



Beschlussvorlage öffentlich

Einreicher: Verwaltung
Drucksachen-Nr.: KT/276/2021
Einreichung: 16.08.2021

Beratungsfolge	Termin	TOP
Kreistag	23.08.2021	

Betr.:

Zentralisierung der Verwaltung des Unstrut-Hainich-Kreises am Standort Görmar-Kaserne, Gebäude 005, Unterbringung FD Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst/Rettungsleitstelle und Zustimmung zum 1. Nachtrag des Mietvertrages mit der LEG

Der Kreistag möge beschließen:

1. Der im Böhntalsweg 17 untergebrachte Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst (BKR) und die Rettungsleitstelle des Unstrut-Hainich-Kreises wird am Standort der ehemaligen Görmar-Kaserne mit der dort untergebrachten Kreisverwaltung zentralisiert.
2. Der Kreistag ermächtigt und beauftragt dazu den Landrat einen 1. Nachtrag zum Mietvertrag vom 19.12.2019 mit der MV-Nr. 03-0124-00041 mit der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen (LEG) mit einer Kostenausgleichsregelung, zahlbar ab dem Haushaltsjahr 2022, für die Einrichtung einer Rettungsleitstelle im Gebäude 005 am Standort Görmar-Kaserne mit folgender Erstattungsregelung zu schließen:
 - Erstattung nachgewiesener und vereinbarungsgemäß entstandener Bauzusatzkosten für die Einrichtung einer Rettungsleitstelle
 - Erstattung von Baunebenkosten in Höhe von 20 % für Zusatzleistungen
 - Erstattung von Aufwandskosten in Höhe von 5 % für Zusatzleistungen
3. Der Kreistag stimmt der Aufnahme eines Betrages in Höhe von 522.000,00 € im Haushaltsplan des Unstrut-Hainich-Kreises für das Jahr 2022 im Teil III des Verwaltungshaushaltes im Einzelplan 0 (Allgemeine Verwaltung), Abschnitt 06, U-Abschnitt 0600 (Zentrale Dienste) in der Haushaltsstelle 0600.6710 (Erstattung von Ausgaben aus dem Verwaltungshaushalt) zu und beauftragt den Landrat zur entsprechenden Umsetzung.

Begründung:

Im Zuge der Umsetzung der Zentralisierung der Kreisverwaltung am Standort der ehemaligen Görmar-Kaserne, Lindenhof 1, wurde zwischen der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG) und dem Unstrut-Hainich-Kreis der Mietvertrag über die Anmietung der Gebäude 001, 002, 004 und 005 abgeschlossen. Vor dem, für die jeweiligen Gebäude vereinbarten Mietbeginn, werden die Häuser durch die LEG nach den Bedarfsanforderungen des Landkreises für die Nutzung als Verwaltungsgebäude und unter Beachtung fachdienstspezifischer Gegebenheiten baulich und technisch hergerichtet. Die Fertigstellung der Gebäude 001 und 002 steht kurz bevor; die Übergabe an den Landkreis soll am 30.09.2021 erfolgen. Hinsichtlich der Sanierung und des Umbaus der Gebäude 004 und 005, die nach jetzigem Zeitplan der LEG für Gebäude 004 im Dezember 2022 und für Gebäude 005 ca. im März 2023 abgeschlossen sein soll, sind seitens der LEG die fachspezifischen Planungen weitgehend abgeschlossen und Aufträge an die ersten Firmen vergeben. Die Ausführung der Arbeiten durch die Gewerke Rohbau, HLS, Elektro und Aufzugsbau hat in Gebäude 004 bereits begonnen.

Im Rahmen der vor Abschluss des Mietvertrages geführten Vertragsverhandlungen wurde zwischen den Parteien auch Inhalt und Umfang der gebäudemäßigen Herrichtung und der Gebäudeausstattung detailliert abgestimmt und in Form von Grundrissplänen und in einer ausführlichen Baubeschreibung als Anlagen zum Mietvertrag verbindlich niedergelegt. Die so vereinbarten Ausstattungsmerkmale sind von der Mietpreiskalkulation der LEG und dem vertraglich vereinbarten Mietzins in Höhe von 4,45 €/m² mit umfasst.

In der ursprünglichen Planung des Landkreises, die so auch Gegenstand des Mietvertrages geworden ist, war hinsichtlich des Gebäudes 005 eine Belegung des Erdgeschosses durch den Fachdienst Finanzen vorgesehen. Besondere fachspezifische Herrichtung und Ausstattung waren bei dieser Belegung nicht erforderlich.

Im Verlauf des Jahres 2020 wurden zum Zwecke der Optimierung der Nutzungsmöglichkeiten der Gebäude verschiedene, von der ursprünglichen Belegung abweichende Varianten durch die Verwaltung geprüft. Hierbei wurden der aktuelle Stand der altersbedingten Beendigungen der Beschäftigungsverhältnisse und Ruhestandseintritte einbezogen sowie in Gänze die in der Fortschreibung 6 a des Haushaltssicherungskonzeptes als Maßnahme zur Haushaltskonsolidierung definierte Minderausgabe durch räumliche Zentralisierung der Verwaltung am Standort „Görmar-Kaserne“ (Maßnahme-Nr. 4). Auch die gewonnenen Erkenntnisse der durch die Corona-Pandemie veränderten und optimierten Arbeitsabläufe sind in die Prüfung eingeflossen. Im Ergebnis einer Gewichtung der unterschiedlichen Erwägungen und zur Optimierung der Arbeitsabläufe wurde festgelegt, den Fachdienst Finanzen dauerhaft in seiner bisherigen Unterbringung in Gebäude 003 zu belassen. Diese räumliche Möglichkeit hatte sich insbesondere durch die Berücksichtigung von mittelfristig wirkenden Personalveränderungen sowie durch die Belegungsoptimierung in anderen Fachbereichen ergeben, so dass, das in Gebäude 005 freigelenkte Erdgeschoss für andere Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung stand.

Ziel der konsequenten Umsetzung des gesamten Zentralisierungsprojektes ist es, alle Außenstandorte der Kreisverwaltung abzubauen und durch die Schaffung eines zentralen Standortes, insbesondere Flächenbedarfe, Gebäude- und Nutzungskosten, Informations- und Kommunikationsfluss sowie Arbeitskräfte und Arbeitsabläufe optimal zu bündeln.

Einen der Außenstandorte der Kreisverwaltung bildet der Böhntalsweg 17 in Mühlhausen. In diesem kreiseigenen Objekt ist der Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst (BKR) untergebracht. Anlässlich der Zentralisierung der Kreisverwaltung am Standort der ehemaligen Görmar-Kaserne wurde wegen der am jetzigen Standort bestehenden vielschichtigen Probleme seitens der Verwaltung auch ein Wechsel des Fachdienstes BKR nebst dem bestehenden feuerwehrtechnischen Zentrum konzeptioniert. Aufgrund der vorhandenen Gebäudestruktur am jetzigen Standort sind die Nutzungsmöglichkeiten des Objekts für den Fachdienst BKR völlig ausgeschöpft und nach heutigen Standards nicht mehr ausreichend. Die beengten Platzverhältnisse, insbesondere in den Bereichen Garagen inklusive notwendige Lager, Büros und Übungsstrecke, erschweren die täglichen Arbeitsabläufe erheblich, führen zur Ineffizienz der täglichen Arbeiten und verursachen nicht zuletzt aus Sicht des Arbeitsschutzes grenzwertige Bedingungen. Insbesondere die Bausubstanz der Garagen mit den originalen Flügeltoren aus Holz weisen erhebliche Schäden auf, so dass eine erhöhte Unfallgefahr besteht und ein energieeffizientes Heizen nicht mehr möglich ist.

Ebenso problematisch aus Sicht des Arbeitsschutzes und des Betriebsablaufes in Werkstatt und Übungsanlage sind die fehlende Trennung zwischen Füllleiste für die Atemschutzflaschen und Wartungsraum, sprich Arbeitsraum, ein fehlender Aufenthaltsbereich am Ende der Übungsstrecke (hier Ausgang in Flur = Vermischung mit anderen Übungsgruppen) und generell eine nur teilweise mögliche Schwarz-Weiß-Trennung (Vermeidung von Kontaminationsverschleppung) für die Atemschutzwerkstatt. Auch der Kompressor-Raum, der baulich an seiner minimalen Größe im Verhältnis zur Leistung des Kompressors liegt, macht eine Anpassung mittelfristig notwendig. Der durch Normung der DIN vorgegebene Stand der Technik ist somit nicht einzuhalten.

Im Bereich der Sanitär- und Umkleideeinrichtungen ist Geschlechtertrennung nicht vorhanden und räumlich auch nicht möglich. Die verschiedenen Einrichtungen, wie Lager, Ausbildungsräume und Atemschutzübungswerkstatt mit Atemschutzübungsanlage, sind in verschiedenen Flachbauten untergebracht und räumlich voneinander getrennt. Es bestehen zwischen den Gebäuden und Gebäudeteilen keine inneren Verbindungen, notwendige Wege führen immer über das Freie. Aufgrund der vorgegebenen Gebäudestruktur ist eine räumliche Verbesserung der Nutzungen nicht möglich. Die Kapazitäten des gesamten Objekts sind vollständig erschöpft.

Ein Umbau bzw. ein Anbau oder Neubau zusätzlicher Gebäude ist in seiner Ausführung durch die bauplanungsrechtliche Einstufung des Grundstückes begrenzt. Eine Auskunft bei der Stadt Mühlhausen (Bauaufsicht) hat bestätigt, dass der bebaute Teil des Grundstückes Böhntalsweg 17 dem unbepflanzten Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen ist und jegliche Nachnutzung oder Neubebauung sich der näheren Umgebung einfügen muss. Es wurde ausdrücklich daraufhin gewiesen, dass die mehrgeschossigen Gebäude direkt an der Kreuzung (Universalbau) als Vorbild ausscheiden; mithin besteht eine Begrenzung der Geschossflächenzahl. Unmittelbar westlich der Gebäude der Leitstelle grenzt der planungsrechtliche

Außenbereich an, so dass dieser unbebaute Grundstücksteil nur für privilegierte Vorhaben bebaubar wäre. Ein Bauleitplan befindet sich, nach Aussage der Stadt Mühlhausen, auch nicht in Aufstellung.

Dennoch ist das Grundstück, welches im Eigentum des Landkreises steht, für Käufer interessant. Nicht zuletzt die Stadt Mühlhausen sucht nach geeigneten Bauplätzen, welches wiederholt öffentlich bekundet wird, und ist in der Bauleitplanung frei.

Gesehen von der notwendigen technischen Ausstattung entspricht das feuerwehrtechnische Zentrum den geltenden Standards; sachgerechte Investitionen sind in den vergangenen Jahren hier regelmäßig erfolgt. In den bestehenden Gebäudebestand konnte infolge der haushalteren Lage des Landkreises in den letzten Jahren aber nur soweit als notwendig zu Sicherungsmaßnahmen investiert werden. Eine Aufstellung aus 2017 zeigt, dass inzwischen mit Kosten zur Werterhaltung und Sanierung der baulichen Substanz von mind. 1,0 Mio € in den kommenden Jahren zu rechnen wäre. Unter anderem wären Maßnahmen zur Abdichtung der Bauwerke, zur energetischen Sanierung, Maler- und Fassadenarbeiten, Austausch der technischen Gebäudeausrüstung und der Tor- bzw. Schließanlagen erforderlich; weiterhin wären umfangreiche Freiflächenarbeiten notwendig. Dabei nicht betrachtet sind die Räume, die der unmittelbaren Leitstellennutzung dienen.

Infolge der sich darstellenden Gesamtumstände war daher die Möglichkeit des Standortwechsels unter Aufgabe des Standortes am Böhntalsweg mit anschließender Veräußerung dieser Liegenschaft zu prüfen.

Ein kompletter Gebäudeneubau für die Unterbringung bzw. Nutzung als Leitstelle und Verwaltung, der dafür ggf. erforderliche Grundstückserwerb und die Erschließung des Grundstückes würden mehr als 3,0 Mio € kosten, wie Projekte anderer Aufgabenträger zeigen.

Aufgrund der anhaltenden Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der Zentralisierung der Verwaltung des UHK und als Ergebnis einer im Laufe des Jahres 2020 erforderlichen objektbezogenen Prüfung der Unterbringung des FD BKR ging das Gebäude 005 am Standort der ehemaligen Görmarkkaserne hervor. In Folge dessen wurde durch einen kompetenten Fachplaner für Leitstellen, in einer Kreisausschusssitzung behandelt, in einer umfangreichen Machbarkeitsstudie dieses Gebäude für die spezifische Nutzung als Standort der Leitstelle beurteilt. Im Ergebnis hat der Fachplaner festgestellt, dass das Erdgeschoss in Gebäude 005 unter der Maßgabe des umzusetzenden Raumkonzepts und der notwendigen technischen Lösungen gute Möglichkeiten zur langfristigen Nutzung durch die Verwaltung des Fachdienstes BKR und zur Unterbringung der Leitstelle bietet.

Die weiteren technischen Bereiche des Fachdienstes, wie Werkstatt, Lager Katastrophenschutz, Atemschutzübungsanlage, Schulungs- und techn. Räume, insgesamt das feuerwehrtechnische Zentrum, sollen gleichfalls ihren Standort auf dem ehem. Kasernengelände bzw. in Görmar finden. Diesbezüglich laufen bereits Verhandlungen mit der LEG zwecks Überlassung eines geeigneten Objekts.

Bezüglich der Möglichkeit der gemeinsamen Nutzung von Einrichtungen mit der Stadt Mühlhausen ist klarzustellen, dass die jeweiligen Planungsstände doch erheblich zeitlich voneinander abweichen. Auf eine entsprechende Anfrage der Stadt

Mühlhausen wurde seitens des Landratsamts im März 2021 der Planstand seitens des Landkreises dargelegt. Eine gemeinsame Unterbringung wäre demnach nur für das Feuerwehrtechnischen Zentrum und eine Feuerwache denkbar. Synergieeffekte ließen sich womöglich so in Infrastruktur und Flächennutzung und Personalverfügbarkeit erzielen. Um die Ziele der Zentralisierung konsequent weiterzuverfolgen und insbesondere den störungsarmen, arbeitsorganisatorischen Ablauf innerhalb des Fachdienstes BKR zu gewährleisten, kommt aus Sicht des Landkreises aber nur ein Gebäude auf bzw. in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft der Görmar-Kaserne in Frage. Der Planstand der Stadt befasst sich derzeit aber noch mit der grundsätzlichen konzeptionellen Ausrichtung, so dass mit einer zeitnahen Umsetzung bis 2023 im Interesse des Landkreises nicht zu rechnen ist.

Die Möglichkeit der Nutzungsänderung betreffend das Erdgeschoss des Gebäudes 005 wurde im Weiteren mit den Fachplanern der LEG hinsichtlich der grundsätzlichen Umsetzbarkeit dieses Vorhabens erörtert. Eine geplante Nutzungsänderung wurde dann im Dezember 2020 schriftlich gegenüber der LEG angezeigt, und sie wird seither bei der Beplanung des Gebäudes 005 berücksichtigt. Die Unterbringung der reinen Verwaltung des Fachdienstes BKR zieht dabei keine wesentliche Änderung des im Mietvertrag vereinbarten Gebäudestandard nach sich. Jedoch erfordert die Einrichtung der Leitstelle maßgebliche bauliche und technische Planungs- und Ausführungsleistungen, die in den bislang vereinbarten Bedarfsanforderungen nicht berücksichtigt sind und auch so wesentlich und umfangreich sind, dass sie vom vereinbarten Mietzins nicht gedeckt werden können. Mit der LEG als Mietvertragspartner und Bauherrn ist daher hinsichtlich der nun anfallenden Zusatzleistungen eine vertragliche Regelung erforderlich. Insoweit soll im Rahmen eines Nachtrages zum Mietvertrag vom 19.12.2019 die Regulierung der zusätzlichen Leistungserbringung durch die LEG sowie die Regelung der Kostenübernahme durch den Landkreis vereinbart werden.

Um eine Vorstellung zu vermitteln, welche gebäudeseitigen Umbau- und Ausbauarbeiten zur Unterbringung der Leitstelle erforderlich sind, nachstehend eine grobe Darstellung.

Zur Herstellung des großräumigen Betriebsraumes der Leitstelle sind im nordöstlichen Bereich im Erdgeschoss drei tragende Wände abzurechen und durch Stahlrahmen, welche bis in das Untergeschoss geführt werden müssen, zu ersetzen. Im Untergeschoss muss die Gründung jeweils auf einem separaten Fundament erfolgen. Im Bereich des geplanten Serverraumes sind die vorhandenen Fenster mit Mauerwerk zu verschließen und von der Außenseite zurückliegend zu dämmen und zu verputzen. Sowohl im Leitstellenbetriebsraum als auch im angrenzenden Serverraum ist ein Doppelboden zur Verbringung notwendiger Kabelanlagen und Lüftungstechnischer Anlagen einzubauen. Teilweise sind die im Leitstellenbereich vorhandenen Fenster durch Sicherheitsfenster auszutauschen. Die Zugangstüren zum Leitstellenbereich sind gemäß den sicherheitstechnischen Vorgaben herzurichten.

Neben der baulichen Herrichtung erfolgt darüber hinaus die technische Herrichtung des Gebäudes zur Herstellung der Funktionsfähigkeit der Leitstelle. Hier sind Arbeiten in den Bereichen HLS und insbesondere Elektroinstallation erforderlich. Z.B. ist für die Leitstelle ein separater Heizkreis zu schaffen, vorhandene Heizleitungen und Heizkörper im Serverraum sind zu isolieren bzw. zurück zu bauen. Der Leitstellenbereich ist mit einer Brandmeldeanlage auszurüsten. Es ist ein gesondertes Datennetz für die Leitstelle zu installieren und mit dem übrigen

Hausnetz zu verbinden. Auf dem Dach sind zwei Antennenanlagen zu positionieren; hierfür sind die entsprechenden Verankerungskonstruktionen und die entsprechenden Installationsschächte herzustellen. Die Antennenanlagen sind in den Blitzschutz einzubinden. Diese Maßnahme waren Ergebnis der ersten Planungen und Schnittstellengespräche des Leitstellenfachplaners, der LEG und des Landratsamtes im Laufe des zweiten Quartals 2021. Dem Ausschuss für Wirtschaft, Verkehr, Umwelt- und Naturschutz, Tourismus, Land- und Forstwirtschaft, Bauangelegenheiten wurde dieses Konzept in seiner Sitzung am 05.07.2021 vorgestellt.

Die vorbeschriebenen Arbeiten betreffen im Wesentlichen Eingriffe in das Gebäude und bzw. stellen die Arbeiten dar, die auch technisch für die Einbindung der Leitstellenräume in die gesamte Gebäudetechnik erforderlich sind. Diese Arbeiten werden durch die LEG als Bauherr im Rahmen der Gebäudesanierung geplant und ausgeführt. Sie stellen die Planungs- und Ausführungsleistungen dar, die zusätzlich für den Landkreis zum Zwecke der Unterbringung der Leitstelle anfallen.

Von diesen Leistungen, die seitens der LEG erbracht werden, besteht eine Schnittstelle zu den Arbeiten, die durch den Landkreis selbst übernommen werden. Eigene Leistungen sind dabei sämtliche leitstellenspezifische Einrichtungen, Festeinbauten, Möbel etc. sowie die Lüftungs- und Kälteinstallation im Leitstellenbetriebsraum. Darüber hinaus die Installation einer Netzersatzanlage im Außenbereich sowie weitere technische Einrichtungen, wie SAT-Anlage, Sprech-/Videoanlage u.a. Für die vorbeschriebene normgerechte Ausgestaltung des Innenraums sowie zur Schaffung der leitstellenspezifischen technischen Einrichtung bedient sich der Landkreis eines eigens beauftragten Leitstellenplanungsbüros.

Das Investitionsvolumen, dass seitens der LEG für die Planung und Ausführung der Zusatzleistungen anfallen wird, wurde seitens der LEG erstmals im Juli 2021 mit ca. 700.000 € einschließlich eines Finanzpuffers aufgrund der derzeitigen Baukostenentwicklung gegenüber dem Landkreis beziffert. Seitens der LEG wurde diesbezüglich die Umlage der Zusatzkosten in Form eines Mietzuschlages in Höhe von 0,27 €/m² auf die Gesamtmietfläche vorgeschlagen. Gemäß Mietvertrag ist von einer Gesamtmietfläche für die Gebäude 001, 002, 004 und 005 von insgesamt ca. 13.825 m² auszugehen. Unter Zugrundelegung eines Investitionszuschlages in Höhe von 0,27 €/m² würde sich demnach eine monatliche Zusatzmiete von ca. 3.732 €, gerechnet auf 20 Jahre Vertragslaufzeit, somit in Höhe von ca. 895.904 €, ergeben. Da dieses Angebot für den Landkreis bereits in sich nicht stimmig und rechnerisch nicht nachvollziehbar war, zu dem das bezifferte Investitionsvolumen weder transparent noch auf Kostenermittlungen von Fachplanern gestützt, unterbreitet wurde, forderte der Landkreis entsprechende Nachbesserung.

Daraufhin wurde mit Schreiben vom 04.08.2021 erstmalig ein einzeln nach Gewerken aufgegliederter Überblick über die zusätzlichen Baukosten (Bruttokostenberechnung) bei einer Unterbringung der Leitstelle im Gebäude 005 dargestellt und eine Pauschale von 25 % der Baukosten für die Abgeltung sämtlicher Baunebenkosten und Aufwandsentschädigung seitens der LEG beansprucht. Im Hinblick auf den bestehenden zeitlichen Ablaufplan der Bauausführungen für Gebäude 004 und 005 und auf Einladung der LEG hat am 11.08.2021 eine Videokonferenz stattgefunden, in dessen Verlauf die LEG den Inhalt Ihres Schreibens erörtert hat. Seitens des Landkreises wurde deutlich daraufhin gewiesen, dass sowohl die Zusatzkosten in Ihrem Leistungsumfang als auch die pauschal beanspruchte Erstattung von Baunebenkosten in Höhe von 25 % der Baukosten im

Einzelnen detailliert und nachvollziehbar belegt werden müssen.

Mit Schreiben vom 16.08.2021, als Anlage beigefügt, hat die LEG daraufhin die Auflistung der zusätzlichen Baukosten aus ihrem Schreiben vom 04.08.2021 mit einer Kostenberechnung bzw. einem Leistungsverzeichnis unterlegt und die Baunebenkosten untergliedert dargestellt. Danach setzen sich die Bruttobaukosten zusammen aus zusätzlichen Rohbauarbeiten mit 160.000,00 €, zusätzlichen Ausbauarbeiten mit 86.000,00 €, Zusatzkosten für Haus- und Gebäudetechnik mit 35.000,00 € und zusätzliche Kosten für Elektroinstallation mit 136.000,00 €. Die Pauschale von 25 % mit einem Betrag von 105.000,00 € setzt sich aus 20 % als Pauschalausgleich zur Abdeckung der für die Zusatzleistung erforderlichen Planungsleistungen für Architekten, Statik- und Tragwerksplanung und technische Ausrüstung, für die Objektüberwachung/Bauleitung, Baugrundbegutachtung / Gründungsberatung, Vermessungsleistungen, Baugenehmigungs- und sonstige Gebühren, Brandschutzkonzept und brandschutzrechtliche Baubegleitung und weiteren 5 % zur Abgeltung der Zusatzleistungen der LEG, unter anderem für die Durchführung der Ausschreibungsverfahren, der Beauftragung der Bauleistungen, Nachtragsmanagement, Koordinierung der Bauausführung etc.

Die LEG hat seinerseits in diesem Schreiben auf einen dringenden Handlungsbedarf verwiesen und eine Frist zur Bestätigung der zusätzlichen Bauleistungen für die Einrichtung einer Rettungsleitstelle durch die Kreisverwaltung bis zum 24.08.2021 gesetzt und dies wie folgt begründet: Die Weiterführung der Bauleistungen ohne Festlegung der konkreten Umbauplanung insgesamt sei nicht mehr möglich und begründe sich insbesondere in den nunmehr notwendigen Fundamentierungsarbeiten im Gebäude 005. Hier müssen Bohrpfahlgründungen in größerem Umfang hergestellt werden, die nur durch wenige spezialisierte Unternehmen ausgeführt werden können. Die dazu vorliegenden Angebote sind zeitlich befristet. Eine Bindefristverlängerung sei in seinen Folgen nicht abschätzbar, da die Kapazitäten eines Bauunternehmens üblicherweise für die darauffolgenden Monate bereits verplant sind. Zudem würde eine zeitliche Verschiebung der Bauausführung erhebliche Auswirkungen auf die nachfolgenden Ausbau- und Installationsgewerke hervorrufen, da diese wegen der geänderten Statik und den unterschiedlichen Raumzuschnitten (incl. Einbau umfangreicher Stahlkonstruktionen) auf den konkreten Vorleistungen aufbauen. Hier sei mit Baubehinderungsanzeigen und den damit verbundenen Kostenkonsequenzen (z. B. Stillstandkosten) zu rechnen. In Anbetracht der hohen Baunachfrage steht auch der Einsatz der Kapazitäten auf anderen Baustellen im Bereich der Möglichkeiten. Der Zeitpunkt der Weiterführung der Arbeiten an den Gebäuden 004 und 005 wäre dann offen. In der Folge wäre die Preisbindung auf Grundlage der vorliegenden Angebote aufgehoben und mit neuen Baupreisen sei zu rechnen, die auf den Landkreis umzulegen wären. Zur Sicherstellung des Fertigstellungstermins ist mit den Baufirmen ein paralleles Arbeiten in den Gebäuden 004 und 005 vertraglich vereinbart. Die alleinige Weiterführung der Arbeiten im Gebäude 004 wäre zwar möglich, würde aber nicht den Bauverträgen entsprechen und könnte ebenso zu erhöhten Baukosten führen. Die LEG verwies darauf, dass bei fehlender Bestätigung bis zum **24.08.2021** die Möglichkeit der Unterbrechung der laufenden Baumaßnahmen auf entsprechende Veranlassung seitens des Landkreises möglich sei, insofern der Landkreis aber eine Kostenübernahmeerklärung über die dafür anfallenden Mehrkosten übernehmen muss und die nicht genau einschätzbare Zeitverzögerung akzeptiert. Anderenfalls verwies die LEG auf die Fortführung der Umbaumaßnahmen auf der Grundlage der

vertraglich geschuldeten Leistungen.

In Ansehung der im Gesamtzusammenhang zu betrachtenden Gegebenheiten ist es zwingend erforderlich, mit dem Bekanntwerden der vollständigen Sachlage unverzüglich die Entscheidung über die Zentralisierung des im Böhntalsweg 17 untergebrachten Fachdienstes Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst (BKR) und seiner Rettungsleitstelle am Standort der ehemaligen Görmar-Kaserne mit der dort untergebrachten Kreisverwaltung zu bekräftigen.

Die vorstehend geschilderte Sachlage macht deutlich, dass jeder weitere untätige Tag maßgebliche Auswirkungen auf die Fertigstellung der Umbaumaßnahmen der Gebäude 004 und 005 hat. Damit ist bei weiterem Zuwarten nicht nur die fristgerechte Fertigstellung der Baumaßnahmen, sondern der fristgerechte Umzug der Verwaltung gefährdet. Im Ergebnis gilt es aber auch, die in dezentralen Verwaltungsgebäuden untergebrachte Kreisverwaltung am Standort der ehemaligen Görmar-Kaserne zu zentralisieren und den Fachdienst BKR mit seiner Rettungsleitstelle einzubeziehen. Die Gebäudestruktur des vom FD BKR/Rettungsleitstelle genutzten Gebäudes erfordert dringende bauliche Maßnahmen; Investitionen wären dringend erforderlich und nicht zuletzt aus arbeitsschutzrechtlicher Sicht zwingend notwendig. Mit der Unterbringung am Standort in Görmar ist eine kostengünstige Variante aufgezeigt, die Gewähr dafür bietet, die Leistungsfähigkeit des FD BKR nicht nur zu garantieren, sondern zu erhöhen und die den gesetzlichen Vorgaben sowohl in arbeitsschutzrechtlicher Hinsicht als auch im Bereich der Gebäudenutzung gerecht wird. Damit einhergehend sind die Vorteile der Zentralisierung (effektive Arbeitsabläufe, Verringerung des Verwaltungs- und Betriebsaufwandes etc.). Wie bereits im Bericht des Landrates aus der Verwaltung in der Kreistagssitzung am 24.03.2021 dargelegt, werden mit dem neuen Standort die künftige Leitstelle die aktuellen Anforderungen an Sicherheit, IT- und Gebäudetechnik sowie Bedienumfeld erfüllt, um den Aufgaben auch mit Blick auf kommende Herausforderungen und Bedarfe gerecht zu werden. Zugleich wird auch eine verbesserte Redundanzabsicherung mit der Leitstelle des Eichsfeldkreises ermöglicht, deren Grundlage die jüngst wirksam gewordene Zweckvereinbarung ist. Der Konsolidierungsmaßnahme (Zentralisierung der Verwaltung) als Bestandteil des Haushaltssicherungskonzeptes ist damit als weitere Folge der Unterbringung des FD BKR/Rettungsleitstelle Rechnung getragen worden. Im Übrigen wurde bereits dargelegt, dass durch die Zweckvereinbarung und damit in deren Umsetzung eine Steigerung der Leitstellengebühren pro Einsatz um rd. 52 % seitens der Kostenträger im Rettungsdienst zu Mehreinnahmen für den Landkreis gegenüber Haushaltsansatz 2021 in Höhe von 155,0 T€ (bei den prognostizierten Einsatzzahlen) führen. Eine Steigerung der Kostendeckung aus dem Betrieb der Leitstelle ist somit erreicht und vergleichbar anderer Aufgabenträger in Thüringen unabhängig der Beteiligung am Projekt Regionalleitstellen. Dies gilt es nicht zu gefährden.

Mit der Ermächtigung des Landrates zum Abschluss eines Nachtrages zum Mietvertrag vom 19.12.2019 mit genannten Regelungen (Kostenausgleichsregelung über die Erstattung der Bauzusatzkosten und 25 % der Baukosten als Baunebenkosten für die Einrichtung einer Rettungsleitstelle im Gebäude 005) wurde seitens der LEG als Vermieter zugesichert, die für die Zusatzarbeiten erforderlichen Aufträge unverzüglich zu erteilen bzw. zu erweitern und die Bauausführungen ohne Unterbrechungen fortgesetzt. Mit dem Nachtrag wird geregelt, dass die tatsächlichen

Zusatzkosten (Baukosten) für die Einrichtung einer Rettungsleitstelle im Gebäude 005 durch den Landkreis erstattet werden, dadurch eine Umlage auf die monatliche Miete vermieden wird und damit insbesondere keine Nebenkosten, wie zusätzliche Zinsbelastungen, auf die monatlichen Mietzins seitens der LEG umgelegt werden. Mit der Verpflichtung des Landrates, die von Fachplanern anhand eines Leistungsverzeichnisses berechneten Kosten als Erstattung (Ausgaben) im Haushaltplan 2022 einzustellen wird die mit dem Nachtrag eingegangene Verpflichtung des Landkreises sichergestellt; es handelt sich um Erstattung von Aufwendungen im Verwaltungshaushalt, die insoweit einer vorherigen Legitimation zugänglich sind.

Z a n k e r
Landrat

Anlagen:

Schreiben der LEG vom 16.08.2021

Abstimmungsergebnis:

Ja:

Nein:

Enthaltungen: