



Werra-Meißner-Kreis

Der Kreisausschuss

Werra-Meißner-Kreis • Der Kreisausschuss • 37213 Witzenhausen

Fachdienst Gebäudemanagement
Witzenhausen, 27.11.2018

Fragen der FWG-Kreistagsfraktion vom 25.11.2018
zum Tagesordnungspunkt 5 „**Verwaltungszentrum Eschwege, bauliche und finanzielle
Entwicklung sowie Erörterung der Varianten**“ der Finanzausschusssitzung am 27.11.2018

Beantwortung folgender Fragen:

**Frage 1) Was wurde von dem für das Gesamtvorhaben vorgesehenen Budget bereits
ausgegeben (bezahlte, vorliegende und noch zu erwartende Rechnungen)?**

Antwort: Vorgegebenes Budget: 10.500.000,00 € (einschl. Sicherheitszuschlag)
Davon ausgegeben: 2.322.621,00 €
Noch zu bezahlen: 450.000,00 € (Honorare bis LP 6: Vorber. d. Vergabe)
60.000,00 € (Räumung des Baufeldes)

**Frage 2) Kam es bei den bereits ausgeführten Arbeiten bereits zu nicht geplanten
Mehrausgaben? Wenn Ja, zu welchen?**

Antwort: Nein

**Frage 3) Wie viel Geld ist von dem beschlossenen Etat nach Begleichung aller Rechnungen
noch vorhanden?**

Antwort: 7.667.379,00 € (bisher nicht vollständig im Haushalt enthalten)

**Frage 4) Welche Kosten wurden für die noch offenen Arbeiten ursprünglich kalkuliert und
welche Kosten sind aktuell zu erwarten?**

Antwort: Kalkuliert (2014/15): 7.667.379,00 €
Zu erwarten (2018/19): 11.934.880,00 € (Variante 0)

**Frage 5) Wo sind die Abteilungen/Mitarbeiter momentan so untergebracht, dass die
Arbeitsbedingungen so schlecht sind, dass der Dienstbetrieb darunter erheblich leidet und
unbedingt eine bessere Unterbringung nötig ist.**

Antwort:

In keiner unserer aktuellen Verwaltungsgebäude sind die Arbeitsbedingungen „so schlecht“, dass
hierunter der Dienstbetrieb erheblich leidet. Das würde auch den Arbeitsstättenrichtlinien
widersprechen. Datenschutzrechtliche Bedingungen, insbesondere im Schlossgebäude, können



Erlebnisland Werra-Meißner

Hausadresse

Nordbahnhofsweg 1
37213 Witzenhausen
Postadresse
Postfach 1642
3604 Witzenhausen

Telefon: 05542 958 - 0
Telefax: 05542 958 -1999
E-Mail: wmk@werra-meissner-kreis.de
Internet: www.werra-meissner-kreis.de

Sprechzeiten

Montag bis Freitag: 09:30 - 12:00 Uhr
Donnerstag: 14:00 - 17:00 Uhr
sowie nach telefonischer
Vereinbarung

Konto der Kreiskasse

Sparkasse Werra-Meißner
Konto Nr. 1347 / BLZ 522 500 30
SWIFT-BIC: HELADEF1ESW
IBAN: DE04 5225 0030 0000 0013 47



Der CO₂-neutrale Versand
mit der Deutschen Post



allerdings nur bedingt erfüllt werden.

Die Probleme der Statik im Schlossgebäude sind hinlänglich bekannt.

Der Wettbewerb beruhte auf dem von der Verwaltung erstellten Raumprogramm, welches die dringend notwendige räumliche Zusammenlegung aller Fachbereiche zur Herstellung eines optimierten Verwaltungsablaufes vorsieht, auch zur personellen Minimierung des Schlossgebäudes. Darüber hinaus sollten die Mietkosten der Außenstelle in ESW-Oberhone und nunmehr auch Bremer Straße eingespart werden.

Frage 6) Momentan erleben wir eine gewaltige Kostensteigerung deren endgültige Höhe am Ende noch viel höher ausfallen kann.

Wäre das Füllen der durch den Abriss von Teilen des Schlosshotels und der ehemaligen Sparkasse entstandenen Lücken - mit schlankeren Bauten, die weniger Büroräume beinhalten - und die Beibehaltung des Standortes in Oberhone oder die Unterbringung der restlichen Abteilungen/Mitarbeitern in anderen kreiseigenen Räumlichkeiten nicht die temporär bessere Lösung, als an der Planung mit kleinen Abstrichen und hohem Kostenrisiko festhalten zu wollen?

Antwort:

Alle vorgelegten Varianten sehen derzeit das Füllen der Baulücken mit sehr schlanken Gebäuden vor. Wenn das Verwaltungszentrum eine Umplanung erfahren soll mit dem Inhalt, weniger Arbeitsplätze zu erhalten, bedeutet dies, dass dauerhaft Freiflächen mit baurechtlich nicht erlaubten Baulücken entstehen würden.

Darüber hinaus muss beachtet werden, dass wir einen Ideen- und Realisierungswettbewerb durchgeführt haben. Sollte also auf die Ausführung verzichtet werden, hat der Architekt das Recht, nicht unerhebliche Zahlungen vom Kreis einzufordern.

Oberhone kostet derzeit an Warmmiete: 222.843,00 €. In 10 Jahren wären die, ohne Mietkostenerhöhung, 2.228.430,00 €.

Es gibt keine weiteren zur Verfügung stehenden kreiseigenen Räumlichkeiten für Verwaltungsmitarbeiter*innen. Weder in den vorhandenen kreiseigenen Verwaltungsgebäuden noch in kreiseigenen Schulgebäuden.

Frage 7) Als Begründung für die zu erwartenden exorbitanten Kostensteigerungen des Verwaltungsgebäudes werden u.a. die Brandschutzaufgaben genannt. Was hat sich für den Brandschutz im Einzelnen seit der Planungsphase 2016 geändert und warum war das 2016 nicht vorhersehbar? Änderungen von Bauvorschriften oder Brandschutz sind doch lange vorher bekannt, wer ist dafür verantwortlich, dass dies nicht berücksichtigt wurde?

Antwort:

Das Brandschutzrecht hat sich seit 2016 nicht geändert. Der Brandschutz fand in allen Planungsphasen Berücksichtigung. Er hat bei allen Beteiligten bauordnungsrechtlich höchste Priorität erfahren.

Die Mehrkosten im Bereich Brandschutz liegen derzeit bei 311.780,00 € brutto.

Dies bedeutet:

1. Ein prozentualer Anteil bei den **Gesamtkosten** in Höhe von: **2,11 %**
2. Ein prozentualer Anteil bei den **Mehrkosten** in Höhe von: 19,83%

Eine Erläuterung der Mehrkosten erfolgt mündlich.

Frage 8) Wie konnte es geschehen, dass ein baulicher Zusatzaufwand (Neubau Keller, Brandschutz, Statik, Honorare, ...) von fast 2 Millionen € übersehen wurde?

Antwort:

Es wurde nichts „übersehen“.

Die 1,86 Millionen € zusätzlicher Bauaufwand teilen sich wie folgt auf:

- | | |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| 1. Baukosten aus statischen Gründen in Höhe von: | 434.885,50 € |
| 2. Baukosten aus Gründen des Brandschutzes: | 311.780,00 € |
| 3. Baukosten aus Gründen notwendiger Planungsänderungen: | 825.919,50 € |
| 4. Honorare: | 287.113,00 € |

Erläuterungen der einzelnen Baumaßnahmen erfolgen mündlich.

Frage 9) Warum gibt es nicht einen erneuten Ideenwettbewerb? Zielvorgabe, mit den bisher geplanten Finanzmitteln auszukommen.

Antwort:

Ein erneuter Wettbewerb würde neben einer erheblichen Zeitverzögerung und zusätzlichen Kosten zu Regressansprüchen der für die jetzige Planung und Bauleitung beauftragten Architektur- und Ingenieurbüros führen.

Frage 10) In der freien Wirtschaft und zunehmend in Verwaltungen und sogar bei Gerichten ist es inzwischen üblich, Arbeitsplätze als Home-Office Arbeitsplätze einzurichten. Das spart (Bau-)Kosten, Fahrzeiten, CO2-Belastung und motiviert zudem Mitarbeiter. Selbst der Datenschutz ist dabei durch Regelungen gewährleistet. Wie viel Arbeitsplätze sind vom Kreisausschuss als Home-Office-Plätze vorgesehen? Falls keine vorgesehene sind, warum verschließt sich der Kreisausschuss dieser Entwicklung?

Antwort:

Der Kreisausschuss hat bereits vor mehreren Jahren mit dem Personalrat ein Eckpunktepapier abgeschlossen, wonach Home-Office möglich ist. Hiervon wird auch Gebrauch gemacht, allerdings müssen bestimmte Voraussetzungen erfüllt sein (u. a. Geeignetheit des Heimarbeitsplatzes, persönliches und dienstliches Interesse, Umsetzbarkeit in Bezug auf Arbeitsabläufe - z. B. Aufgabenwahrnehmung, Publikumsverkehr)

Es werden immer auch Präsenzzeiten erforderlich sein und wir können niemanden zwangsweise in Telearbeit schicken und auch nicht direktorisch die Zeiten von Heim oder Büroarbeitsplatz vorgeben, um über ein Share-Office Arbeitsplätze einzusparen.

Der Werra-Meißner-Kreis verschließt sich den neuen Entwicklungen und Anforderungen nicht, aber die Möglichkeiten der Inanspruchnahme und Möglichkeiten sind individual und nicht pauschal zu beurteilen.

Frage 11) Teilzeitarbeitskräfte können sich platzsparend einen Arbeitsplatz teilen. Wie viele der Arbeitsplätze lassen sich dadurch für den geplanten Neubau einsparen bzw. sieht das Raumprogramm vor?

Antwort:

Das von der Verwaltung in Zusammenarbeit mit den einzelnen Fachbereichen erarbeitete Raumprogramm sieht eine Arbeitsplatzteilung vor. Die genauen Zahlen dazu stehen jedoch erst fest, wenn beschlossen ist, welche Fachbereiche in das Verwaltungsgebäude einziehen werden.

Die überwiegende Zahl der Teilzeitarbeitenden haben im Rahmen der besseren Vereinbarkeit von Familie und Beruf die Arbeitszeiten auf den Vormittag gelegt, da die Kinderbetreuung hier gewährleistet ist (KiTa, Schule...).

Den Bediensteten eine hohe Flexibilität der Arbeitszeiteinteilung zu geben, ist ein nicht zu unterschätzender Baustein für die Mitarbeiterbindung und Mitarbeitergewinnung, insofern wurde bislang von stärkeren Vorgaben und damit Einschränkungen der freien Zeiteinteilung weitestgehend abgesehen („Attraktivität des AG“ – andere konkurrierende Arbeitgeber im Wettbewerb, verfahren ähnlich, ohne zwingend stationäre Arbeitsplätze aufzugeben).

Die Planungen basieren dementsprechend auf dem derzeitigen Stand der Bediensteten in Teilzeit und Vollzeit.

Es wird von einem in etwa gleichbleibenden Stand an Vollzeitkräften und Teilzeitkräften ausgegangen. Verbindliche Aussagen zur weiteren Entwicklung sind nicht möglich. Sofern in neuem Bestand eine größere Mitarbeiterzahl durch eine Erhöhung von Teilzeitkräften eintreten sollte, müsste die Situation neu bewertet werden.