

Drucksache SG/2020/094 [öffentlich]



**Samtgemeinde
Hesel**

Betreff:
Haushalt 2021
- Anmeldungen aus dem Sachgebiet 32 Grundstücks- und Gebäudemanagement

Federführung: Fachbereich 3 - Finanzen und Vermögen
Sachgebiet 32 - Grundstücks- und Gebäudemanagement
Verfasser: Andy Treyße
Aktenzeichen: 32.1/Tr
Datum: 30.10.2020

Beratungsfolge	Datum	Beschluss
Ausschuss für Bauen und Umwelt Beratung	19.11.2020	
Ausschuss für Finanzen und Personal Beratung	10.12.2020	

Beschlussvorschlag:

Es wird empfohlen, folgende Finanzmittel für Sanierung bzw. Investition in den Haushaltsplan 2021 zusätzlich zu den regelmäßigen Unterhaltungsaufwendungen, bei den entsprechenden Produkten einzustellen:

Nr.	Produkt	Bezeichnung	zusätzl. Mittel 2021	Haushaltsansatz 2021
01	23007 - 36501	Unterhaltungsaufwendung Kindergarten Hesel	7.600,00 €	17.600,00 €
02	23007 - 36503	Unterhaltungsaufwendung Kindergarten Neukamperfehn	9.000,00 €	14.000,00 €
03	23008 - 36502	Unterhaltungsaufwendung Kindertagesstätte Holtland	25.000,00 €	32.000,00 €
04	23009 - 36504	Unterhaltungsaufwendung Kinderkrippe "Lüttje Nüst"	3.800,00 €	8.800,00 €
05	335730041	Neubau Baubetriebshof - 2. BA Neubau eines Betriebsgebäudes	0,00 €	1.000.000,00 €
06	01INV21.06	Kindertagesstätte Holtland - Erweiterung Küchen-/ Speiseraum	0,00 €	72.600,00 €
07	01INV21.07	Grundschule Hesel - Austausch von zwei Heizkreispumpen	0,00 €	4.500,00 €
08	01INV21.08	Abwasserbeseitigung - Installation einer Photovoltaikanlage	0,00 €	130.000,00 €
09	01INV21.09	Feuerlöschwesen - Grundstückskauf für die Ortsfeuerwehr Holtland	0,00 €	100.000,00 €

Sachverhalt:

Für die anstehenden Haushaltsberatungen, für das Haushaltsjahr 2021 wurden aus dem Sachgebiet 32; Grundstücks- und Gebäudemanagement, folgende Sanierungsmaßnahmen bzw. Investitionen angemeldet:

1. Anschaffung einer elektrischen Schließanlage im Kindergarten Hesel

Der Kindergarten Hesel soll mit einer elektrischen Schließanlage des Herstellers CES erweitert bzw. zusätzlich ausgestattet werden. Dieses elektrische Schließsystem hat sich bereits in den letzten Jahren bewährt und wird bereits in der Samtgemeinde Hesel im Rathaus, in allen Feuerwehrgerätehäusern, in der Kinderkrippe Zwergenland, in der Schwimmhalle sowie in den Sporthallen Hesel und Neukamperfehn verwendet. Über dieses Schließsystem erlangt man eine maximale Sicherheit für die

jeweiligen Einrichtungen. Das Zutrittsmanagement (wer ist wann und wo zutrittsberechtigt) wird zentral vom Rathaus verwaltet bzw. gesteuert. Gleichzeitig kann eine Zutrittskontrolle erfolgen. Der dem System zugehörige Transponder, welcher als Schlüssel dient, ist gleichzeitig kompatibel mit dem Zeiterfassungssystem der Samtgemeindeverwaltung. Für die Maßnahme fallen voraussichtliche Auszahlungen in Höhe von 7.600 Euro an.

2. Anschaffung einer elektrischen Schließanlage im Kindergarten Neukamperfehn

An dieser Stelle wird auf die Erläuterung von Punkt 1 verwiesen. Für die Maßnahme fallen voraussichtliche Auszahlungen in Höhe von 9.000 Euro an.

3. Einbau einer zusätzlichen Flucht-/ Nottreppe in der Kindertagesstätte Holtland

In der Kindertagesstätte Holtland muss am erforderlichen Brandschutz nachgearbeitet werden, um den Vorgaben des Landkreises Leer zu erfüllen. Im Dachgeschoss befinden sich drei Gruppenräume, deren 1. Rettungsweg über das Treppenhaus erfolgt. Ein 2. Rettungsweg muss gleichzeitig gewährleistet sein, dieses ist bisher jedoch nur für die „Gruppe 4“ und die „Gruppe 5“ über eine separate Flucht-/ Nottreppe im Außenbereich gegeben. Der fehlende 2. Rettungsweg für die „Gruppe 3“ soll über eine weitere Flucht-/ Nottreppe im Außenbereich geschaffen werden. Eine graphische Darstellung ist als Anlage hinzugefügt. Das gleiche Prinzip wurde bereits im Kindergarten Neukamperfehn, in Abstimmung mit dem Landkreis Leer durchgeführt. Problem wird sein, dass der min. Grenzabstand von 3.00 m nicht einzuhalten ist und daher mit einer Baulast gerechnet werden muss. Unabhängig von dem, befindet man sich im Genehmigungsverfahren, so dass die Ausführung der Maßnahme in Zusammenarbeit mit der 3D Architekturwerkstatt- GmbH erfolgen wird. Für den Einbau einer zusätzlichen Flucht-/ Nottreppe fallen voraussichtliche Auszahlungen in Höhe von 25.000 Euro an.

4. Anschaffung einer elektrischen Schließanlage in der Kinderkrippe „Lüttje Nüst“

An dieser Stelle wird auf die Erläuterung von Punkt 1 verwiesen. Für die Maßnahme fallen voraussichtliche Auszahlungen in Höhe von 3.800 Euro an.

5. Neubau Baubetriebshof - 2. BA Neubau eines Betriebsgebäudes (335730041)

Nachdem das erste Etappenziel der Gesamthochbaumaßnahme: „Neubau Baubetriebshof“ abgeschlossen wurde, soll zeitnah die Fertigstellung des 2. BA „Neubau eines Betriebsgebäudes“ erfolgen. Damit eine schnelle, zuverlässige und zielorientierte Umsetzung der sehr kostenintensiven Hochbaumaßnahme gewährleistet ist, wurde hierfür bereits die 3D Architekturwerkstatt- GmbH aus Leer zur Weiterführung der Architekturleistung beauftragt. Die Gesamtkosten des 2. BA belaufen sich lt. beigefügter Kostenschätzung auf ca. 1.125.000 Euro. In den Gesamtkosten enthalten ist der Anbau einer Warmhalle mit einem Sozial- und Verwaltungstrakts in massiver, wärmegeprägter Bauweise (KG 300/400). Die Räumlichkeiten des Sozial- und Verwaltungstrakts entsprechen den Mindestvorschriften der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV). Des Weiteren sind in den Gesamtkosten die Erschließung der Außenanlage (KG 500), bestehend aus Lager- und Fahrflächen einschl. Kippestellen, Containerstellplätzen, einem Waschplatz inkl. Abscheidetechnik, Mitarbeiter- und Besucherparkplätzen sowie einer neuen Zufahrtsituation enthalten. Zusätzlich beinhaltet die Kostenschätzung die KG 600 - Ausstattung sowie KG 700 - Baunebenkosten. Um sich einen Überblick über die Tragweite des 2. BA zu verschaffen, sind weiterführend eine Grundrisszeichnung, ein Konzept der Außenanlage sowie eine Visualisierung der Gesamthochbaumaßnahme als Anlage hinzugefügt. Durch die Umsetzung dieser Gesamthochbaumaßnahme: „Neubau Baubetriebshof“ sichert die Samtgemeinde Hesel nicht nur Arbeitsplätze sondern wird dadurch zukunftsorientiert über Jahrzehnte hinaus den Betrieb des Baubetriebshofes gewährleisten bzw. sicherstellen. Abzüglich der bereits in der Kostengruppe 700 - Baunebenkosten enthaltenen und bereits beauftragten Architekturleistungen in Höhe von 135.000 Euro, werden für die Maßnahme zusätzliche Auszahlungen in Höhe von ca. 1.000.000 Euro benötigt.

6. Kindertagesstätte Holtland - Erweiterung Küchen-/ Speisraum (01INV21.06)

In der Kindertagesstätte Holtland muss der vorh. Küchen- sowie der angrenzende Speiseraum an die neuen Gegebenheiten vergrößert bzw. erweitert werden. Ziel der Maßnahme ist es, der steigenden Nachfrage aller Teilnehmer an der dortigen angebotenen Mittagsverpflegung gerecht zu werden. Die vorhandenen räumlichen Kapazitäten stehen nicht mehr im Verhältnis zu der steigenden Teilnehmerzahl. Eine Stellungnahme, die den derzeitigen IST- Zustand verdeutlicht, ist als Anlage hinzugefügt. Im Vorfeld wurden in Zusammenarbeit mit der 3D Architekturwerkstatt- GmbH mehrere Entwürfe ausgearbeitet. In der finalen Variante wird lediglich die Außenwand zwischen Speiseraum und Krippe um ca. 2.00 m nach außen gezogen und in die ca. 9.00 m² große „Spielnische“ in der Krippe abgezweigt. Damit wird die Küche auf ca. 22.00 m² vergrößert. Der Gruppenraum in der Krippe verkleinert sich dadurch, hat jedoch eine Größe von ca. 57.00 m² und ist damit noch ausreichend bemessen. Um sich einen Überblick über die Tragweite dieser Baumaßnahme zu verschaffen ist eine Grundrisszeichnung sowie die dazugehörige Kostenschätzung ein als Anlage hinzugefügt. Für die Maßnahme werden voraussichtliche Auszahlungen in Höhe von 72.600 Euro an.

7. Grundschule Hesel – Austausch von zwei Heizkreispumpen (01INVC21.07)

Um den sicheren Wärmebedarf der Grundschule Hesel zu gewährleisten, müssen zwei Heizkreispumpen, aufgrund von Verschleißerscheinungen ausgetauscht werden. Die Maßnahme wird zusätzlich mit 30 % der Nettoinvestitionskosten, seitens der Bundesanstalt für Wirtschaft und Ausführungskontrolle (BAFA), über die Fördermaßnahme: „Heizungsoptimierung“ gefördert. Ein dementsprechender Förderantrag wird gestellt. Für die Maßnahme fallen voraussichtliche Auszahlungen in Höhe von 4.500 Euro an.

8. Abwasserbeseitigung – Installation einer Photovoltaikanlage (01INV21.08)

Um auf diese Thematik aufmerksam zu machen, wurde im Vorfeld ein „SolarCheck“ in Form einer „Fokusberatung“, seitens der Fa. energielenker GmbH aus 26901 Lorup ausgearbeitet und dem Bauausschuss der Samtgemeinde Hesel ausführlich präsentiert. In Anbetracht des sehr hohen Jahresstrombedarfes in Höhe von ca. 320.000 kWh ist das Klärwerk geradezu prädestiniert, die Thematik: Photovoltaik in der Samtgemeinde Hesel voranzutreiben. Auf der vorhandenen Dachfläche (Ost-/ Westausrichtung) des jetzigen Klärwerksgebäudes (ehem. Baubetriebshofgebäude) soll eine Photovoltaikanlage mit insgesamt ca. 76 kWp (ca. 252 PV- Module) installiert werden. Ziel ist es, möglichst viel erzeugten Strom als Eigenverbrauch zu nutzen um dadurch die laufenden Betriebskosten langfristig zu senken. Lt. Aussage der Fa. energielenker GmbH wurde hierfür in einer Simulation, welche gleichzeitig die Spitzenlasten sowie die Aufteilung des Tag- und Nachttarifs mit berücksichtigt, eine Eigenverbrauchsquote von 80-90% erreicht. Durch diese innovative Maßnahme gewinnt die Samtgemeinde Hesel nicht nur CO₂- Einsparungen, sondern beteiligt sich aktiv am Klimaschutz. Für die Maßnahme fallen voraussichtliche Auszahlungen in Höhe von 130.000 Euro an.

9. Feuerlöschwesen – Grundstückskauf für die Ortsfeuerwehr Holtland (01INV21.09)

Im Zuge des Feuerwehrbedarfsplanes der Samtgemeinde Hesel wurde für das Jahr 2025 der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für die Ortsfeuerwehr Holtland beschlossen. Für den Standort des neuen Feuerwehrgerätehauses in Holtland geht man von einem Flächenbedarf von ca. 5.000 qm² aus. Die sich aufdrängenden Flächen sind aus landwirtschaftlicher Sicht sehr begehrt und entsprechend hochpreisig, wenn überhaupt, zu bekommen. Damit die ersten Weichen für ein solches Projekt gestellt werden können und demzufolge reagiert werden kann, fallen für diese Maßnahme voraussichtliche Auszahlungen in Höhe von 100.000 Euro an.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Maßnahme	Auszahlung 2021	Aufwand 2021
Anschaffung einer elektrischen Schließanlage im Kindergarten Hesel	7.600 Euro	7.600 Euro
Anschaffung einer elektrischen Schließanlage im Kindergarten Neukamperfehn	9.000 Euro	9.000 Euro
Einbau einer zusätzlichen Flucht-/ Not-treppe in Kindertagesstätte Holtland	25.000 Euro	25.000 Euro
Anschaffung einer elektrischen Schließanlage im Kinderkrippe „Lüttje Nüst“	3.800 Euro	3.800 Euro
Neubau Baubetriebshof - 2. BA Neubau eines Betriebsgebäudes	1.000.000 Euro	11.100 Euro*
Kindertagesstätte Holtland - Erweiterung Küchen-/ Speiseraum	72.600 Euro	1.100 Euro
Abwasserbeseitigung - Installation einer Photovoltaikanlage	130.000 Euro	6.500 Euro
Feuerlöschwesen - Grundstückskauf für die Ortsfeuerwehr Holtland	100.000 Euro	0 Euro

*** Gegenüberstellung:**

Als provisorische Übergangslösung wurden für den Baubetriebshof, ein Bürocontainer und ein Umkleidecontainer angemietet. Durch diese Maßnahme kann zwar der betriebliche Ablauf des Baubetriebshofes aufrecht erhalten bleiben, jedoch ist dieses Provisorium, langfristig gesehen, keine Dauerlösung. Die jährlichen Mietkosten, beider Container, belaufen sich auf ca. 6.000 Euro, so dass die Differenz gegenüber der linearen Abschreibung (11.100 Euro) insgesamt ca. 5.100 Euro beträgt.



Uwe Themann
Samtgemeindebürgermeister

Anlagenverzeichnis:

1. Anlage zu Punkt 3 (23008-36502)
2. Anlage zu Punkt 5 (335730041)
3. Anlage zu Punkt 6 (01INV21.06)