

Sitzungsvorlage		AUT/37/2023	
Neubauprojekt Beiertheimer Allee - Sachstandsbericht			
TOP	Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
1	Ausschuss für Umwelt und Technik / Betriebsausschuss Abfallwirtschafts- betrieb	14.12.2023	öffentlich

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

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt den Sachstand zur Neugestaltung des Landratsamt-Areals an der Beiertheimer Allee zur Kenntnis.

I. Sachverhalt

1. Genehmigungsverfahren Neubau

Der Bebauungsplan ist mit Bekanntmachung am 20.11.2023 in Kraft getreten und somit rechtskräftig.

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 weitere geotechnischen Untersuchungen und den Einbau der Spundwand vorbereitet.

Der Lichtschacht und die Fernwärmeleitung im östlichen Bereich sind zurückgebaut.

Die Firma AWR hat mit dem Ausbau und der Entsorgung der Schadstoffe im Inneren des Hochhauses begonnen.

Die vorbereitenden Arbeiten (Rodung, Baumfällarbeiten, Baufeldfreimachung, Umlegung der Entwässerung und der Stromversorgung) im Richtung Ettliger Tor erweiterten Bau- feld sind abgeschlossen. Die Vorleistungen für die Spezialtiefbaumaßnahmen (flächige- und liniengeführte Kampfmittelerkundung und Herstellung der Arbeitsbereitschaft) sind erledigt. Der Spundwandverbau entlang der Kriegsstraße, der Beiertheimer Allee und östlich des Hochhauses wird vorangetrieben.

Die restlichen Baucontainer im Bereich der Baustelleneinrichtungsfläche am Ettliger Tor wurden gestellt.

Die Trafostation zur Bereitstellung der erweiterten Stromversorgung hat Anfang Dezem- ber den Betrieb aufgenommen.

3. Ausblick

Der Umbau der Baustellenlogistik wird mit dem neuen Vertragspartner Stück für Stück ab Januar 2024 durchgeführt, beginnend mit dem Umbau des Bauzauns und der Verkehrs- führung. Im Anschluss daran wird die Bauzaungestaltung ausgeführt.

Der äußere Abbruch des Hochhauses wird ab April 2024 sichtbar sein.

Die Grundsteinlegung ist für den 12. April 2024 geplant.

4. Vergaben

Die Submission für die Ausschreibung Baulogistik ist am 09.10.2023 um 10.00 Uhr er- folgt. Die Ausschreibung wurde in vier Lose - Los 1 Baulogistik, Los 2 Baustellenbewa- chung, Los 3 Winterdienst und Los 4 Rahmenvertrag Verkehrssicherung - unterteilt. Ein- ziges Wertungskriterium war der Preis, wobei der öffentliche Auftraggeber das Recht hat, Aufträge unter Zusammenfassung der Losgruppe 1-4 zu vergeben. 16 Firmen haben sich auf der Vergabepattform registriert. Insgesamt wurden von 12 Firmen 12 Angebote ein- gereicht. Sieben Angebote mussten ausgeschlossen werden. Der Auftrag, für alle vier Lose, wurde am 05.12.2023 an die Firma CBB Construction Building Brandenburg GmbH aus 12359 Berlin erteilt.

Die Vergabesumme liegt unter der Kostenberechnung. Die Abrechnung steht noch aus.

Die Ausschreibung Rohbau 1 (Stahlbetonarbeiten Untergeschosse und Rampe) wurde am 22.11.2023 veröffentlicht. Die Submission ist Mitte Januar 2024, die Angebotsfrist wurde aufgrund der Weihnachtspause bei den meisten Firmen verlängert.

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

Die Ausschreibung Fundamentender (Blitzschutz im Rohbau bis in die Fundamente) 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.

5. Weiterbeauftragungen der Objekt- und Fachplanung

Um eine zügige Weiterbearbeitung des Projekts zu gewährleisten wurden die Planungsleistungen zu den weiteren Leistungsphasen bzw. zu den weiteren Leistungsstufen abgerufen:

- Objektplanung, Wittfoht Studio Architekten GmbH
- Projektsteuerung, FC-Projektsteuerung GmbH
- Tragwerksplanung, Schlaich Bergermann Partner - SBP GmbH
- HLS-Planung, Pfeil + Koch GmbH
- ELT-Planung, Müller + Bleher GmbH & Co. KG
- Planung Gebäudeautomation, Rentschler u. Riedesser GmbH
- Planung Fördertechnik, FC-Förderanlagen GmbH
- Brandschutz, BauArt GmbH
- Bauphysik, Bobran Ingenieure GmbH
- Fassadenplanung, IFP Weber GmbH
- Küchenplanung, Reisner + Frank GmbH
- BIM-Management, ViCon GmbH
- Planung Medientechnik, Wireworx GmbH
- Planung Leitsystem, L2M3 GmbH
- Erschließungsplanung, Arcadis Germany GmbH
- Vermessung, GeoMetrik GmbH

Für die Honorarberechnung wurde die aktuelle Kostenberechnung zugrunde gelegt.

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 Kreistagsbeschluss 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 Beierteimer 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 werden als Einnahmen gegengerechnet (4,22 Mio. €).

Weiterbeauftragung

Insgesamt wird eine Summe von rund 26,4 Mio. € für die weiteren Leistungsphasen beauftragt.

Für 2023 stehen Haushaltsmittel in Höhe von 22 Mio. € zur Verfügung. Ferner besteht eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 77 Mio. € für das Haushaltsjahr 2024.

III. Zuständigkeit

Die Beratung erfolgt im für Planung, Sanierung und Entwicklung im Baubereich zuständigen Ausschuss für Umwelt und Technik (§ 4 Absatz 2 in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Nr. 1 der Hauptsatzung des Landkreises Karlsruhe).

Für die Weiterbeauftragungen der Objekt- und Fachplanungen ist die Zuständigkeit des Landrats gegeben. Der Landrat ist nach § 6 (2) der Hauptsatzung des Landkreises Karlsruhe zuständig für die Entscheidung über Vergaben von Bauaufträgen sowie Lieferungen und Leistungen für die Bauausführung, sofern der Kreistag oder ein anderer beschließender Ausschuss einen Baubeschluss gefasst hat, auf dessen Grundlage die Vergabe erfolgt und sich keine Überschreitung des Kostenrahmens abzeichnet. Der Ausschuss für Umwelt und Technik ist über die erfolgte Vergabeentscheidung zu informieren.