Landkreis Ebersberg **14. Wahlperiode 2014-2020/LSV/18. LSV-Ausschuss**

Protokoll

18. Sitzung des LSV-Ausschusses mit öffentlichem und nichtöffentlichem Teil am Mittwoch, 18.07.2018 im Hermann-Beham-Saal

Beginn: 16:00 Uhr Ende: 18:41 Uhr

Vorsitzender: Robert Niedergesäß
Schriftführerin: Gabriele Huber

Anwesend sind:

CSU-FDP-Fraktion

Pfluger, Renate	Vertretung von Herrn Piet Mayr
Schwäbl, Josef	
Schwaiger, Johann	abwesend ab 17:45 Uhr
Wieser, Bernhard	
Zetzl, Bettina	
Zistl, Josef	

SPD-Fraktion

Glaser, Renate, Dr.	Vertretung von Herrn Martin Esterl
Platzer, Elisabeth	abwesend ab 17:00 Uhr
Proske, Ulrich	abwesend ab 17:57 Uhr

GRÜNE-Fraktion

Greithanner, Franz
Kirchlechner, Melanie

Freie Wähler-Fraktion

Ossenstetter, Simon
Weindl, Max

AG AfD-BP-ödp-parteilos

Eckert, Christian

Abwesend sind:

CSU-FDP-Fraktion

Mayr, Piet	vertreten durch Frau Renate Pfluger

SPD-Fraktion

Esterl, Martin	vertreten durch Frau Dr. Renate Glaser

Freie Wähler-Fraktion

Finauer, Franz	vertreten durch Herrn Simon Ossenstetter

Robert Niedergesäß
Vorsitzender

Gabriele Huber
Schriftführerin

Inhalt:

Öffentlicher Teil

TOP 1	Feststellung der Beschlussfähigkeit und Einwände zur Niederschrift der vorausgehenden Sitzung
TOP 2	Bürgerinnen und Bürger fragen
TOP 3	Haushalt 2018; Zwischenbericht 2018, Liegenschaften und Brand- und Katastrophenschutz Vorlage: 2017/3069
TOP 4	Nebengebäude Kolpingstraße 12 - Vorstellung der Nutzungsänderung Vorlage: 2018/3174
TOP 5	Verwaltungsgebäude an der Kolpingstraße - Vorstellung der Entwurfsplanung - Darstellung der Raumreserven; Veränderung der Belegungsanforderungen seit Oktober 2017 Vorlage: 2018/3185
TOP 6	Bekanntgabe von Eilentscheidungen
TOP 7	Informationen und Bekanntgaben
TOP 8	Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung
TOP 9	Anfragen

Öffentlicher Teil

TOP 1	Feststellung der Beschlussfähigkeit und Einwände zur Niederschrift der vorausgehenden Sitzung

Der Landrat begrüßt die Gremiums Mitglieder, die anwesenden Mitarbeiter der Liegenschaftsverwaltung, die Presse sowie die Planer Herr Lackenbauer, Herr Spitzhirn, Herr Schädler und Herr Schnabl.

Er stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Gegen die Niederschrift der 17. Sitzung des LSV-Ausschusses am 11.04.2018 gibt es keine Einwände.

Die Niederschrift gilt somit als genehmigt.

TOP 2	Bürgerinnen und Bürger fragen

keine

TOP 3	Haushalt 2018; Zwischenbericht 2018, Liegenschaften und Brand- und Katastrophenschutz

2017/3069 1/14/HH 2018/Zwischenbericht

An der Beratung nahmen teil: Brigitte Keller, Abteilungsleitung 1, Zentrales und Bildung, Finanzmanagerin
Georg Preuß, Mitarbeit SG 13, Liegenschaftsverwaltung

Frau Keller erläutert den Sachverhalt anhand einer Präsentation (Anlage 1 zum Protokoll).

Zum aktuellen Stand werde davon ausgegangen, dass das Gesamtbudget des LSV-Ausschusses um 300.000 € überschritten werden könnte.

Bei den Investitionen werde mit einer Unterschreitung des Ansatzes von rund 2,1 Mio. € gerechnet.

Auf die Nachfrage von KRin Elisabeth Platzer zur Planansatzüberschreitung um 600.000 € der Kostenstelle 943, ′Gebäude-Haupthaus′ erklärt Frau Keller, vor allem seien aufgrund der Gebäudeerweiterungen im Jahr 2018 die Bewirtschaftungskosten im Bereich der Reinigung gestiegen. Daher könne eine vorgenommene Pauschalkürzung in Höhe von 600.000 € nicht erreicht werden.

Auf die Nachfrage von KR Christian Eckert zur Kostenstelle 965 erklärt Herr Preuß, der Aufzug in der ′Johann-Comenius-Schule Grafing′ müsse aufgrund der Mängel ersetzt werden.

Der LSV-Ausschuss nimmt den Zwischenbericht zum Haushalt 2018 zur Kenntnis.

TOP 4	Nebengebäude Kolpingstraße 12 - Vorstellung der Nutzungsänderung

2018/3174	13
Vorberatung	LSV-Ausschuss am 05.07.2017, TOP 5 ö LSV-Ausschuss am 18.10.2017, TOP 4 ö
An der Beratung nahmen teil:	Renate Ellmann, SG-Leitung 13, Liegenschaftsverwaltung

Der Landrat führt kurz in den Sachverhalt der versandten Sitzungsvorlage ein und Frau Ellmann ergänzt die Ausführungen mit einer Präsentation (Anlage 2 zum Protokoll).

KR Bernhard Wieser erkundigt sich, ob die Sanierung der Hausfassade und der Fenster in den bereits bewilligten Maßnahmekosten von 95.000 € beinhaltet seien, was Frau Ellmann verneint. Hier würden nochmals 15.000 € / 20.000 € zusätzlich anfallen, da das Haus voll eingerüstet werden müsste.

KR Bernhard Wieser stellt den Antrag, diese Arbeiten mit einem Höchstbetrag von 20.000 € mitaufzunehmen.

KRin Bettina Zetzl erkundigt sich, ob es möglich sei, statt Fliesen PVC-/Linoleum Boden einzubauen. Frau Ellmann erklärt, gemäß den Leitzielen für energieeffizientes, wirtschaftliches und nachhaltiges Bauen des Landkreises Ebersberg solle bei der Auswahl von Baustoffen nachhaltige ökologische Produkte verwendet werden, was bei PVC nicht der Fall sei. Des Weiteren seien Fliesen strapazierfähiger und besser zu reinigen. Bei Linoleum sei die Pflege intensiver.

KRin Dr. Renate Glaser sehe in der Gesamtsituation der Maßnahme, die nicht energetisch saniert werde, lediglich eine „Kosmetik“. Sie würde nicht 20.000 € zusätzlich investieren wollen.

KR Christian Eckert regt an, zusätzlichen Wohnraum durch Überbauung des Parkplatzes zu schaffen. Das Areal sei so groß, dass zwei Stockwerke mit 800 m^2 plus der nötigen Zufahrt für die Feuerwehr geschaffen werden könnte.

Nach Abschluss der Beratungen stellt der Landrat den Antrag von KR Bernhard Wieser zur Abstimmung.

<u>Der LSV-Ausschuss fasst folgenden Beschluss:</u>

Für den Erhalt der Außenfassade und der Fenster werden zusätzliche Mittel in Höhe von 20.000 € zur Verfügung gestellt.

einstimmig angenommen

TOP 5	Verwaltungsgebäude an der Kolpingstraße - Vorstellung der Entwurfsplanung - Darstellung der Raumreserven; Veränderung der Belegungsanforderungen seit Oktober 2017

2018/3185

Vorberatung	Kreis- und Strategieausschuss am 11.07.2016, TOP 24 N Kreis- und Strategieausschuss am 10.10.2016, TOP 18 N Kreistag am 24.10.2016, TOP 16 N Kreis- und Strategieausschuss am 05.12.2016, TOP 9.1 Kreis- und Strategieausschuss am 24.04.2017, TOP 17 N LSV-Ausschuss am 01.06.2017, TOP 3 ö Kreis- und Strategieausschuss am 12.07.2017, TOP 27 N LSV-Ausschuss am 18.10.2017, TOP 6 ö LSV-Ausschuss am 18.10.2017, TOP 12 N Kreis- und Strategieausschuss am 04.12.2017, TOP 10 ö LSV-Ausschuss am 11.04.2018, TOP 4 ö LSV-Ausschuss am 11.04.2018, TOP 9 N
An der Beratung nahmen teil:	Renate Ellmann, Leitung SG 11, Liegenschaftsverwaltung Brigitte Keller, Abteilungsleitung 1, Zentrales und Bildung, Finanzmanagerin Josef Köll, Mitarbeit SG 11, Liegenschaftsverwaltung Rainer Lechleitner, Mitarbeit SG 11, Liegenschaftsverwaltung Dipl.-Ing. (FH) Robert Spitzhirn, TEKTURE architectes Andreas Lackenbauer, Ingenieurbüro Andreas Lackenbauer Frank Burkhardt, stellvertretender Personalratsvorsitzender

Der Landrat begrüßt die anwesenden Planer und Fachleute und führt in den Sachverhalt ein. Nach erfolgter Übergabe zum 15.02.2018 war das Gebäude für die Liegenschaftsverwaltung, die Planer und Fachleute uneingeschränkt zugänglich. Im Zuge der Bauteilöffnungen und Untersuchungen haben sich zwei große „Baustellen“ aufgetan:

- Brandschutz, mit einem Kostenvolumen von ca. 1 Mio. € und
- KMF (künstliche Mineralfaserdämmung) ebenfalls ca. 1 Mio. €.

KMF sei zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes ein unverdächtiges Material gewesen, werde aber mittlerweile in dieser Form nicht mehr verbaut, da es als krebserregend gelte. Solange an Wänden und Decken keine Öffnungen vorgenommen würden, sei eine krebserregende Wirkung auch auszuschließen.

Aufgrund der geplanten Umbauarbeiten müsse das Material ausgetauscht werden, aber nur dort, wo Veränderungen stattfinden. Aus Fürsorgegesichtspunkten den Mitarbeitern gegenüber soll der Dämmstoff bei allen Decken und Trockenbauwänden in allen Aufenthaltsräumen ausgetauscht werden; der jetzige Zeitpunkt eigne sich auch dafür, weil das Gebäude komplett leerstehe. Dies sei ein hoher Posten, der sich mit ca. 1 Mio. € niederschlagen werde.

Die Einsparmöglichkeit der LED-Beleuchtung (70.000 €) könne er nicht empfehlen, denn dies entspräche nicht den Ansprüchen des Landkreises Energieeinsparungen umzusetzen.

Frau Ellmann stellt die anwesenden Planer und deren Zuständigkeit vor:

Herr Spitzhirn, Brandschutz, Gebäudetechnik

Herr Schnabl, Elektroplanung

Herr Schädler, Brandschutznachweisersteller

Herr Lackenbauer, Heizung/Lüftung/Sanitär

Herr Spitzhirn erläutert die Details zu den zusätzlichen Maßnahmen mit Kosten anhand einer Präsentation (Anlage 3 zum Protokoll).

Folgende Punkte werden angesprochen:

KRin Melanie Kirchlechner moniert die mangelnde Information zur Kostenmehrung, obwohl die Maßnahme bereits ca. 12-mal in Gremien des Kreistages behandelt wurde.

KR Franz Greithanner sehe in der Immobilie „die Katze im Sack“, die hier gekauft wurde.

KRin Bettina Zetzl moniert ebenfalls die fehlende Information, zumal Anfang des Jahres bereits ein LSV-Ausschuss war.

Der Landrat erwidert, dass die Verwaltung das Gremium allumfassend informieren wollte und „keine Salamitechnik“ an Erkenntnissen. Es konnten durch Einholung einer Zweitmeinung sogar 200.000 € der ursprünglich geforderten Brandschutzmaßnahmen eingespart werden. Der Ansatz der Verwaltung war, hier umfassend informieren zu können.

KR Franz Greithanner erklärt, er erinnere sich noch an die damalige Aussage, dass mit 3 Mio. € eine umfangreichen Sanierung erfolgen könne. Er ging davon aus, dass alles geprüft wurde. Er moniere das Vorgehen und stelle sich die Frage, wie diese Kostenmehrung den Bürgern zu vermitteln sei. Er rege an, eine Prioritätenliste zu erstellen.

Der Landrat teilt mit, dass dies bereits geschehen sei mit dem Ergebnis, dass der Brandschutz und die Entfernung des KMF-Dämmstoffes eine hohe Priorität haben. Die Erneuerung des Sonnenschutzes sowie die Heizungsanlagen können „geschoben“ werden. Grundstück und Gebäude wurden laut Gutachten aus dem Jahr 2013 mit einem Wert von 17,3 Mio. € beziffert, das Grundstück umfasse über 8.600 m^2. Im Jahr 2016 seien die Grundstückspreise stark nach oben gegangen. Letztendlich habe der Landkreis „nur“ 12,1 Mio. € gezahlt.

KRin Elisabeth Platzer stellt die Vorgehensweise in Frage, da der Landkreis jetzt bei einer Summe von 23,3 Mio. € für Kauf plus Sanierung sei.

Der Landrat erklärt auf den Vorwurf, die Verwaltung hätte dem Kreistag Informationen vorenthalten, es wäre „dumm und töricht“ gewesen, den Gremien etwas vorzuenthalten. Er wisse nicht, ob er dem Kauf damals zugestimmt hätte, wenn er von dieser Kostensteigerung gewusst hätte.

KRin Dr. Renate Glaser merkt an, ob ein Neubau nicht günstiger wäre, da die Sanierungskosten bereits bei 11,3 Mio. € -ohne energetischer Sanierung- lägen.

KR Ulrich Proske meint, vom Vorbesitzer „über den Tisch gezogen worden zu sein“ und vergleicht es mit einem Autokauf im Dunkeln.

Herr Lechleitner erklärt, beim Kauf einer gebrauchten Immobilie sei es üblich, dass die Gewährleistung für Sachmängel im Notarvertrag ausgeschlossen werde. Für eine weitere Diskussion zu diesem Thema verweise er auf den nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

Auf Nachfrage von KR Bernhard Wieser erklärt Herr Lechleitner, dass die Prüfung der Sprinkleranlage im Dezember 2017 terminiert war und das Ergebnis, mit den umfangreichen Maßnahmen, dem Landratsamt im Januar 2018 zur Verfügung gestellt wurde.

Auf die Nachfragen aus dem Gremium zur Sanierung der Sprinkleranlage im Rahmen des Brandschutzes inklusive der Sprinklerzentrale, die mehrere Stellplätze in der Tiefgarage be-

nötige erklärt Frau Ellmann, dass durch die 70.000 Liter die Druckbelastung auf die Bodenplatte flächenmäßig verteilt werden müsse.

Anschließend erläutert Herr Köll die Raumreserven mit der Veränderung der Belegungsanforderung seit Oktober 2017 gemäß dem Sachverhalt der versandten Sitzungsvorlage.

KR Franz Greithanner möchte diese Kostenmehrung vorher mit seiner Fraktion besprechen und fordere ein Gesamtkonzept im Sinne von Priorisierung und wie Kosten gemindert werden können. Er werde dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen.

KRin Elisabeth Platzer schließt sich dem an, den Sachverhalt mit ihrer Fraktion besprechen zu wollen; sie werde dem Beschlussvorschlag vorbehaltlich zustimmen. Sie bittet Frau Keller um eine haushaltsmäßige Einschätzung und wie sich die Kostenmehrung auf andere Maßnahmen auswirken werde.

Frau Keller erklärt, dass es gemäß der Finanzleitlinie zwei Möglichkeiten der Steuerung gebe:

1. Hohes Niveau der Ergebnisüberschüsse halten oder
2. Steigerung der Verschuldung.

Eine sofortige Ausführung habe den Vorteil, dass jetzt über Investitionen finanziert werden könne. Bei einer späteren Ausführung handle es sich dann um Instandhaltungsaufwendungen, die unmittelbar über die Ergebnisrechnung zu finanzieren und damit in voller Höhe kreisumlagenrelevant seien.

KR Josef Schwäbl bezeichnet es als „grausam“, dem zustimmen zu müssen. Aber der Landkreis habe das Gebäude gekauft und dadurch keine andere Wahl. Es wurde dieser Schritt gemacht und es müsse leider alles mitgenommen werden.

KRin Bettina Zetzl habe den Wunsch, dass in Zukunft bei anderen Objekten genauer hingeschaut werde.

Der Landrat könne den Vorwurf nicht im Raum stehen lassen und weise diesen zurück. Die Verwaltung habe mit Fachleuten und Externen das Mögliche geprüft.

Auf die Nachfrage von KR Max Weindl, ob es Zuschüsse für die Umbaumaßnahmen gebe, verneint dies Frau Keller. Der Landkreis müsse das alleine tragen.

KR Christian Eckert könne den Empfehlungsbeschluss nicht verantworten und werde daher dagegen stimmen.

KR Josef Zistl schlägt eine Deckelung auf 11 Mio. € vor.

Frau Keller hält eine Deckelung nicht für sinnvoll, dann würden sich spätere Maßnahmen in voller Höhe im Bauunterhalt wiederfinden.

<u>Diskussion im Gremium über weiteres Vorgehen:</u>

- Vorsorgebeschluss an den Kreis- und Strategieausschuss
- Vorherige Beratung in den Fraktionen und der Ausschussgemeinschaft
- Alles wird gestoppt; keine Aufträge werden vergeben
- Nach außen solle nicht weitergemacht werden (Aufträge), es sollen nun alle möglichen Optionen untersucht werden.

KR Simon Ossenstetter appelliere für eine Abstimmung und „nach vorne zu schauen“.

KR Bernhard Wieser stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung: Es solle eine Sondersitzung des LSV-Ausschusses vor den Sitzungen des Kreis- und Strategieausschusses sowie Kreistages angesetzt werden, um eine klare Empfehlung des LSV-Ausschusses an den Kreis- und Strategieausschuss abgeben zu können.

Der Landrat merkt an, es sei wohl jetzt am besten, keinen Beschluss zu fassen und im Herbst eine Sondersitzung anzuberaumen, um den Kreis- und Strategieausschuss einen klaren Empfehlungsbeschluss zu geben.

KR Franz Greithanner erinnert an die von ihm geforderten Dringlichkeitsstufen.

Frau Keller merkt an, dass jede Million, die zurückgestellt werde, dem Kreis in zwei bis fünf Jahren als Bauunterhalt „vor die Füße falle“.

KR Josef Schwäbl erklärt, dass das Gebäude hergerichtet werden solle, denn am Ende komme der Landkreis nicht um die Kosten rum. Um weiterzukommen solle der Empfehlungsbeschluss gefasst werden.

KR Max Weindl merkt an, dass eine Sanierung im laufenden Betrieb für die Mitarbeiter des Landratsamtes unzumutbar sei.

KR Josef Zistl schließt sich dem an, heute den Beschluss zu fassen.

Der Landrat bemerkt, er sehe den Konsens des Gremiums in der Abstimmung, inklusive der Sondersitzung. Der Beschlussvorschlag wird um die Beratung in den Fraktionen und der Sondersitzung im Herbst 2018 ergänzt und der Landrat stellt ihn zur Abstimmung.

Der LSV-Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

1. **Die derzeit im Haushalt eingeplanten Mittel für den Einzug in das Gebäude erhöhen sich von 6.803.150 € um 4.327.030 € auf 11.130.180 €. Hierin sind folgende Positionen berücksichtigt:**

   - Mehrkosten insb. für Brandschutz, Schadstoffsanierung 2.179.500 €

   - Sicherheitspuffer (20 % aus 8.982.650 €) 1.796.530 €

   - Sonnenschutz, Schallschutz, Beleuchtung 351.000 €

2. **Die Fraktionen werden gebeten, das Thema bis zu den Beratungen im Herbst noch einmal zu diskutieren.**

3. **Zu diesem Thema wird eine Sondersitzung des LSV-Ausschusses im September 2018 einberufen.**

Dem Kreis- und Strategieausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

Dem Kreistag wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

Die Mehrkosten in Höhe von 4.327.030 € werden im Haushalt 2019 ff. als Investitionskosten berücksichtigt. Damit erhöhen sich die Investitionskosten für den Bezug des Gebäudes von 6.803.150 € auf 11.130.180 €.

angenommen 09 Ja-Stimmen
03 Nein-Stimmen

Der Landrat erteilt Herrn Frank Burkhardt, stellvertretender Personalratsvorsitzender, nach Beschlussfassung das Wort.
Er bedankt sich im Namen der Mitarbeiter des Landratsamtes, dass keine Umbaumaßnahmen während des laufenden Betriebes stattfinden sollen.

TOP 6 Bekanntgabe von Eilentscheidungen

keine

TOP 7 Informationen und Bekanntgaben

keine

TOP 8 Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung

keine

TOP 9 Anfragen

keine

Der Landrat schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:05 Uhr.

Ende der Niederschrift der öffentlichen Sitzung.

Berichtigung des Protokolls zur Sitzung des LSV-Ausschusses am 18.07.2018

Landkreis Ebersberg

Wahlperiode 2014 - 2020
LSV-Ausschuss

Protokollauszug

aus dem Protokoll zur Sitzung des
des LSV-Ausschusses vom 24.09.2018

öffentlich

TOP 1	Feststellung der Beschlussfähigkeit und Einwände zur Niederschrift der vorausgehenden Sitzung

Der Landrat begrüßt die Mitglieder des Gremiums, die anwesenden Mitarbeiter der Liegenschaftsverwaltung, die Presse sowie die Planer.

Er stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Auf Nachfrage zu Einwänden gegen die Niederschrift der 18. Sitzung des LSV-Ausschusses am 18.07.2018 erklärt KRin Elisabeth Platzer: Sie vermisse im Protokoll bei TOP 5 ö ihre Äußerung „Ich weiß nicht, ob alle dem Kauf zugestimmt hätten, wenn sie gewusst hätten, dass es um mehr als 23 Mio. € gehe“, wie sie auch in der Berichterstattung über die Sitzung in der Süddeutschen Zeitung zitiert wurde.

Der Landrat erklärt, dass der Niederschrift der 18. Sitzung des LSV-Ausschusses vom 18.07.2018 der Protokollauszug des Einwandes angefügt werde. Somit wurde dem Einwand entsprochen.

Die Niederschrift gilt somit als genehmigt.

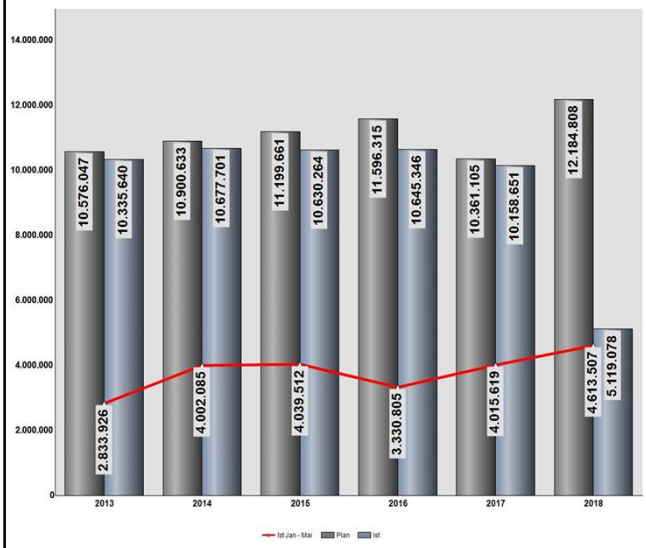
Landkreis Ebersberg

Finanzmanagement

LSV-Ausschuss am 18.07.2018,TOP 3

Haushalt 2018; Zwischenbericht 2018; Liegenschaften / Brand- und Katastrophenschutz

Ergebnisrechnung - Entwicklung



Der Planansatz 2018 wurde gegenüber dem Vorjahr um rund 2 Mio. € erhöht.

Grund dafür sind u.a. die einmaligen Erträge i.H.v. 1,6 Mio. € aus einem Grundstücksverkauf.

Landkreis Ebersberg

Entwicklung der Mittelausschöpfung

	% 31.05.	Ist		Ist / Plan %	Planerfüllung in %
		Jan - Mai	Jan - Dez		
2011	31,44 %	3.020.007	9.694.895	100,93 %	-0,93 %
2012	31,09 %	3.135.384	9.889.664	98,05 %	1,95 %
2013	26,80 %	2.833.926	10.335.640	97,73 %	2,27 %
2014	36,71 %	4.002.085	10.677.701	97,95 %	2,04 %
2015	36,07 %	4.039.512	10.630.264	94,92 %	5,08 %
2016	28,72 %	3.330.805	10.645.346	91,80 %	8,20 %
2017	38,76 %	4.015.619	10.158.650	98,05 %	1,95 %
2018	37,86 %	4.613.507	5.119.078	43,08 %	56,92 %

Der Mittelabfluss liegt mit einer Ausschöpfung von 38 % auf dem Niveau des Vorjahres.

Landkreis Ebersberg

Investitionen

Nach derzeitigen Kenntnisstand wird der Planansatz für Investitionen von 16,9 Mio. € um rund 2,1 Mio. € unterschritten.

Die Planung für die Erweiterung des Gymnasium Vaterstetten wird sich zeitlich verschieben, da entgegen der ursprünglichen Planung der Errichtung einer weiteren notwendigen Sporthalle 2019 nach Beschluss des LSV-Ausschusses eine Mehrzweckhalle in die Planung einbezogen werden soll.

Von den 2,8 Mio. €, die für den Umbau und Renovierung des ehemaligen Kreissparkassengebäudes geplant waren, werden voraussichtlich nur 1,3 Mio. € verwendet werden, da sich die Arbeiten aufgrund unvorhergesehen Schäden verzögern. Die 121.000 € für Ladestationen für Elektroautos werden erst 2019 anfallen.

Landkreis Ebersberg

Die Kostenstellen

Die Zwischenstände der insgesamt 41 Kostenstellen sowie die Begründungen der prognostizierten Unter- bzw. Überschreitungen sind der Sitzungsvorlage auf Seite 4-6 zu entnehmen.

Die Liegenschaftsverwaltung rechnet insgesamt mit einer Planüberschreitung von rund 300.000 €.

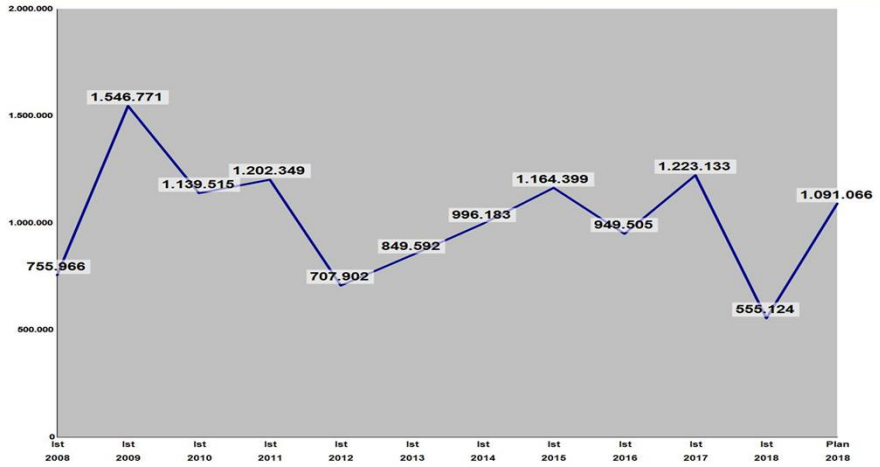
Landkreis Ebersberg

Die Kostenstellen

Die betragsmäßig höchsten Abweichungen sind bei folgenden Kostenstellen zu erwarten:

	Jan - Mai				Prognose
	Ist				
	2015	2016	2017	2018	
941 Liegenschaftsamt	383.580	403.900	451.972	545.982	-39.500
942 Kreissparkassengebäude				75.103	-50.000
943 Gebäude - Haupthaus	404.594	390.940	421.957	389.691	+600.000
945 Gebäude - Zulassungs-u.FS-Stelle (Anmietung)	66.466	56.501	57.554	64.380	-254.500
953 Gebäude Realschule Ebersberg (incl. Außen-u.Sportflächen)	250.702	230.983	277.553	248.238	-31.400
956 Gebäude Gymnasium Grafing (incl. Außen-u.Sportflächen)	297.895	250.034	195.158	265.016	-31.745
984 Dreifachturnhalle Gymnasium Vaterstetten	9.223	10.056	7.637	18.507	+28.700
958 Gebäude Gymnasium Markt Schwaben (incl. Außen-u.Sportflächen)	313.965	276.907	425.916	319.393	+48.155
959 Gebäude Gymnasium Kirchseeon (incl. Außen-u.Sportflächen)	628.781	566.910	613.303	624.403	-125.103
965 Gebäude Sopäd.Förderzentr. Grafing (incl. Außen-u.Sportflächen)	145.079	126.928	115.357	149.836	+108.980
987 Dreifachturnhalle SFZ Grafing	40	-40.952	7.552	-4.208	+45.000
966 Gebäude Sopäd.Förderzentr. Poing (incl. Außen-u.Sportflächen)	132.453	110.093	173.745	143.855	+43.390
Summe	**4.039.512**	**3.330.805**	**4.015.619**	**4.613.507**	

Integrierte Leitstelle



Die Planung auf der Kostenstelle 331 Brand- und Katastrophenschutz wird voraussichtlich ausreichen.

Landkreis Ebersberg

Auswirkungen auf den Haushalt

Zum aktuellen Stand wird davon ausgegangen, dass das Gesamtbudget des LSV-Ausschusses um 300.000 € überschritten werden könnte.

Bei den Investitionen wird mit einer Unterschreitung des Ansatzes von rund 2,1 Mio. € gerechnet.

Landkreis Ebersberg

Beschlussvorschlag

Dem LSV-Ausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

Diese Vorlage dient der Information der Kreisräte; ein Beschluss ist nicht notwendig. In einem Jahr wird dem LSV-Ausschuss in dieser Form wieder berichtet.

Landkreis Ebersberg

Landratsamt Ebersberg

Sachgebiet 13 - Liegenschaftsverwaltung

Wohngebäude an der Kolpingstraße

Genehmigtes Kostenbudget: 95.000 €

Ansicht OST

LANDKREIS EBERSBERG

Landratsamt Ebersberg

Brandschutzertüchtigung

- Rauchmeldernachrüstung
- Fehlender Rauchabzug im Treppenhaus
- Austausch der Wohnungseingangstüren
- Demontage Elektroverteilerkasten im EG

Fehlender Rauchabzug im TPH

Großer Raum im 1. Obergeschoß

LANDKREIS EBERSBERG

Landratsamt Ebersberg

Außenbereich

Fehlende Absturzsicherung

Ertüchtigung Balkon

Zustand der Hauseingangstüre

Zustand der Fenster

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

ENTWURF

TEKTURE

architects architecture + interior design

Kurzfristige Maßnahmen

Änderungen gegenüber Vorentwurf

Bereich Brandschutz:	**flächendeckende Brandmeldeanlage** **Sanierung Sprinkleranlage inkl. neuer Sprinklerzentrale** **Kostenmehrung 1.011.500€**
Schadstoffsanierung:	**KMF-Sanierung** **Mehrkosten für eine LED-Beleuchtung** **Kostenmehrung 1.020.000€**
Arbeitsschutz/Akustik:	**Stufen überarbeiten, Splitterschutz, zusätzliche Durchgänge** **Schallschutz Bestandstüren, Decke Zulassung/Führerscheinstelle/Backoffice/Seminarbereich** **Kostenmehrung 203.000€**
Planungsvertiefung:	**Kostenmehrung 128.000€**
Gesamt:	**Kostenmehrung 2.362.500€**

ENTWURF

BRANDSCHUTZ

Flächendeckende Brandmeldeanlage (Kostenanteil: 390.500€)	**Kompensation für bauliche Mängel und Abweichungen des Bestandes zur Baugenehmigung von 1989**
Sprinkleranlage (Kostenanteil: 596.000 €)	**Sanierung der Anlage nach erfolgter 25-Jahre-Prüfung → neue Sprinklerzentrale mit großem Vorratsbehälter in Tiefgaragenebene 4 → Entfallene Stellplätze an anderer Stelle herstellen → Bauantrag**
Baumaßnahmen (Kostenanteil: 25.000€)	**Zusätzliche Baumaßnahmen die zur Umsetzung der Maßnahmen Brandmeldeanlage und Sprinkleranlage erforderlich sind**

ENTWURF

KMF-Sanierung

KI-Wert ≤ 30 :	K2 – Stoffe, die als krebserzeugend für den Menschen angesehen werden sollten.
KI-Wert > 30 bis < 40:	K3 – Stoffe, die wegen möglicher krebserzeugender Wirkung beim Menschen Anlass zur Besorgnis geben.
KI-Wert ≥ 40	keine Einstufung als krebserzeugend.

Ermittelte Werte im Gebäude vorwiegend KI < 30
Empfehlung: Sanierung der stetigen Aufenthaltsbereiche VOR Inbetriebnahme

KMF findet sich aktuell in folgenden Bauteilen:
- Akustikdecken und Trockenbauwände im 1. und 2. Obergeschoß
- Akustikwandverkleidungen im EG
- Zwischensparrendämmung in Lagerbereichen des DG

Vorteile KMF-Sanierung:
- Neue Decken mit besserer Akustik, neuer LED-Beleuchtung und einfacherer Kabelverlegung
- Wände und Decken erhalten Renovierung
- Restliche alte Teppiche werden analog den bereits erneuerten Teppichen ausgetauscht (→ Einheitliche Optik)
- Keine Sanierungsmaßnahmen während des Betriebes
- Keine Gefahr des Faseraustritts bei Beschädigungen oder Arbeiten währen des Betriebes

ENTWURF

ARBEITSSCHUTZ / AKUSTIK

Splitterschutz

Stufen überarbeiten

ENTWURF

Gipskarton-Lochdecke

Vorteile: elegante Optik

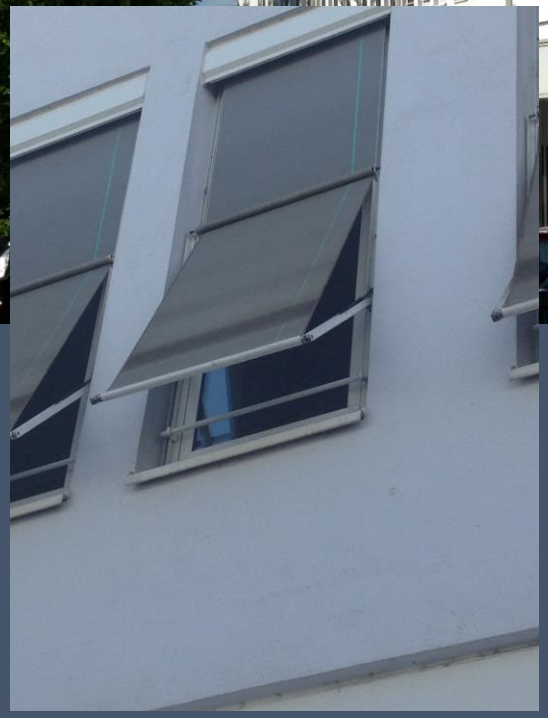
Mineralfasereinlegedecke

Vorteile: günstig
schnell
einfache Revision und permanente Zugänglichkeit des Deckenzwischenraumes
keine Kosten für Spachtel- und Malerarbeiten

Deckensegel als Ergänzung

ENTWURF

Austausch von defekten Teilen des Sonnenschutzes am Gebäude
Kosten: 200.000€



ENTWURF

Mittelfristige Maßnahmen

Bereich Hochbau:

Fassadenrenovierung und Erneuerung des Sonnenschutzes mit energetischer Sanierung
(Kostenansätze aufgrund zukünftiger ENEV-Anforderungen noch nicht ermittelt)
Zuarbeiten Bereich HLS

Bereich HLS:

Modernisierung / Instandsetzung
Gebäudeautomation, MSR, Lüftung, Heizung
Kosten für HLS und Elektro ca. 4,39 Mio. (incl. ELT).

Bereich Elektrotechnik:

Zuarbeiten Bereich HLS (Kosten im Bereich HLS enthalten)

ENTWURF

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

ENTWURF

II. Beschlussvorschlag

Dem LSV-Ausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

Die derzeit im Haushalt eingeplanten Mittel für den Einzug in das Gebäude erhöhen sich von 6.803.150 € um 4.327.030 € auf 11.130.180 €.

Hierin sind folgende Positionen berücksichtigt:

- **Mehrkosten insb. für Brandschutz, Schadstoffsanierung 2.179.500 €**
- **Sicherheitspuffer (20** % aus 8.982.650 €) **1.796.530 €**
- **Sonnenschutz, Schallschutz, Beleuchtung 351.000 €**

Dem Kreis- und Strategieausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

Dem Kreistag wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

Die Mehrkosten in Höhe von 4.327.030 € werden im Haushalt 2019 ff. als Investitionskosten berücksichtigt. Damit erhöhen sich die Investitionskosten für den Bezug des Gebäudes von 6.803.150 € um 4.327.030 auf 11.130.180 €.