

öffentlich

Vorlage zur Behandlung im Verwaltungs- und Finanzausschuss

Sitzung am 12.10.2015

TOP 2: Zentrum am Fürstengarten Sachstand und weiteres Vorgehen

A. Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss

1. nimmt den aktuellen Sachstand zur Kenntnis,
2. beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Planung zur Realisierung des
3. BA und
3. befürwortet die Einstellung der erforderlichen Haushaltsmittel in die Haushaltspläne 2016 und 2017.

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen nur mit 200.000 EUR (Planungsrate) zur Verfügung;
weitere Mittel werden 2016 und 2017 bereitgestellt.

Anlagen:

öffentlich

Zentrum am Fürstengarten Sachstand und weiteres Vorgehen

1. Rückblick auf das Nachnutzungskonzept

Mit Beschluss des Kreistags vom 15.7.2013 (vgl. Drs. KT-Nr. 13/2013) wurde ein Nachnutzungskonzept für das Zentrum am Fürstengarten vorgesehen. Zielsetzung war, die vorhandenen Raumkapazitäten des ehemaligen Krankenhauses für die Unterbringung von medizinischen Einrichtungen und der Medizin nahestehenden Bereichen sowie Verwaltungseinheiten wirtschaftlich zu verwerten. Mit der Ansiedlung des Nephrologischen Zentrums Villingen-Schwenningen sowie der Vermietung von Räumlichkeiten an 6 Arztpraxen und dem Einzug der Technischen Dienststelle sowie der Verrechnungsstelle der Katholischen Kirchengemeinde konnte der Auftrag des Kreistags im Zuge von 2 Bauabschnitten bereits in großen Teilen verwirklicht werden.

2. Umbaumaßnahmen im 3. Bauabschnitt

Die Verwaltung schlägt vor, im Rahmen eines 3. Bauabschnittes die im Gebäude noch verbleibenden Restflächen ebenfalls für eine Nachnutzung umzubauen und herzurichten. Hierzu erhalten die in den Nebengebäuden untergebrachten Nutzer die Möglichkeit zur Verlagerung in das Hauptgebäude. Im Unter- und Erdgeschoss ist die Unterbringung von der Medizin nahestehenden Praxen und Betriebe vorgesehen; Ebene 1 und Ebene 2 eignen sich für die weitere Eingliederung von Verwaltungseinheiten.

Im 1. Obergeschoss ist entsprechend des KT-Beschlusses vom 25.7.2011 die Unterbringung des Gesundheitsamtes vorgesehen. Dabei handelt es sich um eine weitere Verwaltungseinheit mit einer Gesamtnutzungsfläche von rd. 900 qm für 25 Arbeitsplätze.

Des Weiteren liegen für das im Nebengebäude 19 bisher auf 250 qm untergebrachte Sozialwerk bereits konkrete Planungen vor, nach denen der bisherige Betrieb als Sozialstation um ein Tagespflegekonzept im Umfang von ca. 240 qm erweitert werden soll.

Darüber hinaus stehen in der ehemaligen Bäderabteilung weitere Räumlichkeiten für die Umsiedlung der anderen Nutzer zur Verfügung.

Bei diesen wurde der Bedarf bzw. das Interesse für die Fortführung der Mietverhältnisse in den neuen Räumlichkeiten abgefragt. Die abschließende Rückmeldung wird kurzfristig erwartet.

Im Ergebnis hätte der 3. Bauabschnitt zur Folge, dass die noch verfügbaren Räumlichkeiten im Hauptgebäude, mit Ausnahme des Westflügels, nahezu vollständig belegt wären.

öffentlich

3. Kosten und Finanzierung

Die voraussichtlichen Kosten für den 3. Bauabschnitt belaufen sich nach einer ersten Kostenschätzung auf rd. 3,25 Mio. €, die sich wie folgt zusammensetzen:

Zur	KG 300/400, Bauwerk	2.678.000 €
Fina	KG 500, Außenanlagen	30.000 €
nzier	KG 700, Baunebenkosten	542.000 €
ung	Gesamtbaukosten, brutto	ca. 3.250.000 €

dieser Ausgaben stehen aus dem laufenden Haushaltsplan 2015 200.000 € zur Verfügung; im Weiteren ist vorgesehen, 2,3 Mio. € im Haushaltsplan 2016, sowie eine restliche Finanzierungsrate in Höhe von 750.000 € im Haushaltsjahr 2017, bereitzustellen.

Was die Bauinvestitionen für die Nutzung Dritter anbelangt, werden die Mietzinsen eine Abschreibung der Investitionen in 15-20 Jahren ermöglichen.

Noch nicht berücksichtigt in der Kostenschätzung ist die anstehende Erneuerung der Heizungsanlage, für die ein Contracting-Modell geprüft werden soll, ebenso wenig auch nicht die Herstellung weiterer Stellplätze im Bereich der Nebengebäude, die abgebrochen werden.

4. Zeitplan

Sofern die Haushaltsmittel bereitgestellt werden, wäre ein Baubeschluss des Kreistags im April 2016 möglich. Danach könnten Detailplanung, Ausschreibung und Vergabe erfolgen, sodass noch vor der Sommerpause mit den Bauarbeiten begonnen werden kann. Der Einzug der Nutzer wäre dann für Ende 2016/Frühjahr 2017 vorgesehen.

5. Ausblick

Ein weiterer Bestandteil des Zentrums am Fürstengarten ist der Westflügel. Dieser Gebäudeteil lag bis Juni 2015 brach und war zum Abbruch vorgesehen. Auf Grund der aktuellen Flüchtlingssituation wurde dieser Gebäudeteil kurzfristig reaktiviert und durch das Land Baden-Württemberg zum Zweck der Flüchtlingsunterbringung angemietet.

Ende Oktober 2015 soll diese bedarfsorientierte Einrichtung des Landes wieder geschlossen werden. Übergangsweise steht dann der Westflügel zur Verfügung, um gegebenenfalls Asylbewerber aus dem „Aviona-Gebäude“ in Hechingen unterzubringen, falls das marode Gebäude in der Runkellenstraße abgebrochen wird und an gleicher Stelle wieder neu aufgebaut werden kann.

Bautechnisch ist der im 3. Bauabschnitt beschriebene Umbau der medizinischen Praxen und Verwaltungseinheiten im Hauptgebäude davon unabhängig umsetzbar.

öffentlich

In einem 4. Bauabschnitt soll dann der Westflügel rückgebaut und ebenso auch die Außenanlagen hergerichtet werden. Außerdem ist dann noch der Abbruch der weiteren Nebengebäude vorgesehen.