

☒ Öffentliche Sitzung

☐ Nichtöffentliche Sitzung

Beratungsfolge:

Kreisausschuss

07.12.2016

Kreistag

14.12.2016

Erweiterungsbau Kreishaus

Sachbearbeiter/in: Frau Rupperath

Tel.: 02251 - 15 323

Abt.: 10

☐ Die Vorlage berührt nicht den Etat des lfd. Haushaltsjahres.

☐ Die Vorlage berührt den Etat auf der Ertrags- und/oder Einzahlungsseite.

☐ Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung.

Produkt:

Zeile:

gez.
Hessenius

☒ Mittel stehen haushaltsrechtlich nicht zur Verfügung.

☒ Mittel werden bereitgestellt.

Kreis-
kämmerer

Deckungsvorschlag:

Entsperrung Verpflichtungsermächtigungen 2016 zu Lasten 2017:

I126012504 31.500 €

I127012504 45.000 €

I127022504 13.500 €

☐ Es entstehen Folgekosten - siehe anliegende Folgekostenberechnung.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Kreistag beschließt,

- die Verwaltung zu beauftragen, das vorgelegte Konzept zur Kreishausenerweiterung zusammen mit dem Neubau der Leitstelle weiter zu verfolgen,
- die HOAI- Leistungsphasen 1 (Grundlagenermittlung) und 2 (Vorplanung mit Kostenschätzung) zu beauftragen und
- konkrete Vorschläge zur Erzielung von Kostendeckungsbeiträgen zu unterbreiten, um
- auf dieser Basis eine Entscheidung des Kreistages zum weiteren Vorgehen einzuholen.

Dazu werden die Verpflichtungsermächtigungen 2016 zu Lasten 2017 in Höhe von insgesamt 90.000 € entspert (I126012504 – Gefahrenabwehr u. Krisenmanagement: 31.500 €; I127012504 – Notfallrettung: 45.000 €; I127022504 – Krankentransport: 13.500 €).

Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt, über die Veränderungsliste die notwendigen Beträge für die Vergabe der Gesamtplanung in den Haushalt 2017 nebst Verpflichtungsermächtigungen für die notwendigen Baumaßnahmen zu Lasten der Haushaltsjahre 2018 ff. einzustellen. Beides wird mit einem Sperrvermerk versehen und ggf. vom Kreistag im Zusammenhang mit der Entscheidung zum weiteren Vorgehen freigegeben.

Begründung:

In den Haushalt 2016 hat die Verwaltung die Maßnahme „Erweiterungsbau Leitstelle“ eingebracht, da aufgrund der in den letzten Jahren erheblich gestiegenen Einsatzzahlen im Rettungsdienst und erwarteter weiterer Steigerungen das Erfordernis besteht, zeitnah zusätzliche Leitstellenplätze zu schaffen und die Leitstelle zukunftssicher zu machen. Dieses Erfordernis gilt sowohl für den Regelbetrieb als auch für die Bereitstellung von Überlaufplätzen bei größeren Ereignissen. Zudem ist im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit zwischen Kreisen geplant, die Kreisleitstellen vermehrt miteinander technisch zu vernetzen und gegenseitig Redundanzarbeitsplätze einzurichten, um kostengünstig Ausfallsicherheit bei allen Partnern zu gewährleisten.

Schließlich haben gerade die jüngsten Ereignisse im Zusammenhang mit der Erstunterbringung von Flüchtlingen gezeigt, dass die vorhandenen Räumlichkeiten der Abteilung 38 für ein zeitgemäßes Krisenstabsmanagement nicht mehr ausreichen.

Für diese Maßnahme wurden im Haushalt 2016 Haushaltsmittel und Verpflichtungsermächtigungen eingestellt.

Ziel ist es, den Neubau Leitstelle bis zum Jahre 2019/2020 zu realisieren. Dazu wurde mit den Kostenträgern (Krankenkassen) zwischenzeitlich das grundsätzliche Einvernehmen hergestellt, mit der Auflage, dass die Baumaßnahme hinsichtlich Planung und Kostenentwicklung bilateral abgestimmt wird. Selbstverständlich wird auch eine entsprechende Abstimmung mit den politischen Gremien des Kreises sichergestellt sein. Hierzu sollten zunächst belastbare Planungs- und Kostenberechnungsergebnisse der Fachplanungen erarbeitet werden.

Zu Beginn des laufenden Haushaltsjahres 2016 hat die Verwaltung aufgezeigt, dass der im Jahr 2004 fertiggestellte Anbau bei Weitem nicht mehr ausreicht, um die im Einvernehmen mit dem Kreistag seit 2004 verfolgte Konzeption der zentralisierten Unterbringung aller Verwaltungseinheiten im Gebäude des Kreishauses sicherzustellen. Die verwaltungsinternen konzeptionellen Vorüberlegungen im Zusammenhang mit dem Neubau der Leitstelle führten zu dem Ergebnis, dass die durch den Neubau Leitstelle frei werdenden Räume zu einer perspektivischen Lösung der Raumproblematik der Verwaltung nicht ausreichen. Des Weiteren liegen der Verwaltung Interessensbekundungen zur zentralen Unterbringung des Jobcenters und einer Jugendberufsagentur am Standort Jülicher Ring vor. Vor dem Hintergrund, dass mit dem Neubau der Leitstelle auf dem Grundstück der Kreisverwaltung bereits eine Baumaßnahme geplant ist, hat die Verwaltung ein Konzept entwickelt, auch diese Raumbedarfe durch eine Erweiterung der Baumaßnahme zu berücksichtigen. Durch langfristige Mietverhältnisse (Jobcenter und Jugendberufsagentur) und den Kostendeckungsbeitrag aus dem Rettungsdienst könnte eine günstige Refinanzierungssituation hergestellt und eine nachhaltige Lösung der Raumprobleme gesichert werden.

Derzeitige und künftige Raumbedarfe

Bei der Erstellung des Kreishausanbaus Trakt C in 2004 waren Raumreserven von 5 % eingeplant. Betrachtet man den Zeitraum von 2006 bis 2016, so hat sich die Anzahl der unterzubringenden Arbeitsplätze um 107 erhöht. Beispielhaft für diese Erhöhung können die Verlagerung von Aufgaben vom Land auf den Kreis (Immissionsschutz, Elterngeld, SchwerbehindertenR), aber auch erhöhte Bedarfe insbesondere im Bereich Bildung/Jugend/Familie genannt werden. Aktuell kommen Personalbedarfe aufgrund des Flüchtlingszustroms und vom Land geförderter Projekte z.B. in den Bereichen Inklusion oder Bildung hinzu.

Im September 2016 wurden daher Büros im Stadtgebiet Euskirchen angemietet und die Stabsstelle 80 – Struktur- und Wirtschaftsförderung - ausgelagert, um zumindest die aktuellen und in 2017 bereits feststehenden Bedarfe notdürftig decken zu können. Bereits seit geraumer Zeit werden Büros, die für 2 Personen vorgesehen sind, teilweise mit 3 Personen belegt, sowie moderne Arbeitsformen wie Teleheimarbeit oder Desksharing genutzt. Aktuell wurde der Nutzungsvertrag mit der Kreissparkasse für den Geldausgabeautomaten im Foyer des Kreishauses aufgelöst, um so dem konkreten Raumbedarf im Ausländerwesen nachkommen zu können. Trotz all dieser Bemühungen sind die Raumbedarfe absehbar nicht mehr zu decken.

Für die Überlegungen zu einem Kreishausanbau wurden zum einen die heute bereits bekannten Bedarfe, zum anderen die Rückverlagerung der Stabsstelle 80 in das Kreishaus sowie eine Raumreserve für die Zukunft von 7 % zugrunde gelegt. Der Bedarf beläuft sich danach auf 52 Büros (knapp 100 Arbeitsplätze). Legt man die Raumaufteilung des derzeitigen Traktes C zugrunde, entspricht dies einem zusätzlichen Flächenbedarf von rund 1.300 m².

Jobcenter und Jugendberufsagentur

Derzeit ist für das Jobcenter in Euskirchen ein Verwaltungsgebäude in der Sebastianusstraße angemietet. Darüber hinaus beabsichtigt die Bundesagentur für Arbeit die langfristige Einrichtung einer Jugendberufsagentur in räumlicher Nähe zu den Dienstleistungen der Kreisverwaltung. Die Umsetzung scheiterte bisher an geeigneten Räumlichkeiten. Vor diesem Hintergrund wurden die Raumbedarfe von Jobcenter und Jugendberufsagentur ermittelt. Hier besteht die Möglichkeit, den Anbau entsprechend zu dimensionieren und durch langfristig vereinbarte Mieterträge einen deutlichen Kostendeckungsbeitrag für den Gesamtkomplex zu erzielen.

Kubatur und Planungseckpunkte

Nach den ersten und vorläufigen Planungsüberlegungen wird mit folgenden Flächen kalkuliert:

• Abt. 38 und Leitstelle inkl. zugehörender Räume:	2.843 m² Nutzfläche
• Jobcenter:	1.742 m ² Nutzfläche
• Jugendberufsagentur:	467 m ² Nutzfläche
• Bundesagentur für Arbeit:	<u>300 m² Nutzfläche</u>
	2.509 m² Nutzfläche
• Verwaltung:	1.305 m² Nutzfläche

Gesamt-Nutzflächenbedarf:	6.657 m² Nutzfläche
----------------------------------	---------------------------------------

Die Kalkulation der Flächen muss in den weiteren Verfahren der Fachplanungen noch konkretisiert werden.

Bei Betrachtung der vorhandenen Baukörper-Situation von Altbau und des im Jahre 2004 errichteten Erweiterungsgebäudes Trakt C sowie unter Berücksichtigung der auf dem Grundstück zur Verfügung stehenden Flächen kommt in logischer Fortsetzung der Bestandsgebäude ein neuer Baukörper in nördlicher Richtung hinter dem Trakt C in Frage. Aus gestalterischen Gründen sollte das neue Gebäude an den Erweiterungsbau Trakt C angepasst werden, um eine optische Zerklüftung der Gebäude zu vermeiden und zur Außenwirkung eine Gebäudekomplex-Zusammengehörigkeit zu erzielen.

Baukörper:

Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass aus Gründen der Sicherheit keine Zugangsmöglichkeit zwischen dem Leitstellen-Baukörper und dem Verwaltungsgebäude bestehen soll. Eine weitere fachliche Anforderung besteht darin, dass die Leitstelle und alle direkt dazu gehörenden Räume mit einem Gesamt-Bedarf von ca. 951 m² von insgesamt 2.843 m² Nutzfläche der Abteilung 38 aus betriebsablaufbedingten Gründen auf einer Ebene zusammenhängend realisiert werden soll.

Um den Gesamt-Nutzflächenbedarf von 6.657 m² abzudecken, wird unter Annahme einer Gebäude-Breite von 17 m – dies entspricht der Breite des großen Büro-Riegels von Trakt C – ein mindestens 4-geschossiges Gebäude erforderlich.

Bei der Planung des Gebäudes sollen neben dem gesetzlich geforderten Mindest-Wärmeschutz und Energieeinsparungen unter anderem auch alternative Lösungsmöglichkeiten zur Energieversorgung untersucht werden und ökologische Aspekte wie zum Beispiel emissionsarme Baustoffe (z.B. Holz) berücksichtigt werden.

Refinanzierungsmöglichkeiten

Durch Vermietung der Verwaltungsflächen an das Jobcenter EU-aktiv und die Bundesagentur für Arbeit über die Dauer eines langfristig geschlossenen Mietverhältnisses kann ein deutlicher Beitrag zur Refinanzierung erreicht werden.

Nach ersten Gesprächen mit der Bundesagentur für Arbeit und dem Jobcenter ist es durchaus realistisch, für die bereitgestellten Mietflächen eine jährliche Miete in Höhe von insgesamt rd. 300.000 € zu erzielen.

Für den Neubau der Kreisleitstelle wird von Seiten der Krankenkassen ein anteiliger Deckungsbeitrag geleistet, der Anteil für Katastrophen- und Feuerschutz verbleibt beim Kreis.

In Rückkopplung mit der AG EC 21 wird die Verwaltung insbesondere die Möglichkeiten des ökologischen und energieeffizienten Bauens und deren (Teil-) Finanzierung aus entsprechenden Fördertöpfen prüfen.

Die Verwaltung wird auch prüfen, ob und welchen Bedingungen durch Verkauf der Nebenstelle, Am Schwalbenberg 3-5, ein deutlicher Finanzierungsbeitrag erzielbar ist. Aus Sicht der Verwaltung sind die Chancen eines Immobilienverkaufs in der derzeitigen Marktlage deutlich günstiger als 2004. Natürlich sind die Belange der derzeitigen internen (Erziehungsberatungsstelle und Regionale Schulberatung) und externen Nutzer (MHD) gebührend in einen Lösungsvorschlag einzubeziehen.

Aus der Zuwendung zum Kommunalinvestitionsfördergesetz des Bundes (KInvFG) können keine Finanzmittel für den Kreishauserweiterungsbau bzw. der Kreisleitstelle verwendet werden, da diese Mittel lediglich für die Bereiche Bildungsinfrastruktur bzw. Energetische Sanierungen des sonstigen Infrastrukturvermögens eingesetzt werden dürfen.

Alternativen

Zu der w.o. vorgestellten „umfassenden Lösung“ (Leitstelle + Jobcenter + Jugendberufsagentur + perspektivische Unterbringungslösungen für die Kreisverwaltung) gibt es (theoretisch) folgende Alternativen:

1. Lösung wie vor, aber ohne perspektivische Unterbringungslösungen für die Kreisverwaltung.

Der Baukörper würde um 1.305 m² kleiner (dann 5.352 m²). Ob mit der Flächenreduzierung um rd. 20% eine entsprechende Kostenreduzierung korrespondiert ist anzuzweifeln, da die Grundherstellungskosten im Wesentlichen unabhängig von der Baukörpergröße anfallen. Nach Verbrauch der durch die Verlagerung von Leitstelle und Abteilung 38 in den Leitstellenneubau frei werdenden Flächen für Verwaltungsunterbringungen käme dann (für alle nach 2017 eintretende Raumbedarfe) die Anmietung von Büroflächen im Stadtgebiet Euskirchen in Betracht. Dies widerspricht allerdings der bisher verfolgten Strategie, die Verwaltungseinheiten an einem zentralen Standort zusammen zu fassen. Dies vor allem vor dem Hintergrund, dass technische Anbindungen von Nebenstellen erheblichen Aufwand verursachen, die Zeitverluste in Arbeitsabläufen nicht zu unterschätzen sind und die Dienstleistungen des Kreises für die Bürgerinnen und Bürger an zentraler Stelle erreichbar sein sollen. Ob geeignete Büroflächen zum jeweiligen Bedarf anmietbar sind, bleibt fraglich. Von der Aufsplittung der Einheiten auf mehrere kleinere Mietobjekte wird seitens der Verwaltung dringend abgeraten.

2. Nur Neubau Leitstelle und perspektivische Unterbringungslösungen für die Kreisverwaltung, Verzicht auf Jobcenter / Jugendberufsagentur

Der Baukörper würde um 2.509 m² kleiner (dann 4.148 m²). Damit könnte zwar eine zukunftsorientierte Bedarfsdeckung der Raumbedarfe der Kreisverwaltung erreicht werden, andererseits würde aber auf erhebliche Kostendeckungsbeiträge durch langfristige Mieteinnahmen von Jobcenter und Bundesagentur für Arbeit verzichtet.

3. Nur Neubau Leitstelle (incl. Abteilung 38)

Der Baukörper würde um 3.814 m² kleiner (dann 2.843 m²). Auch hier ist fraglich, ob die Kosten entsprechend der Flächenreduzierung (rd. 60 %) sinken würden. Der Kreis würde auf erhebliche Kostendeckungsbeiträge durch langfristige Mieteinnahmen von Jobcenter und Bundesagentur für Arbeit ebenso verzichten wie auf die Vorteile einer zentralen Unterbringung von Einrichtungen des zusammenhängenden Themenbereichs Arbeit, Bildung, Jugend und Soziales.

Weiteres Vorgehen

Die Verwaltung schlägt die Vergabe des Planungsauftrages für die Leistungsphasen 1-2 (Grundlagenermittlung und Vorplanung mit Kostenschätzung) für die „umfassende Lösung“ vor. Hierfür sind - zusätzlich zu den Planungskosten in Höhe von 150.000 € für die Leitstellentechnik - Haushaltsmittel in Höhe von 90.000 € bereitzustellen. Die Entsperrung dieses Betrages aus den Verpflichtungsermächtigungen ist nötig, um schon vor Inkrafttreten des Haushalts 2017 den o.g. Planungsauftrag vergeben zu können.

Auf der Grundlage

- der Vorplanung mit Kostenschätzung sowohl für den Neubau Leitstelle als auch für den Anbau Kreishaus sowie der
- konkretisierten Vorschläge zur Refinanzierung (einschließlich evtl. Verkauf der Nebenstelle Schwalbenberg)

soll dann eine Kreistagsentscheidung zum weiteren Vorgehen (Grundsatzentscheidung) erfolgen.

Die Vorschläge zur Mittelbereitstellung in 2017 (mit Sperrvermerk) bezwecken, im Falle einer positiven Grundsatzentscheidung des Kreistags die Detailplanung in 2017 und daran anschließend

beginnend ab 2018 die bauliche Umsetzung anzugehen. Zum Zeitpunkt der Grundsatzentscheidung lägen dann auch die Erkenntnisse zur Mittelveranschlagung in den Jahren 2018 ff vor.

Nach derzeitiger Erkenntnis ist mit Planungskosten (Kostengruppe 700) in Höhe von ca. 2,7 Mio. € zu rechnen, die für 2017 über die Veränderungsliste zu veranschlagen wären. Für die Vergabe der Leistungsphasen 1 und 2 nach HOAI (Grundlagenermittlung und Vorplanung mit Kostenschätzung) für das erweiterte Projekt soll eine Entsperrung von 90.000 € aus der VE erfolgen.

gez. Rosenke

Landrat

Geschäftsbereichsleiter/in:	Abteilungsleiter/in:	Sachbearbeiter/in:	Kreistagsbüro:
_____ (Unterschrift)	_____ (Unterschrift)	_____ (Unterschrift)	_____ (Unterschrift)