



# BESCHLUSSVORLAGE

Dezernat: Dezernat 1  
Fachdienst: Finanzen, Liegenschaften und Vergabe  
Sachbearbeitung: Sarah Schiffer  
Fachdienstleitung: Verena Bicker

**Beratungsgremium**

**Kreistag**

**Die Sitzung ist am**

**23.10.2023**

**öffentlich**

## **Beratungsgegenstand:**

Neugestaltung des Eingangsbereiches und Erdgeschosses in der Schillerstraße 30 (Gebäude A)

1. Baubeschluss
2. Weiterbeauftragung der Architekten

## **Beschlussantrag:**

Der Kreistag beschließt,

1. die Neugestaltung des Eingangsbereiches und Erdgeschosses in der Schillerstraße 30 (Gebäude A) entsprechend der vorgelegten Planung,
2. die Ermächtigung der Verwaltung, die weiteren Leistungsphasen nach Projektfortschritt zu beauftragen.

Heiner Scheffold  
Landrat

## **Sachdarstellung:**

### **1. Ausgangssituation**

Das vor 37 Jahren geplante und fertiggestellte Gebäude A in der Schillerstraße 30 wird den heutigen Anforderungen an die Kundensteuerung, den Bürgerservice und an moderne Arbeitsplätze nicht mehr gerecht. Sehr deutlich wurde dies während der Corona-Pandemie. In dieser Zeit hat die Kundensteuerung nur sehr unzureichend funktioniert. Auch aktuell erfüllt die Eingangssituation im Erdgeschoss nicht die notwendigen Anforderungen an die Kundensteuerung, gerade auch im Hinblick auf die gestiegenen Sicherheitsanforderungen.

Aufgrund dieser Erfahrungen wurde gemeinsam mit den betroffenen Fachdiensten und dem Ulmer Architekturbüro 4plus5 untersucht, wie die Kundensteuerung zukünftig besser funktionieren kann. Gleichzeitig wurde bei der Planung Wert auf einen zeitgemäßen Bürgerservice und eine moderne Arbeitsplatzausstattung gelegt. Auch die in den letzten Jahren gestiegenen Anforderungen an das Thema Sicherheit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wurde berücksichtigt.

Der Eingangsbereich ist die optische Visitenkarte des Landratsamtes. Eine Optimierung wird sich positiv auf die Wahrnehmung bei den Bürgerinnen und Bürgern auswirken.

### **2. Vorstellung der aktuellen Planungen**

Die aktuelle Planung beinhaltet verschiedene Aspekte, die in einem Projekt zur Neugestaltung des Eingangsbereiches und des Erdgeschosses zusammenfließen:

#### **1. Eingänge**

Die Kundensteuerung beginnt bereits bevor die Kundschaft das Gebäude betritt. Aktuell gibt es vier mehr oder weniger sichtbare Eingänge durch die alle Kunden das Gebäude betreten können - einmal von der Seite des Vorplatzes, einmal direkt an der Schillerstraße und zweimal über den Innenhof, hier einmal in die große Eingangshalle und einmal direkt in die Zulassungsstelle. Dadurch ist eine funktionierende Kundensteuerung faktisch nicht möglich.

In der nun vorliegenden Planung wird der ursprüngliche Gedanke des Architekturbüros Auer & Weber aufgegriffen und der Eingang von Seiten des Vorplatzes an der Hauffstraße wieder zum Haupteingang aufgewertet. Im Gegenzug wird der Eingang an der Schillerstraße, der in den letzten Jahren als Haupteingang genutzt wurde, als Lieferanteneingang „abgewertet“. Zusätzlich wird der direkte Eingang in die Zulassungsstelle aufgewertet und entsprechend beschriftet, so dass die Kunden der Zulassungsstelle zum Großteil nur diesen Eingang nutzen werden. Dadurch kommen die Kunden der Zulassungsstelle direkt in die Zulassung und die restlichen Kunden entweder über den neuen Haupteingang vom Vorplatz oder über den Nebeneingang vom Innenhof in die große Eingangshalle. Dies erleichtert die Kundensteuerung im Haus erheblich.

## 2. Informationsstelle

Die aktuelle Informationsstelle ist zum einen durch die zahlreichen Eingänge beim Betreten des Gebäudes nicht immer ersichtlich, zudem wirkt sie durch ihre geschlossene Verglasung nicht einladend. Um einen zeitgemäßen Bürgerservice bieten zu können wird eine räumliche Verlagerung der Infostelle vorgeschlagen, so dass diese sowohl vom neuen Haupteingang, wie auch vom Nebeneingang über den Innenhof direkt ersichtlich ist. Die Infostelle soll außerdem ansprechender gestaltet werden, in dem der Kunde keinen räumlich abgeschlossenen Bereich betreten muss, sondern direkt in der Halle bedient wird. Das Thema Datenschutz und Arbeitssicherheit wird durch bauliche Maßnahmen gewährleistet. Die Infostelle wird zudem in ein Front-Office an dem die Kunden persönlich bedient werden und ein Back-Office, in dem die Telefonzentrale in Ruhe Anrufe entgegennehmen kann, aufgeteilt.

## 3. Ausländerbehörde

In der Ausländerbehörde hat das Kundenaufkommen durch die Flüchtlingskrise und den russischen Angriffskrieg auf die Ukraine stark zugenommen. Gleichzeitig sind in diesem Bereich mehr Übergriffe auf die Mitarbeiter zu verzeichnen, wie nicht zuletzt der Fall aus Illerkirchberg eindrücklich verdeutlicht hat. Aus diesem Grund ist es wichtig eine erste Anlaufstelle zu schaffen, in der die Mitarbeiter sicher sind und die von den Kunden leicht gefunden werden kann. Der Wartebereich der sich aktuell an der Stelle der neuen Ausländer-Information befindetet soll in den geschützteren Bereich hinter der Treppe in das 1. OG verlegt und entsprechend großzügig und erweiterbar gestaltet werden.

## 4. Führerscheinstelle

Die Führerscheinstelle befindet sich aktuell an einer sehr schlecht einsehbaren Stelle hinter der Treppe ins 1. OG in der Eingangshalle. Um auch diesen Bereich besser auffindbar zu machen, soll dieser zukünftig am Standort der jetzigen Infostelle untergebracht werden.

## 5. Post- und Scanstelle

Der Platz der Poststelle ist schon seit Jahren zu eng bemessen. Dies führt dazu, dass große Lieferungen in der Eingangshalle zwischengelagert werden müssen. Dies erweckt keinen guten Eindruck. Da zukünftig außerdem immer mehr Post direkt in der Poststelle digitalisiert werden wird, soll hier im Anschluss an die Poststelle eine zentrale Scanstelle eingerichtet werden.

## 6. Zulassungsstelle

Die Zulassungsstelle wird klarer gestaltet, der Wartebereich wird baulich vom Schalterbereich abgetrennt, um die Geräusentwicklung zu minimieren und die Kunden besser steuern zu können. Die Arbeitsplätze an den Schaltern werden zeitgemäß mit höhenverstellbaren Tischen ausgestattet, dies ist aktuell aufgrund der fest verbauten Theke nicht möglich.

## 7. Kundensteuerung

Die Kundensteuerung zu den publikumsintensiven Bereichen im Erdgeschoss soll unter anderem über ein Farbleitsystem erfolgen.

Die Architektinnen werden die aktuelle Planung in der Sitzung im Detail vorstellen.

## 3. **Kosten und Finanzierung**

Die Gesamtbaukosten dieser Maßnahme liegen nach der Kostenberechnung bei insgesamt 2,73 Mio. € (s. beigefügte Kostenberechnung). Die Kosten teilen sich in drei Einzelmaßnahmen auf:

1. Anbau 1 – neuer Eingang vom Vorplatz	377.000 €
2. Foyer – Infostelle, Info Ausländerbehörde, Führerscheinstelle, Post- und Scanstelle	1.329.000 €
3. Zulassung – neuer Eingang und Umbau	1.024.000 €.

In den Kosten ist ein Puffer in Höhe von 15 % (356.000 €) enthalten. Diese Kosten sind für Unvorhergesehenes und die Interimsunterbringungen während der Umbauphase vorgesehen.

Haushaltsmittel sind im Haushaltsplanentwurf 2024 im Finanzhaushalt aufgeteilt auf die Jahre 2024 (2 Mio. €) und 2025 (0,7 Mio. €) veranschlagt.

## 4. **Zeitlicher Ablauf**

Da der Umbau bzw. die Sanierung im laufenden Betrieb erfolgen wird, wird sich die Maßnahme über eine Gesamtdauer von mindestens zwei Jahre erstrecken. Der genaue zeitliche Ablauf wird im Rahmen der Ausführungsplanung gemeinsam mit den betroffenen Fachdiensten festgelegt.

## **5. Beauftragung der Architekten für die weiteren Leistungsphasen**

Das Architekturbüro 4plus5 wurde von der Verwaltung zunächst für die Leistungsphasen 1 – 3 beauftragt. Die Leistungsphase 3 wurde mit der Erstellung der Kostenberechnung abgeschlossen. Um die Planung weiterzuführen, ist nun eine Beauftragung der weiteren Leistungsphasen erforderlich. Das Honorar für die Leistungsphasen 4 – 9 liegt bei insgesamt knapp 285.000 €. Die stufenweise Beauftragung soll beibehalten werden und die Verwaltung ermächtigt werden, die Leistungsphasen entsprechend dem Projektfortschritt zu beauftragen.

Der Verwaltungsausschuss wird in seiner Sitzung am 16. Oktober 2023 die vorliegende Planung vorberaten.

Gäste und Sachverständige: Herr Steiner, Frau Mühleiß und Frau Tresselt, 4plus5 Architekten

Beschlussauszüge sind zu übersenden an: Fachdienst 11

Vertagungsfähig: nein

Ulm, 5. Oktober 2023

### **Anlage**

- 1 Kostenberechnung Neugestaltung EG, Sept. 2023
- 2 Gebäude A, EG, Aufteilung aktuell
- 3 Gebäude A, EG, Aufteilung neu