

Stuttgart, 23.11.2021

## **Haushalt 2022/2023**

### **Unterlage für die 1. Lesung des Verwaltungsausschusses zur nichtöffentlichen Behandlung am 25.11.2021**

#### **KfZ-Zulassungs- und Führerscheinstelle**

##### **Beantwortung / Stellungnahme**

Das Gebäude der Kfz-Zulassungsstelle in der Krailenshaldenstraße 32 in Stuttgart-Feuerbach (Flst. 2643 mit einer Flurstücksfläche von 5.894 m<sup>2</sup>) wurde 1965 in massiver Bauweise mit Flachdach errichtet und in den Jahren 1990 und 2013 umgebaut. Dort untergebracht ist die Kfz-Zulassungsstelle mit Büros, Kundenhalle, Kantinenfläche, Lager- und Technikräumen, eine Hausmeisterwohnung sowie 83 Kfz-Stellplätze.

2016 wurden in einem 1. Bauabschnitt im Vorgriff auf eine geplante Gesamtsanierung des Gebäudes Brandschutzmaßnahmen (Bildung von Brandabschnitten) fertiggestellt, in einem 2. Bauabschnitt wurden in 2020 Baumaßnahmen zur Herstellung eines barrierefreien Zugangs (Einbau von 2 Aufzügen) durchgeführt. Insgesamt wurden in den vergangenen 5 Jahren ca. 1,9 Mio. EUR in die Unterhaltung und Aufwertung des Gebäudes investiert.

Ein bereits geplanter 3. Bauabschnitt (Fenster- und Fassadensanierung hofseitig) wurde zurückgestellt. Im Laufe der Planungen zeigte sich auch, dass der ursprüngliche Kostenansatz von ca. 1 Mio. EUR nicht gehalten werden kann und deutlich überschritten wird. Zudem folgten Überlegungen, die rückwärtige Fassade ebenfalls in diesem Zuge zu erneuern. Beide Maßnahmenpakete können nicht im laufenden Betrieb durchgeführt werden. Eine interimswise Auslagerung der Zulassungsstelle ist erforderlich.

In diesem Kontext ist es sinnvoll dann auch die Gebäudesubstanz insgesamt, einschließlich der Gebäudetechnik zu betrachten und auf den Stand der Technik zu bringen. Ebenso ist es sinnvoll, das Maß der baulichen Nutzung zu betrachten und in diesen Zusammenhang die technischen Möglichkeiten für einen Erweiterungsbau auf dem Grundstück zu überprüfen. Es ist grundsätzlich erforderlich, weitere Büroflächen zu schaffen, um das angrenzende Anmietverhältnis für die Führerscheinstelle (Krailenshaldenstr. 30), welches nochmals erweitert werden soll, aufgeben zu können.

Das Liegenschaftsamt hat daher im März 2021 das Hochbauamt mit der Durchführung der Planungen für eine Gesamtsanierung und Erweiterung des Gebäudes Krailenshaldenstrasse 32 beauftragt. In diesem Zusammenhang wurde in Abstimmung mit dem Nutzer untersucht, inwiefern die Nutzungsstruktur, insbesondere für die Schalterhalle, noch aktuell ist und gegebenenfalls zur Optimierung der Organisationsabläufe, aber auch im Hinblick auf die Digitalisierung von Prozessen, auch Anpassungen notwendig sind.

Ergebnisse einer internen Voruntersuchung liegen seit August 2021 vor. Bezüglich der aufgezeigten Varianten konnte bisher noch keine abschließende Abstimmung erfolgen. Eine tiefergehende Untersuchung in Form einer detaillierten Machbarkeitsstudie gibt es aktuell nicht.

Bisher wird von einer Sanierung des Bestands zuzüglich eines Erweiterungsbaus auf dem Grundstück ausgegangen, weshalb ein Neubau an anderer Stelle nicht Bestandteil der Untersuchungen ist. Ebenso ist ein zweiter Standort nicht angedacht. Die auf der Grünen Liste veranschlagten Planungsmittel sind demnach für die Weiterplanung auf dem Bestandsgelände vorgesehen.

Die interne Voruntersuchung des Hochbauamts sieht eine Fertigstellung einer Sanierung mit Erweiterung der bestehenden KFZ-Zulassungsstelle frühestens für Anfang 2026 vorbehaltlich der Mittelbereitstellung und Klärung aller notwendigen Belange vor.

Von Seiten der Verwaltung ist außerdem geplant, mit dem benachbarten TÜV Süd das Gespräch zu suchen, um einen Erwerb des Nachbargrundstücks, als mögliche Erweiterungsfläche für die KFZ-Zulassungsstelle, zu eruieren.

Bis dahin werden alle Maßnahmen durchgeführt, die für den sicheren Dienstbetrieb erforderlich sind oder die mit geringem Aufwand zur Verbesserung der Arbeitssituation dienen. Ob kurzfristige Verbesserungen über ein Container-/Modulgebäude als Sofort- oder Interimmaßnahme in Betracht kommen, muss im Kontext der weiteren Planungen untersucht werden.

#### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

470/2021 Nr. 3 Bündnis 90/DIE GRÜNEN, 481/2021 CDU, 1006/2021 FDP, 1191 Freie Wähler

#### **Erledigte Anfragen/Anträge:**

Thomas Fuhrmann  
Bürgermeister

Anlagen

./.

<Anlagen>