



LANDKREIS
ERDING

PROTOKOLL

öffentlich

Büro des Landrats
BL

Alois-Schießl-Platz 2
85435 Erding

Ansprechpartner/in:
Angelika Wackler

Zi.Nr.: 209

Tel. 08122/58-1144
Fax 08122/58-1109
angelika.wackler@lra-
ed.de

Erding, 08.01.2016
Az.:
2014-2020/BauEn/007

Ausschuss für Bauen und Energie am 07.10.2015

Anwesend und stimmberechtigt sind die Kreisräte:

Bitzer, Valentin
Dieckmann, Ulla – Vertretung für Michaela Meister
Frank-Mayer, Ursula – Vertretung für Günther Kuhn
Geisberger, Ferdinand
Ranft, Manfred
Schreder, Thomas
Schwimmer, Hans
Sigl, Gerlinde
Vogl, Willi
Waxenberger, Rudolf Helmut
Ways, Rudolf

sowie als Vorsitzender:

Bayerstorfer, Martin Landrat

von der Verwaltung:

Fuchs-Weber, Karin
Wackler, Angelika (Protokoll)
Huber, Matthias, FB Liegenschaftsmanagement

Ferner nehmen teil:

Reichle, Matthias, Firma rheform, TOP 1 und 2
Haecker Dirk, agn Büro, TOP 2



LANDKREIS
ERDING

Büro des Landrats
BL

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 13:30 Uhr. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde und Beschlussfähigkeit besteht. Ergänzungs- oder Änderungswünsche werden nicht vorgetragen. Somit gilt folgende

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

1. Besichtigung Grünes Zentrum Holzkirchen am 07.10.2015
Vorlage: 2015/1848
2. Berufsfachschule für Gesundheitsberufe, Erding
Beschluss der Auswahlkriterien ÖPP-Bieter, der baulichen Qualitätsstandards und der Finanzierung
Vorlage: 2015/1849
3. Korbinian-Aigner-Gymnasium, Erding - Erweiterung der Küche und Mensa
Vorlage: 2015/1827
4. Lieferung von elektrischer Energie für die Liegenschaften des Landkreises - Verlängerung des laufenden Vertrages
Vorlage: 2015/1841
5. Bekanntgaben und Anfragen



LANDKREIS
ERDING

Büro des Landrats
BL

1. **Besichtigung Grünes Zentrum Holzkirchen am 07.10.2015** **Vorlage: 2015/1848**

Der Ausschuss für Bauen und Energie besichtigt mit Mitgliedern der Projektgruppe „Berufsfachschule für Kranken-/Altenpflegeberufe“, den Architekten Wilfried Dederer und Architekt Gerhard Simson, Herrn Reichle Firma rheform und Mitglieder der Verwaltung Erding, das Grüne Zentrum in Holzkirchen.

Im Anschluss findet die weitere Sitzung im Gasthaus Alte Post, Holzkirchen statt.

Der Vorsitzende bittet um Wortmeldungen, zur soeben erfolgten Besichtigung des Grünen Zentrums.

Kreisrätin Dieckmann möchte wissen, welche Lösungen es für das Problem „trockene Luft“ gibt.

Herr Reichle, rheform, erklärt, dass technisch nur der Einbau einer Luftbefeuchtung über die Lüftungsanlage möglich sei. Man müsse jedoch berücksichtigen, dass damit ein Mehraufwand für Instandhaltung und Reinigung der Anlage verbunden sei.

Zu ca. 70% im Jahr könne man auch die Fenster öffnen, in der restlichen Zeit, während der Heizungsperiode, sollten aus Wärmeschutzgründen die Fenster nicht geöffnet werden.

Kreisrat Schreder möchte wissen, ob seine Information korrekt sei, dass gegenüber konventioneller Bauweise, bei einer Holzbauweise mit einem Mehraufwand von ca. 7-8% der Gesamtkosten gerechnet werden muss.

Herr Reichle bestätigt dies.

Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, beendet **der Vorsitzende** den Tagesordnungspunkt.

2. **Berufsfachschule für Gesundheitsberufe, Erding** **Beschluss der Auswahlkriterien ÖPP-Bieter, der baulichen Qualitätsstandards und der Finanzierung - Vorlage: 2015/1849**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage und bittet Herrn Matthias Reichle, Firma rheform, um Erläuterungen zur geplanten Ausschreibung und der dafür erforderlichen Auswahlkriterien ÖPP-Bieter, der baulichen Qualitätsstandards und der Finanzierung.

Herr Reichle, Firma rheform, erläutert, die als Anlage beigefügte Präsentation.

Der Vorsitzende möchte wissen, wer die Bewertungen nach den genannten Kriterien/Faktoren vornimmt.



LANDKREIS
ERDING

Büro des Landrats
BL

Herr Reichle erklärt, dass die Teilnahmeunterlagen von ihm bzw. der Firma rheform mathematisch, nach den genannten „harten“ Fakten ausgewertet werden.

Der Vorsitzende schlägt vor, dass die Verwaltung, unter Hinzuziehung der Fachberater von rheform, darüber befindet und dies dann dem Ausschuss ebenfalls vorgestellt wird.

Herr Reichle stimmt dem zu.

Kreisrat Ways erkundigt sich, ob es im Bereich Fachplanung TA-HLS (*Heizung/Lüftung/Sanitär*), unbedingt notwendig sei, dass ein Bieter bereits ein vergleichbares Schul- oder Hochschulgebäude realisiert habe.

Herr Reichle antwortet, dass es nicht unbedingt nötig, aber sinnvoll sei. Er erklärt, dass ein Fachplaner der bereits ein Schulgebäude realisiert habe, über spezielles Fachwissen und Erfahrungen verfügt, z. B. Luftvolumen und Luftzugang für die in solchen Objekten vorliegende Personendichte.

Kreisrätin Dieckmann regt an, Erfahrung mit „Lernlandschaften“ in die Kriterien mit aufzunehmen.

Herr Reichle findet diesen Punkt gut, allerdings würde er ihn nicht als Wertungskriterium mit aufnehmen. Er erklärt, dass signifikante Erfahrungen und vorzeigbare Referenzen zu Lernlandschaften nur wenige Bewerber vorweisen könnten, dies würde den Bewerberkreis erheblich einschränken.

Der Vorsitzende merkt an, dass dieser Punkt deshalb nicht ausgeschlossen sei, auch wenn er nicht als Kriterium aufgenommen wird. Man könne diese Leistung später, bei der Vorstellung im Ausschuss erfragen.

Herr Haecker, agn Büro, regt an, einen Bewerber auszuwählen „der Schule kann“ und damit die speziellen Abläufe und Anforderungen auch in die Pläne übernehmen kann. Er findet, dass ein Kriterium „Lernlandschaft“ nicht unbedingt nötig sei, da es dafür inzwischen fundiertes Fachmaterial gebe, welches der Bewerber hinzuziehen kann.

Kreisrätin Frank-Mayer stellt fest, dass nur das Passivhaus aufgeführt ist, der Begriff Holzhaus nicht. Sie möchte wissen, ob wir nicht noch diese Bauweise mit aufnehmen sollten, wenn wir uns darauf geeinigt haben.

Der Vorsitzende erinnert daran, dass sich das Gremium noch nicht auf das Thema Holz geeinigt habe sondern nur darauf, dass auch Holzbauweise möglich sei. Er weist darauf hin, dass im Beschluss unter Punkt 4, der Möglichkeit von Holzbauweise zugestimmt wird. Damit erreiche man für die Bieter einen größeren Spielraum.

Kreisrätin Dieckmann möchte wissen, ob eine Termineinhaltung mit aufgenommen werden kann.



LANDKREIS
ERDING

Büro des Landrats
BL

Herr Reichle bestätigt, dass dies bereits mit berücksichtigt wird. Er erklärt noch, dass bis zum Tag der Abnahme keine Gelder fließen und die Bewerber zwischenfinanzieren müssen. Sollten die Bewerber hierfür eine Bank in Anspruch nehmen, werde von der Bank eine Bonitätsprüfung durchgeführt, die auch die Terminalsicherheit mit bewertet.

Zur Folie Teilnehmerauswahl erläutert **Herr Reichle**, dass nach Auswertung der Unterlagen, nach den vorgestellten „harten“ Fakten, die Teilnehmer/Bewerber nach Rang aufgestellt werden und das Gremium dann über die letztendliche Anzahl der Bieter entscheidet. Diese Option wird in den Ausschreibungsunterlagen berücksichtigt. Weiter erklärt er, dass die Erstellung eines Angebotes die Bieter ca. 200.000 Euro kostet, erstattet wird jedoch nur eine Aufwandsentschädigung. Bei einer kleineren Anzahl von Bietern erhöhe sich damit für die Bieter die Wahrscheinlichkeit zur Erlangung des Auftrages.

Kreisrat Ways berichtet, dass er die drei Baumaßnahmen Gastro-Zentrum, Wohnanlage und FOS/BOS begleitet hat. Er möchte wissen, weshalb in dieser Maßnahme ein Gebäudemanagement mit eingeplant wurde, im Gegensatz zu den anderen Maßnahmen. Er teilt mit, dass er von einem Gebäudemanagement nicht so begeistert sei.

Der Vorsitzende erklärt, dass für 25 Jahre ein kompletter Unterhalt/Betrieb des Gebäudes mit dabei sei. Er beschreibt folgendes Beispiel, ein Anbieter plant den Bodenbelag, muss diesen dann aber auch reinigen und/oder erneuern, falls er vor Ablauf der 25 Jahre beschädigt wurde. Der Vorsitzende findet, dass damit vermutlich eher eine werthaltige, verantwortungsvolle Bauweise erreicht wird. Beschlossen wurde die Einbeziehung eines Gebäudemanagement bereits ca. 2013 vom Kreistag.

Kreisrätin Dieckmann möchte wissen, welche Handhabe der Landkreis bei Problemen mit dem Gebäudemanagement hat.

Herr Reichle erklärt, dass wir erheblichen Einfluss hätten. In den Ausschreibungsunterlagen werde genau festgelegt, in welchem Zeitraum Probleme beseitigt und Maßnahmen umgesetzt werden müssen. Sollte dies nicht korrekt umgesetzt werden, kann der Landkreis Abzüge beim Betriebsentgelt vornehmen.

Kreisrat Waxenberger äußert seine Zweifel an einer großen Anzahl von Bietern, aufgrund der „harten“ Kriterien und der damit verbundenen Ausschlüsse.

Herr Reichle ist sich sicher, bei dieser Ausschreibung einen ausreichenden Bieterkreis zu erhalten. Er berichtet, dass Bieter grundsätzlich eher an Ausschreibungen mit „harten Faktoren/Kriterien“ teilnehmen, da diese sachlich und fachlich fundiert seien. Er beschreibt eine Ausschreibung im Landkreis Miesbach, bei dieser seien 30x die Verdingungsunterlagen abgeholt worden, 12 Bieter seien in den Teilnahmewettbewerb eingestiegen und 5 wurden letztendlich ausgewählt.

Er fügt hinzu, dass sich die Rangfolge zwischen dem Indikativen und dem verbindlichen Angebot meist noch verändert, da bei der Abgabe des letzten, verbindlichen Angebotes Nachbesserungswünsche des Landkreises



LANDKREIS
ERDING

Büro des Landrats
BL

umgesetzt werden können. Und dass, nach Auswahl des besten Bieters durch das Gremium, das Angebot noch von der Regierung von Oberbayern geprüft wird um auszuschließen, dass eine Eigenrealisierung günstiger wäre.

Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, verliert **der Vorsitzende** den folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss: BauEn/0012-20

1. Den Eignungs- und Auswahlkriterien zum öffentlichen Teilnahmewettbewerb wird zugestimmt.
2. Der Anzahl 3-5 auszuwählenden Teilnehmer für das Bieterverfahren wird zugestimmt.
3. Der Finanzierung der Investitionskosten im Modell „Forfaitierung (Forderungskaufvertrag) mit Vorfinanzierung der FAG Mittel durch den Landkreis“ wird zugestimmt.
4. Der Möglichkeit zur Verwendung von Holz als nachwachsenden Rohstoff wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **Annahme mit 12 : 0 Stimmen**

3. Korbinian-Aigner-Gymnasium, Erding - Erweiterung der Küche und Mensa - Vorlage: 2015/1827

Der Vorsitzende berichtet, dass der Vorgang zur Erweiterung der Küche und Mensa des Korbinian-Aigner-Gymnasiums, über eine längere Vorgeschichte verfügt, die auch in den Sitzungsunterlagen aufgeführt wurde. Er erinnert daran, dass zu diesem Umbau die Planung schon abgeschlossen sein könnte und man sich bereits in der Umsetzungsphase befinden würde, die Pläne jedoch auf Wunsch mehrfach neu überarbeitet wurden.

Er teilt mit, dass die „Schulfamilie“ nun eine andere Variante anstrebt, nämlich einen Anbau westlich der Aula, Kosten ca. 1,6 Millionen, auch trotz der damit verbundenen zeitlichen Verschiebung des Projektes.

Der Vorsitzende hofft, dass diese neue, einvernehmliche und von allen für gut befundene Lösung Bestand behält und im Jahre 2019 wirklich umgesetzt werden kann.

Kreisrätin Dieckmann findet es positiv, dass die „Schulfamilie“ mit einbezogen wurde und freut sich, dass nach den teilweise auch harten Diskussionen, eine gute Lösung gefunden wurde, hinter der alle stehen können.

Kreisrätin Frank-Mayer, die als Stellvertreterin für KR Kuhn anwesend ist, forscht nach, ob diese neue Variante bereits im Ausschuss vorgestellt und diskutiert wurde, da sie als Stellvertreterin keine aktuellen Kenntnisse darüber hat.



Der Vorsitzende berichtet, dass die im Vorlagebericht beschriebene Variante neu sei und deshalb auch noch nicht im Gremium besprochen wurde. Er geht davon aus, dass dies nun die letzte Variante der „Schulfamilie“ sei, da sie mit allen Beteiligten intensiv diskutiert und auch protokolliert wurde.

Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, verliert **der Vorsitzende** den folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss: BauEn/0013-20

Die gemäß Beschluss vom 01.10.2012 für 2016 geplante Erweiterung der Küchen und Mensa im „Fahrradraum“ wird auf Wunsch der Schulfamilie nicht umgesetzt.

Dafür soll die seitens der Schule und aller Beteiligten favorisierte Variante „Aula West“ vorbehaltlich zur Verfügung gestellter Haushaltsmittel im Haushaltsjahr 2019 umgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis: **Annahme mit 12 : 0 Stimmen**

4. Lieferung von elektrischer Energie für die Liegenschaften des Landkreises - Verlängerung des laufenden Vertrages
Vorlage: 2015/1841

Der Vorsitzende berichtet, dass die Verwaltung vorschlägt, die laufenden Verträge der Lieferanten zur Stromversorgung um ein Jahr zu verlängern. Dies sei möglich, durch die Nutzung einer Verlängerungsoption, die Bestandteil der damals durchgeführten Ausschreibung war.

Kreisrat Ways möchte wissen, weshalb nur um ein Jahr verlängert wird.

Herr Huber, Liegenschaftsmanagement, erklärt, dass in der europaweiten Ausschreibung im Jahre 2013, eine Vertragslaufzeit von 3 Jahren festgelegt wurde und eine Verlängerungsoption für ein Jahr. Danach müsse wieder eine europaweite Ausschreibung durchgeführt werden.

Der Vorsitzende ergänzt, dass der Landkreis Ausschreibungen durchführen muss. In der Vergangenheit seien immer wieder Anschreiben und Nachfragen durch Rechtsanwaltskanzleien und Stromlieferanten eingegangen, die ein Einhalten der Vergaberichtlinien und das regelmäßige Ausschreiben hinterfragen. Er ergänzt, dass eine Ausschreibung nicht immer bedeutet, dass es günstiger wird. Für die Stromversorgung zahle man nun mehr wie früher.

Kreisrat Schwimmer fragt, in wie weit die Verträge an den EEG angeglichen werden.



LANDKREIS
ERDING

Büro des Landrats
BL

Herr Huber erklärt, dass der Vertrag automatisch angepasst wird, wenn sich bei den gesetzlichen Steuern/Abgaben etwas verändert. Hier könne der Landkreis keinen Einfluss nehmen.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen und **der Vorsitzende** verliest den folgenden Beschlussvorschlag:

Beschuss: BauEn/0014-20

Der bestehende Stromliefervertrag für die Liegenschaften des Landkreises wird nach Ablauf zum 31.12.2016 um ein weiteres Jahr verlängert.

Abstimmungsergebnis: **Annahme mit 12 : 0 Stimmen**

5. Bekanntgaben und Anfragen

Keine

Nachdem sich keine weiteren Wortmeldungen ergeben, beendet der Vorsitzende die Sitzung vom Ausschuss für Bauen und Energie um 19:05 Uhr.

Vorsitzender

Protokoll

Martin Bayerstorfer
Landrat

Angelika Wackler
Verwaltungsangestellte