



AL/SG:	SG 50 - Hochbau
Aktenzeichen:	50

Aichach, den 10.11.2021

Sitzungsvorlage

Drucksache:	50/067/2021	- öffentlich -
-------------	-------------	----------------

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bauausschuss	29.11.2021	
Kreisausschuss	29.11.2021	

Betreff:

Haushalt 2022;
Beratung der Ansätze für das Sachgebiet 50, Hochbau

Anlagen

Investitionsprogramm 2022 SG 50 vom 19.11.2021
Fachbereichsübersicht SG 50 vom 19.11.2021

Hinweis auf frühere Beratungen und Beschlüsse:

Finanzielle Auswirkungen:

1. Gesamtkosten:	
<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung	<input type="checkbox"/> Verwaltungshaushalt
<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	<input 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:

1. **Aufgabenbereich**

Das Sachgebiet 50 – Hochbau ist für alle Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sowie Generalsanierungen landkreiseigener Liegenschaften zuständig:

- Planung und Durchführung von Hochbaumaßnahmen des Landkreises und Bauherrenvertretung,
- Betreuung der Maßnahmen, soweit nicht durch Architekten- und Ingenieurleistungen erbracht,
- Abnahme, Kostenkontrolle und fachtechnische Prüfung,
- Erstellen von Architekten-, Ingenieurverträgen einschließlich deren Überwachung und Abrechnung

Aufgaben, die für den Eigenbetrieb "Kliniken an der Paar" zu erbringen sind und für die die dortige Geschäftsführung verantwortlich ist:

Krankenhausneu-, Krankenhausum*- und Krankenhauserweiterungsbauten sowie Generalsanierungen (*soweit genehmigungspflichtig)

Insgesamt umfasst das Budget des Sachgebiets 50 Einnahmen von 1.480.000,-- € und Ausgaben von 24.653.200,-- €.

2. **Entwicklung bzw. Darstellung der Einnahmen und Ausgaben**

(Neue Projekte mit Bruttokosten von mehr als 10.000 Euro, Änderungen von Projektkosten i.H.v. 10 oder mehr Prozent, mind. aber 10.000 Euro)

2.1 **Einnahmen und Ausgaben im Verwaltungshaushalt**

Insgesamt umfasst das Budget des Sachgebiets 50 – Hochbau im Verwaltungshaushalt Einnahmen von 50.000,-- € und Ausgaben von 210.000,-- €. Die jeweiligen Ansätze sind der beiliegenden Fachbereichsübersicht zu entnehmen.

2.2 **Einnahmen und Ausgaben für Transferleistungen, Einrichtungen, Projekte etc. im Vermögenshaushalt**

Insgesamt umfasst das Budget des Sachgebiets 50 – Hochbau im Vermögenshaushalt Einnahmen von 1.430.000,-- € und Ausgaben von 24.443.200,-- €. Die jeweiligen Ansätze sind der beiliegenden Fachbereichsübersicht sowie dem Investitionsprogramm zu entnehmen.

2.2.1 **Nr. 1: Landratsamt Aichach, Erweiterung durch einen Neubau**

Die im Haushalt eingestellten Kosten für die Landratsamt-Erweiterung beruhen auf der Kostenberechnung auf Basis der Entwurfsplanung. Im Kreistag am 07.06.2021 erfolgte der entsprechende Baudurchführungsbeschluss. Die Baukostensteigerung gemäß den Daten des Statistischen Bundesamtes (DESTATIS) wurde entsprechend eingepreist. Zwischenzeitlich konnte der Bauantrag bei der zuständigen Genehmigungsbehörde eingereicht und die Planung weiter vorangetrieben werden. Sofern der Kreistag im Februar 2022 die Freigabe des ersten Vergabepakets in Höhe von 60 % aller Bauleistungen erteilt, kann mit den Ausschreibungen entsprechender Gewerke begonnen werden. Nach Erhalt der Baugenehmigung kann voraussichtlich im Sommer 2022 noch der Baubeginn erfolgen. Nach derzeitigen Erkenntnissen kann von der baulichen Fertigstellung und der Nutzungsaufnahme in 2024 ausgegangen werden.

2.2.2 **Nr. 2: Landratsamt Aichach, Sanierung der WC-Kerne und des Brandschutzes des Bestandsgebäudes**

Die im Haushalt eingestellten Kosten für die Sanierung der WC-Kerne des Bestandsgebäu-

des beruhen ebenfalls auf der Kostenberechnung auf Basis der Entwurfsplanung. Im Kreistag am 07.06.2021 erfolgte der entsprechende Baudurchführungsbeschluss. Die Baukostensteigerung gemäß den Daten des Statistischen Bundesamtes (DESTATIS) wurde entsprechend eingepreist. Die Sanierung der WC-Kerne kann nach vollständigem Abschluss der Erweiterungs-Baumaßnahme (Nr. 1) in 2024 begonnen werden, so dass nach derzeitigen Erkenntnissen von der baulichen Fertigstellung in 2026 ausgegangen werden kann.

2.2.3 Nr. 3: Landratsamt Aichach, Energetische Sanierung des Bestandsgebäudes

Die im Haushalt eingestellten Kosten für die energetische Sanierung des Bestandsgebäudes des Landratsamtes beruhen auf einer groben Kostenschätzung auf Basis der Vorplanungsergebnisse aus dem Jahr 2020. Die Baukostensteigerung gemäß den Daten des Statistischen Bundesamtes (DESTATIS) wurde entsprechend eingepreist. Um den Betrieb des Landratsamtes aufrechterhalten zu können und den Haushalt der anstehenden Jahre zu entlasten ist die Durchführung der energetischen Sanierung nach Abschluss der vorangegangenen Baumaßnahmen am Landratsamt (Nr. 1 und 2) in den Haushaltsjahren 2026 ff geplant.

2.2.4 Nr. 4: Wittelsbacher-Realschule Aichach, Generalsanierung des Erweiterungsbaus

Die im Haushalt eingestellten Kosten für die Generalsanierung des Erweiterungsbaus der Wittelsbacher-Realschule Aichach beruhen auf der Grobkostenermittlung der Machbarkeitsstudie, welche vom Kreistag am 17.02.2021 zustimmend zur Kenntnis genommen wurde. Die Baukostensteigerung gemäß den Daten des Statistischen Bundesamtes (DESTATIS) wurde entsprechend eingepreist. Nach Durchführung eines VgV-Verfahrens konnten die Planer und Fachplaner entsprechend beauftragt und mit den Planungen begonnen werden. Sofern im Sommer 2022 die Entwurfsplanung und die entsprechende Kostenberechnung vom Kreistag im Rahmen eines Baudurchführungsbeschlusses freigegeben wird, können im Herbst 2022 der Förderantrag beim Zuwendungsgeber und der Bauantrag bei der zuständigen Genehmigungsbehörde eingereicht werden. Wenn die entsprechenden Bescheide im Frühjahr 2023 vorliegen, kann mit den Bauarbeiten begonnen werden. Nach derzeitigen Erkenntnissen ist von einer Fertigstellung der Sanierungsarbeiten in 2025 auszugehen, so dass die Inbetriebnahme gegebenenfalls zum Schuljahresbeginn 2025/26 erfolgen könnte. Neben der vorübergehenden Auslagerung der Schüler in Container wird parallel untersucht, ob eine ganze oder teilweise Unterbringung in anderen Schulen des Schulzentrums Aichach möglich erscheint.

2.2.5 Nr. 5: Konradin-Realschule Friedberg, Generalsanierung der Sporthalle

Da kein vordringlicher Bedarf der Sanierung besteht, werden die grob ermittelten Ansätze um ein Jahr verschoben, um den Haushalt 2023 zu entlasten. Die Baukostensteigerung gemäß den Daten des Statistischen Bundesamtes (DESTATIS) wurde entsprechend eingepreist. Für diese Maßnahme gibt es noch keine Machbarkeitsstudie bzw. Planung. In 2024 soll diese in Auftrag gegeben werden sowie die Ausschreibung und Vergabe der unterschiedlichen Planungsleistungen im Rahmen eines VgV-Verfahrens erfolgen. In Anschluss daran beginnen die konkreten Planungen. Auf Basis der Entwurfsplanung und der entsprechenden Kostenberechnung ist 2025 im Kreistag der Baudurchführungsbeschluss zu erwirken, damit im Herbst gleichen Jahres der betreffende Förderantrag beim Zuwendungsgeber sowie der Bauantrag bei der zuständigen Genehmigungsbehörde eingereicht werden können. Nach Erhalt des Förderbescheids und der Baugenehmigung in 2026 kann mit den Bauarbeiten begonnen werden. Auf Grundlage derzeitiger Erkenntnisse ist von einer Fertigstellung der Sanierungsarbeiten in 2028 auszugehen.

2.2.6 Nr. 6: Konradin-Realschule Friedberg, Ersatz für den Mobilen Wärmetransport

Derzeit wird geprüft, ob der Mobile Wärmetransport an der Konradin-Realschule in Friedberg als Heizmedium weiter wirtschaftlich betrieben werden kann. Der Mobile Wärmetransport versorgt die Heizzentrale in der Konradin-Realschule in der Grundlast (restliche Wärmeversorgung über Gas). Von der Heizzentrale werden die Gebäude Konradin-Realschule inkl. Erweiterungsbau sowie Schwimm- und Turnhalle, Rothenberg-Sporthalle und FOS/BOS einschließlich des zukünftigen Erweiterungsbaus versorgt. Weitere Abstimmun-

gen bzgl. der Wirtschaftlichkeit konnten mit der AVA als Versorger noch nicht geführt werden, da bei der ersten europaweiten Ausschreibung der Gaslieferung kein Angebot eingegangen ist. Die Verwaltung erwartet bis Anfang Dezember 2021 wertbare Angebote über ein Verhandlungsverfahren. Als möglicher Ersatz für den Mobilien Wärmetransport würde sich ein Industriehackschnitzel- oder Pelletskessel in Containerbauweise am gleichen Standort anbieten. Hierfür wird vorsorglich ein Haushaltsansatz auf Basis einer Machbarkeitsstudie vorgesehen.

2.2.7 Nr. 7: Gymnasium Friedberg, Teilgeneralanierung des Schulgebäudes

Die ursprünglich für 2021 geplante Mittelzuweisung in Höhe von 400.000,-- € reduziert sich um 130.000,-- €, so dass diese in 2022 neu anzusetzen ist. Die Erstellung des Verwendungsnachweises und der Abruf dieser Restmittelrate soll gemäß Abstimmung mit der Regierung von Schwaben noch in 2021 erfolgen. Mit dem entsprechenden Bescheid und der finalen Mittelzuweisung ist nicht vor 2022 zu rechnen.

2.2.8 Nr. 8: Gymnasium Friedberg, Ersatzneubau der Sporthalle

Der Kreistag hat in der Sitzung am 06.11.2019 die vorgestellte Machbarkeitsstudie mit den entsprechenden Kosten, welche die Grundlage der Haushaltsansätze darstellen, zustimmend zur Kenntnis genommen und festgelegt, dass ein Ersatzneubau der Doppelsporthalle im Vergleich zur Generalanierung der Bestandshalle die wirtschaftlichere Variante darstellt. Die Baukostensteigerung gemäß den Daten des Statistischen Bundesamtes (DESTATIS) wurde entsprechend eingepreist. Der Ersatzneubau ist bereits mit der Regierung von Schwaben hinsichtlich der Förderfähigkeit sowie mit der Stadt Friedberg im Hinblick auf die baurechtliche Genehmigungsfähigkeit abgestimmt. Da auf dem Areal des geplanten Sporthallenneubaus derzeit noch Interimsgebäude genutzt werden, die nicht vor Fertigstellung des Erweiterungsbaus der FOS/BOS (Nr. 11) abgebaut werden können, kann frühestens 2026 mit den Bauarbeiten begonnen werden. Daher sieht der Zeitplan vor, in 2024 ein VgV-Verfahren zur Ausschreibung der Planungsleistungen durchzuführen, so dass im Sommer die Beauftragung der notwendigen Planungsdisziplinen erfolgen und in Anschluss daran mit den vertieften Planungen begonnen werden kann. Sofern bis Sommer 2025 der Baudurchführungsbeschluss im Kreistag erwirkt werden kann, können im Herbst 2025 Förder- und Bauantrag bei den zuständigen Stellen eingereicht werden. Bei Erteilung der Förderzusage und Baugenehmigung bis zum Frühjahr 2026 kann mit den Bauarbeiten noch im selben Jahr begonnen werden. Nach derzeitigen Erkenntnissen ist von einer baulichen Fertigstellung und Inbetriebnahme in 2028 auszugehen.

2.2.9 Nr. 9: Ambérieu-Sporthalle Mering, Sanierung der Umkleiden und der Haustechnik

Die im Haushalt eingestellten Kosten für die Sanierung des Umkleidetraktes, der Geräteräume, der technischen Anlagen sowie des Brandschutzes beruhen auf der Kostenberechnung auf Basis der Entwurfsplanung. Im Kreistag am 22.09.2021 erfolgte der entsprechende Baudurchführungsbeschluss. Im Herbst 2021 wurden der Förderantrag beim Zuschussgeber und der Bauantrag bei der zuständigen Genehmigungsbehörde eingereicht. Bei Erteilung der Förderzusage im Frühjahr 2022 kann mit den Sanierungsarbeiten noch im selben Jahr begonnen werden. Nach derzeitigen Erkenntnissen ist von einer Fertigstellung der Sanierungsarbeiten in 2023 auszugehen. Um eine Weiternutzung der Sporthalle während der Bauzeit eingeschränkt zu ermöglichen, wird eine vorübergehende Auslagerung der Umkleidebereiche in Container durchgeführt.

2.2.10 Nr. 10: Berufsschule Friedberg, Generalanierung der Gebäude 3+3a

Da kein vordringlicher Bedarf der Sanierung besteht, werden die groben Kostenansätze um ein Jahr verschoben, um den Haushalt 2023 zu entlasten. Die Baukostensteigerung gemäß den Daten des Statistischen Bundesamtes (DESTATIS) wurde entsprechend eingepreist. Nachzeitigem Sachstand soll 2024 die Aktualisierung der Machbarkeitsstudie sowie die Ausschreibung und Vergabe der unterschiedlichen Planungsleistungen im Rahmen eines VgV-Verfahrens erfolgen. In Anschluss daran beginnen die konkreten Planungen. Auf Basis der Entwurfsplanung und der entsprechenden Kostenberechnung ist 2025 im Kreistag der Baudurchführungsbeschluss zu erwirken, damit im Herbst gleichen Jahres der betreffende

Förderantrag beim Zuwendungsgeber sowie der Bauantrag bei der zuständigen Genehmigungsbehörde eingereicht werden können. Nach Erhalt des Förderbescheids und der Baugenehmigung in 2026 kann mit den Bauarbeiten begonnen werden. Auf Grundlage derzeitiger Erkenntnisse ist von einer Fertigstellung der Sanierungsarbeiten in 2028 auszugehen.

2.2.11 Nr. 11: FOS/BOS Friedberg, Erweiterung durch einen Neubau

Die im Haushalt eingestellten Kosten beruhen auf der vom Kreistag am 02.11.2020 zustimmend zur Kenntnis genommenen groben Kostenermittlung der Machbarkeitsstudie, welche bereits mit der Schulleitung bezüglich der Raumnutzung und der pädagogischen Konzeption, mit der Regierung von Schwaben hinsichtlich der Förderfähigkeit sowie mit der Stadt Friedberg im Hinblick auf die baurechtliche Genehmigungsfähigkeit und den notwendigen Grunderwerb abgestimmt ist. Die Baukostensteigerung gemäß den Daten des Statistischen Bundesamtes (DESTATIS) wurde entsprechend eingepreist. Nach Durchführung eines VgV-Verfahrens konnten zwischenzeitlich die Planer und Fachplaner entsprechend beauftragt und mit den Planungen begonnen werden. Sofern bis Sommer 2022 der Baudurchführungsbeschluss auf Basis der Entwurfsplanung im Kreistag erfolgt, können im Herbst 2022 Förder- und Bauantrag eingereicht werden. Bei Erteilung der Förderzusage und Baugenehmigung bis zum Frühjahr 2023 kann mit den Bauarbeiten noch im selben Jahr begonnen werden. Nach derzeitigen Erkenntnissen ist von einer baulichen Fertigstellung in 2025 auszugehen, so dass die Inbetriebnahme gegebenenfalls zum Schuljahresbeginn 2025/26 erfolgen könnte. Ersatzflächen für den vorübergehenden Bedarf der FOS/BOS sind über die Pavillons an der Realschule und am Gymnasium sichergestellt.

2.2.12 Nr. 12, 13 und 14: Vinzenz-Pallotti-Schule Friedberg, Neubau der Schule, der Sporthalle und der Freisportanlage

Die jeweiligen Kostenansätze auf Basis des Baudurchführungsbeschlusses des Kreistags vom 24.07.2019 wurden für die noch nicht ausgeschriebenen Leistungsbereiche gemäß den Daten des Statistischen Bundesamtes (DESTATIS) um die entsprechende Baukostensteigerung aktualisiert und entsprechend auf die Haushaltsjahre verteilt. Ebenso haben sich innerhalb des Gesamtbudgets des Projektes Kostenverschiebungen ergeben, die sich jedoch nicht auf die Gesamtprojektkosten auswirken, so dass dadurch keine Kostensteigerung erfolgt. Die Ansätze für den anteiligen Vorsteuerabzug bei den Maßnahmen Nr. 12 und 13 aufgrund des außerschulischen Sporthallen- und Mensabetriebs beruhen auf Annahmen, da zum jetzigen Zeitpunkt nicht das tatsächliche Maß der außerschulischen Nutzung feststeht. Der Neubau der Vinzenz-Pallotti-Schule Friedberg mit Sporthalle und Freisportanlagen hat im Sommer 2020 begonnen und wird nachzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich bis Ende 2022 fertiggestellt, so dass der Umzug in die neuen Räumlichkeiten Anfang 2023 stattfinden soll.

2.2.14 Nr. 15 und 16: Vinzenz-Pallotti-Schule Friedberg, Abbruch der alten Schule, Sporthalle und Freisportanlage

Die jeweiligen Kostenansätze auf Basis des Baudurchführungsbeschlusses des Kreistags vom 24.07.2019 wurden gemäß den Daten des Statistischen Bundesamtes (DESTATIS) um die entsprechende Baukostensteigerung aktualisiert. Mit den Abbrucharbeiten der alten Vinzenz-Pallotti-Schule und Sporthalle in Friedberg soll erst begonnen werden, wenn der Umzug der Schulfamilie in den neu errichteten Ersatzneubau im Schulzentrum Friedberg vollständig abgewickelt ist. Daher ist nach derzeitigen Erkenntnissen von der Durchführung der Abbrucharbeiten im Sommer 2023 auszugehen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Kreistag, die vorgestellten Ansätze für das Investitionsprogramm und den Verwaltungshaushalt des Sachgebiets 50 Hochbau in den Haushalt 2022 aufzunehmen.

Der Kreisausschuss empfiehlt dem Kreistag, die vorgestellten Ansätze für das Investitions-

programm und den Verwaltungshaushalt des Sachgebiets 50 Hochbau in den Haushalt 2022 aufzunehmen.

Manuel Hitzler