



**LANDKREIS**  
**ERDING**

## **PROTOKOLL**

---

**öffentlich**

**Büro des Landrats**  
**BL**

Alois-Schieß-Platz 2  
85435 Erding

Ansprechpartner/in:  
Anne Köttner

Tel. 08122/581144  
anne.koettner@lra-  
ed.de

Erding, 14.12.2023  
Az.:  
2020-2026/ABauEn/19

### **19. Sitzung des Ausschusses für Bauen und Energie am 27.11.2023**

#### **Anwesend und stimmberechtigt sind die Kreisräte:**

Attenhauser, Peter  
Bitzer, Valentin  
Geisberger, Ferdinand  
Nagler, Georg  
Neumeier-Korn, Rosmarie  
Pröbst, Christian  
Rutz, Dominik  
Sigl, Gerlinde  
Treffler, Christina  
Vogl, Willi  
Waxenberger, Rudolf Helmut

#### **sowie als Vorsitzender:**

Bayerstorfer, Martin, Landrat



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

**von der Verwaltung:**

Köttner, Anne  
Große, Sophie  
Fuchs-Weber, Karin  
Fiebrandt-Kirmeyer, Claudia  
Huber, Matthias  
Oeder, Viola  
Pelzl, Anette

Büro Landrat, Sitzungsdienst, Protokollführung  
Büro Landrat, Assistenz Landrat  
Büro Landrat, Büroleitung  
Büro Landrat, Pressesprecherin  
Abtl. A1 zu TOP 1 bis 3  
A1, FB 12 zu TOP 1 bis 3  
A1, FB 12 zu TOP 1 bis 3

**Abwesende Kreisräte:**

Feckl, Maria Regina

**Ferner nehmen teil:**

Herr Claus, Herr Lehmail, Herr Helmbrecht (Architekten Claus + Forster PartGmbB) zu TOP 3

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 14:01 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  
Fassadeninstandsetzung Korbinian-Aigner-Gymnasium  
*Beratung und Beschlussfassung*  
Vorlage: 2023/1164
2. Schulen des Landkreises  
Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Erweiterungsbaus (Bauabschnitt 2) am Anne-Frank-Gymnasium  
*Beratung und Beschlussfassung*  
Vorlage: 2023/1151
3. Liegenschaften des Landkreises  
Altes Landratsamt, Erding - Vorstellung der aktuellen Planung, Leistungsphase 3 einschließlich Kostenberechnung  
*Beratung und Beschlussfassung*  
Vorlage: 2023/982
4. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
5. Bekanntgaben und Anfragen

### **1. Fassadeninstandsetzung Korbinian-Aigner-Gymnasium** **Vorlage: 2023/1164**

Der **Vorsitzende** eröffnet die Sitzung mit Tagesordnungspunkt 1 und übergibt das Wort an Herrn Matthias Huber (Abtl. A1).

Herr **Huber** erläutert folgende Sachverhalt:

Der Ausschuss für Bauen und Energie hat am 21.03.2022 beschlossen, dass die Fassade am Korbinian-Aigner-Gymnasium für ca. 168.000 € instandgesetzt werden soll, da Gefahr bestand, dass sich Teile von der Fassade lösen könnten.

Als Sofortmaßnahme brachte die Firma Holzbau Anton Schlehuber Sicherheitsnetze an den betroffenen Bereichen an, welche seither zuverlässigen Schutz vor möglichen herabfallenden Teilen bieten und dabei optisch sehr unauffällig sind. Am 20.09.2023 wurde bei einer gemeinsamen Begehung festgestellt, dass der Schutz nach wie vor besteht und die Netz-



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

te in einwandfreiem Zustand sind. Durch den derzeit bestehenden kostengünstigen Schutz, erscheint die angedachte Sanierung weniger dringlich notwendig, als ursprünglich befürchtet.

Der Fachbereich 12 schlägt vor, aus Kostengründen die Fassadeninstandsetzung bis auf Weiteres zu verschieben und weiterhin die Sicherheitsnetze regelmäßig zu prüfen.

Der **Vorsitzende** bringt ein, dass nach 20 Jahren sicherlich keine Gewährleistung mehr besteht und hofft, dass es sich hier nicht um einen Konstruktionsmangel handelt.

Herr **Huber** teilt weiter mit, dass beim Anne-Frank-Gymnasium und bei der Mensa eine andere Methode verwendet werden wird - als damals.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Der **Vorsitzende** verliest folgenden Beschlussvorschlag:

**Beschluss: ABauEn/070-26**

Es soll die Fassadeninstandsetzung bis auf Weiteres verschoben werden und die Sicherheitsnetze weiterhin regelmäßig geprüft werden.

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

**2. Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Erweiterungsbaus (Bauabschnitt 2) am Anne-Frank-Gymnasium  
Vorlage: 2023/1151**

Der **Vorsitzende** geht über zu Tagesordnungspunkt 2 und gibt vorab bekannt, dass anstelle einer Südausrichtung nun eine Ost-West-Ausrichtung empfohlen wird. Anschließend übergibt er das Wort an Herrn Matthias Huber (Abtl. A1).

Herr **Huber** geht wie folgt auf den Vorlagebericht ein:

Im Zuge der Erweiterung am Anne-Frank-Gymnasium soll auf dem Dach des Erweiterungsbaus (Bauabschnitt 2) eine Photovoltaikanlage errichtet werden. Die Dachfläche ist -20 Grad Südost ausgerichtet. Es handelt sich hierbei um ein Flachdach mit einer Gefälledämmschicht von 2%. Die zur Verfügung stehende Dachfläche beträgt 735 m<sup>2</sup> (brutto).

Im Zuge der Ausführungsplanung wurde durch die ZWP Ingenieur-GmbH zur ursprünglich geplanten Photovoltaikanlage mit Südausrichtung eine weitere Variante mit Ost-West-Ausrichtung untersucht.

Die Untersuchung ergab, dass durch die Ost-West-Ausrichtung bei Verwendung der gleichen Fläche die Erzeugungsleistung von 56,87 kWp (Südausrichtung) auf 78,38 kWp gesteigert werden könnte. Die Erhöhung der Erzeugungsleistung ist auf die Erhöhung der Modulanzahl zurückzuführen. Bei einer Ost-West-Ausrichtung können die Module

mit einem geringeren Abstand zueinander montiert werden, ohne sich gegenseitig zu verschatten



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

### **Vorteile Ost-West-Ausrichtung:**

- + Stromerzeugung von früh bis spät
- + optimal für Eigenverbrauch, da auf Verbrauchsprofil der Schule passend (8-16 Uhr)
- + optimale Nutzung der zur Verfügung stehenden Dachfläche
- + Optimierung der Erzeugungsleistung bei gleichbleibender Dachfläche
- + Stromkosten- und CO<sub>2</sub>-Ersparnis auf Anlagenlaufzeit von 20 Jahren größer als bei Südausrichtung

### **Nachteile Ost-West-Ausrichtung:**

- höhere Investitionskosten
- geringerer Wirkungsgrad
- 1,2 Jahre längere Amortisationszeit durch höhere Investitionskosten

Die Errichtungskosten für die Ost-West-Ausrichtung betragen brutto ca. 188.000,- Euro (ohne Planung). Dadurch ergibt sich eine Amortisationszeit der Anlage von 8,4 Jahren. Die Kosten für die Südausrichtung liegen bei etwa 126.000 € brutto (ohne Planung) und amortisieren sich nach etwa 7,2 Jahren. Als Berechnungsgrundlage für die Amortisationszeit wurde ein Basisstrompreis von 33 ct/kWh brutto und eine jährliche Strompreissteigerung von 3% angenommen.

Die jährlich eingesparten Stromkosten (ohne Berücksichtigung von Strompreisveränderungen und Wirkungsgradverlusten) betragen bei der Ost-West-Ausrichtung 18.591,- Euro und bei der Südausrichtung 14.791,- Euro.

Die ZWP Ingenieur-GmbH empfiehlt unter Betrachtung der genannten Vorteile die Ausführung der Ost-West-Ausrichtung, da betrachtet auf eine Anlagenlaufzeit von 20 Jahren die zusätzliche Stromkostensparnis von ca. 100.000,- Euro die Mehrkosten von rund 62.000,- deutlich übersteigt.

Der **Vorsitzende** erkundigt sich, wie viel aktuell bezahlt wird.

Herr **Huber** antwortet, dass derzeit noch der laufende Vertrag mit 60 ct/kWh und für 2024 der Festvertrag mit 52 ct/kWh gilt. Für die darauffolgenden Jahre, also ab 2025, muss eine neue Ausschreibung erfolgen.

Kreisrat **Rutz** betont, dass dieses Vorhaben absolut sinnvoll ist – auch im Hinblick auf den Eigenverbrauch.

Gut zu wissen wäre, wer das Monitoring übernimmt und ob dieses Thema in das pädagogische Konzept der Schule miteingebunden werden könnte. Dies ist selbstverständlich mit der Schule bzw. den Lehrkräften abzustimmen und wird mit – überschaubaren – Kosten verbunden sein. Dies sollte ggf. aktiv vom Landkreis unterstützt werden.

Herr **Huber** erklärt, dass bisher bei allen PV-Anlagen eine Tafel in den Schulen angebracht worden ist. Von diesen Tafeln ist abzulesen, wie viel



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

Strom produziert wurde und wie hoch die Einsparungen sind/waren. Wie dieses Thema in den Unterricht eingebracht werden kann, ist Sache der einzelnen Schulen.

Herr **Lallinger** (ZWP) erklärt bezüglich dem Monitoring, dass dies derzeit so vorgesehen ist, dass über eine Weboberfläche hier jederzeit sämtliche Daten abgerufen werden können. D. h. es können die aktuellen Ertragswerte sowie die gesamten Verläufe der letzten Jahre eingesehen werden und es können auch Prognosen eingeholt werden. Ein Zugang für Lehrkräfte zum Unterrichten sollte hier kein Problem sein.

Herr **Huber** ergänzt, dass das Monitoring derzeit von Herrn Michael Perzl überwacht wird.

Kreisrat **Attenhauser** hält dieses Vorhaben auch für eine gute Sache. Jedoch ist der Preis von 188.000 € für eine Steigerung auf 78,38 kWp (= ca. 2.400 € pro kW) sehr fraglich.

Nach Rückfrage bei einem örtlichen Anbieter (Maschinenring), wird dies zum Teil auf dem Markt für 900 € bis 1000 € pro kW angeboten. Unter Bezugnahme auf den Vorlagebericht wird um Erklärung gebeten, ob die Planungskosten bei dieser Kalkulation berücksichtigt worden sind bzw. wie hoch diese sind.

Herr **Lallinger** erklärt, dass aktuell Kosten in Höhe von 1.800 € netto pro kWh errechnet wurden. Dabei handelt es sich um marktübliche Preise; welche anhand derzeitiger Ausschreibungen wiedergegeben werden. Hier ist alles mitbeinhaltet.

Vermutlich wird vom Maschinenring lediglich die Bauanlage nebst Wechselrichter angeboten, sodass sich hier ein niedriger Preis ergibt. Planungskosten sind hier nicht mit einberechnet - lediglich die Herstellkosten.

Es ist mit Mehrkosten von ca. 7.000 € zu rechnen.

Der **Vorsitzende** bittet zukünftig die Gesamtkosten darzulegen und betont, dass alles, was nicht kalkuliert wird, nicht bezahlt werden wird.

Abschließend wird vorgeschlagen, dass der Maschinenring bei der Ausschreibung nicht nur beteiligt wird, sondern dass dieser eine solche vorliegende Projektierung vorab übersandt bekommt, um zu überprüfen, ob hier ggf. Dinge (nicht gesetzlich vorgegeben) eingespart werden können. Dies soll bitte über die Abteilung 1 veranlasst werden.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Der **Vorsitzende** verliest folgenden Beschlussvorschlag:

**Beschluss: ABauEn/071-26**

Die Photovoltaikanlage auf dem Dach des Erweiterungsbaus (Bauabschnitt 2) am Anne-Frank-Gymnasium soll in Ost-West-Ausrichtung ausgeführt werden.

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



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

### **3. Altes Landratsamt, Erding - Vorstellung der aktuellen Planung, Leistungsphase 3 einschließlich Kostenberechnung Vorlage: 2023/982**

Der **Vorsitzende** ruft Tagesordnungspunkt 3 und begrüßt hierzu Herrn Claus, Herrn Helmbrecht und Herrn Lehmailr.

Herr **Huber** (Abt. A1) bezieht sich eingangs wie folgt auf den Sachverhalt des Vorlageberichts:

Im Ausschuss für Bauen und Energie am 06.07.2022 wurde der von den Architekten Claus + Forster PartGmbB vorgestellten Planung (Lph 2) zugestimmt und beschlossen, dass die weiteren Schritte wie Einreichung einer Baugenehmigung zeitnah umgesetzt werden sollen. Die Kostenschätzung lag bei 20,7 Mio. €. Das denkmalgeschützte Palais mit Anbau Süd soll restauriert werden und nach Abbruch des Winkelbaus Nord-West ist ein Neubau geplant, der mit dem Palais ein Atrium bildet.

Die Genehmigungsplanung (Lph 4) wurde ohne eine Innenhofüberdachung Mitte März 2023 bei der Großen Kreisstadt eingereicht. Auf Nachfrage bei der Stadt Erding ist mit einer Genehmigung voraussichtlich bis Ende des Jahres 2023 zu rechnen.

In Vorbereitung für die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens wurden durch die Verwaltung weitere Büroflächen für die Unterbringung der Kolleginnen und Kollegen, die in den Abbruchgebäuden Roßmayrgasse 13 und nördlichem Quergebäude untergebracht waren, angemietet. Der Umzug in die neu angemieteten Räumlichkeiten erfolgte im September 2023.

Nach Fertigstellung des Bauvorhabens im Dezember 2025 können voraussichtlich drei angemietete Liegenschaften wieder zurückgegeben werden, da die bisher ausgelagerten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter dann wieder zurückkehren können. Insgesamt können Nettomonatsmieten in Höhe von ca. 29.000 € für die drei Mieteinheiten eingespart werden und die Mietverträge sind so gestaltet, dass diese Ende 2025/Anfang 2026 enden.

Auf Grund des hohen energetischen Standards des Neubaus ist auch von geringeren Nebenkosten als bisher auszugehen.

Aktuell werden genehmigungsfreie bauliche Maßnahmen für das Bauvorhaben bereits umgesetzt, wie z.B. Schadstoffsanierung und Entkernung des Abbruchgebäudes.

Nach Abschluss der o.g. vorbereitenden Maßnahmen kann die Baustelle für den Abbruch der Gebäude, der ab Mitte März 2024 geplant ist, eingerichtet werden.

Die vertiefte Entwurfsplanung (Lph 3) einschließlich Kostenberechnung wird von den Architekten Claus + Forster PartGmbB im Ausschuss vorgestellt.



Der Hinweis unseres Arbeitssicherheitsausschusses (ASA), dass bei Neubauten aufgrund der in den letzten Jahren immer weiter steigenden Temperaturen Vorkehrungen für eine Temperierung bzw. Kühlung der Büro- und Besprechungsräume vorzusehen sind, wurde in den Planungen berücksichtigt.

Die Kostenberechnung (Stand Juli 2023) liegt bei 27,3 Mio. € hochgerechnet auf die Umsetzungsjahre 2024 und 2025.

In Abstimmung mit unseren Planern wurden im Vorfeld folgende Einsparungen in Höhe von 184.580 € vorgenommen, die von obiger Summe bereits abgezogen wurden:

- Entfall der Einzelraumsteuerung der Lüftung Neubau
- Entfall Alu-Verkleidung Durchgang Neubau
- Entfall zeitdokumentarisches Wandgemälde Landkreis Erding von Benno Hauber abnehmen, sichern und im Foyer Neubau wieder anbringen
- Entfall hochwertige Parkettdielen in rückwärtigen Büros zum Innenhof stattdessen Ausführung mit kleinteilerem Fertigparkett

Von Seiten der Verwaltung/Architekten wurde versucht noch folgende Einsparungen umzusetzen:

- Entfall der Verglasung im unteren Bereich im Dachgeschoss Palais stattdessen Ausführung in Gipskarton
- Entfall Solnhofer-Bodenbelag in Fluren Palais stattdessen Ausführung in Kunststein
- Entfall hochwertige Parkettdielen in Büros und Besprechungsräumen Palais, stattdessen Ausführung mit kleinteilerem Fertigparkett
- Entfall Lamellenfassaden Zwischenbauten Neubau

Dies war auf Grund der Auflagen des Denkmalschutzes/untere Bauaufsichtsbehörde nicht möglich:

Aufgrund der wirtschaftlichen Lage wurden weitere Einsparmöglichkeiten von unserem Planerteam geprüft. Bei Zurückstellung des Dachgeschossausbaus (Fraktionszimmer) könnten vorerst Haushaltsmittel eingespart werden.

Folgende zwei Varianten wurden untersucht:

Variante 1 - Zurückstellen des kompletten Innenausbaus Dachgeschoss Palais – Einsparung in Höhe von 912.000,00 € brutto

Variante 2 - Zurückstellung des Dachgeschossausbaus Palais Unterteilung Fraktionszimmer - Einsparung in Höhe von 433.100,00 € brutto

Der Mittelabfluss für die kommenden Haushaltsjahre wird wie folgt geschätzt:

2024 - ca. 50 % der genehmigten Kosten

2025 - ca. 35 % der genehmigten Kosten

2026 - ca. 10 % der genehmigten Kosten



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

Für die Restaurierung des Widmann-Palais bzw. zur Erhaltung des Denkmals stellt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) Förderungen durch direkte Zuschüsse sowie Bundesförderprogramme in Aussicht. Alle denkmalpflegerischen Maßnahmen werden eng mit dem BLfD abgestimmt, so dass mit einer Förderung (niedriger sechsstelliger Betrag) gerechnet werden kann.

Hinweis: Es werden nur die Kosten bezuschusst, die bedingt durch denkmalpflegerische Auflagen den üblichen Erhaltungsaufwand übersteigen.

Da die Baukosten für das Bauvorhaben über dem EU-Schwellenwert liegen, müssen gemäß § 3 Abs. 9 Vergabeverordnung (VgV) mindestens 80 % der Bauarbeiten europaweit ausgeschrieben werden. Der öffentliche Auftraggeber kann bei der Vergabe einzelner Lose von Absatz 7 Satz 3 sowie Absatz 8 abweichen, wenn der geschätzte Nettowert des betreffenden Loses bei Bauleistungen unter 1 Million Euro liegt und die Summe der Nettowerte dieser Lose 20 Prozent des Gesamtwertes aller Lose nicht übersteigt. Es ist geplant diese Bauleistungen dementsprechend auszuschreiben, dass möglichst eine große Anzahl unserer lokalen Firmen an den Ausschreibungen teilnehmen kann um die heimische Bauindustrie zu unterstützen.

Gemäß Terminplan ist die Fertigstellung der Gebäude für Ende 2025 geplant.

Herr **Claus** nimmt anschließend Bezug auf die gezeigte Präsentation und stellt den derzeitigen Planungsstand vor.

Herr **Lehmair** übernimmt ebenfalls unter Bezug auf die Präsentation (1.4) und führt zur Thematik des geplanten Verbaus sowie der Baugrube aus.

Der **Vorsitzende** bringt ein, dass es hier einige Herausforderungen gibt, zum einen handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude und zum anderen liegt eine schwierige bauliche Umgebung vor.

Die Erstplanung bezüglich des 2. Obergeschosses (Dachgeschoss) ist bereits während der Corona-Pandemie entstanden. Dadurch, dass die Fraktionen ihre Sitzungen nicht mehr in Gaststätten abhalten konnten, mussten verschiedene Ausweichmöglichkeiten gefunden werden. Hierbei ist eben der Wunsch entstanden, ob nicht eigene Fraktionszimmer im „neuen Landratsamt“ zur Verfügung gestellt werden könnten.

Vom Landesamt wurden für dieses Geschoss Glaswände vorgeschrieben, um die komplette Sichtbarkeit zu gewährleisten. Somit scheidet eine Büronutzung komplett aus, da keinerlei Datenschutz gewährleistet werden kann. Weiter wäre zu prüfen, ob dies bezüglich der klimatischen Situation überhaupt darstellbar wäre.

Es stellt sich daher die Frage, wie nach außen hin erklärt werden soll, dass ausschließlich für diesen Ausbau über 900.000 € verbraucht werden. Hinzukommt die Problematik betreffend die Belichtungssituation.

Herr **Claus** erklärt anhand der Präsentation wie sich die Transparenz durch die vorgeschriebenen Glaswände verhalten würde. Weiter zu be-



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

achten wäre, dass ein zweiter Fluchtweg (Nottreppenhaus) notwendig würde.

Eine Erschließung nach oben muss mit einem neuen Treppenhaus erfolgen sowie der Einbau eines Lifts.

Herr **Lehmair** kehrt zurück zur Präsentation (2.1) und ergänzt, anhand der Planung was das Landesamt in Bezug auf die Belichtung vorgibt.

Der **Vorsitzende** bittet um Erklärung, was in den beiden vorgeschlagenen Einsparungsmöglichkeiten inkludiert ist bzw. was trotzdem vorgesehen ist (Beispiel: Versorgungsleitungen, grundsätzliche Nutzung des Dachgeschosses als Abstellraum).

In dem jetzigen Zustand scheint dies qualitativ nicht sinnvoll, dass im Dachgeschoss irgendetwas gelagert wird.

Herr **Lehmair** erläutert, dass beide Einsparmöglichkeiten schon vor längerer Zeit untersucht wurden.

Bei der Einen, wird zumindest die Treppe und der Lift nach oben eingebaut. Das Technikkonzept gibt auch vor, dass gewisse Technik zentral aus dem Keller über das Dachgeschoss über Verteilerstellen wieder zurück in die unteren Geschosse geführt wird.

In der gezeigten Variante 1 verbliebe dieser Raum dann als Art Rohbau, welcher zwar nach oben hin erschlossen wird, jedoch zunächst relativ einfach/provisorisch. Bezüglich der Belichtung könnte bei Variante 1 nochmal mit der Genehmigungsbehörde diskutiert werden.

Bei der Variante 2 wäre der Raum grundsätzlich nutzbar, jedoch ohne die Unterteilung. Auch hier würde der Raum erschlossen und die Technik vorgerichtet werden. Ein finaler Ausbau würde hier zurückgestellt werden. Der Raum könnte so ganz grundsätzlich für z. B. Besprechungen genutzt werden. Eine automatische Lüftung gäbe es nicht, sodass die Lüftung über die Fenster erfolgen müsste.

Bezüglich der Belichtung zur Hofseite ist mit Kosten von ungefähr 100.000 € zu rechnen.

Sollte man sich für die Einsparvariante 1 entscheiden, ist zu bedenken, dass in Zukunft ein großer Eingriff vorzunehmen wäre, um das Dachgeschoss dann fertigzustellen.

Herr **Claus** argumentiert zum Thema Kunstlicht, dass wenn beispielsweise Sitzungsräume im Kellergeschoss eingerichtet werden sollte, hier auch kein natürliches Licht vorhanden wäre.

Es könnte also gut im oberen Geschoss auf natürliches Licht verzichtet werden und sehr gute Belichtung mit Kunstlicht hergestellt werden.

Der **Vorsitzende** erkundigt sich, bis wann das Architektenbüro wissen muss, für welche Variante man sich im Gremium entscheidet.

Herr **Lehmair** erklärt, dass die Technikplanung dies relativ bald wissen müsste – ungefähr im 1. Quartal 2024.

Der **Vorsitzende** schlägt vor, dass man heute entscheiden sollte, dass der komplette Innenausbau vorläufig zurückgestellt wird. Es muss ein klares



LANDKREIS  
ERDING

Büro des Landrats  
BL

Zeichen gesetzt und es müssen auch weiterhin Einsparungen vorgenommen werden. Gewisse Standards sollten überdacht werden, ob diese im Neubau überhaupt benötigt werden. Die Planer werden gebeten zu versuchen 2 Mio. Euro an Einsparmöglichkeiten zu finden.

Herr **Lehmair** merkt an, dass bezüglich des Neubaus der Ausbaustandard schon mit günstigeren Materialien geplant wurde. Es ist zu prüfen, wo weitere Einsparungen vorgenommen werden können.

Herr **Claus** betont, dass der Passivhausstandard einfach Geld kostet.

Herr **Helmbrecht** ergänzt, dass die Aufgabenstellung „Einsparung“ mittlerweile zum täglichen Geschäft gehört. Immer wieder werden durch das Landesamt für Denkmalpflege gnadenlos günstigere Vorschläge gestrichen. Sodass doch wieder auf die vorherige Planung zurückgegriffen werden muss und Einsparungen somit nicht möglich sind.

Kreisrat **Attenhauser** bittet um Erläuterung, wo der große Unterschied bei einer Erschließung des oberen Stockwerks liegt, wenn dieser nur provisorisch oder ganz erschlossen würde.

Herr **Lehmair** erklärt, dass eine Lüftungsanlage für die großen Besprechungsräume und das Zimmer des Herrn Landrat vorgesehen ist. Diese Lüftung verläuft vom Keller (Neubau) über den Aufzugsschacht nach oben in das Dachgeschoss, sodann in den Dachspitz und am anderen Ende des Gebäudes wieder nach unten. Wenn dies nur provisorisch geplant wird, verläuft diese Anlage nicht über den Dachspitz sondern liegt direkt auf dem Speicher. Dies müsste in Zukunft korrigiert werden, was mit einem sehr großen Eingriff und somit hohen Kosten verbunden wäre. Es wird klar empfohlen, das Dachgeschoss so herzurichten, dass zumindest dieses als ein großer Raum genutzt werden kann.

Kreisrat **Geisberger** erkundigt sich, wenn man sich heute lediglich für den Grundstandard entscheiden würde, was in Zukunft anfallen würde, wenn dies zukünftig gemäß Passivhaus errichtet werden sollte und ob das Dachgeschoss grundsätzlich nutzbar wäre, wenn man sich für die Variante 2 entscheiden sollte.

Der **Vorsitzende** betont, dass man final nicht von einer Entscheidung abrücken sollte. Jedoch muss man als Entscheidungsträger wissen, was dies letztendlich kostet. Es handelt sich um Geld der Bürgerinnen und Bürger. Und diese müssen davon ausgehen können, dass solche Sachmittel richtig eingesetzt werden. Die Planer werden daher gebeten, eine Aufstellung zu machen was dies je an Kosten ausmacht.

Herr **Lehmair** ergänzt, dass das Dachgeschoss nach Variante 2 nutzbar wäre. Der einzige Unterschied in den beiden Varianten ist, dass eben keine Lüftungsanlage vorhanden wäre.

Der **Vorsitzende** fasst zusammen, dass das Dachgeschoss somit nutzbar wäre – jedoch nicht unterteilt. Für eine solche Entscheidung sollte man sich noch ein wenig Zeit lassen. Aktuell ist eine Notwendigkeit, dass das

Dachgeschoss komplett ausgebaut wird, aufgrund der fehlenden Fraktionszimmer nicht zu erkennen.



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

Die größte Schwierigkeit bei diesem Gebäude ist, dass es in unmittelbarer Nähe keine Stellplätze gibt. Daher ist sinnvoll, dass die Bereiche mit dem wenigsten Kundenverkehr dort untergebracht werden – wie z. B. das Büro Landrat.

Herr **Huber** bringt ein, dass derzeit 4 Liegenschaften im Stadtgebiet für die Verwaltung angemietet wurden. Sobald der Umbau fertiggestellt wurde, können 3 dieser Mietverträge aufgelöst werden. Pro Monat können somit 30.000 € Nettokaltmiete eingespart werden.

Kreisrätin **Neumair-Korn** bittet um Erklärung, ob Förderungen verloren gehen würden, sollten Einsparungen beim Passivhausstandard vorgenommen werden.

Herr **Huber** antwortet hierauf, dass es grundsätzlich für Verwaltungsgebäude (lediglich für Schulen) keine Förderungen gibt.

Kreisrat **Bitzer** nimmt Bezug auf den zuvor präsentierten Verbau und bittet um Erklärung, wie es sich hier bezüglich möglicher Erschütterungen verhält und ob es ggf. Probleme mit dem Grundwasser geben könnte.

Herr **Lehmair** erklärt, dass direkt am Palais Vorpfähle geplant sind, weil diese erschütterungsarm sind. Dies ist auch mit dem Landesamt abgeklärt. Auf der Seite der Roßmayrgasse befinden sich keine Vorpfähle, weil diese für das Verlegen von zukünftigen Leitungen im oberen Bereich gekappt werden müssten. Der Verbau mit verbohrten Trägern ist nicht nur einfacher, sondern auch kostengünstiger. Die Stadt Erding, als Genehmigungsbehörde, war hiermit einverstanden.

Probleme mit dem Grundwasser sind nicht zu erwarten, da das Grundwasser ca. 1,5 m bis 2 m weiter unten liegt.

Weitere Fragen ergeben sich nicht.

Der **Vorsitzende** verliest folgenden Beschlussvorschlag:

Der komplette Innenausbau des Dachgeschosses einschließlich die Belichtungssituation werden erstmal zurückgestellt.

Ansonsten wird der vorgestellten Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung zugestimmt, mit der Bitte weitere Kosteneinsparungspotenziale (von 2 Mio. Euro) vorzuschlagen.

Kreisrat **Waxenberger** bittet, dass insbesondere bezüglich der Baukosten auf der energetischen Seite Darlegungen durch die Planer gemacht werden.

Der **Vorsitzende** merkt hierzu an, dass zuvor im Protokoll festhalten wurde, dass durch die Planer darzulegen ist, welche Summen ausschlaggebend sind, wenn man vom gesetzlichen Standard zum Passivhausstandard wechselt – unabhängig von Einsparungen.



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

Kreisrat **Rutz** bittet ebenfalls, dass grob die Betriebskosten (gerechnet über 20 Jahre) in Betracht gezogen werden. D. h. Investitionskosten gegenübergestellt werden zu den eingesparten Betriebskosten im Falle eines Passivhauses.

Der **Vorsitzende** begrüßt diese Bitte. Allein aus dem Grund, da die Betriebskosten direkt auf die Kreisumlage gelegt werden.

Keine weiteren Wortmeldungen.

**Beschluss: ABauEn/072-26**

Der komplette Innenausbau des Dachgeschosses einschließlich die Belichtungssituation werden erstmal zurückgestellt.

Ansonsten wird der vorgestellten Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung zugestimmt, mit der Bitte weitere Kosteneinsparungspotenziale (von 2 Mio. Euro) vorzuschlagen.

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

**4. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Keine

**5. Bekanntgaben und Anfragen**

Keine

Nachdem sich keine weiteren Wortmeldungen ergeben, beendet der Vorsitzende die Sitzung des Ausschusses für Bauen und Energie um 15:01 Uhr.

Vorsitzender

Protokoll

Martin Bayerstorfer  
Landrat

Anne Köttner  
Verwaltungsangestellte