



HESSISCHER LANDTAG

21. 02. 2020

Kleine Anfrage

Jan Schalauske (DIE LINKE) vom 18.11.2019

Neubau Hessisches Landeslabor

und

Antwort

Minister der Finanzen

Vorbemerkung Fragesteller:

Der geplante Neubau des Landesbetriebs Hessisches Landeslabor (LHL) in der Druseltalstraße 61 in Kassel soll ausweislich des Haushaltsplans in einem PPP-Projekt realisiert werden. Es besteht die Sorge, dass die bisher bekannten Planungen nicht geeignet sind, einen reibungslosen Betrieb des Landesbetriebs auch im Neubau sicherzustellen. Insbesondere scheint es die Landesregierung versäumt zu haben, die Interessen der Beschäftigten des Landesbetriebs ausreichend zu berücksichtigen.

Vorbemerkung Minister der Finanzen:

Ziel ist es, die bisher auf verschiedene Liegenschaften verteilten Laboreinheiten des Landesbetriebs Hessisches Landeslabor, des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie und des Regierungspräsidiums Kassel, im Nachfolgenden „Nutzer“ genannt, an einem Standort in Kassel zusammenzufassen und dabei eine moderne Arbeitsumgebung für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu schaffen. Hierfür sind zwei Neubauten in der Druseltalstraße 61 und 67 in Kassel geplant. Das Gesamtprojekt zum Neubau der Landeslabore Kassel ist in zwei Bauabschnitte unterteilt – ein Laborgebäude mit rund 4.700 und eines mit rund 3.600 Quadratmetern Nutzfläche. Die geplante Brutto-Grundfläche der beiden Neubauten beträgt insgesamt 17.000 Quadratmeter. Die EU-weite Vergabebekanntmachung für die Baumaßnahme erfolgte im November 2018. Grundlage der Ausschreibung ist ein von den Nutzern aufgestellter und von den Fachministerien genehmigter Bedarf. Nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbes im April 2019 wurden nach Prüfung der eingegangenen Unterlagen mehrere qualifizierte Teilnehmer (potenzielle Vorhabenträger) zur Erarbeitung und Abgabe jeweils eines ersten Angebots aufgefordert. Derzeit läuft die Angebots- und Verhandlungsphase mit den privaten Bietern.

Diese Vorbemerkungen vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage im Einvernehmen mit der Hessischen Ministerin für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz wie folgt:

- Frage 1. Warum wurde keine zentrale Gasversorgung (z.B. Helium, Argon, Stickstoff) eingeplant?
- Frage 2. Warum wurde keine zentrale Gerätekühlung eingeplant?
- Frage 3. Warum wurde keine zentrale Kühlwasserleitung eingeplant?
- Frage 4. Warum wurde keine zentrale Vakuum-Versorgung eingeplant?

Die Fragen 1 bis 4 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Alle fachlichen Anforderungen an die neu zu errichtenden Gebäude wurden seitens der Nutzer in das bisherige Planungs- und Ausschreibungsverfahren eingebracht. Dieses Verfahren soll den qualifizierten Teilnehmenden die Möglichkeit bieten, sämtliche Anforderungen der Nutzer optimal umzusetzen. Die Nutzer waren und sind jederzeit sowohl in den Planungs- als auch Ausschreibungsprozess eng eingebunden gewesen. So werden sie aktuell auch im Rahmen der Auswertung der eingegangenen Angebote beteiligt, um die Berücksichtigung ihrer fachlichen Anforderungen in den Angeboten zu überprüfen.

Zu den einzeln aufgeführten fachlichen Anforderungen wird wie folgt Stellung genommen.

a) Zentrale Gasversorgung

Der Bedarf einer zentralen Versorgung der unterschiedlichen Laborfachbereiche mit regelmäßig und in großen Mengen benötigten Laborgasen ist in den Planungen berücksichtigt. Auf die Einplanung einer zentralen Brenngasversorgung wurde jedoch verzichtet, da nur geringe Mengen Brenngas benötigt werden. Die Versorgung mit Brenngas kann aus heutiger Sicht kostengünstiger über dezentrale Lösungen sichergestellt werden.

b) Zentrale Gerätekühlung

Die Gerätekühlung und die dazu gestellten Anforderungen sind in der Ausschreibungsunterlage berücksichtigt. Wie die Anforderungen im Entwurf konkret umgesetzt werden, ist Gegenstand der Planung des Vorhabenträgers.

c) Kühlwasserleitung

Aufgrund der vielfältigen Anforderungen der Kühlbedarfsstellen (z.B. hinsichtlich der Art des Kühlmediums, der Kühlmitteltemperaturen, Anforderungen nach Systemtrennung etc.) ist nicht grundsätzlich „Kühlwasser“ einheitlicher Temperatur als Kühlmedium an allen Bedarfsstellen geeignet. Die Versorgung mit dem jeweiligen Kühlmedium und die dazu gestellten Anforderungen sind in der Ausschreibungsunterlage berücksichtigt. Wie die Anforderungen im Entwurf konkret umgesetzt werden, ist Gegenstand der Planung des Vorhabenträgers.

d) Vakuum-Versorgung

Der Bedarf an einer zentralen Vakuumversorgung wurde im bisherigen Verfahren erörtert. Die Planungs- und Ausschreibungsunterlagen sehen eine von den Nutzern favorisierte dezentrale Lösung vor.

Frage 5. Wurden die zu erfüllenden Aufgaben bisher auf einer größeren Fläche bewältigt als in der neuen Liegenschaft vorgesehen?

Ja. In den Liegenschaften Im Versuchsfeld 11-17 und Druseltalstr. 67 bestehen seit Jahren nennenswerte Leerstände und die Labortechnik bedarf absehbar einer Modernisierung. Im Neubau kann mit modernen Laboren der Raumbedarf erheblich optimiert werden.

Frage 6. Ist die Ausbildung, auch von Praktikantinnen und Praktikanten der Lebensmittelchemie, in Qualität und Quantität weiterhin unverändert möglich?

Ja. Im Neubau an der Druseltalstraße sind sowohl ein Ausbildungslabor für die Chemielaborantinnen und -laboranten, als auch Räumlichkeiten für die entsprechenden Ausbilderinnen bzw. Ausbilder vorgesehen. Die Ausbildung der Praktikantinnen und Praktikanten der Lebensmittelchemie erfolgt zukünftig wie auch bisher in den Räumlichkeiten der einzelnen Fachgebiete.

Frage 7. Welche Kosten verursachen die Ertüchtigungsmaßnahmen für die vorhandenen Liegenschaften die Übergangsweise bis zum Bezug des Neubaus genutzt werden sollen?

Es liegt eine Kostenaufstellung für Instandhaltungsmaßnahmen in den Bestandsgebäuden vor, die von Baukosten in Höhe von 6,3 Mio. € zur Sicherstellung eines 5-jährigen Weiterbetriebs ausgeht. Allerdings sind derzeit weder Umfang noch Kosten belastbar.

Frage 8. Ist als Alternative zum Neubau der Erhalt und die Ertüchtigung des Bestands erwogen worden? Falls ja, warum ist sie verworfen worden?

Mit dem ÖPP-Projekt „Neubau der Hessischen Landeslabore in Kassel“ soll nicht nur der Bedarf des Landesbetriebs Hessisches Landeslabor, sondern auch der Bedarf des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie und der Bedarf des Regierungspräsidiums Kassel am Standort Kassel gedeckt werden. Der Dienstbetrieb der Nutzer findet derzeit in Gebäuden statt, die ohne umfängliche bauliche Ertüchtigungen nicht mehr dauerhaft für die erforderlichen Funktionen verwendet werden können. Die Umsetzung der genehmigten Bedarfe im Wege einer Sanierung im laufenden Betrieb könnte allenfalls sukzessive, d.h. in kleinen Teilabschnitten erfolgen, wobei erhebliche Beeinträchtigungen des Laborbetriebs zu erwarten sind. Der Laborbetrieb wäre also ohne Zwischenunterbringungen über einen längeren Zeitraum stark eingeschränkt. Für die heterogenen Labornutzungen stehen keine adäquaten Möglichkeiten zur Zwischenunterbringung zur Verfügung. Durch die hier konzipierte Vorgehensweise (Neubau mit zwei Bauabschnitten) wird vermieden, dass Zwischenunterbringungen erforderlich werden. Angesichts dessen ist der Variante „Erhalt und Ertüchtigung des Bestandes“ keine geeignete Handlungsalternative zur Realisierung des Bedarfs. Zudem schafft nur ein Neubau die Möglichkeit der Zusammenlegung der verschiedenen hessischen Landeslabore an einem Standort.

Darüber hinaus ist die getrennte unwirtschaftliche Unterbringung des Landesbetriebs Hessisches Landeslabor an drei mangelbehafteten Standorten (Am Versuchsfeld 11-17, Druseltalstraße 67 und Ludwig-Mond-Str.) im Sinne von Arbeitsabläufen und -organisationen zu optimieren. In den Liegenschaften Im Versuchsfeld und Druseltalstraße bestehen nennenswerte Leerstände. Die Liegenschaft Ludwig-Mond-Straße birgt eigentumsrechtliche Probleme. Das Gesamtareal gehört der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und wird der Stadt Kassel zum Zwecke der Wohnraumförderung überlassen (Aufstellung B-Plan mit verdichteter Wohnbebauung).

Ebenfalls sind das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie und das Regierungspräsidium Kassel (zum Teil sogar in denkmalgeschützten Kasernengebäuden) auf dem Areal in der Ludwig-Mond-Str. untergebracht. Auch hier bestehen die eigentumsrechtlichen Zwänge und unwirtschaftliche Unterbringung auf Grund der vorgegebenen Gebäudestruktur. Die Labortechnik bedarf einer Modernisierung und es existiert keine Barrierefreiheit mangels Aufzug.

Frage 9. Inwieweit unterscheidet sich die gewählte Konstruktion als PPP-Projekt von einer eigenwirtschaftlichen Lösung des Landes?

Alle ÖPP-Baumaßnahmen des Landes Hessen werden im Rahmen einer sorgfältigen Einzelfallbetrachtung unter Berücksichtigung und Bewertung der Lage, der Marktsituation, der Nutzung, der Nutzer, der möglichen Restwertbetrachtung und der ggf. eintretenden Risiken untersucht und einer möglichen Beschaffungsvariante zugeordnet.

Bei Eigenbaumaßnahmen des Landes Hessen erfolgen Planung und Bau durch das Land Hessen als Bauherr. Die Leistungen für Planung, Bau, Betrieb und Instandhaltung werden zumeist unabhängig voneinander an verschiedene Unternehmen beauftragt. In einigen Fällen erbringt das Land Hessen dabei selbst Eigenleistungen in den Bereichen Planung, Handwerker- und Reinigungsleistungen. Im Unterschied dazu wird im Falle der Realisierung des konkreten ÖPP-Projektes „Neubau der Hessischen Landeslabore in Kassel“ die Gesamtleistung bestehend aus Planung, Bau, Grundstückserwerb, Finanzierung, Instandhaltung und Betrieb (über eine Mietdauer von 30 Jahren) an den ÖPP-Vertragspartner beauftragt. Dieser ist zur Einhaltung der vereinbarten Qualitäten über die gesamte 30-jährige Vertragslaufzeit verpflichtet. Bei Nicht- bzw. Schlechterfüllung seiner Pflichten muss der ÖPP-Vertragspartner mit Vergütungskürzungen rechnen.

Wiesbaden, 5. Februar 2020

Dr. Thomas Schäfer