

## Kreistagsfraktion Karlsruhe

Vorsitzender Markus Rupp  
Rössener Grund 8  
75053 Gondelsheim  
Tel.: 07252/5659347      Email: karin-u-markus@web.de



**Herrn Landrat**  
**Dr. Christoph Schnaudigel**  
**Beiertheimer Allee 2**  
**76137 Karlsruhe**

Gondelsheim, 28.04.2023

### **Antrag der SPD-Kreistagsfraktion Karlsruhe**

#### **zu Tagesordnungspunkt 2 „Dienstgebäude Beiertheimer Allee 2“ der öffentlichen Kreistagssitzung am 4. Mai 2023**

##### **2. 5. Varianten und Alternativberechnungen 2.5.5 Kleiner bauen auf einem anderen Grundstück**

##### **Sachverhalt**

Die SPD-Kreistagsfraktion begleitet den Prozess „Neubau eines Dienstgebäudes“ seit vielen Jahren positiv. Außer Frage stand und steht für unsere Fraktion die Notwendigkeit des Abbruchs des derzeitigen Landratsamts und der Neubau eines modernen Dienstleistungszentrums in dem die Verwaltungsarbeit optimiert und gute Bedingungen für die Mitarbeiter geschaffen werden sowie ein hoher Service für die Kreiseinwohner möglich ist.

Aufgrund des Ukraine-Kriegs und damit einhergehender multipler Krisen wie einer hohen Inflation, Energiekrise, Lieferketten-Problematik, explodierender Baupreise (12,8% zwischen 2022 und 2023) und vor allem einer Vervierfachung der Bauzinsen seit Anfang 2022 hat die SPD-Kreistagsfraktion von der Kreisverwaltung die Erarbeitung und Prüfung von Alternativen zur „Planvariante“ mit ihrem immensen Bau- und Kostenvolumen gefordert.

In einer Zeit, in der die allgemeine Bautätigkeit aufgrund der hohen Baupreise und der gestiegenen Zinsen quasi am Boden liegt, ein legitimes Ansinnen. Ein Ansinnen, das auch die finanziell erheblich eingeschränkte Leistungsfähigkeit der 32 Städte und Gemeinden des Landkreises Karlsruhe in dieser Krisenzeit in den Blick nimmt. Zumal sich der Landkreis bekanntlich zu großen Teilen über die Kreisumlage finanziert.

## **Antrag**

Die SPD-Fraktion tritt in dieser Phase für eine „Entschlackung“ der alternativen Planungsvarianten ein.

Einzig sinnvolle Alternative bleibt nach entsprechender Wertung und Prüfung für uns:

**Bau eines soliden Dienstleistungszentrums an anderer Stelle und  
Vermarktung des Grundstücks „Beierheimer Allee 2“ zu einem  
marktgerechten Verkaufserlös**

Der marktgerechte Verkaufserlös des 11.000 m<sup>2</sup> großen Grundstücks in der Beierheimer Allee 2 dürfte bei einem vielfach höheren Wert liegen als in der Variante „Kleiner bauen auf einem anderen Grundstück“ durch die Verwaltung eingepreist.

Die Kreisverwaltung soll mit den Städten und Gemeinden im Landkreis Karlsruhe bzw. der Stadt Karlsruhe in Kontakt treten, um mit diesen konkret ein adäquates Grundstück für einen dortigen Neubau des Landratsamts zu finden.

Im Anschluss daran fordern wir kurzfristig die Erstellung einer Machbarkeitsstudie.

Prämissen für einen Neubau an anderer Stelle sind eine ÖPNV-Anbindung sowie eine neuerliche Bewertung der Auswirkungen des mobilen Arbeitens („New Work“ / Homeoffice). Das Land Baden-Württemberg plant z.B. nur noch für jeden zweiten Mitarbeiter einen festen Büroplatz ein.

Eine multifunktionale Nutzung der Kantine (z.B. Gastronomie) und des Sitzungssaals (z.B. Vermietung) ist für uns denkbar.

Die Machbarkeitsstudie sollte bis zum Ende der Sommerferien vorliegen, damit vor dem avisierten Baubeschluss im Oktober 2023 eine inhaltlich vertiefte Alternative vorliegt.

Ein wesentlicher Grund für den Antrag der SPD-Fraktion ist die finanzielle Risikominimierung. Bei nicht auszuschließender Steigerung der Kosten im Bauverlauf schlägt das in der Planungsvariante austarierte Pendel zwischen Einnahmen (Mieteinnahmen) und Ausgaben (Baukosten) - zuletzt aufgeworfene Fragen sind für uns allerdings noch nicht beantwortet – zulasten des Landkreises und damit der umlagepflichtigen Städte und Gemeinden aus. Daher präferiert die SPD den kleineren Neubau alleine für Verwaltungszwecke.

**Für die SPD-Kreistagsfraktion**



**Markus Rupp**