

Sitzungsvorlage		AUT/03/2024	
<p>Neubauprojekt Beiertheimer Allee - Sachstandsbericht</p>			
TOP	Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
3	Ausschuss für Umwelt und Technik / Betriebsausschuss Abfallwirtschaftsbetrieb	21.03.2024	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

Die Baugenehmigung für den Neubau befindet sich bei der Stadt Karlsruhe in Bearbeitung. Nachdem die vollständige Vorlage aller notwendigen Unterlagen bestätigt ist, wurde die Erteilung der Genehmigung für das Bauwerk im März 2024 von der Baurechtsbehörde der Stadt Karlsruhe angekündigt.

2. Sachstandsbericht Abbruch

Nach der Genehmigung des gesamten Abbruchs des alten Landratsamtsgebäudes ist zwischenzeitlich der Abbruch des Casinogebäudes, der Tiefgarage und des Zwischenbaus abgeschlossen. Das Abbruchmaterial wurde fachgerecht entsorgt.

Die Entrümpelung im Hochhausgebäude ist vollständig abgeschlossen. Mit dem Ausbau der Schadstoffe wurde im Kellergeschoss begonnen und ist bis zum 13. Obergeschoss abgeschlossen. Die Entkernung nachlaufend zur Schadstoffsanierung ist bis zum 8. Obergeschoss abgeschlossen.

Der Untergrund für den Aufbau des Fassadengerüsts im Bereich des Hochhauses wird derzeit vorbereitet. Im April wird abschnittsweise mit dem Ausbau der Fassadenbrüstungen im Hochhaus begonnen. Zeitgleich wird das Gerüst von unten nach oben aufgestellt.

Mitte Mai wird der knapp 100 m hohe Kran für den Abbruch des Hochhauses gestellt. Im Juni beginnt dann der mechanische Abbruch des Gebäudes von oben nach unten.

3. Baugrube

Nach der Erteilung der Baugenehmigung für die Baugrube sind der Spundwandverbau und die Rückverankerungen der Baugrube für den Neubau Flachbau abgeschlossen. Derzeit werden im Baugrubenbereich entlang der Badenwerkstraße die Ventile zum Einbringen der Weichgelsohle gesetzt.

Der Aushub und die Abfuhr des Erdmaterials in der Baugrube in Richtung Ettlinger Tor wird in Begleitung der Kampfmittelüberwachung ausgeführt. Der Tiefkeller und die Fundamente des ehemaligen Langbaus wurden ausgebaut.

Der Bauzaunumbau und die Umsetzung der Verkehrsführung ist durch den Logistiker erfolgt. Mit der Gestaltung des Bauzauns wurde begonnen.

4. Vergaben

4.1 Vergabe 3-322.01-1 Rohbau I

Vergabeverfahren

Neben den bereits vergebenen Baugrube/Verbau und der Baustellenlogistik standen weitere Vergaben im 1.Quartal 2024 an.

Das Gewerk Rohbau I (Untergeschosse und Tiefgaragenrampe in Stahlbetonweise) wurde nach § 3 Nr. 1 VOB/A EU im offenen Verfahren EU-weit ausgeschrieben. Um den Rohbau I haben sich mehrere Firmen beworben.

Die Angebotsöffnung fand am 10.01.2024 statt. Die Firma MOSER GmbH & Co. KG; Riedwiesenstraße 11, 71229 Leonberg hat den Auftrag erhalten. Die Vergabesumme liegt bei 13.462.238,63 € (brutto) und somit rund 6,1 Mio. € unterhalb der Kostenberechnung.

Die Differenz (Minderkosten) begründet sich als wesentlichste Ursache in der Entwicklung des Stahlpreises.

4.2 Vergabe 3-446.01-1 Ring- und Fundamenterder

Das Gewerk Ring- und Fundamenterder wurde am 06.03.2024 submittiert. Es liegen vier Angebote zur Prüfung vor.

4.3 Vergabe 3-461.01-1 Aufzüge Flachbau

Das Gewerk Aufzüge Flachbau wurde am 01.03.2024 submittiert. Es liegen drei Angebote zur Prüfung vor.

5. Bauwerk

Die Grundsteinlegung findet am 12.04.2024 statt.

Planmäßig soll mit dem Baugrubenrestaushub des Gewerkes Rohbau I Mitte Mai 2024 begonnen werden. Der Baubeginn für den Rohbau erfolgt dann ab Ende Juni 2024.

6. Controllingbericht

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

Im Dezember 2023 wurde der Förderbetrag für das EFRE-HIP-Förderprogramm (Holz-Innovativ-Programm in Höhe von 1,0 Mio. € ausbezahlt

Mit Vergabe des Gewerks Rohbau I Anfang März 2024 liegt der Auftragsstatus bei 20 % des Gesamtbudgets.

Über den weiteren Verlauf wird in der Sitzung berichtet werden.

II. Finanzielle / Personelle Auswirkungen

Haushalt 2023

Für das Gesamtprojekt wurde mit Baubeschluss vom 05.10.2023 ein Budget in Höhe von 390 Mio. € festgelegt. Davon sind 40 Mio.€ für Unvorhergesehenes und Baupreisindizierung eingestellt. Dieser Anteil ist aufgrund der getätigten Vergaben derzeit auf 46 Mio. € vorübergehend angewachsen.

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 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 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 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).