

Beantwortung einer Anfrage der SPD-Kreistagsfraktion vom 03.06.2025

Sitzung des Kreistags am 12.06.2025

zu Vorlage Nr.: 1546/20-25/V

| | |
|---|----------------|
| Tagesordnungspunkt | - öffentlich - |
| Betreff: Zentralisierung der Kreisverwaltung | |

1. *Bezugnehmend auf den in der Sitzung des Kreistages am 27.03.2025 mündlich durch Herrn Stefer eingebrachten und beschlossenen Änderungsantrag:.*
 - a. *Sind bereits Experten damit beauftragt worden, weitere Aspekte möglicher Einsparungen zu prüfen?*

Wie bereits im Bauausschuss am 28.05.2025 berichtet wurde Herr Prof. Dr. Bert Bielefeld (Professor für Baumanagement und Bauökonomie Universität Siegen, Mitglied im Normungsausschuss der DIN 276 – Kosten im Hochbau, Mitglied im BKI-Beirat) mit der Prüfung der vorliegenden Kostenschätzung beauftragt.

Darüber hinaus hat sich Herr Volker Müller (Geschäftsführer Gummersbacher Wohnungsbaugesellschaft mbH) bereit erklärt, die Kostenschätzung fachkundig zu prüfen. Darüber hinaus wird die Expertise aus anderen großen Bauvorhaben wie z.B. der IHK zu Köln herangezogen.

- b. *Wann werden der Bauausschuss und der Finanzausschuss über das Ergebnis der Prüfung informiert und damit befasst?*

Die Ergebnisse der Kostenprüfung sollen bis Mitte Juli vorliegen. Nachdem die Ergebnisse vorliegen, werden die Mitglieder des Bau- und des Finanzausschusses informiert. Darüber hinaus wird gemäß der Beschlussfassung des Kreistages vom 27.03.2025 über das Ergebnis vor Ausschreibung weiterer Leistungen in beiden Gremien berichtet.

2. *Sind bereits Vergabeleistungen, wenn ja in welchem Umfang, ausgeschrieben worden?*

Nein, die Planung befindet sich in der Leistungsphase 3 „Entwurfsplanung“. Vergabeleistungen erfolgen in den Leistungsphasen 5 und 6.

3. Welche baurechtlichen Schritte wurden bereits eingeleitet?

Im Rahmen der Genehmigungsplanung wird ein Bebauungsplan für das Areal zwischen Moltkestraße, Am Wiedenhof und der Lochwiese aufgestellt. Verantwortlich für die Durchführung des Verfahrens ist die Stadt Gummersbach. Zur Unterstützung wurde vom Kreis das Planungsbüro ISR beauftragt. Mit der Stadt fanden bereits Abstimmungsgespräche bzgl. des Aufstellungsbeschlusses für den B-Plan statt. Die Einreichung des Bauantrags ist für Anfang 2026 geplant.

4. Wie hoch sind die Kosten pro qm der Nettogeschossfläche?

Die DIN 277 – Grundflächen und Rauminhalte im Hochbau stellt die Planungsgrundlage für die Ermittlung der Grundflächen, Nutzflächen und Rauminhalte von Gebäuden dar. Alle Grundflächen der nutzbaren Räume werden in der sogenannten Netto-Raumfläche (NRF) zusammengefasst (Nutzflächen + Technikflächen + Verkehrsflächen). Die Netto-Raumfläche gemäß aktueller Planung beträgt 10.615 m². Die Gesamtprojektkosten belaufen sich auf 92,7 Mio. € inklusive Mehrwertsteuer und setzen sich wie folgt zusammen:

Projektspezifische Kosten

Voruntersuchungen, Gutachten, Wettbewerb, Freimachen des Grundstücks (Abbruch), Besondere Aufwendungen aufgrund Topografie und Baulogistik, zusätzlicher Aufwand durch Bauabschnitte (Fassaden, Technik, Außenanlagen), Kunst am Bau (gesetzliche Verpflichtung öffentlicher Bauvorhaben)

ca. 14,8 Mio €

Risiko-Kosten

Risikoansatz aufgrund Planungsstand (5%), Zuschlag für Vergabe an Generalunternehmer (20%)

ca. 17,0 Mio €

Baunebenkosten und Planungskosten für Bauabschnitte 1-3

ca. 17,6 Mio €

Bereinigte Baukosten Kostengruppen 300+400

ca. 43,3 Mio €

Alle projektspezifischen Besonderheiten, Risiken und bereits verausgabten Mittel sind in den Gesamtprojektkosten enthalten. Die Kosten pro m² Netto-Raumfläche liegen somit bei 8.733 €/m² brutto.

5. Wie hoch sind die Kosten pro Arbeitsplatz?

Ausgehend von 356 geplanten Arbeitsplätzen liegen die Gesamtprojektkosten bei ca. 260.000 €/AP.

6. Wie wird die Sicherheit der Beschäftigten des KJA derzeit sichergestellt?

Die Sicherheit der Kolleginnen und Kollegen des Kreises hat für die Verwaltung höchste Priorität. Angriffe auf Mitarbeitende des Rettungsdienstes, Zwischenfälle im Bereich der Ausländerbehörde und im Bereich des Jugendamtes, aber auch konkrete Bedrohungen des Personals in anderen Bereichen nehmen seit Jahren zu und sind nicht hinzunehmen. Um dem entgegenzuwirken wurden in der Vergangenheit bereits zahlreiche Maßnahmen umgesetzt. Der Schutz der Mitarbeitenden wird daher durch diverse Arbeitsschutz-Maßnahmen bis hin zur Beauftragung von Sicherheitsdiensten sichergestellt, ist aber v.a. im Bereich des Jugendamtes aufgrund der derzeitigen Unterbringung optimierungsbedürftig. Denn in der Regel folgen die zu ergreifenden Maßnahmen im Bereich des Arbeitsschutzes dem sogenannten „TOP“-Prinzip. Technische Maßnahmen gehen organisatorischen Maßnahmen und diese wiederum persönlichen Schutzmaßnahmen vor. Die Mitarbeitenden sind aktuell mit einem Notruf-/Alarmierungssystem ausgestattet und versuchen, von vornherein konfliktbehaftete Gespräche nach Möglichkeit in größeren Besprechungsräumen, in denen die Sitzordnung angepasst werden kann, und mindestens zu zweit zu führen. In einigen Bereichen wird der Zutritt zum Gebäude videoüberwacht und die Einführung eines stillen PC-Alarms steht unmittelbar bevor. Durch organisatorische Maßnahmen wird angestrebt, dass sich keine Bediensteten alleine im Gebäude aufhalten. Einige Zugänge sind dauerhaft geschlossen und nur mit Berechtigung zugänglich. Darüber hinaus setzt die Verwaltung auch bauliche Vorkehrungen um, was allerdings auf Grund der Vielzahl an unterschiedlichen Liegenschaften nur bedingt möglich ist.

Die Verwaltung ist sich bewusst, dass sich derartige Vorfälle nicht vollkommen verhindern lassen. Durch eine bauliche Trennung in öffentliche und nichtöffentliche Bereiche, durch zentrale Beratungsräume mit zweiseitiger Erschließung (Front-/Backoffice) und entsprechender technischer Ausstattung, durch eine zentrale Anmeldung und Registrierung der Besucherinnen und Besucher lässt sich die Gefährdungslage allerdings deutlich entschärfen. Dies gilt nicht zuletzt auch unter dem Aspekt des Arbeitsschutzes und der Resilienz in einem Krisenfall.

Diese baulichen Maßnahmen lassen sich im Neubau realisieren.

gez.

Jochen Hagt
-Landrat-

gez.

Stefan Heße
-Dezernent-