

KT-Drucks. Nr. 109/2018

Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

Der Landrat

Projektgeschäftsführer
Harald Schäfer
Telefon 07031-98 11061
Telefax 07031-98 12062
h.schaefer@klinikverbund-
suedwest.de

Az:
07.06.2018

Vorplanung gem. Leistungsphase 2 HOAI

Anlage 1a: Beschreibung der Vorplanung

Anlage 1b: Pläne

Anlage 2: Lageplan mögliche Bebauung Baufeld 4-2 GEE2.2

I. Vorlage an den

Planungs- und Bauausschuss
zur Beschlussfassung

18.06.2018
öffentlich

II. Beschlussantrag

1. Die Vorplanung für den Neubau Flugfeldklinikum wird genehmigt. Die Projektgeschäftsführung wird beauftragt, die Entwurfs- und Genehmigungsplanung zu erstellen.
2. a) Die für die Verwaltung und Akademie für Gesundheitsberufe erforderlichen Flächen sowie Stellplätze für Besucher und Patienten werden auf dem zu erwerbenden Baufeld 4-2 des Flugfelds untergebracht.

b) Die Verwaltung und die Kreiskliniken Böblingen gGmbH werden beauf-

trägt, ein abgestimmtes Nutzungskonzept für das Baufeld 4-2 zu erarbeiten.

III. Begründung

Der Kreistag hat mit dem Beschluss des Medizinkonzeptes am 5. Mai 2014 (KT-Drs. 83/2014/1) die Verwaltung beauftragt, den Bau des Neubaus Flugfeldklinikum für die zukünftige stationäre Versorgung der Bevölkerung Raum Böblingen/Sindelfingen vorzusehen. Im Weiteren wurde vom Kreistag am 9. November 2015 (KT-Drs. 173/2015/1) der Fahrplan für den Städtebaulichen Ideenwettbewerb und das Planerauswahlverfahren und am 14. Dezember 2015 (KT-Drs. 174/2015/1) die Projektstruktur beschlossen. Das fortgeschriebene Funktions- und Raumprogramm für den Klinikneubau hat der Kreistag am 29. Mai 2017 (KT-Drs. 042/2017) verabschiedet. Der Planungs- und Bauausschuss des Kreistages hat am 19. September 2017 (KT-Drs. 188/2017) dann die Vergabe der Architekturleistungen beschlossen. Die Vorplanung läuft seither auf Hochtouren, um den ehrgeizigen Zeitplan einzuhalten. Zuletzt wurde im Kreistag am 14. Mai 2018 im Rahmen des Sachstandsberichts Umsetzung Medizinkonzeption über den aktuellen Stand zum Neubau Flugfeldklinikum berichtet (KT-Drs. 110/2018).

Zu Beschlussziffer 1 und 2

Erläuterung der Vorplanung

Nach Ermittlung der Projektgrundlagen in Abstimmung mit der Projektleitung von September bis November 2017 wurden die Ergebnisse von den Planern in Zeichnungen umgesetzt. Zunächst wurden Grobflächenlayouts angefertigt. Im zweiten Schritt wurden raumscharfe Grundrisse entwickelt, welche jeweils mit den Nutzern abgestimmt wurden. Auf Basis der Grundrisse im Maßstab 1:200 wurde eine erste Kostenschätzung erstellt.

Erst in der nächsten Planungsphase, der Entwurfsplanung, erfolgt eine detaillierte Darstellung des Gesamtentwurfes im Maßstab 1:100 mit einer detaillierten Kostenberechnung. Auf Basis dieser Kostenberechnung wird dann der Baubeschluss getroffen und der Förderantrag eingereicht.

Grundlage der Vorplanung ist das vom Kreistag am 29. Mai 2017 beschlossene Funktions- und Raumprogramm für den Neubau des Flugfeldklinikums. Mit den Nutzern gab es auf dieser Grundlage für die Grundrissabstimmung bereits mehrere Abstimmungen (rund 70 Einzeltermine mit ca. 350 Nutzern). Die Rückmeldungen der Nutzer, z.B. zur Anordnung der medizinischen Funktionsbereiche oder zur notwendigen digitalen Infrastruktur, wurden im Planungsprozess berücksichtigt bzw. werden im Rahmen der nächsten Planungsphase, der Entwurfsplanung, mit den Nutzern finalisiert.

Beschreibung der Vorplanung (Anlage 1)

Die Vorplanung setzt auf dem Ergebnis des städtebaulichen Ideenwettbewerbs und dem daraus entwickelten städtebaulichen „Footprint“ auf. Der Haupteingang wird der Innenstadt zugewandt im Osten angeordnet. Des Weiteren wird auch der Vorschlag fortgeführt, auf dem Nachbargrundstück Baufeld 4-2 (GEE 2.2) im Osten einen Hochpunkt zu errichten.

Dieser Hochpunkt an der Schnittstelle zur Calwer und Elly-Beinhorn-Straße bildet zusammen mit einem gut einsehbaren Stadtplatz den Auftakt des Klinikums in Richtung Flugfeld und Innenstadt. Als zusätzlicher identitätsstiftender Baustein bildet die eigenständige Einheit des Eltern-Kind-Zentrums das Gesicht zur Grünen Mitte und unterstützt diesen Auftakt. Weiter wird das Gebäude funktional und formal in einen Nordbaukörper und einen Südbaukörper gegliedert. Als zentrales Element fungiert die Magistrale in Verlängerung der Elly-Beinhorn-Straße. So wird der städtebauliche Charakter eines Straßenraums innerhalb des Gebäudes fortgesetzt. Über Gebäudefugen wird die Verflechtung mit der Grünen Mitte auf verschiedenen Niveaus abgebildet.

Im Inneren wird das Gebäude konsequent nach medizinischen und patientenorientierten Kriterien funktional gegliedert. Ein großzügiges, zweigeschossiges Foyer setzt den Stadtplatz im Inneren fort. Es lenkt die Patienten und Besucher in die Magistrale ein. In dem der Calwer Straße zugewandten Südbaukörper werden sämtliche zentralen Funktionsbereiche angeordnet. Im Erdgeschoss bilden die Zentrale Notaufnahme als erste Anlaufstelle und die direkt angeschlossene Radiologie eine sinnhafte medizinische Einheit. Direkt darüber liegt der zentrale Operationsbereich. Im Nordbaukörper entwickeln sich im Erdgeschoss die verschiedenen medizinischen Fachbereiche. Diese sind entlang der Magistrale zugänglich. Im ersten Obergeschoss werden alle intensivmedizinischen Bereiche verortet. In den darüber liegenden Ebenen orientieren sich die Pflegestationen nördlich der Magistrale ausschließlich in Richtung der Grünen Mitte. Im Untergeschoss sind neben den Logistikflächen weitere Versorgungseinrichtungen untergebracht.

Die Gebäudestruktur verknüpft alle medizinischen Disziplinen ideal und schafft den Nutzern möglichst kurze Wege. Indem funktional zusammengehörige Bereiche wie die zentrale Notaufnahme und Aufnahmestation oder Linksherzkatheter- und der OP-Bereich auf einer Ebene direkt nebeneinander angeordnet sind, sind optimale betriebliche Abläufe möglich. Für die Patienten sind außerdem alle Pflegezimmer als Ein- und Zweibettzimmer konzipiert. In der Geburtsklinik im Flugfeldklinikum wird es außerdem mehr Familienzimmer und größere Zimmer in der Kinderklinik geben, um Eltern besser unterbringen zu können. Außerdem wurde großer Wert darauf gelegt, dass die Planung für zukünftige Entwicklungen angepasst werden kann und Bereiche ggf. flexibel umgenutzt werden können. Daher wurden beispielsweise alle Ambulanzen im Erdgeschoss in sogenannte Cluster zusammengefasst.

Durch die Gliederung des Gebäudekomplexes entstehen verschiedene Innenhöfe und Dachgärten auf unterschiedlichen Stockwerkniveaus. Die Vorplanung sieht vor, einen von Grün geprägten Außenraum des Klinikums zu schaffen. Kleinere Aufenthaltsinseln schaffen Rückzugsräume, die persönliche Gespräche möglich machen.

Mit seiner differenzierten Architektur erfüllt das Flugfeldklinikum seine funktionalen Anforderungen und fügt sich gleichermaßen auch städtebaulich in das Flugfeldareal ein. Für die künftigen Patienten, Nachbarn, Bürger, Klinikbeschäftigten und Besucher entsteht so ein attraktives Umfeld, indem eine optimale medizinische Versorgung sichergestellt ist.

Bewertung der Vorplanung

Die vorliegende Planung entspricht den Anforderungen einer Vorplanung. Die von den Planern erstellte, vertiefte Kostenschätzung ist schlüssig und nachvollziehbar aufgestellt. Festgestellte Abweichungen zu den Vorgaben wurden im Rahmen des Berichtes zu den Kosten erläutert.

Die festgestellten Möglichkeiten zur Optimierung werden im Rahmen der nächsten Planungsphase nachgearbeitet. In dieser Phase müssen auch die erforderlichen Gebäude- und Flächenoptimierungen durchgeführt sowie die Einsparungspotentiale umgesetzt werden.

Kosten

Die auf Basis der Vorplanung von den Architekten und dem Planerteam erstellte Kostenschätzung zeigt für das Flugfeldklinikum ein Investitionsvolumen in Höhe von ca. 550 Mio. € auf. Darin enthalten sind alle Kosten für das Flugfeldklinikum und das Grundstück – inklusive der Kostenanteile für das Parken und die Bereiche des Funktions- und Raumprogramms (wie Verwaltung und Akademie), die auf dem benachbarten Baufeld 4-2 geplant werden, sowie anteilig die Grundstückskosten für dieses Baufeld.

Im Vergleich zum erwarteten Kostenrahmen aus der Projektanalyse 2015 können sich demnach Zusatzkosten von bis zu ca. 100 Mio. € ergeben. Davon entfallen bis zu 70 Mio. € auf prognostizierte zusätzliche Baupreissteigerungen bis zum Ausführungsschwerpunkt. Aufgrund des bundesweiten Baubooms ist aktuell die gesamte Baubranche von enormen Preissteigerungen betroffen. Auf sie haben weder Planer noch Bauherr Einfluss. Ähnliche Effekte stellt die Verwaltung derzeit beispielsweise auch bei Maßnahmen im Straßenbau fest, bei denen der Landkreis mit Preissteigerungen im zweistelligen Prozentbereich konfrontiert ist. Bis heute sind für den Neubau Flugfeldklinikum bereits Baupreissteigerungen von rund 36 Mio. € eingetreten, was einer Steigerung von rund vier Prozent pro Jahr entspricht (geplant waren bis zu zwei Prozent pro Jahr) Hinzu kommen die zu erwartenden zusätzlichen Baupreissteigerungen bis zum Ausführungsschwerpunkt des Projekts. Hier wird nun ebenfalls eine Steigerung von vier Prozent pro Jahr angenommen. In Summe können seit der Projektanalyse im Jahre 2015 bis zur Fertigstellung bis zu rund 106 Mio. € an Baupreissteigerungen eintreten.

Die verbleibenden rund 30 Mio. € ergeben sich durch die Weiterentwicklung und Detaillierung der Planung und damit einhergehenden Veränderungen. Diese entstehen u.a. durch folgende erforderliche Zusatzmaßnahmen:

- a) 400 zusätzliche Parkplätze auf dem Baufeld 4-2,
- b) weitere Investitionen in eine moderne Medizintechnik,
- c) weitere Investitionen in die digitale Infrastruktur,
- d) Auslagerung von Flächen Verwaltung und Akademie auf das benachbarte Baufeld 4-2 (inkl. anteiligem Grundstückspreis), um noch mehr Spielraum für medizinische Entwicklungen im Hauptgebäude zu erhalten,
- e) Umfeldmaßnahmen außerhalb des eigentlichen Grundstücks,
- f) vertiefte Erkenntnisse zur Entsorgung/Deponieklassen

Meilensteine

Nach Abschluss der Vorentwurfsplanung werden die Planer ab Juni 2018 direkt mit der nächsten Leistungsphase starten – mit der Entwurfsplanung. Die Entwurfsplanung konkretisiert die Vorplanung hin zu einem fertigen Planungskonzept. Dadurch wird eine genaue Kostenberechnung möglich. Der Baubeschluss soll im April 2019 erfolgen.

Zu Beschlussziffer 2

Zu 2.a)

Die Ergebnisse des städtebaulichen Ideenwettbewerbs haben gezeigt, dass alle im Funktions- und Raumprogramm vorgesehenen Flächen und auch Flächen für zukünftige Erweiterungen auf dem Grundstück des Flugfeldklinikums angeordnet werden können. Um auf dem Kerngrundstück zusätzlichen Spielraum für medizinische Entwicklungen zu schaffen, sollen die Verwaltung des Klinikverbunds und die Akademie für Gesundheitsberufe vom Klinikgrundstück auf das Baufeld 4-2 verlegt werden. Hier entsteht dann zu dem durch die Errichtung einer Hochgarage eine kurze Anbindung zum Haupteingang des Flugfeldklinikums. Dadurch wird u.a. im Westen des Flugfeldklinikums medizinische Entwicklungsfläche für die Zukunft frei. Außerdem stehen auf dem Baufeld 4-2 weitere Flächen für gesundheitsaffine Nutzungen (bspw. Einrichtungen für Reha oder Kurzzeitpflege, Dienstleister im Gesundheitsbereich) zur Verfügung.

Die Auslagerung dieser Funktionen auf ein angrenzendes Grundstück entspricht auch der Empfehlung des Preisgerichts des städtebaulichen Ideenwettbewerbs und dem städtebaulichen Footprint. Die Positionierung des baulichen Hochpunkts sowie die Lage der späteren Erweiterung ist weiter zu untersuchen. Zudem sollten die Vor- und Nachteile einer Tief- bzw. Hochgarage hinterfragt werden. Auch sollte der Erwerb weiterer Grundstücksflächen östlich des Wettbewerbsgebiets in Betracht gezogen werden.

Der Architekt des Flugfeldklinikums hat die Empfehlung des Preisgerichts und die Auslagerung von Verwaltung, Akademie und der Parkplätze für Patienten und Besucher für das Baufeld 4-2 untersucht (Lageplan in Anlage 2). Gegenwärtig finden zum Kauf des Baufelds 4-2 Gespräche mit dem Zweckverband statt. Die entsprechenden Gremienentscheidungen für VFA und KT sollen abhängig vom zeitlichen Verlauf der Gespräche mit dem Zweckverband noch vor der Sommerpause eingebracht werden.

Zu 2.b)

Die weitere Planung und Errichtung der ausgelagerten Bereiche soll zusammen mit einer weiteren Flächenentwicklung auf dem Baufeld 4-2 vom Projekt Neubau Flugfeldklinikum abgekoppelt und eigenständig verfolgt werden. Ziel ist, die Fertigstellung mit der Inbetriebnahme des Neubaus Flugfeldklinikum zeitlich zu verknüpfen.

Für diese Flächenentwicklung soll über die bereits gemäß Ziffer 2.a) feststehenden Nutzungen ein gesamtes Nutzungskonzept erarbeitet werden, das u.a. auf zukünftige gesundheitsaffine Nutzungen eingeht. Dafür werden Marktsondierungen durchgeführt. Mit potenti-

ellen Kooperationspartnern der Kreiskliniken Böblingen werden ebenfalls Sondierungsgespräche geführt.

IV. Finanzielle Auswirkungen

Die Verwaltung und die Kreiskliniken Böblingen werden im Herbst 2018 eine fortgeschriebene Wirtschaftlichkeitsberechnung im Planungs- und Bauausschuss vorstellen.



Roland Bernhard