

<b>Beschlussvorlage 2012/1444</b>		
<b>Sachgebiet/Aktenzeichen:</b> Sg. 11/621-241	<b>Datum</b> 25.09.2012	<b>öffentlich</b>
<b>Beschluss-, Beratungsgremium</b> Bau- und Vergabeausschuss		<b>Sitzungsdatum</b> 10.10.2012
Top Nr. 3.2		
<b>Betreff</b>  <b>Generalsanierung Landratsamt Pfaffenhofen; Vorstellung von Planungsvarianten für den 1. Bauabschnitt Bauteil C</b>		

### **Sachverhalt/Begründung**

Mit Beschluss des Kreistages vom 15.02.2012 wurde die Grundsatzentscheidung getroffen, das Landratsamt Pfaffenhofen einer Generalsanierung zu unterziehen. In der Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses vom 09.05.2012 wurde das entsprechende Architekturbüro sowie die erforderlichen Projektanten nach Durchführung eines VOF-Verfahrens mit den Leistungsphasen 2 bis 9 beauftragt.

Nachdem im Frühjahr nächsten Jahres mit dem ersten Bauabschnitt Bauteil C begonnen werden soll, wird von Herrn Hübner vom beauftragten Architekturbüro Köhler Architekten aus Gauting eine Vorentwurfsplanung mit Kostenschätzung für diesen Bauteil vorgestellt. Dabei werden eine Teilneubaumaßnahme für den Bauteil C mit Anbau Bauteil B sowie eine Sanierungsvariante mit Aufstockung ausführlich erläutert. Die Kosten für eine Neubauvariante würden sich auf ca. 5,1 MIO € belaufen. Dabei könnten allerdings ca. 59 Arbeitsplätze verwirklicht werden. Die Sanierungsvariante verursacht Kosten in Höhe von ca. 3,9 MIO €, wobei hier noch die spätere Aufstockung des Hauptgebäudes Bauteil A mit rd. 1,4 MIO € hinzugerechnet werden muss. Bei dieser Variante würden sich insgesamt ca. 54 Arbeitsplätze ergeben. Derzeit befinden sich ca. 29 Arbeitsplätze in dem Bauteil C.

Darstellung der beiden Varianten:

Variante 1: Teilneubau Bauteil C + Anbau Bauteil B  
Kosten ca. 4,3 MIO € + ca. 0,8 MIO € = 5,1 MIO €  
Arbeitsplätze insgesamt ca. 59

Variante 2: Sanierung und Aufstockung Bauteil C + Aufstockung Bauteil A  
Kosten ca. 3,9 MIO € + ca. 1,4 MIO € = 5,3 MIO €  
Arbeitsplätze insgesamt ca. 54

Durch die größere Anzahl an möglichen Arbeitsplätzen im Bauteil C ist bei Variante 1 die Aufstockung des Hauptgebäudes, Bauteil A, nicht mehr zwingend zur Schaffung zusätzlicher Büroräume erforderlich und bleibt als Option bestehen. Die Entscheidung darüber kann jederzeit auch später getroffen werden. Außerdem wäre es ein erheblicher Vorteil, falls bereits im ersten Bauabschnitt ca. 59 Arbeitsplätze verwirklicht werden könnten, da der zweite Bauabschnitt Bauteil B rund 57 Arbeitsplätze umfasst und somit genügend Bürokapazitäten für einen Umzug zur Verfügung stehen würden. Im Falle der Sanierung von Bauteil C (Variante 2) ist die Aufstockung von Bauteil A jedoch zwingend erforderlich, um die geplante Anzahl an Arbeitsplätzen zu schaffen.

**Finanzierung:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen Auswirkungen auf den Haushalt:

Nein

Ja

- Gesamteinnahmen in Höhe von €
- Gesamtausgaben in Höhe von €
- Saldo €

<input type="checkbox"/> im <u>Verwaltungshaushalt</u> Haushaltsstelle: <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> laufend Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein Finanzierungsvorschlag bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmittel:  Mehreinnahmen bzw. Minderausgaben bei folgenden Haushaltsstellen:
---

<input type="checkbox"/> im <u>Vermögenshaushalt</u> Haushaltsstelle: <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> laufend Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein Finanzierungsvorschlag bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmittel:  Mehreinnahmen bzw. Minderausgaben bei folgenden Haushaltsstellen:
---

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Vergabeausschuss nimmt die von Herrn Hübner, Köhler Architekten und beratende Ingenieure GmbH, Gauting vorgestellten Vorentwurfsplanungen mit Kostenschätzung zustimmend zur Kenntnis. Herr Hübner wird beauftragt, bis zur nächsten Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses am 19.12.2012 eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung auf Grundlage einer Teilneubaumaßnahme Bauteil C mit Anbau Bauteil B (Variante 1) anzufertigen.

**genehmigt:**

---

Sachgebietsleiter

---

Abteilungsleiter

---

Anton Westner  
Stellvertreter des Landrats