

Finanzministerium | Postfach 71 27 | 24171 Kiel

Staatssekretärin

An den
Vorsitzenden des Finanzausschusses
des Schleswig-Holsteinischen Landtages
Herrn Stefan Weber, MdL
Landeshaus
24105 Kiel

nachrichtlich:
Frau Präsidentin
des Landesrechnungshofs
Schleswig-Holstein
Dr. Gaby Schäfer
Berliner Platz 2
24103 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 19/3314

29. November 2019

Jährlicher Zwischenbericht zur Kostenentwicklung der Sanierungsmaßnahmen des Bildungszentrums der Steuerverwaltung (BiZ Malente)

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

bei dem vorliegenden Sachstandsbericht handelt es sich um die vom Finanzausschuss jährlich zum 31. Dezember erbetene Fortschreibung der Kostenentwicklung der Sanierung des Bildungszentrums der Steuerverwaltung (BiZ Malente).

Das Projekt `Sanierungsmaßnahmen des BiZ Malente` wurde in drei verschiedene Abschnitte wie folgt eingeteilt (siehe auch beigefügter Lageplan):

1. Teilmaßnahme (TM) - Abriss des Angestelltenwohnhauses

Die 1. TM umfasste den Abriss des Angestelltenwohnhauses. Sie wurde bereits 2014 umgesetzt und mit Gesamtbaukosten in Höhe von 45.304,26 Euro ohne Baunebenkosten (BNK) abgeschlossen.

2. Teilmaßnahme - Umbau Bettenhaus (Haus C)

Auch die 2.TM - Umbau des Bettenhauses - wurde bereits umgesetzt und mit einer Baukostensumme von 1.938.474,00 Euro ohne BNK schlussgerechnet.

3. Teilmaßnahme - Neubau Bettenhaus (Haus D) und Anbau Küche (Haus A)

Als Ergebnis eines umfangreichen Planungsprozesses ist der bauliche Umfang der 3. Teilmaßnahme wie folgt beabsichtigt:

- Neubau des Bettenhauses mit 12 Einzelzimmern und 6 Doppelzimmern inkl. Nasszelle
- Abriss der ehem. Wäscherei und hiermit verbundene Maßnahmen zur Unterbringung der dort vorhandenen Büros im Anbau des Haupthauses
- Herrichtung der EDV-Lehrsäle im Speisessaal des Haupthauses
- Verlegung des Lehrerzimmers aus dem Bettenhaus ins Erdgeschoss des Haupthauses
- Schaffung eines neuen Eingangsbereiches inkl. einer teilweisen Barrierefreiheit
- Erweiterung des Casinos als Speisessaal auf 90 Plätze
- Neuer Anbau einer bedarfsgerechten Küche

Nach derzeitigem Projektablauf ist der Beginn der baulichen Durchführung der 3. Teilmaßnahme ab 1.Quartal 2021 vorgesehen. Maßnahmen zur Barrierefreiheit werden 2019 vorgezogen durchgeführt.

Im Hinblick auf die wirtschaftliche Umsetzung wurde die 3. TM im fortlaufenden Projektprozess kontinuierlich überarbeitet.

Die aktualisierte Kostenschätzung für die 3.TM liegt nunmehr bei ca. 5.326.011,00 Euro ohne BNK und ergibt demzufolge einen Kostenanstieg im Vergleich zum Vorjahresbericht von ca. 602.651,00 Euro.

Die erneute Kostensteigerung ist - neben der Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (hier: Vorgaben der EnEV, des EEWärmeG und des Baurechts), der Herstellung der Barrierefreiheit und der Anpassungen von Standards in den Neubaubereichen Bettenhaus und Küchenanbau - insbesondere auf die Auswirkungen der angespannten aktuellen Marktlage mit deutlichen Preissteigerungen zurück zu führen.

Vor allem bei dem schwierigen und langwierigen Prozess der Ausschreibung und Vergabe der Leistungen für den neuen Personenaufzug als Vorwegmaßnahme der 3.TM zeigten sich die Folgen der derzeitigen extremen Marktsituation sehr deutlich.

Gegenwärtig findet zudem eine nähere Bewertung des notwendigen baulichen Aufwands weiterer Bauunterhaltungsmaßnahmen (BU) - hier: Regenwasserkanalsanierung, PKW-Stellplatzsanierung und Arbeiten im Bereich der Gebäudehüllen der Bestandsgebäude - statt, wodurch zusätzliche Kosten zu erwarten sind.

Risiken für Mehrkosten bestehen grundsätzlich weiterhin durch das Bauen im Bestand, da Unvorhersehbarkeiten auch zukünftig auftreten könnten.

Der Gesamtkostenrahmen für alle drei Teilmaßnahmen beträgt aktuell in Summe ca. 7.309.789 Euro, ohne BNK.

Dies entspricht einer Kostensteigerung von insgesamt 619.775,00 Euro im Laufe dieses Jahres.

Im fortlaufenden Projektplanungsprozess werden fortlaufend sinnvolle Möglichkeiten für Kostenreduzierungen geprüft.

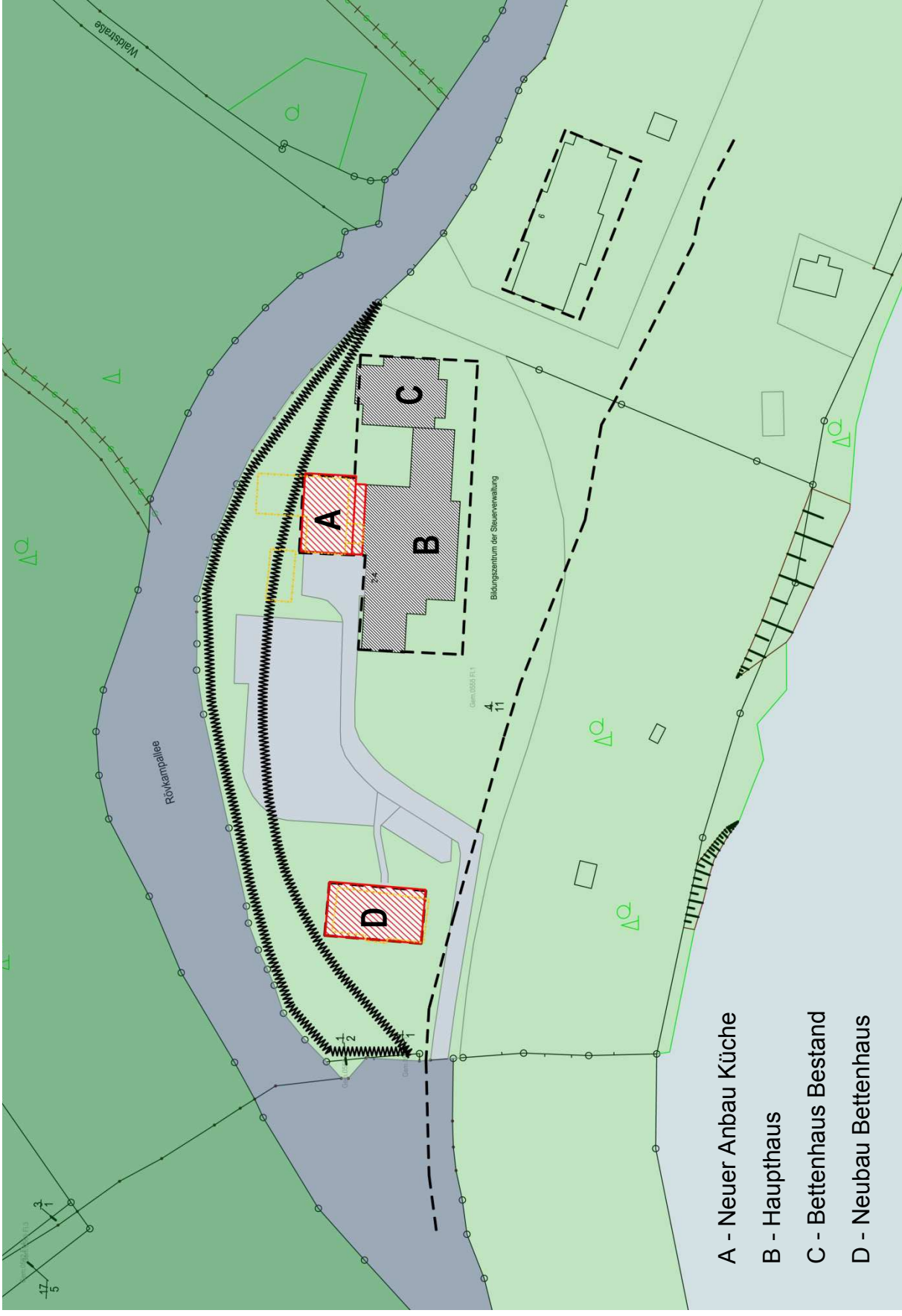
Mit freundlichen Grüßen



Dr. Silke Schneider

Anlagen

Leistungsumfang	Umsetzungs- status	bisherige Kosten 2011-2016	festgestellte Mehr-/ Minderkosten	Kostenstand 2017	Kostenstand Anfang 2019	Kostenstand 10-2019	Bemerkungen
1. Teilmaßnahme - Abriss des Angestelltenwohnhauses							
Abbruch, Entsorgung	umgesetzt	45.304,26 €		45.304,26 €	45.304,26 €	45.304,26 €	Die 1. Teilmaßnahme wurde 2014 abgeschlossen und ist schlussgerechnet.
2. Teilmaßnahme - Umbau Bettenhaus (Haus C)							
Sanierung, Umbau Verlegung Serverraum u. Brandmeldeanlage	umgesetzt	1.444.000,00 € 40.000,00 €	- €	1.444.000,00 € 40.000,00 €	1.444.000,00 € 40.000,00 €	1.444.000,00 € 40.000,00 €	Die 2. Teilmaßnahme wurde 2017 abgeschlossen und ist schlussgerechnet.
Brandschutz, Barrierefreiheit Barrierefreiheit u. neue Brandmeldezentrale	umgesetzt umgesetzt	124.000,00 €	20.723,00 € 364.000,00 €	144.723,00 € 364.000,00 €	144.723,00 € 292.627,00 €	144.723,00 € 292.627,00 €	
		Zwischensummen:	384.723,00 €	1.992.723,00 €	1.921.350,00 €	1.938.474,00 €	
3. Teilmaßnahme - Neubau Bettenhaus (Haus D) und Anbau Küche (Haus A)							
Neubau Bettenhaus, Gebäude und Technik	Entwurf	920.000,00 €	374.800,00 €	1.294.800,00 €	1.562.275,00 €	1.554.425,00 €	Mehrkosten von 2018 auf 2019 durch signifikanten Anstieg des Baupreisindex bzw. der Marktpreise im Bausektor sowie Barrierefreiheit und Fortschreibung der Planung.
Vorabmaßnahme Barrierefreiheit: Aufzugsschacht, Aufzugskabine, Antriebstechnik	Ausschreibung	160.000,00 €	30.000,00 €	190.000,00 €	190.000,00 €	285.000,00 €	Die Mehrkosten für die behindertengerechte Aufzugsanlage ist unter anderem begründet durch die Bodenuntersuchungen am Standort des Aufzuges. Hier sind für die statische Bemessungen des Untergrundes höhere Anforderungen an das Fundament und die Schachtstatik notwendig. Es waren vier (4) Ausschreibungsverfahren notwendig; Mehrkosten von 2018 auf 2019 durch signifikanten Anstieg des Baupreisindex bzw. die extremen Marktpreise im Bausektor.
Anbau neue Küche, Gebäude und Technik	Entwurf	1.080.000,00 €	1.316.300,00 €	2.396.300,00 €	2.318.335,00 €	2.449.928,00 €	Mehrkosten von 2018 auf 2019 durch signifikanten Anstieg des Baupreisindex bzw. der Marktpreise im Bausektor sowie Fortschreibung und Vertiefung der Planung (hier: Anforderungen Gebäudetechnik und Küchenausstattung).
Umbau Untergeschoss, Erdgeschoss und 1. Obergeschoss im Haupthaus	Entwurf	125.000,00 €	515.100,00 €	640.100,00 €	652.750,00 €	1.036.658,00 €	Mehrkosten von 2018 auf 2019 durch signifikanten Anstieg des Baupreisindex bzw. der Marktpreise, Barrierefreiheit, Brandschutz, Fortschreibung und Vertiefung der Planung sowie Situation vorhandene Bausubstanz.
zus. Vorgaben durch EnEV und EEWärmeG		301.000,00 €	- 301.000,00 €	- €			Die im Zusammenhang mit den Vorgaben der EnEV, dem EEWärmeG u. baurechtl. Anforderungen entstehenden Mehrkosten wurden 2016 durch die GMSH geschätzt. In den aktuellen Schätzwerten des betrauten Architektenbüros sind diese Mehrkosten bereits inkludiert.
Einsparpotential*			- 400.000,00 €	- 400.000,00 €			Es wurden alternative Bauweisen geprüft (hier: vereinfachte technische Ausrüstung bei dem neuen Anbau der Küche im Dachgeschoss), die zu einem Einsparpotential i. H. v. mindestens 400.000 Euro brutto führten.
Förderung für Barrierefreiheit**			- 100.000,00 €	- 100.000,00 €			Mit Beschuld vom 11.07.2017 wurde seitens des Integrationsamtes im Ministerium für Soziales, Gesundheit, Jugend, Familie und Senioren für die Herstellung der Barrierefreiheit nach § 102 Abs. 3 SGB IX aus Mitteln der Ausgleichsabgabe ein pauschaler Zuschuss i. H. v. 100.000 Euro (brutto) bewilligt.
		Zwischensummen:	1.435.200,00 €	4.021.200,00 €	4.723.360,00 €	5.326.011,00 €	### Kostenstand 3. TM in 10-2019 auf Basis der FU-Bau ###
Gesamtkostenrahmen im Bezugsjahr:		4.239.304,26 €	1.819.923,00 €	6.059.227,26 €	6.690.014,26 €	7.309.789,26 €	



- A - Neuer Anbau Küche
- B - Haupthaus
- C - Bettenhaus Bestand
- D - Neubau Bettenhaus