

*Betreff***Erweiterung des Amtsgebäudes
hier: Beratung und Beschlussfassung zur Umsetzungsplanung***Sachbearbeitende Dienststelle:***Bauamt***Datum***03.09.2023***Sachbearbeitung:***Dirk Petersen***Beratungsfolge (Zuständigkeit)**Sitzungstermin**Status*

Planungs- und Bauausschuss des Amtes Geltinger Bucht (Beratung und Empfehlung)

11.09.2023

Ö

Hauptausschuss des Amtes Geltinger Bucht (Beratung und Empfehlung)

18.09.2023

Ö

Amtsausschuss des Amtes Geltinger Bucht (Beratung und Beschluss)

20.09.2023

Ö

Sachverhalt:**Historie:**

Die Erweiterung des Amtsgebäudes ist mit Beschluss des Amtsausschusses am 24.02.2021 beschlossen und in die Planungsphase überführt worden. Im Amtsausschuss vom 31.03.2021 ist ergänzend beschlossen worden, die Planung mit eigenem Personal, Herrn Volpert durchzuführen. Des Weiteren ist der Ankauf des Nachbargrundstückes mit Beschluss des Amtsausschusses vom 23.03.2022 umgesetzt worden.

Diverse Vorgespräche und Abstimmungstreffen sind erfolgt. Nach Gesprächen mit der Polizeistation, der Polizeidirektion, der GM.SH sowie des zuständigen Referates im Ministerium ist nun das Raumkonzept bzw. die Raumbedarfsplanung mit den Fachabteilungen und der Polizei abgestimmt in einen Planentwurf gemündet.

Mittlerweile sind die Planungen auf der Vorplanungs- Entwurfsebene mit der Fachplanung (Statik, Technische Gebäudeausstattung, Brandschutz und Energieberatung) abgestimmt und umgesetzt worden.

Der Entwurf und die Umsetzungsplanung sind nun im politischen Prozess abzustimmen und werden im Detail in den Ausschüssen am 11. und 18.09.2023 sowie im Amtsausschuss am 20.09.2023 vorgestellt.

Grund-Parameter:

- ❖ Die aufgezeigten und anerkannten fehlenden Verwaltungs-, Service-, Besprechungs- und Sitzungsräume sind bedarfsgerecht abzubilden
- ❖ Eine Verwaltung unter einem Dach
- ❖ Barrierefreiheit des Amtsgebäudes
- ❖ Nachhaltigkeit und Klimaschutz werden umgesetzt
- ❖ Dem ehrenamtlichen und hauptamtlichen Bereich eine ausreichende und zukunftsfähige Arbeitsebene ermöglichen
- ❖ Bereich Bürgerservice (Einwohnermeldeamt) bürgerfreundlich, ansprechend und zukunftsträchtig entwickeln; digital denken sowie eine sehr gute Erreichbarkeit der Mitarbeiter sichern
- ❖ Ein attraktiver Arbeitgeber bleiben
- ❖ Zusammenarbeit mit Polizeistation stärken und den Standort vor Ort sichern (Synergieeffekte nutzen)

Beschlusslage

Beschluss des Amtsausschusses vom 24.02.2021:

Der Amtsausschuss beschließt die Erweiterung des Amtsgebäudes auf Grundlage des Vorentwurfes V, Stand 10.2020. Der Amtsvorsteher wird beauftragt, ein Vergabeverfahren für die Planungsleistungen (ab Leistungsphase III) durchzuführen. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind bereit zu stellen.

Beschluss des Amtsausschusses vom 31.03.2021

a) Der Amtsausschuss Geltinger Bucht beschließt, die Erweiterung des Amtsgebäudes mit eigenem Personal entsprechend dem vorgetragenen Konzept zu realisieren. Dafür ist baldmöglichst ein Bauingenieur – hilfsweise ein Bautechniker mit entsprechender Erfahrung - einzustellen. Der Stellenplan ist entsprechend anzupassen.

b) Sollte eine Besetzung mit einer erfahrenen Fachkraft aufgrund der angespannten Arbeitsmarktlage nicht möglich sein (keine geeigneten Bewerber*innen), wird sofort nach Ende des 1. Stellenausschreibungsverfahrens das beschriebene EU-Planungsverfahren umgesetzt (keine weitere Stellenausschreibung).

Beschluss des Amtsausschusses vom 23.03.2022

Der Amtsausschuss beschließt den Grunderwerb des Grundstückes Hattlundmoor 3, 24972 Steinbergkirche (Gemarkung Steinberg, Flur 12, Flurstück 113/23). Der Amtsvorsteher wird beauftragt, Verhandlungen mit der Grundstückseigentümerin zum Grunderwerb aufzunehmen; der in der Voreinschätzung benannte Kaufpreis ist Grundlage der Verhandlungen. Der Amtsvorsteher wird ermächtigt, die Entscheidung in Abstimmung mit seinen Stellvertretern zu treffen. Sofern eine Einigung zustande kommt, ist der Grunderwerb umzusetzen. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind in einem Nachtrag zum Haushalt 2022 des Amtes Geltinger Bucht bereitzustellen.

Digitalisierung und Home-Office

In den Planungsprozess sind die Umsetzung der Digitalisierung sowie die Zurverfügungstellung von Tele-Arbeitsplätzen (Dienstanweisung des Amtes) ressortübergreifend eingeplant und eingearbeitet worden.

Ansätze werden im Rahmen der Umsetzungsvorstellung ausgeführt.

Haushaltsmittel:

111180.785100 (Hochbau) Jahr 2023: 200.000 € (Planung, Abriss Nachbar-Wohnhaus)

Ist 2022: 7.704,77 € (Vermessung, Lage- und Höhenplan, Baugrunduntersuchung)

Ist 2023: 26.858,01 € (Fachplaner Statik, Techn. Gebäudeausstattung, Brandschutz, Energieberatung, Artenschutz)*

*beauftragter Leistungsumfang: 149.544,48 €

Grunderwerb inkl. Nebenkosten (Nachbargrundstück und Wohnhaus)

Ist 2022/2023: 322.650,92 €

Kosten Außenstelle Holmlück 11-15:

Miet-Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten

Mietkosten jährlich: 36.239,76 €

Unterhaltung jährlich: 4.000,00 €

Bewirtschaftung jährlich: 20.000,00 €

Gesamt jährlich ca.: 60.239,76 €

Raumplanung

Die Bedarfsanalyse sowie die Raumaufteilung/planung und vorausschauende Entwicklungen werden im Rahmen der Vorstellung erläutert.

Verwaltungsstandorte:

- Steinbergkirche, Holmlück 2, Hauptgebäude
- Steinbergkirche, Holmlück 11-15, Außenstelle
- Gelting, Schmiedestraße 14, Außenstelle

Bauleitplanung

Parallel zur amtsseitigen Planung hat die Gemeinde Steinbergkirche im März 2020 mit dem Aufstellungsbeschluss die Bauleitplanung eingeleitet; gleichzeitig hat die Gemeindevertretung Steinbergkirche die Kostenübernahme der Bauleitplanung bis zu einem Betrag von 13.500 € beschlossen.

Kosten und Finanzierung

Die Kostenstruktur sowie die Finanzierung werden aufgezeigt. Die gemeindlichen jährlichen Aufwendungen werden erläutert.

Einnahmen bzw. Minderausgaben

- Förderung; es wird mit einer Förderquote von 10 % der förderfähigen Kosten gerechnet; weiter sind zinsgünstige Darlehen zu erwarten (KommunalDarlehen)
- Einsparung Miete Außenstelle Holmlück 11-15 (jährlich ca. 36.000-40.000 €)
- Anmietung durch Polizei (Investitions-Baukostenzuschuss / Mietzahlung (jährlich 35.000 – 40.000 €)

Weitere Schritte:

- ❖ Genehmigungsplanung
 - Ausführung der Bauleitplanung der Gemeinde Steinbergkirche
 - Erwirken der Baugenehmigung
- ❖ Beantragung von Fördermitteln
- ❖ Abriss des Nachbargebäudes
- ❖ Finalisierung Vertragsgestaltung mit der GM.SH (Polizeitrakt)
- ❖ Ausführungsplanung/Vergabe

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Bauausschuss / Hauptausschuss empfiehlt folgendes:

Der Amtsausschuss beschließt wie folgt:

Die Erweiterung des Amtsgebäudes wird auf Grundlage der vorgelegten Planung gebilligt. Die Amtsdirektorin wird ermächtigt, die notwendige Umsetzungsplanung (Vertragsgespräche mit dem Ministerium, Fördermittelbeantragung, Genehmigungs- und Ausführungsplanung) durchzuführen. Haushaltsmittel sind entsprechend 2024/25 einzuplanen.

Anlagen: