

Finanzministerium | Postfach 7127 | 24171 Kiel

Ministerin

An den
Vorsitzenden des Finanzausschusses
des Schleswig-Holsteinischen Landtages
Herrn Stefan Weber, MdL
Landeshaus
24105 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 19/4345

nachrichtlich:

Frau Präsidentin
des Landesrechnungshofs
Schleswig-Holstein
Dr. Gaby Schäfer
Berliner Platz 2
24103 Kiel

05. August 2020

Berichterstattung der Schleswig-Holsteinischen Landeszeitung zur Nutzung des landeseigenen Gebäudes Niemannsweg 220

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

angesichts der Berichterstattung der Schleswig-Holsteinischen Landeszeitung vom heutigen Tage möchte ich die Möglichkeit nutzen, den Finanzausschuss über den Sachstand und Verfahrensablauf zur Nutzung des landeseigenen Gebäudes Niemannsweg 220 in Kenntnis zu setzen.

Im Jahr 2016 ist die Liegenschaft im Niemannsweg 220 vom Land erworben worden. Nach einer erforderlichen Sanierung sollte eine Nutzung durch Landesbehörden, konkret durch das Dienstleistungszentrum Personal (DLZP), erfolgen. Diese Nutzung hat sich nicht realisieren lassen, da unter anderem die damalige Flüchtlingssituation eine andere Nutzung erfordert hat.

In der Folge gab es verschiedene Interimsnutzungen (u.a. durch eine Abteilung der Staatskanzlei), ohne dass eine vorherige Sanierung erfolgte.

Derzeit ist in Teilen des Gebäudes die Zentrale IT-Verwaltung des Landes untergebracht. Vor dem Hintergrund verschiedener Platzbedarfe und einer extrem angespannten Raumsituation am Campus Düsternbrooker Weg und im Zuge positiver Erfahrungen einer Teilnutzung der Liegenschaft Niemansweg durch die Staatskanzlei in den Jahren 2019/2020 sollte neben der Möglichkeit einer normalen Behördennutzung auch die Option untersucht werden, die Staatskanzlei in das Gebäude der ehemaligen Wehrbereichsverwaltung zu verlagern.

Dazu erfolgte Anfang März 2020 eine gemeinsame Begehung der Liegenschaft durch den Chef der Staatskanzlei und die seinerzeitige Staatssekretärin im Finanzministerium, Dr. Silke Schneider. Im Rahmen dieser Begehung wurde sich darauf verständigt, zwei Musterräume in kostensparender Bauweise und mit normalen Bürostandards herzurichten, danach eine Beurteilung durch die Staatskanzlei vorzunehmen und anschließend einen ersten überschlägigen Gesamtkostenrahmen zur Ermittlung der Wiederherrichtungskosten in Qualität und Ausstattung zu benennen, um zu entscheiden, ob eine Nutzung für die Staatskanzlei überhaupt infrage kommt. Die für die Bauplanung und Ausführung zuständige GMSH war an diesem Begehungstermin beteiligt und erhielt am 27. April 2020 einen Planungsauftrag durch das zuständige Finanzministerium.

Die GMSH hat entgegen der Absprache keine Musterräume hergestellt, sondern ohne Abstimmung eine abstrakte Kostenschätzung auf der Grundlage von Referenzgebäuden vorgenommen, die von einer Herrichtung für die Staatskanzlei ausgegangen ist.

Diese Kostenschätzung belief sich auf 21,85 Mio. € inkl. Baunebenkosten (BNK).

Die GMSH hat das zuständige Finanzministerium über diese Kostenschätzung erst am 28.07.2020 schriftlich unterrichtet und um Kenntnis- und Stellungnahme gebeten. Ohne diese Stellungnahme abzuwarten und ohne das Finanzministerium zu informieren, wurde die Ausschreibung jedoch durch die GMSH bereits am Folgetag veröffentlicht.

Am 31.07.2020 hat das Finanzministerium die GMSH um weiterreichende Erläuterungen zu den ermittelten Baukosten gebeten.

Am 03.08.2020 haben das Finanzministerium und die Staatskanzlei erfahren, dass die Ausschreibung bereits am 29.07.2020 veröffentlicht wurde. Die GMSH wurde daraufhin durch das Finanzministerium aufgefordert, die Ausschreibung unverzüglich zurückzuziehen. Dies ist erfolgt.

Mir ist in diesem Zusammenhang noch einmal wichtig darauf hinzuweisen, dass die Ausschreibung keine Baumaßnahme auslöst, sondern eine Planungsleistung. Der Teilnahmewettbewerb verpflichtet weder zur Durchführung eines Verhandlungsverfahrens noch zu einer Auftragsvergabe. Dies ist Teil eines üblichen Verfahrens, das grob skizziert wie folgt abläuft:

Die künftige Nutzerin einer Liegenschaft stimmt sich mit dem Finanzministerium über die grundsätzliche Eignung einer Liegenschaft ab. Danach werden die groben Anforderungen (Raumbedarf/ Standards) abgestimmt und von der GMSH ein Kostenrahmen ermittelt. Die GMSH führt diese Planungsleistung zunächst mit eigenem Personal oder nach Zustimmung des FM mit der Beauftragung von Freiberufler*innen durch. Im Rahmen der Projektentwicklung erfolgt eine stetige Rückkopplung mit der künftig nutzenden Verwaltung und ggf. eine Anpassung. Erst dann wird eine Finanzierungsunterlage-Bau (FU-Bau) erstellt, die die Grundlage für die Haushaltsveranschlagung bildet.

Die GMSH muss bei der Ausschreibung der Planungsleistung für die FU-Bau einen voraussichtlichen Kostenrahmen abgeben, damit angesprochene Architekturbüros beurteilen können, ob sie eine solche Planungsleistung vom Umfang her leisten können.

Eine - wie von einigen Medien dargestellt - konkrete Haushaltsplanung in Höhe von 6 – 8 Mio. € gibt es nicht. Richtig ist vielmehr, dass die Bundesverwaltung als ehemalige Eigentümerin 2015 mit Sanierungskosten von rd. 6,5 Mio. € ohne BNK gerechnet hat. Das Land hat diese Annahme nach Erwerb im Jahre 2016 auf rd. 9 Mio. € ohne BNK korrigiert. Eine Unterbringung des DLZP hätte nach groben Kostenschätzungen damit rd. 11 – 12 Mio. € inkl. BNK verursacht.

Aufgrund dieser unterschiedlichen und bereits länger zurückliegenden Ermittlung ist eine neue Bewertung notwendig, um dann einschätzen zu können, ob und wie die Liegenschaft genutzt werden kann. Hierzu wird im Zusammenhang mit einem Gesamtkonzept für den Behördenstandort eine Entscheidung der Landesregierung unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit der Maßnahme(n) herbeigeführt.

Das weitere Verfahren für den Niemanssweg sieht nun wie folgt aus:

Zunächst wird die bereits vereinbarte Herrichtung von zwei Musterräumen wieder angestoßen, um die Qualität beurteilen zu können und die realistischen Kostenrahmen abschätzen zu können. Dabei wird eine normale Büronutzung zugrunde gelegt. Die für eine mögliche Unterbringung der Staatskanzlei zusätzlich erforderlichen Maßnahmen wie z.B. Sicherheitstechnik werden erst danach gesondert erhoben.

Mit diesem gestuften Kostenumfang wird dann ggf. eine Ausschreibung der Planungsleistungen erfolgen, um letztlich eine Detailplanung als Grundlage für das weitere Verfahren wie oben beschrieben zu erhalten.

Mit der gestuften Betrachtung wird eine Abwägung möglich, welche Behörden zu welchen Kosten im Niemansweg 220 untergebracht werden können.

Über den weiteren Verfahrensforgang werde ich Sie auf dem Laufenden halten.

Mit freundlichen Grüßen



Monika Heinold