

**Nr.: 090/2019**

■ <b>Dezernat</b>	I – Finanzen, Zentrales Management & Bildung	28.02.2019
■ <b>Beteiligung</b>	Eigenbetrieb Heime des Landkreises Lörrach	
■ <b>Verfasser/-in</b>	Nestle, Wolfgang	
■ <b>Telefon</b>	07622 3904-49	

Beratungsfolge	Status	Datum
Sozialausschuss und Betriebsausschuss "Heime des Landkreises Lörrach"	öffentlich	03.04.2019
Kreistag	öffentlich	15.05.2019

### **Tagesordnungspunkt**

#### **Dezentralisierung Markus-Pflüger-Heim - Neubau eines Pflegeheimes in der Gemeinde Schliengen - Vorlage der Kostenberechnung und Entwurfsplanung sowie Beauftragung weiterer Planungsleistungen -**

#### **Beschlussvorschlag**

##### **Betriebsausschuss Heime**

Der Betriebsausschuss Heime empfiehlt dem Kreistag, die nachfolgenden Punkte 1 – 6 zu beschließen.

##### **Kreistag**

1. Der in Anlage 1 und unter Kapitel 2 und 3 der Vorlage dargestellten Kostenberechnung und deren Finanzierung wird zugestimmt.
2. Der Entwurfsplanung und Baubeschreibung entsprechend Anlage 2 und 3 wird zugestimmt.
3. Die Architektenleistungen ab Leistungsphase 4 werden an das Büro HERRMANN + BOSCH Architekten, Teckstr. 56 in Stuttgart zu einer Auftragssumme netto von 597.474,93 € vergeben (Vergeben bis Leistungsphase 3 war bereits eine Auftragssumme von 196.429,93 €).
4. Die weiteren Planungsleistungen ab der Leistungsphase 4 für Heizung, Lüftung, Sanitär werden an das Planungsbüro Hölken Berghoff, Reutener Str. 19, 79279 Vörstetten zu einer Auftragssumme von 154.534,65 € netto vergeben (Vergeben bis Leistungsphase 3 war bereits eine Auftragssumme von 75.000 €, entspr. Anpassung an die Kostenberechnung nun 58.814,63 €).

5. Die weiteren Planungsleistungen ab der Leistungsphase 4 für die Elektrotechnik werden an das Planungsbüro für Elektrotechnik GmbH Alexander Müller in 77815 Bühl zu einer Auftragssumme von 110.776,35 € netto vergeben (Vergeben bis Leistungsphase 3 war bereits eine Auftragssumme von 30.000 €, entspr. Anpassung an die Kostenberechnung nun 42.987,84 €).
6. Die weiteren Planungsleistungen ab der Leistungsphase 4 für die Tragwerksplanung werden an das Planungsbüro Nafz, Steinbuck 9a, 79379 Müllheim zu einer Auftragssumme von 125.431,71 € netto vergeben (Vergeben bis Leistungsphase 3 war bereits eine Auftragssumme von 37.000 €, entspr. Anpassung an die Kostenberechnung nun 35.595,48 €).

## Bezug zum Wirtschaftsplan

---

■ **Personelle Auswirkungen:**     nein     ja, ggf. Erläuterung

■ **Finanzielle Auswirkungen:**     nein     ja,

**im Erfolgsplan**

Aufwand	Ertrag	einmalig in	wiederkehrend
	€	€	

**im Vermögensplan**

Ausgabe	Einnahme	einmalig in	wiederkehrend
12.104.000 €		€	€

### Mittelbereitstellung - in EUR -

im Wirtschaftsplan	2018	2019	2020	2021	ab 2022
erforderlich		4.421.000	4.600.000	3.083.000	
geplant		4.421.000	4.600.000	3.083.000	
nicht geplant					

■ **Deckungsvorschlag** (wenn Mittelbedarf größer als Plan):

## Begründung

---

- Sachverhalt

### 1. Historie, Ausgangslage

Der Betriebsausschuss Heime wurde zuletzt in seiner Sitzung am 23.01.2019 über den Sachstand des Projekts in Schliengen informiert. Es wurde insbesondere darüber informiert, dass der Zeitplan abermals verschoben werden musste und die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung erst in den Sitzungen des BA Heime am 03.04.2019 und im Kreistag am 15.05.2019 vorgelegt werden kann.

### 2. Kostenberechnung

Die als Anlage 1 beigefügte Kostenberechnung weist für das Vorhaben Gesamtkosten (KG 2 bis 7) von 11.563.000 € aus. Das entspricht den maximal zulässigen Baukosten gemäß den aktuellen Baukostenrichtwerten des KVJS (Stand November 2018). Diese Kosten sind daher grundsätzlich refinanzierbar. Allerdings sind in den Kostengruppen 300 bis 400 noch Einsparvorgaben der Projektsteuerung in der Größenordnung von 287.000 € enthalten.

### 3. Finanzierung

#### Kosten und Finanzierung Schliengen

Art	Summe Kosten
	(in €)
<b>Grundstück</b>	
Kaufpreis	515.610 €
Grunderwerbssteuer 5 %	25.780 €
<b>Kauf Grundstückskosten Kostengruppe 1 gerundet auf T€</b>	<b>541.000 €</b>
<b>Herrichten und Erschließen - Kostengruppe 2</b>	<b>180.000 €</b>
<b>Baukosten Kostengruppe 300 - 700</b>	<b>11.383.000 €</b>
<b>Gesamtkosten Schliengen</b>	<b>12.104.000 €</b>
<b>Finanzierung</b>	
KG 1 und 2 werden nicht abgeschrieben; Überlegung: Finanzierung durch Vermarktung Heimgrundstück Markus-Pflüger-Heim	721.000 €
Darlehensaufnahme	11.383.000 €
<b>Summe Finanzierung</b>	<b>12.104.000 €</b>

Es ist geplant, die Kosten für die Kostengruppen 3 - 7 i. H. v. 11.383.000 € ausschließlich über Darlehen zu finanzieren.

Die Gesamtkosten der Finanzierung werden dann langfristig über den sog. IK-Anteil (gesonder- te Berechnung der Investitionskosten) vom Bewohner bzw. im Bedürftigkeitsfalle vom Sozialhil- feträger refinanziert.

Derzeit würde sich ein IK-Anteil von ca. 24 € pro Bewohner und Tag ergeben.

Die Kosten für das Grundstück und dessen Erschließung sind grundsätzlich nicht über den IK- Anteil refinanzierbar. Hier ist angedacht, diese Kosten langfristig über die Vermarktung der bis- herigen Heimgrundstücke zu refinanzieren. Kurzfristig müssten diese Kosten über Eigenmittel des EBH bzw. mittelfristige Darlehen finanziert werden.

## **5. Vergabe Architektenleistungen**

Die Vergabe der Architektenleistungen erfolgte aufgrund eines europaweiten Verhandlungsver- fahrens und eines Auswahlverfahrens (in der Jury waren Mitglieder des Kreistages vertreten) an das Büro Hermann und Bosch, Stuttgart, im Sommer 17 (vgl. mit den Protokollen der Sitzung des BA Heime am 05.07.2017 und 20.09.2017). Es ist daher folgerichtig, die weiteren Architek- tenleistungen ab Leistungsphase 4 auch an dieses Büro zu vergeben.

## **6. Vergabe weiterer Planungsleistungen**

Die unter den Beschlussziffern 4 - 6 genannten Büros wurden bereits mit Beschluss des BA Heime am 18.04.2018 mit den Planungsleistungen der Leistungsphasen 1 - 3 beauftragt.

Da es sich jeweils um sehr zuverlässige Büros handelt und diese bereits mit der Materie ver- traut sind, wird vorgeschlagen, diese auch mit den weiteren Leistungsphasen zu beauftragen.

Die Vergabe kann ohne Vergabeverfahren erfolgen, da die Gesamtauftragswerte jeweils unter dem Schwellenwert von 221.000 € liegen.

## **7. Bauausführung**

Die geplante Bauausführung kann den in Anlage 2 beigefügten Plänen und Ansichten sowie der Anlage 3 Baubeschreibung entnommen werden und wird in der Sitzung durch den Projektsteuer- rer, Herrn Steybe, erläutert.

---

Marion Dammann  
Landrätin

---

Alexander Willi  
Dezernent I

---

Reinhard Heichel  
Betriebsleiter EB Heime

- Anlagen
  - 1) Kostenberechnung
  - 2) Entwurfsplanung
  - 3) Baubeschreibung.