



Klinikverbund
Südwest



Vorstellung Entwurfsplanung für das Krankenhaus Leonberg

Sachstandsbericht

Stand: 02.12.2019



Entwurfsplanung Leonberg

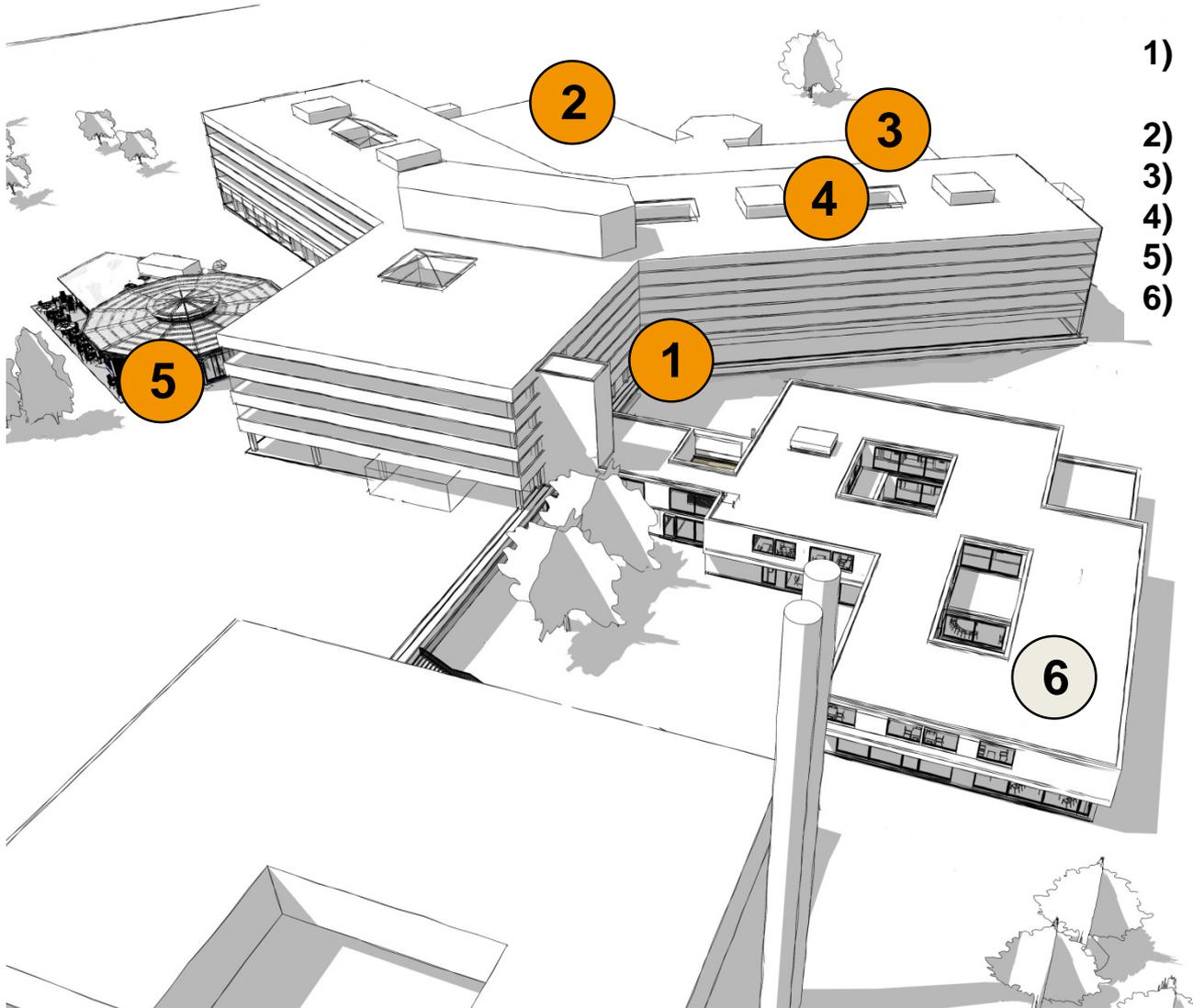
Vorgezogene Maßnahme: Neubau Psychosomatische Klinik

Vorgezogene Maßnahme: Umbau Cafeteria

Kostenentwicklung

Umsetzung Zielplanung Leonberg

Übersicht wesentliche Maßnahmen



- 1) Zentralisierung Funktionsbereich
- 2) OP-Bereich
- 3) Notaufnahme
- 4) Wahlleistungsstation
- 5) Cafeteria
- 6) Klinik für Psychiatrie

Umsetzung Zielplanung Leonberg

Projektpartner



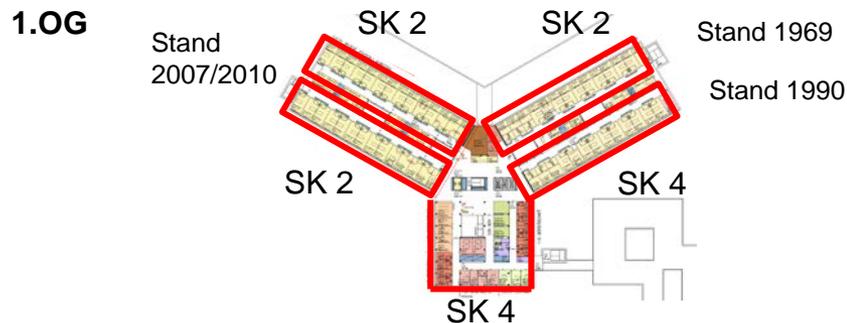
- **Objektplanung (Architekt)**
Sweco, Berlin; Auftragswert ca. 3,8 Mio. EUR
- **Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung (TGA):**
Eproplan, Stuttgart; Auftragswert ca. 3,7 Mio. EUR
- **Projektsteuerung:**
Thost, Pforzheim; Auftragswert ca. 1,5 Mio. EUR
- **Tragwerksplanung:**
Kuhn Decker, Sindelfingen; Auftragswert ca. 250 TEUR
- **Brandschutzplanung:**
Endreß, Frankfurt; Auftragswert ca. 210 TEUR
- **Medizintechnikplanung:**
MTP, Ammerbuch; Auftragswert ca. 190 TEUR
- **Bauphysik:**
EGS-plan, Stuttgart; Auftragswert ca. 110 TEUR

Umsetzung Zielplanung Leonberg

Differenzierter Sanierungsansatz



Sanierungskategorien gemäß HWP-Sanierungs- und Zielplanung vom 31.07.2015



SK 1

Kernsanierung, nur die Tragkonstruktion bleibt erhalten, Gebäudehülle ertüchtigen, Innenausbau und Technik zu 100%
➔ Keine Anwendung

SK 2

Gebäudehülle ertüchtigen, Innenausbau zu 50% neu und Technik zu 100%

SK 3

Gebäudehülle wird erhalten, Innenausbau und Technik zu 100% neu
➔ Keine Anwendung

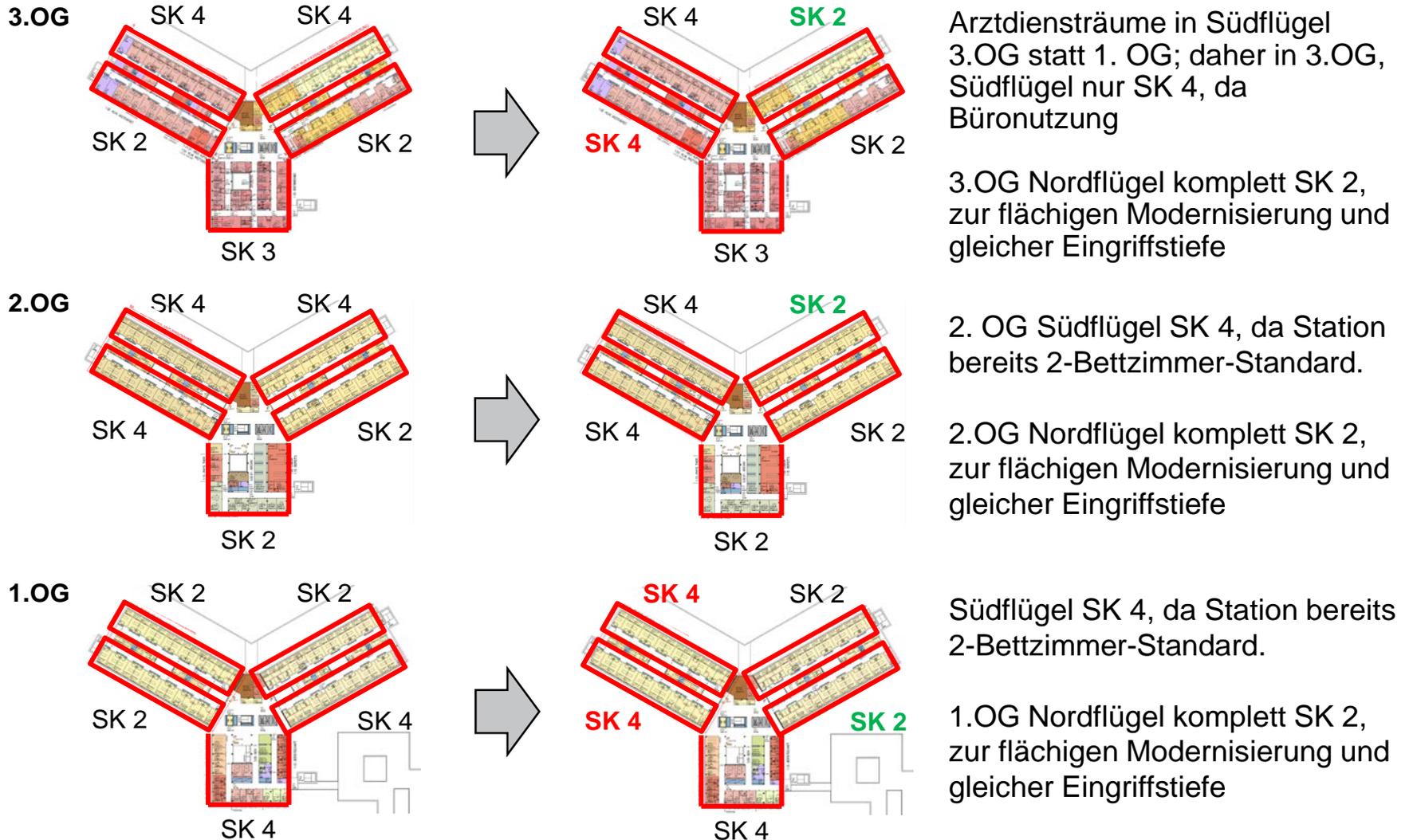
SK 4

z.B. sanierte Pflegebereiche; nur Gebäudehülle wird ertüchtigt; Oberflächen und Technik werden nach Bedarf saniert.

Umsetzung Zielplanung Leonberg Differenzierter Sanierungsansatz

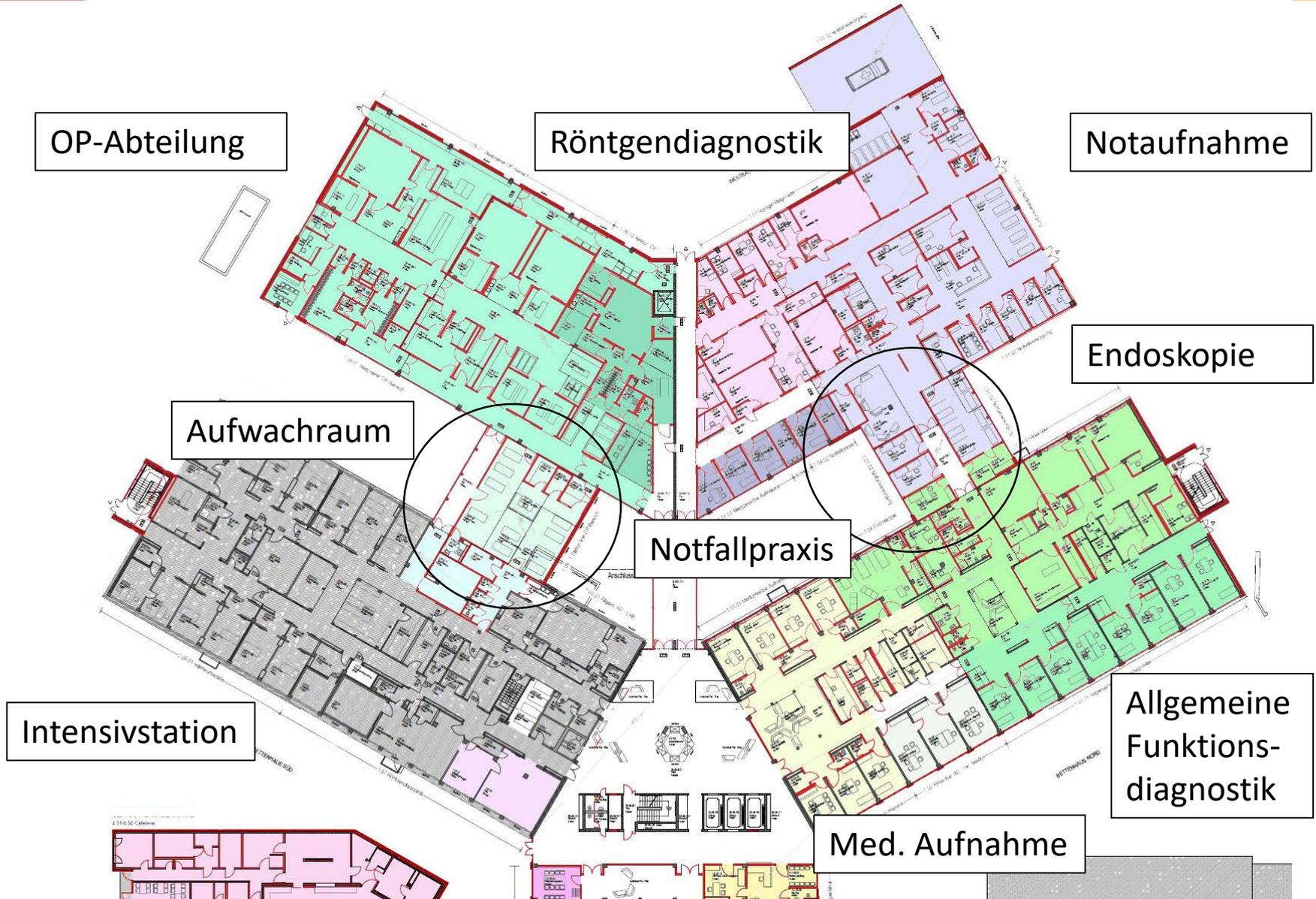


Weiterentwicklung im Rahmen der Entwurfsplanung - Stand Dezember 2019



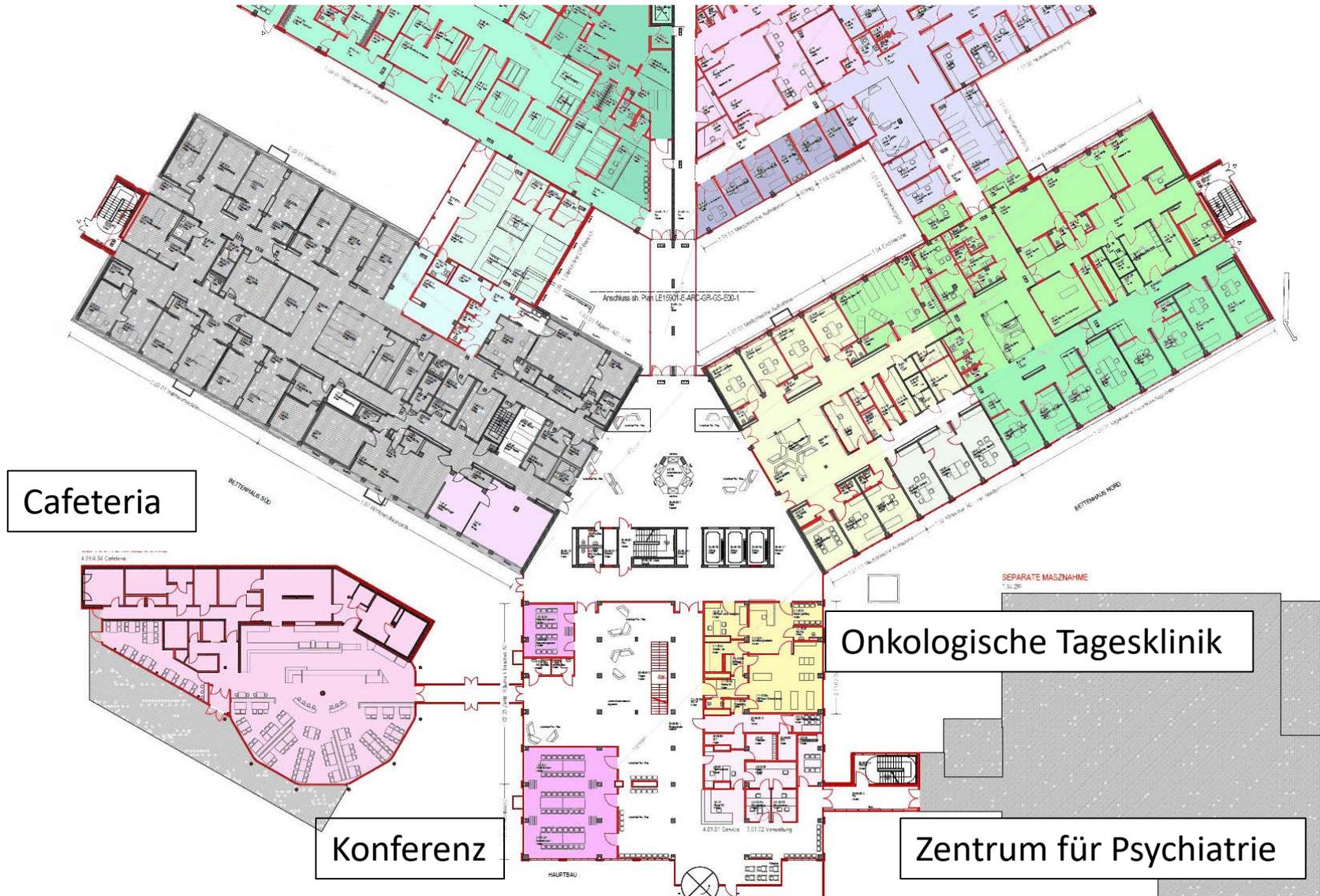
Umsetzung Zielplanung Leonberg

Entwurfsplanung: Ebene 0 (I)



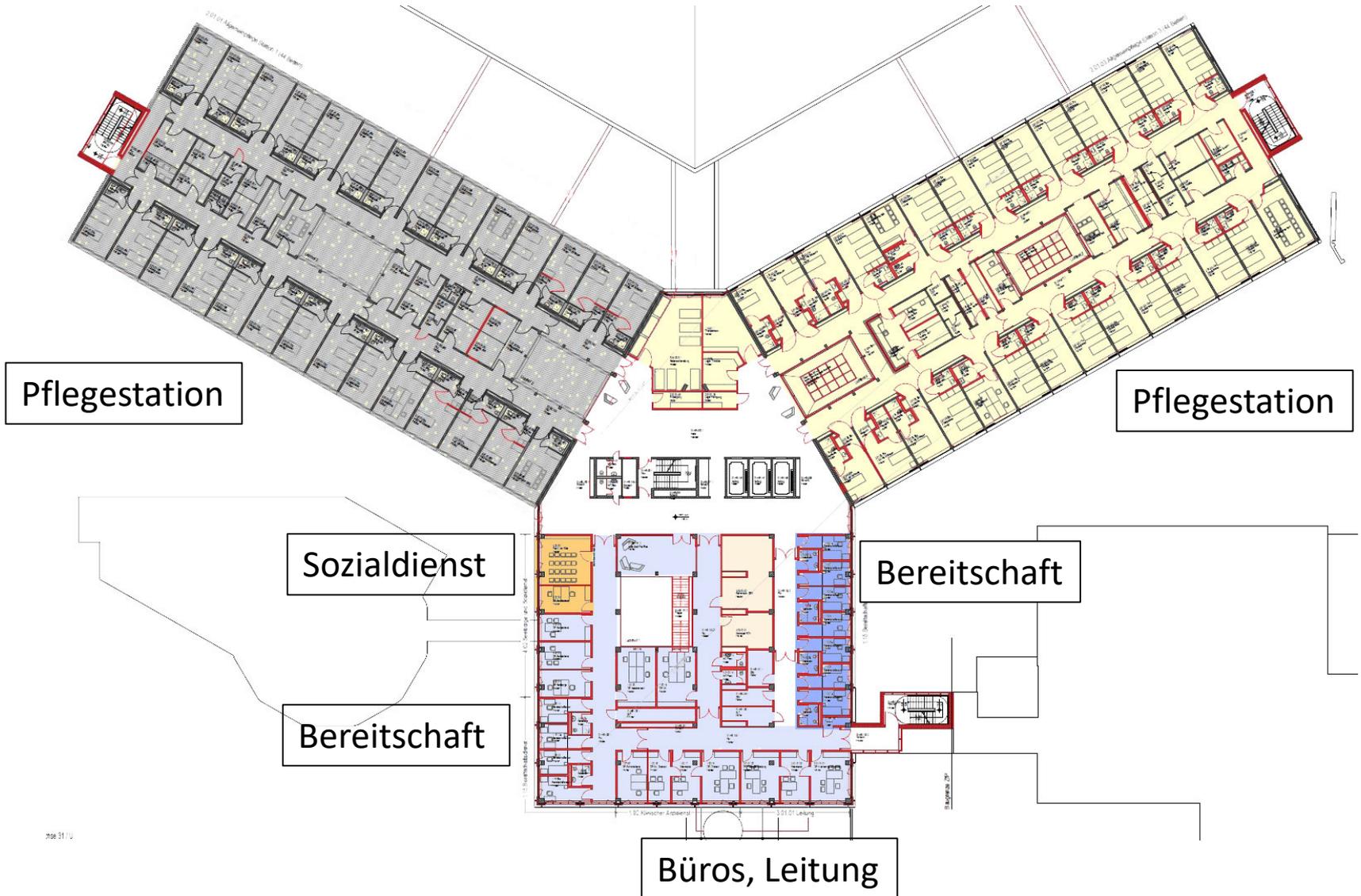
Umsetzung Zielplanung Leonberg

Entwurfsplanung: Ebene 0 (II)



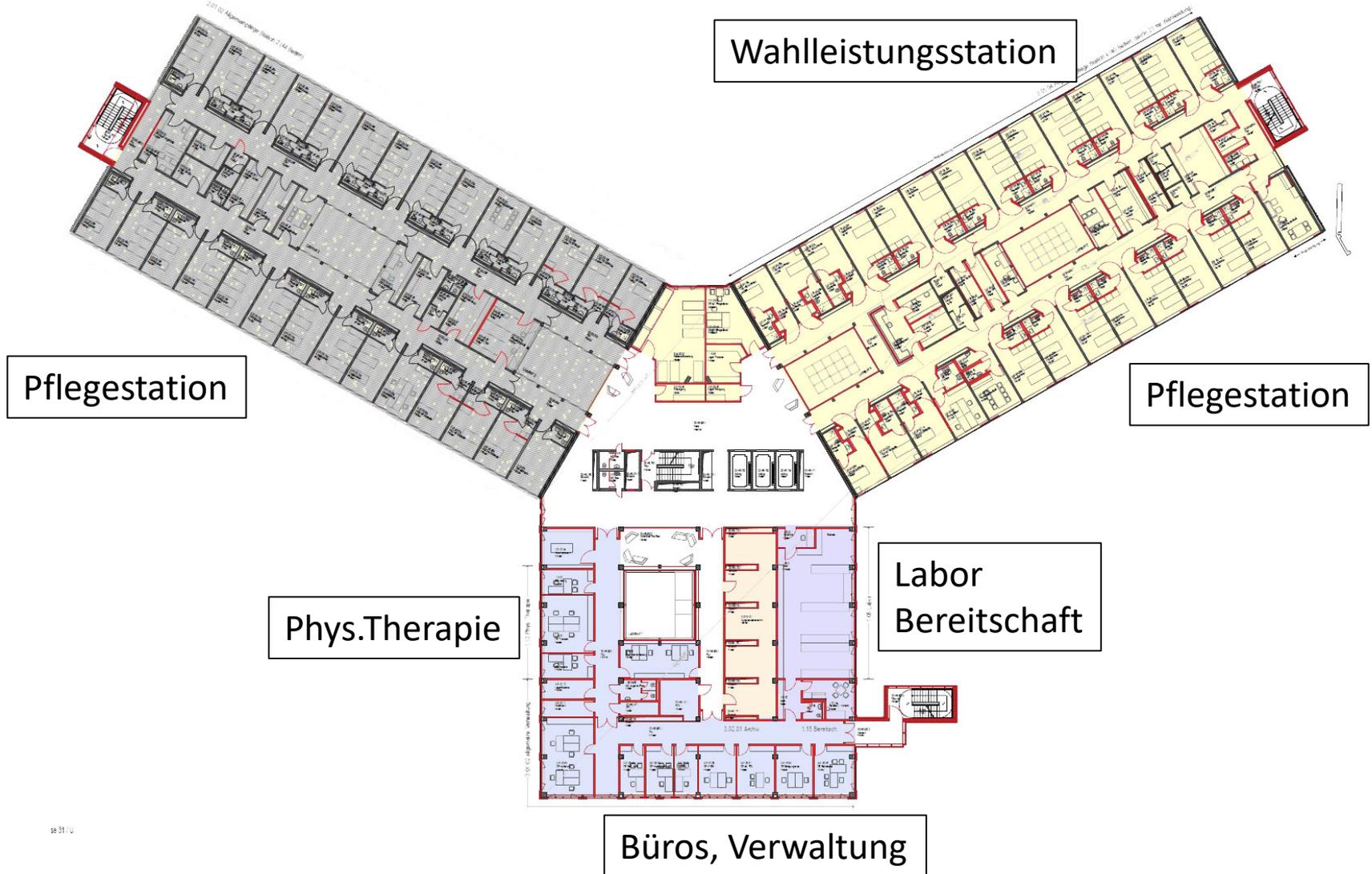
Umsetzung Zielplanung Leonberg

Entwurfsplanung: Ebene 1



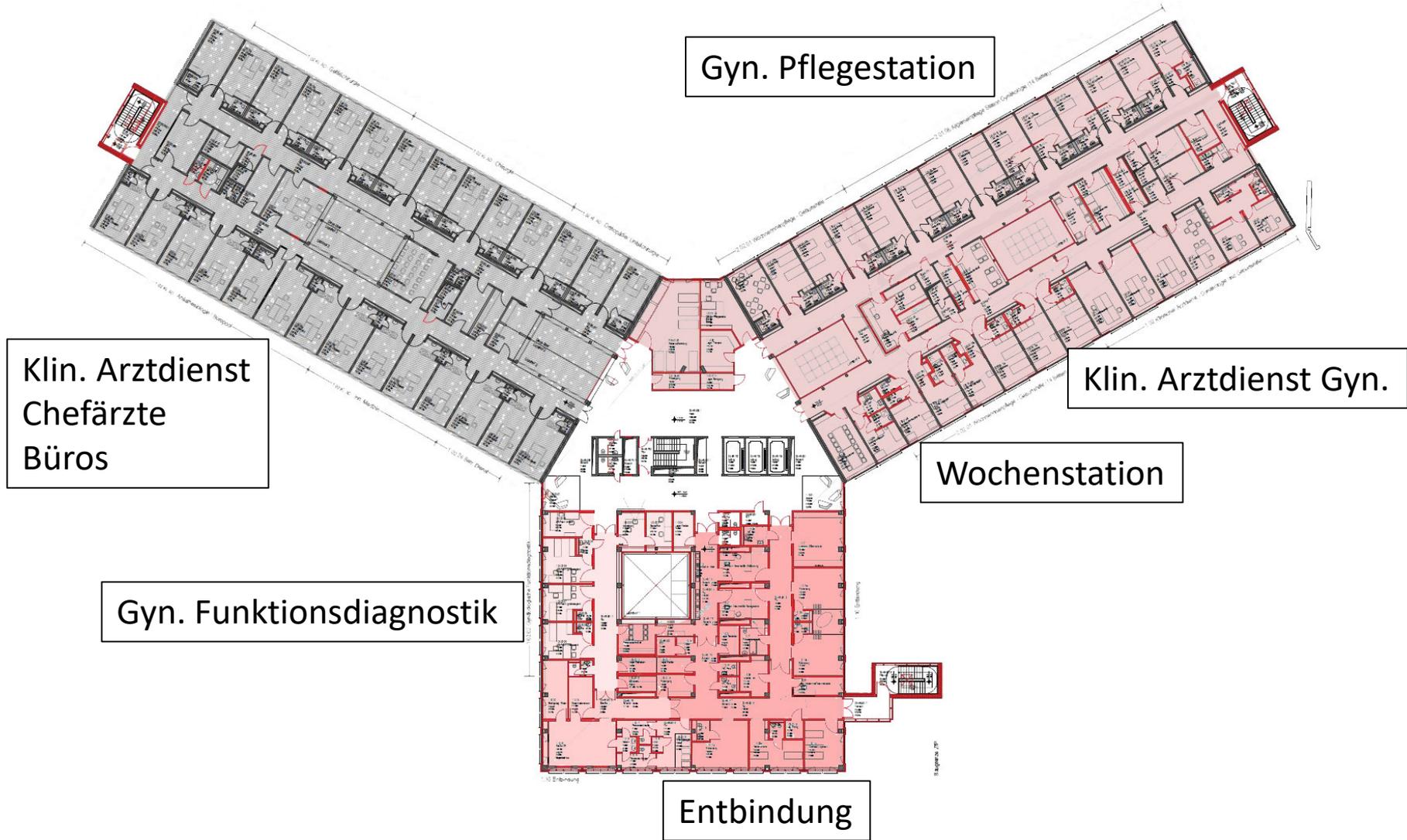
Umsetzung Zielplanung Leonberg

Entwurfsplanung: Ebene 2



Umsetzung Zielplanung Leonberg

Entwurfsplanung: Ebene 3





Psychosomatik

- Die Psychosomatik wird im vorgesehenen Ersatzneubau verortet
- Damit können zentrale Krankenhausflächen freigemacht und gleichzeitig dem Wunsch des Zentrums für Psychiatrie / Klinikum Nordschwarzwald (ZfP) nach räumlicher Nähe zum Krankenhaus entsprochen werden
- Die räumliche Zusammenführung der Psychosomatik kann mit hohem Gestaltungsfreiraum erfolgen; das Leistungsangebot ist potentiell ausweitbar
- Der Ersatzneubau wird ein eigenständiger Gebäudekomplex in der Finanzierungssphäre des ZfP
 - **Entwurfsplanung an ZfP übergeben, wird umgesetzt**

OP-Bereich

- Der OP-Bereich verbleibt am heutigen Standort im Westbau, damit ist eine optimale Anbindung an die Intensivstation möglich
- Die Sanierung der Operationssäle kann stufenweise erfolgen, damit kann die OP-Kapazität auch während der Sanierung erhalten bleiben
 - **wird umgesetzt**



Notfallaufnahme / Radiologie und Ambulanz / Diagnostik und medizinische Aufnahme (Ambulanzen)

- Die Notfallaufnahme verbleibt im Westbau; damit ist keine neue Rettungswagenzufahrt erforderlich
- Die Radiologie wird ebengleich im Erdgeschoss des Nordflügels zur Notaufnahme und zum Ambulanzbereich / medizinische Notaufnahmen verortet
- Es entsteht eine enge funktional Verbindung der Raumcluster Notfallaufnahme / Radiologie sowie Ambulanzen / Funktionsdiagnostik; weitere Optimierung ggf. durch zusätzliche Verbindungswege zwischen den Gebäudeteilen sind möglich
 - **wird umgesetzt**

Einrichtung einer Wahlleistungsstation mit besonderen Ausstattungsmerkmalen

- Dies entspricht dem heutigem Planungsstandard bei Krankenhausneubauten
- Die Erlöse werden nach den Ausstattungsmerkmalen bemessen
 - **wird umgesetzt**

Verortung der ambulanten Notfallpraxis im Eingangsbereich (EG Y-Stamm)

- Durch die Lage am Eingangsbereich ist eine optimale Patientenführung möglich
- Interferenzen mit stationärem Bereich z.B. bei Aufzügen entfallen
 - **wird umgesetzt, räumliche Verschiebung in Richtung ZNA**



Dezentrale Verortung der Arztdienststräume

- Dies entspricht dem heutigem Planungsstandard bei Krankenhausneubauten.
 - **wird umgesetzt**

Anordnung Labor in UG

- Eine Einrichtung mit direkter Rohrpostanbindung ist möglich, damit sind keine bzw. geringe Wege vom Personal zurückzulegen
 - **wird umgesetzt, räumliche Verschiebung in das 2.OG**

Anordnung Räume Verwaltung in UG Nordflügel

- Durch die Verlagerung können Flächen im Eingangsbereich für Praxisräumlichkeiten geschaffen werden
 - **wird umgesetzt, räumliche Verschiebung in das 2.OG**

Umsetzung Zielplanung Leonberg

Auswahl der vorgesehenen Optimierungspotentiale



Räumliche Verschiebung der Sanierungskategorien

- Kosteneinsparung ca. 6,0 Mio Euro

Verzicht auf Interimslösungen für Büros und Bauleitung

- Kosteneinsparung ca. 460TSD Euro

Verzicht auf ein neues Vordach

- Kosteneinsparung ca. 120TSD Euro

Kälteversorgung im Contracting

- Kosteneinsparung ca. 600TSD Euro

Ausführung den Fluchttreppenhäuser als „Kalte Treppenhäuser“

- Kosteneinsparung ca. 200TSD Euro

Fenstersanierung statt Tausch

- Kosteneinsparung ca. 700TSD Euro

Umsetzung Zielplanung Leonberg

Planungsstand und nächste Schritte



Bisherige Schritte

- Auftragserteilung an Objekt- und Fachplaner Sommer 2018
- Beginn Leistungsphase 1 HOAI* Grundlagenermittlung Juli 2018
- Beginn Leistungsphase 2 HOAI* Vorentwurfsplanung Okt. 2018
- Geplante Fertigstellung Vorentwurfsplanung April 2019
- Beratung über Vorentwurf im PBA 11.04.2019
- Auftrag aus PBA, Flächenmehrung zu reduzieren Mai/Juni 2019
- Abschluss Vorentwurfsplanung mit 72,3 Mio EUR Juni 2019
- Beginn Leistungsphase 3 HOAI* Entwurfsplanung Juni 2019
- **Fertigstellung Entwurfsplanung Q3 2019**
- **Übergabe Entwurfsplanung Psychosomatische Klinik Oktober 2019**

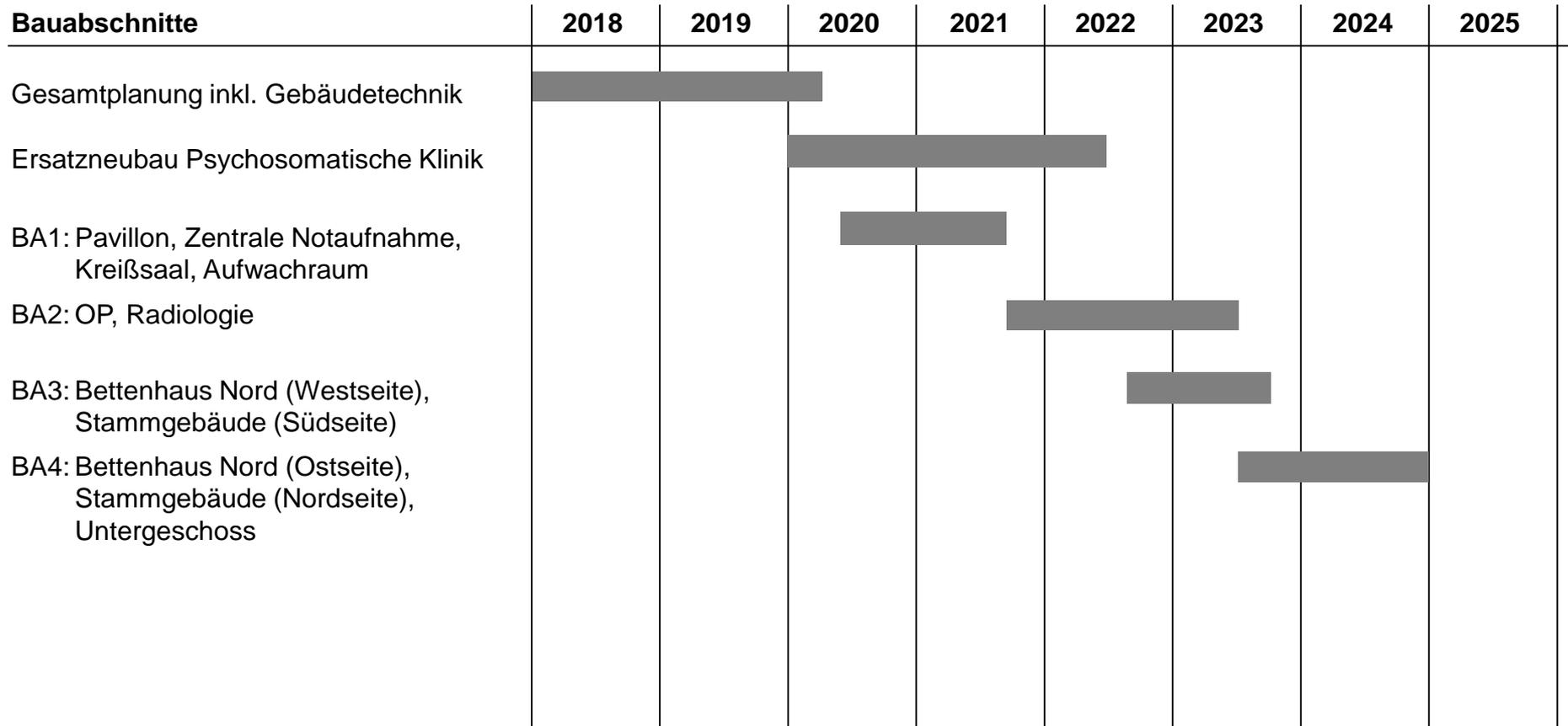
Nächste Schritte

- Vorstellung Entwurf im PBA 02.12.2019
- Einreichung Förderantrag/Bauantrag Q4 2019
- Ausführungsplanung/Ausschreibung Q1/2 2020
- **Beginn Baumaßnahme Q2/3 2020**

* HOAI: Honorarordnung für Architekten und Ingenieure

Umsetzung Zielplanung Leonberg

Bauabschnittsplanung



Die Planung wird laufend detailliert; im Rahmen des Planungsfortschritts werden sich noch Anpassungen ergeben.



Entwurfsplanung Leonberg

Vorgezogene Maßnahme: Neubau Psychosomatische Klinik

Vorgezogene Maßnahme: Umbau Cafeteria

Kostenentwicklung

- Abhängigkeit Sanierungs- und Zielplanung Krankenhaus Leonberg bei Erschießung im Bereich EG Haupteingang und neuer 2. baulicher Flucht- und Rettungsweg Bauteil Stamm OG3-UG1
- Projektierung Übergangsbereich wird vorgezogen im Rahmen der Sanierungs- und Zielplanung

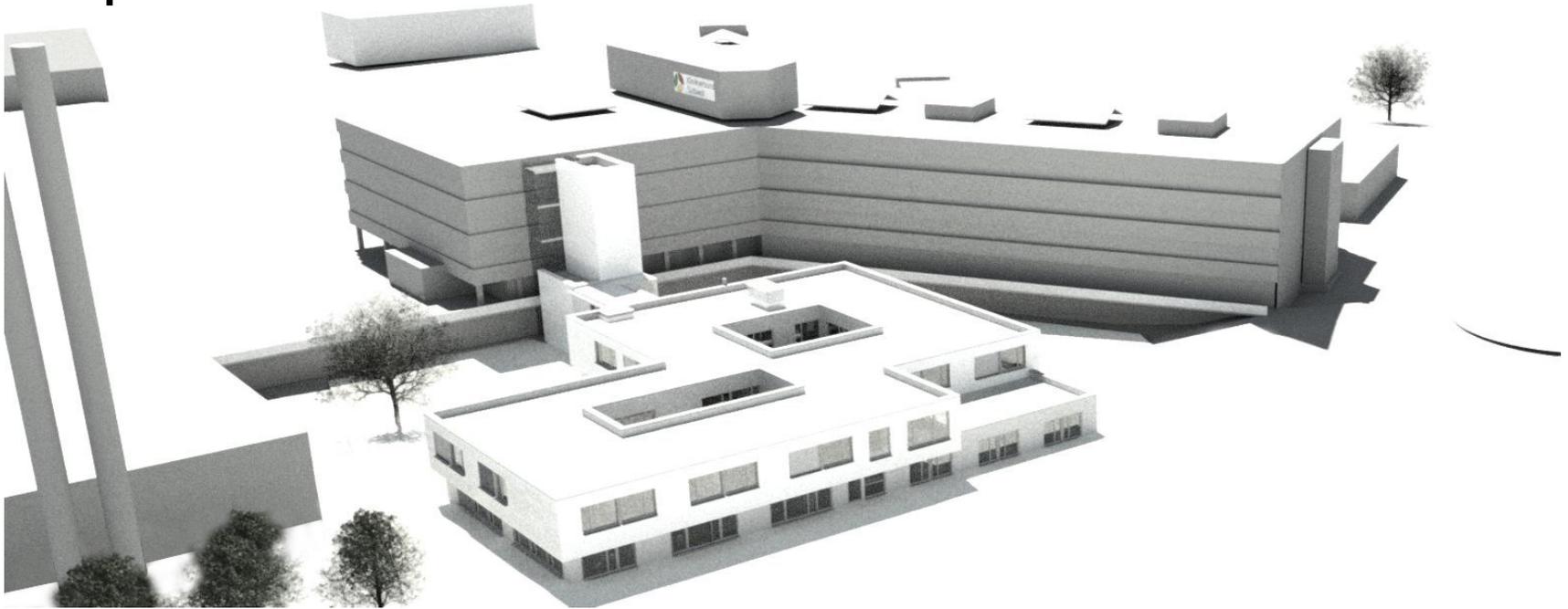


Kostenberechnung Neubau ZfP

- 6,22 Mio. € brutto nach DIN 276, Kostengruppen 200-500,700, ohne Entwässerungsanbindung, die Finanzierung erfolgt über die ZfP Nordschwarzwald



Perspektiven



Bisherige Schritte

Planungsphasen Grundlagenermittlung bis Entwurfsplanung erfolgen in Eigenleistung durch den Geschäftsbereich Bau und Technik

- Vorentwurfsplanung erstellt 05/2018, Freigabe durch ZfP 12/2018
- Beginn Entwurfsplanung 01/2019

Termine

- Fertigstellung Entwurfsplanung und Übergabe an ZfP 10/2019
- Gemeinsame Bau-Jour Fixe KVSZ-ZfP laufend
- Weiterführung der Planung und Bauphase durch ZfP ab 10/2019
- Fertigstellung und Umzug ZfP nach Rahmenterminplan Ende Q2 2022
- Beginn Umbau derzeitige Mietflächen ZfP für KVSZ Q4/2022



Entwurfsplanung Leonberg

Vorgezogene Maßnahme: Neubau Psychosomatische Klinik

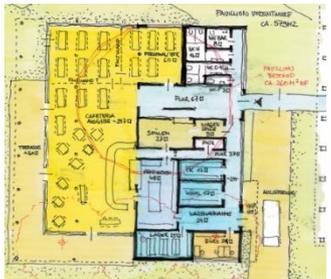
Vorgezogene Maßnahme: Umbau Cafeteria

Kostenentwicklung



Planungsaufgabe

- Aufgrund der betrieblichen Dringlichkeit wird die Projektierung der Cafeteria-Flächen vor der Zielplanung vorgezogen;
- Es gibt nur geringe zeitliche und räumlicher Abhängigkeiten zur Gesamtzielplanung.
- Der Bestands pavillon ist mit einer Grundfläche von ca. 330 m² zu klein für das vorgesehene Raumprogramm, soll aber in seiner Erscheinung erhalten bleiben;
- Die Gastronomie wird weitestgehend an einem Standort konzentriert, was zu hohen Planungsanforderung aufgrund ausgeprägter unterschiedlicher Zielsetzungen führt;
- 6 Planungsvarianten wurden unter Nutzereinbindung iterativ entwickelt, Aufgabe war die Optimierung zwischen Funktionalität, Kosten und Gestaltung.

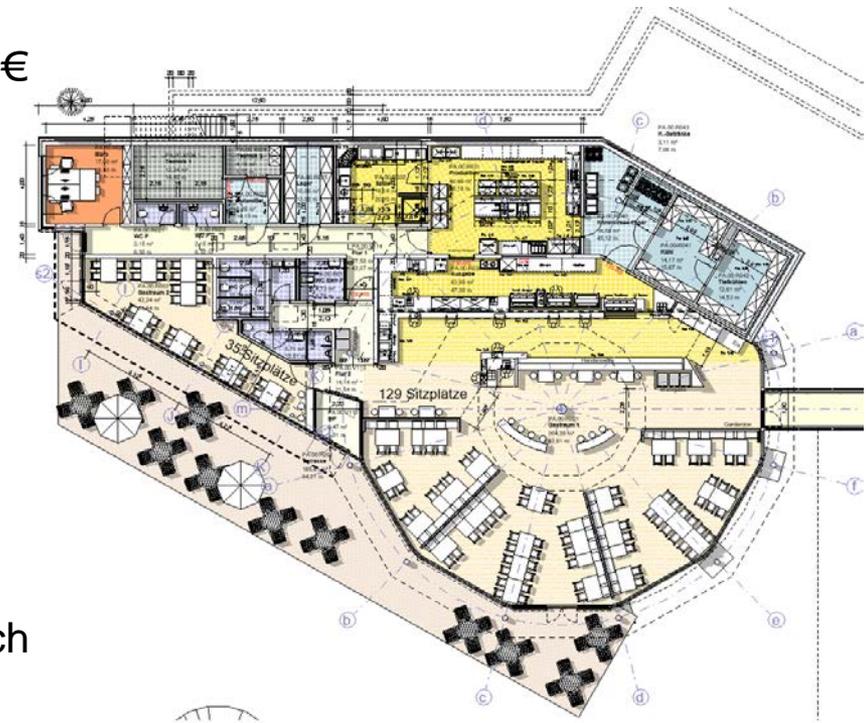




Variante 6c

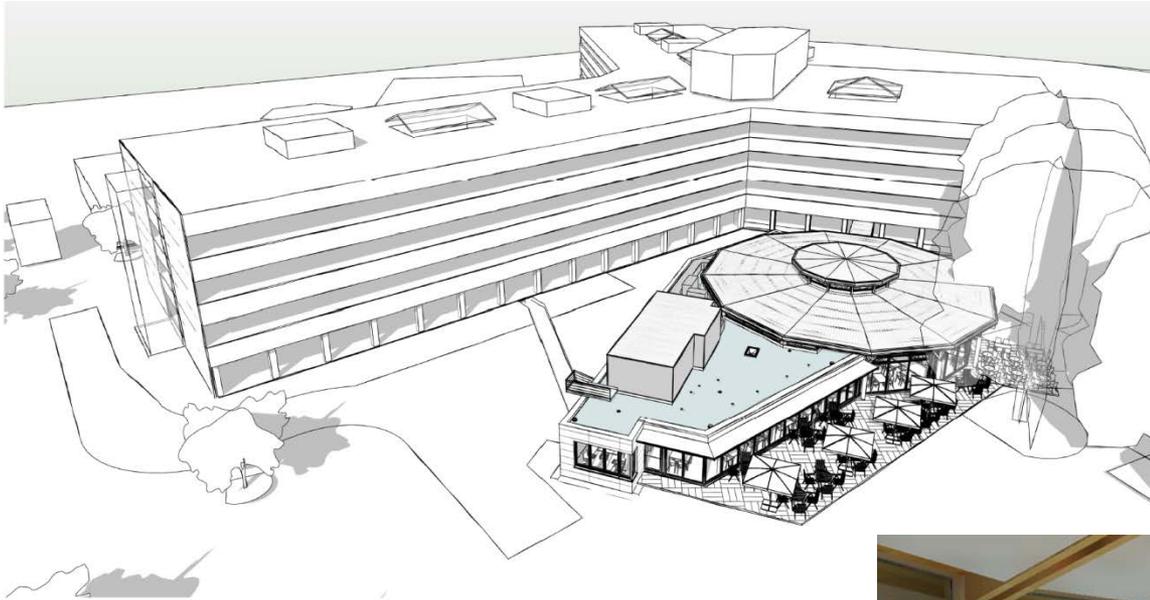
Raumprogramm EG 548m² incl. Flure,
Grobkosten gesamt, mit Umbau UG ca. 3,4 Mio. €

- Ausweitung der Sitzplätze auf 129 im Hauptbereich und 35 im Nebenbereich
- Charakter des Pavillons mit Ansicht vom Parkplatz/Eingangsseite bleibt weitgehend erhalten
- Betriebsflächen ermöglichen weitgehend optimierte Abläufe, Reduzierung der erforderlichen Betriebsflächen im UG1
- Ausrichtung Anbau zum Südflügel, Gastbereich nach Osten und Südosten
- vergrößerter Abstand zur Intensivstation durch Andrehen des Anbaus





Variante 6c





Bisherige Schritte

- Abstimmungsphase und Variantenvertiefung bis 07/2018
- Abklärung finale Variante mit Baurechtsbehörde /
Erstellung Entwurfsplanung HOAI LPH3 unter Einbindung
des beauftragten Planungsteams bis 01/2019
- Baueingabe 05/2019

Termine

- Baubeginn Interimslösung 05/2019
- Baubeginn Pavillon und Anbau EG ab 10/2019
- Bauzeit 15 Monate



Entwurfsplanung Leonberg

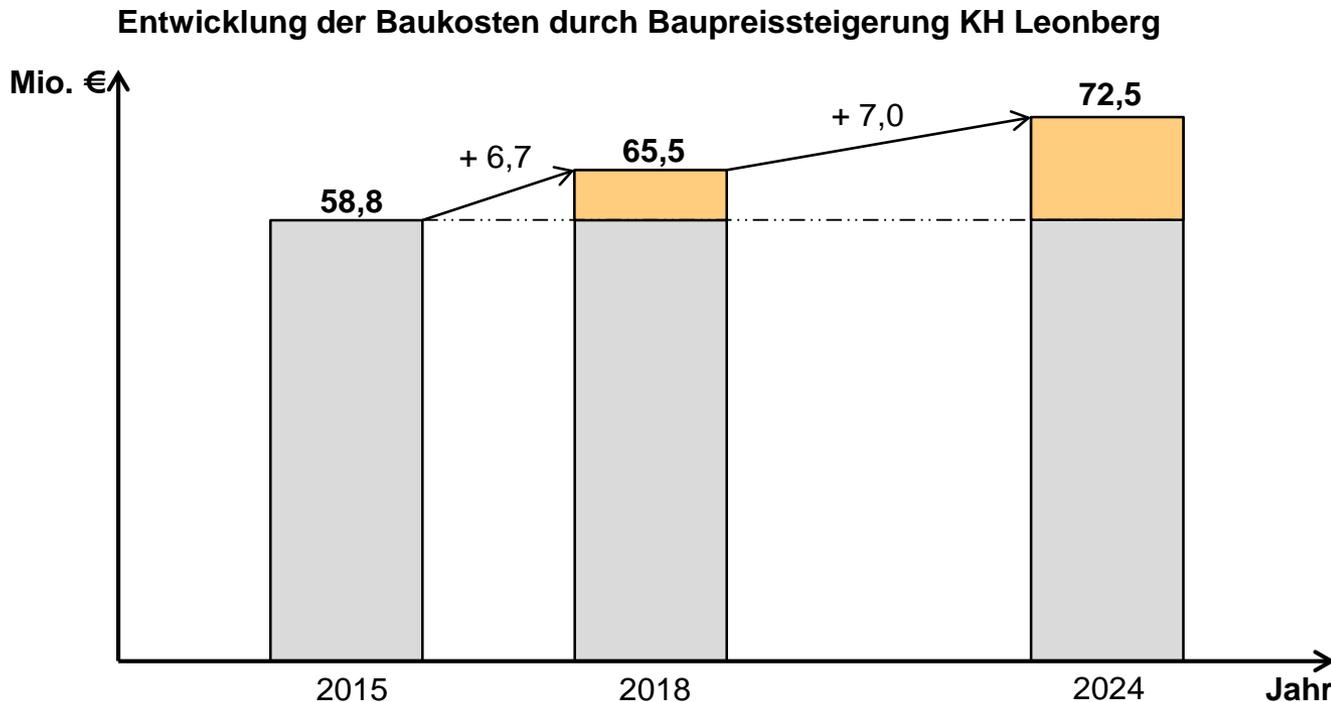
Vorgezogene Maßnahme: Neubau Psychosomatische Klinik

Vorgezogene Maßnahme: Umbau Cafeteria

Kostenentwicklung

Zielplanung KH Leonberg

Aktualisierte Grobkostenschätzung KH Leonberg



- Die Grobkosten des Projekts von 58,8 Mio. EUR brutto sind mit Stand Februar 2018 mit 65,5 Mio. EUR brutto indiziert.
- Bei 4,0% prognostizierter Kostensteigerung ab 2018 ist mit Gesamtkosten für die Gesamtmaßnahme von 72,5 Mio. EUR brutto bis 2024 zu rechnen.
- Die anvisierten Aufteilung der Maßnahme in zwei Fördermaßnahmen führt zu Einzelkosten von 39,3 Mio. EUR brutto für die Bauabschnitte 1 und 2 und 33,2 Mio. EUR brutto für die Bauabschnitte 3 und 4.

Zielplanung KH Leonberg

Ergebnis Kostenberechnung



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 €