

|                                     |                            |
|-------------------------------------|----------------------------|
| <b>Drucksache</b>                   | Drucksache-Nr.:            |
| <b>der Kreisverwaltung Segeberg</b> | <b>DrS/2020/265-<br/>1</b> |
| öffentlich                          |                            |

Fachdienst Technisches Gebäudemanagement

Datum: 21.02.2022

**Beratungsfolge:**

| Status | Sitzungstermin | Gremium                       |
|--------|----------------|-------------------------------|
| Ö      | 15.03.2022     | Bauausschuss                  |
| Ö      | 22.03.2022     | Hauptausschuss                |
| Ö      | 24.03.2022     | Kreistag des Kreises Segeberg |

**Bauliche Inbetriebnahme des Bürogebäudes**

Ziel 2 - Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

**Beschlussvorschlag:**

Der Kreistag genehmigt gem. § 57 Kreisordnung (KrO) i.V.m. § 82 Gemeindeordnung (GO) die im Haushaltsjahr 2022 im Budget des Fachbereiches IV benötigten über- und außerplanmäßigen Auszahlungen in Höhe von 500.000 €.

Der Fachdienst 11.60 wird beauftragt die bauliche Inbetriebnahme wie beschrieben weiter umzusetzen.

## Zusammenfassung:

Diese Vorlage steht im Zusammenhang mit dem Erwerb des Bürogebäudes in der Waldemar-von-Mohl-Straße, Bad Segeberg. Für die bauliche Inbetriebnahme sind zusätzliche investive Mittel in Höhe von 500.000 € erforderlich.

## Sachverhalt:

Mit Beschluss des Kreistags vom 03.12.2020 hat die Verwaltung das Bürogebäude in der Waldemar-von-Mohl-Straße in Bad Segeberg erworben. Das Gebäude ist zum 01.01.2022 in das Teil-Eigentum des Kreises übergegangen.

Der Fachdienst 11.60 (TGM) hat nun zusammen mit dem Fachdienst 10.50 (IuK) den Zustand des Gebäudes, der Haustechnik und die IT-technischen Voraussetzungen für die Inbetriebnahme neu bewertet.

Um das Gebäude und die technische Ausstattung mit den aktuellen Anforderungen an die Arbeitsplatzqualität und -quantität herzurichten, sind entgegen der Schätzung aus dem Jahr 2017 Mittel in Höhe von insgesamt ca. 685.000 € erforderlich.

Dies begründet sich zum einen aus den geänderten IT-Anforderungen, den geänderten Anforderungen an die Raumausstattung, dem Installieren von Teeküche und barrierefreien WC-Anlagen und zum anderen aus den stark gestiegenen Baupreisen. Im Vergleich zum Jahr 2020 sind dies etwa 22-25 %.

Der Kostenanschlag, in der Anlage beigelegt, zeigt zum größten Teil vorliegende Angebote, so dass hier von einer Kostensicherheit von etwa 80 % ausgegangen werden kann.

## Finanzielle Auswirkungen:

☐ Nein

☒ Ja:

☒ Darstellung der einmaligen Kosten, Folgekosten

Für die bauliche Inbetriebnahme stehen 225.000 € (davon 40 % als Verpflichtungsermächtigung) im Haushalt 2022 zur Verfügung.

Es werden zusätzliche Mittel in Höhe von 500.000 € benötigt, diese stehen im Teilplan 1116 unter dem Produktkonto 1116961.7851 (Neubau Bürogebäude Rosenstraße) zur Verfügung.

☒ Mittelbereitstellung

☒ Teilplan: 1116

In der Ergebnisrechnung

In der Finanzrechnung investiv

Produktkonto:

Produktkonto: 1116370.7851

☐ 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:

**Steuerliche Relevanz**

☐ Einschätzung durch den FD 20.00 erfolgt

☐ Keine steuerliche Relevanz gegeben

**Belange von Menschen mit Beeinträchtigungen sind betroffen:**

☐ Nein

☒ Ja:

**Belange von Menschen mit Beeinträchtigungen wurden berücksichtigt:**

☐ Nein

☒ Ja:

**Anlage/n:**

Anlage\_1\_Kostenanschlag

## Kostenanschlag

### Sanierung eines Bürogebäudes

Waldemar-von-Mohl-Str. 4  
23795 Bad Segeberg

Stand: Feb. 2022

BGF ca. 1.022 qm

|                            |                         |                     |
|----------------------------|-------------------------|---------------------|
| <b>Kostengruppe 300</b>    | Bauwerk Baukonstruktion | <b>342.000,00 €</b> |
| Abbruch- u. Maurerarbeiten |                         | 50.000,00 €         |
| Trockenbauarbeiten         |                         | 35.000,00 €         |
| Tischlerarbeiten           |                         | 82.000,00 €         |
| Bodenbelagsarbeiten        |                         | 85.000,00 €         |
| Malerarbeiten              |                         | 50.000,00 €         |
| Fliesenarbeiten            |                         | 35.000,00 €         |
| Baustelleneinrichtung      |                         | 5.000,00 €          |
| <b>Kostengruppe 400</b>    | Technische Anlagen      | <b>300.000,00 €</b> |
| Heizung, Sanitär           |                         | 110.000,00 €        |
| Klimaanlagen               |                         | 15.000,00 €         |
| Elektroarbeiten            |                         | 175.000,00 €        |
| <b>Kostengruppe 600</b>    | Ausstattung             | <b>18.000,00 €</b>  |
| Teeküchen                  |                         | 18.000,00 €         |
| <b>Kostengruppe 700</b>    | Baunebenkosten          | <b>65.000,00 €</b>  |
| Allgem. Nebenkosten        |                         | 15.000,00 €         |
| Unvorhergesehenes          |                         | 50.000,00 €         |
| <b>Summe:</b>              |                         | <b>725.000,00 €</b> |
|                            | brutto, gerundet        | <b>725.000,00 €</b> |

Vergleichswerte:

Umbaukosten KG 300+400

ca. 628 €/qm BGF

Neubaukosten KG 300+400

ca. 2.400 €/qm BGF