

<b>Sitzungsvorlage</b>		<b>VA/90/2023</b>	
<b>Neubauprojekt Beiertheimer Allee - Sachstandsbericht</b>			
<b>TOP</b>	<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b>
2	Verwaltungsausschuss	23.11.2023	öffentlich

<b>keine Anlagen</b>	
----------------------	--

## Beschlussvorschlag

Der Verwaltungsausschuss nimmt den Sachstand zur Neugestaltung des Landratsamtsareals an der Beiertheimer Allee zur Kenntnis.

### I. Sachverhalt

#### 1. Genehmigungsverfahren Neubau

Die Baugenehmigung für den Neubau befindet sich bei der Stadt Karlsruhe in Bearbeitung. Mit einer Genehmigung wird bis Anfang 2024 gerechnet.

#### 2. Sachstandsbericht Abbrucharbeiten und Baugrube

Der Ausbau der Schadstoffe im Bereich Tiefgarage und Casino ist abgeschlossen und wurde am 06.11.2023 abgenommen. Die ARGE Areal hat mit dem maschinellen Rückbau des Casinogebäudes begonnen.

Der Abbruch der Fundamente des Zwischenbaus unterhalb der Grundwassersohle ist erfolgt. Die Fläche ist für den Einbau der Spundwand vorbereitet.

Der Lichtschacht und die Fernwärmeleitung im östlichen Bereich sind zurückgebaut.

Die Firma AWR hat mit dem Ausbauen und der Entsorgung der Einrichtungen sowie mit dem Ausbau der Schadstoffe im Inneren von Hochhaus und Zwischenbau begonnen.

Die vorbereitenden Arbeiten (Rodung, Baumfällarbeiten, Baufeldfreimachung, Umlegung der Entwässerung und der Stromversorgung) im nach Osten erweiterten Baufeld sind abgeschlossen. Die Vorleistungen für die Spezialtiefbaumaßnahmen (flächige- und liniengeführte Kampfmittelerkundung und Herstellung der Arbeitsbereitschaft) sind erledigt. Die ARGE Areal hat begonnen mit dem weiteren Spundwandeinbau zum Herstellen der Baugrube im Baufeld Ost.

### **3. Ausblick**

Ende November werden die restlichen Baucontainer im Bereich der Baustelleneinrichtungsfläche am Ettlinger Tor gestellt.

Die Trafostation zur Bereitstellung der erweiterten Stromversorgung geht Anfang Dezember in Betrieb.

Nach Abschluss der vorbereitenden Arbeiten wird der Spundwandverbau entlang der Kriegsstraße, der Beiertheimer Allee und östlich des Hochhauses vorangetrieben.

Der Ausbau der Schadstoffe im Hochhaus hat begonnen. Der äußere Abbruch des Hochhauses wird ab April 2024 sichtbar sein.

### **4. Vergaben**

Die Submission für die Ausschreibung Baulogistik ist am 09.10.2023 um 10.00 Uhr erfolgt. Die Vergabe befindet sich in der abschließenden Prüfung.

Die Ausschreibung Rohbau 1 (Stahlbetonarbeiten Untergeschosse und Rampe) wird planmäßig am 21.11.2023 veröffentlicht. Submission ist Anfang Januar 2024 aufgrund der Weihnachtspause bei den meisten Firmen verlängert worden.

Die Ausschreibung für die Aufzüge I (Flachbau) einschließlich der rohbaurelevanten Einlege­teile soll am 09.01.2024 veröffentlicht werden, Submission ist im Februar 2024.

Die Ausschreibung Fundamentender soll planmäßig am 19.01.2024 veröffentlicht werden, die Submission ist terminiert auf Ende Februar 2024.

Die weitere Vergabestrategie wird in den Sitzungen des Begleitgremiums ausführlich vorgestellt.

## **II. Finanzielle / Personelle Auswirkungen**

### **Haushalt 2023**

Die Verschuldung steigt 2023 gemäß Haushaltsplan von 77,4 Mio. € (31.12.2022) mit der vorgesehenen Aufnahme 2023 - gedeckt über die Forward-Darlehen (siehe Kreisratsbeschluss vom 14.10.2022) - auf 122,6 Mio. € (Ende 2023).

Bis Ende 2023 werden für die Neugestaltung des Landratsamtsareals am Ettlinger Tor Platz voraussichtlich 38 Mio. €, einschließlich der bis zu diesem Zeitpunkt erfolgten Abbrucharbeiten in Höhe von 8 Mio. €, ausgegeben sein.

### **Ergebnishaushalt 2024**

Der Ergebnishaushalt 2024 ist vom vollständigen Wegfall des Dienstgebäudes Beiertheimer Allee 2 geprägt. Deshalb sind 2024 einmalig hohe Einsparungen von Unterhalt und Wartung durch den Wegfall des im Abbruch befindlichen Hochhauses und der ebenfalls geringeren Instandhaltung der großen, gerade bezogenen Interimsfläche in der Kriegsstraße 100 in der Planung berücksichtigt. Im Haushaltsjahr 2024 wird der Kreishaushalt durch die Kosten für die Unterbringung der Mitarbeiter daher nicht zusätzlich belastet. Die höheren Mietausgaben im Vergleich zu 2023 werden durch den Wegfall der Unterhaltsaufwendungen 2024 kompensiert. Die Zinszahlungen steigen gemäß den zusätzlichen Kreditaufnahmen. Hier entsteht eine Mehrbelastung von rd. 2,5 Mio. €.

### **Finanzhaushalt 2024**

Für das Dienstgebäude ist ein vorgesehener Mittelabfluss 2024 in Höhe von 48,95 Mio. € (davon 15 Mio. € für die weiteren Abbrucharbeiten) angesetzt. Die Anzahlung Gemeindetag und Zuschuss Quartierskonzept wären als Einnahmen gegengerechnet (4,22 Mio. €).

## **III. Zuständigkeit**

Die Beratung erfolgt im für Liegenschaften und Finanzen zuständigen Verwaltungsausschuss (§§ 34 Abs. 4 LKrO, § 4 Abs. 1 und 2 der Hauptsatzung des Landkreises Karlsruhe).