

Nr.: 020/2026

■ Dezernat	I - Finanzen, Zentrales Management & Bildung	09.01.2026
■ Fachbereich	Stabsstelle Beteiligungsmanagement	
■ Verfasser/-in	Dressel, Corina	
■ Telefon	07621 410-1010	

Beratungsfolge	Status	Datum
Planungs- und Bauausschuss Zentralklinikum Lörrach	nicht öffentlich	20.01.2026
Kreistag	öffentlich	21.01.2026

Tagesordnungspunkt**Mehrkosten aus Gesamtkostenprognose Dreiland-Klinikum****Beschlussvorschlag**

Der Kreistag beschließt:

1. das Gesamtbaukostenbudget auf 512,8 Mio. € zu erhöhen
2. der Übernahme der außerplanmäßigen Mehrkosten in Höhe von 59,1Mio. € zu stimmen.

Bezug zum Haushalt

Teilhaushalt	1	Finanzen & Zentrales Management
Produktgruppe	41.40	Krankenhäuser
Produkt(e)	41.40.01	Kliniken des LK Lörrach GmbH
Wirkungsziel / beabsichtigte Wirkung (Was soll erreicht werden?)		Nachhaltige Sicherung einer wirtschaftlichen und qualitativ hochwertigen Gesundheitsversorgung im LK
Leistungsziel / angestrebtes Ergebnis (Was müssen wir dafür tun?)		Wirtschaftliche und regelkonforme Realisierung des ZKL und Erhalt der kommunalen Klinikgesellschaft
Zielerreichungskriterium (Indikator, Kennzahl, Leistungsmenge):		Inbetriebnahme 2027

Begründung

■ Sachverhalt

Mit Beschluss vom 25.06.2019 hat der Kreistag das Gesamtbudget für den Neubau des Zentralklinikums auf Grundlage der Kostenberechnung des Generalplaners vom 01.03.2019 in Höhe von 314.091.586,19 € zur Ausführung freigeben.

Mit der Freigabe inkludiert waren die fortlaufenden Budgetanpassungen durch die Kostensteigerungen aus den jeweiligen Baupreisindizes BPI. Die Höhe der Anrechnung des PBI wurden in den Gremien vorberaten und beschlossen. Der Baupreisindex unterlag insbesondere den durch den Ukraine-Krieg ausgelösten Preisschwankungen, der sich seit Mitte 2024 bei 3,5 % eingependelt hat. Allein aus dem Baupreisindex ist eine Kostenmehrung in Höhe von 105,4 Mio. € zu verzeichnen.

Unter Berücksichtigung der BPI-induzierten Kostensteigerung (+ 105,4 Mio. €) hat sich das Baukostenbudget auf 419,5 Mio. € erhöht. Durch weitere seitens der Gremien (PBA, AR, KT) genehmigte Änderungen in Höhe von 34,4 Mio. € liegt ein aktuell genehmigtes Baukostenbudget in Höhe von 453,7 Mio. € vor.

Der aktuelle Zahlungsstand im Neubauprojekt beträgt 321,1 Mio. €, sodass die Projektliquidität unter Berücksichtigung des prognostizierten Mittelabflussplanes bis August 2026 auskömmlich ist.

Stand 31.12.2025 weist die Gesamtbaukostenprognose des Dreiland-Klinikums eine Höhe von ca. 512,8 Mio. € auf. Die Gesamtkostenprognose ergibt sich aus erwarteten Bauprojekt-ausgaben in Höhe von ca. 538,6 Mio. € saldiert um „Chancen“

- durch Zieleinsparmaßnahmen offener Vergaben und Mehrkostenrisiken sowie aus
- Rückvergütungen durchsetzbarer Anlastungen in Form von Schadensersatzansprüchen und Versicherungsleistungen in Höhe von ca. 15,7 Mio. € sowie
- aus Rückvergütungen durch in Vorleistung angefallen Kostenanteile für Grundstücke, Versorgungszentrale, Infrastruktur und Außenanlagen für das Zentrum für Seelische Gesundheit ZSG, tertiäre Nutzungen (Ärztelhaus, Gesundheitskaufhaus und Rettungswache) in Höhe von ca. 10,1 Mio. €.

Den erwarteten Bauprojektkosten in Höhe von 538,6 Mio. €, ausgelöst durch Projektkostenrisiken in Höhe von 97,7 Mio. € stehen Projektchancen in Höhe von 25,8 Mio. € entgegen, die eine Gesamtkostenprognose in Höhe von 512,8 Mio. € und außerplanmäßigen Mehrkosten in Höhe von 71,9 Mio. € begründen, von denen bereits 12,8 Mio. € im Rahmen von Gremienbeschlüssen genehmigt wurden. Daraus ergibt sich der zu genehmigende Betrag von 59,1 Mio. €.

Zahlungen Iststand	321,2
Vergebene Aufträge	429,0
Offene Vergaben	12,0
Vorliegende geprüfte Mehrkosten	43,6
Prognostizierte Mehrkostenrisiken	54,1
Zu erwartende Mehrkosten (vorliegende geprüfte MK und prognostizierte MK)	97,7
Erwartete Ausgaben	538,6
Grundstückserlöse	10,1
"Chancen", Zieleinsparpotenziale	15,7
Erzielbare Rückvergütungen und "Chancen"	25,8
Außerplanmäßige Mehrkosten (erwartete Mehrkosten saldiert um die Chancen)	71,9
Gesamtbaukostenprognose	512,8

Abbildung 1: Kostenübersicht (in Mio. € brutto), Stand 31.12.2025

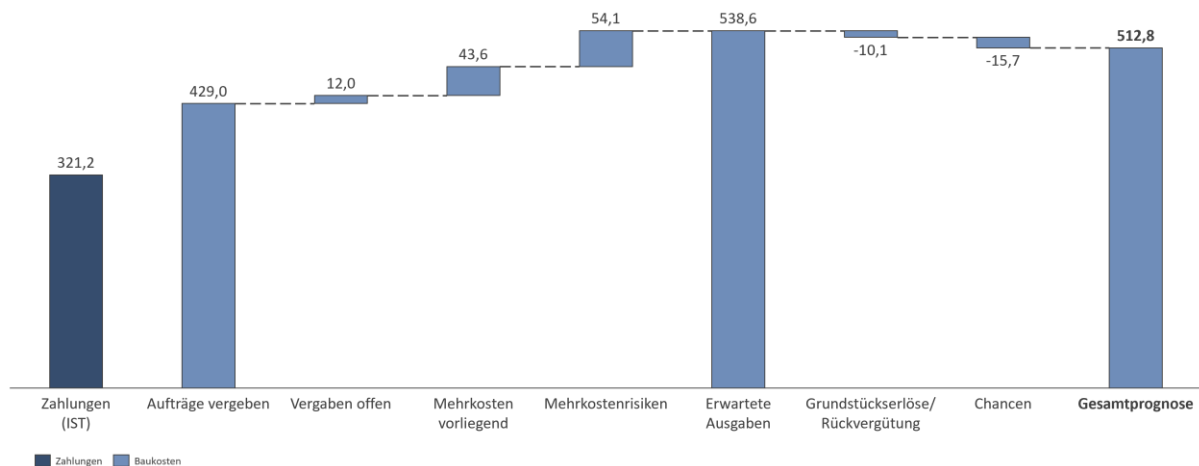


Abbildung 2: Grafische Kostenübersicht (in Mio. € brutto), Stand 31.12.2025

Diese prognostizierten Mehrkosten sind nicht im ursprünglichen Baubudget enthalten und sind durch den Bauherrn zu tragen, wobei die Schäden aus Planungsfehlern bzw. Schlechtleistungen dem Generalplaner und Sub-Planern anzulasten sind. Eine Schadensregulierung wird über die Baurisk-Versicherung unter juristischer Begleitung angestrebt.

Zum Zeitpunkt der Freigabe des Gesamtbaubudgets in 2019 war bereits bekannt, dass die angesetzten Kosten für den Neubau des Zentralklinikums als sehr gering einzuschätzen waren. Dies belegen auch Aussagen der Prüfbehörde Vermögen und Bau und des Sozialministeriums, durch die das Projekt in Lörrach als das mit Abstand günstigste Klinik-Neubauprojekt in Baden- Württemberg bezeichnet wurde.

Während des Bauablaufs haben sich neben der signifikanten Baupreisindexerhöhung multiple Störungen ergeben, die eine Anpassung der Baukosten und Vertragstermine der ausführenden Unternehmen notwendig machten. Insbesondere haben die Umstellung der Wärmeversorgung (gemäß Kreistagsbeschluss vom 19.10.2022) und die damit zahlreich verbundenen Anpassungen in der Ausführung zu signifikanten zeitlichen und somit monetären Mehraufwendungen geführt.

Die zu diesem Zeitpunkt geschätzte Bauzeitverlängerung von sechs Monaten und die mit der Umstellung der Wärmeversorgung verbundenen Mehraufwendungen für die Technische Gebäudeausrüstung und den Ausbaugewerken stellten sich im Nachhinein als deutlich zu optimistisch dar. Realiter ist aufgrund der Umstellung der Wärmeversorgung mit einer Bauzeitverlängerung von ca. achtzehn Monaten auszugehen. Die ursprünglich geplante bauliche Fertigstellung des Neubaus und Übergabe an den Bauherren war für September 2025 terminiert; die geplante bauliche Fertigstellung ist nunmehr auf den 31.12.2026 angesetzt.

Ende 2023 wurde der Generalplaner aufgefordert, eine Taktplanung zur besseren Strukturierung und Koordination der einzelnen Gewerke zu erstellen, um weitere Bauverzögerungen zu vermeiden. Mehrere Versuche des Generalplaners, eine verbindliche Terminaussage in Abstimmung mit den ausführenden Unternehmen zu erstellen, führten bis Ende 2024 zu keinem annehmbaren Ergebnis. Hierüber wurde in den Gremiensitzungen des Aufsichtsrates und Planungs- und Bauausschusses fortlaufend berichtet.

Durch den Bauherrn wurde dann – nach mehrfacher Aufforderung und Anmahnung der Aktualisierung des Terminplans beim Generalplaner – im Januar 2025 der Projektsteuerung Drees & Sommer der Auftrag erteilt, die Terminplanung zu übernehmen und mit den ausführenden Firmen abzustimmen.

Der daraus abgeleitete Taktplan 4.0 wurde im Mai 2025 als verbindlicher Terminplan mit gewerkespezifischen Zwischen- und Endterminen an die Unternehmen formal angeordnet (vorgelegt im Aufsichtsrat und Planungs- und Bauausschuss im März 2025).

In Folge dessen stellten die ausführenden Unternehmen im Zeitraum Juli bis November 2025 ihre Nachtragsforderungen für die Bauzeitverlängerungen auf.

Eine nach bauwirtschaftlichen Gesichtspunkten inhaltliche sowie juristische Prüfung erfolgte anschließend durch die Projektsteuerung Drees & Sommer unter Einbeziehung der Kanzlei Lutz | Abel. Dieser Prozess wird fortlaufend für die noch bestehenden Risiken durchgeführt.

Aus den geprüften Nachträgen wurden mit den ausführenden Unternehmen Kosten für Bauzeitverlängerungen verhandelt, die durch den Auftraggeber zu tragen sind. Damit einhergehend wurden mit den bauausführenden Unternehmen verbindliche Fertigstellungs- und Inbetriebnahme Zeiten vereinbart. Als verbindlicher Fertigstellungstermin inklusive der allgemeinen technischen Inbetriebnahme und des Probebetriebs für alle Gewerke wurde der 31.12.2026 terminiert.

Im vorgenannten Baukostenbudget noch nicht enthalten sind erforderliche Vergaben im Zusammenhang mit der Inbetriebnahme des Dreiland-Klinikums, wie z.B. Einrichtung und Ausstattung, lose Medizintechnik und Mobiliar und Umzugskosten in Höhe von insgesamt 22,3 Mio. €, für die ebenfalls noch die Finanzierung sichergestellt werden muss.

Die für die Nachfinanzierung erforderliche Erhöhung der bestehenden Bürgschaft des Landkreises wird im Planungs- und Bauausschuss und Kreistag zu beraten und zu entscheiden sein. Die Erläuterungen und Zusammensetzung der neuen Bürgschaftssumme ergeben sich aus der Vorlage 017/2026.

Marion Dammann
Landrätin

Cornelia Wülbeck
Dezernentin II

- Anlage
 - Kostenübersicht