

Sitzungsvorlage		KT/20/2023	
<p>Dienstgebäude Beiertheimer Allee 2, 76137 Karlsruhe - Sachstandsbericht - Holz-Hybrid-Bauweise als weitere Planungs- und Berechnungsgrundlage - Varianten- und Alternativberechnungen</p>			
TOP	Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
2	Kreistag	04.05.2023	öffentlich

2 Anlagen	1. Berechnungen zur Holz-Hybrid-Bauweise 2. Alternativ- und Variantenberechnungen
------------------	--

Beschlussvorschlag

Der Kreistag:

1. nimmt den aktuellen Sachstand zur Kenntnis,
2. beauftragt die Verwaltung, den weiteren Planungen und Berechnungen die vorgestellten Holz-Hybrid-Konstruktion zu Grunde zu legen,
3. nimmt die vorgelegten Varianten- und Alternativbetrachtungen auf Basis der vorläufigen Kostenberechnungen zur Kenntnis,
4. fordert die Landkreisverwaltung auf, die Varianten- und Alternativberechnungen bis spätestens Juni 2023 auf Basis der dann endgültigen Kostenberechnungen zu aktualisieren und
5. zur Vorbereitung der Entscheidung über die Realisierung des Neubauvorhabens, diese Berechnungen zusammen mit dem Abschlussbericht zur Leistungsphase 3 den Kreisgremien ebenfalls bis spätestens Juni 2023 vorzulegen.

I. Sachverhalt

Die oberirdischen Bauteile des ehemaligen Langbaus wurden mittlerweile abgetragen. Die Schadstoffsanierung der Tiefgaragendecke unter dem Paradeplatz ist vollständig abgeschlossen.

Entlang der Kriegsstraße wurde mit den Vorbohrungen und der Kampfmittelerkundung für den Verbau begonnen, der für den Abbruch der Tiefgeschosse eingebracht werden muss. Die wasserrechtliche Genehmigung hierfür liegt vor, die entsprechenden Gestattungen für Rückverankerungen und verbleibende Betonreste wurden beim Tiefbauamt beantragt und sollen bis in der Woche nach Ostern vorliegen.

Die Submission und die Vergabegespräche für das 2. Paket „Abbruch Kasinogebäude und Abbruch restliche Flächen Tiefgarage und Bauteile im Untergrund unterhalb der Grundwasserlinie, sowie den damit verbundenen Spezialtiefbau“ ist erfolgt. Der Zuschlag wird der bereits mit dem Abbruch Langbau beauftragten Bietergemeinschaft Oettinger / Implenia erteilt. Die Vergabesumme liegt im Rahmen der Kostenberechnung und des bepreisten Leistungsverzeichnisses.

Damit sind der Rückbau und Schadstoffsanierung weiterhin im Kosten- und Zeitrahmen.

2. Sachstand Interim

Die ersten Umzüge in die Kriegsstraße 100 sind bereits ab Februar 2023 erfolgt (Zulassungsstelle, Ausländerbehörde, Kämmereiamt und Personalrat). Der Verpflegungsbetrieb durch die WorkKA/Cantina Catering wurde im Kantinenbereich im 6. aufgenommen. Weitere Umzüge, wie die Poststelle mit Digitalisierungscenter und die Druckerei folgen bis Ende April 2023. Der Dienstsitz und damit die Adresse des Hauptsitzes des Landratsamtes Karlsruhe ändert sich mit diesem Umzug am 02. Mai 2023.

Weitere Organisationseinheiten (werden bis zur Sommerpause in das Fächergebäude in der Durlacher Allee 56 (BGV-Gebäude) umziehen.

Bis Ende September 2023 wird der Umzug in die Interimsflächen und der vollständige Auszug aus dem Dienstgebäude Beiertheimer Allee 2 erfolgt sein.

3. Holz-Hybrid

3.1 Informationsfahrt des Kreistags am 30.03.2023

Am 30.03.2023 fand die Informationsfahrt des Kreistages zum Fraunhofer Institut für Bauphysik in Stuttgart, sowie zur Baustelle CARL in Pforzheim statt.

Am Vormittag konnten sich die Mitglieder des Kreistages im Fraunhofer Institut direkt vor Ort im Teststand der Holzbetonverbund-Decke (HBV-Decke) vom Fortgang der schalltechnischen Prüfungen überzeugen.

Im weiteren Verlauf des Tages wurde die Baustelle des derzeit in Pforzheim entstehenden Wohnhochhauses in Holz-Hybrid-Bauweise (Architekt Peter W. Schmidt) besucht.

3.2 Kostenvergleich Stahlbeton zu Holz-Hybrid-Bauweise

Beim Kostenvergleich (vgl. hierzu auch Anlage 1) wurde für eine Holz-Verbund-Konstruktion ein Preis von ca. 410 €/m angesetzt. In diesem Preis sind sowohl die Konstruktionskosten als auch die Maßnahmen zum Schutz vor Feuchtigkeitseintrag während der Bauzeit eingerechnet.

Eine Stahlbetondecken-Konstruktion kostet derzeit ca. 350 €/m² und hat somit einen ca. 17 % geringeren Kostenansatz als für die Holz-Verbund-Konstruktion. Diesen Herstellungskosten sind Mehrkosten für Gründung und damit einhergehend Aushub und Aussteifung in Höhe von ca. 50 €/m² hinzuzurechnen. Aufgrund der Elementbauweise und dem hohen Vorfertigungsgrad der Holzverbunddecken kommt es zu einer Verlängerung bei der Bauzeit beim Stahlbetonskelettbau, die monetär mit ca. 10 €/m² bewertet wird. Hinzu kommen Mehrkosten im Innenausbau aufgrund der nicht fertigen Oberflächen beim Stahlbetonskelettbau von ebenfalls etwa 10 €/m². In Summe betragen damit die vergleichbaren Kosten für einen Stahlbetonskelettbau etwa 420 €/m². Die Stützen jeweils in Holz oder Stahlbeton sind im dem Kostenvergleich mit inbegriffen.

Der genannte Kostenvergleich wurde seitens der Objektplanung durch eine aktuelle Marktabfrage im Rahmen der Erstellung der Kostenberechnung bestätigt.

Zusätzlich ist eine Förderung des Holz Innovativ Programm (HIP) vom Land Baden-Württemberg für die vom Landkreis genutzten Flächen angekündigt worden. „Die Jury hat das Vorhaben anhand der einschlägigen Kriterien geprüft und im Ergebnis dem Ministerium als förderfähig unter Auflagen vorgeschlagen“ so die aktuelle Mitteilung des Ministeriums Ländlicher Raum vom 5. April 2023.

Folgende Auflagen wurden formuliert:

- Publikation des Gebäudes mit Schwerpunkt BIM-Konzept (Building Information Modeling)
- Aufstellung eines hinsichtlich BIM aufgearbeiteten Gesamtkonzeptes für andere Stadt- und Landkreise als Schulungsmodell
- Überprüfung des Einsatzes einer Sprinkleranlage, zur Vereinfachung hinsichtlich des Brandschutzes

Alle drei Auflagen sind im Projekt bereits vorgesehen und erzeugen keine Mehrkosten. Ein BIM Modell wird eingesetzt und der Einsatz einer Sprinkleranlage ist bereits im Brandschutzkonzept vorgesehen.

4. Konkretisierung LP 3

4.1 Konkretisierung Planung Sitzungssaal 1. OG

Im Rahmen der Entwurfsplanung wurde die bisherige Planung für den Sitzungssaal und die angrenzenden Fraktionsräume (Stand Architektenwettbewerb) konkretisiert und angepasst. Mit den Anpassungen umfasst nun der Sitzungssaal eine maximale Kapazität von 100 Sitzen für die Mitglieder des Kreistags in parlamentarischer Sitzordnung. Hinzu kommen 27 Sitze für Landrat und Verwaltung/Technik, sowie etwa 30 bis 50 Plätze für Zuhörer. Als weitere beispielhafte Szenarien können eine parlamentarische Sitzordnung für Ausschüsse mit 40 bis 60 Teilnehmern, sowie eine Reihenbestuhlung für Vorträge oder ein Konzert mit einer Anzahl von bis zu 200 Besuchern dargestellt werden.

4.2 Fassadenintegrierte Photovoltaikanlage

Die Fassadenintegrierte Photovoltaikanlage wird in der weiteren Planung nicht weiter verfolgt, da sie aufgrund des Brandschutzes nicht umsetzbar wäre. Der Strombedarf konnte aufgrund der Überprüfungen soweit reduziert werden, dass sich die Energiebilanz dadurch nicht verschlechtert.

4.3 Abschluss Vorplatz

In der Sitzung des Begleitgremiums am 03.04.2023 wurde als Abschluss des Eingangsbereiches zum Ettlinger-Tor-Platz ein versenkbares Tor vorgestellt. Damit kann vermieden werden, dass der Innenhofbereich in den Abend- oder Nachtstunden oder am Wochenende von Unbefugten betreten werden kann.

4.4 Kunst

Die Verwaltung erstellt derzeit zusammen mit der Kunsthistorikern Frau Simone Dietz einen Kunstkatalog mit folgenden Inhalten:

- Name des Künstlers, Titel der Arbeit
- Technik, Größe, Material
- Zustand
- Wert bei Ankauf
- Wert 2023 (Marktlage)

Erfasst werden sowohl die im Dienstgebäude ausgestellten Gemälde, Skulpturen und Plastiken, als auch alle Werke, die derzeit im Archiv in Bruchsal lagern. Die Erfassung wird Ende April 2023 beendet sein. Mit dem Ergebnis der Erfassung schlägt die Verwaltung nach dem möglichen Baubeschluss vor, gemeinsam mit Frau Dietz und dem Architekturbüro wittfoht eine kleine Kunstkommission mit Beteiligung von Vertretern der Fraktionen einzusetzen, um über das weitere Vorgehen zum Thema Kunst im Neubau zu beraten.

5. Varianten- und Alternativbetrachtung

5.1 Berechnungsgrundlage

Die derzeitigen Annahmen und Berechnungen beruhen auf dem Planungsstand der vorläufigen Kostenberechnung. Es sind derzeit keine Anhaltspunkte erkennbar, die darauf schließen lassen, dass die vorläufigen Kostenberechnungen nicht den Kostenkennwerten entsprechen.

Die Kostenberechnung nach DIN 276 ist mit Datum 31.03.2023 von den Fachplanern und Architekten erstellt. Sie wird derzeit plausibilisiert und geprüft, auch mit Unterstützung des BIM-Modells, d. h. unter zu Hilfenahme einer Bauwerksdatenmodellierung für die vernetzte Planung, die die Ergebnisse der Leistungsphase der einzelnen Fachingenieure digital modelliert, erfasst und auswertet. Damit werden den Berechnungen die konkreten Massenberechnungen (Fassade, Wände, Decken, Böden, technische Anlagen u. a.) zugrunde gelegt.

Der Abschlussbericht der Leistungsphase 3 wird bis Juni 2023 vorliegen.

Bei der folgenden Wirtschaftlichkeitsbetrachtung wird nicht auf die einzelnen Haushaltsansätze in den jeweiligen Haushaltsjahren abgestellt (Investitionssumme u.a.), sondern auf die jährliche Belastung des Kreishaushaltes. Dazu wird die Finanzierung durch ein Annuitätendarlehen zugrunde gelegt. Dabei wird eine Laufzeit von 50 Jahre angesetzt, die mit der AfA des Gebäudes identisch ist. Aufgrund der gesicherten Forwarddarlehen (Beschluss des Kreistages vom 14.10.2022) wird ein Zinssatz von 3,6 % zugrunde gelegt und eine tilgungsfreie Zeit bis zur Fertigstellung des Bauvorhabens 2028. Das gesamte Gebäude wird zu 100 % fremdfinanziert. Damit ist es mit der Alternativberechnung Miete vollständig vergleichbar.

Die Bruttogeschossfläche (BGF) beträgt rund 63.750 m². Danach verteilen sich die Bürofläche für die alleinige Zwecke der Landkreisverwaltung auf ca. 42%, die der Externen auf 20% der Fläche, die gemeinsam genutzten Flächen liegen bei 28% und die Tiefgarage bei 10%. Entsprechend der genehmigten Miet- und Kaufverträge ist die Nutzung der gemeinsam genutzten Flächen unterschiedlich ausgestaltet. Die externen Nutzer (20% der Fläche) nutzen von dem gemeinsam genutzten Flächen voraussichtlich 77% und von der Tiefgarage 69%. Die Landkreisverwaltung nutzt im Gegenzug voraussichtlich bei den gemeinsam genutzten Flächen 23% und von der Tiefgarage 31%.

In der Kostenberechnung sind die Kostengruppen 200 (Herrichten und Erschließen), 300 (Baukonstruktion), 400 (Technische Anlagen), 500 (Außenanlage und Freiflächen) und 700 (Baunebenkosten) beinhaltet.

Des Weiteren sind Preisdynamisierungen aufgrund des Bauzeitenplanes für die Bauabschnitte 1 und 2 inklusive „Unvorhergesehenes“ eingepreist.

Für die Herleitung des Finanzierungsvolumens wird folgendes - sofern dies bei der Planungsvariante (aktuelle Planung), den Varianten und Alternativen jeweils vorliegt - berücksichtigt:

- Der im Jahr 2023 vorgesehene Grundstückskauf von der Stadt Karlsruhe für die Teilflächen Richtung Ettlinger Tor wie auch für die „Grüne Mitte“ wird angesetzt. Ebenso Einnahmen ab 2028 für den späteren Verkauf bzw. Erbbaurecht des Grundstückes für T2 an einen Investor oder an die Stadt Karlsruhe.
- Die Mietausgaben, wie auch die Baukosten sind mit 3% p.a. dynamisiert (Betrachtungszeitraum ab 2023).
- Der Mietbezug für die Mietflächen ist für das Jahr 2027 angenommen. Die Miete wird entsprechend der Verträge ab 2031 auf Basis 2022, mit dem Faktor von 3% p.a., dynamisiert.
- In der Betrachtung werden nur zugesagte und beschiedene Investitionszuschüsse berücksichtigt.

Ab dem Jahr 2027 entfallen das Altdarlehen für das derzeitige Gebäude und die externen Mietkosten für die Gartenstraße 76/78, für die Mitarbeiter, die bereits vor der Interimsentscheidung an einem weiteren Standort untergebracht werden mussten.

5.2 Planungsvariante

Von der vorläufigen Bausumme brutto werden bei der Planungsvariante die möglichen Vorsteuern abgezogen. Auch die erste Rate des Kaufvertrages des Gemeindetages, die Zuschüsse für das Quartierskonzept und die Kindertagesstätte, sowie die Verkaufserlöse der freien Flächen an der Badenwerkstraße, die ab 2029 verwertet werden können, sind in Abzug gebracht. Daraus ergibt sich ein Kreditbedarf für eine 100 prozentige Fremdfinanzierung von 360 Mio. €.

Die jährliche Annuität für ein Finanzvolumen auf 50 Jahre in Höhe von 359.914.841,26 Mio. € bei einem Zinssatz von 3,6% beträgt 15.622.302,93 €.

Von diesem Betrag sind noch nicht abgezogen die beantragten, aber noch nicht mit Bescheid dem Landkreis zugegangenen Zuschüsse für die Holzbauoffensive in Höhe von 1. Mio. € und die Restzahlung nach 30 Jahren, die vom Gemeindetag Baden Württemberg nach der Zahlung geleistet werden müssen.

Die Annuität liegt bei 15.622.302,93 €. Davon werden abgezogen 2.905.000 € durch den Wegfall des Altdarlehens und der zusätzlichen Anmietung der Flächen (kein Interim) und die 900.000 € der Stundungszahlung des Gemeindetags Baden-Württemberg.

Weiter werden davon abgezogen:

die eingesparten Aufwendungen der zu zentralisierenden Standorte
die Mieteinnahmen der externen Mieter (UKBW, VWA, AZK, KITA, AWB)

und dann entsprechend der 3% Dynamisierung pro Jahr,
gerechnet alle 5 Jahre bezüglich der Anpassung.

und die Vermietung der Flächen der Kantine, der Bäckerei,
des Sitzungssaals und der multifunktionalen Flächen an
die neuen Mieter wie auch an Externe.

Dies wurde mit einem Betrag von
angesetzt.

400.000 €

Daraus ergibt sich beispielsweise im Jahr 2031 eine

Mehrbelastung des Kreishaushaltes von insgesamt

6.619.692,27 €

die ab diesem Zeitpunkt alle 5 Jahre - abhängig von der Mietanpassung

der externen Mieter sinkt. Im Jahr 2060 wird ein Wert

von

knapp 4,5 Mio. €

erwartet.

Einsparungen der Nebenkosten von

2 € pro m² durch das nachhaltige Energiekonzept

im Vergleich zu den jetzigen Nebenkosten sind noch nicht mit eingerechnet.

Sie werden mit der endgültigen Kostenberechnung

nachgereicht. Diese würden jährlich

696.000 €

ausmachen.

5.3 Kleiner Bauen

Bei dem Bau nur für die Verwaltung wird davon ausgegangen, dass sowohl eine Kantine, eine Kindertagesstätte, der Sitzungssaal und die Tiefgarage ebenfalls gebaut werden sollen. Damit entsteht eine Fläche von rd. 41.000 m² BGF, die von der Verwaltung alleine genutzt werden würde.

Dafür müsste die jetzige Planung vollständig geändert werden. Die Planer werden für die aktuellen Planung gemäß Honorarzone IV, Mittelsatz und 6% Nebenkosten vergütet. Mit der Beauftragung der aktuellen Planung 2021 entstehen Planungskosten von insgesamt 45,5 Mio. €. Aktuell sind bereits 30 Mio. € an Planungskosten beauftragt und vertraglich vereinbart und müssten daher abgeschrieben werden. Auch müsste der B-Plan wie auch der städtebauliche Vertrag mit der Stadt Karlsruhe neu verhandelt und die Gutachten neu erstellt werden. Diese 30 Mio. € würden in der Vergleichsbetrachtung als Annuitätendarlehen über 30 Jahre wiederum mit 3,6% finanziert werden.

Die Baukosten für das Vergleichsbauwerk werden ebenfalls mit dem Kostenkennwert von 6.520 € brutto angesetzt, da die Baukosten für einen kleineren Baukörper nicht günstiger pro m² ausfallen werden.

Außerdem wird sich die Realisierung des Baukörpers um 3 Jahre verschieben. Die preisliche Fortschreibung wird mit 3% angenommen. Des Weiteren müssen alle Interimsmietflächen länger angemietet werden.

Die Mieteinnahmen entfallen, wie auch der Verkauf der Fläche an den Gemeindetag.

5.4 Zeitlich verzögert Bauen

Das zeitliche Hinausschiebens des Projekts um 3 Jahre wird berechnet unter der Annahme, dass die Mieter wie auch der Käufer trotzdem an den Flächen interessiert bleiben und die Verträge mit dem neuen Zeitplan abgeschlossen werden können.

Durch die zeitliche Verzögerung werden sich die Baukosten pro Jahr um 3 % dynamisieren. Außerdem müssen die Zahlungen fürs Interim um diese 3 Jahre verlängert werden. Dies führt zu deutlich erhöhten Kosten bereits bei der Erstellung des Baukörpers.

5.5 Kleiner Bauen auf einem anderen Grundstück

Auch das Bauen auf einem anderen Grundstück geht davon aus, dass 41.000 m² BGF realisiert werden sollen. Darin beinhaltet sind eine Kindertagesstätte, ein Sitzungssaal, eine Tiefgarage und eine Kantine.

Die Baukosten werden ebenfalls mit 6.520 €/m² angesetzt. Durch die zeitliche Verzögerung von 3 Jahren ist dieser mit 3% für die längere Bauzeit p.a. ergänzt worden.

Unter der Voraussetzung, dass die derzeitige Planung nicht an Dritte weiterverwertet werden kann, müssen auch in diesem Fall die bereits vereinbarten Planungskosten abgeschrieben werden. Das in der Planung zugrunde gelegte Konzept, das von der Stadt Karlsruhe in einem in Aufstellung befindlichen B-Plan überführt worden ist, ist noch nicht in neues Planrecht überführt worden. Dies ist unmittelbar an die Nutzung des Landkreises gebunden. Die Planungskosten bis zum jetzigen Planungsstand von 30 Mio. € wären dabei verloren und müssten ebenfalls wie oben beschrieben über eine 30-jährige Annuität auf die Variante verteilt.

Das Grundstück in Karlsruhe hat bei einem Verkauf kein neues Planrecht. Es fehlen der in Aufstellung befindliche B-Plan wie auch ein städtebaulicher Vertrag. Damit kann eine hohe Bebaubarkeit zum Verkaufszeitpunkt nicht realisiert werden. Es gilt somit der derzeitige Bodenwert gemäß Gutachterausschuss, der bei 11.000 m² mit 13 Mio. € ermittelt wurde.

In der Berechnung wird von einem notwendigen neu zu erwerbendem Grundstück von 8.000 m² ausgegangen, das für 6 Mio. € inkl. der äußeren Erschließung erworben werden könnte.

Die Mieter am vorhandenen Grundstück, wie auch der Käufer werden nicht an einen Standort, der nicht zentral in Karlsruhe liegt, mitkommen.

5.6 Unterbringung der Verwaltung in Mietobjekten

Die Planungskosten bis zum jetzigen Planungsstand von 30 Mio. € sind dabei verloren und werden ebenfalls wie oben beschrieben über eine 30-jährige Annuität auf die Variante verteilt.

Bei der Miete wird 15,50 €/pro m² angesetzt. Auch hier gehen wir in der Vergleichsberechnung davon aus, dass wir die 41.000 m² BGF in dem von uns gewünschten Zuschnitt erhalten werden. Die Miete wird mit 3% pro Jahr dynamisiert. Die Anpassung erfolgt alle 5 Jahre.

Der Grundstückswert aus dem Verkauf des Grundstückes in Karlsruhe wird mit 13 Mio. € angesetzt, da kein neuer B-Plan (siehe oben Alternative Bauen auf einem anderen Grundstück) vorliegt.

Einnahmen von externen Mietern gibt es keine. Bei den Nebenkosten werden 3,50 € pro m² angesetzt. Hierbei ist die Annahme, dass der Landkreis mangels Verfügbarkeit keinen nachhaltigen Neubau anmieten werden kann. Hier wäre dann ein höherer Mietpreis anzusetzen.

5.7 Zusammenfassung

Aus Sicht der Landkreisverwaltung zeigen die Berechnungen, dass die bislang verfolgte Planungsvariante weiterhin die wirtschaftlich sinnvollste Variante ist, die mit den geringsten Mehrbelastungen für den Kreishaushalt verbunden ist. Durch die zeitliche Verschiebung entstehen höhere Baukosten wie auch zusätzliche Kosten für das Interim. Insbesondere durch den Wegfall der Synergien mit den anderen Nutzern müssen bei der Variante kleiner Bauen auf anderem Grundstück oder Alternative Kleiner Bauen wie auch bei der Mietbetrachtung vom Landkreis die Fixkosten alleine getragen werden und können nicht umgelegt werden. Alle Alternativen und Varianten sind in der Anlage 2 zur Planungsvariante graphisch gegenübergestellt.

6. Weiterer Zeitplan

Die abgeschlossene Leistungsphase 3 wird derzeit zusammen mit dem Architekten, Projektsteuerer und allen Fachplaner verifiziert. Im Ergebnis, das bis Ende Juni vorliegt, wird dann der Kostenkennwert durch die Kostenberechnung ersetzt. Dem Kreistag wird dann ein ausführlicher Abschlussbericht zusammen mit der Kostenberechnung vorgelegt werden. In der Kostenberechnung werden die Baukosten aufgrund des aktualisierten Bauzeitenplan indexiert, Risiken und Unvorhergesehenes ausgewiesen sein.

Zudem werden bis zu diesem Zeitpunkt die endgültigen Flächenberechnungen vorliegen. Nach den vorläufigen Zahlen der Leistungsphase 3 wird die Nutzungsfläche im Verhältnis zur Bruttogeschossfläche bei ca. 62% liegen. Dabei liegt die Tiefgarage mit dem Verhältnis von ca. 42% BGF/NF und bei den Büroflächen des Landratsamtes bei ca. 71% BGF/NF.

26.06.2023	Begleitgremium	Finale Kostenberechnung Leistungsphase 3 mit Abschlussbericht und endgültiger Kostenberechnung Varianten- und Alternativberechnungen Vorbereitung Baubeschluss
19.09.2023	Stadt Karlsruhe	Satzungsbeschluss B-Plan und Beschluss des Städtebaulichen Vertrages im Gemeinderat
21.09.2023	VA/AUT	Vorberatung Baubeschluss und Vorberatung des Städtebaulichen Vertrages
05.10.2023	KT	Baubeschluss und Beschluss Städtebaulichen Vertrages
Oktober 2023		Unterzeichnung des Städtebaulichen Vertrages
Oktober 2023		Ausführungsbeginn Schadstoffsanierung und Abbruch Hochhaus

Die Angelegenheit wurde in der Sitzung des gemeinsamen Ausschusses für Umwelt und Technik und dem Verwaltungsausschuss am 20.04.2023 vorberaten und dem Kreistag einstimmig mit 6 Enthaltungen zur Beschlussfassung empfohlen.

II. Finanzielle / Personelle Auswirkungen

Im Haushalt 2023 sind für 2023 Planungskosten in Höhe von 22 Mio. € eingestellt. Verpflichtungsermächtigungen stehen in Höhe von 77 Mio. € zur Verfügung. Mit Abschluss der Leistungsphase 3 Ende März 2023 wird der Kostenkennwert durch die Kostenberechnung bis zum 30. Juni 2023 ersetzt werden können. Die konkreten finanziellen Mehrbelastungen des Kreishaushaltes sind detailliert im Sachverhalt bezüglich der Varianten- und Alternativbetrachtungen dargestellt.

III. Zuständigkeit

Wegen der grundsätzlichen Bedeutung ist die Entscheidung des Kreistages gegeben.