



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

Aichach, den 01.04.2026

Sitzungsvorlage

Drucksache:	50/249/2026	- öffentlich -
-------------	-------------	----------------

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bauausschuss	20.04.2026	

Betreff:

Landratsamt Aichach, Umbau 3-Raster-Büros;
 Vergabe eines Nachtrages zum Gewerk Trockenbau und zum Gewerk Austausch
 Heizkörperventile

Anlagen

Hinweis auf frühere Beratungen und Beschlüsse:

Bauausschuss vom 28.04.2025, 23.03.2026

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:

Nach der Geschäftsordnung des Kreistages ist gem. § 46 Abs. 2 Nr. 8 der Abschluss von nachträglichen Vertragsergänzungen und Vertragsänderungen zu Bauaufträgen und Liefer- und Dienstleistungsaufträgen ab einer Wertgrenze von 25.000,00 € je Einzelnachtrag, oder wenn das Gesamtnachtragsvolumen 25 % des Wertes des zugrundeliegenden Bauauftrags bzw. Liefer- oder Dienstleistungsauftrags überschreitet, vom zuständigen Ausschuss zu genehmigen. Daher ist für folgende Vertragsergänzungen der Bauausschuss zuständig.

1140-1 - Trockenbau

Zum Zeitpunkt der Ausschreibung und Vergabe am 28.04.2025 ging man davon aus, dass die bestehenden Systemtrennwände lediglich in die gewünschte 3-Rasterteilung umgesetzt werden und nur durch wenige neue Trockenbauwände mit Türen ergänzt werden müssen. Die erst danach gewonnenen Erkenntnisse der Asbestvorkommen in den Systemtrennwänden haben deren Wiederverwendung unmöglich gemacht. Stattdessen sind im Bereich des Umbaus zu 3-Rasterbüros neue Wände zu erstellen. Im 1. OG sind das 7 zusätzliche Wände und Türen.

Im EG sind aus dem Nutzungsbedarf ebenfalls weitere Trockenbauwände und Türen angefordert, um das Büro im Foyerbereich um eine Achse zu vergrößern, sowie den bisherigen Interimseingang noch vor der Sanierungsetappe EG für die Nutzung als Büro umzubauen. Darin enthalten sind sonstige Leistungen wie:

- Im Raum 001 im Bereich des Bestandsfoyers soll eine Bestandstür in die vorhandene Türöffnung eingebaut und die noch eingebaute Systemtrennwand entfernt werden.
- Im ehemaligen Interimseingang soll eine Türöffnung mittig im Achsraster erstellt und anschließend eine Bestandstür eingebaut werden.
- Die vorhandene Wandöffnung im ehemaligen Interimseingang soll geschlossen werden.
- Im Raum 039 soll flurseitig eine Türöffnung erstellt und anschließend eine Bestandstür eingebaut werden.
- Der Raum 039/028 soll durch eine neue Büotrennwand mit Tür wieder geteilt werden.

3010-1 - Heizung

Das in der Fassade integrierte Wärmeverteilsystem muss im Bereich des Umbaus zu 3-Rasterbüros angepasst werden, indem Heizleitungen und Heizkörper teilweise umgesetzt und in Vorbereitung des ab Mai 2026 anstehenden hydraulischen Abgleichs Heizkörperventile erneuert werden. Die zusätzlichen Trockenbauwände, sowie notwendige Anpassungen im Bereich der Brückenübergänge erzeugen zusätzlichen Aufwand an den Umliegungen im Heizverteilsystem, der im Nachtrag 1 der Fa. Kerscher erfasst ist.

Beide Nachträge wurden bei den vorbefassten Firmen Heinrich Schmid und Kerscher angefragt, weil sie als Erweiterung der Hauptaufträge auf der Grundlage der jeweils vorangegangener Vergabeverfahren wirtschaftlicher durchzuführen sind, als es bei einer Neuausschreibung von schwierig abzugrenzenden Teilleistungen der Fall wäre.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss des Landkreises Aichach-Friedberg beauftragt den Nachtrag für:

Gewerk	1140-1 - Trockenbau
Auftragnehmer	Heinrich Schmid GmbH & Co. KG
Auftragssumme	72.251,56 €
Bisherige Änderungen (1. Nachtrag)	11.612,64 €
Nachtrag 2 – Massenmehrungen Wände und Türen	55.088,13 €
Neue Auftragssumme	138.952,33 €

Die Abrechnung erfolgt nach den tatsächlichen Massen und Leistungen.

Die Verwaltung wird beauftragt, der Heinrich Schmid GmbH & Co. KG den Auftrag zum Nachtrag zu erteilen.

Der Bauausschuss des Landkreises Aichach-Friedberg beauftragt den Nachtrag für:

Gewerk	3010-1 – Austausch Heizkörper-ventile im EG + 1. OG
Auftragnehmer	K. Kerscher Heizungsbau GmbH
Auftragssumme	12.459,68 €
Nachtrag 1 – Massenmehrung Umverlegungen	7.527,63 €
Neue Auftragssumme	19.987,31 €

Die Abrechnung erfolgt nach den tatsächlichen Massen und Leistungen.

Die Verwaltung wird beauftragt, der K. Kerscher Heizungsbau GmbH den Auftrag zum Nachtrag zu erteilen.

Manuel Hitzler