

Sanierung Amtsgebäude Dassow, Grevesmühlener Str. 17b

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 21.10.2022	<i>Bearbeitung:</i> Christoph Kappel <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/330-1405
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Finanz- und Personalausschuss des Amtes Schönberger Land (Vorberatung)		Ö
Amtsausschuss Amt Schönberger Land (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

In der letzten Sitzung des Amtsausschusses am 09.06.2022 wurde zum Bauvorhaben Sanierung Amtsgebäude Dassow der Beschluss vertagt. Der Fachbereich IV bekam den Auftrag, die im Jahr 2020 bereits beschlossene Variante mit der aktuellen Planung in Ausführungs- und Kostenänderungen zu vergleichen. Zusatzwünsche und zwingend notwendige bauliche Änderungen sind aufzuzeigen.

Um die einzelnen Aufgaben des Fachbereiches besser zu erkennen, wurde jeweils die Raumnutzung in der Planzeichnung (Anlage) dargestellt. Im Vorfeld sind die einzelnen Raumaufteilungen mit den zuständigen Fachbereichen abgestimmt. Eine der technischen Entwicklung geschuldete Erweiterung der Anschluss- und Serverräume ist ebenfalls enthalten.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass mit der Erstellung verschiedener Nutzungsvarianten der einzelnen Amtsgebäude im Jahr 2020 diese lediglich durch einen Brandschutzingenieur und ein Bauingenieur begangen wurden. Die Erstellung eines Raumbedarfsplanes und die Aufnahme der vorhandenen technischen Infrastruktur des Gebäudes und des Außenbereiches wurde bei der Variantenplanung nicht in der Tiefe durchgeführt. Aufgrund entstehender hoher Planungskosten allein für die Variantenentwicklung ist dies auch nicht üblich. Nach dem Beschluss einer Nutzung des Gesamtgebäudes mit Erdgeschoss konnten Fachplaner den umfassenden technischen Gebäudebestand aufnehmen und eine sinnvolle effiziente Nutzung entwickeln. Diese Entwurfsplanung mit aktuellen Preisen aus dem Bauwesen versehen, ergibt ein Gesamtkostenstand von brutto 2,8 Mio. €.

Auf der Suche nach Fördermöglichkeiten einer Sonderbedarfszuweisung gab es im Juni 2022 ein Gespräch zwischen dem Fachbereich und dem Innenministerium. Ergebnis aus diesem Gespräch ist die Absage von Förderaussichten auf Sonderbedarf. Vorhandene Mittel werden vom Ministerium in der Hauptsache für pflichtige Aufgaben des eigenen Wirkungskreises oder zur Beseitigung von Folgeschäden bei Naturkatastrophen verwendet. Die Möglichkeiten der Nutzung des BAFA Förderprogramm für effiziente Gebäude in Form der Förderung von Einzelmaßnahmen sind vorhanden. Z.B.

- Luftwärmepumpe, 25% der förderfähigen Ausgaben

- Gebäudehülle z.B. Dachgeschoss 15% bei Einhaltung U-Wert 0,14 W/²K
- Sonnenschutzeinrichtungen, 15% förderfähige Ausgaben
- Kältetechnik zur Raumkühlung, 15 % förderfähige Ausgaben
- Vorrichtung E-Mobilität (nicht öffentlich), 900 € pro Ladepunkt

In dem vom Ausschuss gewünschten Vergleich der damaligen Maßnahme und Kosten zu der heutigen Maßnahme, wurde vom Planungsbüro eine Vergleichsübersicht (Anlage 1) entwickelt. In dieser Übersicht sind technisch zwingende Leistungen und optionale Leistungen aufgezählt.

Beschlussvorschlag

Der Amtsausschuss beschließt die weitere Bearbeitung der in dieser Sitzung vorgelegten Entwurfsplanung mit Kostenfortschreibung vom 21.10.2022. Folgende als optional aufgeführte Leistungen entfallen, oder werden ausgeführt (ankreuzen).

Lfd.Nr.	Kostenpaket	Anteilige Kosten	entfällt	wird ausgeführt
06	energetische Maßnahme: Nutzung regenerativer Energien, PV-Anlage, Aufdachanlage, <u>förderfähig</u>	74.495,99 €		
07	energetische Maßnahme: Nutzung regenerativer Energien, PV-Anlage, auf Grünfläche, <u>nicht förderfähig</u>	72.145,31 €		
10	sommerlicher Wärmeschutz: anlagentechnische Klimatisierung (Temperaturabsenkung), <u>förderfähig</u>	188.068,84 €		
16	Vorrichtung E-Mobilität	14.736,83 €		

Der Amtsausschuss fasst auf dieser Grundlage den Grundsatzbeschluss, die Sanierung des Amtsgebäudes Dassow durchzuführen. Auf der Grundlage der vorgestellten Entwurfsplanung werden die Unterlagen zur Genehmigung eingereicht. Der Amtsausschuss beschließt zudem nach Vorliegen der Baugenehmigung, die Vorbereitung der Vergabe, die Vergabedurchführung und Vergabeentscheidung auf das Amt zu delegieren. Die Zuschlagserteilung erfolgt gemäß Hauptsatzung durch den Amtsvorsteher und Stellvertreter.

Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
2.830.000,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €
FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		

Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	11401 096 1/1
Beiträge	00,00 €		

Anlage/n

1	Anlage 1 2022-11-09 Kostenvergleich mit Kürzungsmöglichkeiten (öffentlich)
2	Erdgeschoss 2022-09-26 2-HuK-GR-_-00-_-0041-B-Grundriss EG (öffentlich)
3	Obergeschoss 2022-09-26 2-HuK-GR-_-10-_-0042-C-Grundriss OG (öffentlich)
4	Dachgeschoss 2022-09-26 2-HuK-GR-_-20-_-0043-C-Grundriss DG (öffentlich)
5	2022-09-27 2-HuK-GR-_-00-_-0061-C-Grundriss EG-Überlagerung (öffentlich)
6	2022-09-27 2-HuK-GR-_-10-_-0062-D-Grundriss OG-Überlagerung (öffentlich)
7	2022-09-27 2-HuK-GR-_-20-_-0063-D-Grundriss DG-Überlagerung (öffentlich)

Fortschreibung Kostenschätzung Amtsgebäude Dassow, Grevesmühlener Str. 17b

lfd. Nr.	Kostenpaket	Kostenstand 03.02.2020	Kostenstand 25.05.2022	zwingend notwendig	optional	Bemerkung/ Erläuterung / Förderung
01	- Basismaßnahme Brandschutzsanierung + Barrierefreiheit	555.880,13 €	629.863,87 €	X		Überarbeitung gemäß Vorentwurf zum BSK
02	- Umzug Zentralserver	- €	121.345,63 €	X		Leistung war in Basis nicht enthalten
Zusatzmaßnahmen 2022: Aufweitung der Maßnahme durch Kapazitätserweiterung und Komplettmodernisierung der Gebäudetechnik						
03	- Umbaumaßnahmen zur Kapazitätserweiterung und Umstrukturierung	- €	327.718,36 €	X		Teilumbau in EG/OG/DG
04	- Instandsetzungsmaßnahmen Sanitäranlagen, Boden- und Wandbeläge, technische Gebäudeausrüstung	- €	546.854,91 €	X		Modernisierung/ Instandsetzung der übrigen Gebäudeteile und der Anlagentechnik
05	- energetische Maßnahme: Nutzung regenerativer Energien, Luftwärmepumpe	- €	155.162,79 €	X		energetische Modernisierung der Heizanlage (gemäß GEG Pflicht zur Integration erneuerbarer Energien seit 01.07.2021), mögl. BAFA-Förderung 25% der förderfähigen Ausgaben
06	- energetische Maßnahme: Nutzung regenerativer Energien, PV-Anlage, Aufdachanlage	- €	74.495,99 €		X	Verstärkung Dachtragwerk notwendig, zur Zeit keine Fördermöglichkeit (BAFA)
07	- energetische Maßnahme: Nutzung regenerativer Energien, PV-Anlage, auf Grünfläche	- €	72.145,31 €		X	geringerer Wirkungsgrad wg. Teilverschattung, zur Zeit keine Fördermöglichkeit (BAFA)
08	- energetische Maßnahme: Gebäudehülle DG-Bereich	- €	95.092,47 €	X		zusätzl. Wärmedämmung DG und Dachfenstertausch, mögl. BAFA-Förderung 15% der förderfähigen Ausgaben
09	- sommerlicher Wärmeschutz: Nachrüstung außenliegender Raffstoreanlagen	- €	59.485,16 €	X		Nachrüstung äußere Verschattung Fenster OG/DG, mögl. BAFA-Förderung 15% der förderfähigen Ausgaben
10	- sommerlicher Wärmeschutz: anlagentechnische Klimatisierung (Temperaturabsenkung)	- €	188.068,84 €		X	zusätzl. technische Absenkung der Innentemperatur um 2 bis 3°C, mögl. BAFA-Förderung 15% der förderfähigen Ausgaben
11	- Einbruchmeldeanlage	- €	48.888,67 €	X		Schutz der Gebäudeinfrastruktur, zur Zeit keine Fördermöglichkeit (KfW)
12	- Zugangskontrolle	- €	35.496,55 €	X		Schutz der Gebäudeinfrastruktur, zur Zeit keine Fördermöglichkeit (KfW)
13	- Erneuerung Medientechnik/ Telekommunikation/ Gegensprechanlage	- €	108.135,63 €	X		Modernisierungsmaßnahme, Kompletttausch
14	- technische Ausstattung Konferenzraum	- €	79.340,45 €	X		gehobener Ausstattungsumfang, ggf. Reduktion möglich
15	- Erweiterung Außenanlagen	- €	145.099,38 €	X		zusätzl. Parkflächen, Instandsetzung Zufahrt
16	- Vorrichtung E-Mobilität	- €	14.736,83 €		X	ohne Ladesäulen, KfW-Förderung 900 € je nutzbarer Ladepunkt
17	- Einfriedung Wildzaun	- €	8.667,07 €	X		rückseitige Wildabwehr
18	- Mobiliar neu	- €	119.000,00 €	X		Schätzung, tatsächl. Ausstattungsumfang neu noch unbekannt
	Summe:	555.880,13 €	2.829.597,91 €			



B	26.09.2022	Räume angepasst / Aufzugschacht angepasst	JR
A	22.04.2022	neue Fluchttreppe	JR

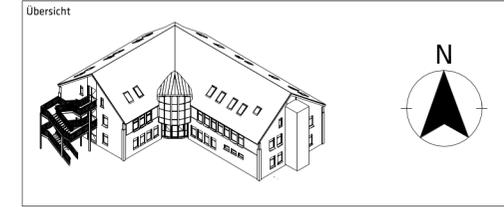
IN	DATUM	ÄNDERUNG	Plan Nr.	Index
20042	2	HuK GR - 00 - 0041	B	

Phase **Vorentwurf**

Bauherr/
Projektsteuerung **Stadt Dassow
über das Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg**

Fachplaner Architektur/
Tragwerksplanung **INGENIEURBÜRO HANFT & KAUTZKY GmbH**
19205 Gadebusch, Wismarsche Str. 33
Tel: 03886.21100-0, Fax: 03886.21100-18

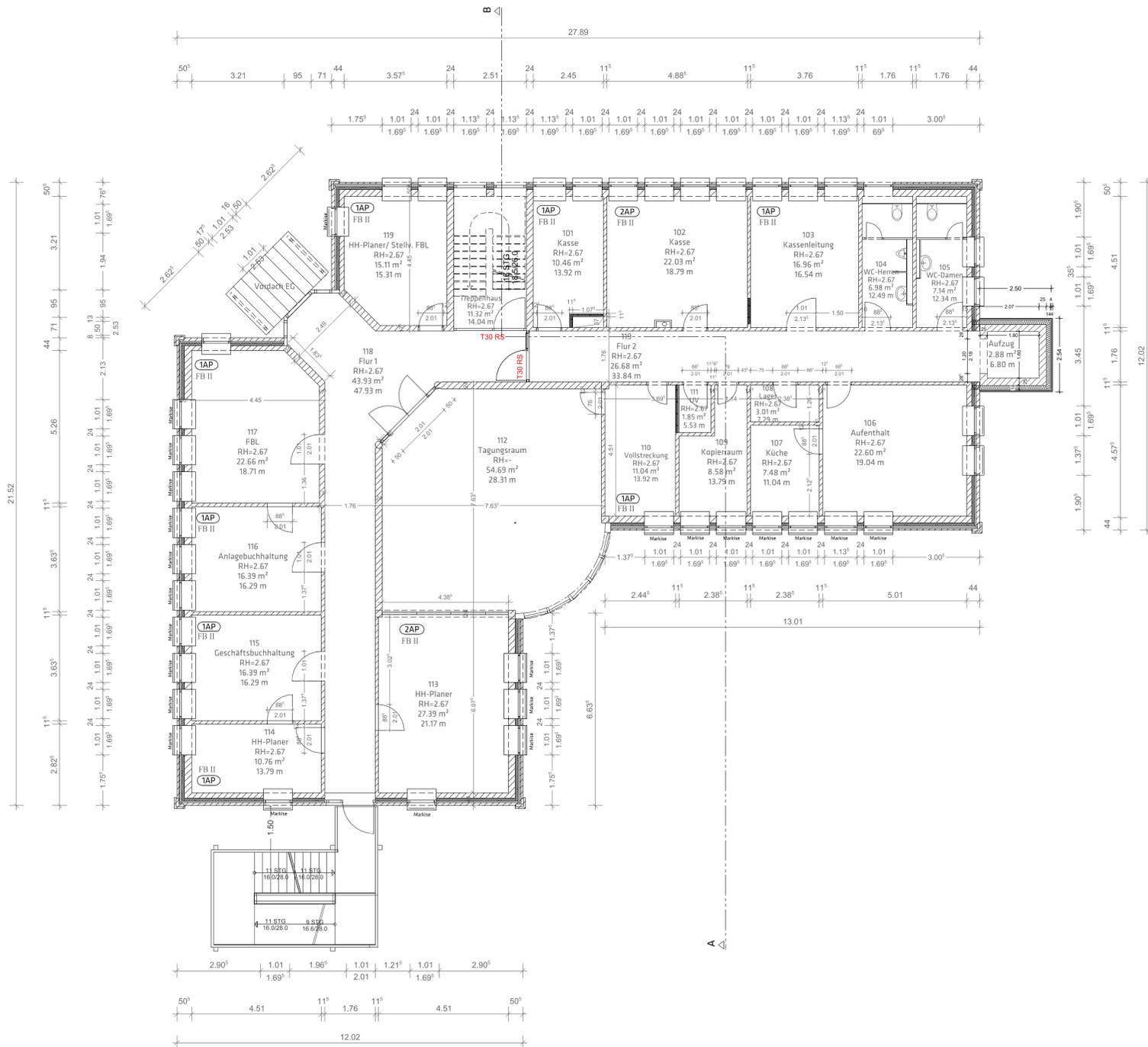
Projekt **Amtsgebäude Dassow**
Grevesmühlener Str. 17b, 23942 Dassow



Plan **Grundriss Erdgeschoss** Bereich **Planausschnitt**

Bauherr (Stempel, Unterschrift)	Entwurfsverfasser (Stempel, Unterschrift)	OK FFB Ebene 0=±0.00
		Index B

Bearbeiter: A. J. Raad	erstellt: 07.03.2022	Maßstab
Zeichner: -	PL.Nr.: 0041	1:100



C	26.09.2022	Räume angepasst / Aufzugsschacht angepasst	JR
B	24.05.2022	Raum 102 Schacht	JR
A	22.04.2022	neue Fluchtterppe	JR

IN	DATUM	ÄNDERUNG	
20042	2	HuK	GR - 10 - 0042 C

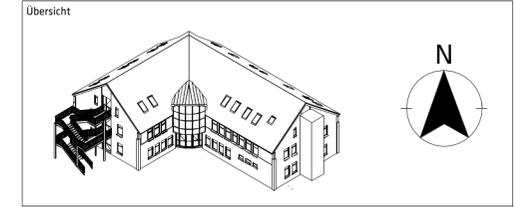
Phase **Vorentwurf**

Bauherr/
Projektsteuerung **Stadt Dasso
über das Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg**

Fachplaner Architektur/
Tragwerksplanung
INGENIEURBÜRO HANFT & KAUTZKY GmbH
19205 Gadebusch, Wismarsche Str. 33
Tel: 03886.21100-0, Fax: 03886.21100-18



Projekt **Amtsgebäude Dasso**
Grevesmühlener Str. 17b , 23942 Dasso

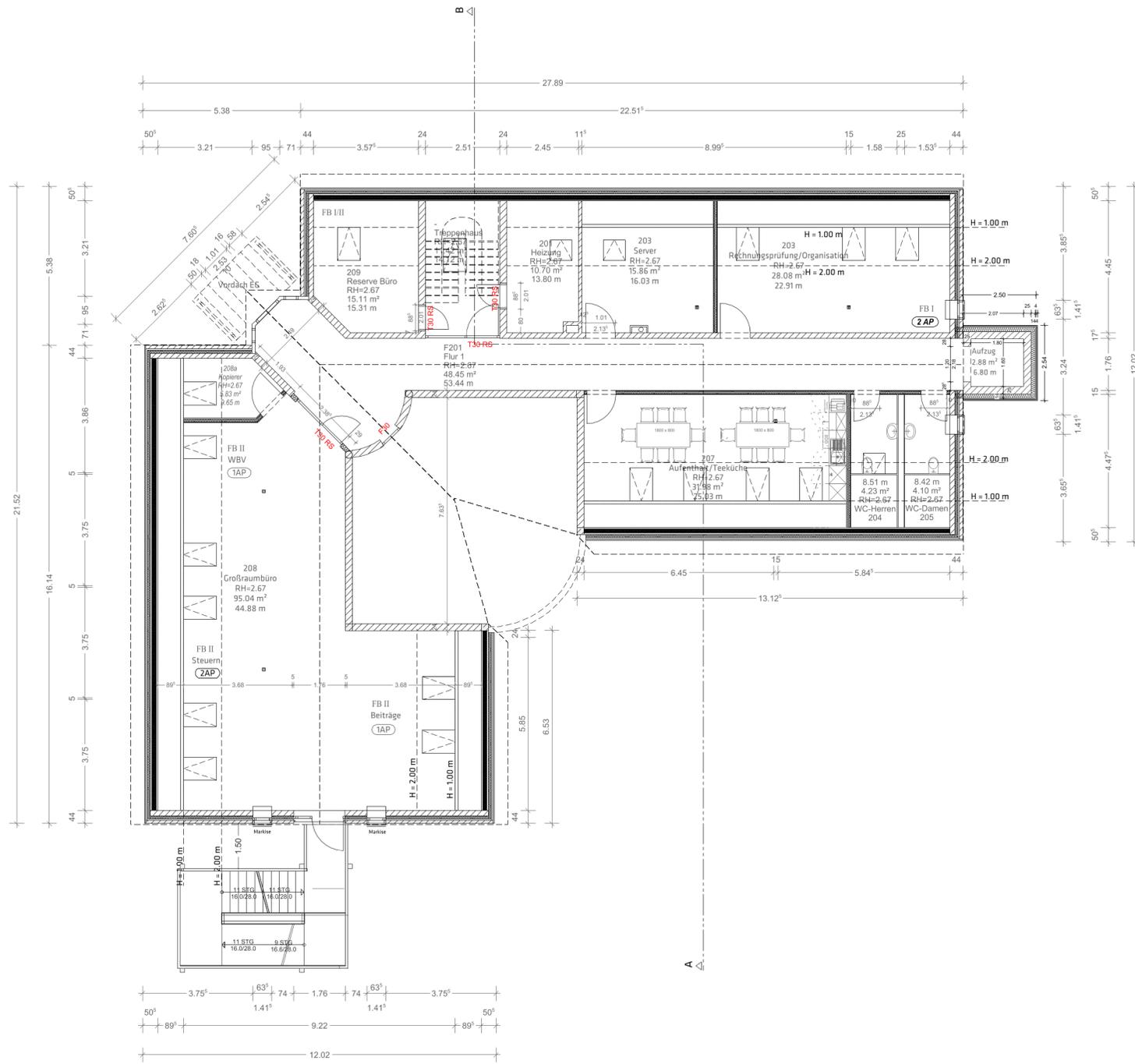


Plan **Grundriss OG** Bereich **Planausschnitt**

Bauherr (Stempel, Unterschrift) **Entwurfsverfasser (Stempel, Unterschrift)**
OK FFB Ebene 0=±0.00

Index **C**

Bearbeiter: **A. J. Raad** erstellt: **07.03.2022** Maßstab **1:100**
Zeichner: **-** PL.Nr.: **0042**



C	26.09.2022	Räume angepasst / Aufzugsschacht angepasst	JR
B	24.05.2022	Raum 203 Schacht	JR
A	22.04.2022	neue Fluchttreppe	JR

IN	DATUM	ÄNDERUNG
20042	2	HuK GR - 20 - 0043 C

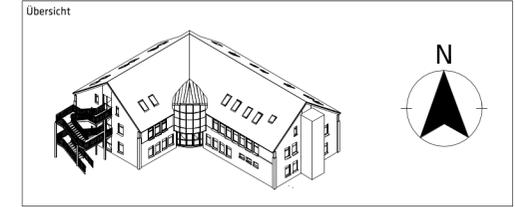
Phase **Vorentwurf**

Bauherr/
Projektsteuerung **Stadt Dasso
über das Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg**

Fachplaner Architektur/
Tragwerksplanung
INGENIEURBÜRO HANFT & KAUTZKY GmbH
19205 Gadebusch, Wismarsche Str. 33
Tel: 03886.21100-0, Fax: 03886.21100-18



Projekt **Amtsgebäude Dasso**
Grevesmühlener Str. 17b , 23942 Dasso



Plan **Grundriss DG** Bereich **Planausschnitt**

Bauherr (Stempel, Unterschrift)	Entwurfsverfasser (Stempel, Unterschrift)	OK FFB Ebene 0=±0.00
		Index
		C

Bearbeiter: A. J. Raad	erstellt: 07.03.2022	Maßstab
Zeichner: -	PL.Nr.: 0043	1:100



Legende

Flächennutzung		
	Büronutzung	
	Nebenräume	
	Sanitär	
	Technik	
	Fluchtwege	
		
		
		
		

D	DATUM	ÄNDERUNG	JR
D	27.09.2022	Räume angepasst / Aufzugschacht angepasst	JR
C	24.05.2022	Türren angepasst	JR
B	22.04.2022	neue Fluchtstreppe	JR
A	07.03.2022		JR

Projnr.	Planphase	Versasser	Darstellung	Bauteil	Ebene	Bereich	Plan Nr.	Index
20042	2	HuK	GR	-	00	-	0061	D

Phase **Vorentwurf**

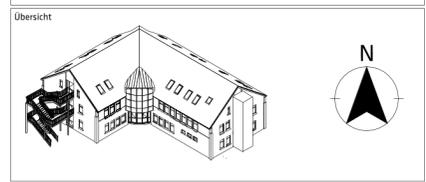
Bauherr/
Projektsteuerung **Stadt Dassel
über das Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg**

Fachplaner Architektur/
Tragwerksplanung
INGENIEURBÜRO HANFT & KAUTZKY GmbH

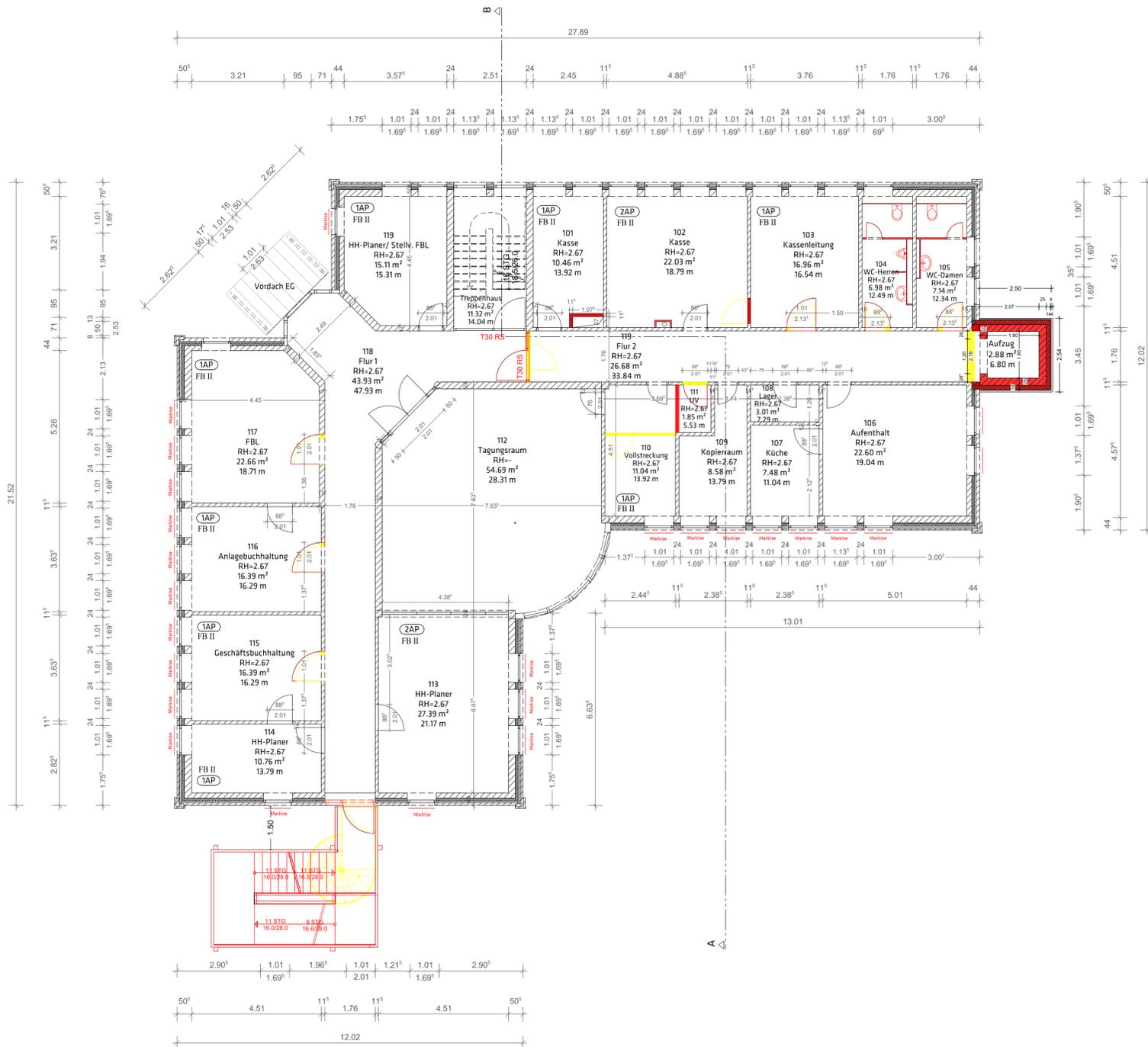
19205 Gadebusch, Wismarsche Str. 33
Tel: 03886.21100-0, Fax: 03886.21100-18



Projekt **Amtsgebäude Dassel**
Grevesmühlener Str. 17b , 23942 Dassel



Plan	Bereich
Grundriss Erdgeschoss Überlagerung	Planausschnitt
Bauherr (Stempel, Unterschrift)	Entwurfverfasser (Stempel, Unterschrift)
	DK FFB Ebene 0=±0.00
	Index
	D
Bearbeiter: A. J. Raad	erstellt: 28.01.2022
Zeichner: A. J. Raad	Pl.Nr.: 0061
	Maßstab 1:100



Legende	
Flächennutzung	
■ Büronutzung	— Neubau
■ Nebenräume	— Abbruch
■ Sanitär	
■ Technik	
■ Fluchtwege	

D	27.09.2022	Räume angepasst / Aufzugschacht angepasst	JR
C	24.05.2022	Raum 203 Schacht/Türen angepasst	JR
B	22.04.2022	neue Fluchttreppe / Markise	JR
A	07.03.2022		JR

IN	DATUM	ÄNDERUNG	
Projektnr.	Planphase	Verfasser	Darstellung Bauteil Ebene Bereich Plan Nr. Index
20042	2	HuK	GR - 10 - 0062 D

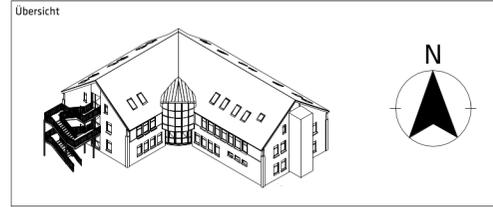
Phase **Vorentwurf**

Bauherr/
Projektsteuerung **Stadt Dassow**
über das Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

Fachplaner Architektur/
Tragwerksplanung
INGENIEURBÜRO HANFT & KAUTZKY GmbH
19205 Gadebusch, Wismarsche Str. 33
Tel: 03886.21100-0, Fax: 03886.21100-18



Projekt **Amtsgebäude Dassow**
Grevesmühlener Str. 17b , 23942 Dassow



Plan **Grundriss OG**
Überlagerung

Bereich
Planausschnitt

Bauherr (Stempel, Unterschrift) Entwurfsverfasser
(Stempel, Unterschrift)

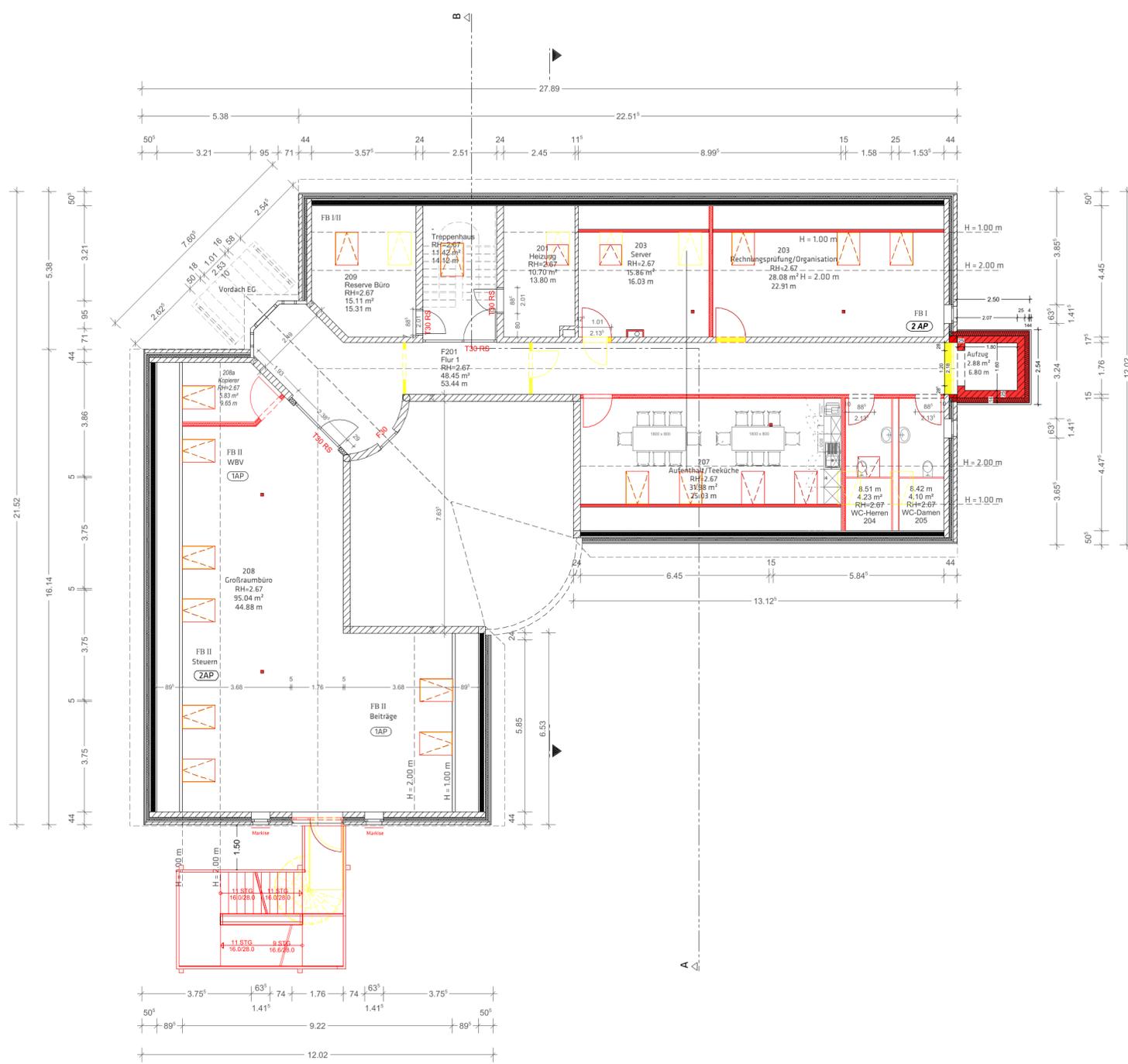
OK FFB Ebene 0=±0.00

Index
D

Bearbeiter: A. J. Raad erstellt: 28.01.2022

Zeichner: - Pl.Nr.: 0062

Maßstab **1:100**



Legende		
Flächennutzung		
 Büronutzung	 Neubau	 Stahlbeton
 Nebenräume	 Abbruch	 Mauerwerk
 Sanitär		 Trockenbauwand
 Technik		 Außenwand(Zweischalig)
 Fluchtwege		

D	27.09.2022	Räume angepasst / Aufzugschacht angepasst	JR
C	24.05.2022	Raum 203 Schacht/Türen angepasst	JR
B	22.04.2022	neue Fluchttreppe / Markise	JR
A	07.03.2022		JR

IN	DATUM	ÄNDERUNG	
Projektnr.	Planphase	Verfasser	Darstellung Bauteil Ebene Bereich Plan Nr. Index
20042	2	HuK	GR - 20 - 0063 D

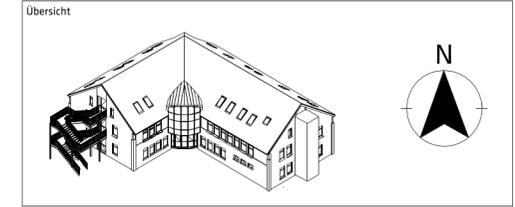
Phase **Vorentwurf**

Bauherr/
Projektsteuerung **Stadt Dasso**
über das Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

Fachplaner Architektur/
Tragwerksplanung
INGENIEURBÜRO HANFT & KAUTZKY GmbH
19205 Gadebusch, Wismarsche Str. 33
Tel: 03886.21100-0, Fax: 03886.21100-18



Projekt **Amtsgebäude Dasso**
Grevesmühlener Str. 17b , 23942 Dasso



Plan **Grundriss DG Überlagerung** Bereich

Planausschnitt

Bauherr (Stempel, Unterschrift) Entwurfsverfasser (Stempel, Unterschrift) **OK FFB Ebene 0=±0.00**

Bearbeiter: A. J. Raad erstellt: 28.01.2022 Index **D**

Zeichner: - PL.Nr.: 0063 Maßstab **1:100**