Kreistag
UNSTRUT-HAINICH-KREIS

Beschlussvorlage

öffentlich

Einreicher: Verwaltung

Drucksachen-Nr.: KT/105/2020

Einreichung: 19.05.2020

Beratungsfolge	Termin	TOP
Kreistag	24.06.2020	

Betr.:
Industrie-und Gewerbegebiet Mühlhausen "Görmar-Kaserne", Erwerb des ehemaligen Barbara-Heims

Der Kreistag möge beschließen:

1. Der Landrat wird ermächtigt, eine noch zu vermessende Teilfläche von ca. 6.700 m² des im Eigentum der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH stehenden Grundstücks mit aufstehenden Gebäuden, eingetragen im Grundbuch von Mühlhausen, Blatt 19058, gelegen in der Gemarkung Mühlhausen, Flur 23, Flurstück 61/2, auf dem Gelände der ehemaligen Görmar-Kaserne, zu einem Kaufpreis in Höhe von 1,00 € zu erwerben und den entsprechenden Grundstückskaufvertrag abzuschließen.

2. Sämtliche mit dem Grundstückskauf im Zusammenhang stehende Kosten, insbesondere die noch anfallenden Vermessungskosten, Grundbuch- und Notarkosten sowie die Grunderwerbssteuer sind vom Käufer, mithin vom Unstrut-Hainich-Kreis, zu tragen.

Begründung:

Die in dezentralen Verwaltungsgebäuden untergebrachte Kreisverwaltung des Unstrut-Hainich-Kreises wird am Standort der ehemaligen Görmar-Kaserne, Lindenhof 1, in den Gebäuden 01- 05 zentralisiert.

Gleichfalls auf dem Gelände der ehemaligen Görmar-Kaserne liegt in der Gemarkung Mühlhausen, Flur 23, das Flurstück 61/2 mit einer Größe von 10.307 m², eingetragen im Grundbuch von Mühlhausen, Blatt 19058.

Dieses Grundstück steht im Eigentum der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG). Es ist bebaut mit dem Verwaltungsgebäude 01, dem ehemaligen Barbara-Heim sowie Nebengebäuden.

Seitens des Landkreises ist der Kauf einer noch zu vermessenden Teilfläche von ca. 6.700 m² des vorstehend konkret bezeichneten Grundstücks beabsichtigt, vgl. beigefügte Flurkarte mit rot umrandeter Darstellung der Teilfläche. Auf dieser Teilfläche sind das ehemalige Kulturgebäude Barbara-Heim (Gebäude 053) sowie ein Lagergebäude (Gebäude 055) gelegen. Der seitens der LEG angebotene Kaufpreis beträgt 1,00 € zzgl. der mit dem Grundstückskauf verbundenen Nebenkosten.

Das Gebäude des ehemaligen Barbara-Heims befindet sich in einem baulich soliden Zustand, insbesondere sind Sanierungsarbeiten an der Grundsubstanz des Gebäudes für eine zukünftige Nutzung nicht erforderlich.

Nach aktuellem Nutzungskonzept beabsichtigt der Landkreis nach Durchführung entsprechender Herrichtungs- und Umbaumaßnahmen, in dem Bürotrakt des ehemaligen Barbara-Heims, der einschließlich vollständiger und funktionsfähiger sanitärer Anlagen eine Gebäudeteilfläche von ca. 375 m² umfasst, Räumlichkeiten für die Gremiensitzungen des Kreistages zu schaffen, die gleichermaßen durch Schaffung von Abtrennungsmöglichkeiten für die Nutzung durch die Fraktionen bereitgestellt werden sollen. Gleichfalls in diesem Gebäudeteil soll das Kreistagsbüro der Kreisverwaltung angesiedelt werden.

Eine solche strukturierte und komplexe Nutzung fördert die Optimierung von Arbeits- und Ablaufprozessen innerhalb der Kreisverwaltung, erleichtert die Koordinierung, Steuerung und das Zusammenwirken zwischen Verwaltung, Gremien und Fraktionen und schafft funktionale Räume, die insbesondere auch den Fraktionen ihre Sitzungen und Zusammenkünfte an einem festen Standort ermöglichen sollen.

Der im Objekt vorhandene Veranstaltungssaal soll vorrangig der Durchführung der Kreistagssitzungen, Personal- und Betriebsversammlungen, Schulungen und Beratungen etc. dienen. Derzeit finden diese Veranstaltungen im Gebäude D der Beruflichen Schulen, im Audimax, statt. Die Nutzung dieser, vom sonstigen Standort der Kreisverwaltung isolierten Räumlichkeit ist regelmäßig mit den Beruflichen Schulen abzustimmen und stellt eine nicht unerhebliche Einschränkung deren Nutzungsmöglichkeit dar.

Zudem ist der zeitliche und personelle Aufwand zur erforderlichen Herrichtung und Bestuhlung dieser Räumlichkeit enorm und belastet das Tätigkeitsfeld des Hausmeisterpersonals der Beruflichen Schulen in nicht unerheblichem Umfang. Hinzukommen die jeweils in Abhängigkeit der Veranstaltung bestehenden brandschutzrechtlichen Anforderungen, die jeweils mit erhöhtem Aufwand umzusetzen sind. Die Nutzungsmöglichkeit des im Objekt vorhandenen Veranstaltungssaals und dessen vorherige brandschutzrechtliche Ertüchtigung ermöglicht dem Landkreis ein sicheres bauliches und anlagetechnisches Veranstaltungsobjekt vorzuweisen.

Neben der vorrangigen Nutzung als Versammlungsort der Kreisverwaltung und deren Gremien ist die Bereitstellung bzw. Vermietung des Saales für Kultur- und Brauchtumsveranstaltungen, gemeinnützige und vereinsspezifische Veranstaltungen geplant.

Für die durch die Kreisverwaltung bzw. durch die Gremien des Landkreises nicht in Anspruch genommenen Gebäudeflächen im ehemaligen Barbara-Heim besteht langfristig die Möglichkeit der Vermietung an entsprechenden Bedarf anmeldende Vereine. Gleichfalls können hier die erforderlichen Räumlichkeiten für den Fachdienst Familie und Jugend für schulbezogene Sozialarbeit und insbesondere zur Durchführung des Projekts „KOA - Jugend stärken im Quartier“ bereitgestellt werden. In Ermangelung eigener ausreichender und geeigneter Räumlichkeiten ist der Landkreis zur Durchführung dieses Projekts derzeit in fremden Gebäuden eingemietet. Mit der Unterbringung im Barbara-Heim können die entsprechenden Mietverträge beendet und Mietausgaben eingespart werden.

Ebenso können Räume zur Nutzung für Vereine, wie z.B. dem Deutschen Frauenring oder der Sudetendeutsche Landsmannschaft angeboten werden. Auch die Blutspende kann in den Räumlichkeiten des Barbaraheims durchgeführt werden. Weiterhin führt der Landkreis jährlich Würdigungsveranstaltungen für besonders engagierte Personen durch. Auch hier können die Mietkosten für die angemieteten Räumlichkeiten eingespart werden.

Bevor die vorbeschriebene langfristige Nutzung umgesetzt werden kann, wird das Objekt dringend zur vorübergehenden Unterbringung von Teilen der Kreisverwaltung benötigt. Im Zuge der baulichen Herrichtung der Gebäude 04 und 05 auf dem Gelände der ehemaligen Görmar-Kaserne durch die LEG ist der Leerzug dieser Gebäude erforderlich. Die dort untergebrachten Fachdienste der Kreisverwaltung müssen zu gegebener Zeit, voraussichtlich ab dem Sommer 2021, umgesetzt werden. Weder in den kreiseigenen Gebäuden noch in zur Unterbringung der Verwaltung angemieteten Objekten steht hierfür ein ausreichendes Platzangebot zur Verfügung. Die Inanspruchnahme eines weiteren Objektes ist somit unumgänglich.

Das in Rede stehende Gebäude des ehemaligen Barbara-Heims ist sowohl für die vorübergehend umzusetzende Zwischennutzung als auch als langfristig durch den Landkreis zu betreibendes Objekt aufgrund der damit einhergehenden Nutzungsmöglichkeit für die Erfüllung kreislicher Aufgaben im eigenen und übertragenen Wirkungskreis geeignet.

Der aktuelle Bodenrichtwert für das Grundstück beträgt gemäß der Bewertung des zuständigen Gutachterausschusses für Grundstückswerte 21,00 €/m². Ohne Bewertung der aufstehenden Gebäude beläuft sich der Bodenwert für die zu erwerbende Teilfläche von ca. 6.700 m² somit auf ca. 140.700,00 €. In dem Bereich des Industrie- und Gewerbegebietes der ehemaligen Görmar-Kaserne wird seitens der Verwaltung von einer zumindest wertstabilen Bodenwertentwicklung ausgegangen. Eine Bewertung des Verkehrswertes des Gebäudes liegt nicht vor.

Es wird empfohlen, dem Ankauf wie unter Ziffern 1 und 2 des Beschlusstextes aufgeführt, zuzustimmen.

Z a n k e r
Landrat

Anlagen:
Flurkarte

Abstimmungsergebnis:
Ja: Nein: Enthaltungen: