



BESCHLUSSVORLAGE

FB 12

Tagesordnungspunkt: 4

**Liegenschaften des Landkreises;
PWG am Klinikum Landkreis Erding**

Anlage(n):

Ausschuss für Bauen und Energie am 11.11.2019

Alois-Schieß-Platz 2
85435 Erding

Ansprechpartner/in:
Matthias Huber

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

Erding, 22.10.2019
Az.:

öffentliche Sitzung

Vorlagebericht: siehe Rückseite

Anmerkungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Die Sanierungsmaßnahmen am PWG Klinikum Landkreis Erding belaufen sich auf 1,9 Mio. € brutto. 200.000 € sind im Wirtschaftsplan des Klinikums für 2019 dafür vorhanden. Die verbleibenden Mittel werden für 2020 beantragt.

Beschlussvorschlag:

Der Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen im Personalwohngebäude Klinikum Erding in Höhe von 1,9 Mio. € brutto wird zugestimmt.



Vorlagebericht:

Am 05.07.2019 hat der Ausschuss für Bauen und Energie der Sanierung des PWG Erding (Phase 1 / Schutzziel Personenrettung) mit grob geschätzten Gesamtbaukosten von 660.000 € brutto unter Zuhilfenahme verschiedener Planungsbüros einstimmig zugestimmt. Diese Zahl entstand aus einer prognostizierten Annahme nach einer ersten Sichtung, nachdem der FB 12 die Baumaßnahmen am PWG übernommen hat (Zeitraum April 2019 - Juli 2019).

LANDKREIS
ERDING

Die Planungsbüros

- Projektmanagement (PM) Binkert GmbH / Buch am Buchrain (umsetzender Architekt und Brandschutzgutachter),
- Ingenieurbüro Rolf Wieder GmbH / Erding (Elektrotechnische Anlagen),
- Ingenieurbüro Stefan Kinze GmbH / Grafing (haustechnische Anlagen)
- sowie den Tragwerksplaner Ostermaier / Buch am Buchrain

haben inzwischen den Bestand gesichtet, ausgewertet und die Vorplanung (Leistungsphase 2, HOAI) abgeschlossen. Auf Basis dieser Planungsphase konnte eine Kostenschätzung für alle Gewerke zusammengestellt werden. Diese weist im Ergebnis eine Gesamtsumme von 1,9 Mio. € brutto (incl. Bauleistung mit Honoraren) aus.

Die wesentlich höhere Summe, als im Ausschuss am 05.07.2019 benannt, begründet sich wie folgt:

- Die im Ausschuss genannten Kosten von 600.000 € brutto entstanden ohne Bewertung des massiv vorliegenden Instandhaltungs- und Wartungsstaus aus den Vorjahren, welcher im Juli 2019 nicht bekannt war.
- Das Gebäude hat noch eine Wasserleitungsanlage aus dem Entstehungsjahr 1972, welche nie erneuert wurde. Aus diesem Grunde ergeben sich teilweise hygienische Defizite, die von Sachverständigen festgestellt und zwingend behoben werden müssen.
- Ferner befindet sich im Personalwohngebäude noch die alte Elektroinstallation von 1972, die nicht mehr dem heutigen Stand der Technik entspricht. Hierzu empfiehlt das Ingenieurbüro für elektrotechnische Anlagen dringende Sanierungsmaßnahmen zum Personenschutz durchzuführen.
- Wie in der Sitzung am 05.07.2019 berichtet, ist es erforderlich für eine Neuaufstellung des vorbeugenden Brandschutzes die bestehenden Mängel aus heutiger Sicht zu bewerten und geeignete Kompensationsmaßnahmen aufzuzeigen. Hierzu wurde vom Brandschutzgutachter Thomas Binkert bereits ein erstes Gutachten mit der großen Kreisstadt Erding besprochen. Hieraus ergaben sich wiederum zusätzliche Auflagen der Genehmigungsbehörde, wie z.B. Ertüchtigung der Sicherheitsbeleuchtung und Erneuerung der Türen zum ersten baulichen Rettungsweg, die in den Genehmigungsunterlagen zu berücksichtigen sind.
→ Die Folgen aus den vor genannten Forderungen zusammen mit dem Wartungsstau sind die Hauptgründe für einen großen Teil der gestiegenen Kosten. Diese waren zum Bauausschuss im Juli 2019 nicht vorhersehbar, da es zu diesem Zeitpunkt weder Planer noch einen Vorentwurf zur Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde gab. Die Planer sind inzwischen beauftragt und haben einen Entwurf erstellt.
- Weiterhin müssen zusätzliche Anforderungen des Klinikums in Form von dem Einbau einer onkologischen barrierefreien Praxis für Dr. Konrad im Erdgeschoss (anschließend an das bestehende MVZ) umgesetzt werden. Auch diese Kosten sind in den 1,9 Mio. € brutto Sanierungskosten PWG enthalten.



LANDKREIS
ERDING

Zur Beschreibung der vor genannten Maßnahmen ist es wichtig zu erwähnen, dass bei einer Umsetzung des bereits genehmigten Brandschutzkonzepts vom Büro Graf Hoyos (wie am 05.07.19 berichtet) eine vollständige Entkernung nach vorherigem Auszug der Bewohner/Nutzer Voraussetzung wäre. Die sich daraus ergebenden Kosten übersteigen nach erster Prognose die aktuellen Sanierungskosten PWG von 1,9 Mio. € brutto um ein Vielfaches und stellen somit keine Alternative dar.

Die weitere Vorgehensweise der Planungsbüros ist nun die Ausarbeitung der Entwurfsplanung zu einer Genehmigungsplanung, welche nach einem positiven Bescheid von der großen Kreisstadt Erding über verschiedene Vergabeverfahren der einzelnen Gewerke baulich **bis zum Juni 2020** umgesetzt werden kann so dass nach Umsetzung der Maßnahme alle Apartments im PWG bewohnt / benutzt (Verwaltung Klinikum oder MVZ) werden können. Es ist derzeit vorgesehen dass die notwendigen Antragsunterlagen bis zur Sitzung bereits bei der Baugenehmigungsbehörde eingereicht sind.