

1. Vermerk:

Auftaktgespräch zur Planung „gemeinsamer Verwaltungsstandort am 22.01.2024“

Teilnehmer:

Amtsdirektor Herr Dr. Friedrichs  
Stellv. Amtsdirektor Herr Plambeck  
Fachbereichsleiter Herr Brede  
Herr Jürgensen

Auf Grundlage des einstimmigen Grundsatzbeschlusses des Amtsausschusses vom 11.10.2023:

1. Das Amt Eidertal verfolgt die Absicht, die Amtsverwaltung mittelfristig an einem Standort zusammenzuführen (Grundsatzbeschluss). Dies schließt die Eröffnung eines/mehrerer dezentralen Bürgerbüros nicht aus.
2. Der Amtsdirektor wird gebeten,
  - geeignete Standorte für eine Amtsverwaltung vorzuschlagen,
  - erforderliche Nutzflächen aus einem aufzustellendem Raumprogramm abzuleiten,
  - Kostenschätzungen vorzunehmen,
  - Finanzierungen aufzustellen,
  - die haushaltsmäßige Umsetzbarkeit zu prüfen sowie,
  - Fördermöglichkeiten zu klären.
3. Über Ergebnisse und Zwischenergebnisse der Planung einer Amtsverwaltung in einem Gebäude ist der Hauptausschuss des Amtes spätestens halbjährlich zu unterrichten.

, findet ein Auftaktgespräch mit den oben genannten Teilnehmern statt, um die Thematik des gemeinsamen Verwaltungsstandortes für die Amtsverwaltung des Amtes Eidertal voranzutreiben.

Aktuell gliedert sich die Amtsverwaltung in die Standorte der Rathäuser der Gemeinden Flintbek und Molfsee, welche jeweils durch das Amt angemietet werden.

Diese räumliche Trennung steht immens gegenüber dem Ziel, das neue Amt Eidertal zu einem modernen öffentlichen Verwaltungsdienstleister zu entwickeln. Zum aktuellen Zeitpunkt wird es bereits aufgrund von Platzmangel zu einer Herausforderung einen einwandfreien Verwaltungsbetrieb zu gewährleisten. Weiteres ist der Sitzungsvorlage für den Amtsausschuss des 11.10.2023 zu entnehmen.

Herr Plambeck führt die verschiedenen Varianten an, die grundsätzlich zu einem gemeinsamen Verwaltungsstandort führen könnten:

- 1. Die Anmietung eines Bestandsgebäudes und Umnutzung als Verwaltungsgebäudes
- 2. Der Neubau eines Verwaltungsgebäudes „auf der grünen Wiese“
- 3. Die Nutzung des Bestandes des Rathauses Molfsee zzgl. Anbau
- 4. Die Nutzung des Bestandes des Rathauses Flintbek zzgl. Anbau

Er unterbreitet im Weiteren den Vorschlag, dass eine Kontaktaufnahme mit Herrn Betz, Amtsdirektor des Amtes Hüttener Berge erfolgen sollte, welcher bereits durch E-Mailverkehr mit Frau Baller seine Unterstützungsbereitschaft signalisierte.

Das Amt Hüttener Berge entstand im Rahmen einer Verwaltungsfusion am 01.03.2008 aus dem Gemeinden der ehemaligen Ämter Hütten und Wittensee.

Durch die Fusion existierten bis zum Anbau an das bestehende Verwaltungsgebäude in Groß Wittensee, welches am 09.03.2023 in Betrieb genommen wurde, neben dem Verwaltungsgebäude Groß Wittensee das Verwaltungsgebäude in Ascheffel.

Herr Betz stellt somit einen Ansprechpartner dar, der den Prozess durchlaufen hat, welcher dem Amt Eidertal noch bevorstehen wird.

Herr Dr. Friedrichs verdeutlicht, dass die Digitalisierung der Verwaltung einen wichtigen Punkt im Rahmen des Raumkonzeptes für die Planung des gemeinsamen Verwaltungsstandortes einnehmen müsse. Da die Homeoffice-Zeiten der Arbeitnehmer sich auf die wöchentliche Anwesenheit im Gebäude auswirke, könne somit die Verschlinkung des Raumbedarfes erzeugt werden. Für die optimale Nutzung des Homeoffice müsse allerdings das Arbeiten mit papierlosen Akten und den dementsprechenden Arbeitsprogrammen ermöglicht werden können.

#### Kommentierung durch den Unterzeichner:

##### Zu 1.:

Die Anmietung eines Gebäudes würde grundsätzlich das Erfordernis eines neuen Neubauprojektes ersetzen. Geringfügige bauliche Maßnahmen im Bestand sind allerdings nicht auszuschließen. Im Jahr 2023 wurde die Möglichkeit betrachtet Räumlichkeiten eines neu errichteten Bürogebäudes anzumieten. Die Mietforderungen wurden allerdings seinerzeit als zu hoch erachtet. Der Amtsausschuss lehnte die Anmietung des Gebäudes grundsätzlich ab.

Da das Amt bereits Mieten an die Gemeinden Flintbek und Molfsee zahlt, wäre eine differenzierte Betrachtung für zukünftige potenzielle Mietobjekte von Vorteil.

##### Beispielrechnung:

Mietbetrag Flintbek + Mietbetrag Molfsee = Summe akt. Mieten

Miete f. neues Gebäude - Summe akt. Mieten = Differenzbetrag Miete

Voraussichtliche NK - aktuelle NK = Differenzbetrag NK

Differenzbetrag Miete + Differenzbetrag NK = Höhe des Mehr-/ Minderaufwands

Ob die Anmietung eines Gebäudes per se für den Amtsausschuss einen Ausschlussgrund darstellt, ist dem Unterzeichner nicht bekannt.

Anderweitige Bestandsgebäude, welche sich als geeignet erachten, liegen innerhalb des Amtsgebietes nicht vor.

Da das Amt an der Anmietung eines zeitgemäßen und energieeffizienten Gebäudes interessiert sein sollte, wäre lediglich die Anmietung einer neuwertigen oder umfangreich sanierten Immobilie sinnvoll.

##### Zu 2.:

Der Neubau auf der grünen Wiese ist grundsätzlich, unter Betrachtung eines langfristig gesehenen Wirtschaftlichkeitsgedanken, der wirtschaftlichste Weg.

Allerdings sind die Planungs- sowie Baukosten eines solchen Projektes immens und übersteigen die Varianten 1., 3. sowie 4. deutlich.

Als Grundvoraussetzung fehlt hier allerdings ein geeignetes Baugrundstück.

Dieses liegt im Amtsgebiet nicht vor, besonders nicht in den standorttechnisch geeignetsten Gemeinden Flintbek und Molfsee.

Flintbek wird perspektivisch durch die Bauleitplanung des Bebauungsplans Nr. 52 die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes an der L318 realisieren.  
Demnach wird neues Bauland geschaffen, ebenfalls wäre ein Verwaltungsgebäude nach §8 (2) Nr.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) allgemein zulässig.  
Dieser Standort bietet eine gute verkehrliche Anbindung.  
Eine Zentralität innerhalb Flintbeks ist hier nicht gegeben. Das Installieren von Bürgerbüros in zentraler Lage Flintbeks und Molfsees könnte dieser Herausforderung Abhilfe leisten.  
Der Verlust an Bauland für Gewerbebetriebe und die damit einhergehenden Verluste der Gewerbesteuer sind allerdings solch ein gewichtiger Faktor, der gegen die Bereitschaft der Gemeinde Flintbek sprechen würde, eine Grundstücksveräußerung, an das Amt Eidertal, zu begrüßen.  
Sollte eine grundsätzliche Verhandlungsbereitschaft bestehen, wäre eine beiderseitige finanziell gangbare Lösung zu erarbeiten.

#### Zu 3.:

Das ehemalige Amtsgebäude des Amtes Molfsee wurde im Jahr 1982 errichtet und befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 10 der Gemeinde Molfsee.  
Es beheimatet seither einen Verwaltungssitz sowie eine Filiale der Volksbank.  
Das Grundstück ist nach dem WEG geteilt–Die Gemeinde erwarb die Eigentumsanteile vom ehemaligen Amt Molfsee im Mai 2023.  
Seit der Gründung des Amtes Eidertal mietet dieses die Räumlichkeiten von der Gemeinde Molfsee.  
Betrachtet man das Grundstück sowie das Gebäude gesamtheitlich unter dem Aspekt des gemeinsamen Verwaltungsstandortes, bieten die Räumlichkeiten der Volksbank ein Erweiterungspotenzial für die Verwaltung.  
Bauliche Erweiterungsmöglichkeiten über das Bestandsgebäude hinaus sind am zu betrachtenden Standort in geringfügigem Maße vorstellbar.

#### Zu 4.:

Das ehemalige Rathaus der Gemeinde Flintbek wurde im Jahr 1974 errichtet und befindet sich in der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Flintbek.  
Durch eine gesamtheitliche Modernisierung und Teilerweiterung des Rathauses, Ende der 90er-Jahre, wurde unter anderem das 2. OG aufgestockt sowie Flächen des Bauhofes in Büroräumlichkeiten umgenutzt.  
Die benachbarten Flächen des Rathauses sind ebenfalls im Gemeindebesitz.  
Auf diesen Flächen befindet sich zum einen die Kleiderkammer zum anderen die alte Bauhofhalle.  
Flächentechnisch wäre somit prinzipiell eine Erweiterungsmöglichkeit am gleichen Standort gegeben.