

Zahlen, Daten, Fakten Neubau Verwaltungsgebäude Esslingen

1. Art der baulichen Umsetzung

Kombiniertes Verfahren „Planen und Bauen“ im Zwei-Umschlag-Verfahren.
Die Vergabe erfolgte an Firma Ed. Züblin AG mit BFK architekten

2. Termine

11 / 2019	Veröffentlichung Teilnehmerwettbewerb
03 / 2021	Bau- und Vergabebeschluss im Kreistag
08 / 2021	Vertragsschluss Ed. Züblin AG / Landkreis Esslingen
01 / 2022	Einreichung Bauantrag (mehrere Teilbaufreigaben bis zur Genehmigung am 23.11.2022)
04 / 2022	Beginn Entkernung des Altbaus
09 / 2022	Beginn Abbruch des Altbaus
11 / 2022	Beginn Erdaushub
02 / 2023	Beginn Rohbauarbeiten
26.05.2023	Grundsteinlegung
Ende 2023	Beginn Fassadenarbeiten
Frühjahr 2024	Fertigstellung Rohbau und Beginn Ausbauarbeiten
Sept. 2025	Übergabe an LK

3. Kosten

Gemäß Baubeschluss im Kreistag vom 25.03.2021 sind im Finanzhaushalt für die Baumaßnahme 129,7 Mio. EUR veranschlagt

Weitere 14,3 Mio. € sind im Ergebnishaushalt veranschlagt. Diese setzen sich zusammen aus Mieten und Umbaukosten für Interimsmaßnahmen in Höhe von 8,5 Mio. EUR, sowie 5,8 Mio. € für Ausstattung und Möblierung.

Für den Auftrag an das Bauunternehmen hat der Kreistag am 30.03.2023 Mehrkosten in Folge des Ukraine-Kriegs in Höhe von 13,7 Mio. EUR genehmigt.

Damit belaufen sich die investiven Kosten auf $129,7 + 13,7 = 143,4$ Mio. EUR

Für den Neubau wurde eine Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) in Höhe von 6,77 Mio. € genehmigt.

4. Flächen und Rauminhalt

Brutto-Grundfläche (BGF)	ca. 34.700 m ²
Brutto-Rauminhalt (BRI)	ca. 145.900 m ³
Netto-Grundfläche (NRF)	ca. 32.900 m ²

5. Belegung

UG	Tiefgarage, Fahrradraum, Technik
GG	Tiefgarage, Registratur, Mehrzweckraum, Umkleiden, Duschen Lagerräume, Technik. Von außen zugänglich: Müllraum, Fahrradraum
EG	Sitzungsbereich mit großem und kleinem Sitzungssaal, Infopoint, Zahlstelle, KFZ-Zulassung, Poststelle, Hausdruckerei, Hausmeister, Beratungsräume, Kantine mit Küche, Kindertagesstätte
1.OG	zentraler Besprechungsbereich, Verwaltungsschule, Ämter

- 2.OG Besprechungs-, Beratungsräume, Ämter
- 3.OG Besprechungs-, Beratungsräume, Eltern-Kind Büro, Ämter
- 4.OG Landrat, Erste Landesbeamtin, Ämter

6. Gebäude-Steckbrief:

- Verwaltungsgebäude mit 2 Gebäudeteilen, ein Teil mit 6, ein Teil mit 7 Geschossen für 675 Mitarbeiter
- Der Haupteingang liegt in direkter Sichtbeziehung zur Pulverwiesenbrücke, über die der Großteil der Besucher das Gebäude erreichen wird.
- Das Foyer ist als Schnittstelle der beiden Gebäudeteile, als sogenannte Gebäudefuge, ausgebildet und ermöglicht den direkten Sichtbezug zwischen Merckelpark und Neckar.
- 3-Zonen Prinzip: öffentlicher Bereich, halböffentlicher Bereich für Beratungsgespräche, sowie interner Bereich, der nur Mitarbeitenden zugänglich ist
- Im Erdgeschoß befindet sich der Sitzungsbereich, die KFZ-Zulassung, sowie die Kantine für die Mitarbeitenden
- Eine Kindertagesstätte mit 2 Gruppen, für Mitarbeitende und Externe, ist separat zugänglich
- Die Büroraumgestaltung ist eine Mischung aus Zellenbüros und offenen Strukturen, Mittelzonen mit Coffeepoints, Aufenthalts- und Besprechungsmöglichkeiten
- Zukünftige flexible Nutzungsmöglichkeiten werden durch ein durchgängiges Ausbauraster erreicht
- Aluminium- Glas Fassade. Der Sonnenschutz erfolgt mittels Aluminium Raffstoreanlagen, sowie einem innenliegenden Blendschutz
- Der Neubau ist über das UG, GG und EG an den Erweiterungsbau angeschlossen
- Für den Erweiterungsbau wurde ein separater, barrierefreier, neuer Eingang geschaffen

7. Nachhaltigkeit und Technik

- DGNB Zertifizierung nachhaltige Baustelle
- Der Neubau wird im Standard DGNB Gold der Gesellschaft für nachhaltiges Bauen errichtet
- Neubau vorrangig aus ressourcenschonendem Beton (R-Beton)
- Einsatz von Cradle-to-Cradle Produkten
- KfW-Effizienzhaus 40 Energie-Standard für Neubauten
- Beheizung und Kühlung des Gebäudes erfolgt über vier Wasser-Wasser-Wärmepumpen mit Neckarwasser als primäre Wärmequelle
- Photovoltaik-Anlagen mit ca. 465 kWp, verteilt auf die Dachflächen, geeignete Fassadenflächen, sowie die Überdachung des KiTa Außenbereichs
- Batteriespeicher zur weiteren Verbesserung des Strom Eigenverbrauchs
- Dachflächen begrünt
- Grundwassernutzung zur Bewässerung der Außenanlagen
- Büroarbeitsplätze werden über Heiz-Kühl Deckensegel versorgt
- Raumbediengeräte ermöglichen die individuelle Bedienung von Temperatur, Sonnenschutz und Beleuchtung
- Das Gebäude wird über zentrale Lüftungsanlagen be- und entlüftet. Hier werden Wärmerückgewinnungssysteme eingesetzt

8. Stellplätze und E-Mobilität

- In den Pulverwiesen stehen 282 PKW-Stellplätze zur Verfügung. Davon 210 für Mitarbeitende in der Tiefgarage, sowie 72 im Außenbereich für Besucher.
- Von den 210 Stellplätzen für MA werden 10 Stück als E-Lader sofort ausgeführt und 130 zum späteren Ausbau vorgehalten
- Für die Besucher werden 6 E-Ladepunkte ausgeführt, davon 2 als Schnelllader, sowie 6 weitere vorgehalten
- Die Stellplätze beinhalten 6 barrierefreie Stellplätze in der TG, sowie 6 im Außenbereich für Kunden
- Es entstehen 270 Fahrrad-Abstellplätze, davon für Mitarbeitende 68 in der TG und 45 im GG. Diese sind nur mit Zutrittsberechtigung erreichbar.
- Für Besucher werden 25 Fahrrad-Abstellplätze vor dem Gebäude, 120 beim Erweiterungsbau sowie 12 vor der KiTa errichtet
- Mit Ladestationen werden 30 für MA, sowie 5 für Besucher ausgestattet

9. Außenanlagen

- Im Zugangsbereich zum Haupteingang wird das Steinsignet des Landkreises verortet
- Besuchern stehen vor dem Haupteingang Grünflächen mit Sitzgelegenheiten zur Verfügung. Hier wird auch der Kunstbrunnen wiedererrichtet
- Wege und Plätze sind gepflastert, Grünflächen mit Bäumen, Sträuchern und Blumen sind vorgesehen
- KFZ- Stellplätze mit Rasenfugensteinen
- Innenhöfe teils gepflastert, mit Rasenflächen und Pflanzbeeten, sowie Bäumen

10. Baustelle

- Für die Baugrube wurden 14.000 m³ Erde ausgehoben.
- Die Baugrube misst etwa 140 m x 55 m x 7 m
- Die Bodenplatte ist stellenweise bis zu 1 m dick, für die Platte wurden 14.000 Tonnen Beton verarbeitet

11. Zeitkapsel

- Pläne, Ansichten und Grundrisse zum Neubau Landratsamt Esslingen
- Bau und Vergabebeschluss in der Kreistagssitzung am 25.03. 2021 mit Informationen zum kombinierten Verfahren Planen und Bauen und zur Bietergemeinschaft, der Ed. Züblin AG mit BFK architekten
- Niederschrift zum Tagesordnungspunkt
- Presseberichte der Eßlinger Zeitung/Stuttgarter Zeitung, der Nürtinger Zeitung und des Teckboten zum Baubeschluss
- Zahlen, Daten, Fakten rund um den Neubau
- Einladungsfaltblatt zur Grundsteinlegung
- Eßlinger Zeitung mit Erscheinungstag der Grundsteinlegung
- Ehemaliges Mobiltelefon des Landrats
- Geldmünzen in aktueller Währung
- Urkunde mit folgendem Inhalt:

Heute, am 26. Mai des Jahres 2023, zur Amtszeit des Bundespräsidenten Frank-Walter Steinmeier, des Bundeskanzlers Olaf Scholz, des Ministerpräsidenten des Landes Baden-Württemberg Winfried Kretschmann, der Wirtschaftsministerin Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut, legt der Landkreis Esslingen im 50. Jahre seines Bestehens durch den Landrat Heinz Eininger im Beisein von Ingo Rust, dem Ersten Bürgermeister der Stadt Esslingen am Neckar, sowie Dipl. Kfm. Stephan von der Heyde, dem Vorstand Ed. Züblin AG und von zahlreichen Ehrengästen den Grundstein für den Neubau des Landratsamtes Esslingen, welches an dieser Stelle errichtet werden soll.

Der Landkreis Esslingen, 1973 gebildet, legt diesen Grundstein für Gebäude, das dem Kreistag und der Verwaltung Raum bieten wird, in dem die Zukunft gestaltet werden kann. Das 1978 an gleicher Stelle errichtete Landratsamt war zu klein geworden und konnte den gewachsenen Anforderungen unserer Zeit nicht mehr gerecht werden. Es wird nun durch einen architektonisch markanten Neubau ersetzt.

Dazu wird nach alter Sitte zum Vergleich mitgeteilt, dass gegenwärtig 1 Zentner Weizen 12 € kostet und 1 Hektoliter guten Esslinger Weines 800 €. Im Vergleich dazu kostet die Arbeitsstunde eines Facharbeiters 50 €.

Dieser Stein soll Kunde geben von unserer Zeit. Möge das begonnene Werk mit Gottes Segen weitergeführt und vollendet werden und stets dem Wohle aller Menschen im Landkreis Esslingen dienen.

*Heinz Eininger
Landrat*

*Dipl. Kfm. Stephan von der Heyde
Vorstand Ed. Züblin AG*

*Ingo Rust
Erster Bürgermeister Stadt Esslingen am Neckar*

Stand 22.05.2023 leo/awa