

Sachstandsinformation zum Bildungs- und Gemeindecampus - Frau Lange/Frau Beckmann

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung Stefan Roeder	<i>Datum</i> 27.05.2025 <i>Antragsteller:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Elmenhorst/Lichtenhagen (Kenntnisnahme)	05.06.2025	Ö

Sachverhalt

Über den aktuellen Sachstand zum Projekt wird hiermit informiert.

Leistungsphase 3 - Entwurfsplanung

Der Abruf der Leistungsphase 3 wurde mit Beschluss VO/BV/20-290/2025 am 06.05.2025 durch die Gemeindevertretung beschlossen. Die dafür erforderliche überplanmäßige Ausgabe wurde unter Berücksichtigung der Anpassung der Honorarkosten und im Abgleich zu den aktuell verfügbaren Mitteln (Schule/Kita) auf 178.618,94 € ebenfalls beschlossen. Die entsprechenden Schreiben für den Leistungsabruf wurden vorbereitet und nach Beschluss versandt.

Planungsfortschritt

Am 21.05.2025 wurde die regelmäßige, nun 14-tägig stattfindende Planungsbesprechung wieder aufgenommen und der Start in die LPH 3 vollzogen. Bis Anfang August erfolgt die kontinuierliche Weiterführung der Objektplanung sowie die Abstimmung mit den Fachplanern für Haustechnik und Tragwerksplanung im Rahmen eines engmaschigen Abstimmungsprozesses.

Ab August beginnt das „Feintuning“ in der Detailplanung, um offene Punkte zu klären und die Planung weiter zu konkretisieren. Die Vorstellung des aktuellen Planungsstands in der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises ist für September 2025 vorgesehen.

Im Rahmen der LPH 3 sind zudem weitere Beauftragungen für die Leistungen der Raumakustik und des Bodenmanagements vorgesehen.

Die aktuellen Rahmenterminpläne befinden sich im Anhang zur Vorlage, siehe Anlage 3 bis 5.

Finanzierung

Parallel zur Fortführung der Planungsleistungen wird eine umfassende Prüfung der finanziellen Auswirkungen des Projekts durchgeführt. Hierzu werden:

- Alle aktuellen finanziellen laufenden Kosten der betroffenen Bestandsgebäude zusammengestellt,
- Prognosen zu künftig zu erwartenden Kosten für Unterhaltung, Wartung und weitere

laufende Ausgaben erarbeitet,

- Diese Daten gemeinsam mit dem Erbbauzins in einer übersichtlichen Gegenüberstellung (Ist-Kosten vs. Soll-Kosten) dargestellt.

Ziel ist es, die finanziellen Auswirkungen des Projekts transparent darzulegen und eine fundierte Entscheidungsgrundlage für die weiteren Schritte zu schaffen.

Die Arbeit an der Einleitung des Verfahrens zur Beteiligung der Interministeriellen Arbeitsgruppe (IMAG) wird intensiviert, um frühzeitig alle relevanten Ministerien einzubinden und die Genehmigungsfähigkeit sowie mögliche Förderoptionen des Projekts abzustimmen.

Bauleitplanung

Im Rahmen der Stellungnahmen gibt es keine Bedenken hinsichtlich der geplanten Umsetzung. Hinweise zur Planung, insbesondere zur Erschließungsplanung, werden im weiteren Prozess berücksichtigt. Ein Teil der Anmerkungen wurde bereits in die Planung aufgenommen und ist somit berücksichtigt.

Durch die Einleitung des B-Plan-Verfahrens kann durch aib jetzt ein direkter Austausch mit den Behörden stattfinden. Im nächsten Schritt stellt aib die Planung als Arbeitsdokument den Behörden zur Abstimmung zur Verfügung, um die Umsetzung der Anmerkungen über die konkrete Planung nachzuweisen und weitere Hinweise hinsichtlich des Genehmigungsprozesses im Jahr 2026 zu berücksichtigen.

Planzeichnung und aktuelle Begründung zum Bebauungsplan Nr. 28 befinden sich im Anhang zur Vorlage, siehe Anlage 1 und 2.

Grundstück/ Erbbauzins

Zur Ermittlung der anschließenden laufenden Kosten wurde von der Gemeinde ein Gutachter zur Bewertung des Grundstücks beauftragt, um den Bodenrichtwert zu ermitteln. Aus diesem Wert soll der Erbbauzins abgeleitet werden, welcher als Angebot der Gemeinde an die Kirche dient. Dieses Angebot bildet die Grundlage für die finanzielle Bestätigung durch die Gemeinde, auf deren Basis dann mit der Kirche und der Kirchenkreisverwaltung ein gemeinsamer Weg für den Erbbaurechtsvertrag gefunden werden soll.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

1	Anlage 1 25-04-03_EL B28 PLZ_V-mitBV (öffentlich)
2	Anlage 3 25-05-22_Ostseecampus_Rahmenterminplan_gesamt (öffentlich)
2	Anlage 2 25-02_EL B28 Begrueudung_V optimiert (öffentlich)
3	Anlage 4 25-05-22_Ostseecampus_Rahmenterminplan (öffentlich)
4	Anlage 5 25-05-15_Ostseecampus_Rahmenterminplan_Auszug B-Plan (öffentlich)