

Drucksache	Drucksache-Nr.:
der Kreisverwaltung Segeberg	DrS/2019/190
öffentlich	

Fachdienst Gesundheit

Datum: 13.08.2019

Beratungsfolge:

Status	Sitzungstermin	Gremium
Ö	02.09.2019	Ausschuss für Ordnung, Verkehr und Gesundheit
Ö	19.09.2019	Sozialausschuss
Ö	19.11.2019	Bauausschuss
Ö	28.11.2019	Hauptausschuss

Immobilienbedarf des Öffentlichen Gesundheitsdienstes und der sozialen Fachdienste des FB III in Norderstedt

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird über den FB V Immobilienverwaltung beauftragt, eine geeignete Immobilie für dezentrale Leistungen durch Fachdienste des FB III Soziales, Jugend, Bildung, Gesundheit anzumieten und die notwendigen Miet- und ggf. Umbaukosten zum Haushalt 2020 anzumelden.

Sachverhalt:

Zusammenfassung:

Der Öffentliche Gesundheitsdienst bietet in Norderstedt u.a. Einschulungsuntersuchungen, amtsärztliche Begutachtungen sowie sozialpsychiatrische Beratungen an. Dies findet in einer von der Stadt zur Verfügung gestellten Immobilie statt, die den Anforderungen inzwischen nicht mehr genügt. Auch andere Fachdienste des Fachbereichs III Soziales, Jugend und Gesundheit haben Bedarf, ihre Leistungen in Norderstedt in einer modernen bürgerfreundlichen Liegenschaft dezentral anzubieten bzw. die vorhandene Präsenz zu erweitern. Der Bedarf wird insgesamt beziffert auf 4 Untersuchungsräume, 3 Sprechzimmer zuzüglich Wartezone, Teeküche und sanitäre Anlagen. Ein gebündeltes Vorgehen eröffnet Synergieeffekte und Einsparpotentiale. Der Fachbereich V Immobilienverwaltung soll beauftragt werden, eine geeignete Immobilie zu beschaffen.

Begründung:

Dezentral verrichten Mitarbeitende diverser Kreisbehörden ihre Dienstleistungen für die Segeberger Bürger und Bürgerinnen. Dies geschieht regelhaft in kreiseigenen Liegenschaften und anderen Außenstellen. Der Öffentliche Gesundheitsdienst kann Untersuchungs- und Beratungstermine in einer Untersuchungsstelle in Norderstedt nach Termin anbieten. Beispiele sind Einschulungsuntersuchungen durch den kinderjugendmedizinischen Dienst, amtsärztliche Begutachtungen sowie Beratungen durch den sozialpsychiatrischen Dienst. Bei der Untersuchungsstelle Norderstedt handelt es sich um die ehemalige Hausmeisterwohnung (4-Zimmerwohnung) im ehemaligen Jugendzentrum Buschweg „Am Knick“. Diese Wohnung stellt die Stadt Norderstedt der Kreisverwaltung mietfrei zur Verfügung.

Seit längerem hat sich der Wunsch entwickelt, mittelfristig eine geeignetere Immobilie zu suchen. Gründe dafür sind:

- Die Wände und Türen sind für eine medizinische Einrichtung entschieden zu hellhörig.
- Der Raum ist eng und die in der Untersuchungsstelle Norderstedt zu verrichtenden Aufgaben haben zugenommen. Daher sind die organisatorischen Möglichkeiten der Raumnutzung an ihre Grenzen gelangt.
- Durch Baumaßnahmen sind Beschilderung und geringe Parkmöglichkeiten ein Dauerproblem. Es kommt zu Terminverspätungen, die den Regelbetrieb erschweren.
- Die Immobilie ist alt und erfordert für einen Normalbetrieb immer wieder und zeitnah handwerkliche Hilfe, z.B. nach Einbruchdiebstahl, Wasserschaden, mehrtägiger Ausfall der Telefonanlage, in den Außenanlagen ein Wespennest (vor dem Eingang) und gesichtete Ratten, Stromausfall sowie zuletzt nicht funktionierende Rolläden. Einen ortsnahen Ansprechpartner wie einen Hausmeister gibt es nicht. Renovierungs- und Reparaturarbeiten gelingen nur durch die dankenswerte Hilfevermittlung aus dem Fachbereich V.
- Seit dem Wasserschaden wird trotz dessen Behebung von den Mitarbeitenden eine verbliebene Geruchsbelastung berichtet. Dies ist kein gutes ‚Aushängeschild‘ für eine moderne Gesundheitsbehörde.

Der Fachdienst Gesundheit sieht Bedarf für seine Leistungen für die Bürger*innen für

- zwei Untersuchungsräume für Ärzt*innen (TRBA 250-konform, also mit wischbaren Fußboden, Tapete und Waschbecken mit Einhebelmischarmatur), nicht hellhörig
- einen Raum für Hör- und Sehtest, gerne ebenfalls TRBA 250-konform, wenigstens mit wischbarem Fußboden, nicht hellhörig)
- einen Raum mit für die Medizinische Assistenzkraft mit PC-Arbeitsplatz, Telefon und Fax, nicht hellhörig
- Wartebereich, angemessen groß, insbesondere wenn die Immobilie auch andere Behörden beherbergen soll
- Teeküche
- technisch ausgestattet und ertüchtigt, so dass eine störungsfreie Kommunikation mit dem Server der Kreisverwaltung ermöglicht ist.
- gut ausgeschildert und mit ausreichenden Parkmöglichkeiten für Mitarbeitende und Bürger*innen in direkter Nähe
- zentral gelegen bzw. gute angebunden an den ÖPNV
- barrierefrei zugänglich

Auch andere Fachdienste des Fachbereichs III Soziales, Jugend, Bildung, Gesundheit sehen Bedarf in Norderstedt, in einer modernen bürgerfreundlichen Liegenschaft ihre Leistungen dezentral anzubieten:

1. FD 53.55 Sozialpsychiatrie benötigt ein weiteres Sprechzimmer (Psychiater) und ein Zweierbüro für die Sozialpädagogische Doppelbesetzung
2. FD 50.30 Eingliederungshilfe für Erwachsene benötigt im Raum Norderstedt einen zentral gelegenen, mindestens 6 Personen fassenden Beratungsraum in einer barrierefreien Immobilie, der wöchentlich einmal der Betreuungsbehörde überlassen werden könnte (s. unter 4.)
3. FD 51.30 Wirtschaftliche und rechtliche Jugendhilfe benötigt für das Team Eingliederungshilfe für Minderjährige einen Beratungsraum für die Erstberatung anbieten, wünschenswert mit Spielmöglichkeit für die Kinder
4. FD 50.11 Betreuungsbehörde, Erwachsenen-Sozialdienst benötigt ca. einmal wöchentlich für die Beratung der Klient*innen der Betreuungsbehörde einen gut erreichbaren, barrierefrei zugänglichen Beratungsraum mit Platz für vier 4 Personen (ca. 20m²)

Zusammengefasst wird der Raumbedarf mit 4 Untersuchungs- und 3 weiteren Besprechungszimmern beziffert zuzüglich Wartezone, Teeküche sowie sanitären Anlagen.

Eine Liegenschaft für mehrere Behörden gibt Raum für Synergieeffekte. Dies bedeutet Einsparpotential z.B. durch gemeinsam genutzte Räumlichkeiten wie Teeküche, Wartezone, Personal- und Kunden-WC sowie gemeinsam beauftragte Reinigungskräfte und Handwerkerleistungen.

Stellungnahme des Fachbereiches V, finanzielle Auswirkungen:

Zunächst ist festzustellen, dass die reine Suche/Akquise einer geeigneten Immobilie nicht mit Kosten verbunden ist. Diese entstehen erst mit dem Abschluss eines Mietvertrags für evtl. eine Vermittlung (Courtage) durch Makler und dann anschließend für die entstehenden Mietkosten sowie etwaig erforderliche Umbauten, die ein potentieller Vermieter nicht übernimmt und für die dann der Kreis als Mieter aufzukommen hätte.

Im Rahmen des bisherigen Austausch ergibt sich nunmehr ein Mehrbedarf gegenüber dem aus dem FB III per 11/2018 übermittelten Stand von ca. 50 qm. Auch komme ich unter Berücksichtigung der einzeln aufgeführten Raumbedarfe aus Ihrem Vermerk/Ihrer Vorlage auf insgesamt 10 Räume zzgl. Warteraum und Nebenflächen (Küche, Lager, WC´s etc.).

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Räume und meiner Berechnungen komme ich auf Mietkosten von ca. 40.000 € p. a. (incl. NK zzgl. Reinigungskosten und Energie wie Strom). Aufgrund der recht angespannten Situation am Gewerbemietmarkt und der hohen und sehr spezialisierten Anforderungen an den Mietgegenstand (Bodenbeläge, Lage, Barrierefrei etc.) kann aber auch von höheren Kosten ausgegangen werden; eine wirkliche Fixierung kann erst mit der Aufnahme der Akquisetätigkeiten und der dann vorliegenden Angebote vorgenommen werden. Sofern der Vermieter Umbauten zu veranlassen hat, ist des Weiteren davon auszugehen, dass ein Mietvertrag einer Mindestlaufzeit von mindestens 5, eher 10 Jahren haben muss. Insofern können die Gesamtkosten in dieser Zeit auf mind. 200.000 – 400.000 € geschätzt werden.

Mittel sind hierfür bislang nicht eingeplant und müssten noch auch hier im FB V eingeworben werden.

Der bestehende Vertrag mit der Stadt verursacht –wie korrekt ausgeführt– lediglich Kosten für Betriebskosten von ca. € 500 p. a. (zzgl. interne Kosten für Energie und Reinigung etc.) und könnte mit einer Frist von drei Monaten zum Jahresende gekündigt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Ja:

Darstellung der einmaligen Kosten, Folgekosten

Mittelbereitstellung

Teilplan:

In der Ergebnisrechnung

Produktkonto:

In der Finanzrechnung investiv

Produktkonto:

Der Beschluss führt zu einer über-/außerplanmäßigen Aufwendung bzw. Auszahlung

in Höhe von _____ Euro

(Der Hauptausschuss ist an der Beschlussfassung zu beteiligen)

Die Deckung der Haushaltsüberschreitung ist gesichert durch Minderaufwendungen bzw. -auszahlungen beim Produktkonto:

Mehrerträge bzw. -einzahlungen beim Produktkonto:

Bezug zum strategischen Management:

Nein

Ja; Darstellung der Maßnahme

1.2 (Erhöhung der Kundenfreundlichkeit)

1.4 (verstärkter Einsatz des E-Government)

3.4 (Ausbau der Gesundheitsregion)

5.2 (Sicherstellung der Qualität der Versorgung)

5.9 (Verstärkung der Präventionsarbeit)

Belange von Menschen mit Behinderung sind betroffen:

Nein

Ja

Belange von Menschen mit Behinderung wurden berücksichtigt:

Nein

Ja

Anlage/n:

Auszug Geschäftsbericht 2006 – Zentralisierung u. Schließung Nebenstelle
Norderstedt