



15.05.2017

**Dezernat 1 - Allg. Verwaltung, Finanzen und Schulen
Amt für Kreisschulen und Liegenschaften**

**Verwaltung Landratsamt;
Wirtschaftlichkeitsanalyse zur Ämterunterbringung / Raumentwicklung**

Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Kreistag	31.05.2017	öffentlich	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag nimmt von den Ausführungen und der Wirtschaftlichkeitsanalyse zur Ämterunterbringung Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der zeitnahen Vorbereitung eines Grundsatzbeschlusses - insbesondere von konkreten Finanzierungsmodellen und eines Raum- und Funktionsprogrammes - zum Neubau eines zentralen, zweiten Verwaltungsgebäudes.

Sachverhalt:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 04.12.2013 (Vorlage Nr. 223/2013) die Beauftragung einer Wirtschaftlichkeitsanalyse zur Ämterunterbringung/ Raumentwicklung des Landratsamtes beschlossen und die Verwaltung zur Beauftragung eines Fachbüros ermächtigt. Im Rahmen der zu beauftragenden Untersuchung sollten die derzeitigen Miet-, Betriebs-, Unterhaltungs- und Sanierungskosten für die angemieteten und eigenen Verwaltungsgebäude ermittelt und vergleichend den Kosten eines Neubaus für einen zweiten Verwaltungsstandort gegenübergestellt werden.

Durch die Verwaltung wurden folgende Fachbüros zur Vorlage eines Angebotes aufgefordert:

- Atrium-Projektmanagement GmbH, 72764 Reutlingen
- Quickborner Team, Gesellschaft für Planung und Organisation mbH, 20148 Hamburg
- Drees & Sommer GmbH, Projektmanagement und bautechnische Beratung, 70569 Stuttgart

Nach der Bewertung und dem Ergebnis anschließender Sondierungsgespräche wurde mit Schreiben vom 12.06.2014 das Quickborner Team Gesellschaft für Planung und Organisation mbH, Hamburg, mit der Wirtschaftlichkeitsanalyse beauftragt. Das Quickborner Team hat eine ähnliche Untersuchung im Vorfeld der Ausschreibung für den Neubau eines technischen Rathauses für die Stadt Freiburg durchgeführt und erhielt dabei von den zuständigen Stellen der Stadt gute Referenzen. Aus der Firma Quickborner Team wurde ab 01.01.2015 durch einen Zusammenschluss mit der macon Gesellschaft für Unternehmensberatung mbH die Firma combine CONSULTING GmbH.

Die **Verwaltung des Landkreises** erstreckte sich zum Zeitpunkt der Untersuchung auf zahlreiche Standorte, darunter acht in Waldshut sowie weitere Standorte in Bad Säckingen, Albrück, St. Blasien und Stühlingen. **Gegenstand der Untersuchung** waren sieben **Standorte in Waldshut:**

- Kaiserstraße 110
- Gartenstraße 3-9
- Waldtorstraße 14
- Waldtorstraße 1
- Eisenbahnstraße 5-7, 7a
- Im Wallgraben 34
- Im Wallgraben 38
- Viehmarktplatz 1

Für die in diesen Liegenschaften untergebrachten Dezernate und Ämter sollte geprüft werden, inwieweit eine Unterbringung im bestehenden Verwaltungsgebäude Kaiserstraße 110 und in einem noch zu erstellenden Neubau auf dem Grundstück Gartenstraße 3-9 (ehemaliges Badenwerk-Gelände) aus wirtschaftlicher, organisatorischer und qualitativer Sicht eine vorteilhafte Lösung gegenüber der Fortführung der derzeitigen IST-Situation darstellt.

Bei den Standorten Kaiserstraße 110, Gartenstraße 3-9 und Waldtorstraße 14 handelt es sich um Objekte in Eigentum des Landkreises. Die weiteren in die Untersuchung einbezogenen Standorte sind angemietete Objekte. Die meisten Objekte datieren aus der zweiten Hälfte des vorigen Jahrhunderts. Entsprechende Sanierungs- und Unterhaltungskosten sind aufgrund eines bestehenden Sanierungsstaus an allen drei Standorten zu erwarten; beim Verwaltungsgebäude Kaiserstr. 110 wurde mit Sanierungsarbeiten begonnen.

Nicht in die Betrachtung einbezogen wurden die Standorte:

- Waldshut, Alfred-Nobel-Straße 1: Kfz-Zulassungsstelle im Gewerbepark Hochrhein
- Albrück, Dr.-Rudolf-Eberle-Straße 34: Kreisarchiv
- St. Blasien, Weißensteinweg 3: Forstbezirk Nord
- Stühlingen, Bahnhofstr. 8: Forstbezirk Ost
- Bad Säckingen, Am Buchrain 5: Kfz.-Zulassungsstelle
- Bad Säckingen, Buchbrunnenweg 14-18: Gemeinsame Dienststelle Flurneuordnung
- Bad Säckingen, Hauensteinstr. 14: Forstbezirk West, Außenstelle Jobcenter, Außenstelle Jugendamt mit Allgemeinem Sozialdienst West, Amt für Soziale Hilfen mit Außenstelle Schuldnerberatung
- Bad Säckingen, Hauensteinstr. 24: Außenstelle Gesundheitsamt, gesundheitliche Aufklärung und Aids-Beratung

Die Anzahl der Personalstellen in der Landkreisverwaltung ist in den vergangenen Jahren kontinuierlich angestiegen, in noch größerem Umfang steigt jedoch die Anzahl der beim Landkreis beschäftigten Mitarbeiter/innen, da angesichts demografischer und kultureller Entwicklungen die Zahl der Teilzeitbeschäftigten in noch größerem Umfang zunimmt. **Die Notwendigkeit zur Bereitstellung weiterer Büroflächen zur Einrichtung zusätzlicher Arbeitsplätze nimmt daher kontinuierlich zu.**

Die Raumkapazitäten in den Liegenschaften sind ausgeschöpft, die Anmietung neuer Flächen wird zur Auflösung unzureichender Arbeitsplatzbedingungen, zur Aufteilung weiterer Arbeitsplätze in Teilzeitarbeitsplätze und zur Einrichtung neuer, zusätzlicher Arbeitsplätze notwendig werden.

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss hat daher in seiner Sitzung am 17.05.2017 die Anmietung von Büroflächen im Telekom-Gebäude Industriestr. 2 in WT-Tiengen ab 01.07.2017 beschlossen, um dorthin das Amt für Umweltschutz zu verlagern und um im Hauptgebäude für die dort verbleibenden Verwaltungseinheiten mehr Platz zu schaffen.

Für die in die Untersuchung einbezogenen Gebäude entsteht einschließlich der in WT-Tiengen neu angemieteten Räumlichkeiten derzeit ein **jährlicher Mietaufwand von 650.000 EUR (Kaltmiete)**.

Die Wirtschaftlichkeitsanalyse der combine CONSULTING GmbH enthält folgende **Kernaussagen**:

A. ALLGEMEIN

- Die wirtschaftlichen Kenngrößen wurden basierend auf den aktuellen Kostenwerten für Miete, Neubau, Sanierung, Betrieb und Nutzung und unter Hinzunahme sinnvoller Indexierungen im Rahmen einer Lebenszykluskostenbetrachtung fortgeschrieben.
- Für die vorliegende Untersuchung wurde der Betrachtungszeitraum auf 33 Jahre festgelegt (2017-2050).
- Die Anzahl der Stellen sowie die Anzahl der Mitarbeiter/innen und Arbeitsplätze wird weiter steigen.
- Es besteht die Notwendigkeit den Flächenbedarf unter Einbeziehung neuer Arbeits-, Arbeitszeit- und Organisationsmodellen weiterzuentwickeln. Ein Neubau bietet hierfür mehr Möglichkeiten als die Fortführung der bisherigen Mietobjekte.
- Das Gebäude Kaiserstr. 110 wird sowohl bei der Bestandsfortführung wie bei der Neubaualösung eines zweiten Standbeines fortgeführt, so dass die Kosten für diesen Standort unberücksichtigt bleiben können.
- In einer möglichen Flächeneinsparung besteht das größte Potential der Kostenreduzierung.

B. BESTANDSFORTFÜHRUNG

- Das Szenario „Fortführung Bestandsgebäude“ unterstellt eine Weiternutzung aller derzeitigen Liegenschaften.
- Die eigenen Verwaltungsgebäude Gartenstr. 3-9 und Waldtorstr. 14 sind zu sanieren bzw. zu revitalisieren. Auch bei den angemieteten Flächen besteht ein erheblicher Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarf, was langfristig zu einem Anstieg der Mietkosten führen wird.
- Für die beiden eigenen Verwaltungsgebäude Gartenstr. 3-9 und Waldtorstr. 14 wird bezogen auf das Jahr 2018 mit einem **Sanierungsbedarf von 18 Mio. EUR** ausgegangen. Es handelt sich dabei um einen Mindestbetrag für rein bauliche Instandsetzungs- und Sanierungsmaßnahmen ohne dadurch organisatorische Verbesserungen zu erwirken. Die Nutzungsqualität der Liegenschaften würde trotz erheblichem Aufwand beim Status quo verbleiben.
Die hierfür anfallende jährliche Annuität (18 Mio. EUR Darlehen, 30 Jahre Laufzeit, 2,0% Zins) wird mit 812.000 EUR angegeben.
- **Bei mittel- bis langfristiger Fortführung der derzeitigen Situation ist die Anmietung neuer Flächen, unabhängig von der Entwicklung der Arbeitsplatzbedarfe, unumgänglich.**
- Für das Modell der Bestandsfortführung wird davon ausgegangen, dass sich der Gesamtflächenbedarf von derzeit 11.000 qm (BGF) bis zum Jahr 2050 auf 17.680 qm erhöhen wird.
- Für die **Bestandsfortführung** wird für den Betrachtungszeitraum 2017-2050 von einem **Gesamtaufwand von ca. 105 Mio. EUR**, was einem Barwert von ca. 68 Mio. EUR entspricht, ausgegangen.

C. NEUBAU

- Für das **Neubauszenario** wird unterstellt, dass auf dem Areal in der Gartenstr. 3-9 ein Neubau als zweiter Standort neben dem Verwaltungsgebäude Kaiserstr. 110 entsprechend des erhobenen Flächenbedarfs realisiert werden kann. Dabei soll ein **zeitgemäßes und funktionales Raum- und Organisationskonzept** umgesetzt werden, das neben dem Ziel der erhöhten Flächeneffizienz auch eine Steigerung der Effizienz interner Abläufe, das Ausschöpfen bestehender Synergien, die Erhöhung der Nutzungsqualität für Bürger sowie das Schaffen eines motivierenden und produktivitätssteigernden Arbeitsumfeldes für die Mitarbeiter/innen verfolgt.
- Ein zukünftiges Raum- und Arbeitsplatzkonzept würde insbesondere, was die Organisation betrifft, deutlich von den heutigen Strukturen abweichen. Ein wesentlicher Baustein der Veränderung basiert auf der **Ausnutzung bestehender Desk-Sharing-Potentiale**, d. h. einer besseren Ausnutzung der Arbeitsplätze. Neben den möglichen Flächenoptimierungen bedingt durch eine effiziente Neubau-konzeption im Vergleich zu eher unwirtschaftlichen Bestandsgebäuden liegt darin das größte Flächeneinsparungspotential.
- Die größte organisatorische Veränderung würde in einer Trennung von öffentlichen, teil-öffentlichen und nicht-öffentlichen Bereichen liegen.
- Für einen **Neubau** werden Baukosten inklusive Parkplätzen von 43,3 Mio. EUR ermittelt. Hinzu kommen die Kosten für den Objekt-/„Mieter-“ausbau und die Ausstattung/Möblierung von 7,6 Mio. EUR, so dass von einem **Gesamt-investitionsbedarf von 51 Mio. EUR** auszugehen ist.
- Die für einen möglichen Neubau anfallenden Gesamtinvestitionskosten sind neben dem Flächenbedarf im Wesentlichen auch von der möglichen Art der Finanzierung abhängig. Es werden daher die Kosten für **zwei Finanzierungsmodelle** dargestellt:
 - **Modell 1 – Eigenfinanzierung**
 - o Die erforderliche Summe für den Bau wird zu 100% darlehensfinanziert durch den Landkreis aufgenommen (43,3 Mio. EUR, Laufzeit 30 Jahre, 2,0% Zins). Die jährlich aufzubringende Annuität für Zins und Tilgung beläuft sich auf **1,38 Mio. EUR**. Darlehensrestschuld am Ende des dreißigjährigen Zeitraumes von 22,5 Mio. EUR.

- Für Ausstattung und Objekt-/„Mieter-“ausbau im Volumen von 7,6 Mio. EUR ist für einen Zeitraum von 10 Jahren von einer Annuität von rd. **851.000 EUR** auszugehen.
 - Fortgeschrieben bis 2050 und unter Berücksichtigung der Indexierung ergibt sich für die kumulierten Lebenszykluskosten des **eigenfinanzierten Neubaus** ein **Gesamtaufwand von 84,5 Mio. EUR**, was einen Barwert von 56,5 Mio. EUR entspricht.
 - Ein buchhalterischer **Restwert des Gebäudes von rd. 17,7 Mio. EUR** steht den genannten Kosten für den eigenfinanzierten Neubau positiv gegenüber. Dieser Wert stellt erfahrungsgemäß, sowie unter den getroffenen Annahmen hinsichtlich Instandhaltung, die untere Grenze für einen Verkehrswert dar.
- **Modell 2 – Fremdfinanzierung**
- Dieses Modell sieht eine Fremdfinanzierung durch einen Investor vor, zum Beispiel im Rahmen eines „PPP-Projekts“, wobei der Landkreis monatliche Mietzahlungen tätigen muss. Für einen späteren Erwerb des Gebäudes nach Ablauf des Investorenvertrags müsste der Landkreis dann den gültigen Zeitwert aufbringen! Die Summe der aufzubringenden **jährlichen Gesamtmiete wird mit 1,68 Mio. EUR** ermittelt.
 - Auch hier ist für Ausstattung und Objekt-/„Mieter-“ausbau im Volumen von 7,6 Mio. EUR für einen Zeitraum von 10 Jahren von einer Annuität von rd. **851.000 EUR** auszugehen.
 - Fortgeschrieben bis 2050 und unter Berücksichtigung der Indexierung ergibt sich für die kumulierten Lebenszykluskosten des **fremdfinanzierten Neubaus** ein **Gesamtaufwand von 92,7 Mio. EUR**, was einen Barwert von 59,8 Mio. EUR entspricht.
 - Für den fremdfinanzierten Neubau ist ein Gebäuderestwert ist nicht anzusetzen, da dieser beim Investor verbleibt bzw. nur durch Zukauf zum Landkreis übergeht.
- Die Nutzwertanalyse ergibt im Gesamtergebnis, dass es sich bei der Fortführung des Bestandes um eine „verbesserungswürdige bzw. mangelhafte Lösung“ handelt, die in angedachter Form nicht empfehlenswert ist. Das Ergebnis der Neubaulösung liegt hingegen im Bereich einer „besonders guten Lösung“.
- Neben den Faktoren Fläche und Kosten hat ein qualitativer Vergleich der beiden Szenarien im Rahmen einer Nutzwertanalyse ebenfalls deutliche Vorteile in allen bewerteten Kategorien für den Neubau aufgezeigt. Bei der Bewertung von Kriterien für die Bereiche
- Mitarbeiterbezogene Kriterien
 - Organisations- und funktionsbezogenen Kriterien
 - Bürgerorientierte, politische und Image-Kriterien
- zeigte sich, dass der qualitative Nutzwert eines Neubaus mit ca. 81% Zielerfüllung deutlich über dem Ergebnis des Bestands mit lediglich 37% liegt. **Dieser erhebliche Qualitätsunterschied führt zu der Erkenntnis, dass die Fortführung des Bestands, ohne gravierende Veränderungen hinsichtlich Nutzungsqualität, Organisation und Bürgerorientierung, eine Lösung mit erheblichen Mängeln darstellen würde und unberücksichtigt aller Kosten keinesfalls zur Umsetzung kommen darf.** Zudem wäre davon auszugehen, dass bei Realisierung und Fortführung der heutigen Gegebenheiten, die Qualität und Produktivität sich in keinem Bereich verbessern lässt und somit zu weiteren nicht quantifizierbaren Mehrkosten führen würde.
- Unter Berücksichtigung, dass am Ende des Betrachtungszeitraumes ein erheblicher Eigentumswert zu verzeichnen ist, steigt die **wirtschaftliche Vorteilhaftigkeit des eigenfinanzierten Neubaus** nochmals deutlich an. Ein fremdfinanzierter Neubau lässt sich bei der reinen Betrachtung der Lebenszykluskosten (LZK) ebenfalls wirtschaftlicher darstellen als die Bestandsfortführung, nicht jedoch als der eigenfinanzierte Neubau. Berücksichtigt man allerdings zusätzlich den zu erwartenden Verkehrswert der sich im Eigentum befindenden Gebäude, zeigt sich, dass ein fremdfinanzierter Neubau unwirtschaftlicher ist als die Bestandsfortführung.

- **Abschließende Empfehlung** der Fa. combine CONSULTING GmbH:

„Der vorliegende Untersuchungsbericht liefert die zum jetzigen Zeitpunkt größtmögliche Sicherheit bei der Frage nach der Wirtschaftlichkeit eines angedachten Neubaus eines Verwaltungsgebäudes. Gleichzeitig darf jedoch nicht unberücksichtigt bleiben, dass alle getroffenen, kostenrelevanten Ansätze zwar marktüblich sind beziehungsweise der externen Expertise entstammen, die Fortschreibung der Kosten über den gewählten Betrachtungszeitraum (33 Jahre) dennoch eine reine Prognose darstellt. Insbesondere die Tatsache, dass die Neubaukostenprognose lediglich auf Basis einer funktionalen Gebäudebeschreibung ohne detaillierte Entwurfsplanungen erfolgt ist, erhöht das Risiko der Zahlenverlässlichkeit.

*Unter Berücksichtigung der Bewertungs- und Berechnungsergebnisse aller wirtschaftlichen und qualitativen Kriterien, zeigt sich dabei deutlich, **dass ein Neubau erhebliches Verbesserungspotential in allen Bereichen mit sich bringt.***

*Der mögliche Kostenvorteil gegenüber der Bestandsfortführung ist dabei bereits bei sehr konservativen Ansätzen **so erheblich, dass eine weiterführende Prüfung der Umsetzbarkeit in jedem Fall empfohlen werden kann.***

Kern des Untersuchungsergebnisses ist der gewählte Arbeitsplatz- und Flächenansatz für den Neubau in Verbindung mit einem veränderten Organisationsprinzip. Diesen gilt es, durch Einbeziehung der betroffenen Ämter und Klärung der tatsächlichen Bedarfe zu verifizieren. Gleichzeitig muss das Modell der Arbeitsplatzteilung in all seinen Ausprägungen und Konsequenzen ausgearbeitet, die tatsächlichen Potentiale, basierend auf Arbeitsweise, Anwesenheit und individueller Flexibilität eruiert und die Akzeptanz aller Entscheidungsträger und Beteiligten dafür geschaffen werden.

Auf dieser Grundlage sollte eine mögliche Finanzierung durch Ausschreibung verifiziert werden.

Gleichfalls können auf der Grundlage eines idealen Flächenprogramms, zum Beispiel bei nicht zu klärender Finanzierung, Einsparungen durch Abbildung veränderter Organisationsprinzipien im Bestand (z.B. Einführung von desk-sharing) beziehungsweise durch zielgerichtete Neuanmietung erfolgen, was ebenfalls zu einer Verbesserung der gesamtwirtschaftlichen Situation beitragen kann.

Ob bei dem Ansatz Neubau die Untervariante Eigenfinanzierung oder Investorenmodell verfolgt wird ist eine Entscheidung die auf politischer Ebene gefällt werden muss. Da es sich in beiden Varianten strukturell um ein und dasselbe Gebäude handelt, sind die Vorzüge gegenüber der Bestandsvariante gleich. Die Abwägung die hier getroffen werden muss ist die, ob eine höhere Verschuldung bei gleichzeitig niedrigeren Gesamtkosten der Vorzug gegeben ist oder ob lieber höhere laufende Kosten (Mietpreis des Neubaus) in Kauf genommen werden und die Kreditbelastung des Landkreises darüber reduziert wird.“

Kennzahlen

Kennzahlen	Bestands- fortführung	Neubau-Lösung	
		eigen-finanziert	fremd-finanziert
Mitarbeiter als Vollzeitäquivalente	467	467	467
Anzahl Arbeitsplätze	467	398	398
Flächenbedarf:			
Mietflächen derzeit qm	5.800	0	0
kurzfristiger Bedarf 2016-2022 qm	3.440		
Bedarf 2023-2050 qm	3.510		
Neubaufäche qm		11.876	11.876
Gesamtfläche ab 2050 rd. qm	12.750	11.876	11.876
Sanierungskosten:			
Waldtorstraße 14	11.000.000 €		
Gartenstraße 3-9	7.000.000 €		
Gesamt	18.000.000 €		
daraus jährliche Annuität (30 Jahre)	812.000 €		
Gesamtbaukosten inklusive Parkplätzen u. Abrisskosten		43.248.497 €	43.248.497 €
daraus jährliche Annuität (30 Jahre)		1.380.000 €	1.680.000 €
(Darlehensschuld am Ende des 30jährigen Zeitraums)		(22.504.575 €)	
Objektausbau, Einrichtung, Ausstattung		7.643.937 €	7.643.937 €
daraus jährliche Annuität (10 Jahre)		850.973 €	850.973 €
Gesamtaufwand (Lebenszykluskosten - LZK)	104.898.373 €	84.533.501 €	92.757.599 €
Durchschnittswerte:			
LZK pro Jahr (33 Jahre)	3.178.739 €	2.561.621 €	2.810.836 €
LZK pro Jahr und qm	249 €	216 €	237 €
LZK pro Jahr und Arbeitsplatz	6.807 €	6.436 €	7.062 €
LZK pro Jahr und Mitarbeiter	6.807 €	5.485 €	6.019 €
Barwert des Gesamtaufwands	67.992.177 €	56.535.042 €	59.842.415 €
Gebäuderestwert beim Landkreis	0 €	17.700.000 €	0 €
Betriebskosten:			
2017-2050 gesamt	34.108.281 €	22.271.218 €	20.667.600 €
pro Jahr	1.033.584 €	674.885 €	626.291 €
Differenz Bestand zu eigen-finanziert	358.699 €		
Differenz Bestand zu fremd-finanziert	407.293 €		

Stellungnahme der Verwaltung

Vereinfacht ergibt sich folgende Kostensituation:

- Ein eigenfinanzierter Neubau verursacht in den ersten 10 Jahren gegenüber der Bestandsfortführung einen jährlichen Mehraufwand von rd. 410.000 EUR. Durch in den kommenden Jahren erforderlich werdende weitere Anmietungen von Flächen wird sich dieser Betrag jedoch verringern. Durch eine Finanzierung des Objektausbaus und der Ausstattung über einen längeren Zeitraum als 10 Jahre kann dieser jährliche Mehraufwand gestreckt und weiter minimiert werden.

- Unter Berücksichtigung der Strukturkosten (EDV-Anbindungen, Postverteilung, etc.) sowie von Organisationsaspekten verringert sich dieser Mehraufwand weiter.
- Gleichzeitig wird sich durch weitere Anmietungen und Mietpreiserhöhungen der Minderaufwand (Einsparung) eines eigenfinanzierten Neubaus gegenüber einer Bestandsfortführung ab dem 11. Jahr weiter erhöhen.

Kostenaufwand je Jahr	Bestandsfortführung	Neubau-Lösung	
		eigen-finanziert	fremd-finanziert
Mietkosten p.a. derzeit	650.000 €	0 €	0 €
Annuität Sanierung Gartenstr. 3-9 u. Waldtorstr. 14 (33 J.)	812.000 €		
Summe	1.462.000 €		
Betriebskosten p.a.	1.033.584 €		
Aufwand	2.495.584 €	0 €	0 €
Anmietung weiterer Liegenschaften	? €	0 €	0 €
	Tendenz steigend weitere Anmietungen Mietpreiserhöhungen		
Annuität für Baukosten, incl. Parkplätze und Abrisskosten (30 J.)		1.380.000 €	1.680.000 €
Annuität für Objektausbau, Einrichtung, Ausstattung (10 Jahre)		850.973 €	850.973 €
Betriebskosten p.a.		674.885 €	626.291 €
Aufwand 1.-10. Jahr		2.905.858 €	3.157.264 €
Aufwand 11.-30. Jahr		2.054.885 €	2.306.291 €
<i>Veränderung gegenüber Bestandsfortführung</i>			
Mehraufwand 1.-10. Jahr p.a.		410.274 €	661.680 €
Minderaufwand ab 11. Jahr (Tendenz steigend) p.a.		-440.699 €	-189.293 €

Die Unterbringung der Dezernate und Ämter im bestehenden Verwaltungsgebäude Kaiserstr. 110 und einem Neubau in der Gartenstraße 3-9 stellt aus wirtschaftlicher, organisatorischer und qualitativer Sicht die bessere Lösung gegenüber der Fortführung der derzeitigen IST-Situation dar.

- Die Neubauvariante ist unbedingt der Bestandsfortführung vorzuziehen. Zum Finanzierungsmodell sind weitere Erhebungen erforderlich.

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 17.05.2017 beschlossen dem Kreistag die weitere Prüfung eines Neubaus eines zentralen, zweiten Verwaltungsgebäudes zu empfehlen und die Verwaltung mit der zeitnahen Vorbereitung eines Grundsatzbeschlusses, insbesondere von konkreten Finanzierungsmodellen und eines Raum- und Funktionsprogrammes zu beauftragen.

Dr. Martin Kistler
Landrat