

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1685/2011

Tagesordnungspunkt

Außerplanmäßige Ausgabe in der Haushaltsstelle 02000.95090 (Hochbaumaßnahme Landratsamt Ergänzungsbau) für die Aufstockung des Ergänzungsbaus im Flügel C des Landratsamtes Greiz

Beratungsfolge	Art	Termin	Abstimmung
Bau- und Vergabeausschuss	N	06.06.2011	abgelehnt 3 Nein 2 Ja
Kreis- und Finanzausschuss	N	07.06.2011	4 Ja 2 E
Kreistag Greiz	Ö	21.06.2011	Mit Mehrheit abgelehnt

Beschlussvorschlag

Der Kreistag beschließt für die Aufstockung des Ergänzungsbaus im Flügel C des Landratsamtes Greiz eine außerplanmäßige Ausgabe in der Haushaltsstelle 02000.95090 (Hochbaumaßnahme Landratsamt Ergänzungsbau) in Höhe von 718.000,00 €.
Die Deckung erfolgt durch eine Entnahme aus der allgemeinen Rücklage (Haushaltsstelle 91600.31000)

Martina Schweinsburg

1. Problem und Regelungsbedürfnis

Im Jahre 2003 wurde der Erweiterungsbau Landratsamt Greiz, Haus III fertig gestellt. Die Baumaßnahmen erfolgten insbesondere unter dem Aspekt der Konzentration der Verwaltung am Standort Dr.-Rathenau-Platz mit der Aufgabe der Außenstellen in der Reichenbacher Straße 186, der Carolinenstraße 27 und Carolinenstraße 54.

Entsprechend dem damaligen Bedarf wurden die erforderlichen Büroarbeitsplätze einschließlich Nebenflächen geschaffen.

Beginnend ab dem Haushaltsjahr 2005 waren durch die Vorgaben des Bundes- und Landesgesetzgebers ständig weitere Mitarbeiter in das Landratsamt zu integrieren. Im Konkreten betraf dies:

- 29 VBE der ARGE am Standort Greiz von 2005 bis 2011,
- 12,5 VBE im Bereich Umweltschutz, Naturschutz infolge der Kommunalisierung der Umweltverwaltung in Thüringen im Jahr 2008,
- 6 VBE durch die Kommunalisierung der Versorgungsämter in Thüringen im Jahr 2008,
- 3 VBE Schulsozialarbeit + Netzwerke und 1 VBE Hortkoordination im Jahr 2009,
- 2 VBE Zweckverband Tierkörperbeseitigung im Jahr 2010 und
- 4 VBE Fachberatung Kindertagesstätten/Heilpädagogik sowie 3 VBE Bildungs- und Teilhabepaket im Jahr 2011

Insgesamt mussten damit Arbeitsplätze für 60,5 VBE in den Verwaltungsgebäuden am Standort Greiz geschaffen werden. Durch teilweise Ausweisung von Teilzeitstellen liegt die Zahl der Arbeitsplätze in Personen noch höher. Die Unterbringung der Mitarbeiter war bisher nur möglich, indem zusätzliche Arbeitsplätze durch Wegfall von Beratungsräumen, Umbaumaßnahmen in vorhandenen Räumen bzw. Nebenflächen (Flure, Warteräume) und zusätzliche Belegung von Räumen geschaffen wurden.

Teilweise wurden Situationen geschaffen, die nicht den Normativen zur Ausstattung von Verwaltungsarbeitsplätzen entsprechen.

Eine weitere Schaffung von Büroarbeitsplätzen in den Häusern I, II und III ist nicht mehr möglich.

Der Sozialdatenschutz gewinnt immer mehr an Bedeutung und muss gesichert werden.

Hinzu kommt, dass das Gesetz über den Zivildienst und die Katastrophenhilfe des Bundes in der letzten Änderung vom 29.07.2009 und das Thüringer Gesetz über den Brandschutz, die allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz in der letzten Änderung vom 12.05.2009 sowie die Thüringer Katastrophenschutzverordnung vom 12.07.2010 erhöhte Anforderungen an die Arbeit des Katastrophenschutzes stellt.

In § 31 Abs. 1 Thüringer Brand- und Katastrophenschutzgesetz ist geregelt:

„Die unteren Katastrophenschutzbehörden haben zur Vorbereitung auf eine wirksame Abwehr von Katastrophengefahren insbesondere Stäbe zur Vorbereitung und Durchführung von Maßnahmen zu bilden, die für den Katastrophenschutz notwendig sind (Katastrophenschutzstäbe), und die erforderlichen Räume sowie die erforderliche Ausstattung bereitzustellen, ...“

Mit der Thüringer Katastrophenschutzverordnung ist zudem festgelegt, dass im vorgeschriebenen Rhythmus Planübungen, Stabsrahmenübungen und Vollübungen durchzuführen sind.

Der Bereich Katastrophenschutz des Landratsamtes Greiz ist gegenwärtig im Erdgeschoss des Hauses III, Flügel C untergebracht und wurde entsprechend den damaligen Erfordernissen gestaltet. Eine Erweiterung in diesem Bereich zur Anpassung an die aktuelle Gesetzeslage ist unter Beachtung der gegebenen Räumlichkeiten nicht möglich, auch nicht sinnvoll. Eine Unterbringung in anderen Räumen des Hauses III des Landratsamtes ist erforderlich.

2. Lösung

Mit der Planung des Erweiterungsbaus des Landratsamtes Greiz waren ursprünglich die Errichtung der drei Flügel A, B und C auf 6 Ebenen vorgesehen. Aufgrund des damaligen Bedarfs wurde entschieden, den Flügel C nur mit 5 Ebenen zu errichten, jedoch die bauordnungsrechtlichen und bautechnischen Belange so beachtet, dass jederzeit der Flügel C um eine weitere Ebene aufgestockt werden kann.

Der Vergleich von Möglichkeiten zur Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen (z. B. Anmietung oder Neubau an anderer Stelle) hat ergeben, dass die Aufstockung von Flügel C auch unter dem Aspekt der Konzentration der Verwaltung an einem Standort und damit der Sicherung deren Effektivität die wirtschaftlichste Variante ist.

Die letzte Geschossdecke des Flügels C in Form eines Massivdaches wurde als Gründach bemessen. Diese höher ausgelegte Bemessung infolge der angesetzten Lasten ist für eine künftige Büronutzung geeignet, da der vorhandene Dachaufbau zurückgebaut wird.

Es ist nahe liegend eine nutzungsbezogene Wiederholung der Ebene 5 zugrunde zu legen. Der Zugang erfolgt vom Foyer im Hauptgebäude aus.

Mit der Übernahme des mittleren Flures richtet sich die Lage der Trennwände in den beiderseitig angeordneten Büroräumen nach der Fensterordnung der Außenwände.

In Abhängigkeit der nutzungsbedingten Aufgabenstellung ergibt sich aufgrund der Bauweise dennoch ein gewisses Maß an Flexibilität hinsichtlich der einzelnen Büroflächen. Überschlägig können 13 Büroräume auf insgesamt rund 350 m² Nutz- und Nebenfläche geschaffen werden.

Der zweite Rettungsweg in Form des hinteren Treppenhauses kann unkompliziert in das neue Dachgeschoss fortgeführt werden. Für die Außengestaltung des Gebäudes wird die konsequente Fortsetzung der Fassadengliederung und Farbgebung vorgeschlagen.

Wie bereits gesagt, ändert eine mögliche Aufstockung des Flügels C vom Landratsamt Greiz nichts an der bauordnungsrechtlichen Situation. Die Lage der Abstandsflächen und die damit teilweise verbundenen Baulastflächen bleiben prinzipiell bestehen.

Zur Haustechnik sind folgende grundsätzliche Aussagen zu treffen:

Bei der Erweiterung des Gebäudes ist die Kapazität des elektrischen Hausanschlusswertes nach wie vor gegeben. Sowohl EDV als auch Elektroenergie können vom Hausanschlussraum aus angeschlossen werden.

Eine überschlägige Ermittlung der benötigten Wärmeenergie ergab, dass der jetzige Gaskessel diese Leistungsreserven noch besitzt. Die Erweiterung der Heizung erfolgt über vorhandene Steigstränge im Flügel C und ist unkompliziert lösbar.

Sinnvoll erscheint jedoch durchaus, ein zusätzliches Blockheizkraftwerk mit einer Nennwärmeleistung von ca. 30 KW Wärme Grundlast und 15 KW Strom zu installieren. Dieses wäre für einen Betrieb von 10 Monaten im Jahr ausgelegt. Die Spitzenlasten werden dann über einen Gaskessel geregelt. Eine generelle und ausschließliche Unterstützung auf ein Blockheizkraftwerk erscheint aus heutiger Sicht ungeeignet. Ein zusätzliches Blockheizkraftwerk begünstigt eindeutig die Notstromversorgung des Objektes.

Die oben genannten Aussagen verdeutlichen, dass grundsätzlich die Erweiterung des Flügels C um ein Geschoss möglich ist. Detailfragen sind mit der noch auszulösenden Planung zu klären. Die reine Bauzeit wird mit 5 Monaten eingeschätzt. Eine weitestgehende Realisierung ist noch im Jahr 2011 vorgesehen.

Eine überschlägige Kostenschätzung hat Gesamtkosten von rund 718.000,00 € ergeben, wovon 465.000,00 € auf reine Baukosten, 170.000,00 € auf technische Anlagen und 83.000,00 € auf Baunebenkosten (13 %) entfallen.

3. Alternativen

Wie dargestellt ist die Aufstockung des Flügels C des Hauses III Landratsamt Greiz die wirtschaftlichste und sinnvollste Lösung, um den dringenden Raumbedarf zu klären. Alternativ bietet sich ein Neubau an anderer Stelle an. Dies ist mit Sicherheit kostenaufwändiger und würde andererseits eine Dezentralisierung der Verwaltung bedeuten und damit zusätzliche Kosten herbeiführen.

Eine weitere Möglichkeit wäre das Anmieten der erforderlichen Räume, die jedoch auch der Konzentration der Verwaltung widersprechen. Zum anderen haben die Bemühungen im Zusammenhang mit der Bereitstellung der erforderlichen Räumlichkeiten zur Wahrnehmung der Aufgaben als Optionskommune gezeigt, dass geeignete Räume in der Nähe des jetzigen Standortes nicht zur Verfügung stehen.

Bei einer möglichen Verringerung des Raumbedarfes in der Perspektive wäre eher in Betracht zu ziehen, jetzt noch angemietete bzw. in Außenstellen befindliche Verwaltungsräume in den Verwaltungssitz Dr.-Rathenau-Platz zu integrieren.