

Beschlussvorlage 2020/3633

Sachgebiet/Aktenzeichen: Büro Landrat/	Datum 14.09.2020	öffentlich
Beschluss-, Beratungsgremium Kreistag	Sitzungsdatum 28.09.2020	
Top Nr. 5		
Betreff Generalsanierung der Ilmtaklinik GmbH am Standort Pfaffenhofen; Eigenanteil des Landkreises; Zielplanung und Fassadengestaltung		

Sachverhalt/Begründung

Es erfolgt eine Vorstellung des derzeitigen Planungsstands und ein Überblick über die zu treffenden Entscheidungen und zur weiteren Vorgehensweise.

Freigabe der nicht geförderten Kosten (Eigenanteil des Landkreises) für den Bauabschnitt 1 der Generalsanierung Ilmtaklinik Pfaffenhofen

Als anteilige Förderung für den Bauabschnitt 1 der Generalsanierung wurde mit Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 18.03.2020 ein Betrag in Höhe von 9,2 Mio. Euro bewilligt. Die Inanspruchnahme weiterer Fördermittel bis max. 5 % sowie ein Baupreisindex zur veranschlagten Summe wird derzeit mit der Regierung von Oberbayern verhandelt und scheint nach den zuletzt erfolgten Gesprächen als realistisch. Eine abschließende Aussage ist aufgrund der aktuellen Lage noch nicht getroffen worden. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 23.09.2020 dem Kreistag empfohlen, die zum Projekt Sanierung und Erweiterung Ilmtaklinik GmbH vorgestellten Eigenmittel für den 1. Bauabschnitt (nicht geförderte Kosten) in Höhe von 8,98 Mio. Euro aus Haushaltsmitteln und/oder sonstigen Finanzierungsmitteln (Bürgschaft, Kontokorrent) freizugeben. Daneben wurde empfohlen, die Ilmtaklinik GmbH für die notwendigen Vergaben im Rahmen des freigegebenen Budgets zu ermächtigen.

Freigabe von Eigenmitteln für die Errichtung des Erweiterungsbaus auf dem Klinikgelände der Ilmtaklinik Pfaffenhofen

Beim Erweiterungsbau handelt es sich um ein endständiges Gebäude, das im Erdgeschoss zwei Praxen beherbergen wird (vermietete Flächen) und während der Generalsanierung als Ausweichfläche für zwei Allgeminstationen in den beiden Obergeschossen dient. Aufgrund der Ausführung als endständiger Bau ist nach Abschluss der Generalsanierung eine Nachnutzung auch der oberen Geschosse (für z.B. dauerhaft in etwa 60 zusätzliche Betten oder ein Ärztehaus etc.) möglich. Die Kosten für das zunächst geplante und überschlägig kalkulierte Modulgebäude wären unter Berücksichtigung der inzwischen feststehenden Anforderungen an das Gebäude nur unwesentlich niedriger. Zudem sind nunmehr Kosten für eine Verlagerung des Hubschrauberlandeplatzes und der Außenanlagen sowie die Kosten für Interimsstellplätze enthalten. Neben sämtlichen Nachteilen während der jahrelangen Nutzung als Interimsgebäude für Patienten und Nutzer wären auch die Rückbaukosten zu berücksichtigen. In Zusammenschau aller Vor- und Nachteile erscheint daher die Ausführung als endständiger Bau als wirtschaftlich sinnvoll und nachhaltig. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 23.09.2020 dem Kreistag empfohlen, den Erweiterungsbau als endständigen Bau zu errichten und die dafür erforderlichen Finanzierungsmittel in Höhe von 15,87 Mio. Euro für die Errichtung aus Haushaltsmitteln des Landkreises und/oder sonstigen Finanzierungsmitteln (Bürgschaft/Kontokorrent) freizugeben.

Ausführung der Fassaden Erweiterungsbau und weiterer Gebäudeteile

Bereits in den Jahren 2017 und 2018 wurde die Gestaltung und Ausführung der Fassaden im Rahmen der Sanierung der Ilmtalklinik Pfaffenhofen diskutiert. Neben der Abstimmung mit den Ursprungsarchitekten, die aufgrund des sogenannten Urheberrechts zwingend mit eingebunden werden mussten, haben auch Vertreter des Landratsamtes und der Kreisgremien bereits an einer Entscheidungsfindung mitgewirkt. Im Ergebnis der Gespräche wurde damals von allen Beteiligten eine Ausführung in Kupfer klar favorisiert. Bei einer Probeabstimmung im Kreistag in diesem Jahr sprach sich die Mehrheit der Kreistagsmitglieder für eine Klinkerfassade aus. Dahinter folgte die Kupferfassade. Im Zuge der Kostenermittlung und Ausführungsplanung des Bauabschnittes 1, der eine Erweiterung der zentralen Notaufnahme und ein komplett neues Gebäude unmittelbar vor dem Bestandsgebäude vorsieht, ist eine abschließende Entscheidung über die Gestaltung der Fassaden aller Neu- und Erweiterungsbauten notwendig. Zuletzt wurde die Ausführung als Klinkerfassade oder – wie bereits in den Vorjahren favorisiert- die Ausführung in Kupfer diskutiert. Von Seiten der Architekten und der Klinikleitung wird nach wie vor die Ausführung in Kupfer präferiert. Neben den Kosten ist nicht zuletzt das Risiko der farblichen Problematik einer neuen Klinkerfassade nicht zu vernachlässigen. Am 21.09.2020 fand ein nochmaliges Gespräch mit den Ursprungsarchitekten der Klinik auf Basis der aktuellen Planung statt. Diese sprachen sich vorzugsweise für die Ausführung als Klinkerfassade aus, würden aber auch die Kupfer-Variante mittragen. Die geschätzten Gesamtkosten für Klinker belaufen sich brutto auf insgesamt 654.749,00 Euro. Dabei würden auf den Erweiterungsbau 102.470,-- Euro und auf alle übrigen Bauabschnitte (1-5) 552.279,-- Euro entfallen. Die Angaben erfolgen hier ohne Indizierung.

Der Aufsichtsrat folgte in seiner Sitzung vom 23.09.2020 der Empfehlung der Ursprungsarchitekten und der vom Kreistag präferierten Variante der Fassadenausführung in Klinker und empfahl dem Kreistag, der Freigabe der Mehrkosten im Vergleich zur Kupfer-Variante in Höhe von 313.636,-- Euro (ohne Indizierung) aus Haushaltsmitteln und/oder sonstigen Finanzierungsmitteln (Bürgschaft, Kontokorrent etc.) zuzustimmen.

Freigabe der Zielplanung und Gesamtkostenschätzung der Generalsanierung an der Ilmtalklinik Pfaffenhofen

Für den Bauabschnitt 1 liegt bereits eine detaillierte Kostenberechnung der Fachplaner vor. Die Kosten für die übrigen Bauabschnitte basieren auf der Grobkostenschätzung der ehemaligen Architekten (ash). Neben der genauen Kostenberechnung für den Bauabschnitt 1 wurde bei der Kalkulation der nachfolgenden Bauabschnitte 2 bis 5 die Preissteigerung berücksichtigt. Die geschätzten Kosten wurden entsprechend korrigiert und zu einer aktualisierten Gesamtkostenbetrachtung zusammengeführt.

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 23.09.2020 dem Kreistag empfohlen, die von ash im Jahr 2019 entwickelte und durch die neue Bietergemeinschaft dp Architekten und Eckl Klinikplanung + Architektur bestätigte Zielplanung weiterzuführen. Die vorgestellten Kosten in Höhe von 134,9 Mio. Euro, die sich aus der Kostenberechnung für den Bauabschnitt 1 inklusive Preissteigerung und der Grobkostenschätzung für die nachfolgenden Bauabschnitte 2 bis 5 inklusive Preissteigerung sowie der zusätzlichen Maßnahmen (Erweiterungsbau, Küche und Medizintechnik) zusammensetzen, wurden vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommen.

Planung und Abgabe Förderantrag Bauabschnitt 2 in 2021

Gemäß der vorgestellten Zielplanung und auf Basis des Rahmenterminplans zur Sanierung und Erweiterung der Ilmtalklinik Pfaffenhofen wird ab 2021 die Planung für den 2. Bauabschnitt gestartet. Der Antrag auf Vorwegfestlegung soll zum Ende des Jahres 2021 eingereicht werden. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 23.09.2020 der Abgabe des Förderantrags für den Bauabschnitt 2 zugestimmt. Über die verbleibenden Kosten, die nicht vom zu erwartenden Förderbescheid gedeckt sind, hat der Aufsichtsrat wieder einen Empfehlungsbeschluss für den Kreistag zur Freigabe der finanziellen Mittel zu fassen.

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag folgt den Empfehlungen des Aufsichtsrates der Ilmtalklinik GmbH und beschließt folgendes:

Die Eigenmittel für den 1. Bauabschnitt in Höhe von 8,98 Mio. Euro werden freigegeben.

Der Errichtung eines endständigen Erweiterungsbaus wird zugestimmt. Die entsprechenden Finanzierungsmittel in Höhe von 15,87 Mio. Euro werden bereitgestellt.

Die Entscheidung für die Klinkerfassade wird zur Kenntnis genommen. Für die Mehrkosten in Höhe von 313.636,-- Euro (ohne Indizierung) werden die notwendigen Finanzierungsmittel zur Verfügung gestellt.

Die Zielplanung der Generalsanierung wird weitergeführt.

Die vorgestellten Kosten, sich aus der Kostenberechnung für den Bauabschnitt 1 inklusive Preissteigerung und der Grobkostenschätzung für die nachfolgenden Bauabschnitte 2 bis 5 inklusive Preissteigerung sowie der zusätzlichen Maßnahmen (Erweiterungsbau, Küche und Medizintechnik) zusammensetzen, werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Entscheidung für die Abgabe des Förderantrags für den Bauabschnitt 2 wird zur Kenntnis genommen.

Anlagen:

Präsentation zur Generalsanierung der Ilmtalklinik GmbH

genehmigt:

Sachgebietsleiter

Abteilungsleiter

Landrat
Albert Gürtner