



Startschuss für den Bau eines modernen Dienstleistungszentrums des Saale-Holzland-Kreises

Eisenberg. Auf dem ehemaligen Firmengelände Jenaer Straße 40 in Eisenberg wurde am Sonntag, dem 12. Januar 2025, der ausgediente alte Schornstein gesprengt. „Das ist zugleich der symbolische Startschuss für den Bau unseres neuen Dienstleistungszentrums“, erklärt dazu Landrat Johann Waschnewski. „Mit dem neuen Dienstleistungszentrum schaffen wir einen modernen, zentralen Anlaufpunkt für alle Bürgerinnen und Bürger. Das Gebäude sorgt für eine effektive Verwaltung und mehr Bürgerservice.“

Der Schornstein – ein gemauerter Ziegelschornstein mit einer Höhe von 60 Metern – wurde von der Thüringer Sprenggesellschaft gesprengt. Zuvor wurden 50 Prozent des Querschnitts vom Schornstein-Fuß über einen Fallkorb geöffnet und die verbleibenden Stützen mit Sprengstoff geladen. Die Zündung erfolgte um 15 Uhr. Der Schornstein fiel daraufhin in sich zusammen. Vorsorglich wurden Wassertanks angebracht, die bei der Sprengung einen Sprühnebel erzeugen, um die Staubbildung möglichst gering zu halten. Die Stadt Eisenberg hatte weiträumige Sicherheitsmaßnahmen umgesetzt.



In wenigen Sekunden war alles vorbei: Letztes Foto vom Schornstein vor der Sprengung (oben links) – der Schornstein fällt (oben Mitte) – Wasserfontänen verursachen einen Sprühnebel gegen Staubbildung, während der Schornstein in sich zusammensackt (oben rechts). Zurück bleibt ein riesiger Schutthaufen (Foto unten, mit Vertretern der Bau- und der Abrissfirma sowie Landrat Johann Waschnewski – rechts).

(Fotos: Landratsamt/Claudia Bioly)

Vorbereitungen für den Neubau

Nach der Sprengung des Schornsteins werden die im Oktober 2024 begonnenen Entkernungs- und Abrissarbeiten auf dem ehemaligen Firmengelände an der Jenaer Straße 40 in Eisenberg fortgeführt. Ziel ist es, nach erfolgter Baugenehmigung im März 2025 mit den Bauarbeiten für das Dienstleistungszentrum zu beginnen. Fertigstellung ist für Ende 2026 angepeilt.

Mit dem Gebäude wird die Kreisverwaltung an einem zentralen Standort zusammengeführt, der Bürgerservice verbessert, die Aufgabenerfüllung effektiviert, und laufende Betriebs- und Unterhaltungskosten werden eingespart. Geplant ist ein Gebäude mit maximal 5 Vollgeschossen, als künftiger Standort für zwei von drei Abteilungen der Kreisverwaltung – jene mit dem höchsten Besucherverkehr. Die kreiseigenen Gebäude im Eisenberger Stadtzentrum, Schloss und Schlossgasse, verbleiben im Eigentum des Landkreises und werden weiter für die Verwaltung genutzt.

Standorte zusammenführen

Neue und wachsende Aufgaben haben in den vergangenen Jahren auch den Raumbedarf für die Kreisverwaltung erhöht. Die kreiseigenen Gebäude reichten dafür schon lange nicht mehr. Derzeit ist das Landratsamt in Eisenberg auf 17 Standorte verteilt, davon allein 14 angemietete Gebäude. Bürger müssen für ihre Anliegen oft mehrere über die Stadt verstreute Ämter ansteuern. Allein das Jugendamt ist an drei verschiedenen Adressen untergebracht. Der Aufwand für die zahlreichen Standorte ist unverhältnismäßig hoch. Mieten, Energie-, Internetleitungs- und weitere Kosten steigen. Der Zustand der Mietobjekte ist sehr unterschiedlich, der Sanierungstau in vielen groß.

Deshalb wurde eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung erstellt. „Wenn wir die bisherige Struktur beibehalten würden, müssten wir in den nächsten 30 Jahren rund 15 Millionen mehr ausgeben als für den modernen Neubau“, erklärt Landrat Johann Waschnewski das Ergebnis der Untersuchung. „Mit dem neuen Dienstleistungszentrum schaffen wir einen modernen, zentralen Anlaufpunkt für die Bürger. Das Gebäude wird klimaneutral gebaut, barrierefrei, und es verbessert die Arbeitsbedingungen.“

Das Projekt wurde langfristig in der Verwaltung und den Gremien des Kreistages vorbereitet. Dabei galt es, auch Bedenken und Sorgen von Bürgern ernst zu nehmen – insbesondere zur Finanzierung. Im Ergebnis werden mit den ersparten Mieten und Betriebskosten für die wegfallenden Standorte die Kreditraten für den Neubau abgesichert. Mit den zugesagten Fördermitteln wird der Neubau über die gesamte Finanzierungszeit erheblich günstiger als die Variante Weiternutzung der bestehenden Gebäude. Das neue Verwaltungszentrum wird zudem langfristig als klimaneutrales Objekt im Eigentum des Landkreises, durch wegfallende Mieten und niedrige Betriebskosten, die kommunalen Haushalte spürbar entlasten. Dadurch wird der Landkreis in die Lage versetzt, auch künftig z.B. in Schulen und Straßen zu investieren. Aktuell werden mit dem Neubau der Grundschule Stadtroda oder dem Turnhallenneubau in Stiebritz Schulbauvorhaben umgesetzt.

Gesamtvergabe bringt Vorteile

Am 7. August 2024 hat der Kreistag des Saale-Holzland-Kreises die Vergabe für das Dienstleistungszentrum beschlossen. Der Zuschlag ging – nach europaweiter Ausschreibung – im Rahmen einer Gesamtvergabe an das Unternehmen Züblin. Das Thüringer Landesverwaltungsamt hat für den Planungs-, Bau- und Finanzierungsvertrag zwischen dem Saale-Holzland-Kreis und dem Unternehmen die rechtsaufsichtliche Genehmigung erteilt. Der Vertrag wurde noch im August unterzeichnet.

Die Kreisverwaltung des SHK hat mit derartigen Gesamtvergaben, z.B. beim Ausbau der Gemeinschaftsschule Bürgel, gute Erfahrungen gemacht. „Das Partnerschaftsmodell eignet sich sehr gut für Neubauvorhaben, da hier die Leistungen und Risiken klar darstellbar sind. Zudem ermöglicht dieses Modell eine schnellere Umsetzung der Vorhaben und Planungssicherheit“, hat der Landrat kürzlich auch in einem Interview für den „Thüringer Kommunalmonitor 2024“ erklärt. „In einem Schritt werden hier Planung, Bau und Finanzierung vergeben. Ein fester Preis und ein Fertigstellungstermin werden zu Beginn

vereinbart. Der Auftraggeber schließt einen Vertrag – statt vieler einzelner Verträge bei der losweisen Vergabe. Während der Umsetzung können wir uns auf das Wesentliche – den Bau – konzentrieren.“

Regionale Firmen wirken mit

Angesichts der landesweit schwierigen Wirtschaftslage und vor allem in der Baubranche betont Landrat Johann Waschnewski: „Es ist nötig, dass die öffentliche Hand investiert. Und mir ist es besonders wichtig, dass dabei regionale Firmen zum Zuge kommen. Damit erreichen wir regionale Wertschöpfung und gezielte Wirtschaftsförderung.“ Deshalb lud er im November interessierte Unternehmer zu einer Informationsveranstaltung im Schloss Christiansburg in Eisenberg ein. Rund 60 Unternehmer aus der Kreisstadt und Umgebung folgten dieser Einladung und erhielten vom Landrat und Firmenvertretern detaillierte Informationen aus erster Hand.

Gebaut wird mit einer von Züblin entwickelten modularen Systembauweise namens „Moleno“. Die Außenwände bestehen aus einer Holzkonstruktion – passend zum Holzland. Das Energiekonzept umfasst u.a. große Photovoltaikanlagen auf dem Dach, Wärmepumpen, eine eigene Trafostation und sogenannte Kühlsegel. Für diverse Bau- und Handwerkerleistungen können sich Firmen aus der Region im Internet registrieren und ihre Angebote abgeben.

Neubau wertet Kreisstadt auf

Das neue Dienstleistungszentrum stärkt den Kreissitz Eisenberg und wertet zugleich den Ortseingang aus Richtung Autobahn auf. Der Standort an der Jenaer Straße ist für den Neubau gut geeignet. Er liegt verkehrsgünstig an der Bundesstraße 7; Bushaltestelle und Radweg sind gleich nebenan. Zudem ist ausreichend Fläche für Parkmöglichkeiten vorhanden. Mit dem Bau, der sich städtebaulich gut einfügt, wird zugleich eine Industriebrache revitalisiert.

Nähere Infos und regelmäßig aktuelle Bilder von der Baustelle stellt der Landkreis auf seiner Internetseite bereit: www.saaleholzlandkreis.de