



vertraulich

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

Fraktion DIE LINKE.
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden
Mitglied des Stadtrates
Tilo Wirtz

GZ: (OB) GB 3 02 14

Datum: 21. APR. 2023

Baukosten Verwaltungszentrum Ferdinandplatz (Stadtforum)
AF3048/23

Sehr geehrter Herr Wirtz,

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

„Durch die KiD lässt die LH Dresden ein neues Verwaltungszentrum am Ferdinandplatz errichten, teils werden Leistungen durch die KiD, teils durch die LH Dresden finanziert. Hiermit bitte ich Sie um die Beantwortung folgender Anfragen zu den Baukosten:

1. Welche Baukosten werden nach aktuellem Stand insgesamt anfallen?“

Am 14. April 2021 wurde zwischen der Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG (AG) und der ARGE Verwaltungszentrum Dresden aus Ed. Züblin AG und Dressler Bau GmbH (AN) ein Generalunternehmervertrag für die schlüsselfertige Planung und Errichtung des Neubaus „Neues Verwaltungszentrum Ferdinandplatz“ in Höhe von 115.980.492,46 Euro (brutto) geschlossen. Mit Beschlusspunkt Nr. 1 vom 15. September 2022 (SR/042/2022) zur Vorlage (V1623/22) wurde die Erhöhung der Kapitaleinlage um 958.190,49 Euro (brutto) für den Bau einer Großküche zur Mitarbeiterversorgung für die Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG beschlossen.

Weiterhin erfolgte mit Beschlusspunkt Nr. 2 vom 15. September 2022 (SR/042/2022) zur Vorlage (V1623/22) die Festlegung, alle Metallbauteile der Fassade in dem Farbton NCS 5 7010-Y10R, matt, auszuführen, welches mit Mehrkosten in Höhe von 100.000 Euro einhergeht. Die Baukosten belaufen sich zum jetzigen Stand somit auf 117.038.682,95 Euro.

2. „Wie hoch sind demnach die vergleichbaren Baukosten gemäß BKI (pro Quadratmeter)?“

Die vergleichbaren Baukosten gemäß BKI betragen aktuell 3.442,31 Euro pro Quadratmeter. Erläuterung: Bei der Berechnung des Quadratmeterpreises gemäß BKI wird die Brutto-Grundfläche des Gebäudes berücksichtigt. Die Brutto-Grundfläche des Neubaus beträgt ca. 34.000 m². Bau-, Neben-, Finanzierungskosten und Grundstückskosten sind jedoch nicht Bestandteil der vergleich-

baren Baukosten gem. BKI. Ebenfalls wurden bei dieser Angabe die Eigenleistungen der Landeshauptstadt Dresden (lose Ausstattung) sowie die vorbereitenden Maßnahmen (Archäologie und Tiefbau) nicht berücksichtigt.

3. „Wie viele Büroarbeitsplätze und Büroflächen werden errichtet?“

Es werden 1.035 Arbeitsplätze errichtet. Nicht mitgezählt werden hierbei zusätzliche, flexibel nutzbare Arbeitsplätze wie Denkkzellen, Arbeitsinseln, Arbeitskojen, Plätze in mittleren/großen/sehr großen Beratungsräumen sowie die Plätze zur informellen Kommunikation in Wartebereichen, Foyer, Lounge Konferenzbereich, Teeküchen. Die Nutzflächen (ohne Verkehr- und Technik) in den Büroetagen 2. bis 6. Obergeschoss betragen ca. 11.500 m². Hierbei wurden auch die Besprechungsräume in diesen Etagen, Denkkzellen sowie Sekretariate und Teeküchen berücksichtigt. Hiervon sind ca. 8.600 m² ausschließlich Flächen der offenen Bürozonen, Denkkzellen und Sekretariate im 2. bis 6. Obergeschoss.

4. „Wie viele Stellplätze für Kfz und Fahrräder werden erstellt, wie viele davon jeweils in einer Tiefgarage?“

Im Außenbereich des Stadtforums werden 40 Fahrradbügel für Fahrräder von Bürgerinnen und Bürgern vorgesehen. Im Innenbereich des Stadtforums werden im Erdgeschoss Fahrradparkplätze für zehn dienstliche Elektro-Lastenfahräder und für 31 private Lastenfahräder der Beschäftigten geschaffen. Im 1. Untergeschoss werden 50 Fahrradstellplätze für dienstliche Fahrräder und 289 Fahrradstellplätze für private Fahrräder der Beschäftigten geschaffen. In Summe werden 420 Fahrradstellplätze errichtet. Ergänzt werden die Fahrradstellplätze im Innenbereich mit einer Fahrradservicestation mit Luftpumpe und Werkzeug sowie mit 28 Ladeschließfächer für Akkus von Elektro-Fahrrädern.

In der Tiefgarage des Stadtforums werden 162 Kfz-Stellplätze errichtet. Im Außenbereich des Stadtforums werden zusätzlich acht Kfz-Stellplätze für Carsharing errichtet.

5. „Welche sonstigen Flächen werden über die Büroflächen hinaus in dem Gebäude geplant und realisiert?“

Unter anderem werden Foyer- und Konferenzflächen von ca. 3.000 m², ein Dachgarten mit ca. 500 m², ein begrünter Lichthof mit ca. 250 m², oberirdische Verkehrsflächen von ca. 3.900 m² und Technikflächen von ca. 700 m², Lagerflächen unterirdisch von ca. 4.900 m², unterirdische Verkehrsflächen von ca. 3.000 m³ und Technikflächen von ca. 500 m² errichtet.

Mit freundlichen Grüßen


i.V. Jan Donhauser
Dirk Hilbert

Jan Donhauser
Beigeordneter