

|  |  |
| --- | --- |
| Landkreis Osnabrück ⋅ Postfach 25 09 ⋅ 49015 Osnabrück | Die Landrätin |
|  |  |
| **An die****Redaktionen** | **Referat für Assistenz****und Kommunikation**Datum: 05. März 2025Auskunft erteilt: Malina Kruse-WiegandDurchwahl: |
| **Presseinformation** | Tel.: (05 41) 501-e-mail: | 2263Malina.kruse-wiegand@lkos.de |

Landkreis Osnabrück Sprechzeiten: Der Landkreis im Internet:

Am Schölerberg 1 Montag bis Freitag, 8.00 bis 13.00 Uhr. http://www.lkos.de

49082 Osnabrück Donnerstag auch bis 17.30 Uhr.

**Externe Prüfung**

**Wirtschaftlichkeitsuntersuchung bestätigt Sanierung des Kreishauses als beste Lösung**

Osnabrück, 05. März 2025. Die Wirtschaftlichkeits-untersuchung zur Zukunft des Kreishauses Osnabrück hat die umfassende Sanierung und Modernisierung als wirtschaftlichste Lösung bestätigt.

Der Landkreis Osnabrück hatte die PSPC GmbH auf Basis eines Kreistagsbeschlusses im Dezember 2024 beauftragt, verschiedene Varianten zu analysieren. Neben der beschlossenen Sanierung wurden vier Alternativen geprüft: ein Neubau an einem anderen Standort, ein Abriss mit anschließendem Neubau am aktuellen Standort, ein Teilabriss mit Teilneubau sowie eine Minimalsanierung mit anschließendem Neubau nach Restnutzung – bei einer Fertigstellung in spätestens 15 Jahren. Das Ergebnis ist eindeutig: Auch wenn sich Parameter wie beispielsweise Baukosten oder Zinssätze stark ändern, bleibt die Sanierung immer die wirtschaftlichste Variante.

**Methodik der Untersuchung**

Die Untersuchung basiert auf einer umfassenden Methodik, die sowohl monetäre als auch nicht-monetäre Aspekte berücksichtigt. Ein zentraler Bestandteil der Analyse war die Berechnung des sogenannten Ausgabenbarwerts. Dieser Wert stellt die Gesamtausgaben einer Variante über die gesamte Nutzungsdauer hinweg dar, indem alle zukünftigen Kosten auf den heutigen Zeitpunkt abgezinst werden. Dadurch können die verschiedenen Alternativen miteinander verglichen und ihre langfristigen finanziellen Auswirkungen bewertet werden. Die monetäre Analyse allein weist die Sanierung als deutlich wirtschaftlichste Variante aus.

Während die monetäre Analyse die finanziellen Auswirkungen betrachtet, umfasst die nicht-monetäre Analyse Faktoren wie Nachhaltigkeit, Arbeitsumfeld, rechtliche Anforderungen und technische Machbarkeit. Die nicht-monetäre Analyse unterstreicht die Robustheit des Ergebnisses.

**Überprüfung der Ergebnisse durch Sensitivitätsanalyse**

Zusätzlich wurde eine Sensitivitätsanalyse durchgeführt, um die Belastbarkeit der Ergebnisse zu überprüfen. Dabei wurden verschiedene Szenarien durchgespielt, beispielsweise Veränderungen bei Baukosten, Zinssätzen oder Preissteigerungen. Diese Analyse zeigte, dass selbst unter veränderten Annahmen die Sanierung des Kreishauses weiterhin die wirtschaftlichste Lösung bleibt.

Die PSPC GmbH ist ein auf den öffentlichen Sektor spezialisiertes Beratungsunternehmen mit langjähriger Erfahrung in der Durchführung von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen und strategischer Bauplanung.

**Hintergrund für den Prüfauftrag**

Der Kreistag hatte bereits 2020 die Sanierung beschlossen, diesen Beschluss 2022 und im Sommer 2024 bestätigt und die Finanzmittel freigegeben. Darauf folgend hatten sich verschiedene Akteure öffentlich gegen die Sanierung und für einen Neubau ausgesprochen. Dies führte zu kontroversen Diskussionen, so dass der Kreistag im Dezember 2024 beschloss, die Wirtschaftlichkeit der Sanierung erneut prüfen zu lassen. Die Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung bestätigen nun die ursprüngliche Entscheidung.

**Umsetzung der Sanierung**

Die Sanierung wird in vier Bauabschnitten erfolgen. Aktuell laufen die europaweiten Vergaben, die Um- und Auszüge der Mitarbeitenden werden vorbereitet. Während der Arbeiten werden Interimsunterbringungen für betroffene Verwaltungsbereiche bereitgestellt. Im Kreishaus arbeiten mehr als 1000 Menschen. Die Investitionskosten für die Sanierung betragen 98 Millionen Euro, inklusive aller Baunebenkosten.

Der Landkreis Osnabrück wird die Öffentlichkeit regelmäßig über den Fortschritt der Baumaßnahmen informieren.