



BESCHLUSSVORLAGE

FB 12

Tagesordnungspunkt: 5

**Liegenschaften des Landkreises;
Altes Landratsamt, Erding - Vorstellung der aktuellen Planung**

Anlage(n):

Ausschuss für Bauen und Energie am 21.03.2022

Alois-Schieß-Platz 2
85435 Erding

Ansprechpartner/in:
Matthias Huber

Tel. 08122/58-1021
matthias.huber@lra-
ed.de

Erding, 11.03.2022
Az.:
FB 12

öffentliche Sitzung

Vorlagebericht: siehe Rückseite

Anmerkungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Die Haushaltsansätze 2019 bis 2023 für die Sanierung und Erweiterung des Alten Landratsamtes betragen insgesamt 13.100.000,00 €.

Bei Umsetzung einer Überdachung des Innenhofes und einer PV-Anlage auf dem Neubau erhöhen sich die Kosten, da diese in der ursprünglichen Kostenschätzung nicht enthalten sind.

Beschlussvorschlag:

Die umseitig vorgestellte Planung soll wie vorgestellt weiterverfolgt werden.



LANDKREIS
ERDING

Vorlagebericht:

Nachdem der Bauausschuss am 02.03.2020 den Architektenvertrag an BDA Architekten Claus + Forster aus München nach einem erfolgreich durchgeführten europaweitem Vergabeverfahren vergeben hat, wurde nach Ausarbeitung der Vorplanung mit der Entwurfsplanung begonnen. Die Fachplanungsbüros für Tragwerksplanung, Heizung-Lüftung-Sanitär und Elektro wurden ebenfalls über ein europaweites VgV-Verfahren ermittelt und im Mai 2021 beauftragt.

Die geotechnische Untersuchung mit Rammsondierungen und Rammkernbohrungen erfolgten im Juli 2021. Auch erfolgten ab Juli 2021 eine Schadstoffuntersuchung als Basis für die Ausschreibung der Abbrucharbeiten des nicht denkmalgeschützten Baubestandes sowie restauratorische Untersuchungen im denkmalgeschützten Widmann-Palais und im südlichen ehemaligen Wirtschaftsgebäude.

Aktuell wird zusammen mit den Fachplanungsbüros eine Entwurfsplanung und Kostenschätzung für die Sanierung und Erweiterung des Alten Landratsamtes auf Basis der Befundergebnisse erarbeitet.

Die diffizilen Rahmenbedingungen des Bauvorhabens im denkmalgeschützten Ensemble im Innenstadtbereich erfordern eine enge Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD). Auch die komplexen sowie unterschiedlichen Aufbauten der einzelnen denkmalgeschützten Gebäudeteile des Widmann-Palais und des im Süden anschließenden denkmalgeschützten Wirtschaftsgebäudes erschweren die Planung hinsichtlich Statik und Brandschutz. Zudem stellt der Abbruch des Gebäudes in der Roßmayrgasse 13 sowie der Aushub der Baugrube eine große statische und planerische Herausforderung aufgrund der gemeinsamen Kommunwand zwischen der Landkreisliegenschaft und des Nachbargebäudes 13 a dar.

Im Zuge der Planung wird deshalb von folgenden Rahmenbedingungen ausgegangen:

Zielsetzung ist die Erstellung nachhaltiger, zukunftsorientierter und langfristig funktionierender Gebäude. Der Neubau wird im **Passivhausstandard (1.)** geplant. Der denkmalgeschützte Altbau soll so energieeffizient wie möglich, soweit wirtschaftlich, geplant werden.

Die Wärmeversorgung des Altbaus erfolgt über **Fernwärme (2.)**. Die Fernwärmeversorgung wird im Bestand aus der Langen Zeile herangeführt. Der Anschluss im südlichen Kellerraum bleibt erhalten und es bestünde die Möglichkeit über eine interne Wärmeversorgungsleitung auch den Neubau zu versorgen.

Für eine Planungssicherheit hinsichtlich des sommerlichen Wärmeschutzes wurden exemplarisch kritische Räume im Widmann-Palais mit Hilfe von thermischen Simulationen untersucht. **Diese Simulation ergab die Notwendigkeit einer mechanischen Be- und Entlüftung (3.) und die Empfehlung einer Kühlung der Räume (4.)**.

Die Bürobereiche und Besprechungsräume sowie innenliegende Räume und Sanitärräume sollen folglich in Neu- und Altbau mechanisch belüftet werden.

Ein Einbau einer mechanischen Be- und Entlüftung in den geplanten Neubau sowie in das historische, denkmalgeschützte Bestandsgebäude wurde durch unseren beauftragten HLS-Projektanten Bloos Däumling Huber überprüft und verschiedene Lüftungsvarianten untersucht. Die Leitungsführung und -verteilung bedingt viele Durchführungen

durch die historische Bausubstanz (Decken und Wände), Unterkellerungen und Verblendungen des historischen Erscheinungsbildes. Die Umsetzung im denkmalgeschützten Widmann-Palais als auch im Wirtschaftsgebäude stellt sich sehr aufwendig dar. Die Voraussetzung für die erheblichen Eingriffe in die historische Bausubstanz ist die Zustimmung des BLfD, derzeit aber noch offen, da es aktuell keinen Gebietsreferenten für Erding gibt.



LANDKREIS
ERDING

Im geplanten Neubau erfolgt die Heizung und Kühlung voraussichtlich über Deckensegel. Dazu ist in der Gebäudemitte ein Deckenkoffer geplant, der die Verteilung und Regelung des Heiz/ Kühlwassers übernimmt. Die Zuluft wird zentral entfeuchtet, und somit die Kondensation an den Deckensegeln verhindert. Die Deckensegel können zusätzlich akustische Bedämpfungen übernehmen.

Zur Grundkühlung der Gebäude soll eine Grundwasserkühlung angesetzt werden. Dazu sind je ein Saug- und Schluckbrunnen zu installieren.

Alternativ zur Fernwärmeversorgung soll für das Passivhaus parallel der Einsatz einer Grundwasserwärmepumpe untersucht werden.

Für den Fall des Bedarfs besonders niedriger Kühlwassertemperaturen bestünde beim Einsatz einer Wärmepumpe je nach Anlagentyp auch die Möglichkeit, die Wärmepumpe im Umkehrbetrieb im Sommerfall auch als Kältemaschine zu betreiben.

Zusätzlich sollen für die Eingabeplanung folgende Punkte vorgesehen werden:

- eine **Überdachung des Innenhofes (5.)**
- eine **PV-Anlage auf dem Neubau (6.)**
- **Aufzug im Widmann-Palais mit Standardhöhe (2,2 m) trotz Kollision mit der denkmalgeschützten Kehlbalckenlage (7.)** (Zustimmung der Denkmalschutzbehörde erforderlich)

Gemäß Terminplan von BDA Architekten Claus + Forster soll die Eingabeplanung (Lph 4) nach Vorstellung im Gremium voraussichtlich im Januar 2023 bei der Großen Kreisstadt eingereicht werden, während bis zur Sommerpause 2022 die Entwurfsplanung inkl. Kostenschätzung (Lph 2) vorliegen soll.