



BESCHLUSSVORLAGE

FB 12

Tagesordnungspunkt: 2

**Klinikum Landkreis Erding;
Klinikum Landkreis Erding - Errichtung eines Parkhauses**

Anlage(n):

Ausschuss für Bauen und Energie am 07.11.2022

Alois-Schieß-Platz 2
85435 Erding

Ansprechpartner/in:
Matthias Huber

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

Erding, 20.10.2022
Az.:

öffentliche Sitzung

Vorlagebericht: siehe Rückseite

Anmerkungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss stimmt der Modellbetrachtung der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zu.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die in der Sitzung vorgestellte Wirtschaftlichkeitsuntersuchung mit der Regierung von Oberbayern abzustimmen, weitere Schritte zur Umsetzung einer ÖPP-Projektes einzuleiten und dem Ausschuss über das Ergebnis zu berichten.

Vorlagebericht:



LANDKREIS
ERDING

Die Parkplatzsituation am Klinikum Erding mit derzeit rund 760 Gesamtstellplätzen ist zumindest in Stoßzeiten unbefriedigend. Deshalb wurde im Krankenhausausschuss am 10.03.21 bekanntgegeben, dass die Verwaltung Kontakt mit der Fa. Goldbeck aufgenommen hat um zu eruieren ob und in welcher Weise die Anzahl der Stellplätze am Klinikum Erding signifikant erhöht werden könnte. Hierzu wurde durch die Fa. Goldbeck ein Vorschlag zur Errichtung eines Parkhauses ausgearbeitet, der in der Sitzung vom Bauausschuss am 07.07.2021 in groben Zügen vorgestellt wurde. Des Weiteren wurde im Bauausschuss vom 07.07.2021 beschlossen, dass die Verwaltung beauftragt wird den vorgestellten Vorschlag grundsätzlich weiterzuverfolgen und zusammen mit einem Fachbüro die weiteren Voraussetzungen (u.a. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung) zur Realisierung als ÖPP-Projekt zu prüfen.

Inzwischen hat das von der Verwaltung beauftragte Büro rheform - ImmobilienManagement GmbH aus München eine vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung in Form einer Modellrechnung erstellt, welche zwei Realisierungsvarianten, einmal die Umsetzung in ÖPP (Öffentliche Private Partnerschaft) und die Variante der konventionellen Beschaffung (PSC – Public Sector Comparator) miteinander vergleicht. Ausgegangen wird bei dem Vergleich beider Umsetzungsvarianten von einem 5-geschossigen Parkhaus (Grundfläche 3.980 m²), von einer Stellplatzerrichtung von 500 Stellplätzen sowie einer Vertragslaufzeit von 25 Jahren.

Im Ergebnis der Modellrechnung zeigt sich ein 7 bis 12%-iger Kostenvorteil (ohne/mit Berücksichtigung von Risikokosten) bezüglich der ÖPP-Umsetzungsvariante. In der Regel lassen sich in der ÖPP-Realisierung Kostenvorteile häufig gegenüber den Baukosten einer Eigenrealisierung erzielen, da der Vertragspartner nicht dem Korsett des öffentlichen Vergaberechts unterliegt.

Auch gibt es für den ÖPP-Generalunternehmer (GU) die Möglichkeit mit ausgewählten Nachunternehmern insbesondere auch über die Inhalte der abgeforderten Leistungen ohne Beachtung der VOB/A zu verhandeln. Der wirtschaftlich stärkste und zuverlässigste Nachunternehmer erhält den Auftrag, nicht der „Billigste“. In vielen Bereichen arbeitet der GU mit eigenem Personal und dabei kann der ÖPP-Partner auch von einer Personalminimierung ausgehen, z.B. übernimmt der Hochbaubauleiter oft Fachplanerleistungen. Im Ergebnis führt dies zu einer deutlichen Reduzierung der Kosten.