

Drucksache

Vorstellung Immobilienstrategie der Kreisverwaltung außerhalb Waiblingen			
verantwortlich: Amt für Beteiligungen und Immobilien		Drucksache 2021/071	
		05.03.2021	
Beschlussfassung:	Ö	15.03.2021	Verwaltungs-, Schul- und Kulturausschuss

<u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme.

1. Zusammenfassung

Mit der Gesamtimmobilienkonzeption der Kreisverwaltung wird die Schaffung einer modernen und zukunftsfähigen Kreisverwaltung angestrebt. Die immobilienwirtschaftlichen Überlegungen des Landkreises sollen im Rahmen eines wirtschaftlichen und nachhaltigen Gesamtkonzeptes vorangetrieben werden, welches auch der ökologischen und energetischen Vorbildfunktion der Kreisverwaltung gerecht wird. Dabei gilt es, sowohl die Belange der Mitarbeiterschaft als attraktiver Arbeitgeber als auch die der Bürgerschaft bestmöglich zu integrieren.

Neben dem Hauptstandort Waiblingen stehen zusätzlich die beiden Verwaltungsstandorte der Kreisverwaltung in Backnang und Schorndorf im Fokus dieser Überlegungen. Entsprechend dem Haushaltsantrag 2018/9-02 der CDU Fraktion (Anlage 1) soll im Rahmen dieser Vorlage ein Überblick über die Zukunftsfähigkeit der Verwaltungsstandorte an allen Standorten im Landkreis gegeben werden.

Die Umsetzung der Gesamtimmobilienkonzeption am Standort Waiblingen mit der Rötestraße und dem angestrebten Erweiterungsbau auf dem Parkdeck und damit der Reduktion von elf auf drei Standorte würde folgerichtig zu einem zukunftsfähigen Immobilienbestand führen, der neben hohen energetischen Ansprüchen auch den Anforderungen an eine attraktive und effiziente Verwaltung gerecht wird. Die stufenweise Umsetzung sieht einen Neubau in der Rötestraße, einen Erweiterungsbau auf dem Parkdeck am Alten Postplatz sowie die stufenweise Sanierung von Altbau und Pagode am Alten Postplatz vor.

Für die Standorte Schorndorf und Backnang zeigt sich hier ein differenziertes Bild. In Schorndorf besteht die Option, perspektivisch alle Dienstleistungen in einer sowohl für die Mitarbeitenden als auch für die Bürgerschaft attraktiven Miet-Immobilie in Bahnhofsnähe zu konzentrie-

ren. Die Immobilie gehört zur Hälfte der Kreisbaugesellschaft und wurde von dieser erstellt, was in dieser Konstellation die Attraktivität einer Mietlösung für den Landkreis begründet. Es würde die Hälfte der Mietkosten letztlich dem „Kreiskonzern“ zu Gute kommen. In Schorndorf könnte so eine Reduktion der Standorte von drei auf einen Standort erfolgen.

In Backnang hingegen gibt es ein heterogenes Bild sowohl die Eigentumsverhältnisse als auch die Notwendigkeit entsprechender Sanierungsmaßnahmen betreffend. So sind insbesondere am größten Sitz der Verwaltung in der Erbstetter Straße 58 mit der historischen „Villa Kaess“ altersentsprechend regelmäßige Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen zum Erhalt des Gebäudes vorzunehmen. Eine Reduktion der Standorte kann nicht erfolgen. Neuansmietungen können über intelligente Belegungsszenarien vermieden werden.

2. Sachverhalt

Die Verwaltung des Rems-Murr-Kreises ist in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten stetig gewachsen. In der Konsequenz erfolgte die räumliche Erweiterung der Kreisverwaltung an den einzelnen Standorten leider nicht nach einem systematischen Plan, sondern in vielen Einzelschritten nach dem „Zufalls-Prinzip“. Verfügbare und den vorgesehenen Nutzungen entsprechende Räumlichkeiten wurden über die jeweiligen Stadtgebiete verteilt angemietet.

Daher konzentrieren sich die konzeptionellen Überlegungen des Landkreises aktuell nicht nur auf den Standort Waiblingen, sondern erstrecken sich unter den Aspekten der Mitarbeiter- und Bürgerorientierung sowie klimarelevanter Überlegungen auf alle drei Standorte.

Die folgenden Kriterien wurden bei der Gesamtimmobilienkonzeption und der Betrachtung einer modernen und zukunftsfähigen Verwaltung zugrunde gelegt.

NACHHALTIGKEIT



BELEGUNGS-
KAPAZITÄT



MOBILITÄT



GRUNDRISS-
FLEXIBILITÄT



ZUSTAND
DER OBJEKTE



ZUKÜNFTIGE
BAUMASSNAHMEN



▪ Nachhaltigkeit

Unter dem Aspekt Nachhaltigkeit wurde der Status Quo in Bezug auf nachhaltige Energieversorgung untersucht und erläutert. Ein umfassender Bericht zu einem möglichen klimaneutralen Betrieb der Verwaltungsliegenschaften erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Drucksache 2021/125.

▪ Belegungskapazität

Unter diesem Aspekt wurde untersucht, ob in den jeweiligen Objekten freie Belegungskapazitäten vorhanden sind. Die Bewertung in der Farbe „rot“ steht hier für den Zustand „vollständig belegt“, was bedeutet, dass keine weitere Belegung möglich ist. Grundlage für diese Bewertung ist die Annahme, dass die Immobilien mit dem aktuellen Bürokonzept (1 Mitarbeiter = 1 Arbeitsplatz) weiter genutzt werden. Bei Anpassung dieser Rahmenbedingung (Desk Sharing wo möglich) sind in allen Immobilien noch Kapazitäten vorhanden.

▪ **Mobilitätsangebote am Standort**

Unter diesem Aspekt wurde bewertet, ob und wie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gegeben ist. Ziel ist immer eine möglichst gute Anbindung an den ÖPNV, um den gesetzten strategischen Zielen und der Vorbildwirkung der Landkreisverwaltung in Sachen zukunftsfähiger Mobilität Rechnung zu tragen. Zusätzlich wurde untersucht, ob alternative Mobilitätsformen vorhanden sind (Bsp. E-Ladestationen, Fahrradstellplätze, etc.).

▪ **Grundrissflexibilität**

Unter diesem Aspekt wurde bewertet, wie flexibel die Baustruktur der jeweiligen Immobilie ist. Dies auch vor dem Hintergrund, dass die Kreisverwaltung z.B. bereits seit 2018 aktiv das Thema „Homeoffice“ in Ihre Überlegungen zu Bürokonzepten einbezieht. Dies spielt angesichts der Erfahrungen von Corona eine noch wichtigere Rolle bei der Betrachtung von alternativen Nutzungen.

▪ **Baulicher Zustand der Objekte**

Unter diesem Aspekt wurde untersucht, wie der aktuelle bauliche Zustand des Objektes ist. Bei der Bewertung in „rot“ steht dies als Synonym für einen kurzfristigen Handlungsbedarf, die Bewertung „gelb“ steht für einen mittelfristigen Handlungsbedarf und die Bewertung „grün“ für keinen Handlungsbedarf.

▪ **Zukünftige Bauliche Maßnahmen**

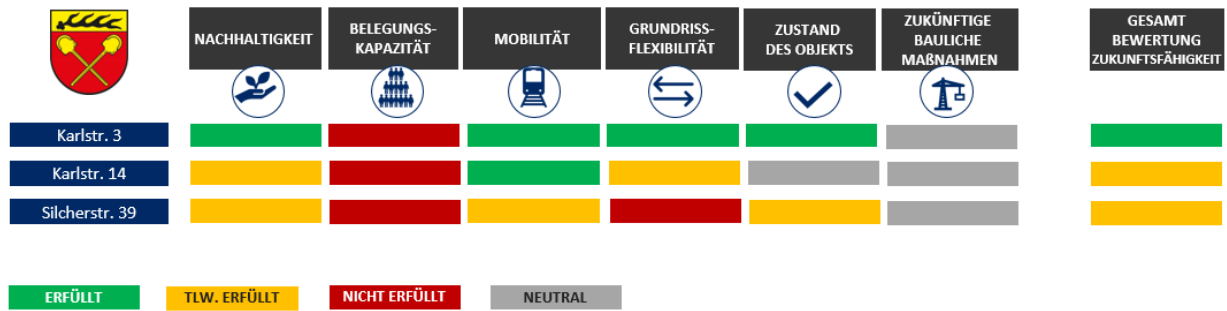
Unter diesem Aspekt wurde bewertet, wie auf den Handlungsbedarf aus dem baulichen Zustand eingegangen wird. Hierbei steht „grün“ für Maßnahmen die sich in Umsetzung befinden. Die Bewertung „gelb“ steht für Maßnahmen die in Planung sind und die Bewertung „rot“ steht für vorerst keine geplanten Maßnahmen.

2.1 Situation in Schorndorf

Allgemeine Betrachtung

Im Fokus der Untersuchungen in Schorndorf steht der Verwaltungsstandort Karlstraße 3 (47 Mitarbeitende=MA). Bei dem gegenüberliegenden Standort Karlstraße 14 (8 MA), handelt es sich um angemietete Flächen bei der Kreissparkasse, die aufgrund der geringen Relevanz nicht weiter beleuchtet werden. Die Silcherstraße 39 (35 MA) wurde nur zu Interimszwecken für die Verwaltung wieder ertüchtigt. Über eine perspektivische Nachnutzung steht die Kreisverwaltung mit der Stadt Schorndorf im Austausch. Im Hinblick auf die interimswise Nutzung bis 2024 erfolgt auch hier keine detaillierte Betrachtung.

Der Standort Karlstraße 3 hingegen wäre geeignet, um alle vor Ort zu erbringenden Dienstleistungen zentral abbilden zu können. In der Konsequenz soll daher die Option weiterverfolgt werden, bisher von der Stadt Schorndorf genutzte Flächen selbst anzumieten. Dies auch vor dem Hintergrund, dass die Kreisbaugesellschaft hälftiger Miteigentümer des Objekts ist und zu zahlende Mieten anteilig im Kreiskonzern verbleiben.



Nachhaltigkeitsaspekte

Im Sinne der Nachhaltigkeit zeichnet sich das moderne Gebäude an der Karlstraße 3 nicht nur durch die Nutzung von Ökostrom aus, zusätzlich ist auf dem Dach zur ökologischen Energiegewinnung eine Photovoltaikanlage installiert.

Belegungskapazität

Die drei Standorte sind vollständig ausgelastet. Es ist keine weitere Belegungskapazität vorhanden. In dem Objekt Karlstraße 3 besteht die Möglichkeit weitere Flächen anzumieten. Dies wird aktuell geprüft.

Mobilität am Standort

Durch die Nähe zum Bahnhof und durch die Bushaltestellen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Karlstraße kann eine sehr gute Anbindung als Alternative bzw. in Ergänzung zum PKW erreicht werden. Durch die Anmietung von weiteren Flächen besteht die Option, eine Duschmöglichkeit für Mitarbeitende die mit dem Rad zur Arbeit kommen vorzusehen. Radabstellplätze finden sich ebenfalls im Gebäude Karlstraße 3. Analog der Fuhrparkkonzeption des Landkreises sollen weitere E-Ladestationen für die Dienstfahrzeuge etabliert werden.

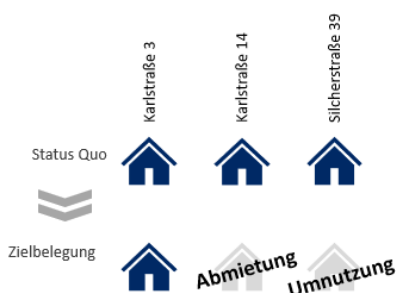
Grundrissflexibilität

Die Grundrissflexibilität ist in der Karlstraße 3 aus baukonstruktiver Sicht gegeben und kann bei Bedarf im Rahmen eines Mieterausbaus mitgestaltet werden.

Zustand der Objekte und Baumaßnahmen

Bei dem Objekt Karlstraße 3 handelt es sich um neuwertige Büroflächen aus dem Jahr 2017. Der Zustand wird als sehr gut bewertet. Die Einflussnahme des Landkreises ist jedoch durch die Mietvertragssituation eingeschränkt.

Fazit: Die Karlstraße 3 überzeugt in Bezug auf Zukunftsfähigkeit in allen oben genannten Kriterien. Daher soll der Fokus auf die zentrale Belegung der Karlstraße 3 gelegt werden.



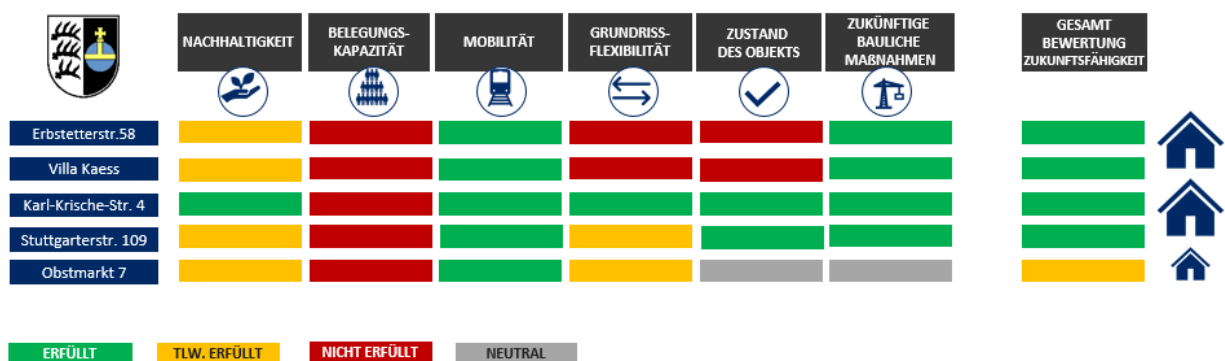
2.2 Situation in Backnang

Allgemeine Betrachtung

Derzeit sind in Backnang fünf Adressen verortet, wobei diese von der Bürgerschaft als drei Standorte wahrgenommen werden:

- Standort 1: Erbstetter Straße 58 und Villa Kaess (158 MA)
- Standort 2: Karl-Krische-Straße 4 und Stuttgarter Straße 109 (66 MA). Beide Objekte sind von der Kreisbaugruppe angemietet.
- Standort 3: Obstmarkt 7 (8 MA)

Die Gebäude an allen drei Standorten weisen eine maximale Belegung auf. In den bestehenden Raumstrukturen sind ohne eine Änderung des Nutzungskonzepts (z. B. Desk Sharing) keine Anpassungen bzw. weiteren Verdichtungen umsetzbar. Es kommt hinzu, dass die Gebäude durch einen hohen Anteil an Beton (Erbstetter Straße 58), historische Strukturen (Villa Kaess) oder eine Kleinteiligkeit der Fläche insgesamt (Am Obstmarkt 7) eine geringe Grundrissflexibilität aufweisen. Die Flächen am Standort 2 sind angemietet, eine gewisse Einflussnahme durch die Kreisverwaltung ist durch das Mietverhältnis mit der Kreisbaugruppe jedoch trotzdem möglich. Die gemieteten Kreissparkassenflächen am Standort 3 werden aufgrund ihrer geringen Relevanz nicht detailliert betrachtet.



Nachhaltigkeitsaspekte

Die Standorte 1 und 2 werden beide mit Ökostrom versorgt. Eine Umrüstung auf LED-Beleuchtung ist zusätzlich für den Standort 1 vorgesehen.

Belegungskapazität

Alle Objekte sind voll belegt. Durch Veränderung des Bürokonzepts könnten weitere Belegungspotentiale gehoben werden.

Mobilität am Standort

Durch die Nähe zum Bahnhof in der Erbstetter Straße sowie durch die Nähe der Bushaltestellen in unmittelbarer Nachbarschaft kann eine sehr gute Anbindung als Alternative bzw. in Ergänzung zum PKW erreicht werden. Die Standorte 2 und 3 bieten aufgrund Ihrer guten Lage ebenfalls eine gute Anbindung an den ÖPNV. Für Mitarbeitende, die mit dem Rad zur Arbeit kommen, werden die bestehenden Duschkapazitäten im Rahmen des Förderprogramms Be-

triebliches und Behördliches Mobilitätsmanagement (B2MM) des Landes Baden-Württemberg erweitert.

Zusätzlich zu den am Standort Erbstetter Straße bereits vorhandenen Radabstellplätzen sollen in diesem Jahr weitere 15 überdachte Fahrradabstellplätze im Innenhof errichtet werden. Ergänzend befindet sich in der Tiefgarage ein Ladezentrum mit E-Rollern und Pedelecs. Auch ist bereits eine E-Ladestation für Dienstfahrzeuge etabliert worden. Entsprechend der Fuhrparkkonzeption sollen dort sowie in der Stuttgarter Straße weitere E-Ladestationen errichtet werden.

Für den Standort Stuttgarter Straße 109 (S109) und Karl-Krische-Straße 4 (KK4) wird derzeit ein Mobilitätskonzept von der Kreisverwaltung entwickelt. In der S109 soll ebenso wie in der Erbstetter Straße im Rahmen des Landesförderprogramms B2MM ein neuer Dusch- und Umkleibereich für die Mitarbeitenden erstellt werden, sowie die bestehende E-Ladeinfrastruktur für beide Standorte erhöht werden.

Grundrissflexibilität

Die Grundrissflexibilität ist durch die Mietsituation / baukonstruktiven Gegebenheiten nur bedingt möglich.

Zustand der Objekte und Baumaßnahmen

Die Objekte entsprechen dem Alter. In der Erbstetter Straße 58 und der Stuttgarter Straße 109 werden derzeit durch die RMIM verschiedene Sanierungsmaßnahmen geprüft und vorbereitet. Insgesamt sieht der Maßnahmenkatalog vor, eine schrittweise Modernisierung des Standorts in Richtung zukunftsfähiger sowie mitarbeiterorientierter Verwaltung zu realisieren.

Folgende Maßnahmen werden oder wurden bereits am **Standort 1** umgesetzt:

- Neugestaltung des Kantinenbereichs (bereits erfolgt 2020)
- Installation einer innovativen Paketkastenanlage, die neben dem dienstlichen Bedarf auch privat durch die Mitarbeitenden genutzt werden kann als Pilotversuch
- Neue Dusch- und Umkleibereiche für Mitarbeitende
- Erneuerung der Eingangssituation und Türanlage im Bereich KFZ um die Orientierung für die Bürgerschaft zu verbessern

Kommende Maßnahmen am **Standort 1** sind:

- Energetische Erneuerung der Außenbeleuchtung (LED)
- Erneuerung der Sanitäranlagen
- Dach – und Fassadensanierung
- Sanierung des Innenhofs der E58 mit Fahrradstellplätzen

Folgende Maßnahmen werden oder wurden bereits am **Standort 2** umgesetzt:

- Umbau des Veranstaltungsraums der Stuttgarter Straße 109, Schaffung von 6 weiteren Arbeitsplätzen

Kommende Maßnahmen am **Standort 2** sind

- Errichtung eines Dusch- und Umkleibereichs im Rahmen des Förderprogramms B2MM
- Erweiterung der E-Ladeinfrastruktur
- Erneuerung der Sanitäranlagen

Fazit: Der Standort in Backnang weist derzeit keine freie Arbeitsplatzkapazität auf. In Bezug auf die Zukunftsfähigkeit der Immobilien gibt es Handlungsfelder, die bereits angegangen wurden bzw. in Umsetzungsvorbereitung sind.



2.3 Situation in Waiblingen

Allgemeine Betrachtung

Mit der Gesamtimmobilienkonzeption der Kreisverwaltung am Standort Waiblingen soll eine effiziente und zukunftsfähige Verwaltung in Waiblingen entstehen. Ziel ist es, mit der Realisierung der neuen Verwaltungsgebäude eine Konzentration auf wenige Standorte zu ermöglichen.

Zukünftig sollen in Waiblingen nur noch drei Verwaltungsstandorte existieren: Das Gebäudeensemble am Alten Postplatz (Bestandsbau und Erweiterungsbau), der Neubau an der Rötestraße sowie ein möglicher Neubau der Abfallwirtschaft Rems-Murr an der Bahnhofstraße 64. Bis auf diese drei Standorte sollen die übrigen Adressen der Verwaltung entmietet werden. Folgend soll der Fokus nur auf die perspektivisch dauerhaft zur Verfügung stehenden Standorte gerichtet werden (Gebäude am Alten Postplatz und Neubau Rötestraße).

Alter Postplatz - Erweiterungsbau

Die geplante Fertigstellung für den Erweiterungsbau am Alten Postplatz ist derzeit für Mai 2024 geplant, vorausgesetzt die Gremien fassen die entsprechenden Beschlüsse. Mit einem Einzug der knapp 350 Mitarbeitenden könnte im August 2024 gerechnet werden. Die Holzhybridkonstruktion baut auf einem sehr niedrigen Heizwärmebedarf (Passivhausstandard), einem Stromsparkonzept und der Kompensation des Strombedarfs durch den Einsatz von Photovoltaik auf dem Gebäude auf (fast CO² neutral).

Neubau Rötestraße

Die Arbeiten am neuen Verwaltungsgebäude an der Rötestraße sind derzeit im vollen Gange. Die geplante Fertigstellung ist bereits für Ende 2022 angedacht. Künftig werden hier ca. 170 Mitarbeitende ihren Platz finden. Analog des Erweiterungsbaus soll auch das Verwaltungsgebäude an der Rötestraße eine Vorreiterrolle bei der Energieeinsparung einnehmen. Auf dem Dach des neuen Verwaltungsgebäudes soll eine großflächige Photovoltaikanlage installiert werden.

Alter Postplatz 10 - Bestand

Das Gebäude am alten Postplatz besteht aus zwei Baukörpern der Jahre 1956 / 1984. Aktuell ist der Standort mit 480 Arbeitsplätzen und Mitarbeitenden belegt. Es besteht ein hoher Sanierungsbedarf, wofür eine Potentialuntersuchung vorliegt.

Grundstück und Gebäude Bahnhofstraße 64

Das Grundstück Bahnhofstraße 64 befindet sich im Eigentum des Landkreises. Eine Nutzung der Liegenschaft durch die AWRM und Mitnutzung durch die Verwaltung stellt eine Option dar. Eine entsprechende Potenzialstudie ist durch die AWRM beauftragt worden. Mögliche Investitionskosten für einen Neu- oder Umbau würden durch die AWRM finanziert werden und den Kreishaushalt somit nicht belasten. Eine Berücksichtigung der Bahnhofstraße erfolgt daher hier nur zum Status Quo von einer detaillierten Betrachtung wird unter Maßgabe der noch zu klärenden baulichen Perspektive abgesehen.

Winnender Straße 30

Im Gebäude Winnender Straße 30 (90 MA) werden vom Landkreis derzeit 3 Geschosse vom Jugendamt genutzt. Die Flächen im 1. und 2. Obergeschoss sind angemietet und sind als Büroräume konzipiert; die Bereiche im 3. Obergeschoss befinden sich im Eigentum des Rems-Murr-Kreises und wurden zu Büroräumen umgenutzt bzw. umgebaut. Vor der Büronutzung waren diese Räumlichkeiten Mikro-Appartements für die Mitarbeitenden der Rems-Murr-Kliniken. Das im Eigentum befindliche 3. Obergeschoss soll mit Umzug der Mitarbeitenden in den Erweiterungsbau wieder dem Mitarbeiterwohnen zugänglich gemacht werden weshalb eine detaillierte Betrachtung deshalb nicht erfolgt.

	NACHHALTIGKEIT	BELEGUNGS-KAPAZITÄT	MOBILITÄT	GRUNDRISS-FLEXIBILITÄT	ZUSTAND DES OBJEKTS	ZUKÜNFTIGE BAULICHE MAßNAHMEN	GESAMT BEWERTUNG ZUKUNFTSFÄHIGKEIT
Alter Postplatz- Erweiterung	Green	Red	Green	Green	Green	Green	Green
Neubau Rötestr.	Green	Yellow	Green	Green	Green	Green	Green
Alter Postplatz - Bestand	Yellow	Red	Green	Yellow	Red	Diagonal Stripes	Yellow
Bahnhofstraße 64	Yellow	Red	Green	Red	Yellow	Yellow	Yellow
Winnender Str. 30	Yellow	Red	Green	Yellow	Green	Yellow	Yellow

Nachhaltigkeitsaspekte

Das Objekt am Alten Postplatz wird über Fernwärme versorgt und bezieht grünen Strom. Nichts desto trotz bestehen hier noch erhebliche Optimierungspotentiale. Bei den geplanten Neubauten wird CO² Neutralität im Betrieb angestrebt.

Belegungskapazität

Mit der Gesamtimmobilienkonzeption wurde darauf geachtet, alle Gebäude wirtschaftlich auszulasten, gleichwohl gibt es in der Rötestraße noch eine Belegungsreserve. Im Rahmen einer Sanierung des AP10 könnte das aktuelle Bürokonzept reflektiert werden, wodurch Belegungspotentiale zusätzlich gehoben werden könnten.

Mobilität am Standort

Im Bereich der derzeitigen Dienstwagengarage im UG des Bestandsgebäudes am Alten Postplatz 10 sollen an zentraler Stelle und in ansprechender Qualität Dusch- bzw. Umkleidemöglichkeiten, sowie abschließbare in ausreichender Anzahl Fahrradabstellplätze hergestellt werden, die sowohl von Mitarbeitenden der Bestandsgebäude, als auch von Mitarbeitenden des Erweiterungsbaus auf dem Parkdeck genutzt werden können. Ein wichtiger Aspekt dabei ist es, mehr Anreize zu schaffen um mit dem Fahrrad oder dem Pedelec zur Arbeit zu kommen (vgl. dazu Drucksache 2021/64).

In der neuen Tiefgarage am Alten Postplatz ist ein massiver Ausbau der Ladekapazitäten für E-Fahrzeuge angedacht. So sollen hier Lademöglichkeiten für mindestens 50 Fahrzeuge vorbereitet werden. Die Busverbindung ist aufgrund der Lage am Alten Postplatz bereits sehr gut.

Grundrissflexibilität

In den Eigentumsobjekten in Waiblingen ist eine Grundrissflexibilität aus baukonstruktiver Sicht gegeben. Eine Potentialuntersuchung für das Bestandsobjekt „Alter Postplatz“ liegt vor.

Zustand der Objekte und Baumaßnahmen

Am Alten Postplatz ist ein Erweiterungsbau in Planung, ein Neubau wird an der Rötestraße bereits umgesetzt. Eine Sanierungsstrategie für den Alten Postplatz liegt vor und wird in Abhängigkeit der weiteren baulichen Maßnahmen angepasst.

Fazit: Aktuell sind die Verwaltungsstandorte der Kreisverwaltung voll ausgelastet. Durch die Schaffung der neuen Eigentumsflächen, Erweiterungsbau Alter Postplatz, Neubau Rötestraße sowie Sanierung der Bestandsgebäude, kann die längerfristige Zukunftsfähigkeit sichergestellt werden.



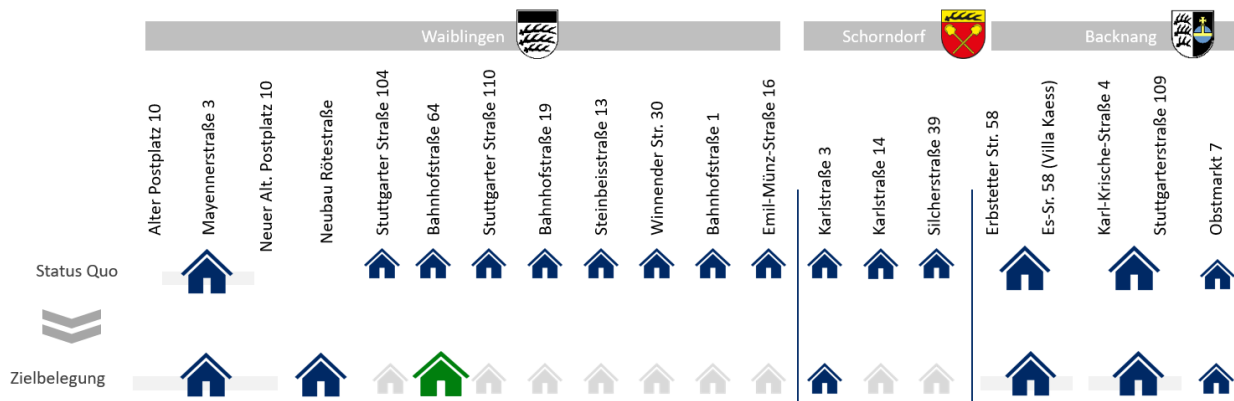
2.4 Gesamtfazit

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Kreisverwaltung mit der Gesamtimmobilienkonzeption inzwischen den Blick auf alle Verwaltungsstandorte des Landkreises gerichtet hat und eine fundierte Gesamtimmobilienstrategie über alle Standorte hinweg verfolgt.

Sowohl am Standort Backnang als auch in Schorndorf werden bzw. wurden Maßnahmen ergriffen, die Verwaltungsstandorte ebenfalls in Richtung einer effektiven und zukunftsfähigen Ver-

waltung zu lenken. Dies auch vor dem Hintergrund einer zeitgemäßen Kunden- und Mitarbeiterorientierung sowie der Einhaltung der klimapolitischen Ziele des Landkreises.

Der Standort Waiblingen spielt hierbei mit der Gesamtimmobilienkonzeption und dem möglichen Erweiterungsbau eine Vorreiterrolle und soll die Vorbildfunktion einer modernen und zukunftsfähigen Kreisverwaltung übernehmen.



3. Finanzielle und personelle Auswirkungen sowie Folgekosten

Hinsichtlich einer detaillierten Darstellung der Projekt- und Kostenentwicklung sowie der Finanzierung für den Erweiterungsbau am Alten Postplatz und den Neubau der Rötestraße wird auf die „Drucksache 2021/001 Einbringung des Grundsatzbeschlusses zur Realisierung eines Verwaltungsgebäudes auf dem Parkdeck am Alten Postplatz 10 in Waiblingen“ sowie auf die „Drucksache 2021/066 Sachstandsbericht zum Verwaltungsneubau in der Rötestraße“ verwiesen.

Die Kosten für eine umfangreiche Sanierung der Bestandsgebäude am Alten Postplatz 10 in Waiblingen würden gemäß der Potentialstudie aus dem Jahr 2018 rd. 53 Mio. Euro betragen.

Mögliche Baumaßnahmen in der Bahnhofstraße 64 würden über die künftige Eigentümerin AWRM finanziert werden und den Kreishaushalt nicht belasten.

Die baulichen Maßnahmen in Schorndorf und Backnang werden weitestgehend über das jährliche Instandhaltungsbudget der RMIM bzw. über Fördermittel aus dem Landesprogramm B2MM abgebildet.

Anlage 1_ Haushaltsantrag CDU-Fraktion