



SITZUNGSVORLAGE

Thema:	Flächenkonzeption - Bereitstellung von Haushaltsmitteln, Ausschreibung
---------------	---

frühere Beratungen:	./.
---------------------	-----

Anlagen:	Kostenaufstellung Flächenkonzeption
----------	-------------------------------------

Sachvortrag:	Herr Landrat Wölfle, Herr Hermanns, Herr Sauter	Dauer Sachvortrag:	5 Min.
--------------	--	--------------------	--------

Beschlussvorschlag:	Der AUT empfiehlt dem Kreistag folgenden Beschluss zu fassen: 1. Der Kreistag genehmigt zur Finanzierung des Gesamtaufwandes in Höhe von ca. 1,8 Mio. Euro die Deckung des nicht im Haushalt 2017 finanzierten Betrages in Höhe von ca. 833.000 Euro aus dem Produkt Asyl. 2. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Mittel in den Haushalten 2018 und 2019 einzustellen. 3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Leistungen auszuschreiben und an die wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben. 4. Über die Umsetzung der Beschlüsse ist zu berichten.
----------------------------	---

Gremium	Zuständigkeit	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Kreistag	Beschluss	31.05.2017	öffentlich

Finanzielle Auswirkungen (mit der Kämmerei abzustimmen!): ja nein

Aufwendungen/Auszahlungen

Ergebniswirksam: <input checked="" type="checkbox"/>		Investiv: <input checked="" type="checkbox"/>	
Einmaliger Aufwand	_____ Euro	Einmalige Auszahlung	_____ Euro
Jährlicher Aufwand	_____ Euro	Jährliche Auszahlungen	_____ Euro
Gesamtbetrag	_____ Euro	Gesamtbetrag	_____ Euro
Aufwand 1. Jahr	200.000 Euro	Auszahlung 1. Jahr	520.000 Euro
Aufwand 2. Jahr	200.000 Euro	Auszahlung 2. Jahr	535.000 Euro
Aufwand 3. Jahr	142.000 Euro	Auszahlung 3. Jahr	203.000 Euro
Aufwand 4. Jahr	_____ Euro	Auszahlung 4. Jahr	_____ Euro
		Jährliche Abschreibung	_____ Euro

Erträge/Einzahlungen

Ergebniswirksam: <input type="checkbox"/>		Investiv: <input type="checkbox"/>	
Einmaliger Ertrag	_____ Euro	Einmalige Einzahlungen	_____ Euro
Jährliche Erträge	_____ Euro	Jährliche Einzahlungen	_____ Euro
Gesamtbetrag	_____ Euro	Gesamtbetrag	_____ Euro
Ertrag 1. Jahr	_____ Euro	Einzahlung 1. Jahr	_____ Euro
Ertrag 2. Jahr	_____ Euro	Einzahlung 2. Jahr	_____ Euro
Ertrag 3. Jahr	_____ Euro	Einzahlung 3. Jahr	_____ Euro
Ertrag 4. Jahr	_____ Euro	Einzahlung 4. Jahr	_____ Euro
		Jährliche Auflösung	_____ Euro

Mittelbereitstellung im Haushalt:

Ergebnishaushalt: **Investitionshaushalt:**
Produkt: 112402 / 1120010110 Investitions-Nr. I310501607-609
Kostenstelle: 310-10/15/25
Sachkonto: _____
Zur Verfügung stehende Mittel: _____ Euro

ggf. noch bereit zu stellen: 833.000 Euro

Deckungsvorschlag:

Ergebnishaushalt: **Investitionshaushalt:**
Produkt: _____ Investitions-Nr. I310701601 Neue Asylunterkünfte
Kostenstelle: _____
Sachkonto: _____

Medien: PowerPoint pdf-Datei CD/DVD Stick

Sofern Präsentationen erforderlich werden, teilen Sie dies der Geschäftsstelle Kreistag bitte spätestens einen Arbeitstag vor der jeweiligen Sitzung mit.

Elektronisch mitgezeichnet von:

Landrat Dezernat 1 Dezernat 2
 Dezernat 3 Dezernat 4 Hauptamt

1. Ausgangslage:

Im Zusammenhang mit der Untersuchung der Generalsanierung des Gebäudes Glärnischstraße 1 - 3 hat sich gezeigt, dass durch die Auslagerung der Verwaltung Interimskosten in Höhe von ca. fünf Mio. Euro entstehen würden. Um diesen Betrag möglichst zu minimieren, hat die Verwaltung ein modulares Konzept für die zukünftige Standortentwicklung erarbeitet.

Um dieses Konzept weiter zu entwickeln und umzusetzen, ist es erforderlich, zunächst die Verwaltungsgebäude für eine weitere Nutzung von ca. sieben Jahren zu ertüchtigen. Dies insbesondere auch unter der Annahme einer weiteren Entwicklung des Personalbestands, vor allem durch neu hinzukommende Aufgaben oder gesetzliche Änderungen.

Hierbei sind mehrere Faktoren zu berücksichtigen. Aufgrund der personellen Entwicklung durch Gesetzesänderungen sind in den vergangenen Jahren Ämter entweder gewachsen, wie beispielsweise im Sozialbereich oder aber Ämter auch kleiner geworden, wie beispielsweise das Vermessungsamt. Insofern ist dem wachsenden Raumbedarf Rechnung zu tragen, als auch eine Entflechtung aufgrund der unterschiedlichen Entwicklungen durchzuführen.

2. Sachverhalt:

Derzeit sind in den Gebäuden am Standort Friedrichshafen rund 988 Mitarbeitende auf rund 9.800 m² Bürofläche untergebracht, was einem rechnerischen Raumanteil von ca. 10 m² je Arbeitsplatz entspricht.

Die geltenden Arbeitsstättenrichtlinien sehen für Büros eine Mindestgröße von acht bis zehn m² je Arbeitsplatz vor. Die Flächenkonzeption hat daher den unteren Wert zugrunde gelegt, was unter minimaler Berücksichtigung der Anforderungen und Rahmenbedingungen der einzelnen Fachämter bei maximaler Verdichtung des Personals für die kommenden sieben Jahre vorübergehend einen Zuwachs von bis zu 120 Mitarbeitenden auf vorhandener Fläche ermöglichen würde. Diese Anzahl entspricht dem hochgerechneten langjährigen Zuwachs – ungeachtet von Sondereinflüssen wie z. B. dem Thema Asyl.

Die gewählte Vorgehensweise ist aus Sicht der Verwaltung deutlich effektiver und kostengünstiger, als eine zeitweise Auslagerung von Mitarbeitenden mit den damit verbundenen Nachteilen (Netzwerkanbindung, Informationsaustausch, Fahraufwand, Mietzins, Nebenkosten, etc.). Darüber hinaus werden die Betriebsabläufe optimiert, da Ämter und deren Mitarbeitende derzeit oft über mehrere Verwaltungsgebäude verteilt sind, die nun wieder zusammengeführt werden können.

Mit der Umsetzung der Flächenkonzeption wurde bereits im Herbst 2016 begonnen. Die Erfahrung hat gezeigt, dass Planung und Umsetzung ein dynamischer Prozess sind. Auf der Dezernenten- und Amtsleitertagung Anfang 2017 wurde deshalb ein aktueller Projektplan vorgestellt, der während dem laufenden Dienstbetrieb über 30 Einzelmaßnahmen in allen Verwaltungsgebäuden vorsieht.

Aus ablauftechnischen und vergaberechtlichen Gründen ist eine Ausschreibung aller Maßnahmen im Vorfeld notwendig. Da diese sich bis ins Jahr 2019 erstrecken werden, ist hierfür die Mittelfreigabe durch den Kreistag erforderlich.

Die Vorgänge stehen in zeitlicher Abhängigkeit zueinander. Einzelne Vorgänge können deshalb nicht verschoben werden, ohne den Gesamtplan zu verschieben. Der

voraussichtliche Beginn der Gesamtmaßnahme wird im Sommer nach den Vergaben der Aufträge erfolgen.

In allen Büros wird die bereits festgelegte Standardmöblierung zum Einsatz kommen, damit bei zukünftig notwendigen Umzügen das Mobiliar nicht mehr transportiert werden muss, wodurch Kosten eingespart werden können.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat den Sachverhalt in seiner Sitzung am 17. Mai 2017 vorberaten und empfiehlt dem Kreistag, dem entsprechend zu beschließen.

3. Finanzielle Auswirkungen:

Die Gesamtkosten der Flächenkonzeption betragen – vorbehaltlich der konkreten Ergebnisse der erforderlichen Ausschreibungen – voraussichtlich 1,8 Mio. Euro. Hiervon sind 967.000 Euro bereits in den Haushalten 2016 und 2017 finanziert (siehe Anlage 1 - Kostenaufstellung).

Um die Ausschreibung durchführen zu können, ist haushaltsrechtlich und vergaberechtlich die Darstellung der Gesamtfinanzierung erforderlich. Es wird daher vorgeschlagen, den noch zu finanzierenden Betrag in Höhe von 833.000 Euro aus der Position „Neubauten von Asylunterkünften“ im Wege einer überplanmäßigen Ausgabe zwischen zu finanzieren. Dieser Betrag ist dann in den Haushalten 2018 und 2019 zu veranschlagen, um die Mittel für Asyl wieder zweckentsprechend einsetzen zu können. Ein entsprechender Beschluss des Kreistags stellt diese Finanzierung daher für das Gesamtprojekt sicher.

Von den Gesamtkosten in Höhe von ca. 1,8 Mio. Euro entfallen ca. 830.000 Euro auf das Gebäude Glärnischstraße 1 – 3, das im Rahmen der modularen Entwicklung rückgebaut werden soll. Ausgehend von einer Nutzung für weitere ca. sieben Jahre belaufen sich die sog. „verlorenen Kosten“ jährlich auf einen Betrag von ca. 35.600 Euro. Die Aufwendungen in den Gebäuden Albrechtstraße bleiben über diesen Zeitraum hinaus nutzbar.