

Geschäftszeichen I/Be	Datum 03.11.2022	Vorlage-Nr. XIX-0205/2022
---------------------------------	----------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzung am	Zuständigkeit
Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Personal	öffentlich	24.11.2022	Vorberatung
Kreisausschuss	nicht öffentlich	12.12.2022	Vorberatung
Kreistag	öffentlich	23.01.2023	Entscheidung

<p>Betreff</p> <p>Darstellung der notwendigen investiven Baumaßnahmen (Neubauten) in den Haushaltsjahren 2023 ff. zur Deckung der Bedarfe in den Bereichen Schule, Bevölkerungsschutz und Verwaltung</p> <hr/> <p>Beschlussvorschlag:</p> <ol style="list-style-type: none"> Der Kreistag nimmt von der Darstellung der notwendigen investiven Baumaßnahmen (Neubauten) in den Haushaltsjahren 2023 ff. zur Deckung der Bedarfe in den Bereichen Schule, Bevölkerungsschutz und Verwaltung Kenntnis. Der Kreistag stimmt der Einplanung von Haushaltsmitteln für das Haushaltsjahr 2023, wie in der Vorlage XIX-0205/2022 dargestellt, zu. Die endgültige Entscheidung über die Durchführung der einzelnen Maßnahmen trifft der Kreistag auf der Grundlage einer die jeweilige Maßnahme darstellenden Vorlage.

Aufwand/Auszahlung i. € Siehe Tabelle unten	Produktkonto	<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt <input type="checkbox"/> Finanzhaushalt	Haushaltsjahr/e
Mittel stehen	<input type="checkbox"/> zur Verfügung	<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung	<input type="checkbox"/> nur bereit i. H. v. Euro
Deckungsvorschlag	<input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlungen bei	<input type="checkbox"/> Minderaufwendungen/-auszahlungen bei	

Diese Maßnahme hat Auswirkungen auf die Erreichung folgender Oberziele:		
Präambel	Konsolidierung der Kreis- und Gemeindefinanzen	<input type="checkbox"/> unterstützt <input type="checkbox"/> behindert
	Bürgerfreundlichkeit der Kreisverwaltung	<input type="checkbox"/> unterstützt <input type="checkbox"/> behindert
Oberziel 1	Gesellschaftlicher Zusammenhalt	<input checked="" type="checkbox"/> unterstützt <input type="checkbox"/> behindert
Oberziel 2	Bildung und Kultur	<input checked="" type="checkbox"/> unterstützt <input type="checkbox"/> behindert
Oberziel 3	Arbeit und Wirtschaft	<input type="checkbox"/> unterstützt <input type="checkbox"/> behindert
Oberziel 4	Umwelt- und Klimaschutz	<input type="checkbox"/> unterstützt <input type="checkbox"/> behindert
Oberziel 5	Mobilität und Infrastruktur	<input type="checkbox"/> unterstützt <input type="checkbox"/> behindert

Begründung:

- Die Planungen für das Haushaltsjahr 2023 bzw. die mittelfristige Finanzplanung für die Jahre 2024-2026 weisen in der Planung hohe Fehlbeträge aus. Neben der allgemein unzureichenden Finanzierung der kommunalen Haushalte liegen die Gründe dafür hauptsächlich in den Auswirkungen der Corona-Pandemie und des Angriffskrieges Russlands auf die Ukraine. Gerade die Folgen des Ukrainekrieges treffen derzeit alle Bürgerinnen und Bürger sowie die Wirtschaft. Natürlich hat dies auch negative Auswirkungen auf den Kreishaushalt.
- Trotz dieser Haushaltsprognose, die im Besonderen für die mittelfristige Finanzplanung viele unbekannte Faktoren enthält, schlägt die Verwaltung die Umsetzung der nachfolgenden Bauprojekte in den nächsten Jahren vor. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den Maßnahmen um Projekte handelt, die Pflichtaufgaben des Landkreises unterstützen und verbessern (Schule und Bevölkerungsschutz) sowie für den Landkreis in seiner Funktion als Arbeitgeber und Eigentümer wirtschaftlich sinnvoll und baulich notwendig sind.

Die einzelnen Maßnahmen stellen sich wie folgt dar.

1. Erweiterungsbau am Standort der Oberschule in Sickte

- Am Schulstandort der Oberschule in Sickte besteht durch steigende Schülerzahlen ein zusätzlicher Raumbedarf. Derzeit wird der zusätzliche Raumbedarf durch mobile Unterrichtsräume (Container) ausgeglichen. Nach Vorliegen der Anmeldezahlen für das Schuljahr 2023/2024 wird die Verwaltung im Juni 2023 den Raumplan für einen Erweiterungsbau vorlegen. Dabei werden auch die evtl. Einrichtung eines gymnasialen Zweiges an der Oberschule Sickte sowie die Belange der Samtgemeinde Sickte für eine evtl. Erweiterung der Grundschule am Schulstandort berücksichtigt. Ich verweise hier auf den Beschluss des Kreistages zu TOP 18 in der Sitzung am 26.09.2022.
- Auch wenn noch nicht alle notwendigen Informationen vorliegen, ist von einem Neubau auszugehen, dessen Fläche etwa den Neubauten an der IGS HBG oder der IGS Wallstraße entspricht. Unter Berücksichtigung dieser Annahme und den Erfahrungswerten dieser Neubauten kann zum jetzigen Zeitpunkt von Herstellungskosten von ca. 11 Mio. Euro ausgegangen werden. Bei optimalem Verlauf könnte –nach erfolgreicher europaweiter Ausschreibung der Planungsleistungen- in 2024 mit dem Bau begonnen werden. Mit der Fertigstellung wäre dann in 2026/2027 zu rechnen.

2. Neubau Rettungswache Cremlingen

- Nachdem die Fortschreibung des Rettungsdienstbedarfsplanes die Notwendigkeit einer zusätzlichen Rettungswache in der Gemeinde Cremlingen festgestellt hat, wurde seitens der Verwaltung die mögliche Umsetzung geprüft. Eine Lösung scheiterte zunächst daran, dass kein geeignetes Grundstück in Cremlingen zu erwerben war. In dem Wissen, dass die Gemeinde Cremlingen mittelfristig den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Cremlingen plant, wurden Gespräche über den gemeinsamen Bau von Feuerwehrgerätehaus und Rettungswache auf einem Grundstück der Gemeinde Cremlingen geführt. Aufgrund der vorgesehenen zeitlichen Planung der Gemeinde Cremlingen für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses wurde seitens des Landkreises eine Übergangslösung einer Rettungswache in Modulbauweise auf einem für max. 4-5 Jahre zu pachtenden Grundstück vorgesehen. Dies hätte zusätzliche Kosten für den Landkreis bedeutet und die erwarteten Synergieeffekte beim gemeinsamen Bau von Feuerwehr und Rettungsdienst wären überwiegend verloren gegangen.
- Nach intensiven Gesprächen konnte der Bürgermeister der Gemeinde Cremlingen inzwischen mitteilen, dass eine kurzfristige gemeinsame Umsetzung des Projektes doch möglich erscheint. Die Gemeinde Cremlingen versucht noch in 2022 die ersten Planungen für das

gemeinsame Gebäude zu vergeben, so dass eine europaweite Ausschreibung der Planungsleistung im ersten Halbjahr 2023 erfolgen kann. Soweit diese Maßnahmen so umgesetzt werden können, kann mit der Fertigstellung des Gebäudes Ende 2024 gerechnet werden. Sollte es zu Verzögerungen kommen, wäre eventuell auch die Erstellung des Gebäudes in zwei Bauabschnitten denkbar (1. Rettungswache/ 2. Feuerwehrgerätehaus).

Die Kosten für die Rettungswache werden derzeit auf 1,2 Mio. Euro geschätzt. Der Landkreis muss hier in Vorleistung treten. Die Kostenträger im Rettungsdienst würden die Investition in Höhe der jährlichen Abschreibungen erstatten.

3. Neubau für den Zivilschutz

Bereits seit einiger Zeit hat die Verwaltung über die Notwendigkeit der Schaffung bzw. Erweiterung von Gebäuden für die Bereiche Rettungsdienst, erweiterter Rettungsdienst und Katastrophenschutz berichtet. Bei allen diesen Aufgaben handelt es sich um Pflichtaufgaben des Landkreises. Im Rahmen des Neubaus des DRK-Zentrums an der Mascheroder Straße in Wolfenbüttel (Exer) wurden Gespräche zur Errichtung eines Gebäudes für Rettungsdienst und Katastrophenschutz in einem zweiten Bauabschnitt durch das DRK geführt. Hierüber wurde bereits informiert. Geplant war eine Erstellung des Gebäudes durch das DRK und eine Nutzung sowie Finanzierung über Mietzahlungen durch den Landkreis. Im Besonderen die rechtliche Abwicklung einer solchen Vereinbarung hat zu Diskussionen zwischen den Beteiligten und auch in den politischen Gremien geführt. Auch die Prüfung durch einen Fachanwalt gestaltete sich schwierig. Aufgrund der geänderten wirtschaftlichen Lage und der damit verbundenen Veränderungen auf dem Kreditmarkt haben sich inzwischen auch die Voraussetzungen für die bisher avisierte Umsetzung der Maßnahme mit dem DRK grundlegend geändert. Bei der bisher geplanten Erstellung und Finanzierung des Gebäudes durch das DRK würden die Finanzierungskosten des DRK durch die Erhöhung der Zinssätze für Darlehn am Kreditmarkt erheblich steigen und sich damit auch die Kosten für den Landkreis im gleichen Maße erhöhen. Da der Landkreis als Kommune bessere Konditionen erhalten würde, würden sich auch die Finanzierungskosten verringern. Daher wurde ein Gespräch mit dem DRK geführt und geklärt, ob das DRK bereit wäre, das Grundstück am Exer zu teilen und den Anteil für den zweiten Bauabschnitt an den Landkreis zu veräußern. Der Landkreis könnte dann die bisherigen Planungen übernehmen und das Gebäude selbst erstellen. Das DRK hat sich zu dieser Lösung grundsätzlich positiv geäußert und klärt derzeit die Möglichkeit und die Kosten.

Die Kosten für den Neubau werden derzeit auf 11 Mio. Euro geschätzt. Bei einem Baubeginn in 2024 ist mit einer Fertigstellung in 2026 zu rechnen.

4. Neubau Verwaltungsgebäude/Straßenverkehrsabteilung

Als letzte Maßnahme wird der Neubau eines Verwaltungsgebäudes auf dem Gelände der Straßenverkehrsabteilung in der Halchterschen Straße 26 in Wolfenbüttel vorgeschlagen. Dieser Neubau soll auf der einen Seite Ersatzflächen für das derzeitige Gebäude der Straßenverkehrsabteilung zur Verfügung stellen und auf der anderen Seite eine Alternative für bisher angemietete Büroflächen in Wolfenbüttel ermöglichen. In der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Finanzen, Personal und Sicherheit am 22.09.2020 wurde bereits darüber berichtet. Das Gebäude hätte eine Bruttofläche von ca. 4.000 m².

Der Ersatz für das bisherige Gebäude in der Halchterschen Straße 26 wird notwendig, da erhebliche brandschutztechnische Mängel am Gebäude bestehen. Der Betrieb kann bisher aufgrund von mehreren kleineren Brandschutzmaßnahmen gesichert werden, aber das Grundproblem, welches in der Substanz des Gebäudes liegt, kann nur durch eine „Sanierung bis auf die Grundmauern“ oder durch einen Neubau beseitigt werden. Ein Neubau stellt aufgrund der weiteren positiven Begleiterscheinungen (energetische Verbesserung, Möglichkeit auf weiteren Raumbedarf zu reagieren, keine hohen Kosten für vorübergehende Ersatzlösungen) die wirtschaftlichere Lösung dar.

115 Die weiteren zusätzlichen Büroflächen (ca. 2.500 m²) würden es ermöglichen, bisher angemietete Büroflächen in Wolfenbüttel zu kündigen und die Verwaltungseinheiten in eigenen Räumlichkeiten unterzubringen. Auch unter Berücksichtigung der gestiegenen Finanzierungskosten stellt ein Neubau auf den Abschreibungszeitraum gesehen, die wirtschaftlichere Lösung gegenüber der Miete dar.

120 Die voraussichtlichen Kosten werden auf ca. 15 Mio. Euro geschätzt. Bei einem Beginn in 2024 könnte der Neubau voraussichtlich bis Ende 2027 erstellt sein.

125 Neben den erheblichen finanziellen Auswirkungen auf die Haushalte der nachfolgenden Jahre bedeuten diese Maßnahmen auch zusätzliche Aufgaben für das Personal des Landkreises. Die Gebäudewirtschaft wird diese parallelen Maßnahmen nur mit der Unterstützung von vier weiteren Ingenieurinnen/Ingenieuren (2x Hochbau/ 2x Versorgung) bewältigen können. Die zusätzlichen Stellen sind im Stellenplan 2023 vorgeschlagen.

130 Die finanziellen Auswirkungen der Baumaßnahmen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Maßnahme	Haushalt 2023 in Euro	Haushalt 2024 in Euro	Haushalt 2025 in Euro	Haushalt 2026 in Euro	Haushalt 2027 in Euro
Neubau OBS Sicke	200.000	2.000.000	4.500.000	4.300.000	
Neubau Rettungswache Cremlingen	500.000	700.000			
Neubau Exer	2.000.000	3.000.000	5.000.000	1.000.000	
Neubau Verwaltung	*1	1.000.000	4.000.000	7.000.000	3.000.000
	2.700.000	6.700.000	13.500.000	12.300.000	3.000.000

*1) Verpflichtungsermächtigung: 1.000.000 € in 2023

135 Die sich aus der Übersicht ergebenden investiven Kosten sind zunächst in der Haushaltsplanung 2023 (inkl. mittelfristige Finanzplanung) berücksichtigt.

140

Christiana Steinbrügge

145

150