

Vorlage Nr.: 2026/026

Berichtsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Verfasser*in	Sitzung am
Ausschuss für Landwirtschaft, Bauen und Mobilität	Herr Lorenz	21.01.2026

Sachstandsberichte zum Neubau einer Kreisleitstelle mit Fahrzeughalle in Marl und zum Neubau eines Straßenverkehrsamtes in Marl

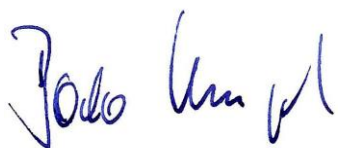
Darstellung des Sachverhaltes:

Auf Grundlage des zuletzt am [25.11.2024](#) im Kreistag (Bau- und Finanzierungsbeschluss) vorgestellten Sachstandes zum Neubau der Kreisleitstelle mit Fahrzeughalle in Marl erfolgt die Berichterstattung für das IV. Quartal 2025 zu den Themenbereichen Planungs- und Ausführungsstand, Terminplanung sowie Kostenmanagement.

Planungs-/Ausführungsstand:

Die Genehmigungsplanung wurde erfolgreich abgeschlossen und die Baugenehmigung für die Kreisleitstelle beim zuständigen Bauordnungsamt Marl beantragt. Die Baugenehmigung wurde am 12. Dezember 2025 erteilt. Das Bauprojekt befindet sich derzeit planmäßig in der Bearbeitung der Ausführungsplanung bzw. in der Vorbereitung der Vergaben (Leistungsphasen 5 und 6 der Honorarordnung der Architekten und Ingenieure - HOAI).

Die im Oktober 2025 abgeschlossene erste Phase der Werkplanung schafft die Voraussetzung für den Beginn der Ausschreibungen, zunächst für den erweiterten Rohbau. Kernthemen der Rohbauausschreibung sind die Definition der Baustelleneinrichtung, die detaillierte Zusammenfassung der Erdbauarbeiten und die Ausführungsbeschreibung aller Gründungsarbeiten (Betonfundament gemäß Statik, Schichtenaufbau, Abdichtungen gegen Bodenfeuchte und Gase, Fundamenterde, ...). Zudem sollen im Rahmen des erweiterten Rohbaus die gesamten Fassadenarbeiten sowie die Dachkonstruktionen (Tragwerk, Abdichtung, Dämmung) in umfassenden Leistungsverzeichnissen im ersten Quartal 2026 fertiggestellt werden.



Klimpel
Landrat



Schad
Kreisdirektor

Übersicht der Erstellungsphasen der Leistungsverzeichnisse:

- | | |
|--------------------|--------------------------------------|
| ▪ I. Quartal 2026 | Rohbau, Fassade, Dach |
| ▪ II. Quartal 2026 | Technische Gebäudeausrüstung (TGA) |
| ▪ I. Quartal 2027 | Ausbaugewerke und Leitstellentechnik |

Nach Fertigstellung der Vergabeunterlagen – einschließlich Leistungsbeschreibungen, Vertragsbedingungen sowie Eignungs- und Zuschlagskriterien – werden die jeweiligen Vergabeverfahren der Gewerke in enger Abstimmung mit der Vergabestelle vorbereitet und im Vergabeportal veröffentlicht und gemäß den unten aufgeführten Terminen vergeben.

Geplante Vergabezeiträume:

- | | |
|---------------------|------------------------------------|
| ▪ II. Quartal 2026 | Rohbau, Fassade, Dach |
| ▪ IV. Quartal 2026 | Technische Gebäudeausrüstung (TGA) |
| ▪ III. Quartal 2027 | Leitstellentechnik |
| ▪ IV. Quartal 2027 | Ausbaugewerke |

Das Projekt verläuft planmäßig. Der Schwerpunkt liegt aktuell auf der Erstellung der Werk- und Kollisionsplanung. Bei fristgerechter Ausschreibung und Vergabe kann der geplante Baubeginn eingehalten werden.

Terminplanung:

Der Terminplan befindet sich aktuell im Stadium des Generalterminplans für die Leistungsphasen 5–8, Stand Juli 2025, und befindet sich derzeit in der finalen Abstimmung mit den Fachplanern.

Zur Sicherstellung eines reibungslosen und fristgerechten Baubeginns im Juni 2026 liegt der Planungsschwerpunkt aktuell bei den Vorbereitenden Maßnahmen zur Baufeldreifmachung. Diese Planungen / Arbeiten umfassen die technische, organisatorische und logistische Herstellung der Baufeldfreiheit sowie die Schaffung aller erforderlichen Voraussetzungen für die anschließenden Bauarbeiten und sollen im Mai 2026 abgeschlossen sein.

Geplanter Bauablauf bis zur Inbetriebnahme:

- | | |
|-------------------|----------------|
| ▪ Baubeginn | Juni 2026 |
| ▪ Fertigstellung | August 2028 |
| ▪ Nutzerübergabe | September 2028 |
| ▪ Ingebrauchnahme | Dezember 2028 |

Nach aktuellem Stand der Planung sowie auf Basis der derzeit vorliegenden Informationen und Bewertungen ist davon auszugehen, dass der Gesamttermin

weiterhin eingehalten werden kann. Es liegen momentan keine erkennbaren Risiken, Verzögerungen oder Abweichungen vor, die den geplanten Zeitrahmen wesentlich beeinträchtigen würden. Die Fortschritte in den einzelnen Arbeitspaketen entsprechen den Erwartungen, sodass die Terminplanung aus heutiger Sicht als haltbar eingeschätzt wird.

Kostenmanagement (Stand 01.12.2025):

Auf Grundlage der derzeit vorliegenden Projektplanung sowie der bisherigen Kostenentwicklung ist davon auszugehen, dass das Vorhaben trotz seiner Laufzeit bis zur geplanten Ingebrauchnahme im Jahr 2029 im Rahmen des bewilligten Budgets realisiert werden kann. Die kontinuierliche Fortschreibung der Kostenprognosen, die regelmäßige Überwachung der Ausgaben sowie die bislang stabilen Preis- und Leistungsannahmen bestätigen diese Einschätzung. Aktuell bestehen keine Hinweise auf wesentliche Abweichungen, die eine Überschreitung der finanziellen Vorgaben erwarten lassen (genehmigtes Gesamtbudget 38,6 Mio. Euro - November 2024, hochindexierte Gesamtkosten).

Der Grundstückkaufvertrag mit der Stadt Marl für das Baugrundstück wurde erfolgreich abgeschlossen, der Besitzübergang der Flächen wurde auf den 01.01.2026 abgestimmt.

Sachstandsbericht Neubau eines Straßenverkehrsamtes in Marl

Darstellung des Sachverhaltes:

Aufbauend auf dem zuletzt am [17.03.2025](#) im Kreistag (Bau- und Finanzierungsbeschluss) vorgestellten Sachstandes des Neubaus des Straßenverkehrsamtes in Marl erfolgt die Berichterstattung zum Stand IV. Quartal 2025 zu den Themenbereichen Planungs- und Ausführungsstand, Terminplanung sowie Kostenmanagement.

Planungs-/Ausführungsstand:

Das Bauprojekt befindet sich derzeit in der finalen Phase der Entwurfsplanung und im Übergang zur Genehmigungsplanung (Leistungsphasen 3 und 4 der Honorarordnung der Architekten und Ingenieure - HOAI). Der Entwurf wird in Form von Zeichnungen und Modellen erstellt, die die Architektur, die Struktur und die technischen Anlagen des Gebäudes detaillierter darstellen. Die Entwurfsplanung wird zum Ende des Jahres 2025 abgeschlossen und bildet dann die Grundlage für die darauf aufbauende Genehmigungsplanung.

Aktuelle Planungsschwerpunkte sind:

- die Entwicklung des Farb- und Materialkonzeptes
- das Barrierefrei-Konzept
- das/die Fassadenkonzept / -konstruktion
- die gesamte Technische Gebäudeausrüstung (TGA)

Zusätzliche Planungsthemen in der Bearbeitung:

- Anschluss- / Sicherungsmaßnahmen Gasleitung
- Notstromaggregat (Netzersatzanlage)
- Eigenverbrauch Stromenergie aus PV-Anlagen

Für das zusätzliche Planungsthema Notstromaggregat ist für diese Sitzung des Ausschusses für Landwirtschaft, Bauen und Mobilität eine separate Beschlussvorlage – Bau- und Finanzierungsbeschluss – für die Errichtung einer Netzersatzanlage erstellt worden (Vorlage Nr.: 2026/027).

Auf Basis der Entwurfsplanung wird aktuell der Bauantrag vorbereitet, die Baugenehmigung soll im Juni 2026 vorliegen.

Das Projekt verläuft in dieser Projektvorbereitungsphase planmäßig, der Schwerpunkt liegt aktuell auf der Fertigstellung der Entwurfsplanung. Eine termingerechte Projektabwicklung kann zurzeit bestätigt werden.

Terminplanung:

Die Meilensteine nach dem Rahmenterminplan aus der Vorplanungsphase (Leistungsphase 2) sind:

▪ Erhalt der Baugenehmigung	Juni 2026
▪ Bearbeitung der Leistungsphasen 5 bis 7 (Ausführungsplanung, Vorbereitung und Durchführung der Vergaben)	IV. Quartal 2027
▪ Geplanter Baustart	III. Quartal 2027
▪ Fertigstellung / Inbetriebnahme	III. Quartal 2029

Aus heutiger Sicht sind die angesetzten Termine realistisch haltbar.

Kostenmanagement (Stand 01.12.2025):

Auf der Basis der aktuellen Planung und Kostenentwicklung wird erwartet, dass das Projekt bis zur Inbetriebnahme im Jahr 2029 innerhalb des genehmigten Budgets abgeschlossen werden kann (genehmigtes Gesamtbudget 24,8 Mio. Euro - Dezember 2024, hochindexierte Gesamtkosten).

Das Bauprojekt verläuft planmäßig, derzeit sind keine Budgetüberschreitungen außerhalb der indexierten Baupreisentwicklung bekannt, der zusätzliche Bedarf einer Netzersatzanlage wird – wie zuvor ausgeführt - separat behandelt.

Der Grundstückkaufvertrag mit der Stadt Marl für die Baufläche direkt neben der künftigen Kreisleitstelle wurde erfolgreich abgeschlossen, der Besitzübergang der Flächen wurde auf den 01.01.2026 abgestimmt.