DER LANDRAT

Vorlage Nr.: 2026/172	
Berichtsvorlage	**öffentlich**

Beratungsfolge	Erstellt durch	Sitzung am
Ausschuss für Landwirtschaft, Bauen und Mobilität	Herr Lorenz	11.11.2026

Sachstand Kreishaussanierung

Darstellung des Sachverhaltes:

Aufbauend auf den zuletzt im September 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 Baufortschritt geht weiter voran. Im Inneren des Gebäudes jedoch zunächst so, dass von außen noch keine größeren Veränderungen erkennbar sind. Im Innenhof über der Archivfläche ist das Gerüst für die Fassadenarbeiten bereits aufgestellt. Die Fassadenarbeiten haben Anfang Oktober begonnen. Gestartet wurde im Innenhof von Bauteil B, anschließend werden die Fassadenseiten im Anlieferungshof und am Haupteingang ausgeführt, zum Schluss wird das Bauteil E folgen. Das Gerüst für den Baulastenaufzug ist neben dem ehemaligen Haupteingang aufgestellt worden. Die Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten sind weitgehend erledigt. Großflächig sind Dämmungen und Schweißbahnen ausgeführt worden. Aktuell werden die Anschlüsse für die Fassade vorbereitet und Detailabdichtungen für Technikinstallationen ausgeführt.

Die jeweiligen Etagen sind vollständig entkernt und flächige Estricharbeiten als Vorbereitung für die späteren Bodenbelagsarbeiten wurden ausgeführt. In Teilflächen wird bereits die Nivellierspachtelung aufgebracht. Das Gewerk Abbruchmaßnahmen ist bereits abgeschlossen, d.h. auch die Eingangshalle ist inzwischen entkernt. Die Erd- und Rohbaumaßnahmen stehen ebenfalls bereits kurz vor dem Abschluss, hier

Klimpel
Landrat

Schad
Kreisdirektor

sind noch Restarbeiten wie z.B. Blitzschutz, das Vorbereiten von späteren Türeinbauten sowie die Vorbereitungen für die Technikgewerke auszuführen. In den oberen Etagen stehen bereits die ersten Ständerwerke für die Trockenbauwände. Die künftige Bürostruktur ist bereits langsam erkennbar.

Im Bereich der Kantine und auch der Sitzungssäle haben schon erste Arbeiten und Grobinstallationen für die Gewerke Heizung, Wasser, Abwasser, Elektro und Lüftung begonnen. In der Küche werden zurzeit die besonders wichtigen Abdichtungs- und Estricharbeiten ausgeführt. Darüber hinaus werden entsprechend der Jahreszeit besondere Regenschutzvorkehrungen getroffen.

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 weiterhin in der planmäßigen Durchführung. Ein nur noch geringer Teil der Vergabeverfahren wird termingerecht vorbereitet.

<u>Status Quo (Stand 03.09.2026):</u>

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

- für 34 Gewerke sind die Vergabeverfahren bereits abgeschlossen
- 1 Gewerk befindet sich aktuell in der Durchführung der Vergabeverfahren
- für 10 der Gewerke hat noch kein Vergabeverfahren begonnen, diese befinden sich jedoch in der planmäßigen Vorbereitung.

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

Verfahren in der Durchführung:

- WC-Trennwände BA2

Verfahren noch nicht begonnen:

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

Damit stellt sich 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.

Positiv hervorzuheben ist, dass für alle Vergaben Angebote vorlagen.

Kostenentwicklung 2. Bauabschnitt Status Quo (Stand 03.09.2026):

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.

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 34 Gewerke mit beendeten Vergabeverfahren ergibt sich eine Auftragshöhe von 25,5 Mio. €. In dieser Auftragssumme ist ein derzeitiges Nachtragsvolumen von rd. 4,8 % enthalten.

Für 1 Gewerk in der Durchführung der Vergabeverfahren ergibt sich ein rechnerischer Kostenanschlag in Höhe von 23.410 €.

Für 10 Gewerke hat noch kein Vergabeverfahren begonnen, so dass deren Auftragswert nach der Kostenberechnung in Höhe von 4,19 Mio. € geplant wird.

Für alle Ausführungsgewerke ergibt sich nach Addierung der Planwerte und der Auftragswerte ein derzeitiger Gesamtwert von 29,7 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. Bauabschnitt Mehraufwendungen durch Nachträge oder Projektänderungsanträge, die sich auf den 2. Bauabschnitt beziehen abgebildet. 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.