

Protokollauszug

Sitzung des Bauausschusses vom 06.09.2022

TOP 4.1. Antrag der CDU-Fraktion & der Fraktion Bündnis90/Die Grünen zur Reduzierung der Baukosten Neubau Haus A

geändert beschlossen DrS/2020/208-9

Herr Kowitz erläutert den Antrag der Fraktionen B'90/Die Grünen und der CDU. Insgesamt seien Einsparungen von ca. 14,4 Millionen Euro möglich. Er halte dieses aufgrund der steigenden Kosten für zwingend erforderlich. Der Pavillon stelle für die Verwaltungsabläufe sowie für den Dienst am Bürger keinen Mehrwert dar, ebenso wie die Kantine. Die Lüftungsanlage solle im Keller verbleiben, jedoch sollen die Archivflächen eingespart werden. Mit dem Denkmalschutz solle geklärt werden, ob eine PV-Anlage verbaut werden könne. Für das Parkhaus sei bezüglich der Refinanzierung ein Bewirtschaftungskonzept zu erstellen.

Herr Riemenschneider erklärt, dass er dem Antrag nicht folgen könne. Die vorgezeichneten Einsparungen seien nicht vollumfänglich. Einsparungen, die durch das Weglassen von Lagerflächen erfolgen sollen, würden durch die Anmietungen benötigter Lagerfläche wieder relativiert. Weitergehend weist Herr Riemenschneider auf die Bedeutung des Pavillons für beispielsweise Versammlungen, Schulungen oder Kulturveranstaltungen hin. Sofern der Pavillon nicht gebaut würde, sei für solche Veranstaltungen die Anmietung externer Räumlichkeiten erforderlich. Auch zu bedenken sei, dass für derartige Veranstaltungen die neue Multifunktionshalle des BBZ Bad Segeberg nicht genutzt werden könne. Auch die Regenerierküche könne bei Veranstaltungen genutzt werden. Des Weiteren seien schon 2 Millionen Euro durch den Bau einer Regenerierküche anstatt einer Vollküche eingespart worden. Ebenfalls ergänzt er, dass die PV-Anlage aus denkmalschutztechnischer Sicht nicht möglich sei. Ein Bewirtschaftungskonzept für das Parkhaus halte er für sinnvoll, dies sollte geprüft werden.

Herr Kowitz erklärt, dass die Einsparungen durch die Reduzierung von einer Vollküche auf eine Regenerierküche bei der erläuterten Einsparungssumme noch nicht berücksichtigt sei. und würde noch zusätzlich dazu kommen. Somit sei eine Einsparung von 16 Millionen Euro zu erwarten. Weitergehend erläutert Herr Kowitz, dass die Kantine in der Rosenstraße nicht viel Anklang finde, obwohl im umliegenden Bereich keine Gastronomie zu finden sei. Am Hauptstandort gebe es im Innenstadtbereich viele gastronomische Angebote, die von den Mitarbeiter*innen genutzt werden könnten.

Weitergehend sei seine Berechnung auf Grundlage der von Frau Lexau in der DrS 2020/208-11 zu Verfügung gestellten Daten erstellt. Er habe nur die Daten aus der Druckvorlage entnommen.

Frau Lexau weist darauf hin, dass sie durch die Streichungen Einsparungen von ca. 10 Mio. € errechnet habe. Außerdem müssten Mehrkosten von ca. 200.000-300.000 € für die Außenanlagen berücksichtigt werden.

Herr Flak begrüßt das Bewirtschaftungskonzept des Parkhauses. Ebenfalls sieht er die Kantine bei der aktuellen Kostenentwicklung am ehesten als das Objekt, auf welches man verzichten könne ohne die Handlungsfähigkeit der Verwaltung einzuschränken. Innerhalb weniger Minuten zu Fuß habe man genügend Alternativen. Er schlägt vor, anstatt einer Kantine lediglich einen kleinen Kiosk zu integrieren. Bei der Einsparung der Kantine könne der frei werdende Platz beispielsweise als Parkplatz oder Grünanlage genutzt werden. Bezüglich der Finanzierung des Pavillons müsse berücksichtigt werden, wie sich die Abschreibungen ändern würden. Die eingesparten AfA (Aufwendungen für Abschreibungen) müssten den Mehrkosten für die Anmietungen von Räumlichkeiten für beispielsweise Schulungszwecke, Archive oder anderweitige Veranstaltungen gegenüber gestellt werden. Auch die Logistik, also beispielsweise der Transport der Akten von der Lagerstätte zum Sachbearbeiter müsse berücksichtigt werden. Diesbezüglich sei ein Prüfauftrag an die Verwaltung sinnvoll. Grundsätzlich sei somit nicht nur der Blick auf die Investitionssumme wichtig, sondern gleichermaßen auch der Blick auf die Veränderung des Haushalts der kommenden Jahrzehnte.

Herr Riemenschneider stimmt Herrn Flak zu und betont den Mehrwert von Kantine und Pavillon. Dieser biete gute Möglichkeiten, die Kultur und die Vereine/Verbände im Kreis Segeberg weiter zu fördern. Im KT-Saal dürfe aus Denkmalschutzgründen keine moderne Medientechnik eingebaut werden, so dass der Raum immer schwerer sinnvoll zu nutzen sein werde. Fraglich sei, ob die PV-Anlage auf Haus A aufgrund der geringen Fläche wirtschaftlich sei.

Herr Barkowsky weist darauf hin, dass die ursprüngliche Planung der Neubau von Haus A gewesen sei. Das Projekt sei stetig umfangreicher geworden und man müsse sich darauf besinnen, was man wirklich benötige. Er gehe ebenfalls davon aus, dass man mit dem aktuellen KT-Saal auskomme. Mit hoher Wahrscheinlichkeit werde sich der Kreistag künftig verkleinern. Für Kulturveranstaltungen sei das BBZ Bad Segeberg nutzbar. Auch durch den Neubau stünden große neue Räume zu Verfügung. Langfristig seien auch die großen Archivflächen nicht mehr notwendig. Diese könnten daher ebenfalls eingespart werden. Ein Teil des Unterbaus müssen dennoch für das Lüftungssystem vorhanden bleiben. Weitergehend sei es bei der aktuellen Energiekrise sinnvoll, den Ausbau der Dachflächen in Richtung der B206 wirtschaftlich mit PV-Anlagen zu bebauen.

Herr Krauß möchte wissen, wie hoch die Einsparungen bei den Betriebskosten sein

werden. Frau Lexau teilt mit, dass die laufenden Kosten für die Wärmeenergie für Haus A und den Verbindungsgang bei 72.000 € pro Jahr liegen. Zukünftig könnte mit 74.000 € die doppelte Fläche und die doppelte Anzahl an Mitarbeiter*innen versorgt werden. Herr Knobbe weist darauf hin, dass es mittlerweile PV-Anlagen als Dachziegel geben würde. Er erkundigt sich, ob die Verwendung solcher Dachziegel beim Neubau geprüft worden sei. Laut Frau Lexau sei die Verwendung der PV-Dachziegel ausgeschlossen, da im Bebauungsplan eine Zinkblechbedachung vorgeschrieben sei.

Herr Knobbe spricht sich dafür aus, den Pavillon zu bauen. Dieser sei für interne Veranstaltungen der Verwaltung, aber auch für kulturelle Veranstaltungen und Sitzungen wichtig. Wenn später festgestellt würde, dass der Pavillon erforderlich wird, würde der Bau erheblich teurer werden. Dies sei seitens der Verwaltung auch kommuniziert worden. Die permanente Modernisierung des vorhandenen KT-Saals sei nicht zielführend und könne bestehende bauliche Einschränkungen nicht beheben.

Herr Hansen vertritt die Auffassung, dass aufgrund der Vorbildfunktion bei einem öffentlichen Gebäude zwingend so viel PV wie möglich verbaut werden sollte. Der Pavillon füge sich aus ästhetischen Gründen nicht in die Umgebung ein und sei für Theater- oder Musikveranstaltungen nicht geeignet. Zudem gebe es multifunktionale Konferenzräume in der Rosenstraße. Das Gebäude sei in ca. 5 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Da die Kantine in der Rosenstraße nur eine sehr geringe Nachfrage aufweise, sei ein Bedarf in der Hamburger Str. nicht ersichtlich.

Herr Flak gibt zu bedenken, dass die Realisierung der PV-Anlage zur B 206 eine Bebauungsplanänderung mit sich bringen würde. Dieses Verfahren koste den Kreis erheblich mehr Zeit und es entstehen dadurch zusätzliche Kosten. Sofern die PV-Anlagen realisiert werden würden, müsste auch über Speicherkapazitäten nachgedacht werden.

Frau Würfel fragt nach, wo das Kreisarchiv in Zukunft hinziehen werde. Sie äußert, dass das Kreisarchiv gesetzlich vorgeschrieben sei und der Bürger Zugang dazu haben müsse. Frau Lexau erläutert, dass das Kreisarchiv unter dem Pavillon geplant sei. Grundsätzlich muss sich ein Bürger anmelden und der Archivar sucht im Vorwege das entsprechende Schriftgut heraus.

Herr Stückelschweiger erklärt, dass die WI-SE den Antragspunkten 3 und 4 zustimme. Ein Aktenlager werde unter den momentanen Umständen gebraucht. Über die Streichung der Kantine könne nachgedacht werden. Unter Umständen sei es sinnvoll, bei einer Streichung dennoch Versorgungsleitungen zu dem momentan geplanten Standort der Kantine zu legen, um ggf. später einen Erweiterungsbau dort errichten zu können.

Frau Lexau äußert sich zu dem Antragspunkt 1. Die Kantine sei eine Wertschätzung für die Verwaltung. Zukünftig seien etwa 600 Mitarbeiter*innen in der Ham-

burger Straße vorgesehen. Mit einer Kantine würde man die Qualität der Arbeitsstätte erhöhen. Sollten die Mitarbeiter*innen in ihren Pausen in die Rosenstraße fahren, sei dafür der hohe Zeiteinsatz zu berücksichtigen.

Zu dem Antragspunkt 2 erklärt Frau Lexau, dass das Anmieten eines Raums für Sitzungszwecke jährlich ca. 18.000 € kosten würde. Hinzu kämen Mieten für Seminarräume, Fahrtkosten/-zeiten etc. Außerdem müssten alle Mietobjekte einzeln gesucht, besucht und angemietet werden, was den Aufwand enorm steigere. Die Besprechungsräume in der Rosenstraße seien häufig durch die dort ansässigen Mitarbeiter*innen belegt, sodass sich die Nutzung der Rosenstraße für Mitarbeiter*innen aus dem Haupthaus schwierig gestalte. Auch zu dem dritten Antragspunkt nimmt Frau Lexau Stellung. Die Dachflächen zur Bundesstraße seien für eine PV-Anlage nicht geeignet. Dies liege an der fehlenden Effizienz einer dortigen Anlage, ähnlich wie bei den unteren Etagen des Parkhauses. Zusätzlich zu der fehlenden Effizienz habe die Denkmalpflege PV-Anlagen zur Bundesstraße abgelehnt. Die notwendige B-Plan-Änderung würde rund 9 Monate dauern. Der B-Plan sehe ebenfalls vor, dass die Kreisverwaltung für ihre Mitarbeiter*innen in dem Zeitraum von 6-21 Uhr genügend Stellplätze für PKW zur Verfügung stellen müsse. Somit müssten fremde PKW werktags zwischen 6-21 Uhr das Parkhaus verlassen haben. Gegebenenfalls sei es notwendig, diese abzuschleppen. Dieses Prozedere bringe vermutlich mehr Ärger als Nutzen.

Herr Schrenk bedankt sich für die Schaffung von guten Arbeitsplätzen für die Mitarbeiter*innen in der Rosenstraße und jetzt auch in der Hamburger Straße. An keiner Stelle der Diskussion seien diese in Frage gestellt worden. Qualitativ hochwertige Arbeitsplätze seien gut für die Personalgewinnung. Für den Pavillon werde intern großer Bedarf gesehen. Es handle sich dabei nicht um ein Luxusobjekt, sondern um ein zweckmäßiges, funktional notwendiges Gebäude. Eine Kantine spiegle eine große Wertschätzung der Mitarbeiter*innen wieder. Des Weiteren sei eine Kantine ein wichtiges Instrument, um die Zusammenkunft voran zu treiben. Gerade in der Zukunft sei dies sehr wichtig.

Die bisherigen Erfahrungen in Bezug auf die Kantine in der Rosenstraße seien noch nicht sehr aussagekräftig. Durch Werbemaßnahmen seien bereits mehr Nutzer*innen gewonnen worden und das Umfeld lerne die Kantine schätzen. Diese Kantine im Neubau einzuplanen, führe zum Wegfall von diversen Arbeitsplätzen. Der Platzbedarf für Aktenlager und Archiv sei vorhanden und werde auch nach Fertigstellung vorhanden sein. Zusätzlich sei es nicht möglich, alle Aktenbestände zu digitalisieren, da bestimmte Akten nicht digitalisierbar sind. Somit müssen im schlimmsten Fall Aktencontainer angemietet werden, was wiederum zu hohen Kosten führen würde. Die BBZ-Aula in Bad Segeberg sei auch kein Ersatz, da es keine Parkplätze gebe und auch die Logistik sehr umständlich sei. Außerdem benötige das BBZ den Platz selbst.

Abschließend weißt Herr Schrenk darauf hin, dass mit dem eingebrachten Antrag ein KT-Beschluss geändert werden solle. Dies bedürfe eines erneuten KT-Beschlusses, so dass der Antrag auch im Hauptausschuss und Kreistag abgestimmt werden

müsse.

Herr Flak beantragt, in dem Änderungsantrag die Nr. 4 zu streichen und zu ergänzen: Wenn die Kantine gestrichen werde, soll eine Alternative geschaffen werden.

Beschlussvorschlag:

1. Das Kantinegebäude aus der Planung zu streichen und damit auf einen Neubau zu verzichten.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich zugestimmt

	Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung	Anwesende
CDU	4			4
SPD		3		3
B 90/ Die Grünen	2			2
FDP		1		1
AfD	1			1
WI-SE			1	1
Gesamt	7	4	1	12

2. Das Solitärgebäude "Pavillon", sowie sämtliche dazugehörige Räumlichkeiten des Untergeschoss Lichthofes aus der Planung zu streichen und damit auf einen Neubau zu verzichten. Die Lüftungszentrale soll im Inneneck verbleiben.

Abstimmungsergebnis:

Antrag abgelehnt

	Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung	Anwesende
CDU	4			4
SPD		3		3
B 90/ Die Grünen	2			2
FDP		1		1
AfD		1		1
WI-SE		1		1
Gesamt	6	6		12

3. In der Planung der Dachflächen in Richtung B206, vergleichbar zum Parkhaus, sind Photovoltaikanlagen zu integrieren.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich zugestimmt

	Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung	Anwesende
CDU	4			4
SPD		3		3
B 90/ Die Grünen	2			2
FDP		1		1
AfD		1		1
WI-SE			1	1
Gesamt	6	5	1	12

4. Änderungsantrag der AfD-Fraktion:

Der letzte Satz zu Ziffer 4 „Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Parkhaus der Bevölkerung insgesamt zur Verfügung steht“ wird gestrichen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich abgelehnt

	Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung	Anwesende
CDU		4		4
SPD	3			3
B 90/ Die Grünen		2		2
FDP		1		1
AfD	1			1
WI-SE		1		1
Gesamt	4	8		12

4. Für das Parkhaus wird ein Bewirtschaftungskonzept erstellt. Hiermit soll aufgezeigt werden, inwieweit die Investitions- und laufenden Betriebskosten gedeckt werden können. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Parkhaus der Bevölkerung insgesamt zur Verfügung steht.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

	Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung	Anwesende
CDU	4			4
SPD	3			3
B 90/ Die Grünen	2			2
FDP	1			1
AfD	1			1
WI-SE	1			1
Gesamt	12			12

Antrag der AfD-Fraktion:

Wenn das Kantinegebäude aus der Planung gestrichen wird, soll im Rahmen der übrigen Baukörper die Möglichkeit einer Ausgabestelle für kalte Speisen („Kiosk“) geprüft werden.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich abgelehnt

	Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung	Anwesende
CDU		4		4
SPD			3	3
B 90/ Die Grünen		2		2
FDP			1	1
AfD	1			1
WI-SE		1		1
Gesamt	1	7	4	12