Landratsamt Biberach

Vorbericht

Vorlage Nr. 24-005-2025

Ziffer 4 der Tagesordnung
Ziffer 14 der Tagesordnung
KT-03-2025UT-03-2025

Dezernat 2
Amt für Liegenschaften und Gebäude
Holger Thiessen

Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 24.06.2025
Kreistag
öffentlich am 11.07.2025

Rollinstraße 9, Sanierung Anbau, Vergaben (Antrag an den Kreistag)
- Wärmeverteilung
- Elektroarbeiten

Beschlussvorschlag:

1. Der Auftrag für die Erneuerung der Elektroinstallation wird vorbehaltlich der Prüfung der Angebote und der Zustimmung nach Ziffer 3 an die Firma M. u. W. Schlecker Elektrische Anlagen GmbH, Ulm zum Angebotspreis von 636.341,97 Euro vergeben.

2. Der Auftrag für die Installation einer neuen Wärmeverteilung wird vorbehaltlich der Prüfung der Angebote und der Zustimmung nach Ziffer 3 an die Firma Karl Prestle GmbH Co. KG, Biberach zum Angebotspreis von 992.499,35 Euro vergeben.

3. Den geplanten Sanierungsmaßnahmen des Anbaus der Rollinstraße 9 (Natursteinfassade) wird zugestimmt (Antrag an den Kreistag).

Sachverhalt

1. Vorbemerkung

Der ältere Gebäudeteil des Landratsamts in der Rollinstraße 9 in Biberach wurde im Jahr 1966-1969 errichtet. Der Anbau der Rollinstraße 9 (Natursteinfassade) folgte im Jahr 1987.

2007/2008 wurde der ältere Gebäudeteil (Putzfassade) von Grund auf erneuert. In den Jahren 2022/2023 wurde mit der Sanierung des Anbaus (Natursteinfassade) begonnen. Zunächst wurden die Sanitärbereiche des Anbaus mitsamt den Wasser- und Abwasserleitungen saniert. Die Sanierung des Anbaus soll nun fortgesetzt werden. Die weiteren Arbeiten umfassen die Erneuerung der Elektroinstallation, die Neuinstallation der Wärmeverteilung, den Austausch der Bodenbeläge und den Umbau der bislang „offenen“ Arbeitsplatzbereiche des Kreismedienzentrums in eine Bürostruktur.

2. Elektroinstallation

Die Elektroleitungen einschließlich der Beleuchtung und die Verteilerschränke entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik und verursachen Probleme. Die Elektroinstallationen und Verteilerschränke sind daher dringend sanierungsbedürftig. Durch die Erneuerung der Elektroinstallation muss in die abgehängten Decken eingegriffen werden.

Die Kostenberechnung für die Sanierung der Elektroinstallation beträgt 680.000 Euro.

3. Wärmeverteilung

Im Rahmen der Sanierung des älteren Gebäudeteils der Rollinstraße 9 (heutige Putzfassade) wurden die konventionellen Heizkörper durch Deckenstrahlplatten ersetzt. Mit dieser Wärmeverteilung kann das Gebäude seither über eine seinerzeit eingebaute Grundwasserwärmepumpe in Niedertemperatur beheizt werden. Der Energieaufwand für die Beheizung über die Grundwasserwärmepumpe in Niedertemperatur ist deutlich geringer als über eine herkömmliche Wärmeerzeugung. Allerdings reichen konventionelle Heizkörper bei Niedertemperatur nicht aus. Hierfür werden Flächenheizkörper (Deckenstrahlplatten) benötigt. Das System hat den positiven Nebeneffekt, dass die Räume im Sommer mit geringem Energieaufwand über das Grundwasser auch gekühlt werden können.

Im Zuge der Sanierung der Heizleitungen sowie der Erneuerung der Elektroinstallation und dem damit verbundenen Eingriff in die abgehängten Decken soll das Wärmeverteilsystem mit Deckenstrahlplatten nun auch im Anbau (Natursteinfassade) eingebaut werden. Dadurch kann künftig auch dieser Gebäudeteil in der Grundlast über die Grundwasserwärmepumpe beheizt werden. Für die Spitzenlastabdeckung steht das Nahwärmenetz der Stadt Biberach zur Verfügung. Die Verwaltung erwartet durch die Umrüstung auf die Deckenstrahlplatten eine spürbare Reduzierung der Heizkosten.

Die Kostenberechnung für die Installation einer neuen Wärmeverteilung beträgt 1.180.000 Euro.

4. Bodenbelag

Die aktuell vorhandenen Bodenbeläge stammen noch aus der Zeit des Erstbezugs und sollen nach 36 Jahren ausgetauscht werden.

5. Umbau der Räumlichkeiten des Kreismedienzentrums

Durch den Auszug der Sparkasse-Immobilien BC GmbH aus der Rollinstraße 18 sind die dortigen Räumlichkeiten im Erdgeschoss frei geworden. Das Kreismedienzentrum wird diese Räumlichkeiten in den Sommerferien beziehen. In den aktuellen Räumlichkeiten des Kreismedienzentrums in der Rollinstraße 9 ist eine offene Bürostruktur mit Tresen vorhanden. Der Bereich soll in eine geschlossene Bürostruktur umgebaut werden. Dadurch können die Räume künftig flexibel genutzt werden.

6. Ausschreibungen

Die Auftragsbekanntmachung für die Elektro- und Heizungsinstallation wurde am 24. April 2025 auf der Vergabeplattform des Staatsanzeigers (Vergabe24), in der Schwäbischen Zeitung und auf der Homepage des Landkreises bekannt gemacht. Die Submission fand am 28. Mai 2025 statt. Die Submissionsergebnisse sind aus der beigefügten nicht öffentlichen Anlage ersichtlich.

Die weiteren Vergaben wie Bodenbelag, Trockenbau oder Malerarbeiten liegen in der Zuständigkeit der Verwaltung.

7. Vergaben

a) Elektroinstallation:

Die Firma M. u. W. Schlecker Elektrische Anlagen GmbH aus Ulm hat mit 636.341,97 Euro das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Das Angebot liegt unter der Kostenberechnung von 680.000 Euro.

Die Firma hat bereits die Arbeiten für die Errichtung der Photovoltaikanlage auf dem Dach des Landratsamts in der Rollinstraße 9 durchgeführt und ist der Verwaltung bekannt. Die endgültige Prüfung und Wertung der Angebote steht noch aus. Es wird vorbehaltlich der abschließenden Angebotsprüfung vorgeschlagen, den Auftrag an die Firma M. u. W. Schlecker Elektrische Anlagen GmbH zu vergeben.

b) Wärmeverteilung:

Die Firma Karl Prestle GmbH Co. KG aus Biberach hat mit 992.499,35 Euro das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Das Angebot liegt unter der Kostenberechnung von 1.180.000 Euro.

Die Firma ist der Verwaltung bekannt und arbeitet regelmäßig für den Landkreis. Die endgültige Prüfung und Wertung der Angebote steht noch aus. Es wird vorbehaltlich der abschließenden Angebotsprüfung vorgeschlagen, den Auftrag an die Firma Karl Prestle GmbH Co. KG zu vergeben.

8. Kosten

Die Kosten für die Gesamtsanierung werden auf 3,2 Mio. Euro geschätzt.

9. Zeitplan

Die bauliche Umsetzung soll in den Jahren 2025 – 2028 geschossweise erfolgen.

10. Finanzielle Auswirkungen

Im Haushaltsplan 2025 sind für die Sanierung des Anbaus der Rollinstraße 9 400.000 Euro bereitgestellt. In der Finanzplanung sind für die weiteren Haushaltsjahre 2,8 Mio. Euro vorgesehen.

Anlage:
Submissionsergebnisse (Anlage 1, nicht öffentlich)