

Anbau Amtsgebäude Schönberg, Dassower Straße 4

<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

Im letzten Amtsausschuss am 09.06.2022 kam es nach Vorstellung der Entwurfsplanung zu einer Diskussion über die Erhöhung der Bürofläche um 30 %. Der Tagesordnungspunkt wurde vertagt, mit der Bitte an den Fachbereich IV, die Büroflächenvergrößerung unter Berücksichtigung des LVB Büros zu erläutern und die Kosten der damaligen Variante 4 Gesamtneubau als Vergleich zu aktualisieren.

Ebenso wie im Projekt Sanierung Amtsgebäude Dassow gab es erneute Planungsgespräche zur Raumnutzung der Fachbereiche. Eine Doppelnutzung von Büroräumen, die Mindestanforderungen eines Arbeitsplatzes und die Beachtung der Dachschrägen im OG wurden erneut betrachtet. Auch die personelle Entwicklung der zwei Fachbereiche in den nächsten Jahren wurde diskutiert und abgestimmt.

Als Ergebnis liegen geänderte Grundrisse des Erd- und Obergeschosses mit Bezeichnung der Raumnutzung dieser Vorlage bei.

Im Zusammenhang mit der Errichtung eines Aufzuges mussten für den Putzmittelraum, Kopierraum und dem Postraum neue Räumlichkeiten im Anbau geschaffen werden. Ein dringend notwendiger Besprechungsraum, der ganztägig genutzt werden kann, ist in der Planung enthalten.

Auf der Suche nach eventuellen Fördermöglichkeiten für Sonderbedarfszuweisungen gab es im Juni 2022 ein Gespräch zwischen dem Fachbereich und dem Innenministerium. Ergebnis aus diesem Gespräch ist die Absage von Förderaussichten auf Sonderbedarfszuweisung. Vorhandene Mittel werden vom Ministerium in der Hauptsache für pflichtige Aufgaben des eigenen Wirkungskreises oder zur Beseitigung von Folgeschäden bei Naturkatastrophen verwendet.

Die Möglichkeit der Nutzung von aktuellen Förderprogrammen bei einem Neubau eines Verwaltungsgebäudes ist die Errichtung eines energieeffizienten Gebäudes, bei dem ein Nachhaltigkeitsaspekt (NH-Klasse) erreicht wird. Das Gebäude benötigt ein QNG Qualitätssiegel und bekommt dann für den aufgenommenen Baukredit einen Tilgungszuschuss von 12,5 Prozentpunkten.

Die Kosten eines Gesamtneubaus (ohne Grundstückskosten) beliefen sich in der damaligen Variante 4 im Jahr 2020 auf 4,2 Mio. €. Aktuell, nach Kostenanpassung, betragen die Gesamtkosten (ohne Grundstückskosten) 7,6

Mio. € (Siehe Anlage 4).

Beschlussvorschlag

Der Amtsausschuss beschließt die weitere Bearbeitung der in dieser Sitzung vorgelegten

Planunterlagen und die Kostenfortschreibung vom 25.05.2022 über brutto 1.924.000 €.

Die zu erarbeitende Entwurfsplanung ist vor Einreichung des Bauantrages dem Amtsausschuss erneut zur Beschlussfassung vorzulegen. Der Anbau ist an die Architektur des vorhandenen Altbaus anzulehnen. In der Entwurfsplanung ist eine Variante mit QNG Qualitätssiegel zu erstellen.

Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
1.924.000,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

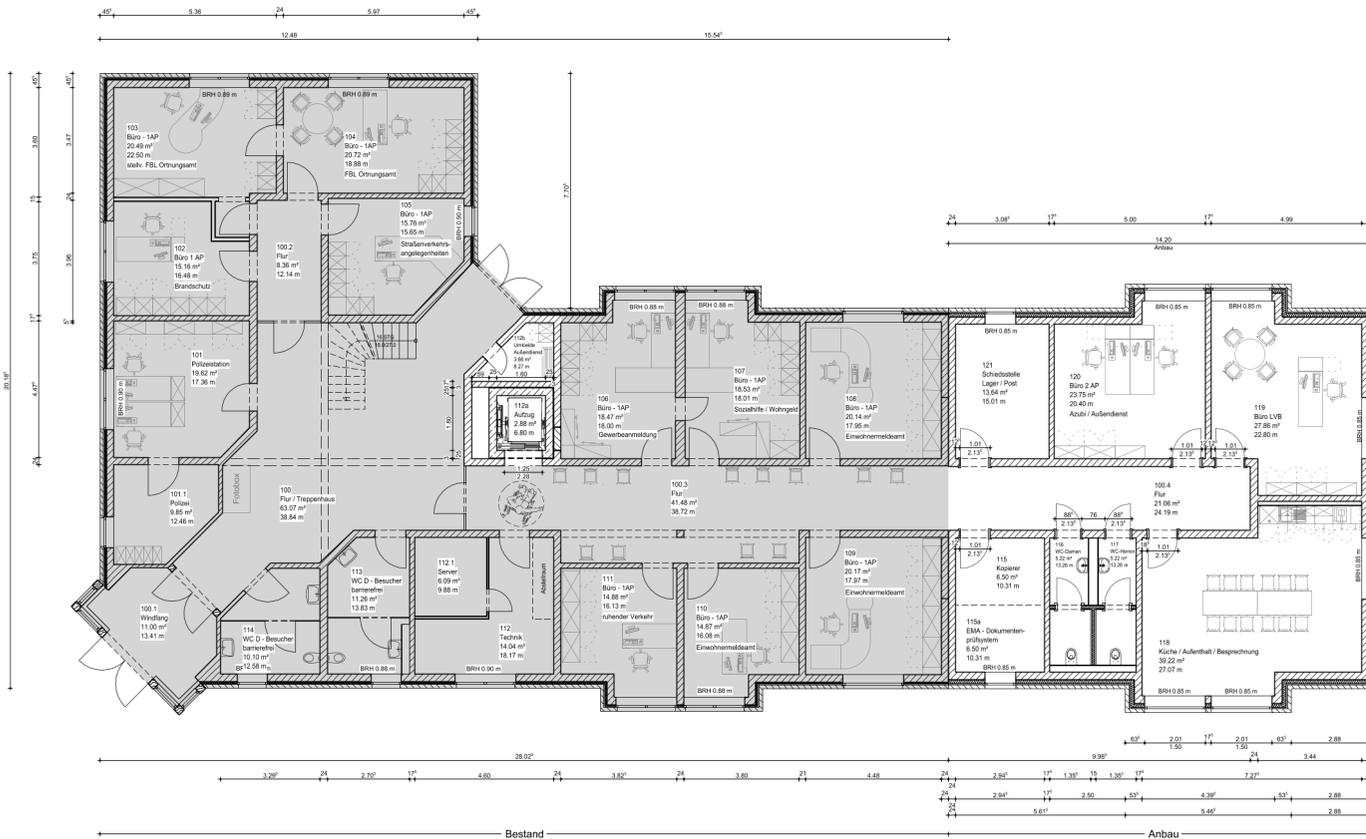
FINANZIERUNG DURCH

VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN

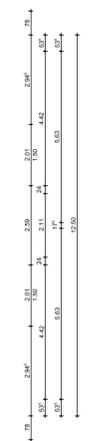
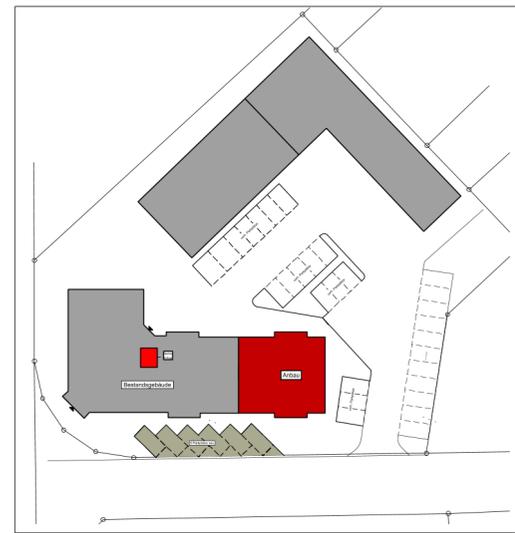
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	11401 096 5/1
Beiträge	00,00 €		

Anlage/n

1	2-05-01 Grundriss EG (2022)_79 (öffentlich)
2	2-05-02 Grundriss DG (2022)_80 (öffentlich)
3	Anlage 3 Anpassung Preise (öffentlich)
4	Anlage 4 Anpassung Variante 4 zum Variantenvergleich vom 18.02.2020 (öffentlich)



Lageplan 1:500



d			
c			
b			
a			
Nr.	Datum	Name	Änderung
Bauvorhaben:		Anbau an Verwaltungsgebäude Dassower Str. 4 23923 Schönberg	
Bauherr:		Stadt Schönberg vertreten durch das Amt Schönberger Land	
Darstellung:		Grundriss Erdgeschoss - Neu	
Zeichnung Nr.:	Index:	Maßstab:	bearbeitet / gezeichnet:
2-05-01	-	1:100	-
Projekt Nr.:	Zg.Nr.:	PL.Nr.:	Datum:
17050	EW	79	08.09.2022
 Wismarsche Straße 33 D- 19205 Gadebusch Telefon: 03886.2100-0 Fax: 03886.2100-18		Entwurfsverfasser:	Bauherrn:
INGENIEURBÜRO HANFT & KAUTZKY GmbH			

Baupreisindizes: Deutschland, Berichtsmonat im Quartal,
 Messzahlen mit/ohne Umsatzsteuer, Gebäudearten,
 Bauarbeiten (Hochbau)
 Preisindizes für die Bauwirtschaft
 Deutschland
 Baupreisindizes (2015=100)

Gebäudearten Bauarbeiten (Hochbau)	Februar	Mai	August	November
	Indizes ohne Umsatzsteuer	Indizes ohne Umsatzsteuer	Indizes ohne Umsatzsteuer	Indizes ohne Umsatzsteuer

2018

Bürogebäude

Bauleistungen am Bauwerk	108,5	109,5	110,9	111,7
--------------------------	-------	-------	-------	-------

2019

Bürogebäude

Bauleistungen am Bauwerk	113,7	114,6	115,4	116,1
--------------------------	-------	-------	-------	-------

2020

Bürogebäude

Bauleistungen am Bauwerk	117,6	118,1	118,5	119
--------------------------	-------	-------	-------	-----

2021

Bürogebäude

Bauleistungen am Bauwerk	121,2	125,4	130	133,4
--------------------------	-------	-------	-----	-------

2022

Bürogebäude

Bauleistungen am Bauwerk	139,7	149,2	151,6	...
		(Extrapolation H+K)		

Bis 1990: Früheres Bundesgebiet.

© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2022 | Stand: 18.08.2022 / 15:19:45

Kostenstand Literatur Baukosteninformationszentrum: Gebäude Neubau

Preisbasis BKI:	1.167 €/m² BGF	Bürogebäude einfacher Standard, Mittelwert
	1.510 €/m² BGF	Bürogebäude mittlerer Standard, Mittelwert

Kostenstand Berechnung Neubaukosten für Variante 4, 18.02.2020

Stand 1. Qtl. 2020	1.265 €/m² BGF	Bürogebäude einfacher Standard, Mittelwert
	1.637 €/m² BGF	Bürogebäude mittlerer Standard, Mittelwert

Kostenstand Berechnung Neubaukosten für Variante 4, 18.08.2020

Stand 3. Qtl. 2022	1.631 €/m² BGF	Bürogebäude einfacher Standard, Mittelwert
	2.110 €/m² BGF	Bürogebäude mittlerer Standard, Mittelwert

Anbau Amt Schönberger Land, Dassower Str. 4, Schönberg - Anpassung Variante 4

ALT

Auszug Variantenvergleich vom 18.02.2020:

4		
Komplettneubau		
Neubau eines Verwaltungsgebäudes für alle Fachbereiche auf "grüner Wiese", ohne KG 100 (Grundstückskosten)		
Kostenermittlung nach BKI:		
KG 300+400		
2.356 m ² x 1.265 €/m ² =		2.980.340,00 €
KG 200	2,6%	77.488,84 €
KG 500	4,2%	125.174,28 €
KG 600	8,7%	259.289,58 €
KG 700	26,0%	774.888,40 €
Summe		4.217.181,10 €

NEU

Neuberechnung 19.08.2022

4		
Anpassung Komplettneubau		
<u>Anpassungen:</u>		
- Erhöhung des Baustandards auf "mittel" gemäß Kostenindex des Baukosteninformationszentrums (von 1.265 €/m ² auf 1.637 €/m ²)		
- Kostenfortschreibung durch Erhöhung des Preisansatzes gemäß Baupreisindex des statistischen Bundesamtes (von 1.637 €/m ² auf 2.110 €/m ²)		
- Erhöhung des Flächenansatzes durch Kapazitätserweiterung um 199 m ²		
Kostenermittlung nach BKI:		
KG 300+400		
2.555 m ² x 2.110 €/m ² =		5.391.050,00 €
KG 200	2,6%	140.167,30 €
KG 500	4,2%	226.424,10 €
KG 600	8,7%	469.021,35 €
KG 700	26,0%	1.401.673,00 €
Summe		7.628.335,75 €