



Kleine Anfrage

der Abgeordneten Kirsten Eickhoff-Weber (SPD)

und

Antwort

der Landesregierung – Ministerin für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung

Situation der Polizeiwache Neumünster Mitte (2. Anfrage)

Das im Januar 2018 neu eröffnete Polizeirevier Neumünster-Mitte wurde wegen erheblichen Schimmelbefalls im Mai 2019 wieder geräumt und geschlossen. In der Sitzung des Innen- und Rechtsausschusses vom 14.08.2019 erklärte Staatssekretär Torsten Geerds zu dem Vorgang, es sei das Ziel der Landesregierung, den Standort, der derzeit nicht genutzt werde, wieder nutzbar zu machen. Dies ist bis heute nicht erfolgt.

1. Welche Schritte hat die Landesregierung seit August 2019 unternommen, um die angekündigte Nutzung der Liegenschaft zur Unterbringung des Polizeireviers Neumünster-Mitte zu ermöglichen?

Antwort:

In dem für die Nutzung durch die Polizeistation (PSt) Neumünster (NMS) Mitte angemieteten Gebäude Parkstraße 20 haben seit August 2019 umfangreiche Bestandsermittlungen und weiterreichende Untersuchungen stattgefunden.

Die entsprechenden Veranlassungen sind in der nachstehenden chronologisch dargestellten Übersicht näher beschrieben:

Nachdem zwischen dem 29.08.2019 und dem 04.09.2019 Feinreinigungen erfolgten, wurden im Zeitraum bis zum 14.10.2019 zusätzliche Schadstoffmessungen durchgeführt.

Nach einem Ortstermin am 19.11.2019 mit der Polizeidirektion (PD) NMS, der Polizei NMS, der GMSH und dem Schadstoffgutachter sowie mehreren nachlaufenden Ortsbegehungen mit dem Vermieter wurde am 18.12.2019 das Schadstoffgutachten zu der Nutzbarkeit des Gebäudes unter Berücksichtigung aller seitens der Polizei genannten Auffälligkeiten vorgelegt.

Infolgedessen wurden zur einvernehmlichen Klärung der nach wie vor bestehenden nutzerseitigen Vorbehalte zum Wiedereinzug weiterreichende Untersuchungen (hier insbesondere: Kamerabefahrung der Abwasserleitungen) beauftragt und bis März 2020 durchgeführt.

Parallel erfolgte die Veranlassung einer rechtlichen Bewertung der Situation durch das Justizariat der GMSH. Neben der vollumfänglichen Korrespondenz zwischen Land und dem Vermieter ist die GMSH u. a. auch für die juristischen Bewertungen zuständig.

Die Information des Vermieters mit einer Zusammenfassung der Mängel inkl. aller Berichte etc. und Mitteilung des aktuellen Sachstands fand im April 2020 statt.

Nachdem von Seiten der PD NMS zur ausgeführten Leitungsbefahrung am 28.05.2020 Stellung genommen und daraufhin am 29.06.2020 ein gemeinsames Gespräch mit Vertretern der PD NMS, des MILIG, des FM und der GMSH zum weiteren Vorgehen anberaunt wurde, folgten weiterführende Bewertungen der rechtlichen Situation sowie zusätzliche Beauftragungen baulicher Untersuchungen (hier: Einbau einer Hebeanlage und eines Rückstauventils; weitere Videosichtung von Leitungen).

Am 03.11.2020 fand ein weiterer Ortstermin statt, in dem das Gebäude Parkstraße 20 gemeinsam mit dem Nutzer begutachtet wurde, um auf Basis der vorherigen Ermittlungen eine Entscheidung über den evtl. Wiedereinzug treffen zu können. An der Begehung haben Vertreter der PSt NMS Mitte, der Polizeidirektion (PD) NMS, des MILIG, der GMSH und des FM teilgenommen.

Als Ergebnis dieser Besprechung wurde von Seiten des FM in Abstimmung mit dem MILIG die Beauftragung eines unabhängigen Bausachverständigen zur umfassenden Untersuchung des Gebäudes und Begutachtung einer seitens des Nutzers aufgestellten Liste vermuteter Mängel veranlasst. Die Beauftragung des Gutachters erfolgte am 21.12.2020.

Zudem wurde von Seiten der GMSH eine Bewertung des angemieteten Gebäudes Parkstraße zur Feststellung der bauordnungsrechtlichen Situation (hier insbesondere Brandschutz, Fluchtwege etc.) vorgenommen.

Am 04.01.2021 fand der 1. Termin vor Ort mit dem Gutachter statt. Es erfolgte zunächst eine erste Inaugenscheinnahme mit Feuchtemessungen an Oberflächen verschiedener Bauteile und ein Abgleich der Mängelliste. Zudem wurden

örtliche Festlegungen zum beabsichtigten Umfang der erforderlichen Bauteilöffnungen zwecks Beprobung getroffen.

Bei dem 2. Ortstermin des Gutachters am 25.01.2021 wurden die notwendigen Eingriffe in die Bausubstanz mit Probenentnahmen und Luftraummessungen durchgeführt.

Im März 2021 erfolgte die Vorlage des Gutachtens. Da auf Basis dieser gutachterlichen Bewertung noch keine gesicherte Entscheidung bzgl. möglicher gesundheitlicher Gefährdungen getroffen werden konnte, musste eine weitergehende gutachterliche Bewertung erfolgen.

Im Mai 2021 erfolgte dann diese Beauftragung eines weiteren Bausachverständigen / Baubiologen zur Erstellung eines Gutachtens mit konkreten Aussagen zur Gesundheitsgefährdung und zum möglichen Wiedereinzug in das Gebäude.

Am 11.08.2021 wurde das neue Gutachten auf Wunsch der Nutzerin auf einer Informationsveranstaltung mit zahlreichen Vertretern der PD und der Station NMS, der GMSH, des MILIG und des FM präsentiert.

Aus diesem aktuellsten Gutachten geht hervor, dass noch einige weiterführende Maßnahmen erforderlich sind, um die Nutzbarkeit wiederherzustellen. Diese Maßnahmen sind umfangreicher als die Maßnahmen, die der Vermieter bisher im Rahmen seiner Pflicht zur Mängelbeseitigung durchgeführt hat bzw. bereit war durchzuführen.

Das Land lässt sich inzwischen durch einen externen Anwalt vertreten, um seine Ansprüche gegenüber dem Vermieter geltend zu machen. Hierzu gehört auch, dass Teile der gutachterlichen Maßnahmen im Rahmen einer Ersatzvornahme selbst durchgeführt werden. Im Vorfeld einer solchen Ersatzvornahme ist dem Vermieter Gelegenheit zu geben, diese Mängel in eigener Zuständigkeit abzustellen. Eine Mängelbeseitigungsaufforderung erfolgte am 18.11.2021. Diese Frist zur Mängelbeseitigung wurde zugunsten des Vermieters bis zum 31.03.2022 einmalig verlängert. Von einer Mängelbeseitigung durch den Vermieter ist aktuell nicht auszugehen. Insofern bereitet die GMSH die Ersatzvornahme vor.

2. Warum dauert es mittlerweile drei Jahre, die Liegenschaft wieder in einen nutzbaren Zustand zu bringen?

Antwort:

Bei der Liegenschaft handelt es sich, wie bereits erwähnt, um eine Anmietung. Aufgrund der mietrechtlichen Bestimmungen des Mietvertrags ist grundsätzlich der Vermieter für die Beseitigung von Mängeln zuständig. In diesem Zusammenhang gab es unterschiedliche Auffassungen, welche Maßnahmen erforderlich sind, um eine Nutzung zu ermöglichen.

Neben dem erheblichen Aufwand im Zusammenhang mit den umfassenden baulichen Untersuchungen und Schadstoffmessungen (siehe Antwort zu Frage 1) mit Einhaltung erforderlicher Fristen bei Angebotsabgaben, bei den

Auftragserteilungen sowie zur Fertigstellung der Gutachten und aussagefähigen Stellungnahmen begründet sich die Dauer des Verfahrens auch mit der notwendigen juristischen Beurteilung und Einschaltung eines Rechtsanwaltes von Seiten des Landes. Des Weiteren ist dem Vermieter vor einer Ersatzvornahme ein ausreichendes Zeitfenster zu gewähren, um die Mängel in eigener Zuständigkeit abzustellen (siehe auch Antwort zur Frage 1).

Auch der Klärungsprozess mit den Nutzervertretern hat einige Zeit in Anspruch genommen, weil seitens der PD NMS vor dem Hintergrund des Fürsorgegedankens gegenüber den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern stets eine intensive Einbindung der Beschäftigten der PSt NMS Mitte vorgenommen wurde.

3. Welche Schritte hat das Innenministerium unternommen, um die Situation der Beamt*innen zügig zu verbessern und sie in die Entscheidungsfindungen einzubeziehen?

Antwort:

Durch den Leiter der PD Neumünster war umgehend nach Bekanntwerden des Vorfalles die Dienststelle geräumt worden. Die Kolleginnen und Kollegen versehen seitdem ihren Dienst in einer anderen landeseigenen Liegenschaft. Letztendlich fand eine Dienstversammlung im August 2021 statt, in der allen Beteiligten die Ergebnisse des Gutachters bekannt gegeben wurden. Hier bestand die Möglichkeit, Fragen zu stellen. Im Anschluss an diese Besprechung fanden PD-intern Gespräche statt, die letztendlich zu der Entscheidung führten, grundsätzlich in die Liegenschaft zurück zu kehren.

4. Worin liegen die Ursachen für die Langwierigkeit des Verfahrens?

Antwort:

Die Dauer des Verfahrens begründet sich zusätzlich zu den unter der Frage 2 genannten Gründen auch durch die grundsätzliche Einbindung aller Beteiligten im gesamten Prozess. Pandemiebedingt ist es dabei allerdings zu verlängerten Abstimmungszeiten gekommen.

5. In welcher Weise ist die GMSH an diesem Vorgang beteiligt?

Antwort:

Die Liegenschaft wurde 2017 in Abstimmung mit der Polizei im Auftrag des Landes Schleswig-Holstein im Zuge einer Recherche durch die GMSH angemietet.

Neben der vollumfänglichen Korrespondenz zwischen Land und dem Vermieter ist die GMSH auch für die landesseitig erforderlichen Angebotseinholungen, Beauftragungen der gutachterlichen Stellungnahmen sowie die baulichen und vorlaufenden juristischen Bewertungen etc. (siehe Antworten Frage 1) zuständig.

6. Wer trägt die Verantwortung für die Baumaßnahmen bzw. kontrolliert diese und deren Fortschritt?

Antwort:

Für die Mängelbeseitigung ist grundsätzlich der Vermieter zuständig. Somit ist

er für die Durchführung und die Kontrolle der Maßnahmen verantwortlich. Wie bereits dargestellt, sind die vom Vermieter zur Mangelbeseitigung bisher vorgenommenen Maßnahmen aus gutachterlicher Sicht nicht ausreichend, um eine Nutzung der Anmietung ohne Gesundheitsgefährdung für die Nutzer zu gewährleisten.

Die aus diesem Grund nunmehr im Rahmen der Ersatzvornahme vorgesehenen Maßnahmen werden vom Land als Mieter beauftragt und daher auch von diesem kontrolliert und begleitet.

7. Wann ist mit der Rückkehr der Polizei in die Innenstadtwache zu rechnen?

Antwort:

Nach aktuellem Zeitplan wird davon ausgegangen, dass die erforderlichen Arbeiten am Gebäude Ende 2022 abgeschlossen werden und anschließend eine Nutzung und damit auch die Rückkehr der Polizei in die Innenstadtwache erfolgen kann.

8. Welche Kosten sind bzw. werden dem Land durch die Baumaßnahmen, Gutachten, fehlende Nutzung der Liegenschaft und die ersatzweise Unterbringung des Polizeirevier Neumünster-Mitte etc. entstanden bzw. werden entstehen?

Antwort:

Für Gutachten, Messungen und sonstige landeseigene Maßnahmen sind bisher Kosten i.H.v. etwa 38.000 € entstanden.

Darüber hinaus werden die Kosten für die Maßnahmen, die jetzt im Rahmen der Ersatzvornahme vom Land durchgeführt werden sollen, auf circa 100.000€ geschätzt. Derzeit ist die Station in einer landeseigenen Liegenschaft untergebracht, sodass hier keine Kosten für eine Ersatzanmietung entstehen. Abhängig vom Ausgang der weiteren juristischen Klärung sind diese Kosten ggf. durch den Vermieter zu tragen.