

KT-Drucks. Nr. 187/2019

Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

Der Landrat

Dezernent

Björn Hinck
Telefon 07031-663 1462
Telefax 07031-663 1618
b.hinck@lrabb.de

Az:

04.09.2019

Weiterentwicklung der kreiseigenen Liegenschaften in Herrenberg

Anlage 1: Planungsgebiet

Anlage 2: Studie Kombinierte Rettungswache und Parkhaus

Anlage 3: Zeitliche Entwicklung Wohnraumschaffung

I. Vorlage an den

Verwaltungs- und Finanzausschuss
zur Beschlussfassung

24.09.2019

öffentlich

II. Beschlussantrag

1. Die Verwaltung wird ermächtigt für Fortis e.V. auf einem Grundstück im inneren Ring des Krankenhausareals ein Wohnheim nach den Vorgaben der neuen Landesheimbauverordnung zu errichten.
2. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem DRK einen Pachtvertrag auszuhandeln, der so ausgestaltet ist, dass dem DRK ein Grundstück im Kernbereich um das Klinikum zur Verfügung gestellt wird, um dort eine neue Lehrrettungswache zu errichten und zu betreiben.

3. Der Eigenbetrieb Klinikgebäude wird ermächtigt, die Kreiskliniken Böblingen gGmbH mit der Errichtung eines neuen Parkhauses nach den vorliegenden Planunterlagen im Kernbereich zu beauftragen sowie den bestehenden Geschäftsbesorgungsvertrag und Pachtvertrag entsprechend fortzuschreiben.
4. Die Kosten für die Verlegung des Hubschrauberlandeplatzes auf das Dach des Klinikums Herrenberg werden über den Eigenbetrieb Klinikgebäude ab dem Wirtschaftsplan 2020 ff. finanziert.
5. Die Verwaltung wird ermächtigt, einen Realisierungswettbewerb für den äußeren Ring (Marienstraße 11 bis 19) vorzubereiten, um die Möglichkeiten zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum aufzuzeigen.

III. Begründung

1. Ausgangssituation

In den Sitzungen am 13.02./26.03.2019 informierte die Kreisverwaltung den Verwaltungs- und Finanzausschuss, dass sich das ursprüngliche Konzept, die Erträge aus der Vermietung der ehemaligen Schwesternwohnheime auf den Krankenhausarealen in Böblingen, Herrenberg und Leonberg für den Erhalt der Gebäude zu verwenden, zwischenzeitlich nicht mehr trägt (KT-Drucksache 045/2019 und 045/2019/1). Die jetzige Vorlage zeigt die Fortentwicklung in Herrenberg seit dem Frühjahr auf.

Der Landkreis hat einen eigenen hohen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum. Nach Schätzung der Klinikverwaltung benötigt allein der Klinikverbund bis zum Jahr 2024 rund 490 Wohneinheiten. Zusätzlich benötigt der Landkreis für seine Zielsetzung im Bereich des Teilhabeplans für Menschen mit geistiger und mehrfacher Behinderung und des Psychiatrieplans für Menschen mit seelischer Behinderung (KT-Drucksache 041/2017) sowie im Bereich der Kinder- und Jugendhilfe bis 2021 mindestens 150 Wohnplätze in den großen Kreisstädten.

Grundsätzlich befinden sich die insgesamt 170 Wohneinheiten (158 Zimmer und 12 Wohnungen) am Krankenhausareal Herrenberg in einem baulich sanierungsbedürftigen Zustand, der eine Vollvermietung nicht mehr möglich bzw. eine Weitervermietung nicht mehr zumutbar macht.

Im Sommer 2018 ist die Landkreisverwaltung daher auf die Stadt Herrenberg zugegangen, um den Krankenhausstandort Herrenberg neu zu entwickeln, dort krankenhausauffine Nutzungen anzusiedeln, eine neue DRK-Rettungswache zu ermöglichen und Fortis einen zukunftsträchtigen Standort zu ermöglichen, damit deren Verbleib in Herrenberg langfristig gesichert ist. Gleichzeitig soll durch die Neustrukturierung des Areals zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden, um Lösungen für den ansteigenden Wohnraumbedarf des Klinikverbunds und für die sozialen Herausforderungen des Landkreises zu ermöglichen.

Nach den oben dargestellten Vorgaben hat das Architekturbüro Hähnig & Gemmeke im Juli

2018 eine Städtebauliche Studie zur künftigen Entwicklung des Krankenhausareals erstellt, die als Planungs- und Verhandlungsgrundlage des Landkreises mit der Stadt Herrenberg diente. Als bevorzugte Variante hat sich bei allen Planungsbeteiligten die Variante 4 herauskristallisiert. Diese Variante bietet mit rund 235 Wohneinheiten, bei einer durchschnittlichen Bruttogeschoßfläche von 80 m², das größte Entwicklungspotenzial für die Schaffung von Wohnraum.

Im Februar 2019 einigten sich die Landkreisverwaltung und die Stadtverwaltung den einzelnen Quartieren am Krankenhaus Nutzungsschwerpunkte zu zuteilen und die Zonen, ausgehend vom Krankenhaus (Kernbereich) in nördlicher Richtung, wie folgt zu entwickeln: Im inneren Ring direkt am Krankenhaus sollen krankenhausauffine Dienstleistungen entstehen. So ist dort die Errichtung eines Ärztehauses möglich. Daneben könnte dort der neue Standort von Fortis e.V. oder Wohnen für medizinische Fachkräfte des Landkreises entstehen. Für den mittleren Ring auf dem sich das alte Kreiskrankenhaus und der jetzige Fortis-Standort befinden, ist eine Mischnutzung vorgesehen. Die Stadt Herrenberg hat Interesse, das denkmalgeschützte Paul-Binder-Haus in der Marienstraße 21/2 bspw. als Quartierskindergarten umzunutzen. Auch andere städtische Nutzungen sind für die Stadt vorstellbar. Im äußeren Ring ist eine reine Wohnnutzung vorgesehen. Es ist angedacht, dass der Landkreis auf Städteplaner zugeht, um sich Konzepte vorlegen zu lassen, wie im äußeren Ring am besten Wohnungsbau realisiert werden kann (KT-Drucksache 089/2019).

2. Abstimmung mit der Stadt Herrenberg

Die Entwicklung des Krankenhausareals an der Marienstraße auch über krankenhausauffine Nutzungen hinaus ist eine gemeinsame Anstrengung des Landkreises Böblingen und der Stadt Herrenberg. Bei den Vorgesprächen zwischen der Landkreisverwaltung und der Stadtverwaltung Herrenberg hat daher Einigkeit darüber bestanden, dass auch die Stadt Herrenberg an der Wertschöpfung durch das neu zu schaffende Planungsrecht beteiligt sein soll.

Im Juli fand ein Treffen zwischen der Landkreisverwaltung und der Stadtverwaltung Herrenberg statt, um die weiteren Schritte abzustimmen.

Hinsichtlich des Zeitplans für die Baurechtsschaffung erfolgt im September die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens plant die Stadt zusammen mit dem Landkreis, dem KVS und dem DRK im Oktober eine gemeinsame Informationsveranstaltung für die Bürgerschaft in Herrenberg durchzuführen.

Ferner werden sich alle Beteiligten auf Arbeitsebene abstimmen, inwieweit der Bau von Fortis, der DRK-Rettungswache samt Parkhaus und die Verlegung des Hubschrauberlandeplatzes vorgezogen genehmigt werden können und hierfür einen entsprechenden Zeit- und Ablaufplan ausarbeiten. Etwaige weitere Genehmigungen sollten parallel zum Satzungsbeschluss erfolgen.

Im inneren Ring stellt der Bau von Fortis e.V. einen vorgezogenen Baustein für den späteren Gesundheitscampus dar. Sobald vom KVSWS ein finales Konzept für den Campus vorliegt, kann auch in diesem Bereich ein Realisierungswettbewerb durchgeführt werden, um die Planungen weiter voranzutreiben.

Der mittlere Ring soll im Zuge der o.g. Beteiligung an der Wertschöpfung der Stadt Herrenberg zur Verfügung stehen. Hier sind daher vorrangig städtische Nutzungen vorgesehen, für deren künftige Ausgestaltung die Stadt Herrenberg noch konkrete Vorschläge erarbeiten wird. Diese hängen maßgeblich von der zur Verfügung stehenden Fläche ab. Die entsprechenden Grundlagenermittlungen laufen, Verhandlungen und Beschlüsse hierzu erfolgen zu einem späteren Zeitpunkt.

Anstelle der bestehenden sanierungsbedürftigen Gebäude in der Marienstraße im äußeren Ring soll dort neuer bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. Um entsprechende Konzepte zu erhalten möchten die Landkreisverwaltung und die Stadtverwaltung einen Realisierungswettbewerb vorbereiten, der sich mit künftigen Wohnkonzepten im äußeren Ring beschäftigt. Die städtebauliche Studie sieht in diesem Bereich eine BGF von rund 8.000 m² verteilt auf insgesamt 7 Gebäudekörper vor. Die Landkreisverwaltung plant, diese Gebäude selbst zu errichten. Konkrete Vorstellungen werden erarbeitet und den Gremien zu gegebener Zeit vorgestellt.

3. Fortis e.V.

Aufgrund der ab dem 01.09.2019 geltenden Landesheimbauverordnung ist ein Umzug von Fortis e.V. aus den aktuellen Räumlichkeiten notwendig. Wegen des bestehenden Denkmalschutzes ist ein Umbau des Paul-Binder-Hauses nicht möglich. Zudem stehen einem Umbau auch statische Gründe entgegen. Um den Betrieb im alten Gebäude übergangsweise fortzusetzen, hat Fortis e.V. beim Landkreis bereits eine befristete Befreiung bis zum 31.12.2022 beantragt.

Es ist der Wunsch des Landkreises, dass Fortis e.V. weiterhin am Standort in Herrenberg verbleiben soll. In der städtebaulichen Studie von Hähnig & Gemmeke ist daher ein Neubau im inneren Ring vorgesehen. Der Landkreis hat vom Büro Hähnig & Gemmeke eine überarbeitete Fassung der städtebaulichen Studie angefordert, die den Neubau eines Gebäudes am Rand des inneren Rings vorsieht. Auch die Stadt Herrenberg sieht den Standort von Fortis e.V. in der Städtebaulichen Studie nicht als zwingend an. Dies ist aus baulichen Gründen für den Landkreis so einfacher, da das Gebäude von Fortis e.V. zuerst errichtet werden soll, bevor sich dieser Maßnahme das weitere Konzept für die Campuserwicklung anschließen kann.

Gegenüber dem Landkreis erklärte Fortis e.V., dass ein vierstöckiges Gebäude mit circa 2.600 m² BGF mit 26 Einzelzimmerappartements benötigt wird. Des Weiteren werden weitere 10 Apartments benötigt, falls die Apartment-Wohngemeinschaft im Gebäude Mari-

enstraße 19 (Realisierungswettbewerb) wegfällt. Ferner sind Räumlichkeiten für das Gemeindepsychiatrische Zentrum mit rund 200 m² inklusive einer Küche notwendig.

Fortis e.V. bittet darum, dass der Landkreis als Bauherr fungiert und das neue Wohnheim in enger Absprache mit Fortis e.V. im inneren Ring errichtet. Zwar bleibt die Fläche bei dieser Lösung im Eigentum des Landkreises, jedoch ist die Investition in einen derartigen Sozialbau für den Landkreis sehr kostenintensiv und arbeitsaufwändig, da der Landkreis einen Bau maßgeschneidert für seinen Mieter errichten muss. Der Landkreis kann an Fortis e.V. nicht zu marktüblichen Konditionen vermieten und kann deshalb die Baukosten für das Gebäude mit geschätzten 8 Mio. € nur zum Teil über die Nutzungsdauer refinanzieren. Um eine optimale und wirtschaftliche Bauweise zu erzielen, wird die Verwaltung noch den Sachverstand des Fachbereichs Einrichtungsplanung des KVJS einbeziehen, insbesondere auch wegen der Frage einer finanziellen Fördermöglichkeit.

Für den Bau eines entsprechenden Heims als Einzelprojekt nach den neuen Vorgaben der Landesheimbauverordnung besitzt der Landkreis nicht die erforderliche Erfahrung. Die Kernaufgaben des Landkreises liegen im Bau und der Instandhaltung von Schul- oder Verwaltungsgebäuden. Deshalb wird diese Maßnahme zu zusätzlichem personellen und finanziellen Aufwand führen. Zwar plant Fortis e.V. ein vergleichbares Gebäude in Sindelfingen und besitzt bereits die erforderlichen Kenntnisse, welche Anforderungen an ein solches Gebäude gestellt werden. Dennoch sind weiteren Abstimmungen mit dem Landkreis erforderlich. Die Verwaltung schätzt, dass ein Bauingenieur mit diesem Neubau unter diesen Rahmenbedingungen ca. 2 Jahre mit 50 Prozent seiner Arbeitskraft gebunden ist.

Die Stellung des Landkreises als Vermieters führt dazu, dass im Fall der Beauftragung einer Mietverwaltung für den Landkreis immer ein gewisser Verwaltungsaufwand anfällt.

Die Möglichkeit die Fläche einem Investor zur Verfügung zu stellen der dann für Fortis e.V. das Gebäude errichtet, scheidet aus. Markterkundungen von Seiten der Landkreisverwaltung haben ergeben, dass ein derartiges Geschäftsmodell für Investoren unattraktiv ist, da der Landkreis dem Investor die Fläche nur zur Verfügung stellen würde, wenn Fortis e.V. das Gebäude zu günstigeren Konditionen anmieten kann.

4. Parkhaus und DRK-Rettungswache

Die Landkreisverwaltung und das DRK möchten im Kernbereich ein Hybrid aus einer Lehrrettungswache und einem Parkhaus errichten. Hierzu hat das Büro Hähnig & Gemmeke die von allen Beteiligten bevorzugte Variante 4 in eine Variante 4 b weiterentwickelt, sodass die Nutzungen Lehrrettungswache und Parkhaus aneinandergereiht werden. Im Juni 2019 teilte der KVSW mit, dass er das angrenzende Parkhaus am Krankenhausareal errichten und betreiben möchte. Die Bauherrschaft für die Rettungswache wird das DRK übernehmen, um so Fördermittel für das Projekt zu erhalten.

Im Juli 2018 fand ein gemeinsamer Termin mit der Landkreisverwaltung, der Stadt Herrenberg, dem DRK und dem KVSW statt. Der vom DRK beauftragte Planer vom Büro Arcass freie Architekten aus Stuttgart erklärte sich bereit, sowohl die Rettungswache, als auch so

das Parkhaus zu planen. Dies ist sinnvoll, da es der Wunsch der Stadt ist, dass die Rettungswache und das Parkhaus nach außen ein einheitliches Gesamtbild ergeben. Nach dem beigefügten Entwurf vom Büro Arcass soll das Parkhaus als Splitt Level Parkhaus ausgestaltet werden und insgesamt über maximal 4,5 Stockwerke verfügen, um den neu geplanten Hubschrauberlandeplatz auf dem Krankenhaus nicht zu überragen. Auf einem Regelgeschoss befinden sich 55 Stellplätze, sodass insgesamt 250 Stellplätze entstehen. Die Lehrrettungswache soll nach den Vorgaben des DRK so ausgestaltet werden, dass sich die Fahrzeughalle und die Ruheräume im Erdgeschoss befinden. Im Obergeschoss sind die Büros und der Lehrsaal untergebracht (Anlage 2).

Die Stadt Herrenberg hat dem KVSW und dem DRK zugebilligt, in die konkrete Vor- und Genehmigungsplanungen einzusteigen. Bei den Planungen müssen der KVSW und das DRK das Einfügungsgebot beachten, um eine Genehmigung nach § 34 BauGB zu erlangen. Gegenfalls wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens noch ein Lärmschutzgutachten erforderlich sein.

Da das Grundstück im Eigentum des Landkreises steht, hat der Landkreis im Juli eine Baugrunduntersuchung bei der Firma BGU aus Deckenpfronn in Auftrag gegeben. Es soll festgestellt werden, ob es möglich ist, für das Parkhaus evtl. ein Untergeschoss zu errichten, da es nicht ausgeschlossen werden kann, dass der Untergrund an diesem Standort aus massivem Fels besteht. Des Weiteren hat der Landkreis auch für dieses Areal im August einen Antrag auf Luftbildauswertung beim zuständigen Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg gestellt.

Inzwischen liegt die Baugrunduntersuchung vor und wurde den Planern zur Verfügung gestellt. Mit Überraschungen ist demnach nicht zu rechnen.

Für die Errichtung der Rettungswache soll das Baugrundstück dem DRK im Wege der Erbbaupacht überlassen werden. Das DRK hat hierzu mitgeteilt, dass nur ein Vertrag mit einer Laufzeit von mindestens 40 Jahren förderfähig ist.

5. Hubschrauberlandeplatz

In der Städtebaulichen Studie wurde auch die Verlegung des Helikopterlandeplatzes auf das Krankenhausedach einbezogen. Der gegenwärtige Hubschrauberlandeplatz besitzt nur noch eine flugrechtliche Duldung bis zum Jahr 2022. Der Erhalt des Landeplatzes ist jedoch notwendig, da das Krankenhaus andernfalls seine Zertifizierung im Bereich der „Unfall und Wiederherstellungschirurgie“ verlieren würde. Das Gutachterbüro Heliportdesign wurde mit einer Eignungsprüfung beauftragt, inwieweit eine Verlegung des Hubschrauberlandeplatzes auf das Dach des Klinikgebäudes zulässig und möglich ist (KT- Drucksache 089/2019).

Im August teilte der beauftragte Sachverständige mit, dass er die grundsätzliche luftrechtliche Genehmigungsfähigkeit für den geplanten Hubschrauberlandeplatz erklärt. Bei der Prüfung wurden auch die Anforderungen hinsichtlich des Fluglärms auf die umgebende Wohnbebauung überprüft. Das Eignungsgutachten wird nun zeitnah erarbeitet und auch der Landkreisverwaltung zur Verfügung gestellt.

6. Weiteres Vorgehen

Die Verwaltung wird mit Fortis e.V. in Vertragsverhandlungen mit dem Ziel eintreten, für Fortis e.V. eine Realisierungsplanung im inneren Ring vorzunehmen, um dort ein Gebäude nach den Vorgaben der Landesheimbauverordnung errichten zu können. Mit der Stadt Herrenberg werden parallel die baurechtlichen Voraussetzungen abgestimmt.

Die Verwaltung wird ebenso mit dem DRK in Vertragsverhandlungen treten und einen entsprechenden Erbbaupachtvertrag entwerfen, der ermöglicht, die Rettungswache im Kernbereich zu errichten und zu betreiben. Die Laufzeit des Erbbaupachtvertrags mit dem DRK wird mindestens 40 Jahre betragen, damit das Projekt förderfähig ist. Der Vertrag wird nach dem Vorbild des Vertrags ausgestaltet sein, wie er bereits im ersten Anlauf abgestimmt war (KT-Drucksache Nr. 110/2017). Auch für diese Maßnahme werden mit der Stadt Herrenberg die baurechtlichen Voraussetzungen abgestimmt.

Die bisherigen Planungen zur Errichtung eines Parkhauses, das an der DRK Rettungswache angeschlossen ist, wurden eng mit der Klinikverwaltung abgestimmt. Auf den Zukunftsflächen am Flugfeld plant die Klinikverwaltung bereits den Bau und Betrieb eines Parkhauses. Um Synergien zu nutzen, soll auch am Standort Herrenberg diese Planung für ein Parkhaus durch die Klinikverwaltung genutzt werden. Zwischen dem Eigenbetrieb Klinikgebäude und der Kreiskliniken Böblingen gGmbH bestehen über die bauplanerischen und bautechnischen Leistungen ein Geschäftsbesorgungsvertrag sowie ein Pachtvertrag, die an diese Planungen angepasst werden sollen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Kosten für die Verlegung des neu geplanten Hubschrauberlandeplatzes auf dem Krankenhaus über den Eigenbetrieb Klinikgebäude zu finanzieren, da dieses Gebäude im Eigentum des Eigenbetriebs Klinikgebäude steht. Die Bauherrschaft für die Errichtung des Hubschrauberlandesplatzes übernimmt die Kreiskliniken Böblingen gGmbH über den bestehenden Geschäftsbesorgungsvertrag. Dies ist vorteilhaft, weil dann die Baumaßnahmen mit anderen Baumaßnahmen im Krankenhaus bzw. dem regulären Klinikbetrieb abgestimmt werden können.

Um im äußeren Ring zu überprüfen welche Möglichkeiten sich zur Schaffung von bezahlbaren Wohnraum realisieren lassen, wird die Landkreisverwaltung in Abstimmung mit der Stadt Herrenberg und auf Grundlage der Städtebaulichen Studie einen Realisierungswettbewerb vorbereiten. Die Verwaltung wird im Oktober auf mögliche Büros zugehen, die den Landkreis bei der Vorbereitung der Ausschreibungsunterlagen und der Durchführung des Wettbewerbs entsprechend unterstützen können.

7. Fazit

Die Weiterentwicklung des Krankenhausareals in Herrenberg wird mit diesen Maßnahmen weiter vorangetrieben. Die nächsten Entwicklungsschritte sind jetzt die konkreten Bauvorhaben Wohnheim für Fortis e.V., die DRK-Rettungswache mit angeschlossenen Parkhaus, die Verlegung des Hubschrauberlandeplatzes und dem Realisierungswettbewerb für den

äußeren Ring. Die aus dem Realisierungswettbewerb resultierenden Ergebnisse werden für das Ziel Schaffung von bezahlbarem Wohnraum einen deutlichen Entwicklungsschritt bedeuten.

Für die Weiterentwicklung der Krankenhausareale in Böblingen und Leonberg befindet sich die Verwaltung in Abstimmungsgesprächen mit den Städten Böblingen und Leonberg. In der nächsten Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses soll über die erzielten Ergebnisse berichtet und die weiteren Maßnahmen beschlossen werden.

IV. Finanzielle Auswirkungen

Die Investitionskosten für das neu zu errichtende Gebäude für Fortis e.V. werden auf ca. 8 Mio. € geschätzt und in den Haushaltsplanentwurf 2020 aufgenommen. Fortis e.V. wird eine unter dem üblichen Marktpreis liegende Miete an den Landkreis entrichten. Dies ist sinnvoll, da der Landkreis über das Sozialbudget für die Leistungsentgelte für Fortis e.V. sowieso eintreten muss. Eine Refinanzierung der Abschreibungen aus den Investitionskosten wird dadurch allerdings nicht möglich sein. Hinzu kommt, dass durch eine soziale Bindung der Grund- und Boden ein Werteverlust trotz der neuen Baurechtsschaffung der Stadt Herrenberg erfahren wird. Dies zeigt sich auch darin, dass kein privater Investor bereit war, für Fortis e.V. diese Maßnahme durchzuführen und deshalb der Landkreis in diese Pflicht eintritt.

Für das Vorhaben der DRK-Rettungswache entstehen dem Landkreis keine Kosten. Die Einnahmen aus der Erbbaupacht, die vertraglich noch nicht geregelt ist, werden dem Landkreis zufließen. Üblicherweise entspricht die Erbbaupacht 4 Prozent des Baugrundwertes im Jahr.

Nach ersten Schätzungen belaufen sich die Kosten für das Parkhaus mit 250 Plätzen auf ca. 2,5 Mio. €. (ca. 8.000 € je Stellplatz).

Die Kosten für die Verlegung des Hubschrauberlandesplatzes betragen voraussichtlich 3 Mio. €.

Die Kosten für das Parkhaus und den Hubschrauberlandeplatz werden in den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Klinikgebäude aufgenommen.

Für den geplanten Realisierungswettbewerb sind 80.000 € im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Gebäudewirtschaft 2020 vorgesehen.

Die weiteren finanziellen Auswirkungen können noch nicht umfassend dargestellt werden. Eine zeitnahe Befassung der Gremien ist abhängig von den jeweiligen Entwicklungsschritten vorgesehen.

A handwritten signature in blue ink, reading "R. Bernhard". The signature is fluid and cursive, with a large initial "R" and a long, sweeping underline.

Roland Bernhard