

Beschlussauszug

4/1661/2024

aus der

Sitzung des Finanz- und Personalausschusses des Amtes Schönberger

Land

vom 16.05.2024

Top 5.3 BV Sanierung Amtsgebäude Dassow, Kostenverfolgung Planung

Frau Hafemeister und Herr Sperling erläutern die Informationsvorlage.

Die Gründe für die Kostensteigerung ergeben sich wie folgt:

Marktübliche Kostensteigerung im Bauwesen um 17 % für 2 Jahre entsprechend Baupreisindex des statistischen Bundesamtes	476.000,00 €
Anbau eines notwendigen Technikraumes für Wärmepumpe, Lüftung, Elektro	85.000,00 €
2 zusätzliche Garagen als Fertigteil	50.000,00 €
Erneuerung der Grundleitungen unterhalb der Sohlplatte (Bestandsleitungen sind versackt)	40.000,00 €
Instandsetzung Dachbelag im Bereich der Photovoltaikanlage	20.000,00 €
Leitungsgräben, Schmutzwasser und Elektro im Außenbereich (alte Grundleitungen defekt)	65.000,00 €
Hausanschluss Strom neu, Umverlegung Hausanschluss Wasser/Gas	50.000,00 €
elektronische Schließanlage in Verbindung Brandmeldeanlage und EMA	60.000,00 €
digitales Wegeleitsystem für Besucher	40.000,00 €
Zusätzliche Lüftungsanlage für bauliche Trennung der Büros im Dachgeschoss	60.000,00 €

Summe brutto

946.000,00 €

Finanzielle Mittel stehen derzeit in Höhe von insgesamt 3.567.922,81 € zur Verfügung (Vorjahre 2.487.922,81 und aus 2024 1.080.000 €). Verwaltungsseitig wird empfohlen, die erhöhten Kosten in den Haushalt 2025 einzustellen.

Hinsichtlich der Kosten für Leitungsgräben, Hausanschlüsse, elektronische Schließanlage, das digitale Wegeleitsystem und die zusätzlichen Lüftungsanlagen sollen zusätzliche Informationen zu den Kosten vorgelegt werden.

Verwaltungsseitig werden folgende Erläuterungen zu den Kosten gegeben:

Leitungsgräben, Schmutzwasser und Elektro im Außenbereich (alte Grundleistung defekt) 65.000,00 €

Diese Leistung ist in Ergänzung zum Pkt. 'Erneuerung der Grundleitungen unterhalb der Sohlplatte' zu sehen.

Die Schmutzwasserleitungen (Grundleitungen) sind im Bestand komplett unterhalb der Sohlplatte verlegt worden, d.h. Kreuzungspunkte und Verbindungsstücke liegen alle im Gebäude unterhalb der Sohle, somit unterhalb des Fußbodens. Durch Kamerabefahrung sind Versackungen als Grund der Verstopfungen protokolliert worden. Somit gilt es neben der Reparatur der notwendiger Weise zu erhaltenen Leitungsbereiche im Sohlbereich, alle Schmutzwasserleitungen direkt aus dem Gebäude heraus zu führen und außerhalb des Gebäudes neu und damit reparaturfähig zu verlegen. Hierfür sind Leitungsgräben erforderlich, jede Richtungsänderung und jeder Übergabepunkt erhält einen Schacht. Die Alternative der Reparatur der Grundleitungen und der Nachbesserung der Absackungen würde ein Rückbau des nahezu kompletten Fußboden- und Sohlbereiches bedeuten und kostentechnisch höher liegen.

Für die Ausstattung der Liegenschaft für die E-Mobilität sind neue elektrische Zuleitungen erforderlich. Hierfür müssen ebenso Leitungsgräben gezogen werden und die Kabelverlegung mit Anschluss- und Übergabepunkten hergestellt werden.

Hausanschluss Strom neu, Umverlegung Hausanschluss Wasser / Gas 50.000,00 €

Durch die Fachplanung Elektro wurde auf Grund der Nutzerwünsche hinsichtlich E-Mobilität ermittelt, dass der bestehende Hausanschluss leistungsmäßig den zukünftigen Anforderungen nicht mehr gerecht wird. Hinzu kommt die Einrichtung eines zusätzlichen Technikraumes und der Unterbringung des Servers im Gebäude. Somit muss der Hausanschluss Elektro komplett neu hergestellt werden.

Durch die Grundrissänderungen ist eine räumliche Umverlegung des Hausanschlusses für Wasser und Gas notwendig. Die Anschlüsse müssen getrennt, neu verlegt und angeschlossen werden.

elektronische Schließanlage i.V. Brandmeldeanlage und Einbruchmeldeanlage 60.000,00 €
geplante Schließanlage entspricht den Anforderungen an modernes Verwaltungsgebäude mit Zuständigkeiten und Berechtigungen für Zutrittsbereiche, inkl. der Anbindung an die Brand- und Einbruchmeldung

digitales Wegeleitsystem für Besucher 40.000,00 €

Anspruch an zeitgemäßen Umgang mit Technik und Komfort für die Öffentlichkeit, bei zeitgleichem Zeitmanagement für Mitarbeiter bei der Weitergabe von Informationen an die Besucher

Zusätzliche Lüftungsanlage für bauliche Trennung der Büros im Dachgeschoss 60.000,00 €
für die funktionelle Nutzung des Dachgeschosses entstehen einzelne Büros mit 1 bis 2 Arbeitsplätzen. Somit ist nicht mehr eine große Klimaanlage für ein Großraumbüro erforderlich, sondern die raumweise Ausstattung der jeweiligen Büros mit kleinen Einzelanlagen.