

Sitzungsvorlage		KT/27/2020	
Landratsamt Karlsruhe, Beiertheimer Allee 2, 76137 Karlsruhe - Sachstandsbericht			
TOP	Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
5	Kreistag	14.05.2020	öffentlich

1 Anlage	Präsentation 3. Sitzung des Begleitgremiums vom 30.04.2020
-----------------	--

Beschlussvorschlag

Der Kreistag

1. nimmt den aktuellen Sachstand zur Kenntnis.
2. betont erneut sein Interesse an einer baldmöglichen Klärung der noch offenen denkmalschutzrechtlichen Fragen sowie einer Entscheidung über die seit nun über einem Jahr anhängige Petition.

I. Sachverhalt

1. Sachstand städtebauliches Verfahren

Die erste Werkstatt mit ersten Ergebnissen der teilnehmenden Architekturbüros fand am 11.03.2020 in der Fleischmarkthalle am Schlachthof in Karlsruhe statt. Eine Videodokumentation aller Entwurfsvorstellungen ist unter

<https://www.karlsruhe.de/b3/bauen/projekte/ettlingertor.de>

https://presse.karlsruhe.de/db/stadtzeitung/jahr2020/woche12/zweite_werkstatt_ettlinger_tor_sudwestseite.html

abrufbar. Eine Übersicht über die eingegangenen Vorschläge ist zudem in Anlage 1 beigefügt.

Folgende Aufgaben wurden im Rahmen des Werkstattverfahrens an die Architekturbüros zur weiteren Bearbeitung bis zur nächsten Werkstatt mitgegeben:

- Realisierungsbezogene Konkretisierung der Überlegungen mit Blick auf die Aufgabenstellung Landratsamt für drei der vier Büros (Max Dudler hatte dies bereits dargestellt)
- Festlegung der angedachten flankierenden städtebaulichen Maßnahmen im erweiterten städtebaulichen Planungsumfeld im Rahmen der Baumassenstudie
- Weiterhin Betrachtung beider denkbaren Szenarien (Abbruch und Neubau)
- Reduzierung der Varianten in eigenverantwortlicher Auswertung der Kommentare des Begleitgremiums auf maximal zwei Alternativen pro Szenario
- Darstellung der Umsetzbarkeit der einzelnen Bauabschnitte
- Verstärkte Aufmerksamkeit auf das Thema Klimaschutz - positive Wirksamkeit der Gebäude auf das Stadtklima. Es ist eine fachtechnische Einschätzung zu den klimatischen Aspekten der Entwürfe durch das Büro Dreiseitl geplant
- Erarbeiten von Modellen (1:500) als Einsätze für das vorhandene Stadtmodell
- Verstärkter Fokus auf den Austausch und Feedback der Büros untereinander

In einer Sitzung des Begleitgremiums des Kreistages am 30.04.2020 wurden die eingegangenen Vorschläge diskutiert. Das Gremium kam darin überein, dass die nun weiter ausgearbeiteten Entwürfe der Architekturbüros sich insbesondere an folgenden Kriterien messen lassen müssen.

- Hochpunkt für den Landkreis
- Neubau vor Abriss
- Realisierung des Raumprogramms 25.000 m² BGF (18.000 m² im 1. BA)
- Adressbildung Landkreisverwaltung und externe Mieter UKBW und VWA
- Anbindung an die Einrichtungen des ÖPNV
- Nutzung Erdgeschoss
- Grundstücksaufteilung, Realisierung der Bauvorhaben von Landkreis und Stadt Karlsruhe zeitlich unabhängig voneinander möglich

Das nächste städtebauliche Werkstattverfahren am 06.05.2020 wurde als digitale Werkstatt gemeinsam von Landkreisverwaltung und Fächer GmbH durchgeführt. Über den Verlauf des Werkstattverfahrens wird in der Sitzung berichtet. Die bis dahin eingegangenen Vorschläge der Architekturbüros werden in einer Ergänzungsvorlage nachgereicht

In der Ausgabe der StadtZeitung Karlsruhe (Amtlicher Teil) vom 17.04.2020 wurde zudem die Bekanntmachung vom 12.03.2020 zur Aufstellung eines Bebauungsplans u. a. für das Grundstück des Landkreises veröffentlicht.

2. Sachstand denkmalschutzrechtliches Verfahren

Die von der unteren und oberen Denkmalschutzbehörde geforderte Plausibilitätsprüfung hat das Büro OSD aus Frankfurt am Main in Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden erstellt, diese lag der Verwaltung krankheitsbedingt verspätet am 13.02.2020 vor. Nach interner Prüfung und Verifizierung des Gutachtens mit dem interdisziplinären Fachplanungsteam der Machbarkeitsstudie, fand am 05.03.2020 ein Abstimmungstermin mit Vertretern der oberen und unteren Denkmalbehörde, dem Zentralen juristischen Dienst der Stadt Karlsruhe, dem Fachplanungsteam der Machbarkeitsstudie und Vertretern der Landkreisverwaltung statt. Die vorliegende Plausibilitätsprüfung beantwortet die Fragestellung der Denkmalbehörden nicht abschließend. Für das Hochhaus ist Plausibilität des Abbruchs bis aufs Stahlskelett nachgewiesen. Ebenso für den Langbau ab dem 1. bis 3. Obergeschoss. Für das Erdgeschoss, Tiefgarage und Haustechnik sollen weitere vertiefende Analysen vorgelegt werden. Für die einzelnen Gebäudeteile (Langbau, Zwischengebäude und Casino) werden weitere Gutachten nachgereicht. Diese zusätzlichen Beprobungen und die Gutachten sollen im Mai 2020 vorliegen und für die abschließende Übermittlung der Entscheidungstendenz nach Abschluss Plausibilitätsprüfung von Stadt Karlsruhe an das Wirtschaftsministerium dienen. Über das Ergebnis der ergänzenden Gutachten wird in der Sitzung berichtet.

3. Sachstand Maßnahmen aus Brandverhütungsschau Hochhaus 2019

Die Kreisverwaltung hat termingerecht die möglichen Varianten für die geforderten Nachrüstungen (brandschutztechnische Trennung Übergang Zwischenbau-Langbau in F90, Brandschutzvorhänge an allen Aufzügen in jeder Ebene im Hochhaus, Trennung der Leitungsanlagen in den vertikalen Versorgungsschächten der Nottreppenhäuser in F90) eingereicht. Die Frist zur Einreichung ist am 31.03.2020 abgelaufen.

Die Stadt Karlsruhe hat durch die untere Denkmalbehörde /Zentrale juristischer Dienst am 24.04.2020 bei der Landkreisverwaltung eine erste Stellungnahme mit offenen Fragen eingereicht, die derzeit mit dem Planungsteam beantwortet werden. Gleichzeitig erreichte das Landratsamt die Fristverlängerung für die Vorlage der abschließenden Ausführungsplanung bis zum 30.06.2020 durch die Brandschutzbehörde der Stadt Karlsruhe.

4. Weiteres Vorgehen

In Vorbereitung des für Mitte 2020 geplanten Architektenwettbewerbs beschäftigt sich die Verwaltung derzeit mit der zukunftsfähigen Ausrichtung des Landkreises im Rahmen neuer Raumkonzepte. Die Workshops mit Herrn Univ. Prof. Dr. phil. Dr. med. Michael Kastner als externen Moderator wurden aufgrund der Coronakrise ausgesetzt und sollen kurzfristig wiederaufgenommen werden.

Die ersten Workshops mit dem Beratungs- und Planungsunternehmen für Neue Arbeitswelten if5 aus Wolfsburg für die Entwicklung eines Raumprogramm, das als Grundlage des Architektenwettbewerbs mit angeschlossenem VgV-Verfahren dient, haben stattgefunden. Aufgrund der Corona-Pandemie werden die weiteren Workshops digital per Videokonferenz abgewickelt. Die Ergebnisse werden in einer nächsten Sitzung dargelegt. Nach Abschluss der Beratung über das vorgelegte Konzept soll dies in eine Beschlussfassung münden.

Um ohne zeitliche Verzögerung das VgV-Verfahren (Vergabeverordnung) parallel zum Werkstattverfahren vorbereiten zu können, wurde das Architekturbüro Kohler Grohe aus Stuttgart für die fachlich-technische Beratung sowie administrative Unterstützung bei der Organisation und Durchführung der VgV-Verfahren beauftragt. Das Architekturbüro Kohler Grohe hat von fünf weiteren Mitbewerbern das wirtschaftlichste Angebot vorgelegt. Das Honorar für die Begleitung des VgV-Verfahrens Objektplanung in Form eines Planungswettbewerbs beträgt rund 72.000 € brutto.

5. Zeitplan

06.05.2020	städtebauliche Werkstatt (digital)
03.07.2020	Abschlussveranstaltung Städtebauliches Werkstattverfahren der Stadt Karlsruhe mit Bürgerforum
Juli 2020	Beginn Bebauungsplanverfahren der Stadt Karlsruhe
September 2020	Vorlage Grundlagen und Raumprogramm if5 für Architektenwettbewerb
Herbst 2020	Beginn Architekturauswahlverfahren des Landkreises
2021 bis 2022	Entwurfs, Genehmigungs- und Ausführungsplanung
2023	Baubeginn des 1. Bauabschnittes
2025	Umzug aus dem Hochhaus in Neubau
2026	Abbruch Hochhaus und 2. Bauabschnitt

II. Finanzielle / Personelle Auswirkungen

Im Haushaltplan-Entwurf 2020 sind laut Beschluss in der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 04.07.2019 für die anteilige Beteiligung des Landkreises am städtebaulichen Verfahren in Höhe von 250.000 € vorgesehen. Für Gutachten zur Beantwortung der denkmalschutzrechtlichen Fragen wurden bislang ca. 200.000 € ausgegeben.

Im 10 Jahresplan der Finanzplanung aus dem Jahr 2018 waren bereits ab dem Jahr 2022 im Ergebnishaushalt 4 Mio. €/Jahr für das zukünftige Verwaltungsgebäude des Landratsamtes eingestellt.

Über die konkrete Finanzierungsform muss nach Abschluss des städtebaulichen Verfahrens, spätestens zum konkreten Baubeschluss, entschieden werden.

III. Zuständigkeit

Wegen der grundsätzlichen Bedeutung für den Landkreis Karlsruhe wird die Angelegenheit im Kreistag behandelt.