



öffentlich

Vorlage zur Behandlung im Kreistag

Sitzung am 09.12.2019

TOP 8: Verwaltungsunterbringung

A. Beschlussvorschlag:

Der Kreistag beschließt die temporäre Einrichtung einer Außenstelle der Kreisverwaltung in Bisingen.

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen: 10.000 EUR

C. Empfehlungsbeschluss des Ausschusses:

Aufgrund der Vorberatung in der Sitzung am 25.11.2019 wird dem Kreistag einstimmig empfohlen, wie oben zu beschließen.

Anlagen: Anlage 1_Lageplan

öffentlich

Verwaltungsunterbringung

Sachverhalt:

Die Verwaltung hat in der Sitzung des Verwaltungs-und Finanzausschusses vom 18.2.2019 (Drucksache VF 09/2019) die Notwendigkeit der Einrichtung weiterer Büroarbeitsplätze für die Kreisverwaltung infolge personeller Aufstockungen aufgezeigt. Zur Verwaltungsunterbringung wurden drei Zeithorizonte (kurz-, mittel- und langfristige Lösung) skizziert.

Zwischenzeitlich konnten seit dem 1.6.2019 weitere Büroflächen im „BalisanaHaus“ Richard-Strauss-Str. 5 in Balingen angemietet werden, in denen neben der Zulassungs- und Führerscheinstelle jetzt ebenfalls das Verkehrsamt untergebracht wurde. Die dadurch frei gewordenen Räume in Gebäude Charlottenstr. (unterhalb des LRA-Hauptgebäudes) werden vom Allg. Sozialen Dienst (ASD) des Jugendamtes genutzt. Die in der Folge im Hauptgebäude verfügbaren Arbeitsplätze reichen nicht aus, um den Bedarf für zusätzliche Personalstellen abzudecken.

Aus diesem Grund wird eine **kurzfristige Übergangslösung** angestrebt. Hierzu sollen Flächen im Gebäude „telebinder“, Hinter Stöck 2 in Bisingen für ein bis zwei Jahre angemietet werden. Die angebotenen Räume bieten Büroflächen mit insgesamt 221,03 qm. Die Miete beträgt kalt 6,50 € pro qm/Monat zzgl. Nebenkosten. Einmalige Kosten würden für kleinere Renovierungsarbeiten und für zusätzliche Datenleitungen innerhalb des Gebäudes i.H.v. ca. 10.000 EUR entstehen.

Neben der Unterbringung der zusätzlichen Stellen ist die räumliche Unterbringung des Allgemeinen Sozialen Dienstes (ASD) und der „Frühen Hilfen“ des Jugendamtes - derzeit im Gebäude Weilheimer Straße 17 in Hechingen stationiert- bei den Überlegungen von Bedeutung. Das abgängige Gebäude Weilheimer Straße 17 soll zurückgebaut werden. Zum einen sind die Kosten für die Unterhaltung und Bewirtschaftung des Gebäudes Weilheimer Straße 17 relativ hoch, zum anderen gibt es aktuell eine Anfrage eines Investors aus der Medizinbranche für diesen Grundstücksteil.

Für eine **mittelfristige Lösung** wird eine Verwaltungsunterbringung in der ehemaligen Kaserne in Meßstetten geprüft. Zunächst war eine Nutzung von Gebäuden im Innenbereich der ehemaligen Kaserne angedacht. Bei sämtlichen in Frage kommenden Gebäuden ist ein nicht unerheblicher Sanierungsaufwand gegeben.

Nachdem die Bundesanstalt für Immobilien (BlmA) im Kasernenareal Bedarf der Bundespolizei signalisiert bekam und diese Belegung durch die Bundespolizei eine parallele Verwaltungsunterbringung ausgeschlossen hätte, wurde uns von der BlmA das **Gebäude 48** (ehemalige Standortverwaltung, StoV, außerhalb der Kaserne) zur Nutzung vorgeschlagen, Lageplan s. Anlage 1.

Von der Verwaltung wurde im August 2019 das Architekturbüro Vosseler mit der Ausarbeitung eines modularen Um- / Ausbaukonzeptes für das StoV-Gebäude beauftragt.

Das vom Architekturbüro entwickelte Konzept sieht zur Nutzung für das Landratsamt mit 40 Arbeitsplätzen in einem ersten Schritt die Sanierung von 590 qm Nutzungsfläche (NF) im Erdgeschoss einschließlich Sanitär- und Besprechungsräumen sowie einen Teil der Fassa-

öffentlich

de mit einem Kostenumfang von 1,965 Mio. € vor. Hinzu kämen noch Kosten für die Einrichtung (ca. 120 T €) und für die Außenanlagen.

Die damit herzurichtenden Büroräume sind voraussichtlich im Sommer 2021 bezugsfertig und würden zur Unterbringung der Forst- und Straßenbauverwaltung ausreichen.

Bei weiterem Bedarf (z.B. Zentralarchiv für die Kreisverwaltung und für interessierte Städte und Gemeinden, Landesforstverwaltung oder Dritte) könnten im UG und / oder im OG zusätzliche Büroarbeitsplätze hergerichtet werden.

Die BImA hat uns für das Gebäude zwischenzeitlich eine Kaltmiete in Höhe von 2,80 € pro qm genutzter Fläche angeboten. Parallel haben wir im Hinblick auf den Sanierungsaufwand und zur Vergleichsrechnung ein Kaufpreisangebot angefordert. Aus heutiger Sicht der Landkreisverwaltung wäre die mittelfristige Lösung auf 10 Jahre ausgerichtet. Für Anfang 2020 ist eine Besichtigung dieses Gebäudes durch den Verwaltungs- und Finanzausschuss vorgesehen.

Als **langfristige Lösung** sollte das Ziel eines Erweiterungsbaus am Hauptstandort der Kreisverwaltung in Balingen nicht aufgegeben werden. Bau und Finanzierung könnten in Eigenregie oder durch einen Investor erfolgen. Die Verteilung der Kreisverwaltung auf mehr als ein Dutzend Standorte ist verwaltungsökonomisch nachteilig und teuer. Eine Zusammenführung auf wenige Standorte, wie dies von den Nachbarkreisen durch Erweiterungsbauten an den vorhandenen Standorten (SIG, Alb-Donaukreis, Rottweil, Tübingen) oder Neubauten (Reutlingen) realisiert wurde bzw. realisiert wird, schafft erhebliche Synergieeffekte.