

KT-Drucks. Nr. 282/2019

Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

Der Landrat

Kfm. Geschäftsführer
Martin Loydl
Telefon 07031-9813038
Telefax 07031-9812762
m.loydl@klinikverbund-
suedwest.de

Az:
21.11.2019

Entwurfsplanung Krankenhaus Leonberg - Umbau und Modernisierung

Anlage: Grobbauzeitenplan

I. Vorlage an den

Planungs- und Bauausschuss
zur Vorberatung

02.12.2019
öffentlich

Kreistag
zur Beschlussfassung

16.12.2019
öffentlich

II. Beschlussantrag

1. Die Entwurfsplanung für den Umbau und die Modernisierung des Krankenhauses Leonberg wird mit dem Kostenbudget von 72,5 Mio. Euro freigegeben.
2. Die Geschäftsführung wird beauftragt, mit der Genehmigungsplanung fortzufahren und den Förderantrag für die Maßnahme beim Sozialministerium einzureichen.

III. Begründung

Entwicklung und Stand der Planung

Das Architekturbüro Sweco hat in 2019 zusammen mit den Fachplanern eine Vorentwurfsplanung auf Grundlage der Zielplanung der HWP Planungsgesellschaft vom 31.07.2015 erstellt. Entsprechend dem Beschluss des Planungs- und Bauausschusses vom 12.04.2019 (vgl. KT-Drucks. Nr. 129/2019) wurde die Vorentwurfsplanung nach Erreichung des vorgegebenen Kostenrahmens von 72,5 Mio. EUR abgeschlossen und mit der Entwurfsplanung begonnen.

Für die Kostenschätzung hatte HWP nach Untersuchung des Gebäudezustands und der Verortung der Raumflächen vier Sanierungskategorien festgelegt (siehe Abbildung 1). Diese bestimmen die Tiefe des jeweiligen Eingriffs an einem bestimmten Ort im Gebäude und damit den Grad der weiter zu nutzenden Bausubstanz. Daraus resultiert ein prozentualer Faktor, mit dem – getrennt nach Baukonstruktion und technischer Ausstattung – die Kosten gegenüber aktuellen Neubaukosten als Bezugsgröße reduziert wurden. Die Kategorien reichen von einer umfassenden Sanierung des Gebäudes und der Technik bis hin zu einer einfachen Ertüchtigung der Gebäudehülle. Auf dieser Basis wurde der Kostenrahmen zeitlich indiziert bis zum Maßnahmenabschluss auf 72,5Mio EUR geschätzt.

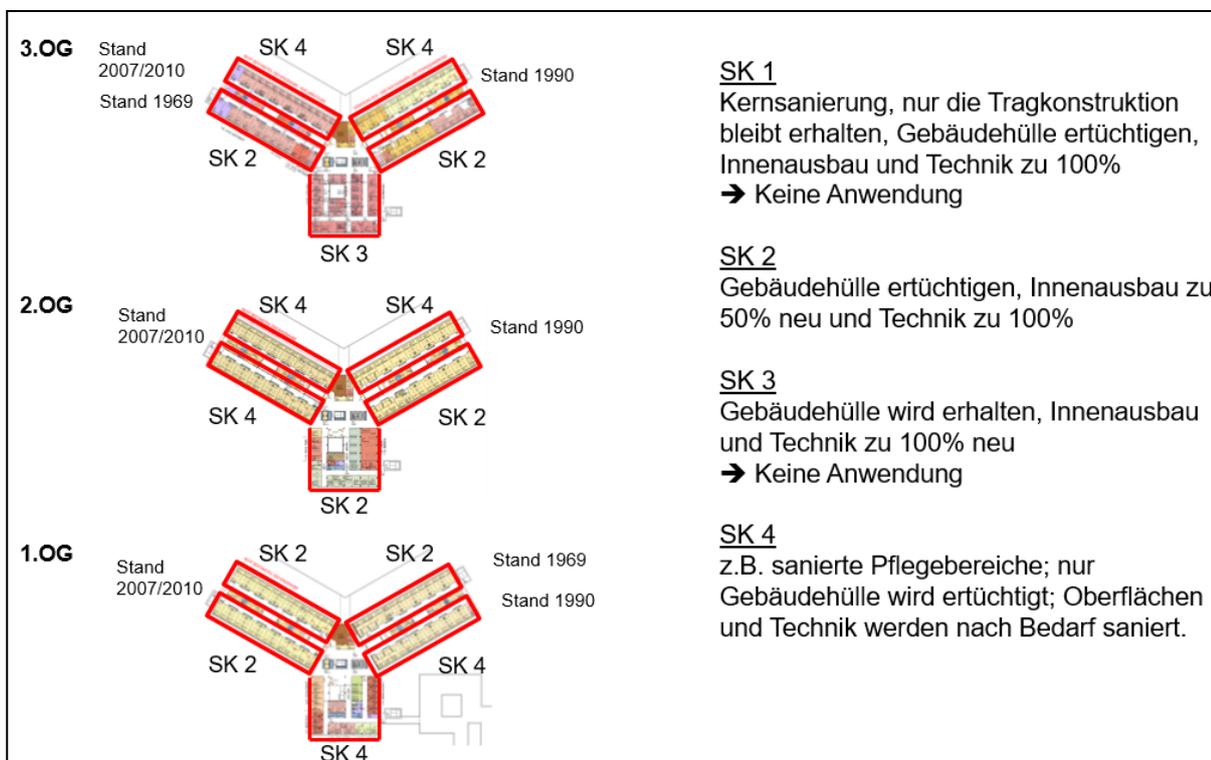


Abbildung 1: Sanierungskategorien gemäß HWP-Sanierungs- und Zielplanung vom 31.07.2015 sowie Eintrag des baulichen Stands der Flächen

In der Vorentwurfsplanung von Architekturbüro Sweco wurde der Inhalt des Zielplanungsgutachtens der HWP Planungsgesellschaft überprüft, nochmals in mehreren Nutzerabstimmungsrunden überarbeitet und planerisch umgesetzt. Hierbei sind Anpassungen und Änderungen innerhalb des Entwurfsprozesses erforderlich geworden, die zu Abweichungen gegenüber dem Gutachten geführt haben. Für die bereits 2007 bis 2010 sanierten Pflegestationen wurden von der HWP Planungsgesellschaft lediglich eine Sanierung der Gebäudehülle als notwendige Maßnahme angesetzt, Maßnahmen zur Sanierung der Räume sind in den Kosten nicht angesetzt worden. Die weitere Analyse der Planer hat ergeben, dass Maßnahmen auch im Pflegestationsbereich sinnvoll sind. Hierbei wurde berücksichtigt, dass der Nordflügel des Bettenhauses in einem älteren baulichen Zustand als der Südflügel ist und einen größeren Flächenanteil enthält, was Bauzustände vor 1990 angeht. Während im Gutachten der HWP Planungsgesellschaft im Nordflügel nur einfache Ertüchtigung der Flächen vorgesehen waren, sind in der aktuellen Planung der Architekten von Sweco umfassendere Modernisierung im Nordflügel vorgesehen.

Um die dadurch entstehenden höheren lokalen Kosten auszugleichen wurde im Südflügel wegen des geringeren Abnutzungsgrades die von der HWP Planungsgesellschaft angesetzte Sanierungskategorie reduziert. Die Unterbringung des Arztdienstes war im Zielplanungsgutachten im 1. Obergeschoss vorgesehen und dadurch in der Sanierungskategorie 2 angesetzt. Da Arztdiensträume keine Nasszellen benötigen, wurden sie in der aktuell vorliegenden Planung im 3. Obergeschoss Südflügel verortet, wo die vorhandene Bausubstanz ohne vorhandenen Nasszelle kostensparend genutzt werden kann.

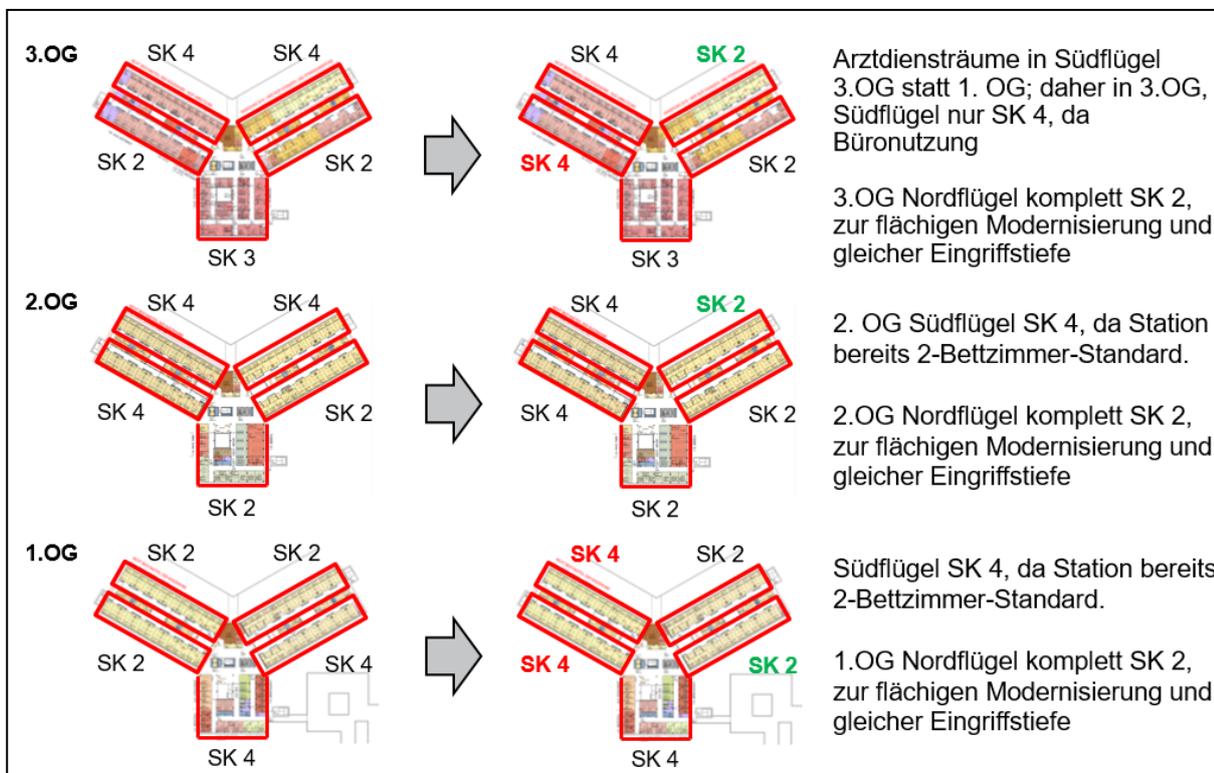


Abbildung 2: Weiterentwicklung des differenzierten Sanierungsansatzes im Rahmen der Zielplanung

Dieses Vorgehen erlaubt damit eine umfassende Sanierung im Nordflügel, die 2007 bis 2010 sanierten Flächen im Südflügel können auch für Interimsmaßnahmen verwendet werden.

Mit dieser differenzierten Neudefinition der Sanierungsumfänge bzw. Sanierungskategorien (Abbildung 2) konnte das vorgegebene Budget von 72,5 Mio. EUR im Ergebnis in der Kostenschätzung ohne eine Reduktion des Gesamtumfangs gegenüber dem Zielplanungsgutachten der HWP-Planungsgesellschaft eingehalten werden. Die vorhandene, etwa 10 Jahre alte Bausubstanz im Südflügel wird dabei bestmöglich ausgenutzt.

Merkmale der Entwurfsplanung

Wie bereits in der Vorentwurfsplanung vorgestellt, erfolgt der Großteil der Umbaumaßnahmen im Erdgeschoss des Gebäudes (vgl. KT-Drucks. Nr. 129/2019). Im Einzelnen haben sich seit der Vorentwurfsplanung noch folgende relevante Änderungen ergeben

Erdgeschoss

- Der OP wird in 4 einzelnen Bauabschnitten im laufenden Betrieb umgebaut. Während der Umbauzeit werden durchgängig 3 Operationssäle für den Betrieb bereitgehalten. In Abhängigkeit der Kapazitätssituation müssen eventuell temporäre Ausweich- oder Interimskapazitäten geschaffen werden. Für eine Interimslösung wäre eine gesonderte Kostenkalkulation erforderlich.
- Die Zentrale Notaufnahme wurde funktional verändert und mit einer teiloffenen Behandlung mit 5 Plätzen ausgestattet. Die Plätze sind offen in einem Großraum angelegt. 4 Untersuchungskabinen, Gipsraum, Gynäkologischer Untersuchungsraum, 2 Wundversorgungen und ein Schockraum ergeben in Summe 14 Behandlungsplätze. Die teiloffene Lösung ermöglicht die hochfunktionale Behandlung vor allem einfacher Notfälle.
- In der OP-Abteilung wurden insbesondere im Umfeld des ambulanten bzw. septischen Saales Nummer 4 Anpassungen an die funktionalen Anforderungen vorgenommen.

Obergeschoss 1

- Statt des Arztdienstes im 1. Obergeschoss Nordflügel wird eine Pflegestation mit 44 Betten erstellt.
- Die Pflegestationen im Südflügel werden baulich nur geringfügig bearbeitet, in den übrigen Flächen haben sich keine relevanten Änderungen zur Vorentwurfsplanung ergeben.

Obergeschoss 2

- Die Pflegestationen im Südflügel werden baulich nur geringfügig bearbeitet, in den übrigen Flächen haben sich keine relevanten Änderungen zur Vorentwurfsplanung ergeben.

Obergeschoss 3

- Der Arztdienst wird unter weitgehenden Ausnutzen des baulichen Bestandes im 3. Obergeschoss Südflügel untergebracht. Die ursprünglich vorgesehenen Pflegestationen werden stattdessen im 1. Obergeschoss Nordflügel ausgebaut.
- Der Kreißsaalbereich wurde um einen Überwachungsraum erweitert, die Organisation des Sectio-OP-Saales angepasst.

Kostenberechnung

Parallel zur Vorentwurfs- und Entwurfsplanung haben die Planungsbeteiligten Kostenermittlungen durchgeführt, um neben den funktionalen Projektzielen auch die vorgegebenen Kostenziele einzuhalten und steuernd auf die Inhalte einwirken zu können. Hierzu wurden in den internen Abstimmungen Kostenblöcke innerhalb der Gesamtkosten identifiziert und auf Notwendigkeit und Höhe der Kosten geprüft. IM Rahmen dieser Abklärungen wurden unter anderem folgende Kostenreduzierungen vorgenommen:

- Im Südflügel-Bettenhaus werden kleinere Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen im Innenbereich durchgeführt, die Sanierungskategorisierung wird entsprechend angepasst (6 Mio. EUR).
- Die Interimsunterbringung von Arztbüros soll anstelle von teuren Containerprovisorien anderweitig erfolgen (350 TEUR).
- Auf ein neues Vordach und einen Eingangsbereich zum Krankenhaus wird verzichtet (120 TEUR).
- Der Abbruch der bestehenden Liegendkrankenvorfahrt entfällt aufgrund Umnutzung (25 TEUR).
- Die Kälteversorgung kann nach aktuellem Stand per Contracting erfolgen, dadurch wird der Aufbau einer eigenen Kältezentralerzeugung (600 TEUR).
- Statt der Verwendung von Baustelleneinrichtungscontainern wird ein zum Abriss vorgesehener Gebäudeteil des Gebäudes Rutesheimer Straße 50/1 weiterverwendet (110 TEUR)
- Die zwei außenliegenden Flucht- und Erschließungstreppenhäuser am Krankenhaus werden als Kälttreppenhäuser mit Witterungsschutz ausgeführt (200 TEUR)
- Die Fenster der Obergeschosse in den Bettenfluren müssen nicht komplett ausgetauscht werden. Diese Fenster können sachgerecht überarbeitet und weiterverwendet werden (700 TEUR)

Dadurch ergeben sich für die Maßnahme folgende berechnete Kosten bei einem Leistungsschwerpunkt 2021 und den dazu erforderlichen Vergabezeitpunkten.

Übersicht Kostenberechnung Stand 18.11.2019	
Alle Kosten inkl. 19 % MwSt.	
Kostengruppe nach DIN 276	Kostenindizierung mit Leistungsschwerpunkt auf 2021
200 Herrichten und Erschließen	92.607,30 €
300 Baukonstruktion	23.173.301,46 €
400 Technische Anlagen	25.223.303,22 €
474 Medizintechnisch Anlagen	2.224.702,69 €
500 Außenanlagen	1.154.701,11 €
600 Ausstattung	3.539.081,44 €
Summe KG 100 – 600	55.407.697,22 €
700 Baunebenkosten	13.172.378,58 €
Summe Bauwerk ohne Cafeteria	68.580.075,80 €
Summe Kosten Cafeteria	3.889.924,20 €
Summe Bauwerk mit Cafeteria	72.470.000,00 €
Zielbudget 2024	72.470.000,00 €
Differenz gegenüber dem Zielbudget i.H.v.	0 €

Die dargestellten Kosten sind ohne Zuschläge für Unvorhergesehenes berechnet. Der laufende Unterhalt am Gebäude wird parallel zur Maßnahme fortgeführt.

Weiterer Ablauf

- Freigabe der Entwurfsplanung im PBA 02.12.2019
- Erstellung und Abgabe Förderantrag 12/2019
- Bauantrag Q1 2020
- Ausführungsplanung/Ausschreibung Q1/Q2 2020

Der Grobbauzeitenplan mit Stand 11/2019 ist in der Anlage dargestellt. Wesentlich sind folgende Vorgänge:

- Um die Anforderungen des Gemeinsamen Bundesausschuss (GBA) zur stationären Notfallversorgung fristgerecht zu erfüllen beginnt die Maßnahme mit der Neuerstellung der Zentralen Notaufnahme im Westbau, die Notaufnahme wird parallel zum laufenden Betrieb etabliert und bis Mitte Mai 2022 in Betrieb genommen (s. Grobbauzeitenplan, Nr. 7-10.).
- Nach vorliegendem Grobbauzeitenplan des ZfP werden der Neubau der Psychosomatischen Klinik bis Ende Q2/2022 fertiggestellt und die derzeit durch das ZfP angemieteten

Flächen im Krankenhaus für einen Umbau geräumt. Damit können ab Anfang Q4/2022 die Fläche im Krankenhaus umgebaut werden. Es besteht ein ständiger Informationsaustausch mit der Verwaltung der ZfP bezüglich der Abhängigkeiten der Bauzeiten (s. Grobbauzeitenplan, Nr. 23f).

IV. Finanzielle Auswirkungen

Das vom Planungs- und Bauausschuss vorgegebene Kostenziel in Höhe von 72,5 Mio. EUR kann mit der vorliegenden Entwurfsplanung in der Kostenberechnung nachgewiesen werden. Ein Risikozuschlag wurde dabei nicht eingerechnet. Der Beschluss löst die vertragsmäßig vereinbarten Planungskosten für die Leistungs-phase 4 (Genehmigungsplanung) aus.

Der Planungs- und Bauausschuss hat das Thema in seiner Sitzung vom 02.12.2019 beraten und empfiehlt dem Kreistag, antragsgemäß zu beschließen.



Roland Bernhard