

öffentlich

Vorlage zur Behandlung im Kreistag

Sitzung am 04.04.2011

TOP 1: Sanierung und Erweiterung Krankenhaus Balingen; Bauabschnitt 2

A. Beschlussvorschlag:

- 1.) Die Arbeiten am Bauabschnitt 2 werden ab sofort ausgesetzt.
- 2.) Die Verwaltung wird beauftragt die Planungsalternative Neubau mit reduzierter Nutzfläche weiter zu verfolgen und die hierfür notwendigen Planungsaufträge stufenweise zu vergeben.
- 3.) Dem Kreistag wird vor der Sommerpause eine Planung samt Kostenberechnung zur Entscheidung vorgelegt.

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung.

Deckungsvorschlag:

Haushaltsplanungen 2012 ff.

Anlagen:

öffentlich

**Sanierung und Erweiterung Krankenhaus Balingen;
Bauabschnitt 2**

1. Ausgangslage

Der Kreistag hat am 9.7.2007 die Entwurfsplanung für das Gesamtprojekt *Sanierung und Erweiterung Krankenhaus Balingen* samt Kostenschätzung in Höhe von 64.820.00 € beschlossen. Auf dieser Basis wurde in den nachfolgenden drei Monaten der Förderantrag ausgearbeitet und im Oktober 2007 beim Sozialministerium eingereicht.

In der Sitzung des Kreistages am 28.4.2008 wurde der Baubeschluss auf Grundlage des vorgestellten Kostenrahmens (Kostenberechnung) von 68.823.000 Mio. € gefasst.

Dieses Budget teilt sich wie folgt auf die beiden Bauabschnitte auf:

► Bauabschnitt 1 (Neubau):	53.289.000 €
► Bauabschnitt 2 (Sanierung):	15.534.000 €

Die Mehrkosten gegenüber der Kostenschätzung vom Juli 2007 sind insbesondere für zusätzlich erforderliche statische Maßnahmen im Bauabschnitt 2 aufgenommen worden, welche mit einer Summe von 1,115 Mio. € ausgewiesen wurden.

Diese Kostensteigerungen waren der Anlass dafür, dass in gleicher Sitzung ein Maßnahmenbündel zur weiteren Kostenbegrenzung und somit Einhaltung der Budgetobergrenze beschlossen wurde.

Zum Baubeschluss lag ebenfalls der vom Kreistag eingeforderte Nachweis der grundsätzlichen Sanierbarkeit der verbleibenden Gebäude in Form einer schriftlichen Bestätigung des Statikbüros IB Ammann, Albstadt vor.

Damit mit dem Bau schnellstmöglich begonnen werden konnte, konzentrierte sich die Ausführungsplanung zunächst auf den Bauabschnitt 1, Neubau. Bereits im August 2008 konnten die ersten Aufträge für die Vorabmaßnahmen sowie die Parkierung Traubenstraße vergeben werden.

2. Ausführungsplanung Bauabschnitt 2 (Sanierung)

Nachdem die wesentlichen Ausschreibungen für den Neubau erfolgt waren, wurde die Ausführungsplanung für den Bauabschnitt 2 im Juni 2010 begonnen. Hierbei stellte das Statikbüro Ammann nach und nach fest, dass über die bereits in der Kostenberechnung zusätzlich eingestellten statischen Maßnahmen weitere umfangreiche Ertüchtigungen im Bauabschnitt 2 erforderlich werden.

Bereits vor der Vergabe Rohbauleistungen für den Bauabschnitt 2 wurde durch die laufende Budgetüberwachung rechtzeitig die Kostenmehrung erkannt. Mitte Februar 2011 hat die

öffentlich

Verwaltung diese neuen Informationen erhalten und setzte darauf unverzüglich die Fraktionen in Kenntnis.

Neben den zusätzlichen Maßnahmen werden hierdurch im Bereich der Küche aufwändige und bisher nicht vorgesehene Baumaßnahmen erforderlich. Eine vorübergehende Auslagerung der Küche geht unabdingbar einher.

Die dadurch auflaufenden Mehrkosten gliedern sich wie folgt:

• Statik und Brandschutz	1.800.000 €
• Küchentechnik	1.200.000 €
• <u>Baunebenkosten</u>	<u>400.000 €</u>
Kostensteigerung	3.400.000 €

Neben der erheblichen Kostensteigerung ist mit einer Verlängerung der Sanierung von etwa 4 Monaten auszugehen. Die Auslagerung des Küchenbetriebs stellt eine logistische Herausforderung dar, weil das bestehende Personal eine Fremdbelieferung ausschließt.

3. Planungsalternativen

Vor dem Hintergrund der oben dargestellten Mehraufwendungen und Betriebsbeeinträchtigungen stellt sich die Frage:

Wo liegen die Investitionsgrenzen zur Sanierung des Altbaus,
bzw. ab wann ist ein Neubau sinnvoller?

Zur Beurteilung wurden zwei grundsätzliche Planungsalternativen untersucht, zeitbedingt konnten nur Grobkosten ermittelt werden.

Variante 1: Neubau mit gleicher Nutzfläche

- Erfüllung neueste Normen Erdbebensicherheit und Brandschutzanforderungen
- Zeitgemäße Wärmeisolierung
- Entfall Restrisiko Grundwasserregulierung (Drainage)
- Bessere Installationsmöglichkeiten Gebäudetechnik
- Optimierung Geschosshöhen
- Verringerung Bruttogeschossfläche
- Spätere Sanierungserforderlichkeit
- Besserer Gestaltung der Außenanlage

→ Mehrkosten: ca. 7,1 Mio. €

→ Zusätzliche Projektverlängerung: ca. 9 Monate

Variante 2: Neubau mit reduzierter Nutzfläche

öffentlich

- grundsätzlich Variante 1, jedoch
- Auslagerung von nicht zwingend im Krankenhaus erforderlichen Einheiten (z.B. Verwaltung, Archiv, Lager, etc.) möglich.

→ Mehrkosten: ca. 6,3 Mio. €

→ Zusätzliche Projektverlängerung: ca. 9 Monate

4. Betriebliche Auswirkungen

Durch die Verlängerung der Projektlaufzeit sind einmalige Erlösausfälle zu berücksichtigen. Nach Erfahrungswerten und prognostischen Einschätzungen muss bei der vorhersehbaren Nutzungseinschränkung mit einem Nettoausfall (Deckungsbeitrag) von rund 500.000 € pro Jahr gerechnet werden. Dies bedeutet für die Variante Sanierung (4 Monate) Erlösausfälle in Höhe von rund 170.000 € bzw. für eine Neubauvariante Ausfälle in Höhe von rund 550.000 €.

Dem stehen bei den Neubauvarianten nach Fertigstellung dauerhaft betriebliche Vorteile gegenüber.

Personaleinsparung durch Prozessoptimierung, Sachkostensenkung bei der Raumbewirtschaftung und energetische Vorteile des Neubaus dürften überschlägig zu Gesamteinsparungen von jährlich 70.000 € führen.

Weniger zahlenmäßig zu erfassen aber von größerer Bedeutung für den Krankenhausbetrieb dürften die unbestritten besseren Rahmenbedingungen eines Neubaus sein.

Die Fortsetzung der klaren Gebäudestruktur und Erschließung führt zu einer besseren Orientierung für den Patienten und zu kurzen Wegen. Es gibt keine Unterschiede zwischen neu und alt im Pflegebereich, der Außenbereich und damit das Gesicht des Krankenhauses erhalten eine unvergleichbare Aufwertung. Größere Funktionalität, verbesserte Betriebsorganisation und Flächenoptimierungen wirken sich positiv aus. Nicht nur die Standfestigkeit wird hergestellt, sondern eine zeitgemäße energetische und hygienische Lösung ist möglich.

Diese „weichen“ Faktoren dürften nicht nur für den Betrieb, sondern insbesondere für den zunehmend im Vorfeld vergleichenden Patienten immer größere Bedeutung einnehmen. Die unvergleichlich höhere Attraktivität des Krankenhauses wird sich zwingend positiv auf die kommenden Betriebsergebnisse auswirken.

5. Auswirkung auf Finanzierung

Nach Bestätigung durch das zuständige Sozialministerium haben weder die Sanierung noch der Neubau Auswirkungen auf die Festbetragsförderung des Landes, da in keinem Fall eine Verringerung des Funktionsprogramms erfolgt.

öffentlich

Die Mehrkosten in Höhe von 3,5 bis 7,1 Mio. € der Planungsvarianten sind durch den Kreis zu finanzieren. Eine betriebliche Beteiligung an der Küchenerneuerung durch Pauschalfördermittel wird geprüft.

6. Empfehlung der Verwaltung

Vor dem Hintergrund der dargestellten Vor- und Nachteile eines Neubaus und den langfristigen Auswirkungen auf den Krankenhausbetrieb empfiehlt die Landkreisverwaltung dem Kreistag den Bauabschnitt 2 als Neubau mit reduzierter Fläche auszuführen.

Da es sich bei den dargestellten Varianten um kurzfristig erarbeitete Lösungen handelt, sind noch weitere Abstimmungen bezüglich der zukünftigen Raumnutzung mit dem Krankenhausbetrieb erforderlich. Diese sollten zum Ziel haben, dass nur für die Kernbereiche des Krankenhauses neu gebaut wird und verlagerbare Einheiten soweit möglich im Gebäudebestand untergebracht werden. Dies entspricht dem Grundgedanken der Variante 2, sollte jedoch in der Entwurfsplanung noch weiter optimiert werden.

7. Weiteres Vorgehen

Bei den bisherigen Überlegungen zum Neubau konnten nur Grobkosten ermittelt werden. Um eine fundierte Grundlage zu erhalten, wird vorgeschlagen eine stufenweise Vergabe der Vor- bzw. Entwurfsplanung mit entsprechender Kostendarstellung zu beauftragen.

Die Vorstellung der Ergebnisse kann nach Bestätigung durch den Projektsteuerer in der Sitzung am 11.7.2011 erfolgen und stellt somit die wesentliche Grundlage für einen Baubeschluss dar.

Darüber hinaus wird die Verwaltung für die Entscheidung nachfolgende Fragestellungen aufbereiten:

- Entwicklung der Gesamtkosten
- Möglichkeiten zur Beschleunigung des Projektes
- Aufarbeitung des eingetretenen Schadens und dessen Höhe
- Auswirkungen auf die Außenanlage

Um keine weiteren unnötigen Kosten zu verursachen, sollte eine sofortige Aussetzung der Bearbeitung der bisher vorgesehenen Sanierung des Bauabschnitts 2 erfolgen.

Zur Beantwortung weiterer Fragen und Erläuterungen werden die Fachplaner in der Sitzung anwesend sein.