



LANDKREIS
ERDING

PROTOKOLL

öffentlich

Büro des Landrats
BL

Alois-Schießl-Platz 2
85435 Erding

Ansprechpartner/in:
Irmgard Watzka

Tel. 08122/58-1340
irmgard.watzka@lra-
ed.de

Erding, 03.02.2023
Az.:
2020-2026/ABauEn/15

15. Sitzung des Ausschusses für Bauen und Energie am 07.11.2022

Anwesend und stimmberechtigt sind die Kreisräte:

Berger, Sabine

Vertretung für Kreisrätin Gerlinde Sigl

Bitzer, Valentin

Feckl, Maria Regina

Forster, Rainer

Geisberger, Ferdinand

Nagler, Georg

Neumeier-Korn, Rosmarie

Pröbst, Christian

Rutz, Dominik

Vogl, Willi

Waxenberger, Rudolf Helmut

sowie als Vorsitzender:

Bayerstorfer, Martin, Landrat



LANDKREIS
ERDING

Büro des Landrats
BL

von der Verwaltung:

Ayrenschmalz, Stefan

FB 12 Technischer Leiter Klinikum Erding, TOP 3

Bayer, Patrizia

Büro Landrat, Assistenz Landrat

Fiebrandt-Kirmeyer, Claudia

Pressesprecherin

Fuchs-Weber, Karin

Büro Landrat, Büroleitung

Güssow, Jan, Dr.

A6, Kaufmännischer Direktor, TOP 2, 3, 4.1

Huber, Matthias

A1 Landkreisaufgaben, TOP 1, 2, 3, 4.1, 6, 7, 8

Last, Dirk, Dr.

A6, Krankenhausdirektor, TOP 2, 3, 4.1

Pelzl, Anette

SG 12-1 Hochbau/Bauunterhalt, TOP 1, 2, 3, 6, 7, 8

Perzl, Michael

FB 12, Energiemanagement, TOP 7

Watzka, Irmgard

Büro Landrat, Protokollführung

Ferner nehmen teil:

Herr Wendelin Burkhardt, Stadtmüller.Burkhardt.Graf. Architekten, TOP 1

Frau Regine Hofmann, Schulleiterin Anne-Frank-Gymnasium Erding, TOP 1

Herr Axel Müller, Dipl. Ing. Bauingenieurwesen (FH), Firma rheform GmbH, TOP 2

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 14:02 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

I. Öffentlicher Teil:

1. Erweiterung Anne-Frank-Gymnasium,
Vorstellung der Entwurfsplanung für den Bauabschnitt 2 und 3.
Vorlage: 2022/664
2. Klinikum Landkreis Erding - Errichtung eines Parkhauses
Vorlage: 2022/669
3. Klinikum Landkreis Erding - (Teil-)Sanierung des PWG
Vorlage: 2022/676
4. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen
- 4.1. Klinikum Landkreis Erding - Auftragserteilung der Rahmenverträge für die Bereiche TGA-Planung (Elektro, HLS und Medizin- und labortechnische Anlagen) und Tragwerksplanung

1. **Erweiterung Anne-Frank-Gymnasium,
Vorstellung der Entwurfsplanung für den Bauabschnitt 2 und 3.
Vorlage: 2022/664**

Der **Vorsitzende** eröffnet TOP 1 und übergibt das Wort an Herrn Wendelin Burkhardt (Stadtmüller. Burkardt. Graf. Architekten.)

Herr Burkhardt stellt die Entwurfsplanung für die Bauabschnitte 2 (Erweiterungsbau) und 3 (Umbau im Bestand) vor. Diese Planung wurde am 28.09.2022 bereits mit der Lenkungsgruppe vorbesprochen.

Der Sachverhalt kann aus dem Vorlagebericht entnommen werden.

Erläuterungsbericht für Bauabschnitt 2

Nach Fertigstellung der neuen Dreifachsporthalle im Frühjahr 2024 wird in östlicher Verlängerung, direkt an das Treppenhaus anschließend, der Erweiterungsbau errichtet. Dieser entwickelt sich über 4 Ebenen und übernimmt schwellenlos die Höhensituation aus dem Treppenhaus der Dreifachsporthalle. Über einen zweigeschossigen Verbindungsgang wird nordostseitig der Anschluss an das Bestandsgebäude hergestellt. Die dort

vorhandenen Höhenunterschiede können auf beiden Ebenen mittels einer 3% steilen Rampe ausgeglichen werden.



LANDKREIS
ERDING

Büro des Landrats
BL

Das Nutzungskonzept sieht die Unterbringung der Bibliothek, die nicht nur als Schul-, sondern auch vorrangig als Landkreisbibliothek genutzt wird, im Untergeschoss vor. Zur Belichtung wird nach Süden ein großzügiger Lichtgraben angelegt, über den die Arbeits- und Aufsichtsplätze Tageslicht erhalten. Der barrierefreie Zugang erfolgt über das bereits im ersten Bauabschnitt erstellte Treppenhaus, das über einen Aufzug verfügt. Durch die Anordnung im Gebäude, die externe Erschließung sowie die Ausstattung mit eigener Teeküche und Toilettenanlage kann die Bibliothek auch außerhalb der üblichen Schulzeiten, z.B. in den Ferien, autark ohne Öffnung des Schulgebäudes betrieben werden.

Das Erdgeschoss dient der Mittagsversorgung der Schüler und Lehrkräfte. Dazu wird im westlichen Flächenteil eine Küche zur Speisenszubereitung einschließlich Kühl- und Lagerräumen sowie eine Speisenausgabe eingerichtet. Die weiteren EG-Flächen dienen als Speiseraum, der Ausgänge sowohl Richtung nordseitigem Pausenhof als auch Richtung südseitiger Freisportfläche erhält. Der Speiseraum kann nach der Mittagspause über ein Rolltor von der Cafeteria abgetrennt und für den nächsten Schultag gereinigt und hergerichtet werden. Die Cafeteria ist mit Getränke- und Snackautomaten sowie einem Trinkbrunnen ausgestattet und steht den Schülern auch nach Unterrichtsende zur Verfügung.

Die beiden Obergeschosse folgen einem einfachen Erschließungssystem mit Mittelflur, das über die gesamte Gebäudelänge die beiden Vertikalererschließungen (Treppenhäuser) miteinander verbindet. In den beiden Obergeschossen sind südorientiert jeweils 5 Klassenzimmer untergebracht. Nordseitig befinden sich im 1. Obergeschoss Musikräume, im 2. Obergeschoss Räume für das Offene Ganztagesangebot. Übereinander angeordnete Toilettenanlagen runden in jedem Geschoss das Flächenangebot ab. Die Räumlichkeiten sollen ab September 2026 der Schule zur Verfügung stehen.

Der 2. Bauabschnitt umfasst auch eine unterirdische, 50 m lange Indoorlaufbahn mit 3 Bahnen und einer Weitsprunggrube. Diese Anlage ist südlich des Erweiterungsbaus angeordnet und ebenfalls über das bereits im ersten Bauabschnitt geschaffene Treppenhaus erschlossen. Die einfache Konstruktion besteht aus einer Bodenplatte, Wänden und einer Decke aus Stahlbeton. Abdichtungsmaßnahmen sowie eine außenseitige Perimeterdämmung stellen die Gebrauchstauglichkeit der Anlage sicher.

Erläuterungsbericht für Bauabschnitt 3

Nach Fertigstellung des Erweiterungsbaus besteht durch das erweiterte Flächenangebot die Möglichkeit, Räume im Bestand aus der Nutzung zu nehmen und dem neuen Konzept entsprechend umzubauen. Dies betrifft im A-Trakt alle Geschosse.

Im Untergeschoss werden neben dem bereits vorhandenen Werkraum weitere Kunst- und Werkräume platziert. So können bisher im Schulgebäude verstreut liegende Räume zu einem Nutzungsbereich zusammengefasst und die erforderlichen Lager- und Nebenräume in einen unbelich-



LANDKREIS
ERDING

Büro des Landrats
BL

teten, innenliegenden Bereich verlegt werden. Die freiwerdenden Flächen im 2. Obergeschoss werden zu Klassen- und Kursräumen umgenutzt und entsprechend baulich verändert.

Im Erdgeschoss wird das Eckklassenzimmer im Südwesten zum Fachraum für NuT umgewidmet, entsprechend umgebaut und ausgestattet und dem Biologiebereich zugeordnet. Durch Umbaumaßnahmen entstehen somit auch Synergieeffekte im Bereich der Sammlung. Die weiteren südorientierten bisherigen Klassenräume haben eine ausreichende Größe um Computerräume einzurichten. Die Nähe zu den bereits vorhandenen Computer- und Serverräumen spricht für diese Platzierung.

Ähnlich wird im 1. Obergeschoss vorgegangen, wo ebenfalls das südwestlich gelegene Klassenzimmer dem danebenliegenden Physikbereich zugeordnet wird. Hier werden ebenfalls Umbauten im Bereich der vorhandenen Unterrichtsräume und Sammlungsflächen notwendig, um den Unterrichtsablauf zu optimieren.

Um die Barrierefreiheit für alle Räume im A-Trakt sicherzustellen, wird im unbeheizten Innenhof ein Aufzug eingebaut.

Aus dem B-Trakt werden die bisherigen Nutzungen Küche/Mensa und Bibliothek ausgelagert und dauerhaft im Erweiterungsbau untergebracht. Damit steht die erdgeschossige Aula, die übergangsweise primär als Speiseraum diente, wieder für ihre ursprünglich angedachte Funktion als Pausen- und Veranstaltungsfläche zur Verfügung. Die Küche samt Ausgabetheke wird rückgebaut.

Die im 1. Obergeschoss freiwerdenden Flächen sind zur Unterbringung der im Raumprogramm fehlenden Verwaltungs- und Beratungsräume vorgesehen. Auch hier spricht die Nähe zum Lehrerzimmer und den vorhandenen Räumen der Schulleitung für dieses Konzept.

Kosten

Der Kreisausschuss und der Ausschuss für Bauen und Energie haben am 15.09.2021 bzw. am 06.10.2021 der Gesamtprojektkosten in Höhe von 36,1 Millionen € zugestimmt. Grundlage für den Neubau der Dreifachturnhalle war die Kostenberechnung, für den BA 2 und BA 3 war die Kostenschätzung maßgebend. Zwischenzeitlich wurde für die Bauabschnitte 2 + 3 die Kostenberechnung erstellt. Diese Kostenberechnung wurde nach den derzeit aktuellen Baupreisen ermittelt. Die Höhe der neuen Gesamtprojektkosten betragen 40,5 Millionen €. Der Neubau der Dreifachturnhalle, bei der zurzeit die Rohbauarbeiten durchgeführt werden liegt im genehmigten Kostenrahmen.

Allgemein

Von Seiten der Schulleitung wird auch die Neugestaltung der Aula gewünscht, weil u. a. Stufen und Betonsäulen im Sichtfeld nicht einer modernen Aula entsprechen.

Eine Entscheidung über eine Umsetzung soll im Rahmen der Haushaltberatungen für 2024 gefällt werden.



LANDKREIS
ERDING

Büro des Landrats
BL

Herr Burkhardt zeigt hierzu eine Präsentation, die den Sachverhalt anschaulich unterlegt (s. Anlage öffentliches Protokoll TOP1).

Kreisrat Rutz erklärt, dass er sich auf das Projekt freut. Er geht davon aus, dass die Einzelheiten intensiv mit der Lehrerschaft besprochen worden sind. Wie er weiter erläutert, hat er jedoch, nach wie vor, ein Problem mit der unterirdischen Laufbahn. Er weiß, dass über diese bereits beschlossen worden ist. Er befindet die Ausgaben für die 50 Meter lange Indoorlaufbahn mit drei Bahnen als sehr hoch und verweist in diesem Zusammenhang auch auf die Höhe der Kreisumlage im zu verabschiedenden Haushalt 2023. Obwohl er das Gesamtprojekt befürwortet, möchte er hier erwähnen, dass ihm dieser Fakt bei einer Zustimmung „Bauchschmerzen“ bereitet.

Dem **Vorsitzenden** ist es ein wichtiges Anliegen, dass die Schulleitung miteingebunden ist. Deshalb bittet er Frau Regine Hofmann (Schulleitung Anne-Frank-Gymnasium) sich hierzu zu äußern.

Frau Hofmann informiert das Gremium darüber, dass Herr Burkhardt und Herr Helmprecht (Projektsteuerer) zu einem mehrstündigen, intensiven und offenen Austausch, mit den KollegInnen der einzelnen Fachschaften, vor Ort gewesen sind. Sie betrachtet dies als wichtigen Prozess zur Einbindung der Schulgemeinschaft in das Projekt.

Explizit zu der Laufbahn sind, nach Aussage von **Frau Hofmann**, konträre Meinungen hörbar. Gerade im Hinblick auf die wahrscheinlich steigenden Schülerzahlen, befindet sie selbst die Indoorlaufbahn als gute Voraussetzung dafür, kompaktere Stundenpläne zu gestalten. Zudem bietet diese für die Leichtathletik gute Übungsmöglichkeiten im Winter.

Frau Hofmann sieht die Laufbahn auch als Alleinstellungsmerkmal für ihre Schule im Landkreis Erding und über die Landkreisgrenzen hinaus. Sie ist der Ansicht, dass so der Standort Erding an Attraktivität gewinnt.

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

Beschluss: ABauEn/054-26

1. Der vorgestellten Entwurfsplanung für die Bauabschnitte 2 und 3 wird zugestimmt und die Bauantragsunterlagen sind bei der Stadt Erding einzureichen.
2. Der Ausschuss für Bauen und Energie stimmt den neuen Gesamtprojektkosten in Höhe von 40,5 Mio € zu.
3. Der Architekt und die Fachplaner sollen stufenweise mit den weiteren Leistungsphasen beauftragt werden.

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

2. Klinikum Landkreis Erding - Errichtung eines Parkhauses Vorlage: 2022/669



LANDKREIS
ERDING

Büro des Landrats
BL

Der **Vorsitzende** ruft Tagesordnungspunkt 2 auf und erläutert den Sachverhalt anhand den Fakten des Vorlageberichtes:

Die Parkplatzsituation am Klinikum Erding mit derzeit rund 760 Gesamtstellplätzen (davon 712 auf dem Parkplatzgelände), 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 verglichen. 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 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.

Der Vorsitzende übergibt Herrn Axel Müller (Dipl. Ing. Bauingenieurwesen FH – Firma rheform GmbH) das Wort.

Herr Müller stellt dem Gremium die Ergebnisse der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung anhand einer Präsentation vor (s. Anlage öffentliches Protokoll TOP 2). Diese zeigt eine Gegenüberstellung der beiden Realisierungsvarianten ÖPP und PSC. Die Auswertung weist auf Vorteile für die ÖPP-Variante hin (siehe Vorlagebericht).

Im Anschluss daran möchte **Kreisrätin Feckl** wissen, wie viele Parkplätze dann zur Verfügung stehen werden.

Im Austausch mit Herrn Müller und Herrn Huber (A1, Abteilungsleitung) wird die Anzahl mit 1.037 beziffert.

Zudem erfragt **Kreisrätin Feckl**, ob die Erlösstruktur künftig verändert werden soll. Sie sieht es so, dass der Ertrag derzeit dem Klinikum Erding zufließt, während künftig dann der Landkreis Erding entsprechend berücksichtigt werden müsste.

Des Weiteren ist, ihrer Ansicht nach, abzuklären, ob das Pflegepersonal im neuen System bezahlen muss.

Wie der **Vorsitzende** darlegt, ist der künftige Betrieb noch nicht geregelt. In der derzeitigen Phase ist noch nicht entschieden, wie die Parkraumbewirtschaftung in Zukunft geregelt werden soll. Es sind auch Alternativen denkbar, bei denen der Vertragspartner dann die Bewirtschaftung übernimmt. Der Landkreis könnte in dem Fall jedoch die Höhe der Parkgebühren vorgeben und auch den Klinikmitarbeitern ggf. Vergünstigungen einräumen.

Der **Vorsitzende** erklärt, dass es momentan darum geht für die Regierung von Oberbayern anhand der Wirtschaftlichkeitsstudie den Nachweis zu erbringen, dass sich das ÖPP-Modell günstiger gestaltet als die im Vergleich stehende PSC-Version.

Der **Vorsitzende** pflichtet Kreisrätin Feckl bei, dass derzeit das Klinikum die Einnahmen erhält. Gleichzeitig gibt er aber auch zu bedenken, dass daraus auch der Unterhalt und ein reibungsloser Ablauf finanziert werden muss.

Kreisrat Rutz möchte den tatsächlichen Bedarf an Parkplätzen ergründen. Dies ist seiner Meinung nach grundlegend für die Entscheidungsfindung. Er erfragt, wie oft im Jahr der Parkplatz komplett ausgebucht ist und wie es sich mit einer Prognose für die nächsten 10 Jahre verhält. Auch die weiteren Ausbaupläne des Klinikums sind für sein Dafürhalten zur berücksichtigen. Die in der Realität vorhandene Bettenzahl zeigt für ihn auch in diesem Zusammenhang Auswirkungen.

Herr Huber erklärt hierzu, dass, wie der Vorlagebericht bereits vorgibt, zu Stoßzeiten die Parkplatzsituation sehr unbefriedigend ist. Er selbst kann berichten, dass sich Ärzte, die über ihre Patienten darüber aufmerksam gemacht werden, bei ihm über die unzureichend vorhandenen Parkplätze beschweren. Wie **Herr Huber** weiter ausführt, herrscht nach seinem Kenntnisstand eine 80 bis 90 prozentige Auslastung vor. Er ist der Ansicht, dass die zusätzlichen Stellplätze durchaus benötigt werden. Gleichzeitig ergänzt er, dass dies auch von den weiteren baulichen Investitionen des Krankenhauses abhängt.

Auch der **Vorsitzende** bestätigt, dass ihn, insbesondere von Nutzern des Medizin Campus Erding, Beschwerden erreichen. Des Weiteren gestaltet sich die Situation im Winter extremer als in den Sommermonaten. Wie er weiter erläutert wird er gerade auf Bürgerversammlungen mit der permanenten Bemängelung der knappen Stellplätze konfrontiert. Er geht davon aus, dass – gerade im südlichen Bereich – weiterhin Schwierigkeiten auf-



LANDKREIS
ERDING

Büro des Landrats
BL



LANDKREIS
ERDING

Büro des Landrats
BL

treten werden. Eine dortige zusätzliche Erweiterung würde die Verlegung des Hubschrauberlandeplatzes bedeuten.

Der **Vorsitzende** weist darauf hin, dass dies aufgrund sehr hoher anfallender Kosten und einer dann neuen notwendigen luftrechtlichen Genehmigung, nicht realisierbar ist.

Wie er weiter anführt, gibt es keine Möglichkeit oberirdisch weitere Parkplätze zu verwirklichen.

Nach den Ausführungen des **Vorsitzenden** wäre das politische Ziel, dass mehr Fahrten mit dem Fahrrad erfolgen, ein sinnvoller umzusetzender Aspekt. Fotos belegen allerdings, dass die vor der Klinik aufgestellten Fahrradständer nicht ausreichend genutzt werden.

Außerdem verweist er darauf, dass als weitere Alternative der ÖPNV angeführt werden könnte. Aber auch hier beweist der gelebte Alltag, dass Patienten diesen zur Wahrnehmung ihrer Arzttermine nicht wählen.

Kreisrat Rutz macht nochmals darauf aufmerksam, dass er hier schon eindeutiges Zahlenmaterial und eine konkrete Prognose zur Auslastung als notwendig befindet. In der gegebenen Antwort kann er den Beschwerdegang zwar durchaus nachvollziehen, sieht seine ursprüngliche Frage jedoch nicht als beantwortet.

Herr Müller (Firma rheform GmbH) informiert darüber, dass keine eigenen Erhebungen für die Belegung der Stellplätze gemacht worden sind. Er verweist darauf, dass dies nicht Bestandteil der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung war.

Kreisrat Geisberger möchte wissen, wie der Ersatz der wegfallenden 300 Stellplätze während der Baumaßnahme, bei einer möglichen Umsetzung angedacht ist.

Herr Müller (Firma rheform GmbH) erwidert, dass dies vom Fertigungsprozess abhängig ist. Er weist darauf hin, dass während der Bauzeit definitiv Stellplätze entfallen werden. Gleichzeitig macht er darauf aufmerksam, dass die Erfüllung entsprechender Vorgaben bereits in die Angebotsbewertung miteinfließen kann. Seiner Ansicht nach sollte man darauf achten, die Baumaßnahme auch jahreszeitlich entsprechend günstig zu terminieren. Im Sommer kann unter Umständen auf die Reduzierung von Parkplätzen anders reagiert werden (z.B. Nutzung Fahrrad, ÖPNV).

Auf Nachfrage von **Kreisrat Nagler**, wie die diesbezüglich mit der Stadt Erding bereits geführten Gespräche verlaufen sind, erklärt der **Vorsitzende**, dass sich die Überlegung einer Investition der Stadtwerke – aus verschiedensten Gründen – zerschlagen hat. Der **Vorsitzende** verliert den entsprechenden Passus des Absageschreibens der Stadtwerke Erding.

Herr Huber (A1 Abteilungsleitung) ergänzt, dass das Vorhaben im Bebauungsplan der Stadt Erding berücksichtigt wird.

Kreisrat Waxenberger erfragt, als Verständnisfrage zur Kostenberechnung, ob Betriebskostenzahlungen des Landkreises miteinfließen werden.

Wie der **Vorsitzende** ausführt, ist dies von der Wahl des Modells abhängig. Er stellt die erste Möglichkeit des ÖPP-Modells vor, die vorsieht, dass



LANDKREIS
ERDING

Büro des Landrats
BL

der Investor, wie bei der Entstehung des Bildungszentrums für Gesundheitsberufe, das Parkhaus baut und 25 Jahre lang betreut. Dafür bekommt er vom Landkreis eine pauschale Zahlung. Die Einnahmen jedoch generiert der Landkreis. Diese Variante liegt der Modellbetrachtung der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, im Vergleich zu der Alternative einer konventionellen Beschaffung, zugrunde.

Der **Vorsitzende** erläutert weiter, dass das ÖPP-Modell allerdings auch auf Bau, Betrieb und Bewirtschaftung ausgeweitet werden könnte.

Eine weitere Frage von **Kreisrat Waxenberger** bezieht sich auf den vorgesehenen „Einredeverhalt“. Er möchte wissen, ob der Landkreis dadurch auf den Bau bzw. die Gestaltung keinen Einfluss nehmen darf.

Der **Vorsitzende** zeigt auf, dass dieser Einredeverzicht lediglich im Zusammenhang mit der Zahlung zu sehen ist. Dies ist eine Vorgabe der Bank. Weiterhin führt er an, dass darüber, wie und zu welchen Kosten, gebaut wird, der Landkreis entscheidet. In diesem Zusammenhang weist der **Vorsitzende** darauf hin, dass der Landkreis auch Eigentümer sein wird. Es wird lediglich die Bau- und Betriebsphase übertragen.

Kreisrätin Feckl regt an eine zukunftsfähige ÖPNV-Gestaltung zu planen. Für ihr Dafürhalten würde dieser dann, gerade bei Menschen, die selbst beispielsweise aufgrund von Untersuchungen selbst nicht fahrtüchtig sind, mehr angenommen werden. Ebenso spricht sie sich dafür aus, die Verhältnismäßigkeit der jährlich entstehenden Kosten nochmals zu überdenken. Diesbezüglich sollten die Beschwerden über die Parkplatzknappheit in einer nachvollziehbaren Relation zur Häufigkeit und zu den Jahreszeiten dargestellt werden.

Der **Vorsitzende** bestätigt, dass die Argumentation durchaus schlüssig dargestellt ist. Gleichzeitig gibt er allerdings zu bedenken, dass mit dem unmittelbar am Klinikgelände anschließenden Busbahnhof „Keltenhof“ bereits seit Jahrzehnten ein zentraler großer Dreh- und Angelpunkt des ÖPNV bereits vorhanden ist. Die Verbindung zur S-Bahn sowie zu den großen Linien und eine intensive Vertaktung ist damit gegeben. Der gesamte Schülerverkehr von vier Schulen läuft ebenso über diesen Bereich. Seiner Ansicht nach, kann hierzu nicht mehr angeboten werden.

Kreisrätin Feckl macht darauf aufmerksam, dass für Menschen mit Rollator oder Gehbehinderungen etc. der Weg vom Keltenhof zum Klinikum oder zum MVZ ein „extremer Berg“ darstellt. Sie stößt an, darüber nachzudenken, ob Absenkungen bzw. eine andere Wegführung (direkt am Klinikum bzw. MVZ) machbar wären.

Im weiteren Diskussionsverlauf tauschen sich **Kreisrätin Feckl** und der **Vorsitzende** über mögliche Alternativen aus. Der Vorsitzende erläutert schlüssig, weshalb ein direktes Anfahren der beiden Gebäudeeingänge nicht möglich ist. Visionär wird auch ein Tausch der beiden Areale (Parkplatz Klinikum und Busbahnhof Keltenhof) angedacht.

Der **Vorsitzende** bittet Herrn Dr. Last (A6 Abteilungsleitung) um einen Sachstandsbericht aus seiner Sicht.



LANDKREIS
ERDING

Büro des Landrats
BL

Herr Dr. Last (A6, Abteilungsleitung) berichtet, dass für die Bedarfsermittlung durchaus Auslastungsanalysen des Klinikums vorhanden sind. Zudem bedauert er, dass zukünftig möglicherweise die jetzt noch generierten Einnahmen für den Parkplatz wegfallen könnten. Weiterhin ergänzt er, dass die Auslastung auf den ganzen Tag verteilt gesehen werden muss. Es sind immer wieder Stoßzeiten zu vermeiden, die zu Problemen führen. Gleichzeitig gibt **Herr Dr. Last** als wichtigen Punkt für die Zukunft zu bedenken, dass eine Erweiterung des Klinikums in verschiedensten Bereichen (z.B. same day surgery, Strahlentherapie) vorgesehen ist, die die Notwendigkeit der Parkplatzmehrung letztendlich auch erfordert. Dies ist, seine Ansicht nach unabhängig von einer eventuellen zielgerichteteren Nutzung des ÖPNVs bzw. des Fahrrads.

Für **Kreisrat Geisberger** stellt diese Ausführung zusätzlich schlüssig klar, dass mehr Parkplätze gebraucht werden. Er befindet es aufgrund der wirtschaftlichen Lage als wichtig, dass die Umsetzung möglichst kostenneutral für den Landkreis Erding gestaltet werden kann. Zudem befürwortet er, dass das sich erweiternde Angebot des Klinikums auch stetig genutzt werden kann, ohne eine Abwanderung des Klientels, aufgrund von Parkplatzmangel, befürchten zu müssen.

Wie der **Vorsitzende** weiter ausführt, ist die Erfordernis von weiteren Stellplätzen bereits in der Sitzung des Krankenhausausschusses vom 10.03.2021 festgestellt worden. Er berichtet weiter, dass die Erweiterung der Parkplätze einen Bestandteil des gesamten Bebauungsplans für das Klinikum darstellt. Die Stadt Erding hat eine deutliche Ausweitung empfohlen. Diese wird als Grundlage für die Genehmigung von weiteren Bauten gesehen. Der **Vorsitzende** ergänzt, dass eine Erweiterung des Medizin-campus nur durchgeführt werden kann, wenn der Landkreis Stellplätze zur Ablöse anbieten kann.

Zusammenfassend sieht auch der **Vorsitzende** eine Unumgänglichkeit als erwiesen. Gleichzeitig macht er jedoch darauf aufmerksam, dass die von Herrn Dr. Last bereits erwähnten Stoßzeiten und Jahreszeitenabhängigkeiten, auch danach, nach wie vor, vorhanden sind.

Frau **Neumeier-Korn** gibt zu bedenken, dass eine dauerhaft unzufrieden stellende Parkplatzsituation zu Abwanderungen führen könnte. In Hinblick auf den vorherrschenden Fachkräftemangel ist dieses Argument, für ihr Dafürhalten, nicht außer Acht zu lassen.

Kreisrat Rutz bezweifelt diese Begründung. Seiner Ansicht nach könnte es sich sogar als gegenteilig auswirken und als wenig förderlich zeigen, wenn die Belegschaft, dann nach dem neuen System auch Gebühren für den Parkplatz bezahlen müsste.

Der **Vorsitzende** widerlegt diese Annahme indem er anführt, dass auch jetzt bereits Gebühren verlangt werden könnten. Er stellt fest, dass in der aktuellen Ausschusssitzung eine Entscheidung herbeigeführt werden soll, die bestätigt, dass die Errichtung eines Parkhauses weiterhin angestrebt werden soll sowie dass dies im ÖPP-Modell geschehen soll. Der **Vorsitzende** erläutert weiter, dass die Gebühren und eventuelle Vergünstigungen für die Belegschaft über eine Beschlussfassung des Krankenhausausschusses festgelegt werden. Zudem könnte die Berücksichtigung einer weiteren Komponente, über die Angebotseinholung für den Betrieb mit



LANDKREIS
ERDING

Büro des Landrats
BL

Verrechnung und Bewirtschaftung, angedacht werden. Wie der **Vorsitzende** hierzu weiter erklärt, würde eine endgültige Beschlusslage mit den dazugehörigen Bedingungen auch hier über den zuständigen Ausschuss erfolgen. In diesem Zusammenhang betont der **Vorsitzende**, dass die Entscheidung nicht extern getroffen wird.

Kreisrätin Feckl verifiziert im Gesprächsaustausch mit dem **Vorsitzenden** nochmals die genauen Modalitäten und Inhalte zur bevorstehenden Beschlussfassung.

Nachdem sich keine weiteren Fragen und Wortmeldungen ergeben, verliest der **Vorsitzende** folgenden Beschlussvorschlag:

Beschluss: ABauEn/055-26

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.

Abstimmungsergebnis: **Annahme mit 10 : 2 Stimmen**
(*Nein-Stimmen: Kreisrätin Feckl, Kreisrat Rutz*)

3. Klinikum Landkreis Erding - (Teil-)Sanierung des PWG
Vorlage: 2022/676

Der **Vorsitzende** leitet über zu TOP 3 und erteilt **Herrn Huber** (A1, Abteilungsleitung) das Wort.

Herr Huber erläutert den Sachverhalt anhand des Vorlageberichtes wie folgt:

Das Personalwohngebäude des Klinikums Landkreis Erding wurde ab 2018 im Schwerpunkt wieder seinem ursprünglichen Zweck zugeführt, nämlich Wohnraum zu schaffen u.a. für Pflegekräfte. Daher wurden verschiedene Fachplaner beauftragt dieses Umnutzungsprojekt planerisch zu begleiten - im Schwerpunkt erfolgte dann eine Brandschutzsanierung mit der Personenrettung als erstem Schutzziel.

Der Ausschuss für Bauen und Energie beschloss dazu am 03.07.2019 nach der Vorstellung der Planung die weitere Vorgehensweise, sowie das hierzu zur Verfügung gestellte zusätzliche Haushaltsvolumen.

Es wurde seinerzeit noch angemerkt, dass langfristig wohl eine Gesamtsanierung des in die Jahre gekommenen Personalwohngebäudes auf dem Klinikgelände in Erding notwendig werden würde.

Im Zuge des nun vollumfänglich genutzten PWG's, wurde bei einer regelmäßigen Prüfung der Wasserqualität ein Problem bezüglich der Nichteinhaltung der Grenzwerte der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) festge-



LANDKREIS
ERDING

Büro des Landrats
BL

stellt. Auf Grund dessen ordnet der Fachbereich 53 Gesundheits- und Veterinärwesen, Verbraucherschutz (staatliches Gesundheitsamt) an, dass das Duschen im PWG bei einer Belastung über 100 KBE nur mit einem vorgeschalteten Filter möglich sei. Diese Forderung betrifft alle Wasserentnahmestellen in den Bädern und wurde entsprechend umgesetzt.

Da die vorgeschalteten Filter nur eine Interimslösung sein können und gemäß dem Bescheid des staatlichen Gesundheitsamtes dies nur bis zum Nachweis der erfolgreichen Sanierungsmaßnahmen des Warmwassersystems gilt, wurde das Büro IB Kinze, das bereits als Fachplaner für TGA (HLS) den ersten Umbau des PWG's betreute mit der Erstellung eines Sanierungskonzeptes für die Sanieranlagen betraut. Dieses Konzept soll aufzeigen, welche Möglichkeiten es gibt, um das Wassersystem des Wohnheims regelkonform zu sanieren

Sollte das Sanierungskonzept ergeben, dass das Sanitärinstallationssystem nicht mit einfachen Maßnahmen kurzfristig zu ertüchtigen ist und nur eine Grundsanierung des gesamten Personalwohngebäudes mit Sanierung der technischen Anlagen möglich ist, schlägt die Verwaltung vor das Personalwohngebäude nach Norden um einen Bauteil zu erweitern. Diese Maßnahme wurde auch bereits in der neuen Bauleitplanung der Großen Kreisstadt Erding als Option berücksichtigt. Das neue Bauteil würde dann die Möglichkeit eröffnen durch die Auslagerung der Bewohner eines PWG-Flügels, in welchem eine Generalsanierung durchgeführt wird, diesen Altbestand Zug um Zug zu sanieren und zu modernisieren.

Kreisrat Bitzer übernimmt, als ältestes anwesendes Mitglied des Gremiums, den Vorsitz. Er erteilt das Wort an Kreisrat Vogl.

Kreisrat Vogl erklärt, dass vor Jahren bei der Brandschutzsanierung nur das nötigste gemacht worden ist. Es ist seinerzeit für sinnvoll erachtet worden, dass bei einer anstehenden Generalsanierung dann weiter „angepackt“ werden kann.

Herr Huber hat von diesem Sachstand ebenso Kenntnis. Zusätzlich informiert er das Gremium darüber, dass die im Beschlussvorschlag erwähnte mögliche Bebauung bereits im Bebauungsplan der Stadt Erding berücksichtigt worden ist.

Kreisrätin Feckl erfragt zum einen, wie viele Personen im Moment im Personalwohngebäude wohnen. Zum anderen möchte sie wissen, wie der Bedarf, aus der Sicht von Herrn Dr. Last einzuschätzen ist.

Daraufhin übernimmt Herr **Landrat Martin Bayerstorfer** wieder den **Vorsitz**.

Nach Ansicht von Herrn **Dr Last** (A6, Abteilungsleitung) wird sich die Grundstruktur des Personalwohngebäudes durch eine Sanierung nicht verändern. Es stellt kein Wohnangebot für eine dauerhafte Bleibe dar. Die Zimmergröße beträgt ca. zehn bis zwölf Quadratmeter. Als Alleinstellungsmerkmal kann das Angebot für diese Zimmer nicht gewertet werden und eine wesentliche Steigerung der Attraktivität wird auch durch eine Sanierung nicht gegeben sein.



Herr Huber hält dagegen, dass es noch nie ein freies Zimmer gegeben hat. Sobald Zimmer wieder zur Verfügung gestanden sind, konnten diese auch sofort vermittelt werden.

Auf nochmalige Nachfrage von **Kreisrätin Feckl** über die Anzahl der Zimmer erhält **Herr Ayrenschmalz** (Technischer Leiter Klinikum Erding) das Wort.

Herr Ayrenschmalz informiert das Gremium über folgende Aufteilung:

- Kellergeschoss: Lager und Technik
- Erdgeschoss: MVZ, Onkologie und Bereitschaftszimmer und Büros für Personalrat usw.
- 1. Obergeschoss: Appartements
- 2. Obergeschoss: Verwaltung FIBU usw.
- 3. Obergeschoss: Appartements
- 4. Obergeschoss: Appartements
- 5. Obergeschoss: drei große Wohnungen, davon derzeit eine durch die Personalstelle belegt

Insgesamt verfügt das Personalwohngebäude über 221 Appartements, davon stehen abzüglich der anderen Nutzungen derzeit 113 zu Wohnzwecken zur Verfügung.

Der **Vorsitzende** fasst diese Situation nochmals zusammen und regt an, die anstehende Sanierung dazu zu nutzen, sich nochmals grundlegend Gedanken über die Nutzung zu machen. Beispielhaft nennt er hierfür eine mögliche Zweiteilung des Angebots für SchülerInnen (eher einfacher gehalten, Wochenendheimfahrer) und Pflegekräfte (attraktiveres, längerfristig ausgelegtes Modell). Der Bedarf ist, seiner Meinung nach, gegeben.

Kreisrätin Neumeier-Korn fragt nach, ob eine Aufstockung möglich wäre, so dass im Obergeschoss Zwei- bis Dreizimmerwohnungen geschaffen werden könnten oder ob auf die Zukunft gesehen, gegebenenfalls das Parkhaus aufgestockt werden kann.

Der **Vorsitzende** verneint die erste Option. Den zweiten Vorschlag sieht er zwar grundsätzlich als Möglichkeit, bringt aber gleichzeitig Modellgedanken ins Spiel, die für sein Dafürhalten attraktiver zu bewerten sind. Seiner Ansicht nach sollte man sich Erweiterungsoptionen auf jeden Fall offenhalten.

Kreisrätin Feckl stellt fest, dass ein Bestand an attraktiven Wohnen sicher einen Wettbewerbsvorteil für das Klinikum darstellen würde. Sie regt an, darüber nachzudenken, ob die Wohnungsbaugesellschaft in diesem Zusammenhang an einem ansprechenden Standort (z.B. Wörth: S-Bahn-Anschluss, Badeseesee) aktiv werden könnte. Das hätte den Vorteil, dass man nicht an das enge Klinikgelände gebunden ist.

Der **Vorsitzende** nimmt dies zustimmend zur Kenntnis und erklärt, dass er diesen Vorschlag gerne so weitergibt.

Hierzu ergeben sich keine weiteren Fragen und Wortmeldungen. Daraufhin bringt **der Vorsitzende** folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung:



LANDKREIS
ERDING

Büro des Landrats
BL

Beschluss: ABauEn/056-26

Der Ausschuss stimmt dem Vorschlag zu, dass die Planer des Klinikums Erding die Erweiterung des Personalwohngebäudes Richtung Norden planerisch untersuchen sollen, wenn das Sanierungskonzept für die Sanitäreinrichtungen kein kurzfristiges Ergebnis bringt.

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

4. Bekanntgaben aus nichtöffentlichen Sitzungen

**4.1. Klinikum Landkreis Erding - Auftragserteilung der Rahmenverträge für die Bereiche TGA-Planung (Elektro, HLS und Medizin- und labortechnische Anlagen) und Tragwerksplanung
Vorlage: 2022/670**

Der **Vorsitzende** eröffnet TOP 4.

Herr Huber (A1, Abteilungsleitung) verliest hierzu folgende Bekanntgabe:

Der Krankenhausausschuss hat in seiner Sitzung am 20.03.21 die vorgestellte strategische und räumliche Zukunftsausrichtung für das Klinikum Erding einstimmig beschlossen. Im Bauausschuss am 06.10.2021 wurde der Durchführung von zweistufigen VgV-Verfahrens mit dem Ziel des Abschlusses von Rahmenvereinbarungen unter anderem für Tragwerkplanung, die Fachplanungen TGA-Planung (Elektro), TGA-Planung (HLS) sowie TGA-Planung (Medizin- und labortechnische Anlagen) zur Umsetzung der Ziel- und Entwicklungsplanung am Klinikum Landkreis Erding zugestimmt.

Für die Ermittlung der planenden Büros für die vorgenannten vier Fachplanungen wurde jeweils ein zweistufiges eu-weites Verfahren zur Vergabe einer Rahmenvereinbarung für die benötigten Leistungsbereiche für die geplanten Neubauten am Klinikum Erding und Dorfen durchgeführt.

Für den Leistungsbereich TGA-Planung (Elektro) hat das Büro **bbs-project AG aus Tiefenbach** den Zuschlag erhalten.

Für den Leistungsbereich TGA-Planung (HLS) hat das Büro **Haydn Energie Team GmbH** den Zuschlag erhalten

Für den Leistungsbereich TGA-Planung (Medizin- und labortechnische Anlagen) hat das Büro **gsm Gesellschaft für Sicherheit in der Medizintechnik GmbH** aus Wien den Zuschlag erhalten.

Für den Leistungsbereich Tragwerksplanung hat das Büro **Lippacher + Müller GmbH/SSS Ingenieure GmbH** aus Erding den Zuschlag erhalten.

Hierzu ergeben sich keine weiteren Fragen und Wortmeldungen.



LANDKREIS
ERDING

Büro des Landrats
BL

5. Bekanntgaben und Anfragen

Keine

Nachdem sich keine weiteren Wortmeldungen ergeben, beendet der Vorsitzende den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Energie.

Vorsitzender

Protokoll

Martin Bayerstorfer
Landrat

Irmgard Watzka
Verwaltungsangestellte