LANDRATSAMT

HOHENLOHE KREIS

Sitzungsvorlage Nr. KT IX/221

für die öffentliche Sitzung
des Kreistags
am 25.03.2019

Künzelsau, 13.03.2019

Dezernat für Finanzen und Service

Tagesordnungspunkt:

Unterbringung der Kreisverwaltung

Antrag der Verwaltung:

1. Der Kreistag nimmt die Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbs zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Machbarkeitsstudie vom 15. Juli 2015 an die geänderten Rahmenbedingungen anzupassen und fortzuschreiben. Der Landrat wird ermächtigt, den Auftrag zur Fortschreibung der Machbarkeitsstudie zu vergeben.

Sachverhalt:

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 16.04.2018 der Konzeption eines Landratsamtsneubaus in zwei Bauabschnitten zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, entsprechende Planungen voranzubringen. Zudem wurde die Beteiligung am städtebaulichen Wettbewerb der Stadt Künzelsau beschlossen, mit dem Ziel, die optimale Fläche für einen Neubau zu finden.

Mitte Dezember 2018 wurde das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs der Öffentlichkeit vorgestellt. Unter den städtebaulichen Gesichtspunkten hat sich ein Entwurf, welcher das Landratsamt nicht an der bisherigen Stelle, sondern die bereits anvisierte Fläche des jetzigen „Kauflandparkplatzes“ vorsieht, durchgesetzt. Der Siegerentwurf wird im Rahmen der Kreistagssitzung vorgestellt. Der Stadtrat der Stadt Künzelsau hat beschlossen, die Arbeit des 1. Preisträgeres (ORplan, Stuttgart) für die weiteren Arbeiten zur Erstellung eines neuen Bebauungsplans für das Areal zugrunde zu legen.

Der Entwurf des Büro ORplan bringt für den Neubau eines Verwaltungsgebäudes einige Herausforderungen, insbesondere im Bereich der Verkehrserschließung, der Größe des Baufeldes und des Parkens, mit sich.
Es kann davon ausgegangen werden, dass die Stadt Künzelsau den planerischen Rahmen für einen Architektenwettbewerb bis zum Sommer 2019 schaffen kann. Die Umsetzung hängt stark von der Verkehrserschließung des Areals und von den Überlegungen weiterer Anlieger ab.

2012 wurde eine Machbarkeitsstudie „Landratsamt Hohenlohekreis 2025“ in Auftrag gegeben. Basierend auf Untersuchungen aus den Jahren 2013 und 2014, sowie das Ergebnis einer Klausurtagung vom 09.03.2015 wurde die Machbarkeitsstudie mit Stand 15.07.2015 am 27.07.2015 im Kreistag vorgestellt. Am 30.09.2016 hat der Kreistag über die weiteren Planungen und die Varianten der Machbarkeitsstudie beraten.

Seitdem haben sich die Rahmenbedingungen, die der Machbarkeitsstudie zugrunde lagen, geändert. Die zunehmende Digitalisierung in der Verwaltung erfordert einen Blick auf eine diesbezügliche Gestaltung eines Neubaus. Außerdem sind inzwischen mehr Mitarbeiter beschäftigt, die in den verschiedensten Arbeitszeitmodellen tätig sind. Insgesamt hat sich die Berufs- und Arbeitswelt in einigen Bereichen maßgeblich verändert, so dass auch Büroformen und Rastermaße anzupassen sind. Als zukunftsorientierter Arbeitgeber im Wettbewerb mit anderen Arbeitgebern um Mitarbeiter, ist beim Flächenmanagement auch die Frage nach der Attraktivität der Arbeitsplätze zu beantworten. Ziel dabei ist eine Perspektiven-Analyse der Anforderungen an ein zukunftsorientiertes Arbeitskonzept, das mit externer Unterstützung erstellt werden soll.

Angesichts der Verteilung der Landkreisverwaltung auf 17 Standorte mit unterschiedlicher baulicher Qualität und dem nach wie vor anhaltenden Flächenbedarf, besteht ein Handlungsdruck hinsichtlich der Gebäudesituation, nachdem am vorhandenen Gebäudebestand verschiedene Maßnahmen dringend erforderlich sind und nicht mehr länger aufgeschoben werden können.

Insoweit ist die Fortschreibung der Machbarkeitsstudie die wichtigste Grundlage für die Standortfrage und die Durchführung eines Architektenwettbewerbs. Sie ist ebenso notwendig, um den Vorgaben des Gemeindeswirtschaftsrechts zu genügen und eine Einschätzung über den Stand der Baukosten zu erhalten.