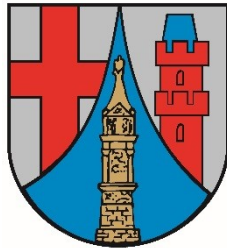


## Verbandsgemeinde Trier-Land



Vorlagennummer:

Zu TO-Punkt: 2

X

Öffentliche Sitzung

Nichtöffentliche Sitzung

Fachbereich/Sachgebiet:

FB 1.2 - Organisation

Datum:

11.03.2024

Beratungsfolge:

Haupt- und Finanzausschuss im Verbandsgemeinderat Trier-Land

Sitzungstermin:

20.03.2024

### Betreff: Standortanalyse Verwaltungsgebäude - Auftragsvergabe

Der Verbandsgemeinderat beschließt

- a) den Auftrag für eine vergleichende Standortanalyse an das Büro Nauland-Ienken GmbH, Trier zu vergeben. Die Kosten werden nach vorliegendem Angebot voraussichtlich 24.824,35 € betragen.
- b) den Auftrag zur Ermittlung eines Gesamtwertgutachtens der Immobilie Gartenfeldstraß (Gebäude der VGV und ehemaliges Haus der Landwirtschaft) an das Ingenieurbüro Plößl, Trier zu vergeben. Die voraussichtlichen Kosten des Gutachtens werden ca. 12.000 € betragen

### Beratungsergebnis:

Gremium:	Ja	Nein	Enthaltungen

### Abweichender Beschluss

Finanzielle Auswirkungen: ja

## **Problembeschreibung/Begründung:**

Der Verbandsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.07.2023 die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie beschlossen. Anschließend ergab die voranzustellende Befragung der Ortsgemeinden, dass zwei potentielle Standorte, in den Ortsgemeinden Aach und Welschbillig, vorgeschlagen wurden.

Nach verschiedenen Anfragen hat lediglich das Ingenieurbüro Neuland-Ienken sich bereit erklärt den Auftrag zu übernehmen.

Folgende Optionen sollen durch das Büro hierbei analysiert werden:

- Sanierung der bestehenden Gebäude, Vermietung der überschüssigen Flächen
- Abriss und Neubau am bestehenden Standort
- Bedarfsgerechter Ankauf von Räumen an einem in Entwicklung befindlichen innerstädtischen Verwaltungsstandort
- Neubau im ländlichen Raum der Verbandsgemeinde (2 o.g. Standorte)

Im Rahmen der Analyse soll der Bedarf an Räumen/Flächen für die Mitarbeiter der VGV an den einzelnen Standorten realisiert werden. Hierzu werden ebenso Bau- und Ankaufkosten den laufenden Werten angepasst.


## **Im Rahmen der vergleichenden Standortanalyse erbringt Neuland-Ienken folgende Leistungen:**

- Entwicklung einer nach harten und weichen Standortfaktoren gegliederten Matrix und Definition der Bezugsgrößen je Faktor, um die verschiedenen Optionen vergleichbar zu machen.
- Unter anderem sollen folgende harten Faktoren berücksichtigt werden: geografische Lage, Grundstücksstruktur und Baurecht, Raumbedarf / Sharing-Optionen, Baustandard sowie Bau- bzw. Ankaufskosten, wirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit der derzeit im Eigentum befindlichen Liegenschaft, potenzielle Einnahmen, Lebenszykluskosten
- Unter anderem sollen folgende weiche Faktoren aus der Perspektive der Bürger und Mitarbeiter berücksichtigt werden: Erreichbarkeit, Verkehrsstruktur und Anbindung ÖPNV, Umfeldnutzungen: Vernetzungsmöglichkeiten zu Verwaltungspartnern, Aktualität der Arbeitswelt, Image
- Komplexität des Umsetzungsprozesses: Vorgaben des Fördermittelgebers zu Standortveränderungen, öffentliches Vergaberecht, Baurecht, Bedarf Interimsarbeitsplätze, benötigte Personalkapazitäten, Zeitrahmen
- Erstellen eines Rahmens für Nutzungskosten
- Unter maßgeblicher Mitwirkung des beauftragten Architekturbüros Definition von Kostenindikationen in Bezug auf verschiedene Baustandards.
- Vorbereitung, Moderation und Nachbereitung von Besprechungen mit Wertgutachter, beauftragtem Architekturbüro, potenziellem Verkäufer, Fördermittelgeber und Auftraggeber
- Erstellen eines Abschlussberichtes mit Empfehlungen zu Entscheidungsprämissen
- Erstellen einer zusammenfassenden Präsentation, Erläuterung der Arbeitsergebnisse in bis zu drei Gremien
  - Auswertung der bestehenden Machbarkeitsstudien und Gutachten

Die Auftragsvergabe erfolgt auf Tages- und Stundenlohnbasis und wird nach vorliegender Kalkulation ca. 24.824,35 € kosten

Zur Wirtschaftlichkeitsberechnung muss seitens der Verbandsgemeinde ein Wertgutachten der bestehenden Immobilie gesondert in Auftrag gegeben werden. Hierzu wurde ein Angebot des Ingenieurbüro Plözl, das bereits im Rahmen des Ankaufs des Haus der Landwirtschaft hiermit betraut war, angefragt.

Das Wertgutachten wird ca. 12.000 € kosten und liegt Ende April vor.

	Bei finanz. Auswirkungen:	Bei Vergaben:			
Vorlagen- ersteller	Fachbereich Finanzen	Vergabestelle	Fachbereichs- leitung	Büroleitung	Michael Holstein Bürgermeister