

öffentlich

Vorlage zur Behandlung im Kreistag

Sitzung am 25.07.2011

TOP 2: Sanierung und Erweiterung Krankenhaus Balingen Bauabschnitt 2

A. Beschlussvorschlag:

- 1.) Das vorliegende Planungskonzept für den 2. Bauabschnitt und die Kostenschätzung wird gebilligt. Die Verwaltung wird mit der Umsetzung der Planungsvariante ohne Psychosomatische Medizin und Psychotherapie beauftragt.
- 2.) Der Verlegung der Psychosomatischen Medizin und Psychotherapie an den Standort Albstadt sowie der zukünftigen Unterbringung des Gesundheitsamtes am Standort Hechingen wird zugestimmt.
- 3.) Die Verwaltung wird beauftragt die Änderungen gegenüber dem Förderantrag mit dem Sozialministerium im Einzelnen abzustimmen.

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen nur mit 29.180.000 EUR zur Verfügung

Deckungsvorschlag
siehe 2.6

Anlagen:

öffentlich

Sanierung und Erweiterung Krankenhaus Balingen Bauabschnitt 2

1. Einleitung

Nach erfolgter Aufnahme der Ausführungsplanung für den Bauabschnitt 2 (2. BA) im Juni 2010 wurde durch das beauftragte Statikbüro nach und nach festgestellt, dass trotz bereits zusätzlich eingestellter Mittel für statische Maßnahmen weitere umfangreiche und nicht vorhergesehene Ertüchtigungsmaßnahmen notwendig werden.

Die Verwaltung hat im Februar 2011 diese neuen Informationen erhalten und setzte die Fraktionen davon unverzüglich in Kenntnis.

Kurzfristig fand am 21.3.2011 eine Informationsveranstaltung sowie am 4.4.2011 eine Sondersitzung des Kreistages statt, in der über die neuen Entwicklungen beim Krankenhausprojekt (KT-Nr. 1/2011) umfassend informiert wurde.

In dieser Sitzung konnten bereits durch das beauftragte Architekturbüro zwei Planungsalternativen (Neubau mit/ohne reduzierter Nutzfläche) zur geplanten Sanierung des Altbaus skizziert werden. Zeitlich bedingt konnten dem Kreistag nur Grobkosten genannt werden. Um keine weiteren unnötigen Kosten zu verursachen, wurden die Arbeiten an der Sanierung des 2. BA mit sofortiger Wirkung ausgesetzt.

Auf Empfehlung der Verwaltung wurde eine fundierte Grundlagenermittlung in Auftrag gegeben, mit dem Ziel eine substantielle Kostendarstellung für die Sitzung am 11.7.2011 vorzubereiten. Hierzu wurde eine stufenweise Vor- bzw. Entwurfsplanung in Auftrag gegeben. Zusätzlich wurden als Basis für die Entscheidung zum Baubeschluss aus der Mitte des Kreistags weitere entscheidungsrelevante Fragestellungen formuliert, welche nachfolgend aufgearbeitet werden.

2. Entscheidungsgrundlagen/Rahmenbedingungen

2.1 Aktueller Stand Bauabschnitt 1

Der Baufortschritt des Neubaus (Bauabschnitt 1) befindet sich in der Endphase. Neben den bereits dargestellten strittigen Gewerken Fassade und Innenputz besteht intensiver Koordinierungsaufwand. Zurzeit sind rund 30 Ausbaugewerke ineinander verzahnt und in gegenseitiger Abhängigkeit. Der stark verdichtete Zeitplan bedeutet, dass jede Verzögerung zu einem späteren Fertigstellungstermin führt.

Der überarbeitete Bauzeitenplan sieht die Übergabe an den Nutzer im Dezember 2011 vor. Trotz der bereits eingetretenen Verzögerungen sind in mehreren Bereichen beschleunigende Maßnahmen erforderlich. Diese sind als zusätzliche Leistungen durch den Bauherrn zu vergüten.

Weitere Einzelheiten sind in dem zur Sitzung ausliegendem Projektbericht Nr. 13 der Projektsteuerung zu entnehmen.

öffentlich

Bis zum jetzigen Zeitpunkt wurden für den 1. BA nahezu alle Vergaben durchgeführt. Die beigefügte Kostenübersicht (Anlage 1) zeigt, dass der Kostenrahmen des 1.BA eingehalten wird. Die bereits geprüften und in Aussicht gestellten Nachträge verdeutlichen, dass die Gesamtkosten unter der inflationsbereinigten Budgetfortschreibung erwartet werden.

Für die beschlossenen Änderungsanträge wird zu gegebener Zeit ein zusätzliches Budget zur Verfügung zu stellen sein.

2.2 Gebäudeuntersuchung Schwesternwohnheim

Eine dauerhafte Unterbringung des Verwaltungspersonals im Schwesternwohnheim scheidet aus Sicht der Verwaltung aus, da die vorliegenden Ergebnisse der statischen und brand-schutztechnischen Untersuchung die Sanierungsfähigkeit in Frage stellen.

Die umfänglich erforderlichen Sanierungs- und Umbaumaßnahmen (2. Treppenhaus, Herstellung Erdbebensicherheit, Erhöhung der erforderlichen Nutzlasten, Brandschutzertüchtigung, sowie gesamte energetische Sanierung) dürften einen Kostenaufwand von rund 2,2 bis 2,5 Mio. € erzeugen. Eine Investition dieser Höhe in ein Gebäude aus dem Jahr 1967 ist betriebswirtschaftlich nicht zu rechtfertigen.

Die Verwaltung geht davon aus, dass das Gebäude nach Fertigstellung des 2. BA rückzubauen ist und an dieser Stelle eine zusätzliche Optionsfläche für den Krankenhausbetrieb zur Verfügung gestellt werden kann. Für Rückbau und Schaffung von Parkplatzflächen ist eine Investitionssumme von rund 450.000 € zukünftig einzuplanen.

Für den bevorstehenden 2. BA ist damit festzuhalten, dass die Verringerung des Neubauvolumens durch dauerhafte Auslagerung des Verwaltungspersonals als Planungsvariante ausscheidet.

2.3 Konsequenzen statische Erkenntnisse Altbau (2. BA)

Mit der Aufarbeitung der Konsequenzen aus den neuen statischen Erkenntnissen wurde die Rechtsanwaltskanzlei Dr. Koeble und Kollegen, Reutlingen beauftragt. Entsprechend Empfehlung der Anwaltskanzlei stellt ein Sachverständiger zur Zeit die Grundlagen für eine gutachterliche Stellungnahme zusammen. Hierzu hat das Statikbüro IB Ammann sämtliche Unterlagen zur Prüfung ausgehändigt. Sobald neue Erkenntnisse vorhanden sind, wird der Kreistag von der Verwaltung darüber informiert werden.

Das Ingenieurbüro IB Ammann wird die Fertigstellung des Bauabschnitts 1 weiter begleiten. Die Tragwerksplanung für den 2. BA wird durch das Ingenieurbüro Leonhardt, Andrä und Partner, Stuttgart ausgeführt.

Ein erneutes europaweites Ausschreibungsverfahren war nicht erforderlich, da es sich bei dem Zuschlag für die Vergabe der Tragwerksplanung in 2007 um eine Bewerbung der Bietergemeinschaft Ammann, Albstadt und Leonhardt, Andrä und Partner, Stuttgart handelte.

öffentlich

2.4 Planung

Entsprechend dem Kreistagsbeschluss vom 4.4.2011 (KT-Nr. 1/2011) wurde das Architekturbüro Ludes beauftragt, eine Kostenschätzung für die Neubauvariante zusammen zu stellen.

Aufgrund der unter Punkt 2.2 erläuterten Hintergründe wurde auf die Planungsvariante *dauerhafte Unterbringung Verwaltungspersonal im Schwesternwohnheim* verzichtet.

Auf der Suche nach Einsparmöglichkeiten für die Kubatur des Neubaus wurde dafür, auf Vorschlag des Klinikums, eine Variante Verlagerung der psychosomatischen Abteilung alternativ gerechnet. Bei dieser Variante wird unterstellt, dass die seither im UG des 1. BA geplante Psychosomatische Medizin und Psychotherapie (18 Betten) an den Krankenhausstandort Albstadt verlagert und hierdurch der Neubau flächenmäßig indirekt entlastet wird.

Zwischenzeitlich hat das Architekturbüro in Zusammenarbeit mit den Fachplanern eine Kostenschätzung für die Neubauvariante zusammengestellt. Bei den vorliegenden Kosten handelt es sich um fundierte Schätz- und Erfahrungszahlen einer Vorplanung, welche jedoch nicht der Qualität einer abschließenden Entwurfsplanung entsprechen.

Die Kostenschätzung und der Lageplan sind als Anlage 2 beigelegt.

Durch die Verlagerung der Psychosomatischen Medizin und Psychotherapie könnten die Baukosten um rund 800.000 € verringert werden (Variante minus 18). Diesem Betrag wäre eine Reduzierung der Förderung gegen zu rechnen.

Die Gesamtkosten für einen Neubau betragen demnach 26,8 Mio. €. Im Vergleich zu der Grobkostenermittlung vom März 2011 haben sich die Kosten um 1,9 Mio. € bzw. 1,1 Mio. € (Variante *minus 18*) erhöht.

Der Zeitplan für die Umsetzung der Baumaßnahme (Anlage 3) wurde nochmals analysiert. Eine weitere Optimierung ist nicht möglich. Die Fertigstellung der Gesamtbaumaßnahme wäre somit Juli 2014.

In der Sitzung wird die Projektsteuerung und das Architekturbüro die Planung im Detail vorstellen.

2.5 Förderung

Solange bei einem Neubau keine wesentlichen Änderungen des genehmigten Raumprogramms vorgenommen werden, kann eine Kürzung der Festbetragsförderung ausgeschlossen werden. In diesem Fall ist nach Abstimmung mit dem zuständigen Sozialministerium lediglich eine Änderungsanzeige erforderlich.

Sollte es zu Änderungen des Raumprogramms (z.B. Verlagerung Psychosomatische Medizin und Psychotherapie) kommen, dürfte dies zur Reduzierung des Pauschalförderbetrags führen.

öffentlich

2.6 Auswirkungen auf die Finanzplanung

Bei der Annahme, dass für den 1. BA ein Budget für die genehmigten Änderungsanträge von rund 1,6 Mio. € eingerichtet wird, die Inflationsbereinigung erfolgen muss und ein zusätzlicher Mehrbedarf für den 2. BA in Höhe von 8,98 Mio. € bzw. 8,18 Mio. € (Variante *minus 18*) entsteht, hat dies für die mittelfristige Finanzplanung nachfolgende Auswirkung:

Voraussichtliche Gesamtkosten		ca. 80.000.000 €
Finanziert bis 2011	Land:	33.000.000 €
	Kreis:	29.180.000 €
Restfinanzierung 2012-2015	Kreis:	. 17.820.000 €
(bisher in der mittelfristigen Finanzplanung vorgesehen		6.645.000 €)

3. Empfehlung der Verwaltung

Da die Sanierung des Hochhauses unwirtschaftlich ist und eine Zusammenführung von Betrieb und Personal unter Einbeziehung der Geschäftsleitung Vorteile eröffnet, schlägt die Verwaltung vor, die Neubauvariante ohne Psychosomatische Medizin und Psychotherapie umzusetzen.

Nach der Zwischennutzung durch das Verwaltungspersonal ist der Rückbau des Hochhauses und die Neugestaltung der Außenanlage durch Schaffung zusätzlicher Parkplatzflächen vorzusehen. Für die anschließende Unterbringung des Gesundheitsamtes bietet sich die Krankenhausimmobilie Hechingen an.

Aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zum Krankenhaus Balingen besteht für das Geschäftsleitzungsgebäude die Möglichkeit zur Umnutzung als Ärztehaus, hierzu ist bereits eine erste Anfrage bei der Geschäftsleitung eingegangen.