



LANDKREIS
ERDING

PROTOKOLL

öffentlich

Büro des Landrats
BL

Alois-Schieß-Platz 2
85435 Erding

Ansprechpartner/in:
Claudia Kirmeyer

Zi.Nr.: 209

Tel. 08122/58-1340
Fax 08122/58-1109
claudia.kirmeyer@lra-
ed.de

Erding, 16.03.2015
Az.:

1. Sitzung des Ausschuss für Bauen und Energie am 14.07.2014

Anwesend und stimmberechtigt sind die Kreisräte:

Bitzer, Valentin
Forster, Rainer
Gaigl, Ullrich
Geisberger, Ferdinand
Kuhn, Günther
Meister, Michaela
Ranft, Manfred
Schwimmer, Hans
Sigl, Gerlinde
Treffler, Christina
Waxenberger, Rudolf Helmut

sowie als Vorsitzender:

Landrat Martin Bayerstorfer

von der Verwaltung:

Fuchs-Weber Karin
Fischer Heinz
Kirmeyer Claudia (Protokoll)
Centner Christina

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 07:15 Uhr. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde und Beschlussfähigkeit besteht. Ergänzungs- oder Änderungswünsche werden nicht vorgetragen. Somit gilt folgende



LANDKREIS
ERDING

Büro des Landrats
BL

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Liegenschaften des Landkreises
Neubau Gesundheitsakademie - Objektbesichtigung
Vorlage: 2014/1588
2. Bekanntgaben und Anfragen
 - 2.1. Katharina-Fischer-Schule, Erding - Umbau und Erweiterung - aktuelle Kostenverfolgung
Vorlage: 2014/1594
 - 2.2. Anfrage von Kreisrat Peis zu Gesundheitsakademie



**1. Liegenschaften des Landkreises
Neubau Gesundheitsakademie - Objektbesichtigung
Vorlage: 2014/1588**

Der Vorsitzende berichtet im Nachgang der Besichtigungen, dass eine grundsätzliche Entscheidung darüber getroffen werden muss, in welche Richtung die Planung künftig weiterentwickelt werden soll. Zwei Modelle stehen zur Auswahl: Herr Reichle mit der Firma rheform bietet ein ÖPP-Modell unter Berücksichtigung verschiedener Facetten. Das sind der Passivhausstandard, der Baustoff Holz und die Möglichkeit der Berücksichtigung von neuen Formen des Lernens. Herr Reichle bietet aber keinen Forschungsauftrag wie Herr Kirchmann. Bisher wurde versucht, beide Ideen zu verbinden. Bei der letzten Besprechung hat sich herausgestellt, dass dafür keine Möglichkeit besteht. Nach Aussage von Herrn Kirchmann ist es ohne Problem möglich, das Projekt im Rahmen eines Forschungsprojektes umzusetzen. Herr Reichle verfügt über einen großen Erfahrungsschatz mit ÖPP-Modellen. Wenn das Forschungsziel zu wenig definiert ist, wird sich keine Firma dazu bereit erklären mit 300.000 € plus x in Vorleistung zu gehen und die Planung möglicherweise abschreiben zu müssen, weil sie nicht zum Zug kommen. In Zusammenarbeit mit Herrn Reichle würde als nächster Schritt der Entwurf so weit vorangetrieben, dass er förderfähig ist. Anschließend würde die Ausschreibung zur Auswahl der ausführenden Firmen erfolgen. Natürlich kann hier die Firma kplan oder auch die Firma rheform anbieten. Es arbeitet aber nur ein Architekturbüro den Planungsauftrag ab. Es wird nicht, wie sonst üblich, bis Leistungsphase 9 durchgeplant. Es geht nur um die Festlegung als Funktionalausschreibung. Festlegungen können unter anderem zum Energiestandard getroffen werden. Die Art kann aber nicht festgelegt werden.

Bei den Vorschlägen von Herrn Kirchmann gibt es jetzt auch eine Änderung. Er scheint wohl nicht mehr direkt im Auftrag der Firma kplan zu handeln. In der Vergangenheit war er dort als Aufsichtsratsvorsitzender tätig und hat die Firmentätigkeit auch weitgehend selbstständig gesteuert. Er ist mittlerweile in erster Linie für die Deutsche Bundesstiftung Umwelt (dbu) tätig. Diese Stiftung hat auch an der FOS/BOS mit geplant. Es wurde damals überlegt, ein ÖPP-Modell auf den Weg zu bringen.

Die Regierung von Oberbayern hat aber einer Kombination von ÖPP-Modell und Forschungsprojekt widersprochen. Es erfolgte dann eine Ausschreibung in Einzelgewerken. Frau Dschahanschah als Projektverantwortliche der dbu spricht sich für eine Zusammenarbeit mit Herrn Kirchmann aus. Ihrer Meinung nach wurden beim Bau der FOS/BOS so positive Erfahrungen gemacht, dass eine Zusammenarbeit mit einem anderen Büro nicht in Frage kommt. Die dbu gibt keine Förderung im klassischen Sinn, sondern finanziert den nachgewiesenen Forschungsmehraufwand einschließlich des Monitorings. Wenn die Entscheidung für Herrn Kirchmann fällt, ist eine gute Betreuung sicher gewährleistet. Das Verfahren ist



LANDKREIS
ERDING

Büro des Landrats
BL

etwas komplizierter und ein wenig anders. Es ist aber noch kein Forschungsauftrag definiert. Es könnte beispielsweise definiert werden, dass als erstes Projekt seiner Art ein ÖPP-Modell mit Passivhausstandard, neue Formen des Lernen und Holzbauweise in Verbindung gebracht wird. Natürlich kann noch nicht sicher gesagt werden, ob der Forschungsauftrag in dieser Form genehmigt wird. Davor muss ein Projektbeauftragter bestimmt werden. Dieser wird ein europaweit innovatives Projekt auf den Weg bringen. Die Kosten liegen bei einem standardisierten ÖPP-Verfahren deutlich günstiger. Es kann besser abgeschätzt werden, welche Kosten der umbaute Raum verursacht. Außerdem ergeben sich wesentlich weniger Unsicherheitsfaktoren. Es können durchaus alternative Baustoffe zu Holz angeboten werden. Der Landkreis legt nur die Präferenzen fest. Wenn der Forschungsauftrag definiert ist, kann davon nicht mehr abgewichen werden. Wenn nicht bewiesen werden kann, dass das Vorhaben ebenso günstig umgesetzt werden kann, könnte die Regierung von Oberbayern wieder eine Gewerkeausschreibung statt eines ÖPP-Modells einfordern.

Kreisrätin Meister fragt, ob bei einer Entscheidung für das Planungsmodell rheform trotzdem eine Zusammenarbeit mit dem Büro Doberer möglich ist, das auf das Thema Lernlandschaften spezialisiert ist.

Der Vorsitzende antwortet, dass das Büro Doberer bei vielen Bauten dabei ist. Frau Doberer ist nicht an die Firma kplan gebunden. Herr Reichle hat ebenfalls Informationen zum Thema innovative Lernlandschaften angeboten.

Kreisrat Kuhn merkt an, dass mit beiden Modellen das Gewünschte realisiert werden kann. Er fragt, in welcher Höhe mit einer Förderung von der dbu gerechnet werden kann.

Der Vorsitzende sagt, dass nach Aussage von Frau Dschahanschah zunächst das Forschungsziel definiert werden muss. Anschließend wird über das Folgende diskutiert. Sicherlich wird die Förderung großzügig ausfallen. Das Vertrauen ist nach dem Bau der FOS/BOS vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass die entstehenden Mehrkosten zu einem großen Anteil abgedeckt werden.

Kreisrat Schwimmer schlägt vor, für den Bereich Holzbau zusätzliche Informationen von der Holzakademie Rosenheim einzuholen.

Der Vorsitzende sagt, dass solche Möglichkeiten sicher bestehen. Diese könnten auch in das Forschungsvorhaben einbezogen werden. Der Aufwand ist jedoch sehr groß. Es können noch mehrere Projekte dieser Art besichtigt werden. Auch im Landkreis Rottal-Inn gibt es eine Schule, die in Holzbauweise ausgeführt ist. Es muss heute keine endgültige Entscheidung getroffen werden. Er schlägt vor, eine Präferenz auf Holzbauweise zu setzen. Größere Unternehmen arbeiten mit verschiedensten Baustoffen. In skandinavischen Ländern ist die Holzbauweise Standard. Mit den Nutzern muss abgestimmt werden, dass die Holzbauweise zwar viele Vorteile, aber auch den einen oder anderen Nachteil birgt.



LANDKREIS
ERDING

Büro des Landrats
BL

Kreisrätin Treffler fragt nach dem Zeitfaktor. Mit der dbu wird die Umsetzung sicher länger dauern. Drei Monate erscheinen ihr sehr wenig.

Der Vorsitzende antwortet, dass es sich um das Delta zwischen ÖPP-Modell und Gewerkeausschreibung handelt. Wenn der Forschungsauftrag trotzdem abgearbeitet wird, ist der Vorlauf im Gegensatz zur Gewerkeausschreibung vorab länger. Später wird wieder Zeit eingespart, weil die Firmen den tatsächlichen Planungsaufwand übernehmen. Der Zeitraum von drei Monaten zusätzlich für den Forschungsauftrag ist etwas gewagt. Ein halbes oder ein ganzes Jahr zusätzliche Planung erscheint hier realistischer.

Kreisrat Waxenberger merkt an, dass die Umsetzung mit Forschungsauftrag für den Landkreis bestenfalls ein Nullsummenspiel wird. Es ergibt sich natürlich ein Mehraufwand mit Beantragung und Bearbeitung des Projekts. Es erscheint jedoch nicht schlüssig, warum das Projekt in Holzbauweise ausgeführt werden soll. Die Holzbauweise in Passivhausstandard ohne Lüftungs- und Klimaanlage ist problematisch. Wenn das Raumklima künstlich am Leben gehalten werden muss, ist das einem Schulklima nicht zuträglich.

Der Vorsitzende antwortet, dass bereits viele andere Dinge ausprobiert wurden. Bisher verfügt der Landkreis nicht über ein öffentliches Gebäude in Holzbauweise. Die Idee war, Holz als Baustoff komplett zu verwenden. Es gibt viele positive Erfahrungswerte mit Holzständerbauweise. Es muss aber keine Festlegung erfolgen. Der Landkreis könnte eine Präferenz auf Holzbauweise im Allgemeinen legen. Hintergrund ist, dass die Holzbauweise bei einem Forschungsauftrag Bedingung wäre. Nach Informationen von Herrn Kirchmann kommen alternative Baumaterialien nicht in Frage. In Kombination mit den Faktoren ÖPP, neuen Formen des Lernens und Passivhausstandard gibt es die Holzbauweise in Deutschland garantiert noch nicht.

Kreisrätin Sigl hält das Forschungsprojekt grundsätzlich für eine gute Idee. Es muss aber der Fokus auf den anschließenden Nutzer gelegt werden. Im Bereich der Kranken- und Altenpflege wird bestimmt mit Desinfektionsmitteln gearbeitet. Es ist nicht vorstellbar, wie die Räume dann komplett in Holz ausgeführt werden sollen. Eine Mischung aus Holz und anderen Baustoffen erscheint sinnvoll. Das Klima in der zuletzt besichtigten Schule empfand sie als unangenehm.

Der Vorsitzende erklärt, dass die Fenster in der FOS/BOS nicht geöffnet werden sollen. Problematisch ist, wenn die Fenster trotzdem geöffnet werden und die warme Luft eindringt. Wenn das System richtig funktioniert, sollten die Fenster eigentlich nicht geöffnet werden müssen.

Frau Schlenz fügt hinzu, dass bei Klassenräumen in Holzbauweise kein Problem gesehen wird. Die Atmosphäre während der Besichtigung wurde als sehr positiv empfunden. Es gibt aber auch Übungsräume für die Schüler, in denen Betten verschoben werden und täglich mit Desinfektionsmitteln hantiert wird. Hier werden Probleme bei einer Ausführung in Holz gesehen. Einen positiven Eindruck hat auf sie und ihren Kollegen die Schule

in Gmund gemacht. Besonders beeindruckend wurde die ideale Kombination aus Holz, Glas und Farben empfunden.



LANDKREIS
ERDING

Büro des Landrats
BL

Frau Munkert spricht sich generell für die Ausführung in Holzbauweise aus. Momentan verfügt die Schule über einen farbig gestrichenen Gang. Die Schönheit wird aber sehr schnell genommen. Wenn mit Desinfektionsmitteln gearbeitet wird, ist natürlich besondere Vorsicht geboten. Ein Problem beim Verschieben von Betten sieht sie aber nicht. Die Stühle in den Klassenräumen werden ebenso herumgeschoben. In der Schule wurden bisher PVC-Böden verwendet. Bezüglich der klimatischen Bedingungen können die Schüler angelernt werden.

Der Vorsitzende sagt, dass auch die Schüler der FOS/BOS die korrekte Nutzung gelernt haben.

Kreisrat Schwimmer fragt, ob sich eine reine Holzbauweise in die Landschaft des Krankenhauses einfügen würde. Bisher stehen dort überwiegend Baukörper aus Beton.

Der Vorsitzende antwortet, dass es sich um eine architektonische Herausforderung handelt. Erstrebenswert sind beispielsweise moderne Formen mit Holzaußenfassade. Es kann auch bei einer Holzinnenkonstruktion außen eine Putzfassade angebracht werden. Die Holzbauweise muss nicht sofort von außen erkennbar sein. Der Bau muss natürlich in die Umgebung passen. Am Korbinian-Aigner-Gymnasium ist die Holzaußenfassade kaum merkbar. Der Betrieb läuft seit 10 Jahren und bisher gab es nahezu keine Schäden an der Fassade. Es muss auch geprüft werden, ob die Holzbauweise wirtschaftlich darstellbar ist. Wenn die Mehrkosten etwa mehr als 1,5 Mio. € ausmachen, wird das Geld kaum ausschließlich für einen alternativen Baustoff ausgegeben werden.

Kreisrätin Meister hält die Zusammenarbeit mit der dbu und dem Forschungsauftrag für ein großes Prestigeobjekt. Es handelt sich aber auch um ein Prestigeobjekt, wenn mit der anderen Firma zusammengearbeitet wird. Sie spricht sich für den Baustoff Holz als Material aus. Das Klima in der besichtigten Schule war nur deshalb nicht angenehm weil die Anlage während der Ferien ausgeschaltet ist. Das Gehen in der Schule empfand sie als sehr angenehm. Sie fühlt sich von dem ersten vorgestellten Projekt sehr angesprochen. Der Gedanke dahinter ist, die Folgekosten zu minimieren um den Betrieb gut kalkulieren zu können. Das zweite Konzept legt darauf kein besonderes Augenmerk. Wenn die Umsetzung im ÖPP-Modell erfolgt, ist dieser Aspekt für den Landkreis Erding durchaus wichtig.

Der Vorsitzende antwortet, dass die Kostensicherheit bei einem klassischen ÖPP-Modell sicher größer ist.

Kreisrat Gaigl fragt, ob das Betreibermodell in dem dbu-Forschungsprojekt auch enthalten ist.

Der Vorsitzende antwortet, dass in dem Forschungsauftrag auch ein Betreibermodell enthalten sein sollte. Bisher gibt es noch kein vergleichbares Modell. Die dbu wäre deshalb bereit, in diesem Bereich eine Förderung zu

gewähren. Es ist aber unrealistisch, dafür eine höhere Förderung zu erhalten als der Landkreis zu investieren bereit ist.



Kreisrat Geisberger fragt, wann eine endgültige Entscheidung über die Ausführung getroffen wird.

LANDKREIS
ERDING

Büro des Landrats
BL

Der Vorsitzende antwortet, dass zunächst der Auftrag mit beiden Büros abgerechnet wird. Anschließend wird geprüft, ob für die Ermittlung des Architekten eine Ausschreibung nötig ist oder ob dies im Wege einer freihändigen Vergabe möglich ist. Bei einer freihändigen Vergabe können fünf Büros ausgewählt werden. Wahrscheinlich werden die Büros kplan und rheform Interesse zeigen. Bei einer Ausschreibung wird eine Kanzlei beauftragt, die die Ausschreibung für den Landkreis erarbeitet und anschließend wird das Architekturbüro ermittelt. Es muss dann eine Kostenermittlung erarbeitet werden um eine Entscheidung über den Ausschluss des einen oder anderen Kriteriums treffen zu können. Natürlich kann dieser Aspekt auch ganz frei gelassen werden und die Anbieter können das Baumaterial frei wählen. Jetzt ist wichtig zu entscheiden, ob mit oder ohne Forschungsauftrag weitergearbeitet werden soll. Wenn jetzt keine Entscheidung für den Forschungsauftrag getroffen wird, gibt es auch keine Förderung von der dbu. Herr Reichle wird dann aber aus der Planung aussteigen, weil er kein Fachmann für Forschungsaufträge ist. Es wurden beide Büros gebeten, ein Referenzobjekt zu zeigen und ihre Ideen dem Gremium mitzuteilen.

Kreisrat Kuhn fragt, ob bei einer Umsetzung mit Forschungsauftrag wie bei der FOS/BOS ein Monitoring enthalten wäre. Bei einem reinen ÖPP-Modell hat der Betreiber nur Interesse daran, die Sachlage für sich zu überprüfen.

Der Vorsitzende antwortet, dass der Betreiber eines ÖPP-Modells kein Interesse an den Vorgaben des Landkreises hat. Für ihn ist von Interesse, die Daten für sich selbst auszuwerten und einen möglichst günstigen Betrieb zu gewährleisten. Es wird dann kein echtes Monitoring betrieben. Bei einem Forschungsprojekt werden natürlich Büros damit beschäftigt, das Monitoring zu betreiben. Die Daten werden auch entsprechend öffentlichkeitswirksam präsentiert.

Kreisrat Kuhn hält das Monitoring für einen gewichtigen Grund. Die Umsetzung mit der dbu ist ein Prestigeobjekt.

Kreisrat Schwimmer fragt, wie viel der Forschungsauftrag für den Landkreis tatsächlich bringt. Die Kosten müssen immer mit getragen werden. Es stellt sich die Frage, ob es bei den drei genannten Schwerpunkten bleibt. Möglicherweise wird mit dem Forschungsauftrag eine falsche Entscheidung getroffen.

Der Vorsitzende antwortet, dass zunächst ein Projektbeauftragter gefunden werden muss, der dabei hilft, das Forschungsziel zu definieren und die weiteren Detailfragen zu klären. In dieser Kombination gibt es noch keine Schule. Das ist für die dbu interessant weil davon andere profitieren können. Ziel ist, praxistaugliche Lösungen zu entwickeln. Herr Reichle behauptet, es könne kein seriöser Anbieter gefunden werden, der mit einer



LANDKREIS
ERDING

Büro des Landrats
BL

so hohen Summe in Vorleistung geht, wenn noch nicht sicher ist, was er tatsächlich leisten muss. Herr Kirchmann teilt diese Meinung nicht. Falls kein Anbieter gefunden wird, kann immer noch eine Einzelgewerkeausschreibung erfolgen.

Kreisrat Waxenberger teilt die Befürchtung, dass bei einem Ausschreibungsauftrag keine Angebote für das geförderte Modell eingehen. Möglicherweise kann nur die Firma kplan das Angebot erstellen.

Es ergeben sich keine weiteren Wortmeldungen.

Der Vorsitzende lässt daraufhin über folgenden Beschlussvorschlag abstimmen.

BauEn/0001-20

Die Umsetzung des Vorhabens „Gesundheitsakademie“ soll in Form eines Forschungsprojekts durchgeführt werden.

Ablehnung mit 6:4 Stimmen

(Gegenstimmen: KR Geisberger, KR Kuhn, KR Schwimmer, KRin Treffler)

Der Vorsitzende bittet daraufhin Herrn Huber, die nächsten Schritte zu klären und die Ausschreibung eines Architekturbüros bis zur Leistungsphase 5 zu definieren. Es muss auch die Präferenz für den Baustoff geklärt werden.

Kreisrat Wiesmaier (nicht Mitglied des Gremiums) begrüßt das Abstimmungsergebnis. Es geht dabei nicht direkt um eine Förderung sondern um eine Mehrkostenbezuschung. Die Schule ist notwendig. Der erste Kostenrahmen wurde etwa um die Hälfte günstiger als jetzt geschätzt. Es geht auch um die Verantwortung der Gesamtfinanzierung des Haushaltes.

2. Bekanntgaben und Anfragen

2.1. Katharina-Fischer-Schule, Erding - Umbau und Erweiterung - aktuelle Kostenverfolgung

Vorlage: 2014/1594

Der Vorsitzende berichtet, dass ursprünglich der Kostenrahmen für die Katharina-Fischer-Schule mit 1,5 Mio. € angesetzt war. Es wurde schnell klar, dass dieser Rahmen nicht gehalten werden kann. Die prognostizierten Gesamtkosten lagen dann bei 1,84 Mio. €. In der Zwischenzeit sind durch entsprechende Vorgaben von Seiten der Verwaltung nochmals Einsparungen vorgenommen worden. Die neu prognostizierte Gesamtsumme beläuft sich auf 1,73 Mio. €.

2.2. Anfrage von Kreisrat Peis zu Gesundheitsakademie

Kreisrat Peis fragt nach der ursprünglichen Kostenschätzung zur Gesundheitsakademie.



LANDKREIS
ERDING

Büro des Landrats
BL

Der Vorsitzende erklärt, dass ursprünglich eine sehr großzügige Lösung geplant war. Es sollte ein Modul für die Rettungssanitäter geschaffen werden. Dieses wurde aber in der weiteren Planung gestrichen. Die neue Schule soll auf die Kernbereiche Altenpflege, Krankenpflegehilfe und Krankenpflege konzentriert werden. Es gab zudem die Überlegung nach einem Kindergarten mit Krippe und Tagespflege. Aus Kostengründen ist das Vorhaben aber momentan auf Eis gelegt. Die BRK-Schwesternschaft hat grundsätzlich die Bereitschaft gezeigt, sich mit der Altenpflege in die neuen Räume einzumieten. Es ist davon auszugehen, dass der Mietpreis fix berechnet werden muss um einen gewissen Kostenrahmen zu halten. Es wird selbstverständlich versucht, Einsparungspotenziale zu generieren. Für Kindergarten und Rettungssanitäter hätten 7 bis 10 Mio. € mehr eingeplant werden müssen. Die Größenordnung bei den Schülerzahlen liegt zwischen 250 und 300.

Frau Fries-Ott fügt hinzu, dass künftig zweimal pro Jahr ein Starttermin angeboten werden kann. Die Bewerberlage ist sehr gut.

Der Vorsitzende ergänzt, dass bisher noch keine Schule zu groß gebaut wurde. Das Gebäude der FOS/BOS ist noch keine 10 Jahre alt und wurde mit 20 Klassenzimmern geplant. Es wurden letztendlich 26 Klassenzimmer errichtet und alle sind voll. Es wurden bereits vier Klassen in die Gastronomieberufsschule ausgelagert. Der Schulbetrieb sollte nicht auf den Standard der jetzigen Größenordnung konzentriert sein. Es sollte eher perspektivisch gedacht werden. Mit einem neuen Bau gewinnt die Schule an Attraktivität. Es werden natürlich auch Unterbringungsmöglichkeiten benötigt. Zwei Stockwerke des Personalwohngebäudes werden durch das Landratsamt genutzt. Dabei handelt es sich um die Abteilungen Gesundheit und Veterinärwesen. Die Räumlichkeiten werden dringend benötigt. Er spricht sich für eine Rückwidmung des Personalwohngebäudes aus. So kann das Internat eingespart werden.

Nachdem sich keine weiteren Wortmeldungen ergeben, beendet der Vorsitzende die Sitzung Ausschusses für Bauen und Energie um 19:00 Uhr.

Vorsitzender

Protokoll

Martin Bayerstorfer
Landrat

Claudia Kirmeyer
Verwaltungsangestellte