

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2019/111**

Datum der Freigabe: 06.05.2019

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	06.05.2019
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Annette Kießig		

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Bauausschuss	20.05.2019	öffentlich
Hauptausschuss	03.06.2019	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	05.06.2019	öffentlich

### **Abzeichnungslauf**

Finanzen und Controlling  
Ordnung und Soziales

### **Betreff**

Notunterkünfte - Kostenschätzung

### **Sach- und Rechtslage:**

Auf der April- Sitzung des Bauausschusses wurde politisch beschlossen, mögliche Verkaufserlöse für die Grundstücke der Notunterkünfte in Olpenitz und Ellenberg zu ermitteln und eine Kostenschätzung für einen Neubau auf Grundlage der Bedarfsermittlung zu erarbeiten. Das Ergebnis stellt die Verwaltung wie folgt dar:

### **EINNAHMEN:**

#### **Schätzkosten vorab zum Verkauf der bestehenden Notunterkünfte:**

Verkauf Königsberger Ring 1a, 1.444 qm	ca.	150.000 €
Alte Schule, Dorfstr. 19, Olpenitz, 1.857 qm	ca.	200.000 €
Bereits erfolgter Verkauf Alte Schule, Schulstr. 20, Mehby tatsächlicher Ertrag		250.000 €
<b>jährliche Einnahmen, gerechnet auf 15 Jahre</b>	<b>ca.</b>	<b>525.000 €</b>

---

**Erwartete Einnahmen gesamt** **ca. 1.125.000 €**

## AUSGABEN:

### **Auftrag Gutachterausschuss (erwartetes Ergebnis im IV. Quartal 2019)**

für die Objekte Königsberger Ring 1a und Alte Schule Olpenitz ca. 5.000 €

### **Abbruch und Neubau**

Abbruch Bestandsgebäude geschätzt ca. 2.250 m<sup>3</sup> ca. 45.000 €

Neubau, Bruttogeschossfläche ca. 500 qm:

Kostengruppe 200 (Herrichten und Erschließen): ca. 8000 €

Kostengruppe 300 (Bauwerk/ Baukonstruktion): ca. 700.000 €

Kostengruppe 400 (Bauwerk/Technische Anlagen): ca. 240.000 €

Kostengruppe 500 (Außenanlagen): ca. 75.000 €

Kostengruppe 600 (Ausstattung): ca. 50.000 €

Kostengruppe 700 (Baunebenkosten ohne Architektenleistungen): ca. 50.000 €

---

**Geschätzte Ausgaben gesamt**

**ca. 1.173.000 €**

---

### **Fazit:**

Durch den Verkauf der o.g. Grundstücke und die jährlichen Mieteinnahmen könnte sich ein Neubau buchhalterisch rechnen. Das neu zu errichtende Gebäude bekäme eine Ausstattung die weniger anfällig gegen Beschädigung und Vandalismus wäre. Somit wären auch die Kosten für die Bauunterhaltung zukünftig geringer.

Die Kosten sind zurzeit nur grob **geschätzt**, sowohl für die Grundstücksverkäufe als auch für einen möglichen Neubau.

Der Gutachterausschuss wurde bereits mit der Grundstücksbewertung beauftragt, wird aber erst Ende des Jahres ein Ergebnis vorlegen können.

Die Neubaukosten wurden nach Baukostenindex (BKI) 2018 geschätzt, die verbindlichen Baukosten stehen erst nach fertiger Planung und erfolgter Ausschreibung fest.

Mit der Neubauplanung an einem neuen Standort (Vorschlag Loitmarkfeld 1) sollte noch 2019 durch das Bauamt begonnen werden, um Ende 2020 die neuen Notunterkünfte beziehen und die verbleibenden Grundstücke verkaufen zu können. Voraussetzung ist allerdings, dass die geschätzten Kosten in Höhe von 1.200.000 € im Haushalt als Gesamtinvestition eingestellt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

JA  NEIN

Betroffenes Produktkonto:

Ergebnisplan  Finanzplan

Produktverantwortung: Abschreibungsdauer:

Haushaltsansatz im lfd. Jahr: AfA / Jahr:

Noch zur Verfügung stehende Mittel:

Deckungsvorschlag:

Auswirkung auf die Haushaltskonsolidierung:

Besonderheiten:

## **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt / Der Hauptausschuss empfiehlt / Die Stadtvertretung beschließt:

Auf dem Gelände Loitmarkfeld 1 wird das ehem. Sportlerheim mit der angrenzenden Wohnung abgerissen und an gleicher Stelle eine Notunterkunft für Obdachlose errichtet. Die geschätzten Kosten in Höhe von 1.200.000 € werden gestaffelt in den Haushalten 2019 und 2020 bereitgestellt. Damit mit der Planung der Maßnahme durch das Bauamt noch in diesem Jahr begonnen werden kann, werden in 2019 bereits 50.000 € außerplanmäßig zur Verfügung gestellt, die restlichen Mittel werden in den Haushalt 2020 eingestellt. Die Grundstücke der jetzigen Notunterkünfte in Ellenberg und Olpenitz werden gutachterlich geschätzt. Das Ergebnis wird dem Hauptausschuss zur Entscheidung vorgelegt.