



NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Kreistages

Sitzungsdatum: Montag, 29.10.2018
Beginn: 09:00 Uhr
Ende: 10:40 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Landratsamtes Kronach

Anwesend sind:

Landrat

Löffler, Klaus

Mitglieder CSU-Fraktion

Liebhardt, Bernd

Daum, Josef

Ebertsch, Peter

Geissler, Jonas

Hausmann, Heinz

Heinlein, Reinhold

Hofmann, Angela

Korn, Jens

ab 09:07 Uhr

Löffler, Thomas

Ranzenberger, Joachim

Rebhan, Hans

Rentsch, Gerhard

Weber, Gabriele

Wunder, Gerhard

ab 09:04 Uhr

Wunder, Michael

Zehnter, Rosa

Mitglieder SPD-Fraktion

Rauh, Richard

Gräbner, Norbert

Grebner, Susanne

Herrmann, Egon

Köhler, Heinz, Dr.

ab 09:03 Uhr

Schmidt, Dietmar

Skall, Oliver

Trebes, Jens

Völkl, Ralf, Dr.-Ing. (Univ.)

Mitglieder Freie-Wähler-Fraktion

Wicklein, Stefan

Feuerpfeil, Hermann

Geuther, Eugen, Dr.

Hänel, Peter

Löffler, Gerhard

Pietz, Hans

Steger, Bernd

Mitglieder Frauenliste

Gerstner, Maria

Mitglied FDP

Cukrowski, Björn

Schriftführer/in

Mäusbacher, Natalie

Verwaltung

Daum, Günther

Ebert, Thomas

Riedel, Gabriele

Schaller, Michael

Schönmüller, Georg

Entschuldigt sind:

Mitglieder CSU-Fraktion

Baumgärtner, Jürgen

Entschuldigt

Brühl, Gerhard, Dr.

Entschuldigt

Heinz, Carl-August

Entschuldigt

Laschka, Hans-Peter

Entschuldigt

Wiegand, Angela

Entschuldigt

Mitglieder SPD-Fraktion

Ehrhardt, Timo

Entschuldigt

Hansen, Heidi

Entschuldigt

Pohl, Ralf, Dr.

Entschuldigt

Schüle, Gabriele

Entschuldigt

Schuster, Sven

Entschuldigt

Mitglieder Freie-Wähler-Fraktion

Beiergrößlein, Wolfgang

Entschuldigt

Detsch, Rainer

Entschuldigt

Mitglieder Bündnis 90/Die Grünen

Mommel, Edith

Entschuldigt

Rudolph, Matthias, Dr.

Entschuldigt

Mitglieder Frauenliste

Zenkel-Schirmer, Petra

Entschuldigt

Schnappauf, Hedwig

Entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----------|---|--------------------|
| 1 | Informationen | |
| 2 | Sanierungsmaßnahmen Landratsamt Kronach | 11/070/2018 |
| 3 | Ölschnitzsee Windheim | 11/071/2018 |
| 4 | Wohnraumkonzeption Landkreis Kronach | 15/006/2018 |
| 5 | Jahresrechnung 2017 - Genehmigung über- und außerplanmäßiger Ausgaben gemäß Art 60 LKrO | 11/061/2018 |
| 6 | Unvorhergesehenes | |
| 7 | Anfragen und Sonstiges | |

Landrat Klaus Löffler eröffnet um 09:00 Uhr die Sitzung des Kreistages. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Kreistages fest.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Informationen

TOP 2 Sanierungsmaßnahmen Landratsamt Kronach

Sachverhalt:

Bezüglich des Sachverhalts wird auf die als Anlage beigefügten Sitzungsunterlagen vom 16.07.2018 (Kreistag) und 30.07.2018 (KA-Info) verwiesen.

Bindende Beschlüsse wurden in diesen Sitzungen nicht gefasst.

Auf die Erstellung einer Machbarkeitsstudie laut Angebot des Architekturbüros Helm wurde wie in der KA-Sitzung am 30.07.2018 ausgeführt aus folgenden Gründen verzichtet, weil:

- Kein belastbares Funktions- und Raumprogramm vorlag
- Keine Standardfestlegungen vorlagen
- Kein konkreter Standort bekannt war

Ähnlich wie in der Sitzung vom 16-07-2018 würden nur grob angesetzte Flächen mit einem Schätzkostenpreis multipliziert. Im Hinblick auf die grundstücksbezogenen Kosten (Grunderwerbskosten, Erschließung, Grundstücksfreimachung/Abbruchkosten, Altlasten, Außenanlagen, evtl. Tiefgarage, geologische Verhältnisse, etc...) mangelt es an allen nur denkbaren Grundlagen.

Eine Machbarkeitsstudie ohne diese Grundlagen bringt keinen zusätzlichen Erkenntnisgewinn. Die Erstellung dieser Grundlagen und hierauf aufbauend die Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie ist bei seriöser handwerklicher Umsetzung in kurzer Zeit nicht möglich.

An ergänzenden Unterlagen sind dieser Vorlage beigefügt:

- Die **Maßnahmenbeschreibung** zum Bauantrag.
- Ein Auszug aus der notariellen Urkunde 2189/79/I zum **Heimfallrecht** des Bestandsgebäudes an den Freistaat Bayern im Falle der Nutzungsaufgabe als LRA. Bislang wurde nicht ermittelt, welche finanziellen Belastungen sich im Falle einer Standortverlagerung heraus ergeben würden.

⇒ **Voraussetzung** für den Neubau eines Landratsamtes ist die Existenz eines **geeigneten Grundstücks**.

⇒ Eine Erleichterung im Hinblick auf die finanzielle Belastung wäre es, wenn die Möglichkeit der **Veräußerung** des **Bestandsgebäudes** zu einem guten Preis bestünde, womit sich die (*Mehr-?*)Kosten eines Neubaus teilweise refinanzieren ließen.

Unsere Suche nach einem innenstadtnahen verfügbaren Baugrundstück in ausreichender Größe blieb ohne Erfolg.

- Vereinzelt wurden von Dritten aktiv genutzte, bzw. bebaute Grundstücke ins Gespräch gebracht. Die Eigentümer dieser Grundstücke waren über diese Vorschläge nicht informiert. Für sie wäre mit diesem Vorschlag eine Standortverlagerung verbunden gewesen (Modell Hagebaumarkt/Finanzfachhochschule). Diese Vorschläge wurden im Hinblick auf das Zeitfenster und die voraussichtlich doch hohen Zusatz-Kosten nicht weiterverfolgt.
- Vor dem Hintergrund der Tatsache, dass mit dem Trend zu Urnengräbern ein sinkender Friedhofs-Flächenbedarf einhergeht wurde sogar die Frage aufgeworfen, ob nicht durch Umbettung von Gräbern eine Teilfläche des Friedhofs für einen Behördenneubau verwendet werden könnte.

Aktive Anfragen nach geeigneten Grundstücken, bzw. nach möglichen Erwerbern und Nachnutzern des Bestandsgebäudes wurden von uns an folgende Adressaten gerichtet:

A.) Stadt Kronach

Die Stadt Kronach als Inhaberin der gemeindlichen Planungshoheit und Standortgemeinde war für uns erster Ansprechpartner in dieser Angelegenheit.

B.) Herrn Hans Rebhan, den Vorsitzenden des IHK-Gremiums Kronach.

Des Weiteren haben wir uns an Herrn Rebhan gewandt, um auszuloten ob möglicherweise aus dem Bereich der Wirtschaft eventuell Standorte angeboten würden oder eine Nachnutzung unseres Bestandsgebäudes denkbar wäre.

C.) Herrn MDL Jürgen Baumgärtner

Unser Landtagsabgeordneter, Herr Jürgen Baumgärtner hat in München eruiert, ob einerseits die Nachnutzung unseres Gebäudes durch den Freistaat Bayern oder einer Verlängerung der Umsetzungsfrist für die KIP-Förderung möglich wäre.

D.) Private Akteure

Punktuell wurden auch lose Gespräche mit privaten Akteuren geführt.

Im Endergebnis bleibt festzustellen, dass uns weder ein entsprechendes Baugrundstück angeboten noch ein Nachnutzer für das Bestandsgebäude benannt wurde. Ebenso blieb das Bemühen um die Verlängerung der Umsetzungsfrist für die KIP-Maßnahme (Bundesmittel) ohne Erfolg.

Auch die in der KT-Sitzung vom 16.07.2018 andiskutierte Lösung eines Ersatzneubaus auf dem Bahngrundstück wird nicht als „Königslösung“ betrachtet. Ungeachtet der noch nicht abschließend festgestellten baurechtlichen Zulässigkeit (Einvernehmen der Stadt Kronach) sind mit diesem Standort erhebliche Problemstellungen verbunden.

Beispielhaft seien genannt:

- Die Lärmemissionen sowohl an der West- als auch an der Ostseite, die nur mit einem hohen technischen Aufwand kompensiert werden können.
- Die kritische Baustellensituation zwischen Bahn und Haupterschließungsstraße, die vermutlich mit hohen Sicherheits- und Baustellenkosten verbunden ist.

- Die Kosten für die Neuanlage von Parkmöglichkeiten.
- Die problematische Anbindung von Sitzungssaal und altem Bezirksamt.
- Die hohen Kosten für den Abbruch des Bestandsgebäudes.

Zudem entspricht eine derartige Abbruchmaßnahme kaum den Grundsätzen der Nachhaltigkeit.

Final muss nun eine **generelle Entscheidung** getroffen werden, ob

- die angedachten Sanierungsmaßnahmen umgesetzt
- oder ob das Projekt gestoppt und die KIP-Fördermittel an die Regierung zurückgegeben werden sollen.

Im Falle eines **Projektstopps** wäre zu entscheiden ob

- die LRA-Sanierung bis auf Weiteres ruhen soll
- oder weiter die Möglichkeiten eines Neubaus geprüft und geplant werden sollen

Im Falle der **Weiterverfolgung eines Neubaukonzeptes** wäre vor dem Hintergrund der Landkreisagenda eine Entscheidung über die Priorisierung der Maßnahmen zu treffen.

- Zum Beispiel LRA vor Berufsschule oder umgekehrt
- Etc.

Im Falle der **Fortsetzung der Sanierungsmaßnahmen** ist eine Entscheidung über den **Maßnahmen-Umfang** zu treffen. Einige Aspekte:

- Errichtung eines Außenaufzuges als Zweitaufzug
- Erschließung des Dachgeschosses mit dem Innenaufzug
- Innensanierung der Büros
- Etc.,

Die **Innensanierung** (Priorität 4) enthält insbesondere Komponenten:

Umbau der Sanitärbereiche:

Hier ist ein komplettes Neukonzept für die Raumaufteilung mit folgenden Komponenten vorgesehen:

- Toiletten (im EG incl. einer Behindertentoilette)
- Technikräume (für EDV-Stockwerksverteiler und Elektroverteilung)
- Kopierräume (Entfernung der Kopierer aus den Fluchtwegen)
- Kleine Teeküchen (damit können ggf. zukünftig die Waschbecken in den Büros entfallen)

IT-Infrastruktur

- Komplette Neuvernetzung des gesamten Gebäudes (vorerst Hauptgebäude)
- Austausch aller Stockwerksverteiler und Verlagerung in abschließbaren Technikraum
- Errichtung eines neuen Serverraums im Keller

Brandschutz

- Umsetzung des neu erstellten Brandschutzkonzeptes
(Anpassung an den Stand der Technik, bzw. die neuen baurechtlichen Vorschriften, zum Beispiel Rauchschutztüren in den Fluren, Brandschutzdecken, zusätzliche Rauchmelder, etc....)

Sonstiges/vorbereitende Infrastrukturmaßnahmen

- Verlegung eines neuen Heizverteilungsnetzes in den Fluren bis zu den Büros (Vorbereitung für zukünftige Maßnahmen)
- Verlegung von Elektroleitungen in den Fluren (innerhalb der Brandschutzdecken) bis in die Büros

Optionsmöglichkeiten

A.) Außenaufzug

Es ist geplant, die beiden Innenaufzüge zu einem großen barrierefreien Aufzug umzubauen. Ohne die Schaffung eines Außenaufzuges würde nur noch ein Aufzug zur Verfügung stehen. Dies mag bei Normal- und Schwachbetrieb genügen.

Bei Wartungsarbeiten, technischen Ausfällen oder starkem Besucherverkehr stünde nur noch ein Aufzug zur Verfügung. Während der Bauphase müsste für einige Monate komplett auf einen Aufzug verzichtet werden. Angesichts der Höhe des Landratsamtsgebäudes ist dies im Hinblick auf Besucher und Bedienstete nicht unproblematisch.

Die Errichtung eines zweiten Aufzuges erscheint trotz der hohen Kosten von über 400 Tsd. Euro empfehlenswert.

B.) Sanierung der Büros

Voraussichtlich muss während der Sanierungsmaßnahme das Landratsamt etagenweise geräumt werden. Die leeren Räume bieten sich damit für eine Innensanierung der Büros an.

Wichtige Maßnahmen wären hier der Einbau einer arbeitsplatzgerechten Beleuchtung, schalldichte Türen, elektronische Schlösser, die Erneuerung der Elektro- und IT-Installation, neue Einbauschränke, der Austausch der Bodenbeläge sowie Malerarbeiten.

Die bislang eingebauten Waschbecken könnten bei Schaffung von kleinen Teeküchen auf jeder Etage weitgehend entfallen.

Genaue Kostenberechnungen liegen hier noch nicht vor. Es muss aber mit einem Kostenvolumen von 20 Tsd. Euro je Büro gerechnet werden (incl. Heizdecke lt. Buchst. C).

C.) Einbau von Heiz-/Kühldecken

Im sanierten alten Bezirksamt wurden an Stelle von herkömmlichen Heizkörpern neue Heizdecken eingebaut. Die Maßnahme hat sich offensichtlich bewährt.

Der Einbau von Deckenheizungen wäre nach Auskunft der Fachplaner auch in den Büros des Landratsamtes sehr vorteilhaft. Es handelt sich um Flächenheizungen die nur eine niedrige Vorlauftemperatur benötigen. Zudem könnten die vorhandenen Heizkörpernischen – eine typische energetische Schwachstelle - gedämmt werden.

Grundsätzlich – bei Einbau entsprechender Technik – lassen sich die Flächenheizungen

auch in gewissen Umfang für Kühlzwecke verwenden. Allerdings ist damit ein hoher zusätzlicher Investitionsaufwand (ca. 700.000 Euro) und Betriebsaufwand (ca. 40 – 50 Tsd. Euro pro Jahr) verbunden

D.) Erschließung des Dachgeschosses mit dem Innenaufzug

Die bisherigen Innenaufzüge erschließen das Gebäude bis in die fünfte Etage. Die geplante Dachkonstruktion ermöglicht sowohl die Schaffung einer Dachterrasse als auch die spätere Aufstockung des Gebäudes. Im Zuge der Maßnahme besteht die Option, mit dem neuen Innenaufzug auch das Dachgeschoss barrierefrei zu erschließen und auf diese Weise die Voraussetzungen für spätere Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen. Die Kosten - einschließlich der Schaffung eines zweiten Rettungsweges - dürften bei rund 200 Tsd. Euro liegen.

Eine spätere Nachrüstung ist zwar nicht völlig ausgeschlossen, aber deutlich schwieriger zu realisieren.

Sonstiges

Aktuell bestehen noch im Fachplaner-Bereich Kapazitätsengpässe, für die noch keine abschließende Lösung gefunden wurde.

Im Falle einer Sanierung wird es über einen längeren Zeitraum zu erheblichen **Beeinträchtigungen**

- der Mitarbeiter (Baulärm, Schmutz, Umzüge, Sichtbeeinträchtigungen durch Gerüstplanen vor den Fenstern, verdichtete Unterbringung, etc..),
 - des Dienstbetriebes (insbesondere interne Dienstleistungen und interne Kommunikation)
 - und den Dienstleistungen für die Bürger (Verlagerung v. Sachgebieten in andere Liegenschaften, etc.)
- kommen.

Hier gilt es das Projekt **gemeinsam zu tragen** und bei allen Beteiligten für **Akzeptanz** und **Verständnis** zu werben.

Der **Kreisausschuss** hat sich in der Sitzung vom **17.09.2018** einstimmig für eine Sanierung des LRA-Gebäudes im Rahmen des KIP-Programms ausgesprochen und einen entsprechenden Empfehlungsbeschluss gefasst.

Bezüglich der im Sachverhalt genannten **Optionsmöglichkeiten** wurde von einer Empfehlung - mit der Intention diese Fragen im Gesamtgremium zu beraten - abgesehen.

Von der **Verwaltung** wird zu den einzelnen Optionsmöglichkeiten wie folgt Stellung bezogen:

A.) Außenaufzug

Das LRA weist 6 Etagen auf. Diese ohne Aufzug zu überwinden fällt vielen Besuchern, aber auch dem ein oder anderen Mitarbeiter schwer. Dies gilt insbesondere für ältere Menschen und Personen mit gesundheitlichen Einschränkungen und Handicaps.

Das LRA sollte aber sowohl als Dienstleistungsbehörde, als auch als Arbeitgeber jederzeit, d. h. auch bei hoher Frequentierung, bei Wartungsintervallen und während der Umbauzeit eine möglichst hohe Barrierefreiheit bieten.

B.) Innensanierung der Büros

Bei Sanierung der Toilettenbereiche, der Ertüchtigung der Rettungswege und der Erneuerung der IT-Infrastruktur muss voraussichtlich etagenweise Baufreiheit geschaffen werden. Für die betroffenen Mitarbeiter ist insoweit eine andere Unterbringung notwendig (Auslagerung in andere Gebäude, erhöhte Doppelbelegung von Räumen, etc..).

Dieser Sachverhalt bietet die Gelegenheit, die 50 Jahre alten Büros grundlegend zu sanieren. Defizite bestehen insbesondere hinsichtlich der arbeitsplatzgerechten Beleuchtung und schalldichter Türen. Zudem verlangt das Brandschutzgutachten den Einbau von Rauchmeldern in den Büros. Daneben könnten u. a. die verbrauchten Einbauschränke und die Bodenbeläge erneuert sowie eine elektronische Schließanlage eingebaut werden. Bei Schaffung von kleinen Teeküchen auf jeder Etage könnten die in den Büros eingebauten Waschbecken wohl weitgehend entfallen.

Seitens der Verwaltung wird **grundsätzlich empfohlen**, im Zuge der Baumaßnahmen auch eine Innensanierung der Büros durchzuführen.

Auf konkrete Detailfestlegungen sollte allerdings vorerst noch verzichtet werden bis in Zusammenarbeit von Bauverwaltung, externen Planern, Betriebsrat und Organisationsamt ein „**Musterzimmer**“ erarbeitet wurde.

C.) Einbau von Heiz-/Kühldecken

Auch diese Frage sollte vorerst zurückgestellt und im Zuge der Planung eines Musterzimmers abschließend bewertet werden.

Grundsätzlich ist hier eine Entscheidung zwischen konventionellen Heizkörpern und einer Flächenheizung (Deckenheizung) zu treffen. Flächenheizungen könnten im gewissen Umfang auch zu Kühlzwecken genutzt werden. Allerdings erfordert dies einen hohen finanziellen Mehraufwand, der von einem Fachplaner wie folgt geschätzt wurde:

Kältemaschine:	630.000 Euro	(zzgl. Planungskosten)
jährliche Stromkosten:	ca. 40.000 Euro	
Wartungskosten:	???	

Anmerkung: Die Kosten der Flächenheizung selbst sind in diesen Beträgen noch nicht enthalten

Die Kühldecke funktioniert in Hitzeperioden **nur** bei geschlossenen Fenstern, ansonsten verpufft der Kühleffekt (wer lässt im Sommer sein Fenster geschlossen ???).

Bei Einbau einer Flächenheizung (mit ausreichend groß dimensionierten Zuleitungen) kann das Kälteaggregat auch **später nachgerüstet** werden.

Ein höherer passiver Wärmeschutz wird bereits mit einer Sonnenschutzverglasung und Außenjalousien erreicht. Positive Effekte bezüglich des sommerlichen Wärmeschutzes sind auch durch die Dämmung der obersten Geschossdecke zu erwarten. Zudem besteht die Möglichkeit eine Nachtauskühlung der Flure über die RWA's zu erreichen.

D.) Erschließung des Dachgeschosses mit dem Innenaufzug

Eine weitere Entscheidung ist dahingehend zu treffen, ob das Dachgeschoss mit dem Innenaufzug erschlossen werden soll.

Die Erschließung der Dachebene bietet dabei folgende Optionen:

a.) Aufstockung (falls unsere Nachbarn zu einem späteren Zeitpunkt ihre Zustimmung erteilen)
Im Zuge einer Aufstockung könnten Raumprobleme gelöst, bzw. eine Raumreserve geschaffen werden.

b.) Dachterrasse

Eine Dachterrasse ist für den Dienstbetrieb zwar nicht erforderlich. Gleichwohl könnte damit eine Örtlichkeit mit besonderem Flair (Panoramablick zur Altstadt und Festung) sowohl für das Personal, als auch für bestimmte Anlässe geschaffen werden.

Kein „Must-have“ aber vielleicht ein „Nice-to-have“

Baukosten:

Laut Architekt wohl ca. 200 Tsd. Euro (mit 2. Rettungsweg)

Landrat Löffler fasst eingangs zusammen, dass es zum Thema Landratsamt in den letzten Monaten bereits mehrmals intensive Diskussionen bzgl. einer Sanierung oder eines alternativen Neubaus gab. In der letzten Sitzung des Kreisausschusses wurde ein einstimmiger Empfehlungsbeschluss zur Weiterführung der Sanierungsmaßnahmen gefasst.

Günther Daum erläutert den oben genannten Sachverhalt sowie die historische Entwicklung der Angelegenheit und führt nochmals aus weshalb die Planung und Durchführung eines Ersatzneubaus nicht mehr weiter verfolgt wird. Er legt die einzelnen Maßnahmen dar, die heute beschlossen werden müssen. Vor allem mit Hinblick auf die KIP-Förderung drängt nun die Zeit, da die Mittel bis Ende 2019 verbraucht sein müssen.

Des Weiteren teilt er mit, dass es aktuell Probleme mit den Fachplanerkapazitäten gibt, die zu Verzögerungen bei den Prioritäten 4-6 führen werden. Er plädiert dafür, dass heute ein Beschluss gefasst wird, der anschließend gemeinsam getragen wird. Vor allem mit Hinblick auf die damit einhergehenden Beeinträchtigungen auf Mitarbeiter, den internen Dienstbetrieb, Bürger und Verkehr.

Ergänzend fügt Herr Landrat hinzu, dass die Innensanierung der Büros aus seiner Sicht nötig sei und es um den Außenaufzug keine Diskussionen geben sollte, besonders mit Sicht auf die Barrierefreiheit.

Aus dem Gremium werden die Maßnahmen Außenaufzug und Bürosanierung durchwegs befürwortet. Ersteres könne mit Sicht auf den Alterswandel, aber auch unter dem Aspekt der Familienfreundlichkeit nicht weggedacht werden. Durch Letzteres sollen adäquate Arbeitsbedingungen für die Mitarbeiter des Landratsamtes geschaffen werden.

Auch die Rückstellung der Frage der Klimatisierung bzw. der Heizkörperausstattung wird vom Kreistag als sinnvoll erachtet. Hier sollte gut überdacht werden welche Lösung am besten geeignet und zweckmäßig ist, gerade in Zeiten des Klimawandels.

Die Erschließung des Dachgeschosses mit dem Innenaufzug wird kontrovers diskutiert. Die SPD-Fraktion erachtet diese zusätzliche Maßnahme nicht für nötig. Von anderen Seiten wird für

eine Ausführung eingetreten, da sich hierdurch Möglichkeiten für die Zukunft ergeben könnten (Aufstockung, Dachterrasse...).

Bei der Beschlussfassung befindet sich Kreisrat Hans Pietz nicht im Raum.

➤ **Beschluss:**

Der Kreistag beschließt:

Die Sanierungsmaßnahmen am LRA-Gebäude im Rahmen des KIP-Programms weiter fortzuführen (Fenster/Fassade, Dach).

1.) Im Zusammenhang mit diesen Maßnahmen ein weiteres Sanierungspaket mit folgenden Hauptbausteinen umzusetzen:

- Sanierung und Neustrukturierung der Sanitärbereiche im Hauptbau mit Schaffung eines Technikraumes, eines Kopierraumes und einer Teeküche auf jeder Etage
- Erneuerung der IT-Vernetzung mit Schaffung eines neuen Serverraumes im KG
- Umsetzung des neu erstellten Brandschutzkonzeptes
- Schaffung eines barrierefreien Aufzuges im Treppenhaus des LRA-Gebäudes
- Vorbereitende Maßnahmen für die Erneuerung der Elektro- und Heizleitungs-Infrastruktur (neue Leitungs- und Trassenverlegung in den Gängen bis in die Büros)

ungeändert beschlossen

Ja 34 Nein 0 Anwesend 34 Befangen 0

2.) Die Errichtung eines **Außenaufzuges**.

ungeändert beschlossen

Ja 34 Nein 0 Anwesend 34 Befangen 0

3.) Die vorgenannten Sanierungs-Maßnahmen bedingen voraussichtlich eine etagenweise Räumung des Landratsamtes.

Vor diesem Hintergrund wird deshalb auch die zeitgleiche Innensanierung der Bürobereiche mit folgenden Komponenten beschlossen:

- Neue arbeitsplatzgerechte Beleuchtung
- Schalldichte Türen entsprechend den Brandschutzanforderungen
- Erneuerung der Einbauschränke
- Bodenbeläge
- Malerarbeiten
- Einbau einer elektronischen Schließanlage
- Erneuerung der IT-/Elektroinstallation in den Büros

(Rückbau fast aller Waschbecken in den Büros)

Über den konkreten Sanierungsumfang wird nach der Planung eines **Musterzimmers** abschließend entschieden.

ungeändert beschlossen

Ja 34 Nein 0 Anwesend 34 Befangen 0

- 4.) Die Frage der Heizkörperausführung (konventionell, Flächenheizung, Kühldecke) wird vorerst zurückgestellt. Die Entscheidung wird im Zusammenhang mit den Festlegungen zum Musterzimmer getroffen.

ungeändert beschlossen

Ja 34 Nein 0 Anwesend 34 Befangen 0

- 5.) Der Innenaufzug wird bis auf die Dachebene (6. Obergeschoss) hochgeführt.

ungeändert beschlossen

Ja 23 Nein 11 Anwesend 34 Befangen 0

- 6.) Den Kreisgremien ist bekannt, dass auf Grund eines Kapazitätsengpasses bei den Fachplanerleistungen vorerst mit den Maßnahmen des KIP-Programms begonnen wird:

- Sanierung Fenster/Fassade
- Sanierung Dach
- Sanierung Aufzüge

Die Innensanierungen (Toilettenbereiche, Technikräume, Gangbereiche, Büros) werden etwas zeitversetzt in Angriff genommen.

ungeändert beschlossen

Ja 34 Nein 0 Anwesend 34 Befangen 0

- 7.) Den Kreisgremien ist weiterhin bekannt, dass die angedachten Sanierungen über einen längeren Zeitraum mit erheblichen **Beeinträchtigungen** für

- die Mitarbeiter (Baulärm, Schmutz, Umzüge, Sichtbeeinträchtigungen durch Gerüstplanen vor den Fenstern, verdichtete Unterbringung, etc.),
- den Dienstbetrieb (insbesondere interne Dienstleistungen und interne Kommunikation)
- und den Dienstleistungen für die Bürger (Verlagerung v. Sachgebieten in andere Liegenschaften, etc.)

verbunden sind.

ungeändert beschlossen

Ja 34 Nein 0 Anwesend 34 Befangen 0

Sachverhalt:

Beim Projekt Ölschnitzsee liegt aktuell folgender Sachstand vor:

- | | |
|--|---------------------------------|
| ○ Erstellung einer Konzeptstudie | abgeschlossen |
| ○ Grunderwerb
(Erweiterung Liegewiese) | abgeschlossen |
| ○ Grunderwerb
(Bedarfparkplatz) | abgeschlossen |
| ○ Planung Wasserversorgung
(auf Seegrundstück) | LPh 3 abgeschlossen |
| ○ Planung Abwasserversorgung
(Abwasserpumpwerk, Kanal Seegrundstück, Ver- und Entsorgungsstation auf Seegrundstück) | LPh 3 abgeschlossen |
| ○ Planung Abwasserkanal freie Strecke Windheim | LPh 3 abgeschlossen (von FWO) |
| ○ Grunderwerb Erweiterungsflächen
(Erweiterung Parkplatz, Zugangsweg) | Notarvertrag zu 97 % verhandelt |
| ○ Bauleitplanungsverfahren | In Ausführung (Gd. Steinb./W) |
| ○ Förderantrag mit 8 Modulbausteinen | eingereicht |

Das Finanzvolumen unseres Förderantrages beläuft sich auf **2,88 Mio. Euro** und gliedert sich wie folgt auf:

- | | | |
|---|------------------------|--------------------------|
| - Grunderwerb | 60 Tsd. Euro | nicht förderfähig |
| - Freianlagen/Verkehrsanlagen, Sanitärgebäude | 1.871 Tsd. Euro | förderfähig |
| - Wasser- und Abwasseranlagen auf Seegrundstück | 564 Tsd. Euro | förderfähig |
| - <u>Abwasseranlagen (freie Strecke Windheim)</u> | <u>381 Tsd. Euro</u> | <u>nicht förderfähig</u> |
| ○ Gesamtvolumen: | 2.876 Tsd. Euro | |

Antragsgemäß unter Zugrundelegung eines Fördersatzes von 70 % würde sich die Finanzierung wie folgt darstellen:

- | | | |
|--|-----------------|--------|
| - Eigenfinanzierungsanteil Landkreis Kronach | 1.200 Tsd. Euro | 41,7 % |
| - Fördermittel | 1.676 Tsd. Euro | 58,3 % |

Wegen der näheren Antragsdetails wird auf die beigefügten Anlagen (Projektbeschreibung, Planskizze, Finanzierungsplan, Kostenzusammenstellung) verwiesen.

Derzeit wird – nach interner Vorabstimmung der Regierung mit dem Wirtschaftsministerium – unser Förderantrag bei der Regierung von Oberfranken geprüft. Bislang ist weder ein Förderbescheid erlassen noch der vorzeitige Maßnahmenbeginn bewilligt.

Gleichwohl bedarf es zeitnah eines Durchführungsbeschlusses.

Begründet ist dies damit, dass die FWO eine Fernwasserleitung vom Rennsteig nach Windheim verlegt. In diesem Rohrgraben soll zur Hebung von Synergieeffekten auch die Abwasserleitung mit verlegt werden. Dies bedeutet, dass die FWO im Rahmen eines einheitlichen Vergabeverfahrens auch unseren Abwasserkanal mit ausschreiben müsste.

Die Einleitung dieses Ausschreibungsverfahrens ist für Ende 2012 (Ende November/ Anfang Dezember) vorgesehen. Für die Erstellung der finalen Werkplanung und des gemeinsamen Leistungsverzeichnisses wird natürlich auch eine gewisse Vorlaufzeit benötigt.

Nachdem noch kein endgültiger Förderbescheid vorliegt ist es angezeigt, den Durchführungsbeschluss mit einem Vorbehalt zu versehen.

Kreiskämmerer Günther Daum gibt einen aktuellen Sachstandsbericht zum Projekt Ölschnitzsee ab. Er legt die Finanzsituation unter Berücksichtigung der eingeplanten Fördermittel dar und weist darauf hin, dass der Beschluss mit einem Vorbehalt versehen ist, da noch kein endgültiger Förderbescheid vorliegt.

Landrat Löffler spricht ein Dankeschön an Altlandrat und Vorsitzenden der FWO Heinz Köhler und an Thomas Löffler (Bürgermeister Steinbach a. Wald) für deren Unterstützung aus. Der Ausbau des Freizeitsees wird die Attraktivität unseres Landkreises seiner Ansicht nach weiter stärken.

Thomas Löffler erwidert darauf, dass sich vor allem im zurückliegenden Sommer gezeigt habe, welche Anziehungskraft der Ölschnitzsee bereits hat. Die Modernisierung ist dringend nötig um dies weiter zu festigen und er zeigte sich dankbar darüber, dass sich der Landkreis Kronach in dieser Angelegenheit so tatkräftig einbringt.

SPD-Fraktionsvorsitzender Richard Rauh wirft einen Blick auf die enorme Kostenentwicklung, kommt aber zu dem Schluss, dass das Projekt dies wert sei, da es ein starkes Signal für die Region darstellt.

Auf Nachfrage von Peter Ebertsch (CSU) teilt Günther Daum mit, dass der Liegebereich am rechten Ufer nicht erweitert bzw. ausgebaut werden kann, da der Staatsforst hiergegen Einwände vorgebracht hat.

Aus mehreren Seiten des Gremiums wird der Wunsch geäußert parallel auch ein entsprechendes Vermarktungskonzept für den Freizeitsee zu erstellen, damit das vorhandene Angebot auch reichlich genutzt wird.

➤ **Beschluss:**

Der Kreistag beschließt:

- 1.) Die Umsetzung von Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des Ölschnitzsees und dessen Umfeld entsprechend dem Förderantrag vom 27.08.2018 (vergl. Anlage 1 – Projektbeschreibung).
- 2.) Die Umsetzung der Maßnahme steht unter dem Vorbehalt einer auskömmlichen staatlichen Förderung.

Für den Fall einer signifikanten Abweichung von dem als Anlage 2 beigefügten Finanzierungsplan wird der Landrat beauftragt und ermächtigt in Abstimmung mit den Fraktionsvorsitzenden über eine Projekteinstellung zu entscheiden.

- 3.) Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt auf der Basis der vorgenannten Ziffern 1 und 2 alle zur Umsetzung des Projektes notwendigen Maßnahmen zu ergreifen. Dies umfasst auch den Abschluss vertraglicher Regelungen mit betroffenen Grundstücksnachbarn und Konzeptmodifikationen in geringem Umfang.

ungeändert beschlossen

Ja 35 Nein 0 Anwesend 35 Befangen 0

TOP 4 Wohnraumkonzeption Landkreis Kronach

Gabriele Riedel (Zukunftskoach Landkreis Kronach) stellt anhand einer Präsentation die Eckdaten des Wohnungsmarktes im Landkreis Kronach vor. Laut diesen Zahlen ist der Markt auf den ersten Blick gedeckt, allerdings entspricht der vorhandene Wohnraum nicht immer den qualitativen Ansprüchen der Nachfrager.

Sie führt aus, dass bereits genügend statistische Daten zur Verfügung stehen, auf die zurückgegriffen werden kann, weshalb keine Umfrage nötig sei. Des Weiteren stellt Sie die verschiedenen Inhalte der geplanten Wohnraumbedarfsanalyse vor und berichtet, dass hierfür ein Auftrag an das Berliner Institut „empirica“ vergeben wurde, da dies nicht durch die Verwaltung gestemmt werden kann.

Abschließend gibt Sie einen Überblick über den Zeitplan, nach dem im Februar 2019 eine Auswertung der Ergebnisse stattfinden kann wonach Handlungsempfehlungen erarbeitet werden. Anschließend wird wieder eine Vorstellung in den Kreisgremien stattfinden.

Landrat Löffler informiert darüber, dass die Analyse zu 80% aus den Mitteln des Regionalmanagements gefördert wird, wodurch sich für den Landkreis ein Eigenteil von ca. 5.000 EUR ergibt.

Die Durchführung der Wohnraumanalyse wird vom gesamten Gremium positiv aufgenommen. Es wird allerdings mehrfach nachgehakt was mit den Erkenntnissen passieren soll bzw. wie die Zielsetzung aussieht. Lt. Landrat Löffler soll auf diese Daten aufgebaut werden und gemeinsam mit den Kommunen eine Leitlinie für den Landkreis Kronach erarbeitet und anschließend passende Initiativen ergriffen werden.

Von mehreren Fraktionen wird es für wichtig erachtet, dass vorhandene Leerstände in den Innenräumen wieder gefüllt werden und eine gemeindeübergreifende Denkweise zu erreichen. In diesem Zusammenhang wird auch darum gebeten die Betrachtung auf die kommunale Ebene herunterzubrechen, da verschiedene Ausgangslagen vorliegen.

Des Weiteren wird angeregt, die Wohnraumkonzeption mit dem Seniorenpolitischen Gesamtkonzept und dem Strukturentwicklungskonzept zu vernetzen, was lt. Landrat Löffler der Fall sein wird.

Es werden ferner die Wünsche geäußert auch an bezahlbaren Wohnraum zu denken, auf die Industrie zuzugehen um evtl. wieder Werkswohnung zu errichten, den sozialen Wohnungsbau nicht außer Acht zu lassen und etwaige Fördermöglichkeiten auszuloten.

zur Kenntnis genommen

TOP 5 Jahresrechnung 2017 - Genehmigung über- und außerplanmäßiger Ausgaben gemäß Art 60 LKrO

Sachverhalt:

Im Jahr 2017 sind über- und außerplanmäßige Ausgaben wie folgt angefallen:

Über-, bzw. außerplanmäßige Ausgaben (gesamt)	Verw.-HH	Verm.-HH	Gesamt
	755.972	188.205	944.176
Davon entfallen:			
Genehmigte über-/außerplanmäßige Ausgaben			
Auslagen Bauordnungsrecht (Statiken, etc =>HH-Stelle 0.6131.6550), die den Bauw erbern wieder in voller Höhe verrechnet werden.	198.340		257.039
Aufwendungen für Berufsintegrationsklassen , die dem Landkreis vom Freistaat ersetzt werden.	17.493		
Den Ausgaben für das Kobe-Projekt bürgerschaftliches Engagement standen um 12.000 Euro erhöhte Einnahmen gegenüber	12.000		
Fiktive kalk. Kosten für die Atemschutzanlage (alt) denen eine entsprechende Gegenbuchung gegenüberstand.	10.000		
Lfd. kalkulatorische Kosten "Abfallwirtschaft" die vollständig aus den Gebühreneinnahmen refinanziert werden.	9.465		
Den erhöhten Umlageausgaben an den Naturpark Frankenwald standen entsprechend erhöhte Einnahmen gegenüber (PK-Erstattungen)	7.344		
Wärmekostenanteil KKR (unter anderer HH-Stelle im Hplan veranschlagt)	2.397		
Sonstige überplanmäßige Ausgaben Vw-Haushalt	498.933		
Genehmigte überplanmäßige Ausgaben			
Mehrausgaben im Bereich "Abfallwirtschaft" (WSH Wallenfels) die vollständig aus den Gebühreneinnahmen refinanziert werden.		48.173	48.173
Bereinigte über-/außerplanmäßige Ausgaben:	498.933	140.032	638.965
Zu Genehmigen	755.971,94	188.204,55	944.176,49

Von den Haushaltsüberschreitungen in Höhe von 0,94 Mio. Euro besteht für mehr als **305 Tsd. Euro** eine direkte **Gegenfinanzierung**. Die „bereinigten“ echten **überplanmäßigen Ausgaben** belaufen sich damit auf rund **638 Tsd. Euro**.

Die nominal höchsten Haushalts-Überschreitungen entstanden in folgenden Bereichen:

► **Im Verwaltungshaushalt**

- Ausgaben Bau-Unterhalt 318.694 Euro
 - **126.500 Euro** entfielen auf die Ertüchtigung der **Bauhof**-Außenstelle Ludwigsstadt für die Vergrößerung des Werkstatt-Tores sowie den Sanierung von Nebenräumen und Garagen. Für die Garagensanierung erfolgt eine Teilrefinanzierung durch Kostenbeteiligungen des BRK und der Stadt Ludwigsstadt in Höhe von insgesamt 30 Tsd. Euro. Alternativ hätten die Ausgaben auch auf vorhandene Haushaltsstellen im Vermögens-Haushalt verbucht werden können.
 - In der **RS I** wurden u. a. rund **38 Tsd. Euro** für die Aufrechterhaltung des Schwimmbadbetriebes und **23 Tsd. Euro** für die Sanierung der Sprinkleranlage (Trennung von der Trinkwasserleitung und Einbau einer Druckhalteanlage) aufgewandt.
 - Beim **Kaspar-Zeuß-Gymnasium** fielen ca. **15 Tsd. Euro** im Turnhallenbereich (u. a. zur Schaffung Fluchttüren), **12 Tsd. Euro** für die Sanierung der Laufbahn und rund **28 Tsd. €** für die Schaffung eines Schüleraufenthaltsbereichs auf dem Sportgelände an.
 - Am **Schulzentrum** (Vw-Kostenumlage) wurden im Turnhallenbereich für sicherheitsrelevante Maßnahmen (TH-Boden, Reckstangen, Tribüne) rund **30 Tsd. Euro** und für eine Dachreparatur ca. **15 Tsd. Euro** aufgewendet.

Die Ausgaben für den Gebäude-Unterhalt sind in einem **gegenseitigen Deckungsring** zusammengefasst. Auf Grund von Mittelverschiebungen innerhalb dieses Rings werden die überplanmäßigen Ausgaben teilweise abweichenden Haushaltsstellen zugeordnet.

- Auslagen Bauamt 198.340 Euro
(=Ausgaben werden zu 100 % verrechnet)
- Gastschulbeiträge 63.007 Euro
Die Ausgaben der anderen Sachaufwandsträger sind nicht bekannt und insoweit schwer zu kalkulieren. Zudem können im Zuge ausstehender Spitzabrechnungen noch Änderungen eintreten.
- Zuschüsse FOS 50.000 Euro
Rückstellung – ein Mittelabfluss ist noch nicht erfolgt
- Büromaterial Ausländeramt 25.140 Euro
Keine eigene Haushaltsstelle gebildet. Insgesamt wurden die Aufwendungen für Bürobedarf (Gr.-Ziff.: 6500) nur um 2.217 Euro überschritten.

► **Im Vermögenshaushalt**

- Ausbau OD KC 28 (Steinberg) 60.113 Euro
Die abschließende Abrechnung mit der Gemeinde Wilhelmsthal steht noch aus.
- Beschaffungen Bauhof 60.038 Euro
48.400 Euro entfielen auf die Anschaffung eines Streuers, der zur Sicherstellung des Winterdienstes erforderlich war (dringliche Anordnung vo. 12.11.2017). Weitere Mehrausgaben entstanden durch den Austausch des Radladers in Ludwigsstadt. Dieser war notwendig, weil anstehende Reparaturkosten den Restwert des Altfahrzeuges deutlich überstiegen.

- Ausbau Wertstoffhof Wallenfels 48.173 Euro
Die Mehrausgaben werden im vollen Umfang refinanziert.

Die über- und außerplanmäßigen Ausgaben konnten sowohl durch Mehreinnahmen, als auch durch Minderausgaben abgedeckt werden.

Die in der **Anlage 1** aufgelisteten Haushaltsüberschreitungen 2017 von insgesamt

Verwaltungshaushalt	557.632,40 Euro
Vermögenshaushalt	<u>188.204.55 Euro</u>
	<u>745.836,95 Euro</u>

sind vom Kreisausschuss zu genehmigen.

Die Haushalts-Überschreitungen deren Genehmigung in die Zuständigkeit des Kreistages fällt sind in der **Anlage 2** aufgelistet.

Verwaltungshaushalt	198.339,54 Euro
Vermögenshaushalt	<u>0,00 Euro</u>
	<u>198.339,54 Euro</u>

Der Kreisausschuss hat in der Sitzung vom 17.09.2018 die in der Anlage 1 genannten Haushaltsüberschreitungen genehmigt und dem Kreistag die Genehmigung der in Anlage 2 genannten Mehrausgaben empfohlen.

Kreiskämmerer Günther Daum führt alle nennenswerten Haushaltsüberschreitungen aus. Hierzu gibt es vom Gremium keinerlei Rückfragen.

Bei der Beschlussfassung befindet sich Kreisrätin Gabriele Weber nicht im Raum.

➤ **Beschluss:**

Die in der **Anlage 2** aufgelisteten Haushaltsüberschreitungen 2017 von insgesamt

Verwaltungshaushalt	198.339,54 Euro
Vermögenshaushalt	<u>0,00 Euro</u>
	<u>198.339,54 Euro</u>

sind unabweisbar und werden gemäß Art. 60 Abs. 1 LKrO durch den Kreistag genehmigt

ungeändert beschlossen

Ja 34 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 6 Unvorhergesehenes

TOP 7 Anfragen und Sonstiges

Unter TOP 7 bedankt sich Landrat Löffler beim Gremium für die Zusammenarbeit und das Verständnis, da die Sitzung in der Ferienzeit stattfindet. Die nächsten Sitzungen finden am 19. November – Kreisausschuss – und am 10. Dezember – Kreistag – statt. Hier wird hauptsächlich das Thema Nahverkehrsplan behandelt.

Um 10:40 Uhr schließt Landrat Klaus Löffler die Sitzung des Kreistages.

Klaus Löffler
Landrat

Natalie Mäusbacher
Schriftführer/in