



Vorlage KT_09/2025
zur öffentlichen Sitzung des
Kreistags
am 11.04.2025

Anlage
1: Terminplan

An die
Mitglieder
des Kreistags

**Modernisierung des Kreishauses
Poststelle und KFZ-Zulassung
- Grundsatzbeschluss -**

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag beschließt die Generalsanierung von Poststelle und KFZ-Zulassung im Kreishaus auf der Grundlage des in Ziffer 1. dargestellten Konzepts und mit geschätzten Gesamtkosten von 5,29 Mio. € im Grundsatz und beauftragt die Verwaltung, die Entwurfsplanung vorzubereiten.

Beratungsfolge:

Gremium	Zuständigkeit	Sitzungsdatum	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	31.03.2025	öffentlich
Kreistag	Beschluss	11.04.2025	öffentlich

Finanzierung:

Verfügbares Budget	Jahr	Finanzierungsbedarf	Finanzhaushalt	X	Fachbereich:
800.000 €	2025	800.000 €	Ergebnishaushalt		62
3.700.000 €	2026	3.700.000 €	Produktgruppe/Investitionsauftrag: 701124050000 Baumaßn. Gebäude Kreishaus		
2.700.000 €	2027	2.700.000 €			
2.700.000 €	2028	2.700.000 €			
0 €	2029	50.000 €			
9.900.000 €	Summe	9.950.000 €			
Bemerkungen / Deckungsvorschlag: Vom verfügbaren Budget 2025 entfällt ein Teilbetrag von 140.000 €, 2026 von 650.000 €, 2027 von 2.150.000 € und 2028 von 2.300.000 € auf diese Maßnahme. 2029 werden noch 50.000 € benötigt.			Bezeichnung: Auszahlungen für Baumaßnahmen		

Klima-Auswirkung:

Gesamtergebnis des KlimaChecks:	Teilergebnis(se) des KlimaChecks:
Bei Verwendung des derzeitigen Tools konnte bei dieser Vorlage keine Klimaauswirkung festgestellt werden.	
Begründung / Einordnung / Alternativen-Prüfung:	

Sachverhalt und Begründung:**1. Ausgangssituation**

Der Kreistag hat am 13.01.2023 die Generalsanierung des Gebäudes Königsallee 59/1 in Ludwigsburg beschlossen. Die Räume des Mittelbaus werden technisch auf den allgemeinen Bürostandard des Landratsamts gebracht und werden im November 2025 fertiggestellt sein. Teil des Gesamtkonzeptes war, dass der Mittelbau nach der Sanierung als Provisorium für die KFZ-Zulassungsstelle genutzt werden kann, um dann die dringend notwendige Sanierung der KFZ-Zulassungsstelle im Kreishaus durchzuführen.

Die Zulassungsstelle im Kreishaus ist inzwischen in die Jahre gekommen. Die abgehängten Decken mussten bereits mehrfach provisorisch gesichert werden, weil sich immer wieder Teile lösten und herunterfielen. Die offene Deckenstruktur ist nicht hygienisch, weil sich darauf Staub ablagert, der herunterrieseln kann. Die Lüftungsanlage macht seit Jahren Probleme. Die elektrotechnischen Installationen und die Haustechnik sind allgemein nicht mehr auf dem aktuellen Stand der Technik. Die Arbeitsprozesse müssen an die neuen Anforderungen durch den Transformationsprozess der Digitalisierung angepasst und der Großraum neu strukturiert werden. Die Problematik der wartenden Raucher im Vorbereich des Eingangs führt seit Jahren zu Problemen durch Rauchbelästigung der darüberliegenden Büros. Die Arbeitssicherheit und der Personalrat weisen regelmäßig auf diese Probleme hin. Die Verwaltung hat deshalb geplant, den Gebäudeteil der KFZ-Zulassung von Grund

auf zu sanieren. Um diese Generalsanierung im Kreishaus durchführen zu können, ist geplant, für die KFZ-Zulassung ein Provisorium im Mittelbau zu schaffen. Die KFZ-Zulassung, mit ihren rund 60 Arbeitsplätzen und den komplexen Anforderungen, kann dort untergebracht werden. Dadurch erübrigt sich ein aufwendiges und teures Provisorium. Einen passenden „Ersatzraum“ für die Anforderungen der KFZ-Zulassung zu finden ist nahezu unmöglich.

Auch in der Poststelle, die seit Inbetriebnahme des Kreishauses nicht renoviert wurde, besteht Modernisierungsbedarf und für die Zeit der Bauarbeiten müsste auch hier ein Provisorium geschaffen werden. Im Zuge der baulichen Sanierung sollen die neuen räumlichen Anforderungen, die die Digitalisierung der Abläufe in der Poststelle in den kommenden Jahren mit sich bringt, berücksichtigt werden. Dieser Transformationsprozess bedingt, dass neben einer Ertüchtigung der IT-Infrastruktur in der vorhandenen Fläche beispielsweise auch Arbeitsbereiche für die digitale Verarbeitung der Poststücke wie Scannen eingerichtet werden müssen. Die provisorische Unterbringung der Poststelle während des Umbaus kann aufgrund der täglichen Anlieferungen nur beim Kreishaus verortet werden. Durch den Auszug der KFZ-Zulassung ergibt sich die Möglichkeit, die Poststelle vorübergehend auf der vakanten Fläche im Kreishaus unterzubringen und die freigeräumte Fläche der Poststelle ordentlich zu sanieren. Nach dem „Rückzug“ der Poststelle kann dann die Räumlichkeit der KFZ-Zulassung saniert werden und die KFZ-Zulassung wieder ins Kreishaus einziehen. Der freigewordene Mittelbau kann dann final vom Gesundheitsdezernat genutzt werden. Diese zukünftige Nutzung wurde bei der Planung der Sanierung des Mittelbaus bereits berücksichtigt. Die zeitlichen Abläufe mit den Abhängigkeiten wurden im beigelegten Terminplan dargestellt (siehe Anlage 1).

2. Machbarkeitsstudie, Organisationsuntersuchung, VgV-Verfahren

In einer Machbarkeitsstudie wurde bereits untersucht, wie die KFZ-Zulassung modernisiert werden könnte. Die Architekten haben hier im Austausch mit den Nutzern einen Vorschlag für eine moderne Gestaltung gemacht. Diese ist im Wesentlichen vom Status Quo ausgegangen. Da sich die Bearbeitung der Zulassungen durch die Digitalisierung (Internetbasierte Zulassung von Fahrzeugen i-Kfz sowie Online-Terminvereinbarungen) geändert hat, ergeben sich Veränderungen in den bisherigen Räumen. Das „Großraumkonzept“ entspricht hierfür nicht mehr den Anforderungen. Es soll daher modern und flexibel orientiert an den Standards des „New Work“ umgestaltet werden. Der Servicegedanke für kundenfreundliche und effiziente Abläufe soll dadurch verbessert werden. Die Räume und die Haustechnik sollen organisatorisch und technisch auf einen zukunftsfähigen Standard gebracht werden. So können diese Flächen später auch von anderen Fachbereichen genutzt werden.

Um für die Planung klare und zukunftsfähige Vorgaben machen zu können, schlägt die Verwaltung vor, die Poststelle und die KFZ-Zulassung von der Firma Drees und Sommer (Dreso) untersuchen zu lassen. Parallel zu dieser Untersuchung würde die Verwaltung für das Planerteam das vorgeschriebene VgV-Verfahren durchführen. Da das Gesamthonorar der Planer oberhalb der EU-Schwelle liegt, muss ein europaweites VgV-Verfahren durchgeführt werden. Ziel des VgV-Verfahrens soll sein, ein Planungsteam zu finden, das die anstehenden Sanierungen und Maßnahmen im Kreishaus mit einer „Handschrift“ bearbeitet, so dass man nicht bei jeder Einzelmaßnahme wieder ein VgV-Verfahren durchführen muss, was zur Folge hätte, dass man bei jeder Maßnahme mit einem anderen Planungsteam von vorne anfängt.

3. Weiteres Vorgehen

Bei einer Grundsatzentscheidung durch den Kreistag würde die Verwaltung wie in Ziffer 2. dargelegt vorgehen. Im Oktober 2025 könnte das Planerteam mit der Entwurfsplanung beauftragt werden. Das Ergebnis der Untersuchung von Dresö wird als Grundlage für die Planung dienen. Die Entwurfsplanung nach HOAI Leistungsphase 3 mit einer qualifizierten Kostenberechnung könnte dem Gremium im Juli 2026 vorgelegt werden.

4. Kosten

Die überschlägige Kostenschätzung der Verwaltung liegt für die Kostengruppen 100 – 700 bei 5,29 Mio. € brutto. Eine energetische Fassadensanierung ist in den genannten Kosten nicht enthalten. Aus Kostengründen wurde die energetische Fassadensanierung des Kreishauses auf spätere Jahre verschoben.

5. Termine

April	2025	Grundsatzbeschluss
Oktober	2025	Auftrag Planerteam mit Entwurfsplanung
Juli	2026	Beschluss über Entwurfsplanung und Weiterbeauftragung
Januar	2027	Umbau Poststelle
November	2027	Umbau KFZ-Zulassung
Dezember	2028	Rückzug KFZ-Zulassung ins Kreishaus

Detaillierter Terminplan (siehe Anlage 1)

Im Investitionsprogramm 2025 – 2029, welches die Haushaltskommission in ihrer Sitzung am 13.03.2025 empfohlen hat, ist die Maßnahme enthalten. Über die Vorberatung im Ausschuss für Umwelt und Technik am 31.03.2025 wird in der Sitzung mündlich berichtet.