hauptausschuss
Ö	03.12.2020	Kreistag des Kreises Segeberg

Sanierung / Neubau Haus A der Kreisverwaltung

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag beschließt die Bereitstellung der zusätzlichen investiven Mittel in Höhe von 49.839.000 € für das Haushaltsjahr 2021ff.

Im aktuellen Haushaltsjahr stehen bereits 200.000 € (davon 80.000 € als Verpflichtungsermächtigung) zur Verfügung.

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

Der Fachdienst 11.60 wird beauftragt die Baumaßnahme wie beschrieben stufenweise umzusetzen. Die Stufen 2 und 3 werden jeweils zur Beschlussfassung vorgestellt.

Zusammenfassung:

Inhalt sind das Ergebnis der Prüfung und Entscheidung über die Sanierung oder Neubau Haus A der Kreisverwaltung, resultierend aus dem Beschluss des Kreistages vom 15.03.2018.

Um den Raumbedarf der Verwaltung und auch der Selbstverwaltung zu decken, empfiehlt die Verwaltung Variante 7, Neubau Haus A und Verbindungsgang mit Sitzungspavillon im Innenhof und einem Parkhaus in der Waldemar-von-Mohl-Straße.

Ziel ist die Zusammenführung der einzelnen Standorte der Kreisverwaltung in Bad Segeberg und damit verbunden die Reduzierung der Anmietungen sowie das Schaffen zusätzlich erforderlicher Arbeitsplätze.

Sachverhalt:

In der gemeinsamen Sitzung des Bau- und des Hauptausschusses am 01.10.2020 (DrS/2020/208) wurde das Ergebnis aus der weiterführenden Bearbeitung zur Überprüfung der Möglichkeiten einer Sanierung oder eines Neubaus des Hauses A einschließlich Verbindungsgang dargestellt.

Die Vor- und Nachteile der einzelnen Planungsvarianten wurden erörtert. Um den Raumbedarf der Verwaltung und auch der Selbstverwaltung zu decken wird Variante 7, Neubau Haus A und Verbindungsgang mit Sitzungspavillon im Innenhof und einem Parkhaus in der Waldemar-von-Mohl-Straße, favorisiert. Ein Abbruch und Ersatz des Waggon wird in der weiteren Planung geprüft.

Die Planunterlagen hierfür sind beigelegt.

Baurecht:

Für die Realisierung des Bauvorhabens ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Erst im Zuge dieses Verfahrens werden die Vorgaben für die erforderliche Anzahl der Einstellplätze getroffen, so dass sich der der Planung zugrunde liegende Stellplatzschlüssel noch ändern kann. Des Weiteren ist die Denkmalpflege in Bezug auf das sich vor Kopf befindliche geschützte Kreistagsgebäude zu hören, hieraus werden sich die mögliche Zahl der Geschosse und die Gebäudehöhen ergeben. Damit verbunden ist auch die realisierbare Anzahl von Arbeitsplätzen. Vorgespräche mit der örtlichen Denkmalpflege sind positiv verlaufen, das Gespräch mit dem Landesamt für Denkmalpflege steht noch aus.

Geplant ist eine Geschossigkeit von 5 im Haus A und 6 im Verbindungsgang.

Kosten / Termine:

Der beigelegte Kostenrahmen bildet die erste Stufe. Die weiterführende

Kostenschätzung kann erst zu einem konkreten Entwurf erfolgen, wenn die Rahmendaten wie oben beschrieben feststehen.

Gesamtkostenrahmen:

Bürogebäude	ca. 42.915.000 €
Parkhaus	ca. 6.450.000 €
Parkplatz/Straße	ca. 674.000 €
Summe, brutto	ca. 50.039.000 €

Der Rahmenterminplan berücksichtigt die erforderliche Zeit für die Änderung des Bebauungsplanes, die Abstimmung mit der Denkmalpflege und die gesamten Planungsphasen. Die Meilensteine für die erforderliche Beschlussfassung für eine stufenweise Beauftragung sind enthalten.

Die erste Stufe zur Durchführung der Baumaßnahme bildet die B-Plan-Änderung, die Ausschreibung und Beauftragung der Planungsleistungen einschließlich diverser Gutachten (z. B. Boden-, Brandschutz-, Schallschutzgutachten, Vermessung, Wärmeschutz, Energieberechnung usw.) zur Erstellung der Entwurfsplanung bis zur Haushaltsunterlage-Bau.

Die zweite Stufe folgt mit der Beauftragung der Genehmigungs- und Ausführungsplanung, der Ausschreibung und Vergabe und des Rückkaufs des Grundstücks vom Amt Trave Land für das Parkhaus, sowie der Beauftragung der bauvorbereitenden Arbeiten zur Sicherstellung des autarken Betriebs der verbleibenden Gebäude (Haus B und Kreistag).

Die Beauftragung der Bauleistung erfolgt in der dritten Stufe, wenn ca. 70% - 80 % der Bauleistungen ausgeschrieben sind und damit der Kostenvoranschlag bzw. Kostenanschlag vorliegt.

Finanzielle Auswirkungen:

☐ Nein

☒ Ja:

☒ Darstellung der einmaligen Kosten, Folgekosten

Es müssen investive Mittel in Höhe von insgesamt 50.039.00 € verteilt auf die Haushaltsjahre 2020 bis 2027 zur Verfügung gestellt werden.

Haushaltsjahr 2020	200.000 €
Haushaltsjahr 2021	200.000 €
Haushaltsjahr 2022	2.200.000 €
Haushaltsjahr 2023	3.800.000 €
Haushaltsjahr 2024	7.500.000 €

Haushaltsjahr 2025	12.800.000 €
Haushaltsjahr 2026	12.800.000 €
Haushaltsjahr 2027	10.539.000 €
gesamt	50.039.000 €

Die bisherige Mittelplanung für die Sanierung Haus A in Höhe von insgesamt 9.180.000 € wird über die Änderungsliste angepasst.

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

☐ Mittelbereitstellung

☒ Teilplan:1116

In der Ergebnisrechnung

Produktkonto:

In der Finanzrechnung investiv

Produktkonto:1116941.7851

☐ Der Beschluss führt zu einer über-/außerplanmäßigen Aufwendung bzw. Auszahlung

in Höhe von

Euro

(Der Hauptausschuss ist an der Beschlussfassung zu beteiligen)

☐ Die Deckung der Haushaltsüberschreitung ist gesichert durch Minderaufwendungen bzw. -auszahlungen beim Produktkonto:

☐ Mehrerträge bzw. -einzahlungen beim Produktkonto:

Bezug zum strategischen Management:

☐ Nein

☒ Ja; Ziel 6

Wir schätzen unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und nehmen mit ihnen die Veränderungen der Arbeitswelt war. Hier: Arbeitsplätze und -umfeld gesund, inklusiv und attraktiv gestalten.

Belange von Menschen mit Behinderung sind betroffen:

☐ Nein

☒ Ja

Belange von Menschen mit Behinderung wurden berücksichtigt:

☐ Nein

☒ Ja

Anlage/n:

Anlage_1_Lageplan_Variante_7

Anlage_2_Lageplan_Parken

Anlage_3_Kostenrahmen_Gebäude

Anlage_4_Kostenrahmen_Parkhaus

Anlage_5_Kostenrahmen_Parkplatz-Straße

Anlage_6_Rahmenterminplan