



Beschlussvorlage
öffentlich

Einreicher: Verwaltung
Drucksachen-Nr.: KT/252/2021
Einreichung: 05.07.2021

Beratungsfolge	Termin	TOP
Kreistag	08.07.2021	

Betr.:

Bauprojekt "Generalsanierung des Barbara-Heims - 2. Bauabschnitt", Ermächtigung des Landrates zum Abschluss der Architekten- und Ingenieurleistungen, Auslösen des freihändigen Vergabeverfahrens, überplanmäßige Ausgaben in den Haushaltsstellen 0600.6550 und 0600.9400 zur Finanzierung des 2. Bauabschnitts

Der Kreistag möge beschließen:

1. Der Landrat wird ermächtigt, für das Bauprojekt „Generalsanierung des Barbara-Heims – 2. Bauabschnitt“ die Aufträge für die Architekten- und Ingenieurleistungen für die Ausführungsplanung und Bauüberwachung des 2. Bauabschnittes zu erteilen, das zur Beauftragung der erforderlichen Gewerke einzuleitende freihändige Vergabeverfahren auszulösen und insoweit den Beschaffungsantrag beim FD Beschaffung zu stellen.
2. Der überplanmäßigen Ausgabe in der Haushaltsstelle 0600.6550 in Höhe von 136.100,00 € wird zugestimmt. Die Deckung erfolgt durch Minderausgaben in der Haushaltsstelle 0350.6550 in Höhe von 136.100,00 €.
3. Der überplanmäßigen Ausgabe in der Haushaltsstelle 0600.9400 in Höhe von 484.800,00 € wird zugestimmt. Die Deckung erfolgt durch Minderausgaben in der Haushaltsstelle 0632.9350 in Höhe von 307.000,00 € sowie in der Haushaltsstelle 2250.013.9402 in Höhe von 177.800,00 €.

Begründung:

Im Rahmen der Generalsanierung des Barbara-Heims steht die Fertigstellung des 1. Bauabschnitts unmittelbar bevor. Der gesteckte Zeitplan, Fertigstellung zum

09.07.2021, konnte konsequent eingehalten werden. Wie geplant, werden die betroffenen Teile der Verwaltung (Fachdienste IT, Beschaffung und Vervielfältigungsstelle) bis zum 16.07.2021 in das Barbara-Heim umziehen können, so dass die termingerechte Freilenkung für den Baustart durch die LEG am 19.07.2021 in den Gebäuden 004 und 005 erfolgen wird.

Mit der Beendigung des 1. Bauabschnitts ist jedoch erst ein Teilziel erreicht. Nunmehr steht die Sanierung weiterer Bereiche im Barbara-Heim an. Geplant ist im 2. Bauabschnitt die bauliche und technische Herrichtung des Saals sowie des angrenzenden Foyers mit Eingangsbereich. Die finanzielle Absicherung ist insbesondere im Haushaltsjahr 2021 trotz zu genehmigender überplanmäßiger Ausgaben gegeben, wie die Ausführungen zu den überplanmäßigen Ausgaben am Ende der Begründung belegen.

Maßgebliche Grundlage der Entscheidung über den Grundstückserwerb, Beschluss des Kreistages vom 24.06.2020, Beschlussnummer KT/096-05/20, war das langfristig angestrebte Nutzungskonzept für diese Liegenschaft. Dieses Nutzungskonzept beinhaltet insbesondere die Einrichtung geeigneter Räumlichkeiten für die Durchführung der Kreistagssitzungen, Personal- und Dienstversammlungen, Beratungen, Schulungen etc. sowie, in der endgültigen Nutzungsplanung, die Schaffung und das zur Verfügung stellen von Räumlichkeiten für Gremiensitzungen des Kreistages und zur Nutzung durch die Fraktionen. Im Interesse der Sache und mit Blick auf die Verwirklichung dieser langfristigen Nutzungsperspektive ist eine zeitnahe Umsetzung dieser Zielstellung und insbesondere der Herrichtung des Saales anzustreben. Vor diesem Hintergrund wird seitens der Verwaltung die Fortsetzung der Sanierung durch Planung und Umsetzung des 2. Bauabschnitts ohne zeitliche Zäsur, somit noch in diesem Kalenderjahr, empfohlen.

Eine zeitnahe Ertüchtigung des Saals, mit der Folge der Verlagerung der Kreistagssitzungen, Dienstversammlungen, Schulungen etc. führt zu einer stringenten Entlastung bei der Belegung des Audimax im Berufsschulzentrum. Aufwendige Abstimmungen zur Vermeidung terminlicher Kollisionen bei der Belegung mit der Schulleitung würden gänzlich entfallen. Zudem würde eine maßgebliche und dauerhafte personelle Entlastung des bereits reduzierten zuständigen Hausmeisterpersonals eintreten, deren regelmäßige Herrichtungsleistung des Audimax vor und nach Kreistagssitzungen nicht mehr erforderlich wäre.

Im Rahmen der Ertüchtigung des Saals einschließlich der angrenzenden Bereiche lassen sich gewisse Beeinträchtigungen durch entstehenden Baulärm nicht vermeiden, dass soll hier auch keineswegs in Abrede gestellt werden. So wesentliche Einschränkungen, dass ein Dienstbetrieb gänzlich nicht möglich wäre, werden aufgrund der Art und Örtlichkeit der durchzuführenden Arbeiten jedoch zumindest hinsichtlich der Fachdienste IT und Beschaffung nicht erwartet. Hierbei ist es förderlich, dass die betroffenen Mitarbeiter der Fachdienste IT und Beschaffung durch Fortgeltung der vorübergehenden Zustimmung zur mobilen Arbeit nicht ganzzeitig vor Ort tätig sein werden. In beiden Fachdiensten wird die zeitversetzte mobile Arbeit in den vergangenen Monaten bereits intensiv und effektiv praktiziert, so dass eine entsprechende Koordination der jeweiligen Anwesenheit und das Arbeiten von zu Hause bereits geübte Praxis ist.

Neben der Belegung durch die Fachdienste IT und Beschaffung ist die Umsetzung des SPD_i, derzeit untergebracht im Lindenbühl 28/29, in noch freie Büroflächen im Barbara-Heim geplant. Die Leistung der täglichen Arbeit als mobile Arbeit ist in diesem Fachbereich tatsächlich jedoch nicht möglich. Gleichfalls würde die Beeinträchtigung durch die Baumaßnahmen im Umfeld in diesem speziellen Bereich, der auch mit intensivem Bürgerverkehr verbunden ist, die tägliche Arbeit intensiver beeinträchtigen. Folglich kann die Umsetzung des SPD_i erst nach Abschluss der wesentlichen Baumaßnahmen, somit ca. ab Mitte November 2021 erfolgen.

An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass die Umsetzung des SPD_i in das Barbara-Heim und die entsprechende Freilegung der bisherigen Räume im Lindenbühl 28/29 aus Sicht der Verwaltung eine Maßnahme darstellt, die es aus tatsächlichen und wirtschaftlichen Gründen unbedingt umzusetzen gilt.

Als Teilbereich des Gesundheitsamtes, welches planmäßig zum Anfang bis Mitte Oktober in Gebäude 001 einziehen wird, ist die räumliche Nähe der Unterbringung auf demselben Gelände zur Optimierung der täglichen Arbeitsabläufe maßgeblich.

Mit der Freilegung der entsprechenden Flächen im Lindenbühl 28/29 wäre es sodann möglich, optimal bis zum Ende dieses Jahres, den Fachdienst Bau und Umwelt nach Mühlhausen zu verlegen. Die Aufgabe des Außenstandorts in Bad Langensalza, ursprünglich geplant für Ende des Jahres 2022, könnte somit ca. 1 Jahr früher als geplant erfolgen. Mit Leerzug des Gebäudes Thamsbrücker Str. 20 in Bad Langensalza wären sodann erhebliche dauerhafte Kosteneinsparungen der Kosten, die regelmäßig für die Unterhaltung dieses Gebäudes anfallen, möglich. Hierbei ist von einem Einsparbetrag in Höhe von ca. 60.000 €/Jahr auszugehen. Infolge dessen könnten auch die für den angestrebten Verkauf des Gebäudes Thamsbrücker Str. 20 erforderlichen Veranlassungen der Verwaltung begonnen werden, so dass der Verkauf im kommenden Haushaltsjahr unter Voraussetzung eines entsprechenden Interessentenkreises, verlässlich erledigt werden könnte.

Mit dem zeitnahen Umzug des FD Bau/Umwelt und die damit verbundene Auflösung des Standortes LSZ werden auch die aktuell bestehenden Leitungsprobleme gelöst als auch die anstehenden Umzüge der Zentralisierung im Oktober 2021 nach Görmar, ohne weitere Investitionen des Kreises, umgesetzt werden können. Die am Standort LSZ verbauten technischen Komponenten müssen zwingend mit an den neuen Standort Görmar verlagert werden, um die notwendigen Kapazitäten für einen reibungslosen Betrieb der Gebäude 001, 002 und 003 bereitstellen zu können.

Die vorverlagerte Umsetzung bietet damit zugleich Gewähr, dass der Bau des neuen Rechenzentrums mit seiner Inbetriebnahme spätestens zum 31.12.2022 reibungslos erfolgen kann.

Neben den vorstehend ausgeführten relevanten Gründen, die für die baldmögliche Umsetzung der Baumaßnahme 2. Bauabschnitt sprechen, sind weitere gewichtige Gründe für die zügige Projektumsetzung zu berücksichtigen.

Die vergangenen Monate zeigen sehr eindringlich die gravierende Entwicklung der Bezugspreise für Rohmaterialien auf dem Baustoffmarkt verbunden mit erheblichen Lieferengpässen für die verschiedensten Baumaterialien. Daraus resultierende Beeinträchtigungen von Bauabläufen schlagen sich auch in einzelnen Bauprojekten des Landkreises nieder. Die Prognosen für die nächsten Monate geben hier noch keine Entwarnung; im ungünstigsten Fall muss mit der weiteren Verschlechterung der Marktbedingungen gerechnet werden. In Anbetracht dieser Entwicklung wäre das zeitliche Hinauszögern der erforderlichen Baumaßnahmen des 2. Bauabschnitts im Hinblick auf die Umsetzung der gesamten Maßnahme der Generalsanierung des

Barbara-Heims und dem schlussendlichen Ziel einer baldmöglichen vollumfänglichen Nutzung nicht förderlich und ließe das wirtschaftliche Risiko für den Landkreis steigen.

Nach dem angestrebten Zeitplan mit Beginn der Auftragserteilung am 09.07.2021 für die Ausführungsplanung (Leistungsphase 5) könnten die Bauausführung nach Abschluss der Planung und Durchführung des Vergabeverfahrens Anfang Oktober diesen Jahres beginnen und bei optimalem Verlauf zum Mitte Dezember abgeschlossen sein. Der aktuell erstellte Bauzeitplan des Architektur- und Ingenieurbüro AIC Quadraplan vom 01.07.2021 ist als Anlage beigefügt. Das hierin vorgesehene Zeitfenster für die Durchführung des Vergabeverfahrens und der daraus resultierende Zeitpunkt der Auftragserteilung deckt sich terminlich mit dem seitens der Verwaltung, Fachdienst Beschaffung, erstellten Zeitplans der Vergabe. Auch dieser Zeitplan ist als Anlage beigefügt. Diese Zeitpläne sind zwar knapp gehalten, dennoch realistisch in der zeitlichen Machbarkeit. Bereits die planmäßige Durchführung des 1. Bauabschnitts, die gleichermaßen einem engen Zeitplan unterworfen war, war umsetzbar und endet pünktlich zum geplanten Fertigstellungstermin. Die zur Herrichtung im Bauabschnitt 2 erforderlichen Arbeiten, dementsprechend die notwendigen Gewerke, sind weitestgehend gleich denen des 1. Bauabschnitts. Insoweit stimmen auch die entsprechenden Zeitschienen weitestgehend überein.

Die Fertigstellung des 2. Bauabschnitts, so wie im Bauzeitenplan anvisiert, mit Inbetriebnahme zum 20.12.2021 kann jedoch nur dann gehalten werden, wenn nunmehr unverzüglich mit der Ausführungsplanung und der Ausführung selbst begonnen wird. Hierbei kommt dem Vergabeverfahren die in Thüringen bis zum 31.12.2021 geltenden erhöhten Wertgrenzen für erleichterte Vergabearten bei Vergaben von Bauleistungen mit bis zu einem Gesamtauftragswert von 3.000.000,00 EUR zugute. Die Erhöhung der Wertgrenzen für die Anwendung bestimmter erleichterter Verfahrensarten im Unterschwellenbereich wurde durch die Vierte Änderung der Thüringer Verwaltungsvorschrift zur Vergabe öffentlicher Aufträge vom 2. April 2020 (ThürStAnz Nr. 16/2020 S. 613) erlassen. Die Erhöhung war bis zum 31.12.2020 zeitlich befristet. Durch die Fünfte Änderung der Thüringer Verwaltungsvorschrift zur Vergabe öffentlicher Aufträge vom 27.10.2020 wurde die Befristung bis zum 31.12.2021 verlängert. Eine nochmalige Verlängerung ist aus heutiger Sicht nicht zu erwarten. Jegliche Verzögerung würde sich daher äußerst kritisch auf die geplante Zeitschiene auswirken und damit den Fertigstellungstermin massiv in Gefahr bringen. Letztlich sind die bauplanmäßig für die einzelnen Gewerke vorgegebenen Endtermine auch maßgeblich für Rechnungslegung der beauftragten Unternehmen, so dass unter Berücksichtigung des Kassenschlusses, voraussichtlich zum 17.12.2021, aus heutiger Sicht sichergestellt ist, dass die vollständige Abrechnung der gesamten Maßnahme erfolgt.

Im Zuge der bereits laufenden Haushaltsplanung für das kommende Jahr 2022 zeigt sich, das bei Durchführung dieses Projekts über das Haushaltsjahr 2021 hinaus mit einem Kostenvolumen, nach aktueller Kostenschätzung in Höhe von 620.816,24 €, ggfs. andere Projekte, auch solche, die auf Förderprogrammen basieren, nicht realisierbar sein werden, bzw. in ihrer Umsetzung gefährdet sind.

In Ansehung des Gesamtzusammenhangs der bestehenden Gegebenheiten ist daher dringend eine unverzügliche Entscheidung hinsichtlich der Durchführung des 2. Bauabschnitts erforderlich. Ein Zuwarten über den 09.07.2021 hinaus führt

zwangsläufig zur Nichtdurchführbarkeit des Projekts in diesem Haushaltsjahr. Dadurch eintretende wirtschaftliche Nachteile für den Landkreis gilt es zu vermeiden.

Die seitens des Fachplaners geschätzte Höhe der Kosten der Generalsanierung des Barbara-Heims für den 2. Bauabschnitt in vorbezifferter Höhe bedingen in der Folge überplanmäßige Ausgaben in den Haushaltsstellen 0600.6550 und 0600.9400.

Die Deckung der überplanmäßigen Ausgabe in der Haushaltsstelle 0600.6550 erfolgt durch Minderausgaben der Haushaltsstelle 0350.6550. Die dort angesetzten Planungskosten für die Erweiterung des Justizzentrums werden nicht mehr benötigt, da das Gebäude Brunnenstraße 94 nunmehr ausschließlich durch das Landwirtschaftsamt genutzt werden soll und eine Erweiterung des Justizzentrums in dieses Dienstgebäude als Variante ausscheidet. Dieses war zum Zeitpunkt der Haushaltserstellung 2021 noch nicht entschieden.

Die Deckung der überplanmäßigen Ausgabe in der Haushaltsstelle 0600.9400 erfolgt zum einen durch eine Minderausgabe im Bereich der Digitalisierung in der Haushaltsstelle 0632.9350, welche sich aus zwei Umständen ergibt. Der erste Umstand resultiert aus deutlichen Einsparungen im Ergebnis der Ausschreibung zur Beschaffung von fahrbaren Ladekoffern in Höhe von 107.000,00 €. Der zweite Umstand liegt in der Verschiebung der Anschaffung digitaler Tafeln in Höhe von 200.000,00 €. Hier muss dem Umstand Rechnung getragen werden, dass aufgrund der aktuellen Bedingungen am Markt der Baufortschritt im Rahmen des DigitalPakt Schule nicht wie geplant voranschreiten konnte und die Beschaffung daher in diesem Jahr nicht ausgelöst wird.

Zum anderen erfolgt die Deckung durch eine Minderausgabe in der Haushaltsstelle 2250.013.9402. Die geplante Maßnahme zur grundhaften Erneuerung der Heizung und Sanitäranlagen in der Regelschule Forstberg über Fördermittel nach Schulbauförderrichtlinie ist nach nunmehr vorliegendem Genehmigungsbescheid in anderen Jahresscheiben zu planen. Daher verschiebt sich ein Teil des Planansatzes des Haushaltes 2021 ins Haushaltsjahr 2022 und es stehen 177.800,00 € zur Verfügung.

Die Verwaltung bittet um Zustimmung.

Z a n k e r
Landrat

Anlagen:

- Bauzeitenplan 2. Bauabschnitt Quadraplan AIC GmbH, Stand 01.07.2021
- Zeitplan FD Beschaffung für Vergabeverfahren

Abstimmungsergebnis:

Ja:

Nein:

Enthaltungen: