

Postanschrift Landkreis Hildesheim, 31132 Hildesheim

CDU-Fraktion
Im Kreistag Hildesheim

Nachrichtlich:
Fraktionen im Kreistag
Dezernate

Bearbeitende Dienststelle
304 - Amt für Hoch- und Tiefbau und
Gebäudemanagement
Diensträume Hildesheim
Eduard-Ahlborn-Straße 7

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
04.06.2025

Mein Zeichen / Mein Schreiben
(304) 25.06.2025

Datum
16.09.2025

Anfrage gemäß § 56 NKomVG; hier:
Anfrage Nr. 366/XIX vom 04.06.2025: Raumbedarf, Baumaßnahmen im Gebäude Kaiserstr.19

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit Schreiben vom 04.06.2025 stellten Sie die folgende Anfrage:

Sehr geehrter Herr Landrat Lynack,

in Ihrer Vorlage 249/XIX vom 19.09.2022 haben Sie zur Deckung des Bürobedarfs der Kreisverwaltung die Anmietung des Gebäudes der kwg Kaiserstr. 19 in Hildesheim empfohlen (mit einer Festlaufzeit von 10 Jahren und befristeten Verlängerungsoption, Mietfläche: ca. 1.400 m², reine Bürofläche ca. 800 m²).

Dazu hat der Kreisausschuss am 26.09.2022 beschlossen:

„Die Verwaltung wird beauftragt, den Vertrag zur Anmietung des Gebäudes Kaiserstraße 19 auf Grundlage des beigefügten Entwurfs abzuschließen.“

In der o. a. Vorlage sind Sie auch auf Ihr Flächenmanagement eingegangen.

Wörtlich heißt es: „Mittelfristig ist die Entwicklung eines Flächenmanagements vorgesehen, mit dem u.a. die intensivere Ausnutzung von Büroflächen bei Ausnutzung von Teilzeit und Home-Office sowie durch die Digitalisierung der Arbeitsprozesse erreicht werden soll... Der entsprechende Prozess wird voraussichtlich einen Zeitraum von zwei Jahren beanspruchen.“

Allgemeine Sprechzeiten & Kontakt

Mo 8.30-15 Uhr · Di und Fr 8.30-12.30 Uhr · Do 8.30-16.30 Uhr sowie nach Vereinbarung bis 18 Uhr · Mi geschlossen
Vermittlung 05121 309-0 · Fax Hildesheim 05121 309-2000 · Fax Alfeld 05181 704-8008 · www.landkreishildesheim.de
Sparkasse Hildesheim Goslar Peine · IBAN: DE08 2595 0130 0000 0016 14 · BIC: NOLADE21HIK
Volksbank eG Hildesheim-Lehrte-Pattensen · IBAN DE95 2519 3331 4014 4453 00 · BIC GENODEF1PAT
Postbank Hannover · IBAN: DE24 2501 0030 0007 6453 02 · BIC: PBNKDEFF

Ohne Erkenntnisse aus diesem Prozess hat der Kreistag am 12.09.2024 gem. Ihrer Vorlage 691/X1X -1 beschlossen:

"Die Verwaltung wird beauftragt, den Vertrag zur Anmietung des Gebäudes Eduard-Ahlborn-Straße 7 in Hildesheim auf Grundlage des beigefügten Entwurfs abzuschließen."

Damit werden der Verwaltung weiter ca. 1.500 m² zur Verfügung gestellt (Vertrag mit einer Festlaufzeit von 10 Jahren und einer befristeten Verlängerungsoption).

Zudem sind nach unseren Informationen in Ihrem Auftrage in dem von der kwg angemieteten Gebäude erhebliche Baumaßnahmen durchgeführt worden.

Unter Hinweis auf die Vorbemerkungen bitten wir um Beantwortung folgender Fragen:

Wie beurteilen Sie aufgrund welcher Informationen und welcher von wem gegebenen Vorgaben (Bürofläche pro Beschäftigten, Zahl der Büros für eine oder zwei Personen, geteilter Arbeitsplatz usw.) den Raumbedarf für die nächsten zehn Jahre?

Welche Arbeitsschritte sind in Ihrem Flächenmanagement bereits mit welchen Ergebnissen vorgenommen worden?

Wann haben Sie aufgrund welcher Beschlüsse oder Entscheidungen in jeweils welchen Verfahren welche Aufträge für welche Baumaßnahmen oder für welche baulich-technische Maßnahmen in dem von der kwg angemieteten Gebäudes erteilt: a) unter Beteiligung des Rechnungsprüfungsamtes oder b) ohne Beteiligung des Rechnungsprüfungsamtes?

Wie hoch waren die einzelnen Auftragssummen? Seit wann sind welche Maßnahmen von Ihnen mit welchem Kostenaufwand geplant worden?

Am 25.06.2025 wurde zu der Anfrage eine Zwischennachricht erstellt. Heute beantworte ich Ihre Fragen wie folgt:

Frage 1:

Wie beurteilen Sie aufgrund welcher Informationen und welcher von wem gegebenen Vorgaben (Bürofläche pro Beschäftigten, Zahl der Büros für eine oder zwei Personen, geteilter Arbeitsplatz usw.) den Raumbedarf für die nächsten zehn Jahre?

Antwort auf Frage 1:

Grundlage für die Beantwortung dieser Fragen werden die Ergebnisse des Projektes "Neue Arbeitswelten/Büroflächenmanagement" sein. Daher verweise ich auf meine Beantwortung der Anfrage 349/XIX vom 17.06.2025.

Frage 2:

Welche Arbeitsschritte sind in Ihrem Flächenmanagement bereits mit welchen Ergebnissen vorgenommen worden?

Antwort auf Frage 2:

Auch hier verweise ich auf meine Beantwortung der Anfrage 349/XIX vom 17.06.2025.

Frage 3:

Wann haben Sie aufgrund welcher Beschlüsse oder Entscheidungen in jeweils welchen Verfahren welche Aufträge für welche Baumaßnahmen oder für welche baulich-technische Maßnahmen in dem von der kwg angemieteten Gebäudes erteilt: a) unter Beteiligung des Rechnungsprüfungsamtes oder b) ohne Beteiligung des Rechnungsprüfungsamtes?

Wie hoch waren die einzelnen Auftragssummen? Seit wann sind welche Maßnahmen von Ihnen mit welchem Kostenaufwand geplant worden?

Antwort auf Frage 3:

Im März 2023 hat die damalige Amtsleiterin des Amtes 304 dem zuständigen Sachbearbeiter den Auftrag erteilt, sich der Planung des Bürogebäudes Kaiserstraße 19 anzunehmen. In den von der damaligen Amtsleiterin des Amtes 304 dazu überreichten Unterlagen war der Stabsraum des Katastrophenschutz-Stabes bereits Teil der Planung.

Die damalige Amtsleiterin des Amtes 304 und der damals zuständige Dezernent 3 haben sich im Zuge der Änderung des Grundrisses mit der kwg darauf verständigt, dass die Miete unverändert bleibt und die Änderungen mittels eines Baukostenzuschusses vom Landkreis Hildesheim getragen werden.

Da es noch zu Änderungen hätte kommen können und der Nachtrag zum Mietvertrag dadurch nicht final aufgesetzt werden konnte, wurde beschlossen, einen Letter of Intent (LOI) zwischen dem LK und der kwg aufzusetzen. Aus diesem geht hervor, dass der Landkreis Hildesheim die Kosten der Änderungen zu dem ursprünglichen Mietvertrag aus Dezember 2022 übernimmt. Im Anhang des LOI befanden sich die Aufstellung über die voraussichtlichen Kosten, die abgestimmten Grundrisse sowie die geänderte Bau- und Ausbaubeschreibung. Nach finaler Abstimmung wurde im Juni 2023 der Nachtrag zum Mietvertrag geschlossen.

Hierzu wurde ein Vermerk mit der Begründung der Kosten verfasst und auf dem Dienstweg an den seit dem 07.07.2023 zuständigen Dezernenten 1 gegeben, der den Nachtrag zum Mietvertrag am 25.06.2024 unterschrieben hat.

Das RPA wurde nicht einbezogen, da es keine eigenen Ausschreibungen gegeben hat. Die "Schlussrechnung" des Baukostenzuschusses ist bisher noch nicht eingegangen, da die kwg aktuell die Unterlagen für den Nachweis des Baukostenzuschusses zusammenstellt. Somit liegen dem RPA bislang auch hierzu noch keine Unterlagen vor.

Die Beantwortung dieser Anfrage dauerte ca. 3,5 Stunden.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

gez.

Grella