



Beschlussvorlage BV 134/2020 (TA)

Zentralisierung des Landratsamts in einem Gebäude

- Antrag der FDP-Fraktion zum Haushalt 2020
- Beauftragung einer Vergleichsberechnung durch das Büro lecos

Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Technischer Ausschuss – Vorberatung –	11.05.2020	öffentlich
Kreistag – Beschluss –	25.05.2020	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag beauftragt die Verwaltung, Untersuchungen über die wirtschaftlichen Auswirkungen einer etwaigen Zentralisierung des Landratsamts in einem neu erstellten, energetisch optimalen Gebäude durchzuführen und dem Kreistag diese im Vergleich zu einer schrittweisen Sanierung der Bestandsgebäude bzw. einer Teilzentralisierung auf dem Gelände des bestehenden Hauptgebäudes baldmöglichst vorzustellen. Zur Ausarbeitung der Vergleichsberechnung wird das Büro lecos beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Ja

Fachamt: Immobilienmanagement

Zum TOP eingeladen: Pascal Burkhardt, Leiter Immobilienmanagement

I. Worum geht es?

Die FDP-Fraktion hat am 01.12.2019 beantragt zu untersuchen, ob eine Zentralisierung des Landratsamtes in einem neu erstellten, energetisch optimalen Gebäude mit modernen Arbeitsplätzen betriebswirtschaftlich sinnvoll wäre. Der Kreistag hat am 09.12.2019 beraten und die Verwaltung beauftragt, zunächst die Kosten für eine solche Untersuchung zu erheben.

II. Sachverhalt

Derzeit ist die Verwaltung in Freudenstadt auf sechs Gebäudekomplexe verteilt. Zwei Gebäude sind angemietet, vier stehen im Eigentum des Landkreises. Die landkreiseigenen Gebäude stammen aus den 1920ern, 1950ern und das neueste Gebäude (Kreishaus) wurde 1983 erbaut. Jährlich werden Maßnahmen zur Erneuerung und Instandsetzung der Gebäude durchgeführt.

Vor allem auf den Gebieten der Haustechnik (Elektro, Heizung, Sanitär) und im energetischen Bereich kann trotz vieler Verbesserungen nicht der heutige Stand der Technik hergestellt werden. Aufgrund der räumlichen Distanz der Gebäude zueinander kommt es bei Besuchern regelmäßig zu Irritationen, da vielen nicht bewusst ist, dass nicht alle Dienste im Hauptgebäude untergebracht sind. Für die Mitarbeiter, insbesondere für die hausinternen Dienste, stellen die vielen Gebäude einen Mehraufwand dar (z. B. Winterdienst, Schließdienst, Postverteilung, Anlieferungen, Veranstaltungsmanagement, Immobilienmanagement). Zu Besprechungen und Sitzungen muss häufig in andere Gebäude gewechselt werden. Dabei geht einiges an Zeit für Fahrten und gegebenenfalls für Parkplatzsuche verloren.

III. Stellungnahme der Verwaltung

Neben der beantragten Untersuchung zur Wirtschaftlichkeit einer Zentralisierung des Landratsamtes wird das bereits beauftragte Gesamtsanierungskonzept als Bestandsanalyse eine gute Basis sein. Ergänzend könnte nunmehr eine Vergleichsbetrachtung des Ist-Zustandes, des Szenarios einer Gesamtsanierung bestehender Gebäude und eines Neubaus mit den Faktoren Mieten, Energiekosten, Sanierungen, Gebäudemanagement, Nachhaltigkeit, notwendige Flächen, Effizienz und geringere Kommunikations- und Logistikkosten und Standortalternativen erfolgen.

Auf Grundlage der genannten Überlegungen sollen aus Sicht der Verwaltung drei Varianten ausgearbeitet und dem Kreistag vorgestellt werden:

- 1) Optimierung der Gebäude im Bestand (Iecos ist bereits beauftragt)
- 2) Teilzentralisierung, angegliederter Neubau ans Hauptgebäude (wird vom Immobilienmanagement untersucht)
- 3) Zentralisierung in einem kompletten Neubau an einem anderen Standort (Auftrag an Iecos mit Unterstützung durch das Immobilienmanagement)

Der Zeitplan sieht vor, dass die Untersuchungsergebnisse bis zum Jahresende vorliegen.

IV. Finanzielle Auswirkungen

Für die nicht von der Verwaltung leistbaren Teile der Untersuchung zu Variante 3) hat das Büro Iecos ein Pauschalangebot i. H. v. 35.000 € abgegeben. Die Beauftragung eines anderen Büros ist nicht sinnvoll, da in die Untersuchung auch Erkenntnisse aus der bereits beauftragten Untersuchung der Variante 1) einfließen werden und die Vergleichbarkeit der Varianten sichergestellt werden muss, um dem Kreistag eine objektive Entscheidungsgrundlage vorlegen zu können.
