

## Vorlage-Nr. 14/2137

öffentlich

**Datum:** 28.08.2017  
**Dienststelle:** Fachbereich 31  
**Bearbeitung:** Frau Reinoß/Herr Krichel

<b>Krankenhausausschuss 2</b>	<b>12.09.2017</b>	<b>Beschluss</b>
<b>Bau- und Vergabeausschuss</b>	<b>10.11.2017</b>	<b>Kenntnis</b>

### Tagesordnungspunkt:

**LVR-Klinik Köln**  
**Anbau von Sanitärtürmen an Haus G**  
**hier: Grundsatzbeschluss**

### Beschlussvorschlag:

Dem Anbau von vier Sanitärtürmen an Haus G und die Zusammenführung dieser Maßnahme mit der bereits im Gesamtfinanzierungsplan dem Grunde nach beschlossenen Maßnahme "Sanierung der Fassade Haus G" der LVR-Klinik Köln wird gemäß Vorlage 14/2137 im Grundsatz zugestimmt. Die Verwaltung wird mit der Planung beauftragt.

### UN-Behindertenrechtskonvention (BRK):

Diese Vorlage berührt eine oder mehrere Zielrichtungen des LVR-Aktionsplans zur Umsetzung der BRK.

nein

### Gleichstellung/Gender Mainstreaming:

Diese Vorlage berücksichtigt Vorgaben des LVR-Aktionsplanes für Gleichstellung, Familienfreundlichkeit und Gender Mainstreaming.

nein

### Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt (Ifd. Jahr):

Produktgruppe:

Erträge:

Veranschlagt im (Teil-)Ergebnisplan

Aufwendungen:

/Wirtschaftsplan

Einzahlungen:

Veranschlagt im (Teil-)Finanzplan

Auszahlungen:

/Wirtschaftsplan

Bei Investitionen: Gesamtkosten der Maßnahme:

Jährliche ergebniswirksame Folgekosten:

Die gebildeten Budgets werden unter Beachtung der Ziele eingehalten

In Vertretung

A l t h o f f

## Zusammenfassung:

Im Gebäude G der LVR Klinik Köln haben fünf von sieben Stationen überwiegend noch Dreibettzimmer und Gemeinschaftssanitärbereiche. Dieser Zustand entspricht nicht den aktuellen Standards, sowie den von der LVR-Klinik Köln gesetzten Qualitätsansprüchen. Der nachträgliche Einbau von Nasszellen in den Zimmern der Patientinnen und Patienten, sowie die Reduktion auf Zweibettzimmer, hätte eine Kapazitätsverkleinerung im Flächenumfang einer Station zur Folge.

Durch den Anbau von Sanitärtürmen wird der Flächenverlust vermieden und die Beeinträchtigungen könnten bei der Durchführung im laufenden Betrieb erheblich reduziert werden. Die bereits im GFP mit 3.000.000 € berücksichtigte Fassadensanierung und der Bau der Sanitärtürme soll nach Beschlussfassung durch den Krankenhausausschuss zu einer Maßnahme zusammengeführt und könnte 2019 begonnen werden.

Für die nach Beschlussfassung vereinigte Maßnahme „Sanierung der Fassade und Anbau von Sanitärtürmen Haus G“ sind gemäß Finanzierungskonzept in der Zielplanung dann 9.200.000 € eingeplant.

Die Finanzierung wird aus Mitteln des GFP, aus Eigenmitteln der Klinik (Rückstellungen) sowie durch ein Klinikdarlehen sichergestellt.

Die Rückzahlung erfolgt aus der Baupauschale des Landes sowie der zu erwirtschaftenden Rendite der Klinik.

## **Begründung der Vorlage Nr. 14/2137:**

### **LVR-Klinik Köln/Anbau von vier Sanitärtürmen an Haus G**

#### **hier: Grundsatzbeschluss**

#### **1. Dienstliche Veranlassung**

Die LVR-Klinik Köln hat mit Vorlage Nr. 14/1948 die Ziel- und Liegenschaftsplanung vorgelegt und in die politische Beratung eingebracht.

In der Begründung zur Zielplanung heißt es u.a.:

„Die wesentlichen Planungsschwerpunkte, Zielsetzungen und Kernaussagen der Zielplanung für die LVR-Klinik Köln können wie folgt zusammengefasst werden:

- Sanierung Gebäude G:
  - Instandsetzung der Fassade im laufenden Betrieb
  - Neubau Sanitärtürme Gebäude G: **Anbau von Nasszellen für die Patient\*innenzimmer im laufenden Betrieb** (bei partieller Räumung von Teilbereichen der Stationen) sowie die Reduktion Zweibettzimmer in den Stationen 13, 14, 15, 16, und 17 nach Fertigstellung Ersatzkapazität Geb. O“

Im Gebäude G der LVR-Klinik Köln sind sieben allgemeinspsychiatrische Stationen mit insgesamt 161 Betten auf den Etagen zwei bis sieben sowie die zentrale Aufnahme, die Ergotherapie, die Forensische Ambulanz und die Diagnostik mit EEG, Röntgengerät, EKG untergebracht. Des Weiteren befinden sich im Gebäude die Ernährungsberatung, das Wundmanagement und der Betriebsärztliche Dienst.

Das achtgeschossige Haus G stellt den zentralen städtebaulichen und funktionalen Schwerpunkt auf dem Gelände der LVR-Klinik Köln dar.

Die Stationen 13 bis 17 in dem Gebäude sollen dem heutigen Standard angepasst und mit 2-Bettzimmern mit eigener Nasszelle ausgestattet werden.

#### **2. Bauliche Konzeption**

Während die bereits im Gesamtfinanzierungsplan vorgesehene Fassadensanierung sowie eine moderate Neugestaltung des Eingangsbereichs grundsätzlich im laufenden Betrieb durchgeführt werden können, würde der Einbau innenliegender Nasszellen in den Patientenzimmern in den Stationen 13 bis 17 das Freiziehen und die Bereitstellung entsprechender Ausweichkapazitäten erforderlich machen.

Bei einer stationsweisen Sanierung würde diese Vorgehensweise zu einer starken Beeinträchtigung im laufenden Krankenhausbetrieb und zu langen Bauzeiten führen. Die Belastungen des Klinikbetriebes sollen durch den Neubau von vier Sanitärtürmen, die an der östlichen Fassade in Verlängerung der Patientenzimmer vorgesehen sind, vermieden werden. Die Baumaßnahmen werden zunächst überwiegend im Außenbereich, außerhalb des Gebäudes durchgeführt. Erst die Anbindung der fertiggestellten Sanitärtürme mit neuer technischer Versorgungseinrichtung an die Patientenzimmer erfordert dann einen baulichen Eingriff in das bestehende Gebäude.

Diese letzte Ausbauphase kann dann mit erheblich geringerem Zeitaufwand stationsweise umgesetzt werden. Ein weiterer Vorteil dieses Konzeptes besteht darin, dass die bestehenden technischen Versorgungseinrichtungen in Gebäude G während der Bauphase uneingeschränkt weiter genutzt werden können.

Erst in der letzten Ausbauphase werden diese dann außer Betrieb genommen und zurückgebaut.

Vorteilhaft bei dieser Vorgehensweise ist, dass eine Reduzierung der vorhandenen Nutzfläche in den Stationen, die sich durch den Einbau von innenliegenden Bädern ergeben würde, durch den Anbau der Sanitärtürme vermieden werden kann. Wie in den Stationen 11 und 12 führt der spätere Rückbau der innenliegenden Nasszellen zu einem zusätzlichen, deutlichen Nutzflächengewinn in den angeschlossenen Stationen und steigert die Attraktivität des Standortes Köln.

### **3. Kostenrahmen**

In der Zielplanung der Klinik ist für diese Umbaumaßnahme ein Grobkostenrahmen von 5.000.000 € vorgesehen.

Nach Einholung eines Grundsatzbeschlusses durch den Krankenhausausschuss 2 im September 2017 soll diese Maßnahme aus Synergiegründen mit der bereits im GFP beinhalteten Maßnahme „Fassadensanierung des Gebäudes G“ zusammengeführt werden.

Die Fassadensanierung war im GFP mit 3.000.000 € veranschlagt, seinerzeit lag jedoch noch keine Planung vor. Nun liegen erste Ergebnisse von Untersuchungen im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zur Sanierung der Fassade vor, die über die reine Betonsanierung hinaus eine wirtschaftlich sinnvolle energetische Teilertüchtigung der Fassade vorsieht. Diese sind nun mit einem Kostenrahmen in Höhe von 4.200.000 € in die Zielplanung der Klinik eingeflossen.

Für die nach Beschlussfassung vereinigte Maßnahme „Sanierung der Fassade und Anbau von Sanitärtürmen Haus G“ sind gemäß Finanzierungskonzept in der Zielplanung dann 9.200.000 € eingeplant.

### **4. Finanzierung**

Der bauliche Anteil / Betonsanierung i. H. v. 3 Mio. € wird aus den dafür ursprünglich vorgesehenen Mitteln des GFP finanziert. Die Finanzierung der wirtschaftlich sinnvollen energetischen Teilertüchtigung der Fassade i. H. v. rund 1,2 Mio. € war im GFP nicht vorgesehen. Sie erfolgt aus Eigenmitteln der LVR-Klinik Köln (Rückstellungen).

Der aktuelle Kostenrahmen für die Errichtung der Sanitärtürme beläuft sich derzeit auf 5 Mio. €. Die Maßnahme wird über ein Klinikdarlehen finanziert. Die Rückzahlung erfolgt aus der Baupauschale des Landes NRW sowie der zu erwirtschaftenden Rendite der LVR-Klinik Köln.

Mit Blick auf die Baukosten und deren Finanzierung soll noch auf die Entwicklung der nachstehenden wesentlichen Rahmenbedingungen hingewiesen werden:

- hat das Bündnis für gesunde Krankenhäuser der KGNW Erfolg, kann künftig mit höheren Fördermitteln für den Krankenhausbau gerechnet werden
- eine Erhöhung der Ertragskraft der LVR-Klinik Köln ist über weitere Effizienzsteigerungen anzustreben

Darüber hinaus beruht die Berechnung der möglichen Darlehensaufnahmen auf einem Zinssatz von 2,2 % p. a. Dies ist vorsichtig gerechnet, im augenblicklichen Zinsumfeld wäre eine höhere Darlehensaufnahme möglich.

## **5. Weiteres Vorgehen**

Nach Zustimmung durch den Krankenhausausschuss und Beauftragung der Verwaltung zur Erstellung der Planung, werden zunächst die Vergabeverfahren zur Beauftragung der Ingenieurbüros durchgeführt. Anschließend kann bis Mitte 2018 die Entwurfsplanung erstellt und im Herbst 2018 durch die politischen Gremien gebracht werden. Bis Ende 2018 kann der Bauantrag eingereicht und die Ausführungsplanung begonnen werden. Der Baubeginn kann voraussichtlich in der zweiten Hälfte des Jahres 2019 geplant werden.

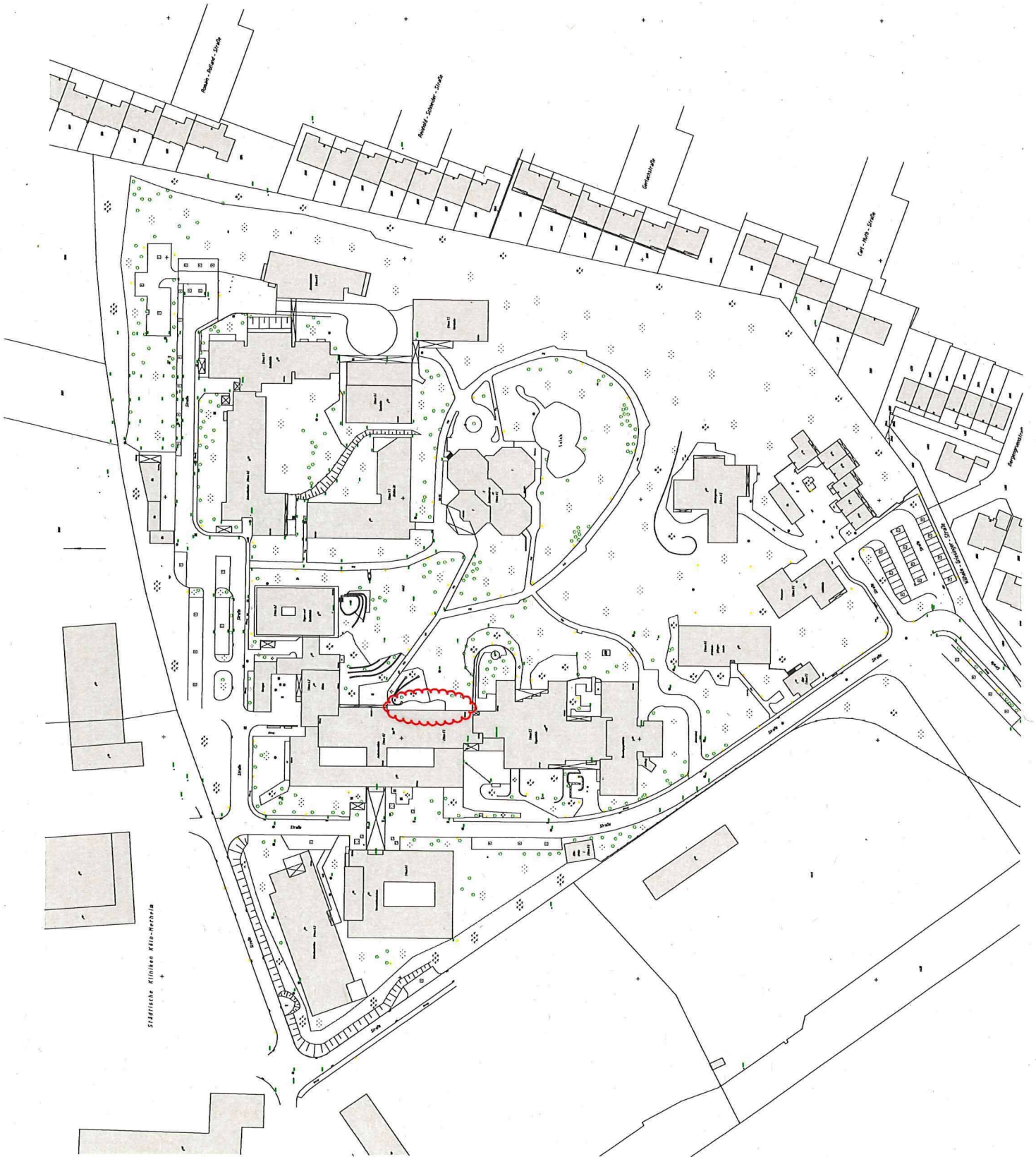
## **6. Beschlussvorschlag**

Die Verwaltung bittet den Krankenhausausschuss 2, der Maßnahme „Anbau von Sanitärtürmen an Haus G“ dem Grunde nach zuzustimmen und die Zusammenführung dieser Maßnahme mit der bereits im GFP dem Grunde nach beschlossenen Maßnahme „Sanierung der Fassade Haus G“ zu einer Maßnahme zu beschließen, sowie die Verwaltung mit der Planung der Gesamtmaßnahme zu beauftragen.

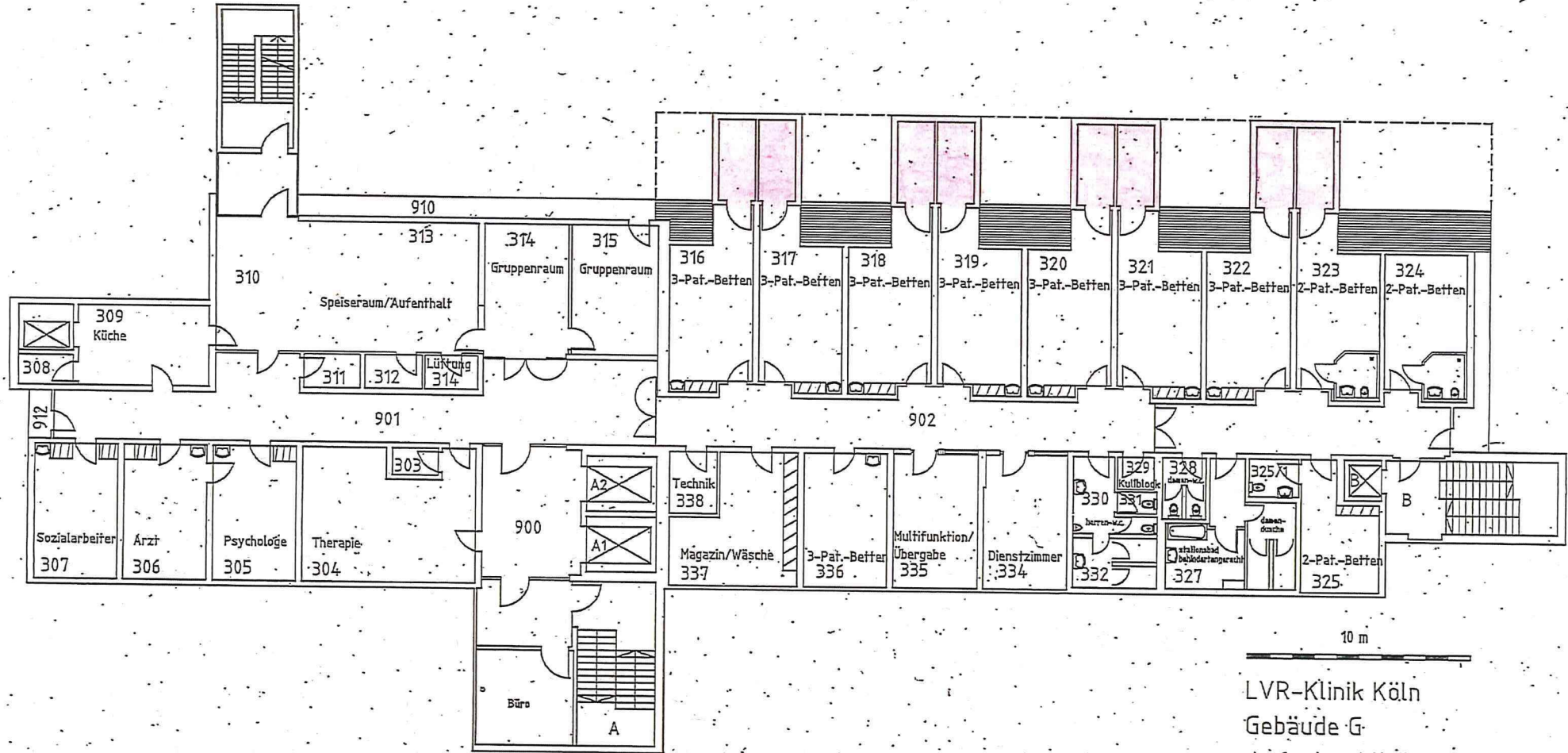
Im Auftrag

S t ö l t i n g

# LAGEPLAN

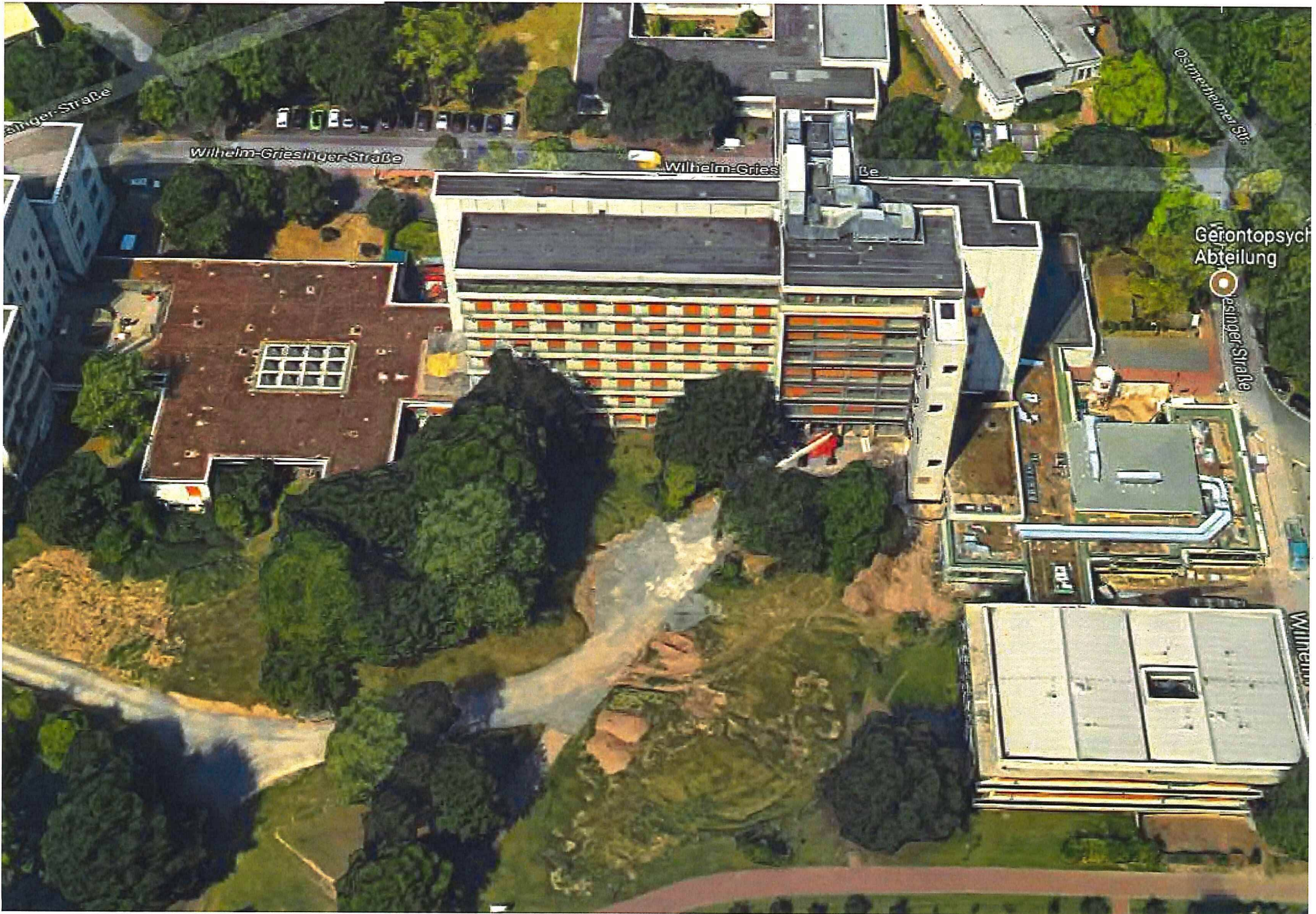


# GRUNDRISS



LVR-Klinik Köln  
Gebäude G  
Aufnahmeklinik  
3.0G

Anbau für Sanitärbereich  
1. Variante



Griesinger-Straße

Wilhelm-Griesinger-Straße

Wilhelm-Griesinger-Straße

Osterheider Str.

Gerontopsychiatrie  
Abteilung

Griesinger-Straße

Wilhelm-Griesinger-Straße