

Aktenzeichen

Kitzingen, 29.11.2023

41-6210.01

Federführung: Sachgebiet 41

Vorlage-Nr.: SG 41/334/2023

Bearbeiter: Joachim Gattenlöhner

Tel.Nr.: 09321/928-4000

Beratungsfolge:	Status:öffentlich/nicht öffentlich	Termin:
Kreisausschuss	öffentlich / Beschluss	11.12.2023
Kreistag	öffentlich / Beschluss	20.12.2023

Landratsamt Kitzingen - Verwaltungsgebäude

Abriß Gebäude Alte Poststraße 6 a (ehem. ARGE / JobCenter)

Ersatzneubau eines Verwaltungsgebäudes

I. Vortrag:

1.

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 17.04.2023 beschlossen:

1. Das Gebäude Alte Poststraße 6a (ehem. ARGE / JobCenter – Gebäude 9 incl. L-Bau) wird abgerissen und es wird ein Ersatzneubau eines Verwaltungsgebäudes gem. Variante 3 errichtet.
2. Im Haushaltsplan 2023 sind hierfür bei der Haushaltsstelle 1.0681.9453 Mittel in Höhe von 100.000 € (Planerleistungen) sowie eine Verpflichtungsermächtigung für 2024 in Höhe von 3.500.000 € und eine Verpflichtungsermächtigung für 2025 in Höhe von 1.400.000 € vorzusehen.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt die Planerleistungen auszuschreiben und die Planungsaufträge zu erteilen.

In seiner Sitzung am 23.10.2023 hat der Kreisausschuss die Beauftragung der Abbrucharbeiten beschlossen. Erste Abstimmungsgespräche mit der beauftragten Firma und den Planern fanden bereits statt, ebenso erste Voruntersuchungen im Gebäude bei laufendem Betrieb.

Die Abbrucharbeiten sollen bei zeitgerechtem Auszug der derzeitigen Nutzer im Februar 2024 beginnen.

Für die Planungen des Neubaus erfolgten mehreren Abstimmungsrunden zwischen der Verwaltung und dem Architekten Herrn Schäfer vom Büro K&S Architekten.

Aktuell liegt die ausgearbeitete Entwurfsplanung zur Zustimmung vor, diese wird in der Sitzung vorgestellt.

Im Anschluss nach der Zustimmung durch den Kreisausschuss und Kreistag wird der Bauantrag bei der Stadt Kitzingen eingereicht.

Der Entwurf wurde in mehreren Besprechungen eng mit dem Planer, dem SG 41 Hochbau und dem SG 22 Personal abgesprochen und entwickelt, der Schwerpunkt wurde auf eine ausgewogene Mischung aus Doppel- und Einzelbüros gelegt, um den aktuellen Bedürfnissen der Mitarbeiter und einer flexiblen Raumbellegung gerecht zu werden.

Gebäudebeschreibung:

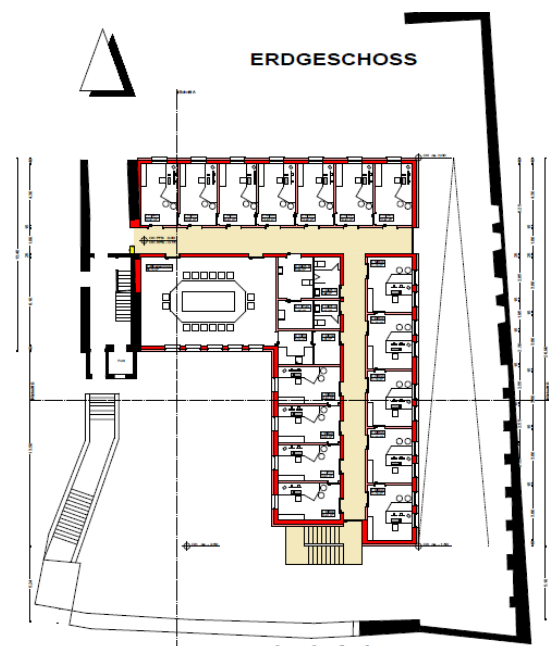
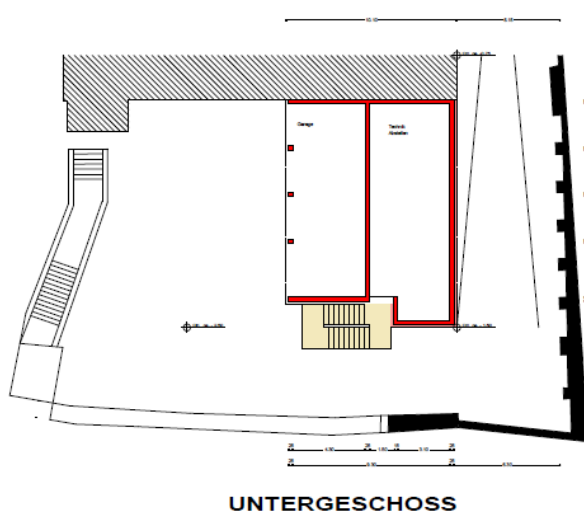
Nach Abbruch des bestehenden Job-Centergebäudes wird die Topographie genutzt und ein Untergeschoss mit Technikräumen und 4 vorgelagerten Stellplätzen unter dem nach Süden orientierten Winkelbau errichtet, das über eine Rampe im rückwärtigen Bereich zur Dr.-Paul-Eber-Schule vom Behördenparkplatz aus erreichbar ist.

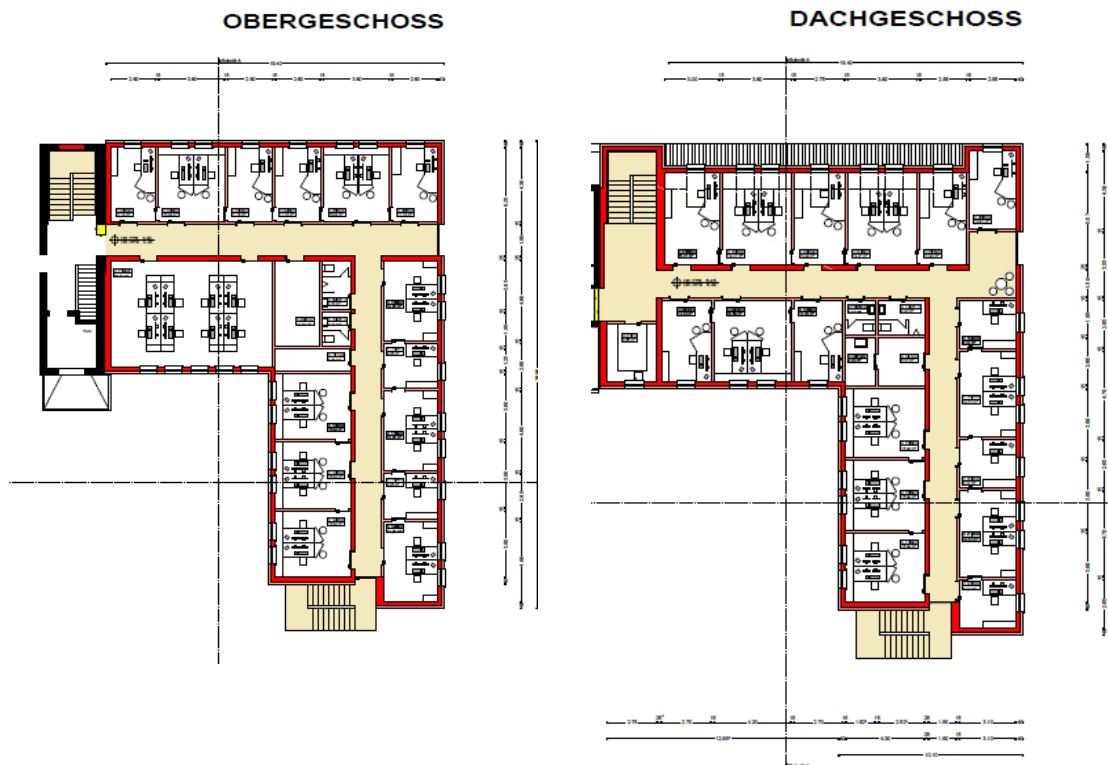
Das darüber liegende Erdgeschoss wird barrierefrei vom Behördenparkplatz aus erschlossen. Direkt neben dem Zugang zum Gebäude befindet sich ein Besprechungsraum, der aufgrund seiner Lage auch außerhalb der Bürozeiten von Dritten genutzt werden kann, ohne dass der Zutritt zum restlichen Landratsamt möglich ist.

Daran anschließend befinden sich 16 Einzelarbeitsplatzbüros. Im abknickenden, innenliegenden Bereich zum Winkelbau befinden sich in allen drei Geschossen die Funktionsräume (WC, Teeküchen, Putzraum, Kopierraum, EDV Serverraum etc.). Am südlichen Ende des Winkelbaus befindet sich ein offenes Treppenhaus als zweiter Rettungsweg, über das auch die Stellplätze im Untergeschoss erreicht werden können.

Im Obergeschoss befinden sich 6 Einzelbüros, 8 Doppelbüros (16 Arbeitsplätze) und ein sog. „Openspacebüro“ mit ebenfalls 8 Arbeitsplätzen.

Das Dachgeschoss wird mit 9 Einzelbüros und 8 Doppelbüros (16 Arbeitsplätze) ausgestattet. Insgesamt entstehen in dem geplanten Gebäude mindestens 71 Arbeitsplätze.





Im Vergleich zu den „ersten Entwurfsgedanken“ (Sitzung des Kreisausschuss vom 21.03.2023 und Kreistag vom 17.04.2023) wurde die Gebäudekubatur verringert und der Grundriss aus Effizienzgründen und aus Gründen des Bodengutachtens und der statischen Untersuchungen auf dem „GWF-“ Gewölbekeller angepasst.

Die Zahl der Arbeitsplätze bleibt mit mindestens 71 deutlich hinter der Maximalanzahl von 95 zurück. Das Erdgeschoss wird voraussichtlich komplett für die für den Abriss ausgelagerten Verwaltungsbereiche benötigt.

Das Obergeschoss soll dazu dienen, aktuell im Hause über z.T. mehrere Gebäude verteilte Sachgebiete zusammenzuführen, und gleichzeitig dezentral kleinere Flächen für aktuell bereits benötigte zusätzlichen Arbeitsplätze zu schaffen.

Das Dachgeschoss ist mit den o.g. 16 Arbeitsplätzen der einzig aktuelle „freie“ Bereich, der als Rochadefläche lediglich einen Teil der Arbeitsplätze aufnehmen kann, die im Falle einer abschnittsweisen (wohl gebäudeweisen) Sanierung im Bestand ausgelagert werden müssen.

Nach der aktuellen Kostenschätzung sind die, bei der Haushaltsstelle 1.0681.9453 für die Jahre 2023 bis 2025 zur Verfügung stehenden Mittel, in Höhe von 5 Mio. € (Planung, Abriss und Neubau) auskömmlich.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der vorliegenden Entwurfsplanung mit 71 Arbeitsplätzen wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die ausgearbeitete Planung bei der Stadt Kitzingen als Bauantrag zur Genehmigung zeitnah einzureichen.

Tamara Bischof

Landrätin