



AL/SG:	SG 50 - Hochbau
Aktenzeichen:	621-3/1.1.3

Aichach, den 01.10.2024

Sitzungsvorlage

Drucksache:	50/195/2024	- öffentlich -
-------------	-------------	-----------------------

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bauausschuss	21.10.2024	
Kreistag	04.11.2024	

Betreff:

Landratsamt Aichach, Sanierung;
 Vorberatung Baudurchführungsbeschluss Energetische Optimierung

Anlagen

24-10-21_LRA-S Aufstellung Kostenentwicklung mit EO
 24-10-21_LRA-S Präsentation

Hinweis auf frühere Beratungen und Beschlüsse:

Sitzung des Kreistages am 07.06.2021, 15.07.2024
 Sitzung des Bauausschusses am 18.09.2023, 22.04.2024, 15.07.2024

Finanzielle Auswirkungen:

1. Gesamtkosten:

<input checked="" type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung	<input type="checkbox"/> Verwaltungshaushalt
<input checked="" type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	<input checked="" type="checkbox"/> Vermögenshaushalt

2. Deckungsvorschlag:

3. Folgekosten:

- Personalkosten:
- Sach- und Unterhaltskosten:
- Finanzierungskosten:
- Sonstiges:

Sachverhalt:

Beschlusslage

Der Kreistag hat am 07.06.2021 für das Bestandsgebäude Landratsamt nachstehende Sanierungsmaßnahmen beschlossen: Schadstoffentsorgung, Brandschutztechnik, Sanitärkerne, Austausch bestehender Lüftungsanlagen, Leuchtaustausch in Fluren und Sitzungssaal, Erweiterung der PV-Anlage sowie Baurecht für Nutzungsänderungen erlangen. Die Erweiterung der PV-Anlage wurde mit Beschluss des Bauausschusses vom 22.04.2024 auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.

Im Kreistag am 22.07.2024 wurden geschossweise Sanierungsabschnitte und ein erweiterter Sanierungsumfang zur Abarbeitung von Instandhaltungsrückständen für die Jahre 2025 bis 2028 beschlossen, der mit Projektkosten in Höhe von 14.244.000 € in der Haushaltsplanung 2025 zu Buche schlägt.

Im Kreistag am 22.07.2024 wurde zudem beschlossen, die Erneuerung der Bestandsfassade als wesentlicher Teil einer energetischen Optimierung im Zuge der Sanierung mit zu untersuchen und dem Kreistag nach Vorberatung im Bauausschuss noch in diesem Jahr zur Entscheidung über eine mögliche Baudurchführung vorzulegen.

Energetische Optimierung

Die hier unter dem Begriff der energetischen Optimierung geführten Inhalte sind:

- Erneuerung der Fassade einschließlich Sonnenschutz sowie je Büro ein Fluchtfenster,
- Einbau von dezentralen Lüftungselementen in der neuen Fassade für kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung in allen Büros,
- Erneuerung von Heizkörpern und Leitungen mit Anpassung an den neuen Wärmebedarf,
- Umlegung von Elektro- und Datenkabeln entlang der Fassade und Einbindung der neuen Datenpunkte in die Gebäudeleittechnik.

Die Abarbeitung würde geschossweise im Rahmen der bereits beschlossenen Sanierungsabschnitte BA II – BA V in den Jahren 2025 bis 2028 erfolgen (nähere Angaben siehe beiliegende Unterlagen sowie Erläuterungen im Vortrag).

Kosten

In der beiliegenden Präsentation sind die zu erwartenden Kostensummen zunächst je Bauabschnitt aufgeführt und für die Gesamtschau und Haushaltsplanung eine künftige Baupreissteigerung mit linear +3 % pro Jahr angenommen. Unter Berücksichtigung der Bauabschnitte ergibt sich für die energetische Optimierung eine Projektkostensumme in Höhe von 11.601.000 €.

Unter Einbeziehung des oben genannten, erweiterten Sanierungsumfangs wird die Vollsanierung (Sanierung Bestand und energetische Optimierung) somit insgesamt 25.845.000 € kosten und sich gemäß Baufortschritt auf die folgenden Haushaltsjahre verteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Kreistag, in Ergänzung zum Baudurchführungsbeschluss des Kreistages vom 07.06.2021 sowie vom 22.07.2024 nachfolgenden Beschluss zu fassen:

Der Kreistag stimmt der Ausführung der abschnittsweisen energetischen Optimierung des Bestandsbaus des Landratsamtes in Aichach im Zuge der ab 2025 durchzuführenden Sanierungsmaßnahmen zu. Die dafür notwendigen Haushaltsmittel sind in den folgenden Haushaltsjahren entsprechend einzuplanen bzw. aus den Mitteln für Instandhaltung und Gebäudebetrieb bereit zu stellen.

Manuel Hitzler