

Vorlage Nr.: 2026/066

Berichtsvorlage

öffentlich

|                                                   |                |            |
|---------------------------------------------------|----------------|------------|
| Beratungsfolge                                    | Erstellt durch | Sitzung am |
| Ausschuss für Landwirtschaft, Bauen und Mobilität | Herr Lorenz    | 20.05.2026 |

## Sachstandsbericht Kreishaussanierung

### Darstellung des Sachverhaltes:

Aufbauend auf den zuletzt im Januar 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:

##### Vorbereitung und Ausführung des 2. Bauabschnittes

Die vorbereitenden Maßnahmen für die Sanierung des zentralen 2. Bauabschnitt mit angrenzendem Foyer, Kantine und Sitzungstrakt wurden bereits begonnen und befinden sich in der finalen Fertigstellung. Dazu gehören technische Vorarbeiten zur Trennung der Versorgungsmedien, aber auch die Inbetriebhaltung der Bauabschnitte, Trockenbauarbeiten zur Abtrennung der Bauabschnitte sowie im Bereich der Doppelaufzüge, Vorbereitung und Erstellung des Verbindungsganges zwischen den in Betrieb bleibenden Bauabschnitten 3 und 4.

Die ersten Ausführungsgewerke kommen sehr sichtbar voran. Hierzu zählen die vorbereitenden Erd- und Rohbauarbeiten zwischen den Bauteilen 3 und 4 sowie die Rückbau- bzw. Abbrucharbeiten der Freianlagen, besonders im Bereich der Außenanlagen im Haupteingangsbereich. Zügig schreiten weiter die Abbruchmaßnahmen fort, Abbruch der alten Fassade, Rückbau des Gefälleestrich auf den Dachflächen, aber auch die innere Entkernung des Bauteiles B.

Die Vergaben der Gewerke für den 2. Bauabschnitt sind in großer Anzahl bereits beauftragt oder befinden sich in der planmäßigen Durchführung. Ein geringerer Teil der Vergabeverfahren wird für die Veröffentlichungen termingerecht vorbereitet.



Klimpel  
Landrat



Schad  
Kreisdirektor

### Status Quo (Stand 01.04.2026):

Im zweiten Bauabschnitt, der die Bauteile B und E umfasst, sind nun 44 Ausführungsgewerke abgebildet. Diese befinden sich in verschiedenen Stadien der Vergabeverfahren:

- für 22 Gewerke sind die Vergabeverfahren bereits abgeschlossen
- 10 Gewerke befinden sich aktuell in der Durchführung der Vergabeverfahren
- für 12 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 Vergabeverfahren:

- Vorbereitende Maßnahmen BA2
- 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
- Raumluftechnische 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

### Verfahren in der Durchführung:

- Metallbau- und Verglasung (Rohrrahmentüren) BA2
- Innendämmung Tiefgarage BA2
- Abdichtungsarbeiten BA2

- Maler- und Lackierarbeiten 1 BA2
- Bodenbeschichtung Tiefgarage BA2
- Bodenbelagsarbeiten Parkett BA2
- Tischlerarbeiten 1 BT e, BA2
- Tischlerarbeiten 2 BT B, BA2
- Gebäudereinigung BA2
- Gebäudeautomation BA2

Verfahren noch nicht begonnen:

- Estrichertüchtigung- und Estricharbeiten BA2
- Schlosserarbeiten Dach 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:

- Bereits 66% des Budgets des 2. Bauabschnitt wurden vergeben, so dass auf diesen Anteil keine weiteren Preissteigerungen anfallen.
- Nach den bisherigen Vergaben im 2. Bauabschnitt befinden sich die Hauptaufträge der Gewerke in Summe innerhalb des indexierten Kostenrahmen.
- 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 Bauherrn, insbesondere auch der Vergabestelle. Hier ist positiv hervorzuheben, dass für alle Vergaben Angebote vorlagen.

### **Kostenentwicklung 2. Bauabschnitt Status Quo (Stand 01.04.2026):**

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 22 Gewerke mit beendeten Vergabeverfahren ergibt sich eine Auftragshöhe von 21,4 Mio. €

Für 10 Gewerke in der Durchführung der Vergabeverfahren ergeben sich rechnerische Kostenanschläge in Höhe von 3,0 Mio. €.

Für 12 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 28,6 Mio. €.

Die Entwicklung des Budgets wird wie bisher durch eine zwischen den Objektplanern, der Projektsteuerung und dem Bauherrn 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 (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).

### **Fördermittel:**

Auch für den **zweiten Bauabschnitt liegt eine Förderzusage der KFW-Bank in Höhe von 2.511.602 €** vor. Diese ist bisher nicht in der Gesamtfinanzierung berücksichtigt bzw. nicht eingeplant.

### **Terminplanung:**

Durch die tatsächliche Ausführungszeit des 1. Bauabschnittes bis Oktober 2025 ist der Fertigstellungs-/Übergabetermin des 2. Bauabschnittes im 4. Quartal 2027 vorgesehen.

### **Kompensationsansätze für die terminlichen Entwicklungen**

Nach gründlichen Abwägungen ist die Entscheidung getroffen worden, den 3. und 4. Bauabschnitt parallel durchzuführen. Die Zusammenlegung wird zu geringen Kostenreduzierung führen. Hauptziel ist es, zeitliche Puffer sowie Synergieeffekte bei der Ausschreibung und Umsetzung zu generieren.