



AL/SG:	SG 50 - Hochbau
Aktenzeichen:	621-3/1.1.2

Aichach, den 20.05.2021

Sitzungsvorlage

Drucksache:	50/052/2021	- öffentlich -
-------------	-------------	----------------

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Kreistag	07.06.2021	

Betreff:

Landratsamt Aichach, Erweiterung und Sanierung;
Vorstellung der Planung und Baudurchführungsbeschluss

Anlagen

Präsentation
Präsentation

Hinweis auf frühere Beratungen und Beschlüsse:

Sitzung des Kreisausschusses am 30.11.2016, 10.05.2017, 05.07.2017, 11.04.2018
Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Klima und Energie am 06.07.2020
Sitzung des Kreistages am 09.10.2019, 17.02.2021
Sitzung des Bauausschusses am 25.09.2018, 24.09.2019, 04.03.2020, 22.06.2020, 14.09.2020, 25.01.2021, 19.04.2021, 17.05.2021

Finanzielle Auswirkungen:

1. Gesamtkosten:
<input checked="" type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung <input type="checkbox"/> Verwaltungshaushalt
<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung <input checked="" type="checkbox"/> Vermögenshaushalt
2. Deckungsvorschlag:
3. Folgekosten:
<input type="checkbox"/> Personalkosten: <input type="checkbox"/> Sach- und Unterhaltskosten: <input type="checkbox"/> Finanzierungskosten: <input type="checkbox"/> Sonstiges:

Sachverhalt:

In der Bauausschusssitzung vom 14.09.2020 wurde die Vorplanung einschließlich Kostenschätzung für den Erweiterungsneubau des Landratsamtes und die Sanierung des Bestandsgebäudes vorgestellt. Diese wurde mit den „Sanierungsmaßnahmen Plan B“ vom Bauausschuss zustimmend zur Kenntnis genommen und auf dieser Basis in der anschließenden Entwurfsplanung weiter verfolgt.

In der Folge konnte die Planung nach detaillierten Untersuchungen des Bestandes bzgl. Baugrundbeschaffenheit, Abwasserleitungen, Schadstoffen und Brandschutzanforderungen in Abstimmung mit der Hauptverwaltung präzisiert und mit genaueren Mengen sowie Kostenansätzen hinterlegt werden. Dabei wurden insbesondere die Erkenntnisse aus der aktuellen Pandemie hinsichtlich Lüfthygiene berücksichtigt.

Die aktuelle Planung und Kostenberechnung wurde in der Bauausschusssitzung am 25.01.2021 vorgestellt und dem Kreistag zur Baudurchführung empfohlen.

Entwurfsplanungsergebnisse

Die in der Sitzungsvorlage zum Bauausschuss vom 14.09.2020 beschriebenen Vorplanungsergebnisse zur Erschließung und Raumorganisation bleiben unverändert erhalten. Aus dem Planungsverlauf sind nachstehend eingeführte Schwerpunkte zu berichten:

Erweiterungsbau

Der Baugrund benötigt eine Bodenverbesserung bis – 3m unter Fundamentsohle.
Brandschutzanforderungen erfordern kleinere Einteilung von Nutzungseinheiten.
Eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt für kontrollierbare Lüfthygiene.
Der große Besprechungsraum im 3. OG wird wegen seiner exponierten Südlage klimatisiert.
Gesamtsumme Erweiterungsbau: rund 14.889.000 €

Bestandsgebäude

Die Sanierungsmaßnahmen bestehen aus Brandschutzertüchtigung, Sanitäransanierung, Austausch der Lüftungsanlage, Austausch der Leuchten in Fluren und im Sitzungssaal.
Die Verarbeitung von Bauteilen aus den 1970-er Jahren erfordert zudem Schadstoffsanierung unter Beachtung der aktuellen Gefahrstoffverordnung. Zeitliche Abfolgen werden maßgeblich bestimmt durch die notwendige räumliche Trennung von Sanierungsarbeiten zum laufenden Betrieb mit Publikumsverkehr.
Brandschutzanforderungen sind für alle Bauzustände einzuhalten.
In den Sanitärkernen werden alle vorhandenen Steigleitungen ausgetauscht.
Die zentrale Lüftungsanlage wird ausgetauscht und die Schulungsräume im UG werden eingebunden.
Flure und Sitzungssaal erhalten LED-Beleuchtung.
Gesamtsumme Bestandsgebäude: rund 6.735.000 €.

Die Übersichten der berechneten Gesamtkosten sind in der beiliegenden Präsentation dargestellt.

Termine

Entgegen des Empfehlungsbeschlusses im Bauausschuss vom 25.01.2021 haben sich die Termine um 6 Monate verschoben. So sieht die Zeitplanung nun vor, den Erweiterungsbau bis Frühjahr 2024 betriebsbereit herzustellen und zunächst mit den dort verbleibenden Sachgebieten Verkehrswesen, Zulassungswesen sowie Amtsleitung zu beziehen.

Für die anschließend beginnende Sanierung von Sanitärkernen, Brandschutzertüchtigung, Neueinteilung von Büroeinheiten, sowie Anschluss an die Verbindungsbrücken sind ebenfalls im Frühjahr 2024 interimswise Auslagerungen weiterer Sachgebiete aus dem Bestandsgebäude in den Erwei-

terungsbau erforderlich, um die zu sanierenden Bereiche in möglichst zusammenhängenden Etappen bearbeiten zu können. Die interimswise Auslagerungen sollten aus bauablauftechnischer Sicht die Sanierung in zwei Teiletappen ermöglichen, z.B. Süd- und Nordhälfte.

Mit Ende der Sanierung einer Hälfte des Bestandsgebäudes bis zum Frühjahr 2025 erfolgt die Freimachung und Sanierung der anderen Hälfte, die danach bis zum Frühjahr 2026 abgeschlossen werden kann und damit das Ende der Interimsnutzungen im Erweiterungsbau markiert.

Die Zusammenführung von Außenstellen am Standort der Hauptverwaltung ist demnach ab Frühjahr 2026 möglich.

Die Entwurfsplanungsergebnisse werden vom Architekturbüro Raum und Bau präsentiert.

Verlauf seit letztem Kreistag

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 17.02.2021 beschlossen, dass auf Basis der Abstimmungsergebnisse seit November 2018 an seiner grundsätzlichen Entscheidung für einen Erweiterungsbau für das Landratsamt vom 07.11.2018 festgehalten wird. Vor einer endgültigen Beschlussfassung über die Baudurchführung waren die Fraktionen aufgefordert, bis 03.03.2021 weitere, abschließend zu klärende Fragen an den Landrat zu richten.

Die von den Fraktionen eingereichten Fragen und Anträge wurden von der Verwaltung in einem Fragenkatalog zusammengefasst, um sie in den folgenden Bauausschusssitzungen zu beraten. Vom Ältestenrat wurden diejenigen Fragen, deren Beantwortung nicht möglich ist, aus dem Fragenkatalog gestrichen. Die verbliebenen Fragen und Anträge wurden in den Bauausschusssitzungen am 19.04.2021 und am 17.05.2021 strukturiert behandelt und abschließend bearbeitet.

Die vom Bauausschuss am 19.04.2021 angenommenen Anträge wurden im nichtöffentlichen Teil der Sitzung am 17.05.2021 behandelt und unter Mitwirkung von externen Spezialisten zu den Themen „Kommunalunternehmen“ und „Generalunternehmer / Funktionalausschreibung“ abschließende Auskünfte erteilt.

Der Bauausschuss hat am 17.05.2021 den Empfehlungsbeschluss vom 25.01.2021 mit dem Stimmenverhältnis von Ja 9 zu Nein 4 bestätigt. Der ursprünglich für den Kreistag am 17.02.2021 vorgesehene Beschlussvorschlag wird deshalb in angepasster Form erneut vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag des Landkreises Aichach-Friedberg stimmt der vorgestellten Planung zu und beschließt die Baudurchführung des Erweiterungsneubaus und der Sanierungsmaßnahmen im Bestandsgebäude.

Ferner wird die Verwaltung mit folgenden Punkten beauftragt:

- Erstellen des Bauantrags***
- Fortführung der Planung***
- Veranlassung der Ausschreibungen***

Manuel

Hitzler

Empfehlung

Bauausschuss

vom

17.05.2021:

Annahme des Beschlussvorschlags mit dem Stimmenverhältnis Ja 9 zu Nein 4