

## Bald neu und zentral: Die Kreisverwaltung im Saale-Orla-Kreis

Dem Landratsamt des Saale-Orla-Kreises steht ein turbulentes Jahr bevor.

Es wird gebaut, und zwar im großen Stil. Das Projekt heißt ganz sachlich „Um- und Erweiterungsbau“ des Land-ratsamtes. Der Kreistag des Saale-Orla-Kreises fasste den Beschluss dazu im Dezember 2003.

So wird das Hauptgebäude, das denkmalgeschützte Wisentahaus, komplett saniert. Direkt daneben entsteht ein Erweiterungsbau, ein viergeschossiger quadratischer Baukörper mit Innenhof.

Tatsächlich werden hier mehrere Fliegen mit einer Klappe geschlagen.

Vor allem werden endlich die Fachdienste der Kreisbehörde zentral erreichbar sein.

Heute arbeitet die Kreisverwaltung des Saale-Orla-Kreises, der 1994 aus den früheren Landkreisen Pößneck, Schleiz und Lobenstein gebildet wurde, an fünf Standorten mit insgesamt acht Gebäuden. Künftig soll es nur noch die zentrale Kreisverwaltung in Schleiz und je ein Bürgerbüro in Pößneck und Lobenstein geben. Neben den Nachteilen durch die dezentrale Aufteilung – unter anderen sind dies Mehrkosten durch den hohen Bewirtschaftungsaufwand für acht Gebäude, für Hausmeister, Empfang, Kurier, Fahrzeuge, Energie- und Heizkosten, Reinigung, Wasser/Abwasser, Datennetz/Standleitungen etc. – bestehen in einigen derzeitigen Verwaltungsgebäuden auch erhebliche Sicherheitsrisiken. Es wären Investitionen in Wärmedämmung, Heizungs- und Energieanlagen sowie zur Einhaltung grundsätzlicher Brandschutzauflagen nötig gewesen. Zum Beispiel im Wisentahaus, dem Hauptgebäude in der Oschitzer Straße in Schleiz, Baujahr 1936, werden Brandschutzauflagen nicht erfüllt, Decken und Treppen sind aus Holz, brennbar und ohne Feuerwiderstand, es gibt keine Brandschutztüren und so genannte Brandabschnitte, zweite Rettungswege müssten im Ernstfall durch Geräte der Feuerwehr gewährleistet werden.

Hätte man in den Erhalt bzw. die nötige Sanierung der jetzigen Gebäude investiert, um sie für zwanzig weitere Jahre nutzbar zu machen, hätte dies 15 Millionen Euro gekostet.

Eigens für den Bau wurde die PERLU Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Landratsamt Schleiz KG gegründet, die als Bauherr auftritt und durch die Deutsche Immobilien Leasing GmbH vertreten wird. Das heißt, der Bau wird privat finanziert. Das Landratsamt, als künftiger Nutzer, mietet das neue Verwaltungsgebäude.

Generalunternehmer (Planung und Bau) ist die Hochtief Construction AG Thüringen.

Verantwortlicher Architekt ist Dr.-Ing. Wolfgang Prabel vom Architekturbüro Helk aus Thüringen. Das Bauvorhaben war im Februar 2003 europaweit ausgeschrieben worden.

Der Landkreis Saale-Orla bleibt Eigentümer des Wisentahauses, der PERLU Grundstücksvermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Landratsamt Schleiz KG wird entgeltliches Nutzungsrecht über 20 Jahre, zzgl. Bauzeit, eingeräumt.

Die Kosten für den Um- und Erweiterungsbau durch die Objektgesellschaft liegen bei 10,1 Mio. €. Die finanzierende Bank ist die Deutsche Kreditbank (DKB). Es werden zinsgünstige Kredite der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) genutzt.

### Die zeitliche Abfolge

Im Januar 2004 begann der Abriss eines großen Gebäudeteils am Wisentahaus, nämlich der Wisenthalle, einem Komplex von 14 000 Kubikmetern umbauten Raumes, die jahrzehntelang als Veranstaltungssaal und Kino diente.

Im Frühjahr wurde die Baugrube ausgehoben. Zuvor war praktisch jeder Meter der künftigen Baugrube auf Rückstände von Munition aus dem Zweiten Weltkrieg untersucht worden – es gab glücklicherweise keinen einzigen Fund dieser Art.

Die ersten Fundamente für den Neubau wurden im Mai gegossen. Am 17. Juni fand die feierliche Grundsteinlegung statt.

Seitdem wuchs der Neubau in hohem Tempo. Zeitgleich waren rund 60 Bauleute und Handwerker verschiedener Gewerke an dem Erweiterungsbau tätig. Der Atrium-Baukörper wurde auf einer Grundfläche von etwa 45 mal 45 Metern in zwei Unter- und zwei Obergeschossen errichtet. Die Fundamente sowie Stützen, Wände und Decken des ersten Untergeschosses wurden komplett aus Stahlbeton gegossen. Die weiteren Etagen wurden mit großformatigen Kalksandsteinen in Ziegelbauweise errichtet. Das neue Haus hat ein Flachdach, aus dem der künftige Saal für den Kreistag einige Meter in der Höhe herausragt.

*In Zahlen: Für den Bau wurden allein 3 000 Kubikmeter Beton in Schalung gegossen und 250 Tonnen Bewehrungsstahl verarbeitet. 600 Fenster und ebenso viele Heizkörper sind eingebaut. Alle Elektroleitungen im Neubau ergäben, hintereinander gelegt, 11,5 Kilometer Länge!*

Das ging alles ruck, zuck. Sah man die Bauarbeiter eben noch eine Betondecke gießen, mauerten die anderen schon wieder die Außenwände für das nächste Geschoss. Die Nächsten passten ein neues Deckenteil ein, das gerade am Kran-Haken herunterschwebte. Und gleichzeitig „wuchs“ das Gerüst um den Baukörper. Der Generalunternehmer Hochtief beauftragte dafür vor allem Unternehmen der Region, beispielsweise aus Tanna, Oettersdorf und Pößneck. Überall bewegte sich was. Überall waren Bauleute.

Am 7. Oktober wurde das Richtfest gefeiert. Wenige Wochen später waren alle Fenster und Außentüren installiert, bald war das Gebäude winterfest. Der Innenausbau der vier Etagen läuft seitdem auf Hochtouren.

Und nicht nur das: Parallel haben die Vorbereitungen zur Generalsanierung des Hauptgebäudes, des 1936 errichteten Wisenthauses, begonnen.

Erste große Aufgabe ist dabei die Erneuerung der beiden Treppenhäuser des Hauptgebäudes.

Während der Bauphase werden ab Februar an der Straßenseite des Gebäudes Treppenhaus-Container aufgestellt, die die weitere Nutzung des Landratsamtes während der Bauzeit garantieren.

Erste, zwischenzeitliche Umzüge zahlreicher Büros waren bereits unumgänglich. Die Entkernung hat begonnen.

Im Mai 2005 sollen die ersten Mitarbeiter ihre Büros im Neubau beziehen, dann läuft die Sanierung des Wisenthauses auf Hochtouren. Abgerissen werden auch die beiden Bürobaracken, westlich des Neubaus, die seit den 50er Jahren in Betrieb waren und derzeit noch zwei Fachdienste der Kreisverwaltung beherbergen.

Als einer der letzten Schritte entsteht ein Verbindergang über zwei Etagen zwischen dem denkmalgeschützten Wisentahaus und dem Neubau.

Die Gesamtbauzeit soll 21 Monate betragen – für die Errichtung des Neubaus, die Generalsanierung des Wisenthauses und die Gestaltung der Außenanlagen. Im Herbst 2005 soll alles fertig sein.

**Neubau und Wisentahaus sollen künftig die Arbeitsplätze der rund 300 Mitarbeiter aller Fachdienste des Landratsamtes beherbergen. Bürger des Saale-Orla-Kreises und der Region werden an einem Tag der offenen Tür Gelegenheit haben, das „neue Landratsamt“ persönlich kennen zu lernen.**