



Niederschrift HDA 25/04 - ö - Sitzung des Sonderausschusses für Hochbauprojekte und Digitalisierung

Sitzungsdatum: Montag, den 08.12.2025
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:45 Uhr
Ort: im Sitzungssaal, Rathaus Neubiberg

genehmigt am: 17.03.2026
ohne Änderungen
siehe Niederschrift HDA 26/01 -ö-
vom 17.03.2026, TOP 2 -ö-

Anwesend:

Vorsitzender

Pardeller, Thomas

Mitglieder

Bogner, Leon -ab TOP 4, 19:01 Uhr-

Buck, Volker

Höcherl, Reiner

Jochum, Lukas -ab TOP 4, 19:11 Uhr-

Kollwitz-Jarnac, Pascale -ab TOP 4, 19:03 Uhr-

Konopac, Stephanie

Körner, Kilian

Leinweber, Jürgen

Lilge, Hartmut

Schriftführer*in

Schinabeck, Thomas

Verwaltung

Hessel, Annabelle

Kueck, Sebastian

Weitere Anwesende:

zu TOP 4 -ö- Herr Maier Mahlknecht Herrle Architekten

zu TOP 5 -ö- Herr Zimma Stein und Partner Projektmanagement

Abwesend:

Mitglieder

Gehring, Eva-Nicola -unentschuldigt-



Tagesordnung:

1. Bericht des Vorsitzenden
2. Genehmigung der Niederschrift HDA 25/03 -ö- vom 13.10.2025
3. Fahrzeughalle Feuerwehr Neubiberg; Vorstellung der Entwurfsplanung, Projekt- und Kostenberechnung
4. Neues Seniorenzentrum: Quartalsbericht Dezember 2025
5. Rathausenerweiterung: Quartalsbericht Dezember 2025
6. Digitalisierung: Sachstandsbericht Dezember 2025
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

Ohne Anfall

2 Genehmigung der Niederschrift HDA 25/03 -ö- vom 13.10.2025

Sachverhalt:

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2025/6325 abrufbar):

- Anlage 1: Niederschrift HDA 25/03 -ö- vom 13.10.2025

Beschluss:

Die Niederschrift HDA 25/03 -ö- vom 13.10.2025 wird ohne Änderung genehmigt.

Beschlossen

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	7
Ja:	7
Nein:	0

3 Fahrzeughalle Feuerwehr Neubiberg; Vorstellung der Entwurfsplanung, Projekt- und Kostenberechnung

Die GRM Herr Kilian Körner, GRM Herr Thomas Maier, GRM Herr Leon Bogner und GRM Herr Hartmut Lilge stellten fraktionsübergreifend den Antrag auf Absetzung des TOP 3 -ö- **Fahrzeughalle Feuerwehr Neubiberg; Vorstellung der Entwurfsplanung, Projekt- und Kostenberechnung**, wo gegen keine Einwände bestanden.

Abgesetzt

4 Neues Seniorenzentrum: Quartalsbericht Dezember 2025

Sachverhalt:

Anlass:

Dem Gemeinderat wurde im GR 24/05 TOP 4 -ö- am 13.05.2024 (Vorlagennr.: 2024/5829) die Entwurfsplanung (Leistungsphase LPH 3) samt Kostenberechnung und der Grob-Terminplan für den Neubau der Seniorenbegegnungsstätte vorgestellt und beschlossen. Im weiteren Verlauf des Projekts



soll im HDA regelmäßig über den erreichten Sachstand berichtet werden. Zuletzt wurde im HDA 25/03 TOP 3 -ö- am 13.10.2025 (Vorlagenr.: 2025/6277) informiert.

Aktuell in Bearbeitung:

Ausbaugewerk:

- Fertigstellung Treppen Kern
- Holzbau produziert
- Rohbau bis Weihnachten fertig
- Fassadengerüst erstellt

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

VERGABEN:

Aktueller Vergabegrad 35%

Bisherige Ausschreibungen & Vergaben

KG300: <ul style="list-style-type: none"> - Schadstoffsanierung - Baustelleneinrichtung - Baustrom Vorabmaßnahme - Erdbau + Tiefbau + Kellerabbruch - Abbruch oberirdisch - Bauwasser - Baumeister - Zimmerer - Baustellen WC - Gerüst - Baustellencontainer 	KG400: <ul style="list-style-type: none"> - Aufzug KG500: <ul style="list-style-type: none"> - Baustrom
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Laufende Ausschreibungen & Vergaben

KG300: <ul style="list-style-type: none"> - Fenster / Türen - Spengler - Schlosser 	KG400: <ul style="list-style-type: none"> -
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------

Kommende Ausschreibungen & Vergaben

KG300:	KG400:
---------------	---------------



<ul style="list-style-type: none"> - Blower Door - Bauheizung - Trockenbau / Akustik - Verputzarbeiten - Estrich + Gussboden - Fliesen - Innentüren - Bodenbelagsarbeiten - Maler - Tischler - Baufeinreinigung - Zutrittskontrolle - Blendschutz 	<ul style="list-style-type: none"> - Heizung - Lüftung - Sanitär - Gebäudeautomation - Elektroinstallation - Küchentechnische Anlagen <p>KG500:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Freiflächenanlagen
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

TERMINE:Aktueller Terminstand:

- Baumeisterarbeiten bis auf Deckel auf Treppenhaus und Außentreppe abgeschlossen
- Zimmererrohbau abgesehen von Aufbeton bis Weihnachtspause abgeschlossen
- Betonage der Holzbetonverbunddecken erfolgt von Januar bis März 2026
- Beginn Spengler, Dachdecker, Fenster im März/April 2026, statt Fertigstellung Dezember 2025
- Fertigstellung 4.Quartal 2026

Anstehende Meilensteine:

- | | |
|-------------------------|-------------------|
| - Fertigstellung Rohbau | 19. Dezember 2025 |
| - Richtfest | 12. Dezember 2025 |

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2025/6326 abrufbar):

- Anlage 1: 20251208_HDA_Quartalsbericht DEZ

Zur Kenntnis genommen**5 Rathuserweiterung: Quartalsbericht Dezember 2025****Sachverhalt:**

Dem Gemeinderat wurde im GR 21/11 TOP 3 -ö- am 13.12.2021 (Vorlagennr.: 2021/5001/1) die Entwurfsplanung (Leistungsphase LPH 3) samt Kostenberechnung für die Rathuserweiterung vorgestellt und einstimmig beschlossen. Im weiteren Verlauf des Projekts soll dem HDA regelmäßig über den erreichten Sachstand berichtet werden. Zuletzt wurde im HDA 25/02 TOP -ö- 4.1 am 14.07.2025 (Vorlagennr.: 2025/6209) informiert.

Anlass:

Baustellenfortschritt:

Aktuell Mängelbehebung und Restleistungen (der bereits abgenommenen Gewerke)
Freianlagenarbeiten

Aktuell in Bearbeitung:

Leistungsphase 8 – Abschluss der Objektüberwachung

Leistungsphase 9 – Objektbetreuung (der bereits abgenommenen Gewerke)

Aktueller Vergabegrad: 100 %

Termine:

Die Fertigstellung der Außenanlagen ist für Mitte Dezember 2025 geplant.

Dem Sachverhalt lagen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2025/6340 abrufbar):

- Anlage 1: Sachstandsbericht der Projektsteuerung

Zur Kenntnis genommen**6 Digitalisierung: Sachstandsbericht Dezember 2025****Digitalisierung: Sachstandsbericht Dezember 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 / Point ID
Neue Anbindung Rathaus
Kurzfristiger Umbau Schulen
Rückbau BHP3
Rückbau HFW
Rollout neuer VPN Client (Homeoffice)
Einführung Teams
Umsetzung neue Gebäudeleittechnik

Geplante Umsetzung von Dienstleistungen/Projekten nach Priorität aufgeführt:

Dienstleistungen / Maßnahmen / Projekte / Prozesse
Einführung komplettes OZG 2.0 – Portfolio (Digitale Bürgerdienste); Rollout begonnen
Einführung/Installation Technik neuer Bürgerdienste (Kassenautomat); Rollout begonnen
Einführung einer neuen Kassensoftware (OK.Cash); Rollout begonnen
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



7 Anfragen und Verschiedenes

Ohne Anfall

Vorsitzender:

gez.
Thomas Pardeller
Erster Bürgermeister

Schriftführer:

gez.
Thomas Schinabeck