

# Beschlussauszug

Sitzung des Hauptausschusses des Amtes Geltinger Bucht vom 25.11.2024

---

## TOP 9. Erweiterung und Sanierung des Amtsgebäudes

hier: Beratung und Beschlussfassung zur Umsetzungsempfehlung aus dem Planungs- und Bauausschuss

Vorlage: 2024-00AA-466

Die Gemeinde Steinbergkirche hat mit Beschluss vom 16.07.2024 ihr Vorkaufsrecht für den Ankauf der Außenstelle der Verwaltung, Holmlück 11-15 ausgeübt. Die Abwicklung wird z.Zt. vollzogen. In der Begründung wird auf die Maßnahmen und Umsetzung der Ziele der Städtebauförderung verwiesen – um gemeindeseitig Städtebau-Fördermittel nicht zu gefährden, wird das Mietverhältnis mittelfristig beendet werden müssen.

Der Amtsausschuss hat auf die Gegebenheiten wie folgt reagiert (Beschlussauszug nachfolgend):

# Beschlussauszug

Sitzung des Amtsausschusses des Amtes Geltinger Bucht vom 18.09.2024

---

## TOP 10. Beratung und Beschluss über das weitere Vorgehen bezüglich der Erweiterung des Amtsgebäudes

Vorlage: 2024-00AA-449-1

### Beschluss:

Der Amtsausschuss des Amtes Geltinger Bucht beschließt:

- a. Der Amtsausschuss möge dem Bau- und Planungsausschuss mit der Planung eines Bürogebäudes auf dem Flurstück 113/23 beauftragen. Unter Berücksichtigung der Bedarfsermittlung des Raumbedarfes, ist ein Bürogebäude nach den heutigen Standards und Anforderungen zu planen. Der Kostenrahmen, sollte ca. fünf Millionen Euro nicht überschreiten. Eine Beschlussempfehlung durch den Bau- und Planungsausschuss, sollte dem Hauptausschuss, möglichst bis zum 08.11.2024 vorliegen, um entsprechende Haushaltsmittel in 2025 einplanen zu können.
- b. Der Amtsausschuss möge dem Bau- und Planungsausschuss mit der Planung der energetischen Sanierung, Schaffung einer Barrierefreiheit, sowie Anpassungen an den Brandschutz, für das Amtsgebäude beauftragen. Der Kostenrahmen, sollte ca. eine Million Euro nicht überschreiten. Eine Beschlussempfehlung durch den Bau- und Planungsausschuss, sollte dem Hauptausschuss, möglichst bis zum 08.11.2024 vorliegen, um entsprechende Haushaltsmittel in 2025 einplanen zu können.
- c. Der Amtsausschuss möge dem Bau- und Planungsausschuss beauftragen zu prüfen, ob im Amtsgebiet ein Alternativ-Standort zum Bau eines Verwaltungsgebäudes / Dienstleistungszentrums Amt Geltinger Bucht zur Verfügung steht. Dafür ist eine grobe Kostenschätzung zu erstellen, wenn die Voraussetzung erfüllt wird, dass eine Fertigstellung realistisch bis spätestens Ende 2028 erfolgen kann.

### Abstimmung:

Anzahl der Stimmen des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
57	57	55	0	2

---

Nachfolgend die Kostenschätzung für einen Neubau an einem fiktiven Standort (Beschlussfassung/Prüfauftrag des Amtsausschusses TOP 10 c).

Die Kosten für einen Neubau an einem Alternativstandort (Variante C) werden auf 9.930.397,50 € taxiert (-Gründerwerbskosten KG 100- und -Herrichten Grundstück KG 200- sind hierin noch nicht eingerechnet).  
(Ermittlung durch Dipl. Ing. Silva Schröder)

---

<b>Variante Anbau (Erweiterung an Bestand)</b>	<b>Variante Neubau (fiktiver Standort)</b>
Beschluss AA a)	Beschluss AA c)
Kostenvorgabe fix: 5 Mio. €	Kostenschätzung: 9.9 Mio. € (plus KG 100, 200)

Der Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 16.10.2024 mehrheitlich die Umsetzung des Amtsanbaus am Standort Steinbergkirche sowie die Sanierung des Bestandsgebäudes beschlossen. Haushaltsmittel für den Anbau und die Sanierung (TOP 10 Punkte a) und b) des Beschlusses des Amtsausschusses vom 18.09.2024) sollen entsprechend eingestellt werden.

Das Bauamt wird zusammen mit der Dienststellenleitung/Hauptamt eine modifizierte Bedarfsermittlung inkl. einer Quote für Telearbeit / Homeoffice erarbeiten und dem Planungs- und Bauausschuss dieses inkl. technische Planungsumsetzung zur Beschlussfassung vorlegen (Prämisse ist hierbei ein vorgegebener Kostenrahmen von max. 5,0 Mio. € - Beschluss Amtsausschuss).

Als erster Planungsansatz sind, nach Absprache mit der Finanzabteilung, Haushaltsmittel in Höhe von 1,0 Mio. € investiv zur Umsetzung (Sanierung Bestand und Erweiterung) in die Haushaltsplanung 2025 eingeplant worden.

Ausschussmitglied Jörg Theet-Meints merkt an, dass sich die Verwaltung eine weitere Beratung zum Thema „Deskshoring“ einholen sollte, weil er der Auffassung ist, dass die GMSH nicht die nötigen Erfahrungen für den kommunalen Bereich aufweisen kann.

Weiterhin mahnt er erneut an, dass die Finanzierung derartiger Investitionsvorhaben des Amtes die Gemeindehaushalte enorm belasten werden. Er fordert daher die Aufstellung einer verbindlichen Gesamtinvestitionsplanung für das Amt ein, um auch rechtzeitig in den Gemeindehaushalten reagieren zu können.

**Beschluss:**

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Amtsausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

Der Amtsausschuss beschließt

- a) die Umsetzung der Amtserweiterung (Planung eines Bürogebäudes/ Sitzungsbereiches auf den Flurstücken 113/19, 113/23 und 113/27). Unter Berücksichtigung der modifizierten Ermittlung des Raumbedarfes, ist ein Bürogebäude inkl. Sitzungsbereich nach den heutigen Standards und Anforderungen zu planen. Der Kostenrahmen sollte ca. fünf Millionen Euro nicht überschreiten. Entsprechende Haushaltsmittel sind bei dem Produktkonto 111180.785100 im Haushalt 2025 und Folgejahre einzuplanen.  
Die konkreten Umsetzungsentwürfe und Kostengrößen sind dem Amtsausschuss bis 03.2025 vorzulegen.
- b) inkludiert zur Neuplanung die Umsetzung der energetischen Sanierung, Schaffung einer Barrierefreiheit, Anpassung an den Brandschutz sowie Neustrukturierung der digitalen Infrastruktur für das Bestandsgebäude. Der Kostenrahmen sollte ca. 1 Million Euro nicht überschreiten. Entsprechende Haushaltsmittel sind im Haushaltsjahr 2025 und Folgejahre

einzuplanen.

Der konkrete Sanierungsfahrplan ist auf die Erweiterungsplanung abzustimmen und dem Amtsausschuss bis 03.2025 vorzulegen.

**Abstimmung:**

Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	9	8	1	0

---

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Steinbergkirche, den 03.12.2024