

Vorlage Nr.: 2026/110

Berichtsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Erstellt durch	Sitzung am
Ausschuss für Landwirtschaft, Bauen und Mobilität	Herr Lorenz	09.09.2026

Sachstandsbericht Kreishaussanierung

Darstellung des Sachverhaltes:

Aufbauend auf den zuletzt im Mai 2026 vorgestellten Sachstandsbericht der Kreishaussanierung, inklusive Kostenentwicklung, wird im Ausschuss für Landwirtschaft, Bauen und Mobilität anhand dieser Vorlage sowie im Rahmen der Präsentation zum Tagesordnungspunkt aktuell berichtet.

Der Ausführungsstand und die Kostenentwicklung im Projekt stellen sich zurzeit wie folgt dar:

Ausführungsstand:

Ausführung des 2. Bauabschnittes

Der Verbindungsgang im Erdgeschoss zwischen dem neu sanierten Bauteil 1 (BT 1) und den Bauabschnitten 3 und 4 wurde erstellt und befindet sich inzwischen in der Nutzung. Die technischen Vorarbeiten zur Trennung der Versorgungsmedien für die Sicherstellung des Betriebes der Bestandsanlagen für die in Funktion befindlichen Bauabschnitte sind abgeschlossen.

Die Ausführungsgewerke kommen weiter gut voran. Die vorbereitenden Erd- und Rohbauarbeiten sind abgeschlossen. Der Abbruch der Außenanlagen im Haupteingangsbereich ist erfolgt. Die alte Fassade ist an beiden Sanierungsbauteilen B und E vollständig zurückgebaut worden. Im Innenbereich sind die Entkernung, die Abbrüche sowie die Schadstoffsanierung der Flure und Räume in den letzten Zügen. Die neue Technikkonstruktion auf dem Bauteil E ist montiert worden, ebenso die Attikaerhöhung. Das Gerüst für die Fassadenarbeiten am BT E ist in der Vorbereitung. Mit den ersten Estricharbeiten wird in der Kantinenküche und im Keller begonnen. Die Bodenplatte wird abgedichtet. Der Trockenbauer wird die ersten Flurwände stellen.



Klimpel
Landrat



Schad
Kreisdirektor

In den Technikzentralen sollen die technischen Arbeiten in den Gewerken Heizung, Klima, Lüftung Sanitär (HKLS) im August beginnen. Die ersten Elektroinstallationen folgen danach.

Bei den Dachkonstruktionen hat der vollständige Rückbau / Abbruch der Bestandschichten stattgefunden. Darauf folgend konnte bereits der Neuaufbau gestartet werden, hier werden bereits die Dampfsperren und die Gefälledämmung aufgebracht.

Die Vergaben der Gewerke für den 2. Bauabschnitt sind mit hoher Intensität weiter durchgeführt und die erforderlichen Gewerke beauftragt worden. Somit befinden sich die Vergabeverfahren in der planmäßigen Durchführung. Ein nur noch geringer Teil der Vergabeverfahren wird termingerecht vorbereitet.

Status Quo (Stand 01.07.2026):

Im zweiten Bauabschnitt, der die Bauteile B und E umfasst, sind nun 45 Ausführungsgewerke abgebildet. Diese befinden sich in verschiedenen Stadien der Vergabeverfahren:

- für 31 Gewerke sind die Vergabeverfahren bereits abgeschlossen
- 3 Gewerke befinden sich aktuell in der Durchführung der Vergabeverfahren
- für 11 der Gewerke hat noch kein Vergabeverfahren begonnen, diese befinden sich jedoch in der planmäßigen Vorbereitung.

Zudem wurden in Abstimmungen mit den Fachplanern und der Projektsteuerung die im Baubeschluss enthaltenen indizierten Preissteigerungen auf die Werte der fortgeführten Kostenberechnung der einzelnen Gewerke (Kostengruppen 200-600) für die Kostenverfolgung des zweiten Bauabschnittes abgestimmt.

Abgeschlossene Verfahren:

- Vorbereitende Maßnahmen BA2 1 + 2
- Schadstoffsanierung, Abbruchmaßnahmen; BA2
- Erd- und Rohbauarbeiten; BA2
- Metallbau-, Verglasung- und Sonnenschutz; BA2
- Dachdeckungs- und -abdichtungsmaßnahmen; BA2
- Trockenbauarbeiten inkl. Türen BA2
- Maler- und Lackierarbeiten 1 BT E, BA2
- Fliesen- und Estricharbeiten BA2
- Bodenbelagsarbeiten Linoleum BA2
- Gerüstarbeiten BA2
- Abwasser- und Wasseranlagen BA2
- Wärmeversorgungsanlagen BA2
- Raumlufttechnische Anlagen, Kälteanlagen BA2
- Elektro- und Nachrichtentechnik BA2
- Photovoltaikanlagen BA2
- Blitzschutz- und Erdungsanlagen BA2
- Küchentechnische Anlagen BA2

- Dämmung an technischen Anlagen BA2
- Spezialtiefbauarbeiten BA2
- Fällarbeiten BA2
- Abbrucharbeiten Freianlagen BA2
- Kampfmittelsondierung BA2
- Innendämmung Tiefgarage BA2
- Abdichtungsarbeiten BA2
- Maler- und Lackierarbeiten 1 BA2
- Bodenbeschichtung Tiefgarage BA2
- Bodenbelagsarbeiten Parkett BA2
- Tischlerarbeiten 1 BT E, BA2
- Gebäudereinigung BA2
- Gebäudeautomation BA2

Verfahren in der Durchführung:

- Metallbau- und Verglasung (Rohrrahmentüren) BA2
- Tischlerarbeiten 2 BT B, BA2
- Schlosserarbeiten Dach BA2

Verfahren noch nicht begonnen:

- Estrichertüchtigung- und Estricharbeiten BA2
- Schlosserarbeiten BA2
- Schließanlage BA2
- WC-Trennwände BA2
- Einbruchmeldeanlage BA2
- Förderanlagen BA2
- Tief- und GaLaBau BA2
- Kanalbau BA2
- Wasserbecken BA2
- Orientierungs- und Informationssysteme BA2
- Lose Möblierung BA2

Damit stellt sich die Auftragssituation des 2. Bauabschnittes zurzeit wie folgt dar:

- Große Teile des Budgets des 2. BA wurden inzwischen vergeben, so dass auf diesen Anteil keine weiteren Preissteigerungen anfallen.
- Nach den bisherigen Vergaben im 2. Bauabschnitt befinden sich die Hauptaufträge der Gewerke auch weiter innerhalb des indexierten Kostenrahmens.
- Innerhalb dieser erfolgreich durchgeführten Vergaben konnten im Vergleich zur Kostenberechnung Aufträge mit sogenannten "Vergabegewinnen" erteilt werden.

Die Durchführung der erforderlichen Vergabeverfahren ist eine umfangreiche Aufgabe unter Einbindung der Planer, des öffentlichen Auftraggebers, insbesondere auch der

Vergabestelle. Hier ist positiv hervorzuheben, dass für alle Vergaben Angebote vorlagen.

Kostenentwicklung 2. Bauabschnitt Status Quo (Stand 01.07.2026):

Die dem Baubeschluss vom 29.11.2021 zugrunde liegende Berechnung (inklusive prognostizierter indexierter Preissteigerung und unter Beachtung zwischenzeitlicher Fortschreibung durch bauabschnittsübergreifende Umbuchungen sowie von Projektänderungsanträgen) weist für den zweiten Bauabschnitt ein Budgetvolumen für die Ausführungsgewerke von rd. 32,3 Mio. € aus.

Für 31 Gewerke mit beendeten Vergabeverfahren ergibt sich eine Auftragshöhe von 24,1 Mio. €

Für 3 Gewerke in der Durchführung der Vergabeverfahren ergeben sich rechnerische Kostenanschläge in Höhe von 1,1 Mio. €.

Für 11 der Gewerke hat noch kein Vergabeverfahren begonnen, so dass der Auftragswert nach der Kostenberechnung in Höhe von 4,2 Mio. € geplant wird.

Für alle Ausführungsgewerke ergibt sich nach Addierung der Planwerte und der Auftragswerte ein derzeitiger Gesamtwert von 29,4 Mio. €.

Die Entwicklung des Budgets wird durch eine zwischen den Objektplanern, der Projektsteuerung und dem Bauherrn kontinuierlich abgestimmte enge Kostenverfolgung begleitet.

Über den Stand der Kostenverfolgung wird regelmäßig in diesem Ausschuss berichtet. Bei der Sanierung im Bestand werden auch im 2. Bauabschnitte Mehraufwendungen durch Nachträge oder Projektänderungsanträge, die sich auf den 2. Bauabschnitt beziehen (dies sind insbesondere die Maßnahmen der Estrichertüchtigungen in allen Geschossen und auf dem Dach sowie zusätzlich erforderliche Kampfmitteluntersuchungen – die nicht im Baubeschluss und der zugehörigen Kostenberechnung eingerechnet waren, weil sie zu diesem Zeitpunkt nicht absehbar waren).

Terminplanung:

Die Fertigstellung des 2. Bauabschnittes bzw. der Übergabetermin ist weiter im 4. Quartal 2027 vorgesehen.