



## **BESCHLUSSVORLAGE**

---

**FB 12**

**Tagesordnungspunkt: 2**

**Liegenschaften des Landkreises;  
Altes Landratsamt, Erding - Kosteneinsparungspotenziale**

**Anlage(n):**  
Keine

Alois-Schieß-Platz 2  
85435 Erding

Ansprechpartner/in:  
Matthias Huber

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

Erding, 09.01.2024  
Az.:

**Ausschuss für Bauen und Energie am 24.01.2024**

öffentliche Sitzung

**Vorlagebericht:** siehe Rückseite

**Anmerkungen zu den finanziellen Auswirkungen:**

Kostenberechnung in Höhe von 27,3 Mio € abzüglich empfohlener Einsparungen ergibt in Summe 26,2 Mio.

**Freiwillige Leistung oder Pflichtaufgabe:** Beim vorliegenden Bauprojekt handelt es sich um eine Pflichtaufgabe, da die Verwaltung angemessen entsprechend der Arbeitsstättenrichtlinie untergebracht werden muss.

**Beschlussvorschlag:**

1. Den von den Architekten Claus + Forster PartGmbH vorgestellten empfohlenen Einsparpotentialen in Höhe von 1,1 Mio. wird zugestimmt.
2. Der Neubau soll weiterhin im Passivhausstandard und mit einer PV-Anlage ausgeführt werden.

## Vorlagebericht:

Im Ausschuss für Bauen und Energie am 27.11.2023 wurde der von den Architekten Claus + Forster PartGmbH vorgestellte Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung (Lph 3) zugestimmt und beschlossen, dass eine Entscheidung über einen Innenausbau des Dachgeschosses einschließlich der Belichtungssituation bis zum ersten Ausschuss BauEn im Januar 2024 zurückgestellt wird.



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Die Kostenberechnung liegt aktuell bei 27,3 Mio. €, wobei bereits im Vorfeld von unseren Planern Einsparungen in Höhe von 184.580 € vorgenommen wurden. Gemäß Beschluss sollen weitere mögliche Kosteneinsparungspotentiale in Höhe von 2 Mio. € geprüft und vorgeschlagen werden.

Durch die Verwaltung und unser Planerteam werden folgende Einsparungen empfohlen:

- Entfall Kühlung und Einzelraumregelung der Büroräume im Neubau und Palais (Lüftung wird im Neubau beibehalten) 439.200 €
- Dachgeschoss Innenausbau als ein nutzbarer Raum  
Folge: keine weitere kleinteiligere Lösung künftig möglich (da Belichtung und Lüftung fehlen) 437.500 €
- Entfall Ziegelbaguettes inklusive westliche Dachfenster zum Innenhof 129.710 €
- Teilweiser Entfall Stelen für Elektro (Schalter, Steckdosen usw.), dafür Nutzung vorhandener Elektrotrassen 19.600 €
- Akustikplatten DG Palais aus Gipskartonlochplatten anstelle von geschlitzten Holzplatten 74.200,00 €

Die **Einsparmöglichkeiten in Höhe von ca. insgesamt 1,1 Mio.** werden von den Architekten Claus + Forster PartGmbH im Ausschuss vorgestellt.

Darüber hinaus wurden weitere Einsparpotentiale (wie z. B. Entfall des Passivhausstandards im Neubau oder Entfall einer PV-Anlage auf den Neubauten) geprüft. Das Einsparpotential läge bei rund 1,2 Mio € für den Passivhausstandard und rund 150.000 € für die PV-Anlage. Nach Abwägung und unter Betrachtung der gegenüberstehenden erhöhten Betriebskosten - gerechnet auf die Dauer von 20 Jahren – wurden diese jedoch als nicht wirtschaftlich beurteilt.

Die Genehmigungsplanung (Lph 4) wurde ohne eine Innenhofüberdachung Mitte März 2023 bei der Großen Kreisstadt eingereicht.

Genehmigungsfreie bauliche Maßnahmen für das Bauvorhaben wurden bereits im September 2023 umgesetzt, wie z.B. Schadstoffsanierung und Entkernung des Abbruchgebäudes.

Nach Abschluss der o.g. vorbereitenden Maßnahmen kann die Baustelle für den Abbruch der Gebäude, der ab Mitte März 2024 geplant ist, eingerichtet werden.

Der Mittelabfluss für die kommenden Haushaltsjahre wird wie folgt geschätzt:

2024 - ca. 50 % der genehmigten Kosten

2025 - ca. 35 % der genehmigten Kosten

2026 - ca. 10 % der genehmigten Kosten

Gemäß Terminplan ist die Fertigstellung der Gebäude für Ende 2025 geplant.



**LANDKREIS**  
**ERDING**