

E I N G A N G

04. JUNI 2020

- Sitzungsbüro -

30.05.2020

**Kreistagsfraktion Freie Wähler****Fraktionsvorsitzender Oliver Spieß****Kreistagsitzung am 09.06.2020****Tagesordnungspunkt 5: Flächen- und Standortkonzept des Landratsamtes in Ravensburg****Antrag der Fraktion der Freien Wähler**

Mit der Planung und Umsetzung des Schulbauprogramms am Schulareal Ravensburg und der Planung um Umsetzung des Flächen- und Standortkonzeptes des Landratsamtes in Ravensburg stehen dem Landkreis Ravensburg finanzielle, planerische und bauliche Herausforderungen und ein finanzieller Kraftakt sonders gleichen ins Haus. Deshalb ist es aus Sicht der Freien Wähler unabdingbar, sich rechtzeitig und umfassend mit den Planungen zu beschäftigen und frühzeitig erste Weichen zu stellen. Alles in allem geht es bei diesen beiden Projekten je nach Kostensteigerung um einen Betrag von zusammen über 400 Millionen Euro in den nächsten 15-20 Jahren, zusammengerechnet um die größte Investitionssumme seit Bestehen des Landkreises Ravensburg. Wegen dieser Tatsache ist es aus Sicht der Freien Wähler auch schon im Vorfeld der Vorbereitung des nun anstehenden städtebaulichen Wettbewerbs absolut notwendig, eine tiefgehende Auseinandersetzung zu führen.

Die Fraktion der Freien Wähler stimmt dem vorliegenden Beschlussvorschlag TOP 5, Nummer 1 und 2 zu und steht hinter der 1-Standort-Variante.

Um den geplanten städtebaulichen Wettbewerb rechtzeitig vorzubereiten und die Auslobungsunterlagen ausführlich beraten zu können, beantragt die Fraktion der Freien Wähler eine Änderung des Beschlussvorschlages Nummer 3 und als Ergänzung zum Beschlussvorschlag der Verwaltung unten stehende Punkte aufzunehmen:

**Vorab noch ein paar Erläuterungen:**

Das Thema Brandschutz ist sehr wichtig und wird von den Freien Wählern sehr ernst genommen. Dies beeinflusst die weiteren Entscheidungen damit auch maßgebend. Ebenso sind uns die Belange der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Landratsamtes sehr wichtig (siehe z. B. Schreiben des Personalrats an die Fraktionsvorsitzenden im Kreistag vom 26.05.2020).

Mit der jetzigen Entscheidung und Durchführung eines Wettbewerbs (gemeinsam mit dem Schulareal) werden wichtige Weichen und Grundlagen für die Zukunft und die nächsten Jahrzehnte für die Landkreisverwaltung gestellt. Eine gute Planung ist dabei für das Gelingen ein wesentlicher Faktor. Deshalb sollte sich für die Vorbereitungsphase des Wettbewerbs und der Planungsphase genug Zeit genommen und möglichst breit gedacht werden.

Wir halten es deshalb im jetzigen Zeitpunkt nicht für richtig, durch die Ausarbeitung der Vorplanung der Sanierung von Bauteil B und C (Beschlussvorschlag Nummer 3) und damit der Festlegung auf die Sanierung bereits Fakten zu schaffen für die es ggfls. bessere Lösungen geben könnte und diese Entscheidung bereits im Vorgriff auf den Wettbewerb festzulegen. Es ist zumindest im jetzigen Zeitpunkt für uns sinnvoll, im Hinblick auf nachhaltige, funktionale, zukunftsorientierte Räumlichkeiten für die Landkreisverwaltung auch den Umgang mit Bauteil B

EIN G A N G  
0505 JUL 16

und C dem Wettbewerb zu überlassen, zumal sich diese Bauteile „mitten“ auf dem Gelände befinden und die daneben liegenden Bauteile A und F auf jeden Fall abgerissen werden sollen. Durch eine mögliche Freigabe der Bauteile B und C im Wettbewerb könnten sich bessere Planungen ergeben. Die Firma Drees und Sommer hat bei Ihrer Beurteilung der beiden Bauteile folgende Empfehlung gegeben: „Im Bauteil B und C ist eine Kernsanierung aufgrund der mangelhaften Brandschutzqualität der Konstruktion sowie zahlreiche weitere bauliche Mängel erforderlich“.

Die genauere Betrachtung der Kosten einer Kernsanierung gegenüber einem Neubau auch unter Berücksichtigung des Zwiespaltes zwischen dem Erhalt der „Grauen Energie“ und einem energetischen und nachhaltigen Neubau ist für uns noch nicht abschließend geklärt.

Uns ist bewusst, dass dies mehr Notwendigkeiten von Provisorien und Übergangslösungen beinhalten könnte, da der bisher vorgesehene Zeitplan nicht eingehalten werden kann. Wunsch der Mitarbeiter ist es, dass „die Zeit der Provisorien und Überbrückungslösungen möglichst kurz gehalten werden sollte“.

Deshalb wäre für uns parallel zum Wettbewerb eine eingeschränkte weitere Prüfung der Sanierung von Bauteil B und C denkbar, vorausgesetzt dies beeinträchtigt den Wettbewerb nicht. Es muss hierzu von der Verwaltung geprüft sein, ob es möglich ist, für Bauteil B und C keine Vorgaben im Wettbewerb zu machen (das heißt die Bauteile B und C nicht als zwingend zu erhaltende / zu sanierende Bauteile festzulegen, sondern diese im Wettbewerb frei zu überplanen) und dennoch nach dem Wettbewerb entscheiden zu können, ob eine (Teil) Sanierung oder (Teil) Neubau erfolgt, auch wenn der Wettbewerb etwas anderes ergibt. Durch die gleichzeitig stattfindende eingeschränkte weitere Prüfung könnte eventuell etwas Zeit gespart werden. Hierzu ist von der Verwaltung auch aufzuzeigen, wie sich ein möglicher (Teil-) Neubau von Bauteil B und C genau auf das Thema Kosten und Dauer von Provisorien auswirken würde.

Von großer Bedeutung sind für uns daher auch eine modulhafte / etappenweise und auch flexible Bauweise, die uns den nötigen Spielraum gibt, unsere finanzielle Liquidität zu berücksichtigen, um Bausteine realisieren zu können und auf weitere Entwicklungen in den nächsten Jahren reagieren zu können und dann Anpassungen vorzunehmen.

Hier möchten wir auch auf die sogenannte „Digitalisierungsreserve“ in der Verwaltung der Zukunft hinweisen. Es besteht nicht nur wegen der Coronakrise (Homeoffice) die Frage, ob der Flächenbedarf für die Zukunft so bestehen bleiben wird. Wir gehen jedoch nicht davon aus, dass dies nun eine große Reduktion der Fläche nach sich ziehen wird. Deshalb sollte im Wettbewerb mit dem bisherigen Raumprogramm weitergeplant werden und Wert auf eine modulhafte / etappenweise und flexible Bauweise gelegt werden.

Neben der Planung der Landkreisverwaltung und Konzentration an einem Standort in der Gartenstraße erfolgt auch die zukunftsfähige Gestaltung des benachbarten Schulareals. Beide Maßnahmen werden die nächsten mindestens 2 Jahrzehnte in Anspruch nehmen. Die Entwicklung und der finanzielle Spielraum über diesen Zeitraum kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht annähernd abschließend beurteilt werden.

Deshalb halten wir es für wichtig, dass auch Spielraum gegeben ist, auf Entwicklungen reagieren, Bauphasen, räumliche Engpässe oder Liquiditätsengpässe überbrücken zu können. Auch streben wir an, für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Kreishaus I insbesondere auch im Hinblick auf den Brandschutz eine Lösung für eine anderweitige Unterbringung in absehbarer Zeit zu finden.

Hierfür kommen Übergangs- / Ausweichlösungen in Betracht (z. B. Containeranlagen o.ä.). Vielleicht ist auch eine Kombination denkbar dahingehend, dass z. B. im Kreishaus I in den unteren Stockwerken weiterhin Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter arbeiten können, vorausgesetzt

der Brandschutz ist dort gewährleistet, und zunächst nur für die oberen Stockwerke Übergangslösungen benötigt werden. Möglicherweise ergibt sich im weiteren Planungsprozess / Wettbewerb auch, dass bei Bauteil B und C ein Teil saniert und ein Teil rückgebaut wird. Dann könnte der sanierte Teil genutzt werden. In die Prüfung einbezogen werden sollte auch das kreiseigene Gebäude in der Charlottenstraße, sofern dieses verfügbar ist.

Diese Übergangs- / Ausweidlösungen könnten sowohl je nach Bedarf für die Landkreisverwaltung als auch für die Schülerinnen und Schüler bei unserem Neubauvorhaben Schulareal Ravensburg hilfreich sein. Ggf. könnte auch der Polizei eine zeitweise Unterbringung angeboten werden. Nicht zuletzt könnten die Container für die Unterbringung von Flüchtlingen genutzt werden sofern sich hier wieder ein Bedarf ergeben würde. Evtl. könnte damit (teilweise) auf die Unterbringung in Turnhallen verzichtet werden.

### **Die Fraktion der Freien Wähler beantragt deshalb folgendes:**

1. Ziffer 3 aus dem Beschlussentwurf wird wie folgt formuliert: Die Verwaltung wird beauftragt, nur die notwendigen Schritte der Ausarbeitung der Vorplanung zur Sanierung Kreishaus II, Bauteil B und C durchzuführen, um sie dem Ergebnis des Wettbewerbs gegenüberstellen zu können.
2. Der Umgang mit Bauteil B und C soll als Bestandteil des Wettbewerbs aufgenommen werden. Die nächsten Monate sollen die oben angesprochenen Prüfpunkte (Neubau anstatt Sanierung, Provisorische Unterbringung, Kosten und Zeitplan) von der Verwaltung den Gremien zur abschließenden Beurteilung vorgelegt werden.  
Hierzu gehören:
  - a) Überprüfung von Übergangs- / Ausweidlösungen, insbesondere Kosten für einen Erwerb oder Anmietung, mögliche Standorte (muss nicht zwingend vollständig auf dem Grundstück an der Gartenstraße sein)
  - b) Überprüfung von der Unterbringung des Personals in welchem notwendigen Zeitraum
  - c) In diese Prüfung soll auch das Gebäude in der Charlottenstraße einbezogen werden soweit dieses verfügbar ist.
  - d) Genaue Betrachtung der Gesamtkosten von Sanierung gegenüber Neubau auch mit ökologischen Gesichtspunkten (Graue Betonenergie versus nachhaltiger, energetischer Neubau) und mit möglichen Kosteneinsparungen hinsichtlich der größeren Planungsvielfalt im Wettbewerb
3. Die verkehrliche Anbindung des gesamten Areals einschließlich der benachbarten Nutzungen (Schule, Landratsamt, Polizei, Grundbuchamt) ist angesichts des zu erwartenden Verkehrs von Schülern und Arbeitnehmern als Fußgänger, Radfahrer und Autofahrer von zentraler Bedeutung und muss nachhaltig und verkehrssicher gelöst werden. Absolut wichtig in diesem Zusammenhang hier ist auch die Einbindung des ÖPNV. In den weiteren Überlegungen muss deshalb ein Verkehrs- und Mobilitätskonzept der Stadt Ravensburg unter Einbeziehung der Stadt Weingarten einhergehen. Die Verwaltung wird deshalb beauftragt, dies schnellstmöglich mit den Städten Ravensburg und Weingarten zu besprechen und unbedingt um die parallele Erarbeitung dieses Verkehrs- und Mobilitätskonzepts zur Planung / Wettbewerb für das Schulareal und die Landkreisverwaltung zu bitten. Aus unserer Sicht genügt es nicht wie in der Sitzungsvorlage dargestellt „die Vorstellungen der betroffenen Kommunen bzw. des Regionalverbandes Mittleres Schussental abzufragen und soweit erforderlich abzustimmen.“

Aus Sicht der Freien Wähler macht ein Wettbewerb nur Sinn, wenn nicht nur stimmige Grundrisspläne für die Gebäude vorliegen, sondern auch das Verkehrskonzept steht. Das Verkehrs- und Mobilitätskonzept soll insoweit möglichst auch Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe für die Wettbewerbsteilnehmer sein (Siehe Antrag Freie Wähler zu TOP 4 der heutigen Sitzung).

4. Hinsichtlich der Parkmöglichkeiten weisen wir auch darauf hin, dass bislang ein Parkhaus im Süden des Schulareals der gewerblichen Schule, östlich der Gartenstraße dargestellt ist. Im Hinblick auf die vorhandenen bzw. künftigen benachbarten Nutzungen sollen Synergien, Notwendigkeit sowie Lage der Parkierungsanlage geprüft werden. Auch eine Aufteilung auf 2 Anlagen und ein Standort auf der gegenüberliegenden Seite der Gartenstraße oder im Bereich des Kreishauses II wäre für uns nicht von vorneherein ausgeschlossen und sollte im Wettbewerb offengelassen werden (siehe Antrag der Freien Wähler zu TOP 4 der heutigen Sitzung). Hinweisen möchten wir auch auf die nach dem neuen Klimaschutzgesetz geplante Photovoltaikpflicht für größere Parkplätze.
5. Wir halten den bisherigen Zeitplan für mehr als ambitioniert. Aus Sicht der Fraktion wird es der anstehenden Mammutaufgabe nicht gerecht, bis Ende des Jahres in nur einer vorausgehenden Ausschusssitzung und nur einer Kreistagssitzung den Wettbewerb an den Start zu bringen. Wir beantragen deshalb, eine weitere Sitzungsrunde für die Auslobung der Wettbewerbsunterlagen einzuplanen. Auch die angedachte Klausurtagung im Herbst könnte für diese Thematik genutzt werden (siehe Antrag der Freien Wähler zu TOP 4 der heutigen Sitzung).
6. Die Fraktion der Freien Wähler unterstützt mit großem Nachdruck auch im Sinne der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter die 1-Standort-Variante als Zielplanung. Auch wollen wir schon alleine aus der Notwendigkeit der Brandschutzproblematik am Kreishaus 1 zeitnah erste Schritte umsetzen. Die finanziellen Folgen der Coronakrise sind aber nicht außer Acht zu lassen. Wir möchten trotzdem mit Nachdruck die Weiterführung der Planung unterstützen und fördern, um für eventuelle Konjunkturprogramme für öffentliche Bauten gerüstet zu sein. Auch hier könnte es bei einem möglichen Programm zum energetischen und nachhaltigen Bauen neue Gesichtspunkte geben. Wir halten es mit Blick auf den (finanziellen und zeitlichen) Umfang der Maßnahmen für wichtig, den Stand immer wieder zu überprüfen und „auf Sicht zu fahren“, soweit möglich. Die Verwaltung wird deshalb beauftragt vor der Auslobung des Wettbewerbs die Möglichkeit einer weiteren „Schritt-für-Schritt-Anpassung“ nicht nur für die Schule sondern auch der Unterbringung der Verwaltung den Gremien aufzuzeigen. Dies auch, da im Laufe des Jahres die wirtschaftliche Situation des Kreises neu bewertet werden muss und voraussichtlich auch kann. Trotz Konjunkturprogrammen ist absehbar, dass die finanziellen Spielräume sehr eng werden.
7. Die Verwaltung wird explizit beauftragt, die Verhandlungen bzgl. Erwerb der Grundstücksflächen, Löschung von Dienstbarkeiten und Nutzungsrechten sowie Beseitigung von Leitungen o. ä. zeitnah zu führen und ggf. (je nach Zuständigkeit) den Gremien baldmöglichst zur Entscheidung vorzulegen (siehe Antrag Freie Wähler zu TOP 4 der heutigen Sitzung)