

## Vorlage-Nr. 14/2480

öffentlich

**Datum:** 21.02.2018  
**Dienststelle:** LVR-Klinik Düren  
**Bearbeitung:** Herr van Brederode

**Krankenhausausschuss 1      22.03.2018      Beschluss**

### Tagesordnungspunkt:

**Umbau des Hauses 8 zur Errichtung eines gemeinsamen „Zentrums für Gesundheitsberufe“ der LVR-Klinik Düren und des Krankenhauses Düren**

### Beschlussvorschlag:

Dem Umbau des Hauses 8 zur Errichtung eines gemeinsamen „Zentrums für Gesundheitsberufe“ der LVR-Klinik Düren und des Krankenhauses Düren wird zugestimmt.  
Die LVR-Klinik Düren wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen der Verwaltung die weitere Planung der Baumaßnahme bis zum Durchführungsbeschluss zu veranlassen.

### 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 Bei Investitionen: Gesamtkosten der Maßnahme:	Auszahlungen: /Wirtschaftsplan
Jährliche ergebniswirksame Folgekosten: Die gebildeten Budgets werden unter Beachtung der Ziele eingehalten	

Für den Vorstand

van Brederode  
Vorsitzender des Vorstands

## **Zusammenfassung:**

Die LVR-Klinik Düren und das kommunal verfasste Krankenhaus Düren planen, ihre Ausbildungskapazitäten in den beiden Schulen für Krankenpflege sowie in der LVR-Schule für Ergotherapie in einem Zentrum für Gesundheitsberufe räumlich zusammen zu führen. Dabei soll die organisatorische Selbständigkeit der Schulen erhalten bleiben. Von der Zusammenlegung werden u. a. Synergiepotentiale in der Ausbildung sowie eine verbesserte Wettbewerbssituation auf dem Ausbildungsmarkt erwartet. Zu diesem Zweck soll das auf dem Gelände der LVR-Klinik Düren gelegene Haus 8 für die Aufnahme eines Schulzentrums hergerichtet werden. Eine in Auftrag gegebene Realisierungsstudie schließt mit einem positiven Ergebnis in Bezug auf sämtliche vorgegebenen Prüfkriterien (Funktionalität, Kosten, Standort) ab. Die Kosten für die Herrichtung werden auf Grundlage der Berechnungen des beauftragten Architekturbüros unter Einberechnung einer Sicherheitsmarge von 10% auf 4,6 Mio. € geschätzt. Die Finanzierung erfolgt durch die LVR-Klinik Düren als Gesamtinvestor sowie über das Krankenhaus Düren auf Grundlage eines langfristigen Mietvertrages mit einer Kostenmiete, die über den hälftigen Finanzierungsanteil kalkuliert wird.

## **Begründung der Vorlage Nr. 14/2480:**

### **1. Anlass und Hintergrund der Maßnahme**

Im Rahmen der in den letzten Jahren intensivierten Zusammenarbeit zwischen der LVR-Klinik Düren und dem (kommunal verfassten) Krankenhaus Düren entstand u. a. die Überlegung, die Krankenpflegeschulen beider Krankenhäuser organisatorisch stärker miteinander zu vernetzen. Die vereinbarte Kooperation verfolgt folgende Zielsetzungen:

- Gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit und Zielgruppenansprache zur Gewinnung qualifizierter Auszubildender und zur Profilierung der Schulen
- Erschließung und Nutzung von Synergiepotentialen in der Ausbildung
- Curriculare Abstimmung und Angleichung der Krankenpflegeausbildung
- Verbesserte Bindung qualifizierter und motivierter Absolventen durch Verbreiterung des Angebotes beruflicher Möglichkeiten nach Abschluss der Ausbildung

Die beiden Schulen sollen unter dem gemeinsamen Markendach „Zentrum für Gesundheitsberufe Düren“ ihre Selbständigkeit bewahren. Insofern wird eine Fusionierung nicht angezielt, wobei auch diese Option in Abhängigkeit von der zukünftigen Entwicklung im Bereich der Pflegeausbildung, der Entwicklung der Finanzierung von Krankenpflegeausbildung und der personellen Gegebenheiten als grundsätzliche Zukunftsoption möglich bleiben soll.

Unter Synergie- und Marketingaspekten kommt auch der LVR-Schule für Ergotherapie eine hohe Bedeutung zu, die in die Kooperationsüberlegungen einbezogen wurde und insofern das Gesamtspektrum des zukünftigen Zentrums für Gesundheitsberufe um ein attraktives Element erweitert.

Mittel- bis längerfristig werden darüber hinaus weitere Angebotserweiterungen des Zentrums für Gesundheitsberufe angestrebt. Mögliche Zukunftsthemen können auf der Grundlage bereits bestehender Kontakte des Krankenhauses Düren zu einer Fachhochschule mit gesundheitswissenschaftlichen Studiengängen sowie im Bereich der Fort- und Weiterbildung identifiziert werden, stehen jedoch aktuell noch nicht im Vordergrund.

Als wichtige Grundlage einer optimierten Zusammenarbeit wird eine räumliche Zusammenlegung der Schulen angestrebt, da hierdurch die Synergiepotentiale erheblich erweitert werden bzw. in bestimmten Feldern überhaupt erst entstehen können.

Die Zusammenlegung der Schulen in einem geeigneten Gebäude bietet sich auch deshalb an, weil die aktuelle räumliche Situation der Krankenpflegeschulen beider Krankenhäuser sowie in der Schule für Ergotherapie bauliche Maßnahmen erfordert. Die Krankenpflegeschule der LVR-Klinik Düren befindet sich zurzeit in räumlich relativ beengten Verhältnissen im Erdgeschoss der Personalwohnheime – die Ergotherapieschule ist in der alten Direktorenvilla untergebracht. Beide Häuser weisen einen Sanierungsstau auf – die Räume der Schule für Ergotherapie sind nicht barrierefrei. Insofern wurden bereits in der Zielplanung für die LVR-Klinik Düren 2016 insgesamt 2,5 Mio. € für die

bauliche Ertüchtigung der Schulen eingeplant (vgl. Vorlage 14/1701). Ein dringender baulicher Entwicklungsbedarf besteht parallel auch im Krankenhaus Düren, da das dort derzeit u. a. durch die Schule und als Personalwohnheim genutzte Gebäude zur Durchführung einer umfassenden Sanierung geräumt werden muss. Als möglicher Standort für eine gemeinsame Schule wurde das Haus 8 auf dem Gelände der LVR-Klinik Düren identifiziert.

Vor diesem Hintergrund haben der Geschäftsführer des Dürener Krankenhauses und der Kaufmännische Direktor der LVR-Klinik Düren im Herbst letzten Jahres gemeinsam einen Prüfauftrag an ein Architekturbüro vergeben. Im Rahmen einer Realisierungsstudie wurde untersucht,

- ob das leerstehende Haus 8 im Gelände der LVR-Klinik Düren geeignet ist, zukünftig die Krankenpflegeschulen der beiden Krankenhäuser sowie die LVR-Schule für Ergotherapie aufzunehmen,
- welche Sanierungsmaßnahmen und Umbauten erforderlich sind, das Gebäude für den schulischen Zweck herzurichten
- inwieweit Vorgaben des Brandschutzes und des Denkmalschutzes eingehalten werden können
- wie hoch die Baukosten für die erforderlichen Maßnahmen anzusetzen sind.

Die im Folgenden und in der Anlage genauer dargestellte Realisierungsstudie schloss zu allen Fragen mit einem positiven Ergebnis ab. Seitens des Krankenhauses Düren erfolgte auf dieser Grundlage nach Beratung im Aufsichtsrat bereits eine Willensbekundung, das Projekt zu realisieren. Durch die LVR-Klinik Düren erfolgte diese vorbehaltlich der Gremienzustimmung.

## **2. Herrichtung des Hauses 8 für den Schulbetrieb**

Das im Gelände Meckerstr. liegende Haus 8 gehört zur historischen Bausubstanz der Klinik und steht insofern unter Denkmalschutz. Das Haus wurde zuletzt durch Wohngruppen des Heilpädagogischen Heims genutzt und steht seit mehr als 10 Jahren leer. Zwischenzeitlich wurde eine Verwendung des Gebäudes für die Unterbringung forensischer Patienten geprüft und aufgrund des damit verbundenen erheblichen Sanierungs- und Umbauaufwands durch das Land verworfen. Mit gleichem Ergebnis der Unwirtschaftlichkeit schloss eine erneute Prüfung im Rahmen der Vorarbeiten zur Zielplanung 2016 für die LVR-Klinik Düren ab: das Gebäude ist für die Aufnahme von zeitgemäßen psychiatrischen KHG-Stationen aufgrund seiner begrenzten Fläche nicht wirtschaftlich zu erschließen. Insofern bestand für das Gebäude zum Zeitpunkt der Berichtslegung der Zielplanung 2016 noch keine Verwendungsperspektive.

Eine Nutzung als Schulgebäude stellt an die Sanierung des Gebäudes weitgehend andere Anforderungen als die untersuchten Nutzungen für Stationszwecke. Insofern können die o. a. Bewertungen mit Blick auf den nun angezielten Verwendungszweck nicht übertragen werden.

Das Gebäude verfügt über ca. 1800 qm Nutzfläche (ohne Verkehrsflächen) in drei Stockwerken, die über zwei Haupttreppenhäuser, einem in der Gebäudemitte liegenden Aufzug sowie zwei seitlich platzierte Nebentreppenhäuser erschlossen sind. Bei insgesamt noch gutem Substanzzustand der Gebäudeaußenhaut und des Tragwerks besteht im

Bereich der Haustechnik (Heizung, Sanitär, Elektro, Brandschutz) ein umfassender Sanierungsbedarf. Bedingt durch die historische Gebäudestruktur mit einer Vielzahl saalähnlicher, großer Räume (die zwischenzeitlich durch Einbauten in Leicht- und Trockenbauweise zergliedert wurde), sind die Gebäudegrundstrukturen gut für eine Schulnutzung zu erschließen. Im Bereich der Außenhaut wird vor allem eine Neueindeckung des Daches erforderlich, die aus Gründen des Denkmalschutzes in der kostenintensiven historischen Schiefereindeckung vorzunehmen ist.

### **3. Ergebnis der Konzept- und Realisierungsstudie**

Die durch das Architekturbüro Synchron mbH erstellte Studie kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

1. Das gemeinsam mit den drei Schulleitungen erarbeitete Nutzungs- und Raumkonzept ist im Haus 8 unter Berücksichtigung der Anforderungen des Brandschutzes, der Barrierefreiheit und des Denkmalschutzes realisierbar. Das Gebäude eignet sich gut für eine Nutzbarmachung für schulische Zwecke. Vorhandene Einrichtungen der Klinik (Festsaal, Cafeteria, Wohnheime) können synergetisch mit in die Nutzung des Zentrums für Gesundheitsberufe einbezogen werden.
2. Die voraussichtlichen Kosten für die Herrichtung werden auf 4,6 Mio. € einschl. Baunebenkosten geschätzt und liegen insofern innerhalb des vom Auftraggeber als Realisierungsvoraussetzung vorgegebenen Kostenrahmens.
3. Vorabstimmungen mit der Brandschutzbehörde und dem Denkmalschutz konnten positiv abgeschlossen werden.

Damit sind die von beiden Auftraggebern benannten Voraussetzungen für eine Realisierung der Maßnahme erfüllt. Das Krankenhaus Düren hat sich nach der Beratung im Aufsichtsrat bereits zustimmend zu einer Realisierung des Projektes erklärt. Aufgrund dringenden baulichen Handlungsbedarfs im Bereich des KH Düren wird von dort aus eine möglichst zügige Umsetzung als wesentliche Voraussetzung gesetzt. Eine Realisierung der Maßnahme bis Ende 2020 erscheint möglich.

### **4. Finanzierungskonzept**

Die Finanzierung der Maßnahme wird durch die LVR-Klinik Düren auf Grundlage von Rücklagen und Rückstellungen aus den Vorjahren sowie eines Darlehens erfolgen. Mit dem Krankenhaus Düren wurde die Vereinbarung getroffen, dass dieses die hälftigen Sanierungskosten auf Grundlage eines langfristigen Mietvertrages über eine Kostenmiete (Zinsen, Afa + Betriebskosten) refinanziert. Damit werden für die LVR-Klinik Düren lediglich die hälftigen Kosten (rd. 2,3 Mio. €) als eigenfinanzierte Last wirksam.

Im Rahmen der Zielplanung für die LVR-Klinik Düren (14/1701) wurden für die Sanierung der beiden Schulen bereits 2,5 Mio. € eingeplant. Die Schätzkosten für den Finanzierungsanteil der LVR-Klinik Düren (2,3 Mio. €) liegen somit unterhalb der Veranlagung im Finanzierungskonzept zur Zielplanung, so dass über die bereits einkalkulierte Reserve hinaus eine Reserve in Höhe von rd. 10% für weitere unvorhergesehene Kostensteigerungen verbliebe, die in Anbetracht der Komplexität von Umbaumaßnahmen im Altbestand gerechtfertigt erscheint.

## **5. Bewertung der Maßnahme für die LVR-Klinik Düren**

Neben den bereits dargestellten vielfachen positiven Effekten für die beiden LVR-Schulen

- Verbesserte Raumsituation
- Verbesserte Wettbewerbssituation auf dem Ausbildungsmarkt
- Erschließung von Synergiepotentialen in der Ausbildung

ergeben sich mit Blick auf das Gesamtgelände und die Klinik weitere positive Effekte und Nutzungsperspektiven:

- Der Wiederinbetriebnahme eines bereits stillgelegten Hauses aus dem historischen, denkmalgeschützten Gebäudebestand kommt eine hohe Bedeutung für die langfristige städtebauliche Entwicklung der Klinik zu. Ihr kann eine wegweisende Funktion in Bezug auf weitere, in den nächsten Jahren für den Krankenhausbetrieb nicht mehr benötigten Gebäuden zukommen. So dürften weitere Häuser gut für Ausbildungs- und Weiterbildungszwecke ggf. in Zusammenarbeit mit einer (Fach-) Hochschule aber auch für gewerblich Nutzungen (Büros etc.) nutzbar zu machen sein. Hier bestehen parallel Kontakte zur Stadt Düren, die zurzeit ein städtebauliches Entwicklungskonzept für das nördliche Stadtgebiet auflegt.
- Von der Verdopplung der Schülerzahlen auf dem Gelände werden in Bezug auf die hier vorhandenen Versorgungseinrichtungen (Kantine, Cafeteria, Personalwohnheim) nachfragebelebende Effekte und positive Rückwirkungen auf die Fixkostensituation erwartet. Dem erwarteten steigenden Bedarf an Personalwohnheimkapazitäten kann durch die Wiederinbetriebnahme eines bereits leergezogenen Gebäudeteils des Personalwohnheims Rechnung getragen werden, so dass sich damit für ein weiteres, teilweise leerstehendes Gebäude eine Nutzungsperspektive erschließt.
- Die mit den steigenden Schülerzahlen einhergehende Belegung des Geländes unterstützt die Zielsetzung einer Öffnung der Klinik zum städtischen Umfeld.
- Das gemeinsame Projekt dürfte die bereits seit einigen Jahren sehr fruchtbare Zusammenarbeit der beiden kommunal verfassten Krankenhäuser in Düren weiter festigen.

## **6. Zeitplanung**

Vor dem Hintergrund der dringenden Veränderungsmöglichkeiten im KH Düren wird eine möglichst zügige Umsetzung des Projektes bis spätestens Ende 2020 angestrebt. Die weiteren Maßnahmen zur Vorbereitung des Durchführungsbeschlusses sollen deshalb zeitnah eingeleitet werden.

Für den Vorstand

v a n B r e d e r o d e  
Vorsitzender des Vorstands