

Sitzungsvorlage		VA/72/2024	
KARLA Verwaltungs- und Bildungszentrum - Sachstandsbericht			
TOP	Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
2	Verwaltungsausschuss	28.11.2024	öffentlich

keine Anlagen	
----------------------	--

Beschlussvorschlag

Der Verwaltungsausschuss nimmt den Sachstand zum Neubau KARLA Verwaltungs- und Bildungszentrum zur Kenntnis.

I. Sachverhalt

1. Sachstandsbericht Abbruch und Baugrube

Der Rückbau der Gebäudeteile Langbau, Kasinogebäude, Tiefgarage und Zwischenbau ist bereits seit längerem abgeschlossen. Nun ist auch der Rückbau des Hochhauses bis zur Decke der Tiefkeller erfolgt. Das restliche Abbruchmaterial wird nun noch fachgerecht entsorgt. Dank dem guten Zusammenspiel zwischen dem bauleitenden Ingenieurbüro Arcadis und der ausführenden Abbruchfirma AWR konnten die Arbeiten drei Wochen vor dem vertraglichen Endtermin fertig gestellt werden.

In der gewonnenen Zeit wird das nachfolgende Gewerk „Spezialtiefbau“ die vorbereitenden Arbeiten durchführen und sich die Baustelle einrichten. Im Januar werden die Kampfmittelondierungen durchgeführt und die Spundwände eingebracht.

2. Sachstandsbericht Neubau

Die Rohbauarbeiten der beiden Untergeschosse sind nach wie vor im Terminplan. Im Bereich der Badenwerkstraße (Baufeld West) sind die Decken des 1. Untergeschosses größtenteils fertig gestellt und im Bereich des Ettlinger Tors (Baufeld Ost) werden die Wände des 1. Untergeschosses ausgeführt. Teilweise sind auch schon Decken im 1. Untergeschoss fertig gestellt.

Ab Februar 2025 wird der Rohbau II, Bereich ab Erdgeschoss, begonnen.

3. Vergaben

Neben den bereits vergebenen Gewerken Spezialtiefbau BF 1.2, Baustrom III und Rohbau II laufen derzeit weitere Vergabeverfahren im 1. Quartal 2025 an.

Die Submission Blitzschutz- und Erdungsanlagen und provisorische Abdichtung fand Mitte November statt. Die Submission Erschließung Flachbau fand heute statt.

Parallel laufen die Vorbereitungen für das Verhandlungsverfahren der Fassaden. Die Teilnehmeranträge wurden zum Stichtag 19.11.2024 eingereicht.

4. Controllingbericht

Alle wesentlichen terminlichen Meilensteine (Abgabe Leistungsphase 3 und Beginn Ausführungsplanung, Baubeschluss, Satzungsbeschluss B-Plan) wurden eingehalten.

Mit Vergabe der vorgenannten Gewerke im November 2024 liegt der Vergabestatus bei 27 % des Gesamtbudgets.

5. Weitere Schritte

Im nächsten Jahr sollen die Überlegungen zur Gründung einer Betreibergesellschaft für die Gebäude für die Multifunktionsflächen (Sitzungsräume), Kantine, Parkraumbewirtschaftung und Serviceleistungen konkretisiert werden. Hierfür ist vorgesehen, dass der Kreistag in seiner nächsten Sitzung im Januar eine Grundsatzentscheidung trifft. Ebenfalls im Jahr 2025 steht eine Entscheidung über das weitere Vorgehen bei der Verwertung des Grundstücks T 2 und einer eventuellen Verwertung der ab 2028 frei werden Flächen in der Badenwerkstraße an, die dann für das zweite Sitzungsquartal im Jahr 2025 vorgesehen ist.

II. Finanzielle / Personelle Auswirkungen

Für das Gesamtprojekt wurde mit Baubeschluss vom 05. Oktober 2023 ein Budget in Höhe von 390 Mio. € festgelegt. Davon sind 40 Mio.€ für Unvorhergesehenes und Baupreisindizierung eingestellt.

Für die gesamten Abbrucharbeiten wurden insgesamt 25 Mio. € bereitgestellt.

Sowohl der Abbruch wie auch das Neubauprojekt befindet sich im Kosten- und im geplanten Zeitrahmen.

Ergebnishaushalt 2024

Der Ergebnishaushalt 2024 ist vom vollständigen Wegfall des Dienstgebäudes Beierheimer 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 Mitarbeitenden 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 Neubauprojekt des Dienstgebäudes ist ein vorgesehener Mittelabfluss 2024 in Höhe von 33,95 Mio. € angesetzt.

Die Anzahlung Gemeindetag inkl. Projektsteuerungszuschlag und der Zuschuss Quartierskonzept werden als Einnahmen gegengerechnet (4,87 Mio. €).

Für die weiteren Abbrucharbeiten des alten Gebäudes sind im Haushaltsjahr 2024 insgesamt 15 Mio. € vorgesehen.

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).