



Niederschrift HDA 25/02 - ö - Sitzung des Sonderausschusses für Hochbauprojekte und Digitalisierung

Sitzungsdatum: Montag, den 14.07.2025
Beginn: 19:01 Uhr
Ende: 20:24 Uhr
Ort: im Saal, Haus für Weiterbildung

genehmigt am: 13.10.2025
ohne Änderungen
siehe Niederschrift HDA 25/03 -ö-
vom 13.10.2025, TOP 2 -ö-

Anwesend:

Vorsitzender

Pardeller, Thomas

Mitglieder

Buck, Volker

Höcherl, Reiner

Jochum, Lukas

-ab TOP 3 -ö-, 19:13 Uhr-

Konopac, Stephanie

Körner, Kilian

Leinweber, Jürgen

-ab TOP 3 -ö-, 19:13 Uhr-

Rott, Bernhard

Schriftführer*in

Thonicke, Robert

Verwaltung

Hessel, Annabelle

Hippchen, Alexandra

Kueck, Sebastian

Schinabeck, Thomas

Weitere Anwesende:

Zu TOP 3 -ö- Herr Maier

Mahlknecht & Herrle

Zu TOP 4.1 Herr Zimma

Stein & Partner

Abwesend:

Mitglieder

Bogner, Leon

-unentschuldigt-

Gehringer, Eva-Nicola

-unentschuldigt-

Kollwitz-Jarnac, Pascale

-entschuldigt-

Lilge, Hartmut

-entschuldigt-



Tagesordnung:

1. Bericht des Vorsitzenden
2. Genehmigung der Niederschrift HDA 25/01 -ö- vom 17.03.2025
3. Neues Seniorenzentrum: Quartalsbericht Juni 2025
4. Rathuserweiterung
 - 4.1 Rathuserweiterung: Quartalsbericht Juni 2025
 - 4.2 Rathuserweiterung: Mehrkosten Baumeisterarbeiten
 - 4.3 Rathuserweiterung: Mehrkosten Elektroinstallationsarbeiten
5. Digitalisierung: Sachstandsbericht Juni 2025
6. Gemeinderatsangelegenheiten
 - 6.1 Antrag der Fraktion USU-100%Uni/JNeu/FDP auf Virtuellen Mitarbeiter für die Gemeinde Neubiberg
7. Anfragen und Verschiedenes

Der Vorsitzende stellte die ordnungsgemäße Ladung zur Sitzung fest sowie nach Nennung der entschuldigten Ausschussmitglieder auch die Beschlussfähigkeit.
Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht erhoben.



1 Bericht des Vorsitzenden

1. Glasfaserausbau in Neubiberg - Statusbericht

Der Glasfaserausbau in Neubiberg stellt ein zentrales Infrastrukturprojekt dar, das maßgeblich zur Zukunftsfähigkeit unserer Gemeinde beiträgt und die digitale Anbindung für Bürger und Unternehmen gleichermaßen auf ein neues Niveau heben wird. Die Koordinierung dieses komplexen Vorhabens mit mehreren beteiligten Akteuren ist uns ein besonderes Anliegen.

Unser oberstes Ziel: Konsolidierung und minimale Beeinträchtigung

Gemäß dem Telekommunikationsgesetz (TKG), muss jedem Anbieter gewährleistet werden, seine Infrastruktur zu verlegen bzw. auf- und auszubauen. Angesichts der Vielzahl an interessierten Akteuren liegt unser primäres und entscheidendes Ziel in der **Konsolidierung des Glasfaserausbaus**. Wir führen derzeit **intensive Abstimmungsgespräche mit allen beteiligten Telekommunikationsunternehmen**. Der Kerngedanke dieser Koordination ist es, zu verhindern, dass die Infrastruktur in Neubiberg und Unterbiberg **mehrfach für identische Zwecke aufgerissen** wird.

Durch eine engmaschige Abstimmung der Bauphasen und, wo möglich, die gemeinsame Nutzung von Gräben oder Trassen, wollen wir sicherstellen, dass die Beeinträchtigungen für unsere Bürgerinnen und Bürger durch Baustellen auf ein absolutes Minimum reduziert werden. Dies schont nicht nur die Nerven der Anwohner, sondern auch unsere Straßeninfrastruktur und die Ressourcen der Gemeindeverwaltung. Die Vorhaben der einzelnen Akteure so zu koordinieren, dass für die Bürger so wenige Einschränkungen wie möglich entstehen, hierin liegt dann die größte Herausforderung für die Gemeindeverwaltung. Wir streben eine effiziente, koordinierte und bürgerfreundliche Umsetzung dieses wichtigen Projekts an.

Telekom: Der Hauptakteur und der Zeitplan für 2026

Die Gespräche mit der Deutschen Telekom, dem größten Anbieter auf dem Markt, wurden und werden kontinuierlich geführt und intensiviert. Jüngst konnten wir die Verhandlungen mit der **Regionalleitung der Telekom** vertiefen, was die Bedeutung und Verbindlichkeit der Planungen unterstreicht. In diesen Gesprächen wurde nochmals ausdrücklich bestätigt, dass der **flächendeckende Glasfaserausbau durch die Telekom in Neubiberg im Jahr 2026 starten soll**. Dies ist eine wichtige und konkrete Zusage, die uns eine klare Perspektive für die Umsetzung gibt.

Als ersten Schritt zur Realisierung dieses Vorhabens hat die Telekom bereits im Juni dieses Jahres damit begonnen, **ihre Bestandskunden in Neubiberg schriftlich über den bevorstehenden Ausbau zu informieren**. Diese gezielte Kundenansprache dient dazu, frühzeitig Bewusstsein zu schaffen und über die Möglichkeiten eines Glasfaseranschlusses aufzuklären. Im Anschluss an diese Phase sind dann **umfassende Werbeaktionen und Informationskampagnen für die gesamte Bürgerschaft** geplant, um alle Haushalte und Unternehmen über die Vorteile und den Ablauf des Glasfaserausbaus zu informieren.

**Weitere Anbieter: Ergänzende, aber quotengebundene Ausbauprojekte**

Parallel zu den Planungen der Telekom haben sich auch weitere Telekommunikationsanbieter mit ihren Ausbauinteressen bei uns gemeldet. Sowohl die **Deutsche Glasfaser als auch Vodafone** haben ihre Absicht bekundet, den Glasfaserausbau in Teilen Neubibergs voranzutreiben. Es ist jedoch wichtig zu verstehen, dass es sich hierbei um **eingeschränkte Teilausbauten** handelt. Diese sind in der Regel an eine **spezifische Vorvermarktungsquote gebunden**, was bedeutet, dass ein Ausbau nur dann stattfindet, wenn sich innerhalb eines definierten Gebiets eine ausreichende Anzahl von Haushalten für einen Anschluss entscheidet. Dies unterscheidet sich vom Telekom-Ansatz, der einen eigenwirtschaftlichen, flächendeckenden Ausbau vorsieht.

Wir werden den HDA und Gemeinderat weiterhin transparent über die Fortschritte und die nächsten Schritte im Glasfaserausbau informieren.

Zur Kenntnis genommen**2 Genehmigung der Niederschrift HDA 25/01 -ö- vom 17.03.2025****Sachverhalt:**

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2025/6200 abrufbar):

- Anlage 1: Niederschrift HDA 25/01 -ö- vom 17.03.2025

Beschluss:

Die Niederschrift HDA 25/01 -ö- vom 17.03.2025 wird ohne Änderung genehmigt.

Beschlossen**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	6
Ja:	6
Nein:	0

GRM Herr Jürgen Leinweber und GRM Herr Lukas Jochum waren bei der Abstimmung noch nicht anwesend.



3 Neues Seniorenzentrum: Quartalsbericht Juni 2025

Sachverhalt:

Anlass:

Dem Gemeinderat wurde im GR 24/05 TOP 4 -ö- am 13.05.2024 (Vorlagenr.: 2024/5829) die Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) samt Kostenberechnung und der Grob-Terminplan für den Neubau des Seniorenzentrums vorgestellt und beschlossen. Im weiteren Verlauf des Projekts soll dem VGDA regelmäßig über den erreichten Sachstand berichtet werden. Zuletzt wurde im VGDA 25/01 TOP 3 -ö- am 17.03.2025 (Vorlagenr.: 2025/6070) informiert.

Aktuell in Bearbeitung:

Ausbaugewerke: Baumeisterarbeiten

LPH 5 Ausführungsplanung / LPH 6 Vorbereitung der Vergabe / LPH 7 Mitwirkung bei der Vergabe / LPH 8 Bauausführung

VERGABEN:

Aktueller Vergabegrad 33%

Bisherige Ausschreibungen & Vergaben

KG300:	KG400:
- Schadstoffsanierung	- Aufzug
- Baustelleneinrichtung	- Baustrom
- Baustrom Vorabmaßnahme	
- Erdbau + Tiefbau + Kellerabbruch	
- Abbruch oberirdisch	
- Bauwasser	
- Baumeister	
- Zimmerer	
- Baustellen WC	

Laufende Ausschreibungen & Vergaben



- Keine

Kommende Ausschreibungen & Vergaben

KG300: - Fenster / Türen - Gerüst - Spengler - Schlosser - Baustellencontainer - Blower Door - Bauheizung - Trockenbau / Akustik - Verputzarbeiten - Estrich + Gussboden - Fliesen - Innentüren - Bodenbelagsarbeiten - Maler - Tischler - Baufeinreinigung - Zutrittskontrolle - Blendschutz	KG400: - Heizung - Lüftung - Sanitär - Gebäudeautomation - Elektroinstallation - Küchentechnische Anlagen KG500: - Freiflächenanlagen
---	---

Aktueller Terminstand:

- Tiefbau, Erdbau, Abbruch termingerecht fertiggestellt
- Baumeister im Terminplan
- Ca. 2 Monate Verzögerung durch fehlende Prüfberichte Holzbaustatik
- Zimmerer bis Weihnachtspause fertig
- Beginn Spengler, Dachdecker, Fenster im März 2026 statt Fertigstellung Dezember 2025

Anstehende Meilensteine:

- | | |
|-------------------------------------|----------------|
| - Ziehen Verbauträger | Ende Juli 2025 |
| - Fertigstellung Baumeisterarbeiten | Oktober 2025 |
| - Richtfest | Dezember 2025 |

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2025/6197 abrufbar):



- Anlage 1: Quartalsbericht_20250714

Zur Kenntnis genommen

4 Rathausenerweiterung

4.1 Rathausenerweiterung: Quartalsbericht Juni 2025

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat wurde im GR 21/11 TOP 3-ö- am 13.12.2021 (Vorlagenr.: 2021/5001/1) die Entwurfsplanung (Leistungsphase LPH 3) samt Kostenberechnung für die Rathausenerweiterung vorgestellt und einstimmig beschlossen. Im weiteren Verlauf des Projekts soll dem HDA regelmäßig über den erreichten Sachstand berichtet werden. Zuletzt wurde im HDA 25/01 TOP 3 -ö- am 17.03.2025 (Vorlagenr.: 2025/6061) informiert.

Anlass:

Baustellenfortschritt:

Aktuell Mängelbehebung und Restleistungen (der bereits abgenommenen Gewerke)

Fertigstellung der Kälteanlagen (bis August 2025)

Freianlagenarbeiten (bis September 2025)

Aktuell in Bearbeitung: Ausbaugewerke

Leistungsphase 8 – Abschluss der Objektüberwachung

Leistungsphase 9 – Objektbetreuung (der bereits abgenommenen Gewerke)

Aktueller Vergabegrad: 100 %

Termine:

Die Sachverständigen-Abnahmen der sicherheitsrelevanten Anlagen (u.a. BMA) haben stattgefunden.

Die meisten Gewerke (Hochbau und Technische Gebäudeausrüstung) wurden abgenommen.

Die bauliche Fertigstellung (für diese Gewerke) ist Mitte Juni 2025 erfolgt.

Die Nutzungsaufnahme am 20. Juni 2025 ist erfolgt.

Die Fertigstellung der Außenanlagen ist für Ende September 2025 geplant.

Die Sanierung der Fassade des Bestandsrathauses ist im August 2025 terminiert.

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagenr.: 2025/6209 abrufbar):

- Anlage 1: Sachstandsbericht der Projektsteuerung

Zur Kenntnis genommen

4.2 Rathausenerweiterung: Mehrkosten Baumeisterarbeiten

**Anlass:**

Im Zuge der Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen des Rathauses wurden im Bereich der Baumeisterarbeiten verschiedene Anpassungen erforderlich, die während der Bauausführung bzw. im Rahmen der vertieften Ausführungsplanung nicht vorhersehbar waren. Die Änderungen ergaben sich zum einen durch statische und baukonstruktive Anforderungen im Bestand, zum anderen durch zusätzliche Ausführungsdetails (z. B. Maschinenfundamente, zusätzliche Öffnungen, angepasste Beschichtungen), die erst im weiteren Bauverlauf konkretisiert werden konnten.

Sachverhalt:

Grund der Nachträge:

Die Nachträge 07 bis 09 der Firma Grossmann beinhalten unterschiedliche zusätzliche Maßnahmen, die im Zuge der Bauausführung erforderlich wurden:

Nachtrag 07:

Umfasst zusätzliche Arbeiten im Bestand aufgrund statischer und konstruktiver Anforderungen (z. B. Ertüchtigungen im Bereich Treppenhaus, Schächte, Wände).

→ Nachtragssumme: 161.739,62 € brutto

Nachtrag 08:

Beinhaltet Maschinenfundamente für haustechnische Anlagen, eine höherwertige OS (Oberflächenschutzsystem) 10-Beschichtung anstelle der ausgeschriebenen OS 5 sowie ergänzende Mauerwerksarbeiten im Bereich von Einbringöffnungen im UG.

→ Nachtragssumme: 36.312,28 € brutto

Nachtrag 09:

Umfasst zusätzliche Betonarbeiten (z. B. Fundamente, Aufbeton, Wand-/Deckendurchbrüche), Einbauteile (Halfen, Konsolen) sowie ergänzende Erdarbeiten (Baugrubenverfüllung).

→ Nachtragssumme: 84.223,63 € brutto

Die aufgeführten Leistungen waren in dieser Form und diesem Umfang zum Zeitpunkt der Erstellung des Leistungsverzeichnisses nicht bekannt und daher nicht enthalten. Mindernde Positionen stehen den Nachträgen nicht gegenüber.

Beschluss:

1. Der HDA nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.
2. Der HDA stimmt dem Nachtrag 07 der Firma Grossmann in Höhe von insgesamt 161.739,62 € brutto zu.
3. Der HDA stimmt dem Nachtrag 08 der Firma Grossmann in Höhe von insgesamt 36.312,28 € brutto zu.



4. Der HDA stimmt dem Nachtrag 09 der Firma Grossmann in Höhe von insgesamt 84.223,63 € brutto zu.
5. Der Bürgermeister wird ermächtigt entsprechende Erklärungen abzugeben.

Beschlossen

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	8
Ja:	8
Nein:	0

4.3 Rathausenerweiterung: Mehrkosten Elektroinstallationsarbeiten

Abgesetzt

5 Digitalisierung: Sachstandsbericht Juni 2025

Sachverhalt:

Die Mitglieder des Sonderausschuss Hochbauprojekte und Digitalisierung werden regelmäßig über die rechtlichen Vorgaben/Umsetzungsmaßnahmen, die konzeptionellen und personellen Planungen und Projekte der Informations- und Kommunikationstechnik (IKT) informiert.

Nachfolgend eine Übersicht über den Stand aktueller Maßnahmen/Projekte:

Bereits umgesetzte Dienstleistungen / Maßnahmen / Projekte / Prozesse (auszugsweise/fortlaufend):

Dienstleistungen / Maßnahmen / Projekte / Prozesse
Umstellung auf div. E-Portale (z.B. E.ON-Services, Bayernwerk-Services)
Anbindung Ökoschule an Gemeinde-WLAN (Go Live zum 01.01.2024)
FundInfo Novafind (Go Live zum 01.01.2024)
Einführung einer Computer-Aided Facility Management Lösung (CAFM) für die Liegenschaftsverwaltung und das Auftragsmanagement
IT-Support der Grundschulen (ab 01.04.2024 durch die microstaxx GmbH; Kosten durch Fördermittel kompensiert)



Erneuerung der BASIS IT-Infrastruktur (Server, Netzwerk, Client-Systeme) inkl. Eingliederung der Feuerwehren und Schulen in die IT-Plattform (Single Point of Contact Prozess)
Arbeitsplatz 4.0 (Umstellung auf Laptops – Umsetzung FlexDesk-Konzept)
Netzwerkinfrastruktur Neues Rathaus
Einführung/Installation Technik neuer Bürgerdienste Bürgerbox
Neue Anbindung Rathaus

Geplante Umsetzung von Dienstleistungen/Projekten nach Priorität aufgeführt:

Dienstleistungen / Maßnahmen / Projekte / Prozesse
Kurzfristiger Umbau Schulen
Rückbau BHP3 / HFW
Einführung/Installation Technik neuer Bürgerdienste (PointID; Kassenautomat)
Einführung einer neuen Kassensoftware OK.Cash
Rollout neuer VPN Client (Homeoffice)
Einführung Teams
Einführung komplettes OZG 2.0 – Portfolio (Digitale Bürgerdienste); Verzug aufgrund externer Prozesse
Einführung eines Dokumentenmanagement-Systems (DMS) für alle Ämter über die AKDB
Einführung Programm "Terra" (Liegenschaftsmanager)
Einführung der E-Rechnung (digitaler Rechnungslauf)
Prüfung Einführung KI-Dienste in der Verwaltung (Sync Pilot usw.)

Zur Kenntnis genommen

6 Gemeinderatsangelegenheiten



6.1 Antrag der Fraktion USU-100%Uni/JNeu/FDP auf Virtuellen Mitarbeiter für die Gemeinde Neubiberg

Sachverhalt:

I. Antrag: Virtueller Mitarbeiter für die Gemeinde Neubiberg

Die Verwaltung wird beauftragt die Umsetzung eines virtuellen Mitarbeiters und weiterer Applikationen für die Gemeinde Neubiberg zu prüfen. Der erste Bürgermeister wird ermächtigt und gebeten mit der Cosmema GmbH als erfahrener Anbieter von einzigartigen Applikationen und Projekten, die Kommunikation zwischen Kommune und Bürger mit dieser Digitalisierungsstrategie zu stärken und erleichtern.

Dieser virtuellen Mitarbeiters z.B: „BERGI“ würde den Mitarbeitern der Verwaltung einfache Kommunikationsaufgaben abnehmen und sorgt für Ressourcen-, Zeit- und Kosteneinsparung.

II. Begründung:

Der virtuelle Mitarbeiter arbeitet nonstop für die Kommunikation mit dem Bürger und lässt sich in die Webseite implementieren. Ähnlich eine Suchanfrage im Internet, welcher allerdings auf Wissen der Verwaltung und aller Mitarbeitern begrenzt und damit rechtssicher ist, können zu jeder Zeit und in über 100 Sprachen die Anliegen sofort und barrierefrei beantwortet werden.

Wann und wie glauben Sie, tritt ein Bürger in Kontakt mit der Kommune? Meistens mit einem Informationsbedarf - Ich brauche einen neuen Personalausweis, was tun? Kann ich samstags Heiraten? Wie kann ich meinen Hund anmelden? Wie hoch ist die Abwassergebühr? und Vieles mehr. Nun geht es darum diese Antworten den Bürgerinnen und Bürgern mit dem geringsten Aufwand und er geringsten Hürde Antworten rechtssicher bereitzustellen. Dies basiert auf dem Wissen aller Mitarbeiter und der von Ihnen hochgeladenen Dokumente. Auch eine direkte Hinführung zu den Anträgen ist problemlos möglich. Die erfolgt in leichter Sprache, barrierefrei und ohne komplizierte Bezeichnungen im „Beamtendeutsch“.

Überparteiliche Wählervereinigung der Studenten der Universität der Bundeswehr in München 2 Auswertungen in einem 12-monatigen Zeitraum bei Gemeinde mit dem virtuellen Mitarbeiter und der Applikation hatten folgende Ergebnisse:

- 60% weniger Anrufe in der Verwaltung
- 80% erhöhte Bürgerzufriedenheit mit dem System und schnelleren Antworten
- nachgewiesene Ressourcen-, Zeit- und Kosteneinsparung für die Mitarbeiter

Auch Informationen von übergeordneten Behörden können eingebaut werden. Die Cosmema GmbH hat zudem ein Compliance-Informationen-Sicherheits-Management-System in 12 Schritten - CISIS12 implementiert und die Implementierung erfüllt die Anforderungen der CISIS12 Norm. Die Verwaltung wird entlastet und eine preiswerte Komplettlösung hat bereits über 700 Kommunen in 62 Landkreisen in Bayern zufrieden gestellt. 100% Made in Germany und DSGVO-Konform wird die Verwaltung vorangebracht. Die Cosmema GmbH stellt stets sicher, dass wir auf dem aktuellsten Stand der



wichtigsten Zertifizierungen, DSGVO-Konformitäten und aller rechtlicher Grundlagen sind. Für diese Termine und alle Fragen steht ein individueller Ansprechpartner zur Vorstellung natürlich zur Verfügung.

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2025/6206 abrufbar):

- Anlage 1: Antrag der Fraktion USU-100%Uni/JNeu/FDP

Beschlussvorschlag:

Der Antrag der Fraktion USU-100%Uni/JNeu/FDP vom 07.07.2025 auf einen Virtuellen Mitarbeiter für die Gemeinde Neubiberg wird formal **angenommen/abgelehnt und ist in einer der nächsten HDA Sitzungen, spätestens jedoch 3 Monate nach Annahme zu behandeln.**

GRM Herr Kilian Körner stellte den Antrag, dass die Fraktion USU-100%Uni/JNeu/FDP den Antrag wie folgt abändert:

I. Antrag: Virtueller Mitarbeiter für die Gemeinde Neubiberg

Die Verwaltung wird beauftragt die Umsetzung eines virtuellen Mitarbeiters und weiterer Applikationen für die Gemeinde Neubiberg zu prüfen, d.h. eine Marktanalyse durchzuführen und im Anschluss dem HDA die Möglichkeiten zu präsentieren.

Nach kurzer Erörterung stimmte GRM Herr Lukas Jochum als Vertreter des Antragsstellers der obigen Änderung zu und es wurde folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Der Antrag der Fraktion USU-100%Uni/JNeu/FDP vom 07.07.2025 auf einen Virtuellen Mitarbeiter für die Gemeinde Neubiberg wird formal angenommen und ist in einer der nächsten HDA Sitzungen zu behandeln.

Beschlossen mit Änderung

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	8
Ja:	8
Nein:	0

7 Anfragen und Verschiedenes

Ohne Anfall

Vorsitzender:

Schriftführer:



Thomas Pardeller
Erster Bürgermeister

Robert Thonicke