

Landkreis Teltow-Fläming

Die Landrätin



VORLAGE

Nr. 5-2596/15-III

für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge der Fachausschüsse

Kreisausschuss

25.01.2016

Betr.: Umzug der Rettungswache Zossen

Beschlussvorschlag:

Der Kreisausschuss beschließt:

1. Die Landrätin beauftragt den Werkleiter des Rettungsdienst Eigenbetriebes, den bestehenden Mietvertrag für die Rettungswache Zossen zum 31.12.2016 zu kündigen.
2. Mit dem Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB) ist eine vorvertragliche Vereinbarung über die Anmietung von Räumlichkeiten zum 01.01.2017 zu schließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Luckenwalde, 16.11.2015

Wehlan

Sachverhalt:

Zur rettungsdienstlichen Versorgung der Bevölkerung betreibt der Landkreis 9 Rettungswachen in seinem Rettungsdienstbereich. Die Rettungswachen haben technisch und räumlich den gesetzlichen und berufsgenossenschaftlichen Vorgaben zu entsprechen. Maßgeblich hierfür sind die folgenden Vorschriften in deren jeweils gültiger Fassung:

- Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV)
- Arbeitsmedizinische Vorsorgeverordnung (ArbMedVV)
- Arbeitsstättenrichtlinien (ASR)
- Technische Regeln Gefahrstoffe (TRG)
- Technische Regeln Biologische Arbeitsstoffe (TRBA)
- Informationen der Unfallkasse (GUV-I)
- Vorschriften der Unfallkasse (GUV-V)
- Bundesdatenschutzgesetz (BDSG)
- Infektionsschutzgesetz (IfSG)

Auf Grundlage der reformierten Unfallverhütungsvorschrift DGUV-V2 (Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung) zum Arbeitssicherheitsgesetz (ASiG) vom 1. Januar 2011 hat die Rettungsdienst Teltow-Fläming GmbH einen Dienstleister mit der Arbeitsstätten-Gefährdungsanalyse aller betriebenen Rettungswachen beauftragt. Die jährlich durchzuführenden Gefährdungsanalysen werden von einem unabhängigen Sachverständigen durchgeführt. Die Gefährdungsanalysen werden dokumentiert und jährlich im Rahmen der Sitzungen des Arbeitsschutzausschusses (ASA) ausgewertet. Soweit Maßnahmen zur Aufrechterhaltung oder Verbesserung des Arbeitsschutzes nicht im Verantwortungsbereich der Rettungsdienst Teltow-Fläming GmbH liegen, werden die Protokolle der entsprechenden ASA-Sitzungen zuständigkeitshalber an den Rettungsdienst Eigenbetrieb weitergeleitet. Der Rettungsdienst Eigenbetrieb tritt bei den Rettungswachen Mahlow, Luckenwalde, Jüterbog und Baruth als Eigentümer auf. Räume und Garagen der Rettungswachen Ludwigsfelde, Trebbin, Zossen und Dahme werden durch den Rettungsdienst Eigenbetrieb angemietet, die Rettungswache Petkus wird derzeit noch vom Landkreis gepachtet.

Im Zuge der an den Rettungsdienst Eigenbetrieb übergebenen Gefährdungsanalysen 2013 und 2014 wurden unzureichende Arbeitsbedingungen im Sinne der maßgeblichen Vorschriften in den Rettungswachen Ludwigsfelde, Trebbin, Zossen und Petkus festgestellt. Darauf wird der Rettungsdienst Eigenbetrieb mit folgenden Maßnahmen in den Wirtschaftsjahren 2015 - 2017 reagieren:

- Rettungswache Ludwigsfelde: Neubau am jetzigen Standort
- Rettungswache Trebbin: Instandsetzungs- und Reparaturmaßnahmen an Gebäude und Garage
- Rettungswache Petkus: Neubau in Hohenseefeld (voraussichtlich 2018)

Die festgestellten Mängel, vor allem aber die räumliche Platzsituation in der Rettungswache Zossen haben einen dringenden Handlungsbedarf aufgezeigt.

Als Lehrrettungswache wird die Rettungswache Zossen zukünftig ein Ausbildungsstandort für den Beruf des Notfallsanitäters. Hieraus entsteht ein zusätzlicher Platzbedarf für Schulungs- und Ausbildungsräume. Seitens des Vermieters wurden Erweiterungsflächen angeboten, die jedoch für die zukünftig anstehenden Aufgaben nicht ausreichend sind. Derzeit stehen ca. 232 m² Sozialfläche zzgl. ca. 46 m² Erweiterungsflächen zur Verfügung. Der Garagenbereich wird flächenmäßig als ausreichend bewertet. Als Gebäudefläche werden ca. 500 m² Sozialbereich sowie ca. 200 m² Garagenbereich zzgl. eines ausreichenden Verkehrsflächenbereiches im Außenbereich veranschlagt.

Die räumliche Situation der Rettungswache Zossen macht es erforderlich, Alternativvarianten für den Standort zu prüfen. Hierbei ist maßgeblich, dass der grundsätzliche Standort der Rettungswache aus Sicht der Bedienschnelligkeit im Versorgungsbereich nicht zur Disposition steht. Ziel muss es sein, die Arbeits- und Platzbedingungen der Rettungswache im Sinne der maßgeblichen Vorschriften nachhaltig zu verbessern.

Option 1: Neubau

Ein Neubau setzt voraus, dass ein geeignetes Grundstück im zentralen Stadtgebiet zur Verfügung steht. Darüber hinaus wäre der Neubau wirtschaftlich durch den Rettungsdienst Eigenbetrieb mittels Kommunalkredit zu realisieren. Es ist zu prüfen, ob ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht.

Eine erste Prüfung ergab, dass kein geeignetes Grundstück im zentralen Stadtgebiet zur Verfügung steht. Vor dem Hintergrund laufender Investitionsprojekte (Rettungswache Dahlewitz und Ludwigsfelde) sowie des anstehenden Investitionsprojektes Rettungswachenneubau Hohenseefeld (2018) ist ein weiterer Neubau für die Rettungswache Zossen nicht vor 2020 realisierbar.

Option 2: Alternativobjekt zur Anmietung

Die Anmietung einer Alternativimmobilie setzt voraus, dass ein geeignetes Objekt im zentralen Stadtgebiet zur Verfügung steht.

Eine Prüfung ergab, dass im Kerngebiet der Stadt Zossen ausreichend freie Räumlichkeiten auf dem Gelände des Polizeireviere in Zossen, An der Wache 2 zur Verfügung stehen würden. Das Objekt befindet sich im Eigentum des Brandenburgischen Landesbetriebes für Liegenschaften und Bauen (BLB). Die übermittelten Gebäudegrundrisse ergaben, dass die zur Anmietung freistehenden Räume im 1. OG des Gebäudes grundsätzlich für eine Rettungswache geeignet sind. Darüber hinaus wurde durch den BLB signalisiert, alle notwendigen Umbau- und Sanierungsarbeiten für den Einzug der Rettungswache durchzuführen. Mit Schreiben vom 20.10.2015 wurde dem Landkreis ein verbindlicher Einzugstermin der Rettungswache zum 01.01.2017 zugesichert.

Der Standort erweist sich aus Sicht des Landkreises in vielerlei Hinsicht als optimal. Neben der örtlichen Zusammenlegung polizeilicher und nichtpolizeilicher Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) würde sich die Verlagerung der Rettungswache vom jetzigen Standort an der Gerichtsstr. 1 zum zentraler gelegenen Objekt An der Wache 2 in Zossen positiv auf die Einhaltung der Hilfsfrist im Versorgungsbereich der Rettungswache auswirken. Zugleich könnte eine erhebliche Verbesserung der räumlichen Situation und Arbeitsbedingungen herbeigeführt werden. Die Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sollen sich an den Bedürfnissen des Rettungsdienstes ausrichten. Durch die Beteiligung des unabhängigen Sachverständigen für Arbeitssicherheit könnte somit auch eine nachhaltige Verbesserung der Arbeitssicherheit herbeigeführt werden. Zugleich wurde die Projektbeteiligung des Rettungsdienst Eigenbetriebes bei den Umbau- und Sanierungsarbeiten zugesichert.

Der erforderliche Umbau- und Sanierungsbedarf sowie Neubaubedarf wurde durch den BLB festgestellt. Ein Angebot zur Anmietung der Räumlichkeiten wurde mit Schreiben vom 20.10.2015 vorgelegt. Eine Anmietung kann demnach zum 01.01.2017 erfolgen wobei von einer Nutzungsdauer von 30 Jahren ausgegangen wird. Der folgende Tabelle sind die Bedingungen des jetzigen Standortes den Bedingungen des möglichen neuen Standortes gegenübergestellt worden.

Objektbeschreibung		Raumgröße Sozialbereich	Nettokaltmiete Sozialbereich	Raumgröße Garagen	Nettokaltmiete Garagen	Nettokaltmiete Garagen	Gesamt
jetziger Standort mit 454 m ² Gesamtfläche	DRK, An der Gerichtsstr., Zossen	284,05 m ² inkl. Sanitär- und Hofsanierung	6,00 € x m ² zzgl. 300 € mtl. Sanitär-sanierung	170 m ² unverändert	4,50 € x m ² zzgl. 800 € mtl. Hofsanierung		42.845 € inkl. Sanierungsbedarf (Ø m ² Preis 7,86 €)
Angebotener Standort mit ca. 708 m ² Gesamtfläche	BLB, An der Wache, Zossen	517,64 m ² Umbau- u. Sanierung 1. OG	5,61 € x m ²	ca. 190m ² Neubau	ca. 16,00 € x m ² inkl. techn. Anlagen	ca. 6,00 € x m ² ohne techn. Anlagen	48.501 € ohne techn. Anlagen (Ø m ² Preis 5,70 €)
							82.351 € inkl. techn. Anlagen (Ø m ² Preis 9,69 €)

Aus der Zusammenstellung ergibt sich, dass der wirtschaftlichste m² Preis¹ bei einer Anmietung der angebotenen BLB-Flächen zu erwarten ist, wenn der Rettungsdienst Eigenbetrieb die Finanzierung der technischen Garagenanlagen übernehmen würde.

Zur Finanzierung der technischen Anlagen ist mit den Planern / Architekten in einer gemeinsamen Projektbesprechung der Finanzierungsbedarf festzustellen und durch den Rettungsdienst Eigenbetrieb in seiner Investitionsplanung für das Wirtschaftsjahr 2017 aufzunehmen. Über die planmäßige Abschreibung der technischen Anlagen wird die Refinanzierung der Kosten über die Gebührenerträge des Rettungsdienstes sichergestellt. Im Übrigen erfolgt die Refinanzierung der Miet- und Betriebskosten ebenfalls über die Kalkulation der Gebührensätze für die Leistungen des Rettungsdienstes.

Es wird empfohlen, den Mietvertrag mit dem Vermieter des jetzigen Standortes zum 31.12.2016 zu kündigen und mit dem BLB eine vorvertragliche Vereinbarung zur Anmietung des angebotenen Standortes abzuschließen. Für den Umzug der Rettungswache ist mit dem Vermieter des jetzigen Standortes eine befristete Weiternutzung des jetzigen Standortes über den 31.12.2016 hinaus zu vereinbaren (ca. 3 Monate).

¹ Bezogen auf die verfügbare Gesamtfläche im Verhältnis zu den Gesamtkosten.