

Drucksache

Gesamtimmobilienkonzepion der Kreisverwaltung am Standort Waiblingen			
verantwortlich: Amt für Beteiligungen und Immobilien Amt für Finanzen Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH		Drucksache 2018/088/1	
		18.06.2018	
Beratung:	Ö	18.06.2018	Verwaltungs-, Schul- und Kulturausschuss

<p>Beschlussvorschlag:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Bericht der Verwaltung zur Umsetzung der Gesamtimmobilienkonzepion der Kreisverwaltung am Standort Waiblingen wird zur Kenntnis genommen. 2. Der Verwaltungs-, Schul- und Kulturausschuss empfiehlt dem Kreistag, der Gesamtimmobilienkonzepion zuzustimmen und ein wettbewerbliches Verfahren zur Umsetzung der Gesamtimmobilienkonzepion am Standort Waiblingen gemeinsam mit der RMIM, Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH, einzuleiten.
--

1. Zusammenfassung

Ergänzende Informationen zur Drucksache 2018/088 (VSKA vom 14. Mai 2018).

2. Sachverhalt

Im Rahmen der Sitzung des Verwaltungs-, Schul- und Kulturausschusses am 14. Mai 2018 wurde der aktuelle Planungsstand der Gesamtimmobilienkonzepion der Landkreisverwaltung am Standort Waiblingen vorgestellt und die Präferenz der Kreisverwaltung für die sogenannte Parkdeck-Lösung ausführlich begründet. In der anschließenden Diskussion wurden verschiedene Fragen aufgeworfen, die auf Wunsch der Ausschussmitglieder in dieser Vorlage nochmals detailliert behandelt werden sollen.

2.1. Stufenweise Realisierung

Die Umsetzung der Gesamtimmobilienkonzepion soll in mehreren Stufen erfolgen. Über die Ausführung bzw. den Start jeder einzelnen Realisierungsstufe entscheidet der Kreistag durch eine separate Beschlussfassung. Somit kann das Gesamtvorhaben, je nach aktueller Haushalts- sowie Wirtschaftslage, gesteuert werden. Auch ein zwischenzeitliches Pausieren ist denkbar, genauso wie die Möglichkeit des antizyklischen Investierens. Dadurch wird es ermög-

licht, die notwendigen Baumaßnahmen trotz ganzheitlicher Konzeption und Planung entsprechend der aktuellen Haushaltslage des Rems-Murr-Kreises umzusetzen (Siehe **Anlage 1**).

2.2 Fokus Mietkosten

Aktuell summieren sich die Mietzahlungen für die verschiedenen Standorte der Kreisverwaltung in Waiblingen auf etwa 1,3 Mio. € pro Jahr. Unter der Annahme einer jährlichen Mietkostensteigerung um 2 % ergeben sich über einen Betrachtungszeitraum 2026 bis 2075 Mietkosten im Gesamtumfang von rund 184 Mio. €. Mit der Umsetzung der Parkdeck-Lösung ließen sich die kumulierten Mietkosten auf etwa 85 Mio. € reduzieren; in diesem Falle wären nach einer gewissen Übergangszeit nur noch die Mietzahlungen für den Standort Rötestraße (an die KREIS-BAUGRUPPE) zu leisten. Eine detaillierte Aufstellung der prognostizierten Mietkosten ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt (Siehe **Anlage 2**).

2.3 Lebenszykluskosten

In der Sitzung des Verwaltungs-, Schul- und Kulturausschusses am 14. Mai wurde die Bitte geäußert, die finanziellen Auswirkungen des Verzichtes auf die Umsetzung von Neubaumaßnahmen und somit die Konzentration auf die Durchführung von Erhaltungsmaßnahmen, gekoppelt mit der Fortsetzung der Anmietung verschiedener Liegenschaften im Waiblinger Stadtgebiet, darzustellen (Variante 0). Deshalb befindet sich im Anhang eine Gegenüberstellung der Lebenszykluskosten der verschiedenen Varianten im Gesamtbetrachtungszeitraum (2026 – 2075) (Siehe **Anlage 3**).

Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass der Verzicht auf Neubaumaßnahmen und somit eine Konzentration auf die Durchführung von Erhaltungsmaßnahmen im Gesamtbetrachtungszeitraum mit ca. 400 Mio. € zu höheren Kosten führt als die Umsetzung der Parkdeck-Lösung mit ca. 382 Mio. €. Die höheren Kosten der Variante 0 sind vor allem darauf zurückzuführen, dass sich die Miet- sowie die Betriebskosten im Vergleich stark abheben; hinzukommen die nötigen Sanierungskosten für den Altbau und die Pagode.

2.4 Stellungnahme des Personalrates

Dieser Vorlage als Anlage 4 beigefügt ist ein mittlerweile an die verschiedenen Fraktionen und Gruppierungen adressiertes Schreiben des Personalrates der Kreisverwaltung, in welchem sich dieser für die Umsetzung der Gesamtimmobilienkonzeption sowie die Errichtung des Erweiterungsbaus am Standort Alter Postplatz ausspricht. Nicht nur deshalb sieht sich die Kreisverwaltung in Ihrer Entscheidung, die Interessen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Landratsamtes in das Zentrum der Überlegungen zu stellen und diese zu jedem Zeitpunkt eng in die Überlegungen miteinzubinden, bestätigt.

Anlage01_stufenweise Realisierung

Anlage02_Mietkosten

Anlage03_Lebenszykluskosten

Anlage04_Stellungnahme Personalrat an Kreistag