

**Nr.: 219/2019**

■ <b>Dezernat</b>	I - Finanzen, Zentrales Management & Bildung	18.06.2019
■ <b>Fachbereich</b>	Stabsstelle Beteiligungsmanagement	
■ <b>Verfasser/-in</b>	Dressel, Corina	
■ <b>Telefon</b>	07621 410-1010	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
Planungs- und Bauausschuss Zentralklinikum Lörrach	öffentlich	09.07.2019
Kreistag	öffentlich	17.07.2019

### **Tagesordnungspunkt**

### **Kliniken GmbH - ZKL: Genehmigung der HU-Bau als Grundlage für den Förderantrag beim Sozialministerium**

### **Beschlussvorschlag**

- 1) Der Kreistag stimmt der Haushaltsunterlage Bau (HU-Bau) mit der vorgelegten Entwurfsplanung, unter Berücksichtigung der in dieser Vorlage unter Punkt 1-3 genannten Optimierungsvorschläge, und der Kostenberechnung zu. Auf dieser Grundlage soll beim Sozialministerium ein Förderantrag eingereicht und parallel dazu mit der Genehmigungs- und Ausführungsplanung begonnen werden.
- 2) Der endgültige Baubeschluss wird dem Kreistag (entsprechend des bisherigen Projekt-Rahmenterminplans) erst nach Vorliegen der Ergebnisse des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens sowie der Klärung der Landesförderung und Sicherstellung der Finanzierung zur Entscheidung vorgelegt (voraussichtlich im Herbst 2020).
- 3) Der Kreistag ermächtigt Frau Landrätin Dammann als gesetzliche Vertreterin des LK Lörrach, in der Gesellschafterversammlung der Kliniken des Landkreises Lörrach GmbH, dem Beschluss wie unter Ziffer 1 dieses Beschlusses formuliert zuzustimmen.

## Bezug zum Haushalt

---

Teilhaushalt	1	Finanzen, zentrales Management & Bildung
Produktgruppe	41.10	Krankenhäuser
Produkt(e)	41.10.01	Kliniken des LK Lörrach GmbH
Wirkungsziel / beabsichtigte Wirkung (Was soll erreicht werden?)		Nachhaltige, wirtschaftliche und qualitativ hochwertige Gesundheitsversorgung im LK
Leistungsziel / angestrebtes Ergebnis (Was müssen wir dafür tun?)		Die Meilensteine die gem. dem ZKL-Projektzeitplan für das Jahr 2019 vorgesehen sind, werden sach- und zeitgerecht erreicht.
Zielerreichungskriterium (Indikator, Kennzahl, Leistungsmenge):		Fristgerechte Einreichung des Förderantrags

---

## Begründung

### ■ Sachverhalt

In der Sitzung vom 19. Februar 2019 hat der PBA ZKL die Vorplanung mit der Kostenschätzung für den Neubau des Zentralklinikums in Höhe von 320.900 Mio. EUR (incl. BPI I/2019) zur Kenntnis genommen. Das entsprach einer Überschreitung der indexierten Kostenprognose von 4,22 % (13 Mio. EUR).

Formuliertes Ziel und Arbeitsauftrag an die Kliniken GmbH war es daher, die Planung bis Juli so fortzuführen, dass die Kostenberechnung keine merkliche Kostensteigerung gegenüber der indexierten Kostenprognose aufzeigt.

Die Weiterentwicklung der Planung und Kosten (Kostenberechnung) stellt sich zum Stand 28.06.2019 wie folgt dar:

## Kostenberechnung

Pos.	Kostengruppe	KG	I/2016	III/2018	IV/2018	KS	+/- PS vs KS	II/2019*	KB	+/- KS vs KB
1	Grundstück	100	10.149.100	10.149.100	10.149.100	10.149.100		10.149.100	9.155.723	-993.377
2	Erschließung	200	7.390.796	7.390.796	7.390.796	7.390.796		7.390.796	7.390.796	
3	Baukonstruktion	300	98.751.685	113.418.959	114.338.572	129.282.036		117.927.675	121.328.110	3.400.435
4	Technische Anlagen	400	85.115.015	96.914.573	97.700.366	97.721.617		100.767.194	99.058.263	-1.708.931
5	+ Med. Technik	474		568.700						
6	Außenanlagen	500	9.193.335	10.558.792	10.644.404	8.671.898		10.978.533	9.193.058	-1.785.475
7	Ausstattung	600	5.000.000	14.346.573	14.462.897	14.462.897		14.916.889	14.743.619	-173.270
8	+ allg. + Küche	612		9.346.573						
9	Baunebenkosten	700	45.966.675	52.793.959	53.222.018	53.222.018		53.222.018	53.222.018	0
10	<b>Summe</b>	<b>Σ</b>	<b>261.566.606</b>	<b>305.572.752</b>	<b>307.908.153</b>	<b>320.900.362</b>	<b>12.992.209</b>	<b>315.352.205</b>	<b>314.091.587</b>	<b>-1.260.618</b>
11										
12	Summe KG 300-500/700	Σ	239.026.710	273.686.283	275.905.360	303.360.466		297.812.309	297.545.068	
1	Grundstück	100	<i>Update durch Kliniken aufgrund exakter Größenfestlegung im Kaufvertrag u. Abzug der Erlöse ZsG</i>							
5	+ Med. Technik	474	<i>Update durch Kliniken</i>							
8	+ allg. + Küche	612	<i>Update der losen Ausstattung durch Kliniken + Neuausstattung der Küchentechnik (C&amp;C)</i>							
<i>* Prognostizierter Baupreisindex für das 2. Quartal 2019</i>										

Der Tabelle kann entnommen werden, dass es gelungen ist, den Kostenrahmen einzuhalten.

Im Vorfeld der Beschlussfassung über die Unterlagen der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung und Kostenberechnung als Grundlage für die Einreichung der HU-Bau) ist für folgende drei Sachverhalte zunächst noch zu entscheiden, mit welcher Variante diese in der Entwurfsplanung und Kostenberechnung (HU-Bau) berücksichtigt werden sollen.

### 1) Entscheidung bzgl. Fassadenwertigkeit der Pflegebaukörper

In der Kostenberechnung ist derzeit eine hochwertige Fassade für den Sockelbereich des Baukörpers (Breitfuß) und eine standardisierte Fassadenwertigkeit für die Pflegebaukörper enthalten. Bei der Auswahl der Fassadenwertigkeit wurden Aspekte wie Gestaltung, aber auch Dauergebrauchswert sowie die Kostensituation berücksichtigt.

Sollte die Fassade in einem oder beiden Bereichen variiert werden, zieht dies Kosteneffekte für das Bauwerk und die Planung nach sich.

Aufgrund des aktuellen Standes der Kostenberechnung empfiehlt die Projektleitung, den vorgegebenen Standard zu belassen. Gleichwohl empfiehlt die Projektleitung auch, durch die Generalplaner im weiteren Planungsprozess alternative Fassadengestaltungen in Sockel und aufgehenden Bauteilen optional untersuchen zu lassen, um Kosteneinsparpotentiale aufzeigen zu können oder optional auf eine höhere Wertigkeit der Fassade abzustellen um positive Effekte für die künftigen Betriebs-/Unterhaltskosten zu erzielen.

**Empfehlung:** Die Projektleitung empfiehlt auf Grundlage der vorliegenden Entwurfsplanung weiter zu planen. Parallel dazu sollen die Generalplaner weitere Varianten prüfen, die in einer Entscheidungsvorlage zur Fassadengestaltung münden.

## 2) Entscheidung bzgl. der räumlichen Verortung der Technikzentrale

Im Planungsprozess wurden betriebswichtige technische Einrichtungen aufgrund der HQ20 / HQ100 Thematik in einem externen autarken Gebäude untergebracht.

Da im Laufe der Planung das gesamte Gebäude um 2 Meter angehoben wurde, war diese Überlegung zu verifizieren. Als theoretisches Einsparpotential war in diesem Zusammenhang als alternative Option auch die Integration der Technikzentrale ins Hauptgebäude angedacht.

Die detaillierten Untersuchungen haben nun ergeben, dass die Vorteile überwiegen, wenn die Technikzentrale weiterhin als externes Gebäude untergebracht wird. So kann z.B. der Campus auch schon während der Bauzeit mit Strom und Wärme versorgt werden.

**Empfehlung:**

Die Projektleitung empfiehlt, die Technikzentrale weiterhin als externes Gebäude zu planen.

## 3) Entscheidung bzgl. der Dachgestaltung

In der Kostenberechnung ist derzeit ein Flachdach mit Technikaufbauten berücksichtigt. Im Planungsprozess wurden die Dächer der Pflegebaukörper aus gestalterischen Gründen zeitweise als prismatische Dächer dargestellt. Da diese Dachform u.a. aus betrieblichen Gründen suboptimal ist und die prismatische Ausführung in der KG 300 gegenüber der Flachdach-Variante zu Mehrkosten von ca. 1.2 Mio. EUR führen würde, ist diese Dachform von der Kliniken GmbH nicht gewünscht.

**Empfehlung:**

Die Projektleitung empfiehlt, die Dächer der Pflegebaukörper als Flachdach auszuführen.

Unter Berücksichtigung der hier vorgeschlagenen Empfehlungen soll in der heutigen Sitzung die Entwurfsplanung und Kostenberechnung nach DIN 276 als Grundlage für die weiteren Schritte (Einreichung der HU-Bau beim SozM bzw. Start der Genehmigungsplanung) freigegeben und Frau Landrätin Dammann ermächtigt werden, einen entsprechenden Beschluss in der Gesellschafterversammlung (s. Beschlussantrag) zu fassen.

Der eigentliche Baubeschluss zum Neubau des Zentralklinikums Lörrach soll - entsprechend des bisherigen Rahmenterminplans - erst im nächsten Jahr (Sommer 2020), nach Vorliegen der Ergebnisse des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens sowie der Klärung der Landesförderung und Sicherstellung der Finanzierung vom Kreistag gefasst werden.

Im Folgenden sei noch kurz erläutert, um was es sich bei der sog. Haushaltsunterlage Bau (HU- Bau) genau handelt bzw. was Inhalt der HU Bau ist.

Die HU-Bau (Sammlung von Unterlagen zur Einreichung bei der Förderbehörde) entspricht der vollständigen Dokumentation der Leistungsphase 3, also der Entwurfsplanung mit allen zugehörigen Bestandteilen wie der vollständigen Planungsdokumentation, Erläuterungsberichten und der Kostenberechnung.

Dafür gibt jedes Planungsgewerk, also die Objektplanung, Tragwerksplanung, Bauphysik-Planung, Außenanlagen-Planung und TGA-Planung (für alle Anlagengruppen wie Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro, Fördertechnik, Mess-, Steuerungs- und Regeltechnik, etc.) sowie Medizintechnik, Brandschutz, u.W. seine Planung, Kosten und den Erläuterungsbericht ab.

Ergänzend werden auch die Kosten und Flächen (gem. Raum-/Funktionsprogramm) in einer von Vermögen & Bau) vorgegebenen Excel-Datei eingegeben und als Kosten-/ Datenblatt mit ausgewiesenen Kosten- und Flächen-Benchmarks bei der Förderbehörde in Vorlage gebracht.

Mittels der HU Bau soll die Förderbehörde in die Lage versetzt werden, anhand der eingereichten Entwurfsplanung zum Projekt eine umfassende Analyse der vorgesehenen Gesamtplanung vorzunehmen und hieraufhin die Förderwürdigkeit einer Maßnahme zu beurteilen.

Strategische Unterlagen sind nicht mehr Bestandteil der Vorlage, da diese Hintergründe bereits bekannt und hieraufhin die grundsätzliche Aufforderung überhaupt eine HU-Bau in Vorlage zu bringen, bereits erfolgt sind.

Im Rahmenterminplan ist vorgesehen, dass die Kliniken GmbH bis Herbst 2020 Bescheid über die Förderhöhe vom Land erhält.

#### **Fazit:**

Die Projektleitung empfiehlt die Freigabe der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung (Leistungsphase 3 der Generalplanerleistung), die Freigabe zur Einreichung der HU-Bau (entspricht dem Förderantrag) sowie die Freigabe zur Genehmigungs- und Ausführungsplanung.

Die Begleitende Kontrolle unterstützt die Empfehlung der Projektleitung unter dem Vorbehalt, dass der Generalplaner aufgefordert wird, im Rahmen seiner Leistungspflicht die Unterlagen zur Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) nachzubessern und mangelfrei mit einer angemessenen Frist bis zum 15.08.2019 der begleitenden Kontrolle nochmalig vorzulegen. Hintergrund dafür ist zum Beispiel, dass einige Unterlagen – wie der Erläuterungsbericht der Objektplanung - noch nachgereicht werden müssen, um eine Prüfung im Detail zu ermöglichen. Insgesamt sind aus Sicht der begleitenden Kontrolle diese Mängel jedoch auf operativer Ebene lösbar. Daher bedürfen nach Ansicht der begleitenden Kontrolle die aufgefundenen Mängel keiner erneuten Vorlage an den Planungs- und Bauausschuss.

Die begleitende Kontrolle empfiehlt daher dem Kreistag, den Beschluss zu fassen, die Unterlagen zum Förderantrag bzw. Start der Genehmigungsplanung parallel dazu vom Generalplaner vorbereiten zu lassen und die offenen Punkte der Entwurfsplanung operativ zwischen Bauherrschaft und begleitenden Kontrolle abzustimmen.

Der Aufsichtsrat hat der vorgelegten Entwurfsplanung und Kostenberechnung in seiner Sitzung vom 05.07.2019 unter Berücksichtigung der Empfehlungen von Projektleitung und begleitender Kontrolle als Grundlage für die Einreichung der HU-Bau (Förderantrag) zugestimmt und damit der Landrätin seine Empfehlung für die Beschlussfassung in der Gesellschafterversammlung der Kliniken GmbH gegeben.

---

Marion Dammann  
Landrätin

---

Alexander Willi  
Dezernent

Anlage:

- 1) Präsentation der Kliniken zur Entwurfsplanung
- 2) Präsentation von a|sh zur Entwurfsplanung