



**LANDKREIS**  
**ERDING**

## **PROTOKOLL**

---

**öffentlich**

**Büro des Landrats**  
**BL**

Alois-Schieß-Platz 2  
85435 Erding

Ansprechpartner/in:  
Elfriede Mayer

Zi.Nr.: 209

Tel. 08122/58-1129  
Fax 08122/58-1109  
elfriede.mayer@ira-  
ed.de

Erding, 07.03.2007

### **29. Sitzung des Bauausschusses am 06.03.2007**

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

Becker, Manfred

Biller, Josef

Christofori, Erich

Els, Georg

Grandinger, Simon

Hagl, Monika

Haindl, Sebastian

Heilmeyer, Georg

Mock, Franz

Schlehuber, Anton

Wiesmaier, Hans

i.V.v. KR Rübensaal Siegfried

i.V.v. KR Hofstetter Franz

ab 14.10 Uhr

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

Bayerstorfer Martin

#### **von der Verwaltung:**

Herr Wirth

Dr. Hierl (TOP 1)

Herr Fischer

Herr Graßl

Herr Unterreitmeier

#### **Weiter nehmen teil:**

Dr. Leutner vom LGL, Oberschleißheim (TOP 1)

Architekt Burkhardt vom Architekturbüro Stadtmüller, Burkhardt  
(ab TOP 5)  
Rechtsanwalt Stolz von der Rechtsanwaltskanzlei Kraus, Sienz & Partner  
Projektsteuerer Wirth (TOP 7)  
Energieberater Herr Gerbl, Berglern (TOP 5.1)



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

## Tagesordnung

### **I. Öffentlicher Teil:**

1. Schulen des Landkreises  
Anne-Frank-Gymnasium Erding  
Qualität des Trinkwassers  
Vorlage: 2007/0113
2. Schulen des Landkreises - FOS/BOS  
Vorübergehender Ausbau des Untergeschosses des Gastrozentrums  
für FOS/BOS  
Vorlage: 2007/0110
3. Schulen des Landkreises - Neubau für FOS/BOS  
Entwurf für das Raumprogramm  
Vorlage: 2007/0111
4. Schulen des Landkreises - Neubau für FOS/BOS  
Alternative Möglichkeiten zur Beauftragung eines Architekten bei Leistungen über dem EU-Schwellenwert (211.000 € netto)  
Vorlage: 2007/0115
5. Passivbauweise und Energiepass  
Anträge der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - Kreisrätin Stieglmeier  
Vorlage: 2007/0127
- 5.1. Energiepass
6. Kreiseinrichtungen  
Landratsamt Erding  
Sprossen an den neuen Fenstern der Zulassungsstelle (Nordfassade)  
Vorlage: 2007/0128
7. Erweiterung Gymnasium Dorfen, 1. und 2. BA;  
Kostenverfolgung und Einsparmöglichkeiten  
Vorlage: 2007/0129
8. Bekanntgaben und Anfragen
- 8.1. Schwingboden in der Turnhalle des Gymnasiums Erding II  
Antwort auf die Anfrage der Kreisrätin Meister
- 8.2. Teppichboden im Sekretariat Gymnasium Dorfen  
Anfrage von Kreisrat Mock

## Öffentlicher Teil der Sitzung des Bauausschusses am 06.03.2007

### 1. Schulen des Landkreises - Anne-Frank-Gymnasium Erding Qualität des Trinkwassers Vorlage: 2007/0113



LANDKREIS  
ERDING

**Der Vorsitzende** begrüßt Herrn Dr. Hierl (Gesundheitsamt) und Herrn Dr. Leutner vom LGL in Oberschleißheim.

Büro des Landrats  
BL

Er erklärt zur versandten Vorlage, nach nochmaligen Untersuchungen liege nun keine Gefährdung beim Gebrauch des Trinkwassers auch bei den Waschanlagen in den Toiletten vor. Bei den weiteren Beprobungen haben sich die Werte deutlich besser dargestellt, insbesondere beim Stagnationswasser. Dabei wurden nicht die derzeit geltenden Grenzwerte als Maßstab angesetzt, sondern sogar die strengeren Grenzwerte der Trinkwasserverordnung, die ab 2013 gelten.

**Dr. Hierl** erklärt, im letzten Jahr seien beim Anne-Frank-Gymnasium bei den Stagnationsproben der Hausinstallation erhöhte Werte an Cadmium und Blei gefunden worden. Diese Proben seien kurz nach den Ferien entnommen worden, wo das Wasser sehr lange in den Rohren geblieben war. Diese Konzentrationen von Cadmium, Blei und teilweise auch von Nickel waren nicht übereinstimmend mit den Grenzwerten der Trinkwasserverordnung. Daraufhin habe die Verwaltung mit Experten im Bayer. Landesamt für Gesundheit und Lebensmittelsicherheit die Situation besprochen. Dabei wurde festgelegt, dass ein Probeentnahmeverfahren gewählt werden muss, das die durchschnittliche öffentliche Trinkwasseraufnahme im Gymnasium widerspiegeln muss, weil nicht jeder Wasser in einer großen Menge und über viele Jahre konsumiert, dass viele Tage in Leitungen gestanden hat. Insofern können diese Werte für keine toxikologische Bewertung genommen werden.

Aufgrund der Festlegung des Probennahmeverfahrens des Umweltbundesamtes seien im Dezember 2006 und im Januar 2007 zwei weitere Wasserproben aus der Hausinstallation entnommen worden.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass kurzzeitig nach einer 4-stündigen Stagnation die Werte für Blei leicht erhöht sind (das sei der erste Liter nach einer 4-stündigen Stagnation). Im zweiten Liter haben sich alle Werte normalisiert. Es besteht deshalb keine Gefahr für den Verbraucher, wenn der Wasserhahn aufgedreht wird und der erste Liter abläuft und dann Wasser konsumiert wird.

Es werden dann sogar die strengeren Grenzwerte der Trinkwasserverordnung, die ab 2013 gelten, eingehalten.

Zudem wird das Gymnasium verpflichtet werden, am Ende der Ferien an allen Endsträngen die Wasserhähne aufzudrehen, ausreichend Wasser ablaufen zu lassen, so dass sichergestellt sei, dass diese maximale Stagnation ablaufen kann.

Er denkt, unter diesen Voraussetzungen besteht keine gesundheitliche Beeinträchtigung der Schüler und Lehrer aus medizinischen Gründen.



**Der Vorsitzende** erklärt, er kennt die Befürchtungen und Sorgen der Eltern, die ihre Kinder in diese Schule schicken und keine möglicherweise gesundheitliche Beeinträchtigung dulden würden.

Er fragt Dr. Hierl, ob vom gesundheitlichen Aspekt her keine Sanierung der Trinkwasserleitung notwendig sei.

**Dr. Hierl** betont, das Trinkwasser hält die strengen Kriterien der Trinkwasserverordnung ein.

**Der Vorsitzende** fragt, wäre es ein praktischer Hinweis, wenn den Schülern und Lehrkräften mitgeteilt würde, dass sie erst nach einem kurzen Ablauf das Wasser trinken sollen.

**Dr. Leutner** merkt an, eine Stagnation im Trinkwasser sollte grundsätzlich vermieden werden. Die geringen Spuren an Blei können dadurch verursacht werden, weil für die Verarbeitung von Messing (Wasserhahn) Blei erforderlich sei, um es bearbeiten zu können. Das im Wasserhahn befindliche Blei kann eine geringe Belastung des Wassers verursachen. Es trägt also die Armatur dazu bei, wenn das Wasser belastet sei. Jeder Installateur wird diese Auskunft geben, dass Messing nur verarbeitbar sei, wenn diese geringe Menge an Blei beigemischt wird. Sonst würde Messing zu spröde sein.

**Der Vorsitzende** stellt fest, wenn die Sanierung durchgeführt und dabei die Armaturen nicht ausgetauscht worden wären, wäre die gleiche Belastung, weil die Ursache nicht in den Leitungen liegt, sondern in den Armaturen.

**Dr. Leutner** betont, Stagnationswasser gibt es an allen Schulen.

**Kreisrat Becker** merkt an, es sei das allerwichtigste, dass keine Schädigungen eingetreten seien und eine Menge Geld gespart werden kann. Es sei aber in der Öffentlichkeit breitgetreten worden, dass am Anne-Frank-Gymnasium in Erding das Trinkwasser verseucht sei, auch der Bayer. Rundfunk habe darüber berichtet. Er erwartet schon, dass dazu Stellung genommen wird.

**Der Vorsitzende** denkt, es sei richtig, dass der Öffentlichkeit dies mitgeteilt wird. Deshalb sei das Thema auch in der öffentlichen Sitzung behandelt worden.

**Dr. Leutner** merkt an, die Zufallsstichprobe sei nur ein Orientierungswert. Wenn der Zufallsstichwert nicht überschritten wird, sei nichts zu veranlassen. Es gibt in der EU dafür noch kein Verfahren, wie das bestimmt werden kann.

**Kreisrat Biller** denkt, es sei erfreulich, dass keine Sanierung durchgeführt werden müsse. Wichtig sei der Hinweis, dass nach den Schulferien an den Entnahmestellen Wasser abgelassen wird. Das sei in einem privaten Haushalt auch so.



Nachdem sich keine weiteren Wortmeldungen ergeben, bringt **der Vorsitzende** folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

BauA/0223-08

Der in der Bauausschusssitzung am 20.11.2006 gefasste Beschluss bezüglich der Sanierung der Trinkwasserinstallation am Anne-Frank-Gymnasium wird aufgehoben.

**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

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

**2. Schulen des Landkreises - FOS/BOS**  
**Vorübergehender Ausbau des Untergeschosses des Gastrozentrums für FOS/BOS**  
**Vorlage: 2007/0110**

**Der Vorsitzende** erklärt, der Schulleiter, Herr Biller, habe mitgeteilt, wie er sich eine Übergangslösung vorstellen könnte. Wie bei vielen Bauvorhaben war ursprünglich kein Kellerausbau im Untergeschoß vorgesehen.

Das Untergeschoß des Gastro-Zentrums sei voll belichtet. Es sei nun geplant, in dem Bereich drei Klassenräume, einen Physik- und Chemieraum und einen Verwaltungsraum für die FOS/Technik unterzubringen, bis ein Neubau fertig gestellt sei.

Diese vorläufige Unterbringung würde auch eine Entlastung der Fachräume am neuen Gymnasium bedeuten. Zudem wäre es eine bessere Alternative als eine Lösung mit Containern. Die Kostenschätzung sei 115.000 €. Die bereitgestellten Mittel für Container würden dann nicht benötigt.

**Kreisrat Biller** merkt an, die FOS/Technik-Schüler werden bisher schon in der praktischen Ausbildung in den Werkstätten an der Berufsschule unterrichtet. Mit der vorgeschlagenen Lösung könnten diese Schüler am Stammgebäude komplett unterrichtet werden.

Er bringt folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

BauA/0224-08

1. Dem vorübergehenden Ausbau des westlichen Teiles des Untergeschosses des Gastrozentrums zu drei Klassenzimmern für FOS/BOS mit Kosten von 39.200 € brutto wird zugestimmt.

Die Mittel werden im HH 2007 außerplanmäßig zur Verfügung gestellt.

2. Dem vorübergehenden Ausbau des östlichen Teils des Untergeschosses des Gastrozentrums zu einem Unterrichtsraum Physik, einem Unterrichtsraum Chemie und einem kombinierten Vorbereitungsraum Physik und Chemie für FOS/BOS mit Kosten von 49.700 € brutto wird zugestimmt.

Die Mittel werden im HH 2007 außerplanmäßig zur Verfügung gestellt.



**LANDKREIS**  
**ERDING**

3. Für die Ausstattung der unter 1 und 2 des Vorlageberichts beschriebenen Räume werden 26.100 € genehmigt.

Die Mittel werden im HH 2007 außerplanmäßig zur Verfügung gestellt.

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

Büro des Landrats  
BL

**3. Schulen des Landkreises - Neubau für FOS/BOS**  
**Entwurf für das Raumprogramm**  
**Vorlage: 2007/0111**

**Der Vorsitzende** erklärt, der Schulleiter habe das Raumprogramm inzwischen erarbeitet. Gegenüber der ursprünglichen Planung gibt es eine Abweichung bei den Klassenzimmern.

Bei der ersten Planung für eine FOS/BOS war die Anfrage, dass es in Erding eine FOS/BOS mit vier Klassen FOS und einer Klasse BOS geben könnte. Inzwischen, innerhalb von drei Jahren, habe dieser Schultyp 21 Klassen.

**Der Vorsitzende** empfiehlt, das von der Schulleitung vorgelegte Raumprogramm sollte entsprechend den Vorgaben des Schulträgers hinsichtlich der Größenordnungen überprüft und bei der Regierung v. Obb eingereicht werden.

**Kreisrat Biller** erklärt zur Gegenüberstellung im Vorlagebericht, der damalige Architekt der Fa. kplan habe ihn angerufen und nach der möglichen Größe der FOS/BOS gefragt. Die im Vorlagebericht aufgeführte Machbarkeitsstudie sei eine reine Annahme des Architekten gewesen. Das korrigierte Raumprogramm sei im Vorlagebericht rechts aufgelistet.

**Der Vorsitzende** denkt, dass sich die Größe des Bereichs Schulleitung, Verwaltung und Lehrerzimmer verringern könnte.

**Kreisrat Biller** stimmt dem zu. Es sollte geprüft werden, ob nicht im Stammgebäude der Berufsschule diese Räume untergebracht werden könnten. Rein von der Funktionalität her würde es sich anbieten. Er bittet aber, eine fachliche Planung zur Grundlage zu nehmen.

**Kreisrat Els** fragt, wie die Schülerprognose in die Zukunft für die nächsten 5 Jahre sei.

**Der Vorsitzende** meint, es sei nicht abzuschätzen, wie sich dieser Schultyp entwickeln wird. Es sollte aber mit eingeplant werden, dass eine FOS/BOS 13. Klasse eingerichtet wird. Laut einem Gespräch zwischen dem Ministerialdirektor und Kreisrat Becker könnte 2008/2009 diese Klasse bereits eingerichtet werden.

**Kreisrat Els** fragt, ob es Sinn machen würde, mit der Regierung v. Obb das Raumprogramm vorab durchzusprechen.



**Der Vorsitzende** betont, es sollte im Beschluss festgehalten werden, dass das Raumprogramm auch eingereicht wird.

Er bringt folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

BauA/0225-08

1. Das von der Schulleitung vorgelegte Raumprogramm für den Neubau FOS/BOS ist hinsichtlich der Größenordnungen entsprechend den Vorgaben des Schulträgers zu überprüfen und ggf. anzupassen.
2. Das Raumprogramm ist bei der Regierung von Oberbayern zur Prüfung einzureichen.

**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

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

**4. Schulen des Landkreises - Neubau für FOS/BOS**  
**Alternative Möglichkeiten zur Beauftragung eines Architekten**  
**bei Leistungen über dem EU-Schwellenwert (211.000 € netto)**  
**Vorlage: 2007/0115**

**Der Vorsitzende** begrüßt Herrn Rechtsanwalt Stolz.

Er erklärt zur versandten Vorlage, es sei eindeutig, dass eine Ausschreibung zur Ermittlung des Architekten nicht umgangen werden kann. Hierbei seien alle Leistungsphasen von 1 – 9 anzusetzen.

Diese Planungsleistungen seien vom Unternehmer zu erbringen, der im Wege der Ausschreibung vom Architekten ermittelt wird. Die Auskunft der Obersten Baubehörde am Innenministerium sei eindeutig, die Leistungsphasen 1 – 9 müssen ausgeschrieben werden, nur die Leistung dürfe abgezogen werden, die das Landratsamt selbst erbringen wird.

Es sei dabei interessant, dass bei PPP-Modellen mehr landkreisansässige Firmen beteiligt wurden.

Es sei zunächst Walter Landherr, der den Architektenwettbewerb am neuen Gymnasium durchgeführt hat, gebeten worden, eine solche Ausschreibung für einen Generalplaner durchzuführen. Herr Landherr habe aber schriftlich mitgeteilt, dass er eine solche Ausschreibung nicht durchführen möchte.

Daraufhin habe die Verwaltung mit der Rechtsanwaltskanzlei Kraus, Sienz & Partner, München Kontakt aufgenommen. **Rechtsanwalt Stolz** betont, aufgrund des Schwellenwertes sei eine Ausschreibung durchzuführen.

**Der Vorsitzende** stellt fest, zur Findung eines Architekturbüros gibt es verschiedene Möglichkeiten. Es kann ein Architekturbüro ausgewählt werden, es kann ein Architekturbüro plus Fachplaner ausgeschrieben werden, es können Bietergemeinschaften oder Subunternehmer zugelassen werden, oder so ausgeschrieben werden, dass nur ein Generalplaner anbieten sollte, usw.



**LANDKREIS**  
**ERDING**

**Rechtsanwalt Stolz** erklärt, wenn sich der Landkreis entscheidet, den Auftrag an einen Generalplaner zu vergeben, gibt es verschiedene Möglichkeiten der Beteiligung. Es gibt große Generalplanungsbüros, die alle Leistungen erbringen, es gibt die Möglichkeit, dass sich mehrere Büros als Bewerbergemeinschaft zusammenschließen oder dass einzelne Leistungen an Subplaner weiter gegeben werden.

Nach Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs und nach den neuen Richtlinien können Subunternehmer nicht mehr ausgeschlossen werden, unabhängig von welchem Umfang. Es müssen Bewerbergemeinschaften und Subplaner zugelassen werden.

Büro des Landrats  
BL

**Der Vorsitzende** fragt, ob bei der Vergabe berücksichtigt werden kann, dass es Unterschiede macht, wenn z.B. eine Änderung beschlossen wird und von der Statik bis zu den Fachplanern einiges an Umplanungen anfällt. Bei einem Generalplaner gibt es nur einen Ansprechpartner, der dann in der Folge die anderen Details weiter macht. Er denkt, bei mehreren Planungsbüros wäre das Ganze von der Abstimmung her viel schwieriger.

**Rechtsanwalt Stolz** erklärt, es gibt für den Landkreis vertragsrechtlich immer nur einen Ansprechpartner, der für die Planungen verantwortlich sei.

**Der Vorsitzende** fragt, wenn der Landkreis die Findung eines Architekturbüros ausschreibt, ob das bedeuten würde, dass die anderen Planer dann ohne Vergabeverfahren ermittelt würden. Oder sollte richtigerweise ein Generalplaner ausgeschrieben werden, wo sich dann durchaus Bietergemeinschaften und Subunternehmer von einzelnen Planungsbüros auch bewerben können.

**Rechtsanwalt Stolz** merkt an, er sei davon ausgegangen, dass aus Zeitgründen ein Generalplaner ausgeschrieben werden soll.

**Kreisrat Biller** geht es darum, eine Möglichkeit zu finden, um vom zeitlichen Ablauf her das Ganze möglichst stramm durchführen zu können.

**Der Vorsitzende** merkt an, Rechtsanwalt Stolz habe bereits einen Terminplan ausgearbeitet:

Absendung der Bekanntmachung 13.03.

Eingang der Teilnahme 11.04.

Auswahlentscheidung liegt vor Ende April vor

Aufforderung zur Angebotsabgabe 27.04.

Angebote liegen vor 20.05.

Auswahlentscheidung, Absendung der Bieterinformation 07.06.

Auftragserteilung 21.06. 2007.

Der Vorsitzende fragt, ob erst dann der Planer mit den Planungen beginnen kann.

**Rechtsanwalt Stolz** merkt an, wenn ein Generalunternehmer beauftragt würde, würde das Ganze schneller zu machen sein. Der Generalunternehmer müsste die Leistungsbeschreibung machen und die Vergabe



durchführen. Es kommt dann drauf an, welche Art der Ausschreibung notwendig sei.

**Der Vorsitzende** fragt Herrn Wirth, wie lange ein leistungsfähiges Architekturbüro dazu brauchen wird. **Herr Wirth** antwortet 5 bis 6 Monate.

**Rechtsanwalt Stolz** meint, das Ausschreibungsverfahren wird ca. 3 Monate dauern.

**Der Vorsitzende** stellt fest, von Seiten der Verwaltung kann nicht mehr gemacht werden, als alles so schnell wie möglich in die Wege zu leiten.

**Kreisrat Els** fragt, ob heute die Ausschreibung für den Planer beschlossen wird. Er stellt fest, nachdem europaweit auszuschreiben sei, könnte dann möglicherweise ein Architekt aus Portugal den Zuschlag bekommen.

**Der Vorsitzende** schlägt vor, heute auch festzulegen und zu diskutieren, welche Art der Ausschreibung es in der Folge sein soll, ähnlich wie beim Gastro-Zentrum oder ob in Einzelgewerken ausgeschrieben werden sollte. Ein PPP-Modell würde zeitlich schneller gehen.

**Rechtsanwalt Stolz** merkt an, ein Verfahren nach VOF, einen Architekten auszuwählen, der dann die Planung macht, würde am schnellsten gehen und hätte den Vorteil, dass der Architekt nach den persönlichen Präferenzen ausgewählt werden kann. Das Verfahren sei eine europaweite Bekanntmachung. Es kann sich dabei jeder, der interessiert ist, bewerben. Es werden mindestens drei Architekten ausgesucht, mit denen dann über die Kosten, die über die HOAI festgelegt sind, und über die Vertragsbedingungen verhandelt. Dabei könne man sich von den ausgewählten Architekten auch eine vereinfachte Version des Projektes, die bewertet werden kann, vorstellen lassen. Danach könnte dann der Bewerber ausgewählt werden, der den Auftrag erhalten soll. Das sei das einfachste und schnellste Verfahren, das die VOF vorsieht.

**Kreisrat Wiesmaier** stellt fest, der Architekt plant sozusagen aus dem Raumprogramm.

**Der Vorsitzende** antwortet, es muss ein Architekt gefunden werden, erst dann kann gesagt werden, was sich der Bauausschuss vorstellt (z.B. runder Baukörper, usw.) Die Schwierigkeit dabei sei, das geeignete Büro zu finden, das in der Lage sei, das Ganze umzusetzen.

**Kreisrat Schlehuber** denkt, aus den Vorgesprächen sei schon zu entnehmen, ob ein Büro das Ganze so umsetzen kann. Ihm gefällt die europaweite Ausschreibung nicht. Er fragt, ob es kein Hintertürchen gibt, diese europaweite Ausschreibung umgehen zu können.

Er denkt, wichtig wäre für den Architekten auch zu wissen, wie das Grundstück für die Planung aussieht.

**Der Vorsitzende** gibt zu bedenken, dass bei einer Umgehung der Vorschriften eventuell dann kein Zuschuss gewährt würde.



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

**Kreisrat Haindl** fragt, ob es bei der Auswahl der Büros die Möglichkeit gibt, Referenzen einzuholen.

**Rechtsanwalt Stolz** antwortet, die Referenzen seien das wichtigste.

**Kreisrat Haindl** stellt fest, es können auch gewisse Bedingungen, z.B. energiemäßig, im Vorfeld festgelegt werden.

**Der Vorsitzende** sagt, das wäre eine Vorgabe bei einem Generalunternehmer. Ein Ausschreibungskriterium sei z.B. ein PPP-Modell. Wenn ein PPP-Modell favorisiert würde, müsse bei der Ermittlung des Büros aufgepasst werden, dass es auch in der Lage sei, solche Ausschreibungsformen durchzuführen. **Herr Graßl** erklärt die einzelnen Leistungsphasen.

**Kreisrat Haindl** fragt, ob z.B. die Anforderung, dass eine Passivhausbauweise gebaut werden soll, bei der Auswahl des Planungsbüros schon abgefragt werden muss.

**Der Vorsitzende** meint, bei der Auswahl des Planungsbüros sollte abgefragt werden, ob dafür entsprechende Referenzen vorliegen.

**Kreisrat Schlehuber** fragt, was VOF bedeutet.

**Der Vorsitzende** antwortet, VOB seien die Bauleistungen, VOF die Architektenleistungen, VOL die Dienstleistungen.

**Der Vorsitzende** möchte von Rechtsanwalt Stolz wissen, ob er für seine Leistung ein Pauschalhonorar berechnen wird.

**Rechtsanwalt Stolz** antwortet, er wird seine Leistung nach einem Stundensatz abrechnen.

**Der Vorsitzende** erklärt, vermutlich wird das Honorar in der Höhe sein, die er als Landrat selbst entscheiden könnte. Er möchte aber das ungern den Bauausschussmitgliedern vorenthalten.

**Kreisrat Schlehuber** möchte nochmals wissen, ob wirklich überprüft worden sei, dass eine europaweite Ausschreibung notwendig ist.

**Der Vorsitzende** schlägt vor, Rechtsanwalt Stolz sollte mit der Obersten Baubehörde prüfen, ob eine europaweite Ausschreibung wirklich notwendig sei.

Zudem sollte auch beschlossen werden, dass das Bauvorhaben als sog. "PPP-Modell" (Erdinger-Modell) auszuschreiben sei.

Nach eingehender Diskussion bringt der Vorsitzende folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

BauA/0226-08

Zur Findung eines Generalplaners ist ein Vergabeverfahren nach VOF durchzuführen.

Die Rechtsanwaltskanzlei Kraus, Sienz & Partner, München, Heimeranstr. 35, vertreten durch Herrn Rechtsanwalt Stolz wird beauftragt, den Landkreis bei der Durchführung des Vergabeverfahrens zu unterstützen.



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Das Bauvorhaben ist als sog. "PPP-Modell" auszuschreiben.

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

Büro des Landrats  
BL

**5. Passivbauweise und Energiepass**  
**Anträge der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - Kreisrätin Stieglmeier**  
**Vorlage: 2007/0127**

**Der Vorsitzende** erklärt, Architekt Burkhardt habe bezüglich Passivbauweise einiges vorbereitet. Er erklärt, Passivhaus bedeutet, dass ohne externe Heizenergieversorgung ausgekommen werden müsse.

Im Vorlagebericht sei dazu schon einiges beschrieben worden. Er habe nichts gegen Energiesparmaßnahmen, er weiß aber nicht, ob eine Passivbauweise für jede Situation genau passt.

**Architekt Burkhardt** erklärt, diese Technologie sei 15 Jahre alt. Bei einem Passivhauskonzept geht es darum, dass die Gebäudekompaktheit berücksichtigt und das Gebäude darauf abgestimmt wird. Ein sehr wichtiger Punkt sei auch, wie sich der Nutzer beteiligt.

Wenn sich der Nutzer nicht so verhält, wie es in der Berechnung vorgesehen sei, sei das Ganze schwierig. Er berichtet z.B. vom Bau eines Hauses für eine 2-köpfige Familie mit 160 qm Grundfläche, die Beide ganztags arbeiten und im Winter zwei Wochen in Skiurlaub fahren. Bei einem Passivhaus mit dem Nutzerverhalten kann auf eine zusätzliche Heizung nicht verzichtet werden. Bei öffentlichen Gebäuden sollte eine Passivbauweise funktionieren. Bei Schulen, z.B. in den Winterferien oder z.B. montags, wird es erforderlich sein, eine entsprechende Einrichtung zu schaffen, dass die Behaglichkeitskriterien erfüllt werden.

Bei intelligenter Planung werden die Mehrkosten relativ bescheiden sein. Bei Gebäuden mit ungünstigen Verhältnissen wird sich der Bau eines Passivhauses in den Kosten niederschlagen.

**Der Vorsitzende** merkt an, das neue Gymnasium Erding sei z.B. kein Passivhaus, erfüllt aber den Standard eines Niedrigenergiehauses mit einem sehr guten Wert und sei kombiniert mit der umweltfreundlichen Geowärme. Das bedeutet, dass der Landkreis in Bezug Energieeinsparung bereits sehr viel gemacht habe.

Der Vorsitzende stellt fest, so wie er die Ausführung von Architekt Burkhardt verstanden habe, passt die Vorgabe Passivhaus nicht auf jede Gebäudekonfiguration.

**Architekt Burkhardt** erklärt, es kann jede Gebäudekonfiguration zu einem Passivhaus gemacht werden. Alles was an Gebäudekompaktheit



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

schlechter sei, müsse mit einem höheren Standard ausgeglichen werden. Bei einem Passivhaus gibt es keine Heizkörper. Als innere Heizquellen gibt es den Menschen, die Beleuchtung, die Geräte (Computer, etc.), die für die Beheizung des Raumes ausreichen. Je mehr Abstriche es in den Bereichen gibt, desto höher muss die Dämmstärke werden. Wobei es aber eine Grenze gibt, wo z.B. mehr Dämmung keinen Sinn mehr macht (z.B. anstatt einer dreifachen Verglasung eine vierfache Verglasung zu nehmen, usw.).

Wenn von vornweg die Planung danach ausgelegt wird, wäre eine Passivbauweise für jede Baumaßnahme möglich. Er berichtet, im vergangenen Jahr sei versucht worden, die Passivhaustechnologie bei der Wohnungsbaugesellschaft anzubieten. Dabei war es schwer vermittelbar, dass die Leute vielleicht 1 €/qm mehr Miete bezahlen müssten, aber den bei den Nebenkosten wieder einsparen würden. Obwohl nachgewiesen worden sei, dass dies wirtschaftlicher wäre, habe der Wohnbauträger diese Passivbauweise abgelehnt zu bauen, aus Angst davor, dass die Nutzer mit dieser Technologie nicht umgehen können. Zum Beispiel kann bei einer Passivhaustechnologie ein Nutzer am 23.12. nicht ganztags das Fenster öffnen, usw. Erst wenn die Nutzer einmal bereit seien, diese Technologie anzunehmen, sei eine Umsetzung möglich.

**Kreisrat Haindl** ergänzt, es sei wichtig, dass die Planung von Anfang an danach ausgerichtet sei und den Planern gesagt wird, dass ein Passivhaus gewünscht wird. Wobei aber schon gesagt werden muss, dass das Hüllflächenverhältnis zum Volumen eine große Rolle spielt. Eine Schule müsste dementsprechend ausgelegt werden.

Er würde aber Abstand davon nehmen, generell zu sagen, alles sollte als Passivbauweise gebaut werden. Er denkt, der Landkreis wäre gut beraten, jedes Gebäude im Einzelfall dahingehend zu prüfen.

Wenn Mehrkosten entstehen, müssen sich diese über hereingeholte Energieeinsparungen amortisieren. Dann würde das Ganze Sinn machen. Er denkt, Ziel müsste eine Passivbauweise sein, es sollte aber im Einzelfall jedes Gebäude geprüft werden.

**Architekt Burkhardt** stellt fest, das Thema sei im Bereich der Stadt Erding mit der Geothermie weniger pressant als anderswo.

**Kreisrat Haindl** meint, auch mit der Geothermie müsse sorgfältig umgegangen werden. Die Bundesregierung plant ab 2015/2020, dass die Passivbauweise Standard sein wird.

Gerade große Gebäude seien dafür geeignet, wenn die Planung danach ausgelegt wird.



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

**Architekt Burkhardt** merkt an, was das Passivhaus interessant macht sei, dass die Heizung komplett weggelassen werden kann. Der Nutzer müsse hier zu 100 % mitmachen. Was die Menschen nicht bringen, müsse aber mit einer zusätzlichen Heizung ausgeglichen werden.

**Kreisrat Wiesmaier** berichtet, er habe in Österreich Hauptschulen besichtigt, die in Passivbauweise gebaut worden sind. Entscheidend war, dass die Hausmeister das Ganze mit einer Überzeugung und Einstellung betrieben haben, sozusagen als ihr höchstes Gut. Wenn das künftig so betrieben werden soll, müsse das Ganze auch ernst genommen und mit Profis gemacht werden. Ihm sei berichtet worden, dass am Anfang auch dort eine große Skepsis war.

**Architekt Burkhardt** antwortet, diese Schulen seien jetzt noch Exoten. In Österreich sei das Ganze eine andere Welle als in Deutschland. Oft interessiert es die Nutzer beim Bau eines Passiv-Einfamilienhauses gar nicht. Ein Passivhaus sei ein Hightech-Produkt und sollte mit möglichst wenig Technik auskommen.

**Der Vorsitzende** stellt fest, dass es wichtig und richtig war, dass bei allen Neubauten bisher schon ein sehr guter Niedrigenergiehausstandard gefordert worden sei, z.B. beim neuen Gymnasium, und der Schritt zum Passivhaus nicht mehr so weit sei. Trotzdem müsse geprüft werden, wo eine Umsetzung sinnvoll sei. Deshalb sollte kein genereller Beschluss gefasst werden.

Der Vorsitzende berichtet, durch den Einsatz von Geowärme in Erding werden bei der derzeitigen Ausbaustufe jährlich 5.023 to CO<sup>2</sup> eingespart.

**Kreisrat Schlehuber** weist darauf hin, am 17.03. findet von der Zimmererinnung eine Veranstaltung, auch bezüglich Energieeinsparung, statt. Die Kreisräte seien dazu herzlich eingeladen.

**Kreisrat Haindl** betont, wenn heute der Antrag auf Passivbauweise generell abgelehnt wird, sollte besonders für die Presse der Hinweis gegeben werden, dass künftig jedes Gebäude daraufhin zu prüfen sei, ob eine Passivbauweise Sinn macht.

**Der Vorsitzende** bringt darauf hin den Antrag von Kreisrätin Stieglmeier zur Abstimmung:

BauA/0227-08

Die Baumaßnahmen des Landkreises sollen nur noch in Passivbauweise ausgeschrieben werden.

Abstimmungsergebnis: **Ablehnung mit 12 : 0 Stimmen.**

## 5.1. Energiepass

**Der Vorsitzende** erklärt weiter, der zweite Antrag von Kreisrätin Stieglmeier lautet: „Alle landkreiseigenen Gebäude sollen nach den Kriterien eines Gebäudepasses untersucht werden. Es sollen dann geeignete Dämmmaßnahmen ausgeführt werden.“



**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

Dazu habe Herr Graßl einiges vorbereitet. Alle Gebäude seien energetisch überprüft und die Verbrauchsverfolgung sei über eine längere Zeit durchgeführt worden. Zudem sei das Ganze mit der Zertifizierung des „Ökoprot-Projekts“ umgesetzt worden. Als weiteres habe die Verwaltung, nachdem es ab 01.01.2008 verpflichtend sein wird, die Ausstellung der Energiepässe für die im Landkreiseigentum befindlichen Gebäude in die Wege geleitet.

Dazu sei der Energieberater, Herr Gerbl, anwesend, der den Auftrag hat, entsprechende Untersuchungen der landkreiseigenen Gebäude mit durchzuführen.

**Herr Gerbl** erklärt, er betreibt seit Jahren ein Energieberatungsbüro in Berglern. Für öffentliche Gebäude wird es ab 01.01.2009 eine Verpflichtung für einen Energiepass geben. Diese Energiepässe müssen in öffentlichen Gebäuden gut sichtbar aufgelegt werden, z.B. in der Aula einer Schule, etc. Alle Gebäude mit einer Grundfläche größer als 1000 qm müssen einen Energiepass haben. Es gibt aber derzeit noch keine vernünftige Software (Programme), um das Ganze genau berechnen zu können.

Dieser Energiepass wird aufgrund der Geowärme in Erding immer günstiger ausfallen als bei anderen Gemeinden. Das sollte jedoch die Verantwortlichen nicht davon abhalten, Energiesparmaßnahmen in die Baumaßnahmen einfließen zu lassen. Der Faktor Geowärme wird dabei immer eine bessere Note erzielen. Der Energiepass sei ein wichtiges Kriterium, um in der Öffentlichkeit einen bestimmten Druck zu erzeugen. Der Energiepass sollte für Privathäuser schon seit längerer Zeit Pflicht sein. Er schlägt vor, mit einem kleineren landkreiseigenen Gebäude die Berechnung zu beginnen.

**Der Vorsitzende** merkt an, nachdem der Energiepass Pflicht werden wird, erübrigt sich der Antrag von Bündnis 90/Die Grünen.

**Herr Gerbl** merkt an, ab April, so sei ihm zugesichert worden, wird ein Update für die vorhandene Software erfolgen. Vor Ende des Jahres wird es deshalb zu keinen verwertbaren Ergebnissen kommen können.

**Kreisrat Haindl** fragt, ob im Energiepass auch vereinfachte Vorschläge gemacht werden.

**Der Vorsitzende** erklärt, dies war bereits Bestandteil des Projekts „Ökoprot“, wo auch Wert darauf gelegt worden sei, dass entsprechende Verbesserungsvorschläge gemacht und auch umgesetzt worden sind.

Er sieht dabei nicht den großen Bedarf für die landkreiseigenen Gebäude, weil mit den verschiedenen Maßnahmen bereits Vergleichswerte vorliegen. Bei allen Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen sei auf das Thema Energie Wert gelegt worden.

Der Vorsitzende stellt fest, der zweite Antrag von Kreisrätin Stieglmaier habe sich erübrigt, einen weiteren Beschluss bedarf es nicht, weil die Vorgaben für einen Energiepass noch nicht vorliegen.



**Kreisrat Mock** merkt noch zum Beschluss Passivhaus an, der Beschluss sei ihm zu kurz ausgefallen. Kreisrat Haindl habe Anregungen gegeben und diese Anregungen sollten im Beschluss auch aufgenommen werden.

**Der Vorsitzende** erklärt, der von Kreisrätin Stieglmeier formulierte Beschlussvorschlag sei zur Abstimmung gebracht worden und dem wurde nicht stattgegeben.

Büro des Landrats  
BL

Er wertet es als Erklärung in der Diskussion, dass bei der nächsten Baumaßnahme überlegt werden soll, ob es nicht sinnvoll wäre, das Ganze in Passivbauweise zu errichten.

**Kreisrat Haindl** ergänzt, es geht ihm darum, dass gesagt worden ist, Passivbauweise sei wichtig, wenn die Voraussetzungen passen.

**6. Kreiseinrichtungen - Landratsamt Erding**  
**Sprossen an den neuen Fenstern der Zulassungsstelle**  
**(Nordfassade)**  
**Vorlage: 2007/0128**

**Der Vorsitzende** erklärt, Architekt Heilmaier kann heute leider an der Sitzung nicht teilnehmen. Er habe aber der Verwaltung ein Schreiben mit den Kosten für die Umgestaltung der Fenster mit ein- oder zweigeteilten Sprossen auf zweiflügeligen Fenstern zukommen lassen.

Eine andere Ausführung nur in Holz würde günstiger werden.

**Kreisrätin Hagl** merkt an, ihr sei aufgefallen, dass im Angebot eindeutig die Rede von Elementen sei. Sie betont, es sei nicht Sinn und Zweck und auch nicht gefordert worden, die ganzen Fenster auszutauschen. Deshalb seien die Kosten auch so hoch.

**Der Vorsitzende** meint, Architekt Heilmaier habe gesagt, die Fensterrahmen würde er belassen, nur die Fensterflügel sollen austauscht werden.

**Kreisrat Becker** denkt, es müsste doch auch möglich sein, dass nur die Scheiben ausgetauscht werden und zwischen den Scheiben eine Sprossenteilung möglich sei.

**Der Vorsitzende** schlägt vor, den Tagesordnungspunkt auf eine andere Sitzung des Bauausschusses zu verschieben. Architekt Heilmaier sollte an einer weiteren Sitzung zur Verfügung stehen. Zudem sollte er dann eine Alternative mit aufgeklebten Fenstersprossen und auch anderen Alternativen vorstellen.



LANDKREIS  
ERDING

Büro des Landrats  
BL

**7. Schulen des Landkreises**  
**Erweiterung Gymnasium Dorfen - 1. und 2. BA**  
**Kostenverfolgung und Einsparmöglichkeiten**  
**Vorlage: 2007/0129**

**Der Vorsitzende** erklärt, damit der veranschlagte Kostenrahmen eingehalten werden kann, haben sich die Planer und Fachplaner, der Projektsteuerer Herr Wirth von der Fa. kplan und Mitarbeiter der Verwaltung zusammengesetzt und versucht, trotz der erhöhten Mehrwertsteuer Einsparmöglichkeiten zu prüfen.

**Herr Wirth** erklärt, die wesentlichen Einsparungen ergeben sich bei der EDV durch eine Planungsänderung von geplanten 65.000 € auf 54.000 € (Einsparung 11.000 €), bei den Elektroschaltern, die in Kunststoff ausgeführt werden sollen (Einsparung 1.200 €), bei der Bautafel, die erheblich kleiner ausgeführt worden sei als geplant war (Einsparung 2.300 €) und beim Winterbau und den Absperrungen (Einsparung 4.100 €). Zudem sei ein größerer Anteil bei den Sichtbetonflächen (mit 4.000 €) und bei der Fassade (mit 4.000 €) einzusparen. Bei der Küchentechnik müssen noch 35.000 € eingespart werden. Nachdem die Küche kleiner sei als am neuen Gymnasium in Erding sollte sie ähnlich wie dort geplant werden.

**Architekt Burkhardt** berichtet, auf der Suche nach weiteren Einsparmöglichkeiten könnte es noch zu Einsparungen kommen, wenn im Gebäude anstatt eines geplanten Ganzglasgeländers mit Holzhandlauf ein preiswerteres Treppengeländer eingebaut werden könnte (Einsparung ca. 15.000 €) und die Profile der Fenster an der Fassade von der von den Architekten festgelegten Größe von 12,5 cm auf 10 cm oder 8 cm (Standardformat) reduziert würden. Eine weitere Einsparungsmöglichkeit gäbe es bei der Fassadenverkleidung. Diese Positionen müssten aber noch mit den Architekten Auer und Stork abgeklärt werden. Sie haben bereits Kompromissbereitschaft signalisiert. Die Architekten Auer und Stork haben bisher die Größe der Fassadenplatten auf 30 cm festgelegt. Würde die Fassade nicht als Schindelfassade mit einer Größe von 30 cm, sondern großflächiger mit 36 cm ausgeführt, könnten pro qm ca. 20 € (insgesamt ca. 42.000 €) eingespart werden.

**Kreisrat Haindl** merkt an, eine Profilgröße bei den Fenstern mit 8 cm sei die Standardgröße. Der Laie wird den Unterschied zum kleineren Format nicht erkennen.

**Architekt Burkhardt** erklärt zur Fassade, die Fläche beim Anbau sei eine geschlossene Fassadenfläche mit grauen, fast schwarzen Eternitschindeln. Diese Fläche sei in einem anderen Material ausgeschrieben worden. Bei einer Plattengröße von 36 cm würden die Architekten Auer und Stork zustimmen.

**Kreisrat Schlehuber** meint, größere Platten könnten zudem von den Schülern nicht so leicht mit dem Ball eingeschossen werden. Zudem befindet sich diese Fassade auf der Südseite der Turnhalle. Der Anbau sei sowieso nicht einzusehen.





**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

**Der Vorsitzende** erklärt, der Anbau sei ein eigenständiges Bauwerk. Wenn Architekt Auer Wert darauf legt, dass die Fassade strukturell ähnlich sei und die Materialänderung durchgeführt werden dürfe, sollte das so gemacht werden.

**Kreisrat Haindl** berichtet, es gibt auch Ziegelfassaden, wo Ziegel an die Wand eingehängt werden. Ihm sei aber nicht bekannt, wie viel das kosten würde. Ziegel wären massiv. Er möchte dies nur als Anregung geben, ob dies aber von der Haltbarkeit und vom Preis her möglich wäre, wisse er nicht. Er spricht sich auch für die größeren Platten aus.

**Der Vorsitzende** fasst zusammen, es sei die Forderung des Bauausschusses, zu prüfen, ob bei der Riegelkonstruktion eine Profilverringerng auf die Standardgröße von 8 cm möglich wäre (Einsparung ca. 10.000 €), beim Treppengeländer ein normales Stabgeländer mit einer Einsparung von ca. 14.000 € eingebaut werden könnte und bei der Fassade noch weitere Einsparungsmöglichkeiten möglich wären.

Der Bauausschuss erwartet, mindestens weitere 25.000 € bei den genannten drei Positionen einzusparen. Es sollten zudem weitere sinnvolle Einsparmaßnahmen auch über den 25.000 € genutzt werden. Herr Wirth wird weitere Positionen prüfen und versuchen, weitere Einsparungspotentiale zu finden.

Daraufhin bringt der Vorsitzende folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

BauA/0228-08

Den vorgestellten Einsparmöglichkeiten in Höhe von gesamt 61.600 € wird zugestimmt.

Weitere Einsparmöglichkeiten (Riegelkonstruktion Fenster, Schindelfassade, Geländer im Innenbereich) in der Größenordnung von mindestens 25.000 € werden erwartet.

Abstimmungsergebnis: **Annahme mit 11 : 0 Stimmen.**

## **8. Bekanntgaben und Anfragen**

### **8.1. Schwingboden in der Turnhalle des Gymnasiums Erding II; Antwort auf die Anfrage der Kreisrätin Meister**

**Der Vorsitzende** erklärt, Kreisrätin Meister habe in der Sitzung des Kreis-ausschusses am 29.01.2007 bezüglich des Turnhallenbodens am neuen Gymnasium nachgefragt, weil angeblich der Bodenbelag nicht so gut sei.

**Herr Graßl** erklärt, es handelt sich beim Boden in der Dreifachturnhalle um einen Schwingboden. Dieser Boden sei der beste und gelenkschonendste Boden, den es derzeit gibt. Der Boden wurde von einer Fachfirma für Sportbodenbau, Fa. Hoppe, eingebaut. Eine Nachfrage bei einer Sportlehrerin, Frau Manz, habe ergeben, dass es mit dem Boden keine Probleme gibt.



**Der Vorsitzende** betont, von Seiten des Gymnasiums wurden auch keine Beanstandung vorgebracht.

**Kreisrat Els** meint, wenn von der Schulleitung keinerlei Beanstandung vorliegt, sei auch nichts zu veranlassen.

**LANDKREIS**  
**ERDING**

Büro des Landrats  
BL

## **8.2. Teppichboden im Sekretariat Gymnasium Dorfen Anfrage von Kreisrat Mock**

**Kreisrat Mock** merkt an, im Haushalt 2007 sei beim Bauunterhalt für das Gymnasium Dorfen beschlossen worden, dass das Sekretariat neue Möbel bekommen soll, aber das Auswechseln des Teppichboden sei abgelehnt worden.

Er meint, es sei davon auszugehen, dass im nächsten oder übernächsten Jahr dann der Teppichboden ausgewechselt werden müsste. Deshalb würde es Sinn machen, beides zugleich in den Ferien zu machen.

**Kreisrat Becker** meint, es macht Sinn, was Kreisrat Mock vorgeschlagen hat. Er schlägt vor, den Betrag (ca. 3.000 €) von den nicht benötigten Mitteln der Sanierung der Wasserleitung am Anne-Frank-Gymnasium zu nehmen.

**Kreisrat Schlehuber** merkt an, die Sekretärin vom Gymnasium Dorfen habe auch ihn gebeten, sich dafür einzusetzen.

**Der Vorsitzende** bringt folgenden Vorschlag zur Abstimmung:

Der Boden des Sekretariats am Gymnasiums Dorfen soll vor der Anschaffung der Möbel erneuert werden. Die Finanzierung erfolgt aus den nicht benötigten Mitteln für die Sanierung der Wasserleitung am Anne-Frank-Gymnasium Erding.

Damit besteht allgemein Einverständnis.

Nachdem sich keine weiteren Wortmeldungen ergeben, beendet der Vorsitzende den öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses um 16.20 Uhr.

Vorsitzender

Protokoll

Martin Bayerstorfer  
Landrat

Elfriede Mayer  
Verwaltungsangestellte