

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 geschuldeten 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 Sonderbedarfzuweisung 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)