

Finanzministerium | Postfach 71 27 | 24171 Kiel

Staatssekretärin

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

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 19/5924

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

4. Juni 2021

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

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

bei dem vorliegenden Sachstandsbericht handelt es sich um die Information zur Kostenentwicklung der Sanierung des Bildungszentrums der Steuerverwaltung (BiZ) Malente mit Darstellung des aktuellen zielplanerischen Konzeptes für die Gesamtliegenschaft.

Die ersten Teilmaßnahmen (TM) des Projektes `Sanierungsmaßnahmen des BiZ Malente` wurden baulich umgesetzt und schlussgerechnet.

- 1. TM: Abriss des Angestelltenwohnhauses: Gesamtbaukosten in Höhe v. 45.304,26 € ohne Baunebenkosten (BNK)
- 2. TM: Umbau des Bettenhauses: Baukostensumme von 1.938.474,00 € ohne BNK).

Als Vorwegmaßnahme der 3. TM wurde bereits 2019 der neue Personenaufzug hergestellt, um einen barrierefreien Zugang zum Bildungszentrum zu ermöglichen.

Für die anstehende 3. Teilmaßnahme (Neubau des Bettenhauses, Abriss der ehemaligen Wäscherei, Herrichtung IT-Lehrsäle, Schaffung eines neuen Eingangsbereiches inkl. einer teilweisen Barrierefreiheit, Erweiterung des Casinos als Speisesaal, Anbau einer Küche und weiteren Umbauten im Haupthaus etc.) erfolgte eine Kostenfortschreibung sowie eine Gesamtbetrachtung der Baubedarfe der Liegenschaft.

Neben den Inhalten der 3. TM (Baukosten 5.042.000,00 € ohne BNK) führen weitere Maßnahmen wie z.B. die notwendige Kanalsanierung und die Erneuerung der Sanitärbereiche im Haupthaus sowie erforderliche energetische Ertüchtigungen (hier: Sanierungen Dach, Fassaden der Bestandsgebäude) zu einer Ausweitung der Baubedarfe und damit Erhöhung der Kosten

Für die große Baumaßnahme Grundsanie rung (1.-3. TM, Gesamtbaukosten i.H.v. rd. 7,3 Mio. € ohne BNK) und die oben genannte Bauunterhaltung sowie die energetische Sanierung ergeben sich nunmehr geschätzte Baukosten in Höhe von gesamt ca. 12,7 Mio. €.

Weiterhin ist mit Kostenrisiken aufgrund von möglichen Problemen bei der Sanierung der Bestandsgebäude zu rechnen (Altlasten, Brandschutz, Tragwerkskonstruktion etc.).

Angesichts dieser Steigerung gegenüber den bisherigen Planungen i.H.v. rd. 5,4 Mio. € ohne BNK hat das Finanzministerium eine Prüfung der Sanierungsmaßnahmen durch die GMSH veranlasst. Es erfolgte eine Überplanung des Gesamtareals, um zu prüfen, ob eine erweiterte Neubaulösung wirtschaftlich darstellbar ist und damit eine zukunftsorientiertere Unterbringungssituation ermöglicht werden kann.

Eine wirtschaftliche Alternative zur bislang geplanten Grundsanie rung wäre bei Erhalt von Bestandsgebäuden (hier: Umbauten, energetische Sanierung der Gebäudehüllen etc.) die Errichtung eines größeren Neubauvorhabens zur Deckung der angepassten Raumbedarfe (hier insbesondere Bettenhaus, Lehrsäle sowie Küche und Speisesaal).

Mit einem solchen Neubau kann eine organisatorisch und baulich optimierte Planung für den Ausbau des Areals mit einer langfristigen Nutzungsmöglichkeit an dem Standort Malente erreicht werden.

Nach dem Ergebnis der ersten groben Konzeptstudie würden die Baukosten für die Durchführung dieser Neubaumaßnahme ca. 16,2 Mio.€ betragen. Trotz einer weiteren Kostensteigerung gegenüber den bisherigen Planungen würde diese Neubaulösung erhebliche Vorteile in Bezug auf Energieeffizienz, Funktionalität und Nutzbarkeit der Flächen bieten und zudem die Risiken einer Sanierung im Bestand minimieren.

In einem ersten Abstimmungsgespräch bzgl. einer möglichen Änderung des B-Planes zur Realisierung der erweiterten Neubaulösung zeigte sich die Gemeinde Malente dem Vorhaben gegenüber aufgeschlossen. Es kann im Juni 2021 ein weiteres Gespräch mit dem zuständigen Bauausschuss geführt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Silke Torp

Rövkampallee



Legende

■ Neubau

Gebäudeteile

- A - Anbau Neue Küche
- B - Haupthaus
- C - Bettenhaus
- D - Neubau Bettenhaus

