

**Nr.: 275-XVI./2020**

■ <b>Dezernat</b>	I - Finanzen, Zentrales Management & Bildung	22.09.2020
■ <b>Fachbereich</b>	Planung & Bau	
■ <b>Verfasser/-in</b>	Mutter, Eddie	
■ <b>Telefon</b>	07621 410-1302	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
Verwaltungsausschuss	öffentlich	14.10.2020
Kreistag	öffentlich	21.10.2020

### **Tagesordnungspunkt**

### **Bau des zweiten Standorts Landratsamt Lörrach - Hohlraumboden**

#### **Beschlussvorschlag**

Der Auftragsvergabe für den Hohlraumboden für den Neubau Zweiter Standort in Höhe von brutto 515.797,17 € an die PR Fußbodenbau GmbH, Frammersbach wird zugestimmt.

## Bezug zum Haushalt

Teilhaushalt	1	Finanzen & Zentrales Management
Produktgruppe	11.24	Gebäudemanagement
Produkt(e)	11.24.01	Planung und Umsetzung von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten, Modernisierungen und Sanierung
Wirkungsziel / beabsichtigte Wirkung (Was soll erreicht werden?)	A	Das Landratsamt bietet ein modernes kundenorientiertes Dienstleistungsangebot in zentralen und attraktiven Räumlichkeiten.
Leistungsziel / angestrebtes Ergebnis (Was müssen wir dafür tun?)	A1	Der vorgesehene 2. Standort zur Unterbringung der Mitarbeiter/ - innen ist bis 2022 realisiert Rohbau im Jahr 2020 weitestgehend abgeschlossen
Zielerreichungskriterium (Indikator, Kennzahl, Leistungsmenge): A1k1		Ein 2.Standort zur Unterbringung der Mitarbeiter/- innen ist bis Frühjahr 2022 realisiert.

■ <b>Klimawirkung:</b>	<input type="checkbox"/> positiv	<input checked="" type="checkbox"/> neutral	<input type="checkbox"/> negativ	<input type="checkbox"/> keine
■ <b>Personelle Auswirkungen:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, ggf. Erläuterung		
■ <b>Finanzielle Auswirkungen:</b>	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja,		
<input type="checkbox"/> <b>im Ergebnishaushalt</b>	Aufwand	Ertrag	einmalig in	wiederkehrend
	€	€		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>im Finanzhaushalt</b>	Investitions- kosten brutto	Zuschüsse u. ä.	Investitions- kosten LK netto	zeitliche Umsetzung
	515.798 €	€	€	2021

### Mittelbereitstellung - in EUR -

ErgebnisHH		Zeilen-Nr.	2019	2020	2021	2022	ab 2023
Bedarf	Erträge						
	Personalaufwand						
	Sachaufwand						
	Kalk. Aufwand						
Plan	Erträge						
	Personalaufwand						
	Sachaufwand						
	Kalk. Aufwand						
FinanzHH investiv		Zeilen-Nr.	2019	2020	2021	2022	ab 2023
Bedarf	Einzahlung						
	Auszahlung				515.798 €		
Plan	Einzahlung						
	Auszahlung				250.000 € (andere Ausführung mit Estrich!)		

### ■ Deckungsvorschlag (wenn Mittelbedarf größer als Plan)

Die Überschreitung soll in den noch zu vergebenden Gewerken, z.B. bei den Freiflächen oder der Möblierung, wieder eingespart werden.

## Begründung

---

### ■ Sachverhalt

Am 21.11.2018 wurde für den Neubau eines zweiten Standortes des LRA der Baubeschluss einschließlich der Festlegung eines Kostenrahmens in Höhe von 31.873.112 € gefasst, am 22.01.2020 wurde der Gesamtfinanzierungsrahmen auf 32.873.112 € erhöht.

Mit rund 32,8 Mio Euro zählt das Bauprojekt zu den größten Investitionsvorhaben des Landkreises und bietet die Chance, erhebliche Mietkosten zu sparen, Verwaltungsabläufe effizienter zu gestalten und den Bürgerinnen und Bürgern adäquate Räumlichkeiten zur Beratung in ihren Anliegen zu bieten.

Geplant ist, das gesamte Sozial- und Jugenddezernat in diesem neu zu erstellenden Gebäude unterzubringen. Das Gebäude kann von der Innenarchitektur so gebaut werden, wie dies gemeinsam mit den Kolleginnen und Kollegen des Sozial- und Jugenddezernates im Vorfeld in verschiedenen Workshops erarbeitet worden war. Das Raumkonzept kann, bei einer Bruttogeschossfläche von rund 8.200 m<sup>2</sup>, wie geplant umgesetzt werden. Durch eine transparente und flexible Raumgestaltung bietet der 2. Standort die Chance, den jetzigen und zukünftigen Rahmenbedingungen und Erfordernissen der modernen Arbeitswelt (der Digitalisierung und dem Trend zur Teilzeit- und Telearbeit im Einklang mit dem Audit Beruf und Familie) ebenso gerecht zu werden, wie den Erwartungen der Bürgerinnen und Bürger an ein freundliches, offenes und modernes Verwaltungsgebäude.

In der geplanten Tiefgarage werden rund 82 Stellplätze zur Verfügung stehen.

Die Bauleistungen für den Neubau müssen aufgrund der Überschreitung des Schwellenwertes für Bauaufträge von 5.548.000 € netto (Bauleistungen ab 01.01.2020 = 5,35 Mio. €) gemäß Vergabeverordnung europaweit ausgeschrieben werden. Hiervon müssen gemäß Vergabeordnung 80 v.H. europaweit und 20 v.H. können national ausgeschrieben werden. Die Arbeiten für den Hohlraumboden wurden im Offenen Verfahren EU weit ausgeschrieben, die Submission am 11.08.2020 brachte folgendes Ergebnis:

Am Ausschreibungsverfahren nahmen 3 Bieter teil.

Angebotssumme	Bieter 1	515.797,17 €
Angebotssumme	Bieter 2	610.136,80 €
Angebotssumme	Bieter 3	734.699,87 €

Die Verwaltung schlägt vor, der PR Fußbodenbau GmbH, Frammersbach, (Bieter 1) den Auftrag für den Hohlraumboden zu erteilen.

Die Kostenberechnung 11/2018 für die Arbeiten basierte auf Ausführung eines Estrichbodens im gesamten Gebäude. In den Treppenhäusern bleibt es bei der Ausführung eines Estrichbodens. Um die entstehenden Bürolandschaften flexibler und nachhaltiger gestalten zu können, musste zwischenzeitlich für die Bürobereiche ein Hohlraumboden geplant werden. Vor dem Hintergrund, dass in Decken und Wänden keine Nachinstallationen möglich sind - die relevanten Installationen (z.B. Schallabsorber, Lichtauslässe o.ä.) werden nämlich vorinstalliert - ermöglicht die Ausführung eines Hohlraumbodens eine flexible Nachverkabelung und Möblierung in den offenen Bürolandschaften bzw. ist notwendig, um offene Bürolandschaften, mit denen der Landkreis räumliche Synergieeffekte erzielen möchte, gut umzusetzen. Ergänzend zu erläutern ist außerdem, dass eine Nachinstallation von Leitungen in der Decke deshalb nachträg-

lich nicht mehr möglich ist, weil im Rahmen einer thermischen Bauteilaktivierung bzw. Betonkerntemperierung als Heiz- bzw. Kühlsystem wasserführende Rohrleitungen in den Decken geführt bzw. verlegt werden, die die Speichermasse der Decken als Temperaturregelung nutzen. Da also eine Nachinstallation von Leitungen in der Decke nicht mehr möglich ist, war es notwendig, eine Ausführung als Hohlraumboden (statt Estrich) auszuschreiben.

---

Marion Dammann  
Landrätin

---

Alexander Willi  
Dezernent 1