

Landratsamt Calw - Erweiterung	
Dezernat: Innere Organisation und ÖPNV Bereich/Abt.: Gebäudemanagement und Liegenschaften Verfasser: André Dieringer	Helmut Riegger Landrat

1. Kreistag zur Entscheidung am 22.10.2018

öffentliche Sitzung

Anlagen:

Antrag:

1. Die Verwaltung wird ermächtigt auf Basis der vorliegenden Variante das Projekt zu realisieren.
2. Baufreigabe für das Projekt wird erteilt.
3. Die Kostenberechnung in Höhe von 10.862.118 EUR wird freigegeben.
4. Die Verwaltung wird beauftragt das Projekt umzusetzen, die Arbeiten auszuschreiben und die notwendigen Vergaben zu tätigen.

Begründung zur Kreistagsvorlage 2018/566

Ziel:

Ziel der Vorlage ist es die Verwaltung zu ermächtigen auf Basis der vorgestellten Variante das Projekt zu realisieren. Eine erneute Beschlussfassung ist aufgrund der nachfolgend dargestellten Kostensteigerung erforderlich.

Hintergrund/Vorgeschichte:

Seit der KT-Sitzung am 18.12.2017 wurden die Planungen verfeinert und insbesondere hinsichtlich der Schaffung eines neuen zentralen Eingangsbereiches signifikant verbessert. Die seinerzeitige Planung ging von wenigen Technikflächen aus, was sich seither als nicht ausreichend herausgestellt hat. Brandschutz einerseits und die Klimatisierung andererseits wurden dabei nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt. Der Raumbedarf bezüglich der Büroflächen und die sonstigen Aufgabenstellungen für die Erweiterung des Landratsamtes, die durch das Gremium dem Grunde nach bereits bestätigt wurden, sind auch in der aktuellen Planung beinhaltet.

Der Verwaltungs- und Wirtschaftsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.09.2018 dem KT das Projekt zur Beschlussfassung empfohlen. Der Projektbegleitende Ausschuss wurde in mehreren Sitzungen, zuletzt am 08.10.2018 mit der Planung befasst.

Auch in baurechtlicher Hinsicht ist die Planung abgestimmt und grundsätzlich genehmigungsfähig.

Sachverhalt/Begründung:

Die jetzt vorliegende Planung vereinigt sämtliche, insbesondere die mit dem Projektbegleitenden Ausschuss abgestimmten Verbesserungen und Optimierungen.

Die wesentlichen Elemente der bisherigen Planung behalten weiterhin ihre Gültigkeit:

- Brücke von Haus A Ebene 5 über die Vogteistraße (ca. 15 m nutzbare Breite) als Bürogeschoss für moderne Bürolösungen.
- Ebenerdige Verbindung zum bestehenden Haus A auf der Ebene 4 über einen hervorgehobenen zentralen Eingangsbereich.
- Die Zulassung schließt östlich an Haus B Ebene 4 an und ist das Bindeglied zwischen Haus B und dem zentralen Eingang.

Die wesentlichen Aufgabenstellungen, die mit dem Entwurf erreicht werden, sind:

- Erweiterung Büroflächen ca. 1.000 m²/entspricht ca. 100 Arbeitsplätze
- Umstrukturierung Zulassungsstelle
- Zentrale Eingangssituation
- Einfachere Wegeführung für Besucher
- Städtebauliche Aspekte
- Zukunftsoffenheit

Der jetzt vorliegende Vorschlag stellt weiterhin die Einhäusigkeit im Landratsamt sicher, die sich auch bei der Verwaltungsreform 2005 als Garant für eine wirtschaftliche und ressourcenschonende Verwaltung bewährt hat.

Die Kosten für diese optimierte und durchgeplante Variante betragen gestützt auf eine belastbare Kostenberechnung rund 10,9 Mio. EUR.

Auch der Vergleich zu anderen Landkreisen macht deutlich, dass sich die jetzt vorliegende Planung im Verhältnis zu den zu schaffenden Arbeitsplätzen im wirtschaftlichen Rahmen bewegt.

- Landkreis Sigmaringen: 190 Arbeitsplätze, Kosten 19 Millionen Euro
- Landkreis Heidenheim: 107 Arbeitsplätze, Kosten 10,6 Millionen Euro
- Landkreis Tübingen: 116 Arbeitsplätze, Kosten 9,5 Millionen Euro
- Landkreis Biberach: 128 Arbeitsplätze, Kosten 11,8 Millionen Euro

Finanzielle Auswirkungen:

Die Verwaltung prüft eine Investorenfinanzierung durch die Sparkasse Pforzheim Calw.

In den Kosten eingearbeitet sind auch die notwendigen Erweiterungen in der Stromversorgung des Hauses A (Baujahr 1967), die Erhöhung der Transformatorenleistung nebst Zuführungen in die Niederspannungshauptverteilung im Haus A und die Erneuerung des Bestandsaufzugs. Diese Positionen wären unabhängig vom Neubauvorhaben ohnehin zwingend erforderlich.

Des Weiteren sind die Baukosten, bedingt durch die gute Konjunktur seit der ersten Kostenschätzung erheblich angestiegen. Dies ist einerseits ein genereller Trend über alle Gewerke. Andererseits ist darüber hinaus feststellbar, dass einzelne Gewerke von dieser Entwicklung überproportional betroffen sind.

Veranschlagung der Finanzmittel im laufenden Haushaltsjahr

Die Maßnahme ist im Haushaltsjahr 20 veranschlagt

Die Mittel reichen nicht aus. Deckung über:

Es sind keine Mittel veranschlagt. Deckung über:

 Teilhaushalt:

 Produktgruppe:

 Produkt/Kostenstelle: