

Thüringer STAATSANZEIGER

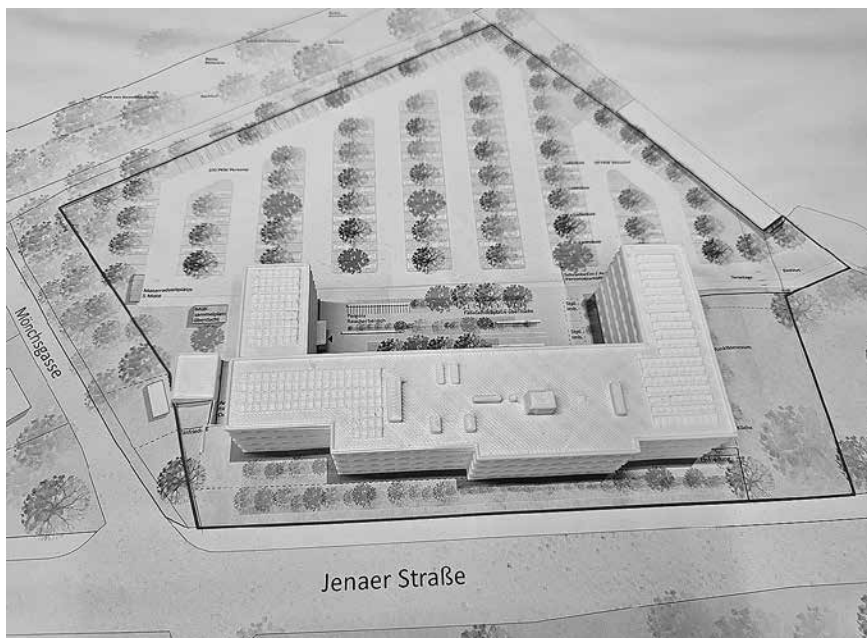
Nr. 4/2025

Montag, 27. Januar 2025

35. Jahrgang

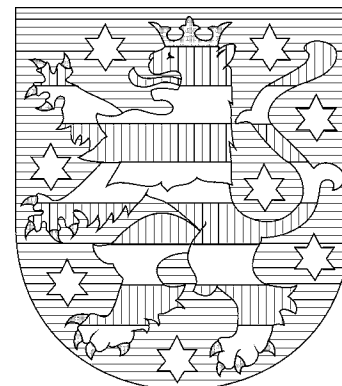


So soll das neue Dienstleistungszentrum des Landratsamtes Saale-Holzland-Kreis aussehen (Modell der Straßenansicht von der Jenaer Straße aus). Es soll am Eingang der Kreisstadt aus Richtung Jena und Autobahn 9 gebaut werden.



Das neue Dienstleistungszentrum wird als 4- bis fünfgeschossiges Gebäude geplant, klimaneutral gebaut und modern gestaltet, mit ausreichenden Stellplätzen und großzügiger Begrünung

Fotos: fangpunkt-Architektur/Visualisierung



Ein modernes Dienstleistungszentrum für die Menschen im Saale-Holzland-Kreis

Der Saale-Holzland-Kreis bekommt ein modernes Dienstleistungszentrum. Der Neubau für die Kreisverwaltung entsteht am Ortseingang der Kreisstadt Eisenberg. Mit dem Gebäude wird die Verwaltung an einem zentralen Standort zusammengeführt, der Bürgerservice verbessert, die Aufgabenerfüllung effektiviert, und laufende Betriebs- und Unterhaltungskosten werden eingespart. Der Auftrag für das Investitionsprojekt ist vergeben. Die Entkernungs- und Abrissarbeiten laufen seit Oktober. Baubeginn ist für Frühjahr 2025 geplant, Fertigstellung Ende 2026.

Geplant ist ein Gebäude mit maximal 5 Vollgeschossen, als künftiger Standort für zwei von drei Abteilungen der Kreisverwaltung – jene mit dem höchsten Besucherverkehr. Die kreiseigenen Gebäude im Eisenberger Stadtzentrum, Schloss und Schlossgasse, verbleiben im Eigentum des Landkreises und werden weiter für die Verwaltung genutzt.

Standorte zusammenführen

Neue und wachsende Aufgaben haben in den vergangenen Jahren auch den Raumbedarf für die Kreisverwaltung erhöht. Die kreiseigenen Gebäude reichten dafür schon lange nicht mehr. Derzeit ist das Landratsamt in Eisenberg auf 17 Standorte verteilt, davon allein 14 angemietete Gebäude. Bürger müssen für ihre Anliegen oft mehrere über die Stadt verstreute Ämter ansteuern. Allein das Jugendamt ist an drei verschiedenen Adressen untergebracht. Der Aufwand für die zahlreichen Standorte ist unverhältnismäßig hoch. Mieten, Energie-, Internetleitungs- und weitere Kosten steigen. Der Zustand der Mietobjekte ist sehr unterschiedlich, der Sanierungsstau in vielen groß.

Deshalb wurde eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung erstellt. „Wenn wir die bisherige Struktur beibehalten würden, müssten wir in den nächsten 30 Jahren rund 15 Millionen Euro mehr ausgeben als für den modernen Neubau“, erklärt Landrat Johann Waschnewski das Ergebnis der Untersuchung. „Mit dem neuen Dienstleistungszentrum schaffen wir einen modernen, zentralen Anlaufpunkt

(Fortsetzung letzte Seite)

(Fortsetzung von Titelseite)



Bürobeispiel im neuen Dienstleistungszentrum Eisenberg, mit Außenwand aus Holz

Foto: fangpunkt-Architektur/Visualisierung

für die Bürger. Das Gebäude wird klimaneutral sein, auf dem aktuellen Stand der Technik und verbessert die Arbeitsbedingungen.“

Finanzierung gesichert

Das Projekt wurde langfristig in der Verwaltung und den Gremien des Kreistages vorbereitet. Dabei galt es, auch Bedenken und Sorgen von Bürgern ernst zu nehmen – insbesondere zur Finanzierung. Im Ergebnis werden mit den ersparten Mieten und Betriebskosten für die wegfallenden Standorte die Kreditraten für den Neubau abgesichert. Mit den zugesagten Fördermitteln wird der Neubau über die gesamte Finanzierungszeit rund 15 Millionen günstiger als die Variante Weiternutzung der bestehenden Gebäude. Das neue Verwaltungszentrum wird zudem langfristig als klimaneutrales Objekt im Eigentum des Landkreises, durch wegfallende Mieten und niedrige Betriebskosten, die kommunalen Haushalte spürbar entlasten. Dadurch wird der Landkreis in die Lage versetzt, auch künftig z. B. in Schulen und Straßen zu investieren. Aktuell werden mit dem Neubau der Grundschule Stadtroda oder dem Turnhallenneubau in Stiebritz Schulbauvorhaben umgesetzt.

Gesamtvergabe bringt Vorteile

Am 7. August 2024 hat der Kreistag des Saale-Holzland-Kreises die Vergabe für das Dienstleistungszentrum beschlossen. Der Zuschlag ging – nach europaweiter Ausschreibung – im Rahmen einer Gesamtvergabe an das Unternehmen Züblin. Das Thüringer Landesverwaltungsamt hat für den Planungs-, Bau- und Finanzierungsvertrag zwischen dem Saale-Holzland-Kreis und dem Unternehmen die rechtsaufsichtliche Genehmigung erteilt. Der Vertrag wurde noch im August unterzeichnet.

Die Kreisverwaltung des SHK hat mit derartigen Gesamtvergaben, z. B. beim Ausbau der Gemeinschaftsschule Bürgel, gute Erfahrungen gemacht. „Das Partnerschaftsmodell eignet sich sehr gut für Neubauvorhaben, da hier die Leistungen und Risiken klar darstellbar sind. Zudem ermöglicht dieses Modell eine schnellere Umsetzung der Vorhaben und Planungssicherheit“, hat der Landrat kürzlich auch in einem Interview für den „Thüringer Kommunalmonitor 2024“ erklärt. „In einem Schritt werden hier Planung, Bau und Finanzierung vergeben. Ein fester Preis und ein Fertigstellungstermin werden zu Beginn vereinbart. Der Auftraggeber schließt einen Vertrag – statt vieler einzelner

Verträge bei der losweisen Vergabe. Während der Umsetzung können wir uns auf das Wesentliche – den Bau – konzentrieren.“

Weitere Vorteile einer solchen Gesamtvergabe im Vergleich zur losweisen Vergabe: keine Notwendigkeit einer europaweiten Planer-Ausschreibung; Zertifizierung der klimaneutralen Bauweise; Betrachtung der Lebenszyklen der genutzten Baustoffe. Das Partnerschaftsmodell ist besonders effizienzorientiert, und es erlaubt der Bauwirtschaft, innovative Ideen umzusetzen. Für die Verwaltung positiv ist, dass vieles zu Beginn geklärt wird und weniger an Unwägbarkeiten bleibt.

Regionale Firmen wirken mit

Angesichts der landesweit schwierigen Wirtschaftslage und vor allem in der Baubranche betont Landrat Johann Waschnewski: „Es ist nötig, dass die öffentliche Hand investiert. Und mir ist es besonders wichtig, dass dabei regionale Firmen zum Zuge kommen. Damit erreichen wir regionale Wertschöpfung und gezielte Wirtschaftsförderung.“ Deshalb lud er im November interessierte Unternehmer zu einer Informationsveranstaltung im Schloss Christiansburg in Eisenberg ein. Rund 60 Unternehmer aus der Kreisstadt und Umgebung folgten dieser Einladung und erhielten vom Landrat und Firmenvertretern detaillierte Informationen aus erster Hand.

Gebaut wird mit einer von Züblin entwickelten modularen Systembauweise namens „Moleno“.



Der alte, 60 Meter hohe Schornstein auf dem Baugelände wurde inzwischen gesprengt und hat Platz gemacht für den Neubau

Foto: Landratsamt SHK



Landrat Johann Waschnewski (Mitte) und Zentrale-Dienste-Amtsleiter Steffen Grosch (rechts) im Gespräch mit einem Firmenvertreter auf der Baustelle für das neue Dienstleistungszentrum

Foto: Landratsamt SHK

Die Außenwände bestehen aus einer Holzkonstruktion – passend zum Holzland. Das Energiekonzept umfasst u. a. große Photovoltaikanlagen auf dem Dach, Wärmepumpen, eine eigene Trafostation und sogenannte Kühlsegel. Für diverse Bau- und Handwerkerleistungen können sich Firmen aus der Region im Internet registrieren und ihre Angebote abgeben.

Neubau wertet Kreisstadt auf

Das neue Dienstleistungszentrum stärkt den Kreissitz Eisenberg und wertet zugleich den Ortseingang aus Richtung Autobahn auf. Der Standort an der Jenaer Straße ist für den Neubau gut geeignet. Er liegt verkehrsgünstig an der Bundesstraße und nahe der A9; Bushaltestelle und Radweg sind gleich nebenan. Zudem ist ausreichend Fläche für Parkmöglichkeiten vorhanden. Mit dem Bau, der sich städtebaulich gut einfügt, wird zugleich eine Industriebrache revitalisiert.

Vorbereitungen sind in vollem Gange

Die Entkernungs- und Abrissarbeiten am Standort des künftigen Dienstleistungszentrums haben im Oktober begonnen. Zunächst wurde ein Teil der alten, leer stehenden Gebäude niedergelegt. Der Betonschutt diente als „Fall-Bett“ für die Sprengung des 60 Meter hohen alten Schornsteins.

Als nächstes sollen auf dem Gelände das alte Heizhaus und die übrigen Gebäude abgetragen werden, und die Betonflächen werden entsiegelt. Ziel ist es, nach erteilter Baugenehmigung im März 2025 mit den Erdarbeiten für das Dienstleistungszentrum zu beginnen.

Nähere Infos und regelmäßig aktuelle Bilder von der Baustelle stellt der Landkreis auf seiner Internetseite bereit: www.saaleholzlandkreis.de

Landratsamt