

Landkreis Teltow-Fläming

Die Landrätin



VORLAGE

Nr. 6-4239/20-I

für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge

Haushalts- und Finanzausschuss	10.08.2020
Ausschuss für Gesundheit und Soziales	24.08.2020
Kreisausschuss	31.08.2020
Ausschuss für Regionalentwicklung und Bauplanung	01.09.2020
Kreistag	14.09.2020

Betr.: Konzept zur Nutzung und Entwicklung der kreiseigenen Liegenschaft
Grabenstraße 23 in Luckenwalde

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag beschließt:

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Liegenschaft Grabenstraße 23 in Luckenwalde ein Nutzungskonzept zu erstellen. Dies soll folgende Aufgaben des Landkreises beinhalten:

- Vorhaltung einer Rettungswache
- Verwaltung des Eigenbetriebes Rettungsdienst
- Zentrallager für Schutzausrüstungen
- Gemeinschaftsunterkunft für Asylsuchende

Luckenwalde, den 27.07.2020

Wehlan

Sachverhalt:

1. Ausgangssituation

Der Landkreis Teltow-Fläming ist Eigentümer der Liegenschaft Grabenstraße 23 in Luckenwalde. Die auf dem Grundstück vorhandenen Gebäude sind mit Kennzeichnung der gegenwärtigen Nutzung dem Lageplan (Anlage 1) zu entnehmen. Um eine nachhaltige Sicherung des Standortes zur Erfüllung der Aufgaben des Landkreises unter möglichst effizienter Nutzung von Haushaltsmitteln zu erwirken, werden im Vorgriff auf das zu erarbeitende Gebäude- und Liegenschaftskonzeptes für die kreiseigenen Liegenschaften, Maßnahmen der Sanierung und Umnutzungen der vorhanden Gebäude vorgeschlagen. Insbesondere für die anstehenden Probleme des Übergangwohnheimes und der räumlichen Herausforderungen des Eigenbetriebes Rettungsdienst Teltow-Fläming müssen Lösungen erarbeitet werden.

Der Eigenbetrieb Rettungsdienst Teltow-Fläming unterhält seit dem Jahr 2000 eine Rettungswache in der Grabenstraße 23. Der **Ostflügel** des Haupthauses wurde als Voraussetzung für diese Nutzung 1999/2000 kernsaniert. Jedoch entspricht die Rettungswache inzwischen nicht mehr den technischen und räumlichen Anforderungen (Arbeitsstättenrichtlinie, DIN Norm Rettungswachen, Hygienestandards für Umkleibereiche). Der bestehende Raumbedarf für die Erfüllung der Aufgaben des Rettungsdienstes könnte an diesem Standort bis auf weiteres durch die Nutzung des Erdgeschosses des **Haupthauses** gedeckt werden.

Haus 2 und Haus 4 werden seit dem Jahr 2014 als Übergangwohnheim genutzt. Der Gebäudekomplex war ursprünglich für eine temporäre Nutzung bis zur Eröffnung des Übergangwohnheims in der Anhaltstraße vorgesehen. Jedoch ist der Bedarf durch die Zuweisungslage der Zentralen Ausländerbehörde weiterhin so groß, dass die hier zur Verfügung stehenden Kapazitäten zwingend benötigt werden. Der Standort Grabenstraße 23 wird als zweites Übergangwohnheim in Luckenwalde seitens der Stadt Luckenwalde akzeptiert. Die Häuser 2 und 4 sind jedoch stark sanierungsbedürftig. Nur durch regelmäßige und erhebliche Reparaturarbeiten wird die Nutzung immer wieder ermöglicht. Insbesondere die marode Bausubstanz des Hauses 4 schließt eine dauerhafte bauliche Sanierung aus wirtschaftlichen Aspekten aus. Aus diesen Gründen muss eine nachhaltige Lösung am besagten Standort gefunden werden.

In den Jahren 2015/2016 erfolgte die Unterbringung Asylsuchender auch im **Erdgeschoss des Haupthauses** als Notunterkunft. Ebenfalls der **ehemalige Kreistagssaal** diente in diesen Jahren kurzzeitig als Notunterkunft. Beide Gebäudeteile stehen zurzeit leer.

Im **Haus 5** ist das Archiv des Gesundheitsamtes untergebracht. Es ist vorgesehen, das Archiv bis zum Ende des Jahres 2024 aufrecht zu erhalten, da die Aufbewahrungsfrist der hier lagernden Akten zu diesem Zeitpunkt abläuft. Geplant ist weiterhin, Archivalien des Gesundheitsamtes, die zurzeit noch im Keller des Kreishauses archiviert sind, in die Grabenstraße umzulagern. Die Aufbewahrungsfrist dieser Akten läuft ebenfalls Ende des Jahres 2024 ab. Mit dieser Maßnahme wird der Platzmangel im Verwaltungsarchiv des Landkreises, das sich im Keller des Kreishauses befindet, entspannt. Nach 2024 wird dieses Gebäude in der derzeitigen Nutzung nicht mehr benötigt und ist aufgrund des desolaten Bauzustands abzureißen.

Der **Westflügel von Haus 1** ist zurzeit gesperrt, da dieser sanierungsbedürftig, ggf. auch abrisssreif ist.

2. Zielstellung und Lösungsvorschlag

2.1 Vorhaltung einer Rettungswache, Verwaltung des Eigenbetriebes Rettungsdienst und Zentrallager für Schutzausrüstungen

Der Eigenbetrieb Rettungsdienst Teltow-Fläming muss am Standort Luckenwalde erweitert werden. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob der Standort Grabenstraße 23 neben der Sicherstellung von Gemeinschaftsunterkünften für Asylsuchende, auch für die zentralen Aufgaben der Vorhaltung einer Rettungswache, Verwaltung des Rettungsdienstes und Zentrallager für Schutzausrüstungen geeignet ist. Diese gesamte Erweiterung kann sich mit einem Neubau oder auch einer Sanierung vorhandener Gebäude am Standort verbinden und wird eine zentrale Rolle im zu erarbeitenden Gebäude- und Liegenschaftskonzept spielen. Bis zur endgültigen Realisierung der erforderlichen Bauvorhaben soll der kurzfristig notwendige Raumbedarf der Rettungswache am Standort Grabenstraße 23 gedeckt werden. Zum 1. Januar 2021 erhält der Rettungswachenstandort einen 3. Rettungswagen (Mo.-Fr. 07.00-19.00 Uhr). Mit dem KMG Klinikum Luckenwalde wurde abgestimmt, dass ab dem 1. Juli 2021 die komplette Verlegung der Notärzte des Krankenhauses zum Standort der Rettungswache erfolgen soll. Die vorhandenen blau gekennzeichneten Räumlichkeiten des Erdgeschosses im Haupthaus (Anlage 2) sollen im Zuge eines Umbaus und Sanierung durch die Rettungswache genutzt werden.

Grabenstraße 23, Haupthaus Erdgeschoss (siehe Anlage 2)

Lfd. Nr.	Raumnummer	Größe in m²	geplante Nutzungsart
1	108	17,77	Lager (EB)
2	109	12,08	Lager (EB)
3	110	13,96	Lager (EB)
4	111	19,08	Aufenthaltsraum/Büro RTW 1
5	112	18,71	Aufenthaltsraum/Büro RTW 1
6	113	14,95	Aufenthaltsraum/Büro RTW 2
7	114	18,66	Aufenthaltsraum/Büro RTW 2
8	115	8,70	Vorraum (Kein Fenster)
9	116	10,11	Lager (Kein Fenster)
10	117	29,71	Schulungsraum Rettungswache
11	126	18,38	WC
12	127	13,16	WC
13	128	20,59	Ausbildungs- u. Schulungsraum Notfallsanitäter
14	129	22,47	Büro Standortleiter
15	130	20,92	Lager
16		50,00	Flur
	Gesamtfläche	309,25	

Die Kosten der baulichen Erweiterung sowie die Betriebskosten der laufenden Raumnutzung übernimmt der Eigenbetrieb Rettungsdienst Teltow-Fläming.

Im Zusammenhang mit der zuvor beschriebenen Sanierung des Erdgeschosses ist auch die Sanierung des 1. und 2. Geschosses zu prüfen. Die Einrichtung weiterer Verwaltungseinheiten des Landkreises Teltow-Fläming im Haupthaus wäre möglich und ist ebenfalls im Gebäude- und Liegenschaftskonzept zu prüfen.

2.2 Übergangwohnheim

Um eine nachhaltige Sicherung des Standorts zur Erfüllung der Aufgaben des Landkreises zu erwirken, werden die Häuser 2 und 4 so erhalten und instandgesetzt, dass eine Nutzung weiterhin möglich ist und ein akzeptables Wohnumfeld für die Bewohner geschaffen wird. In den letzten Wochen entstanden immer wieder Probleme durch eindringendes Niederschlagswasser, sodass kurzfristiger Handlungsbedarf besteht. Weitere dringende Reparaturarbeiten zur Sicherung der Wohnnutzung wurden beauftragt. Dazu gehören die Reparatur des Daches am Haus 2 und der Einbau neuer Duschen, ebenfalls im Haus 2. In einem nächsten Schritt ist zu prüfen, inwieweit der Erhalt bzw. die Weiternutzung der Gebäude in der Grabenstraße nachhaltig/wirtschaftlich sind oder der Bau neuer Wohngebäude resp. Gebäudeteile am Standort erforderlich ist. Im Rahmen des Gebäude- und Liegenschaftskonzeptes wird dieser Prüfauftrag eine zentrale Rolle einnehmen.

Grundsätzlich hat sich das Übergangwohnheim gut etabliert und ist sowohl bei Vertretern der Stadt Luckenwalde sowie Bewohnern akzeptiert und beliebt. Durch eine grundhafte Instandsetzung wird für die Bewohnenden eine akzeptable und langfristige Wohnnutzung möglich, die auch zur Integration der Bewohnenden in der Stadt nötig ist.