

Vorlage Nr. 14/3355

öffentlich

Datum: 22.05.2019
Dienststelle: LVR-Klinik Langenfeld
Bearbeitung: Herr Hessel

Krankenhausausschuss 2	04.06.2019	Beschluss
Bau- und Vergabeausschuss	17.06.2019	Kenntnis

Tagesordnungspunkt:

LVR-Klinik Langenfeld
Ersatzneubau für Haus 50 und 51
hier: Grundsatzbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die LVR-Klinik Langenfeld sowie der Fachbereich 31 des Dezernates 3 werden gemäß Vorlage 14/3355 mit der weiteren Planung der Baumaßnahme und der Erstellung der Haushaltsunterlage-Bau zu Errichtung eines Neubaus für die Funktionen aus Gebäude 50 und 51 sowie anschließend dem Abriss der Gebäude 50 und 51 gemäß Vorlage Nr. 14/3355 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-Gleichstellungsplans 2020. 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:

H ö h m a n n
Vorsitzender des Vorstands

Zusammenfassung:

Die Häuser 50 und 51 auf dem Gelände der LVR-Klinik Langenfeld sind vom baulichen Zustand dringend sanierungsbedürftig und können zur Zeit weder die hygienischen noch die Anforderungen an den heutigen Flächenbedarf erfüllen. Um moderne Stationen herrichten zu können, fehlen Flächen für Funktionsräume sowie eine angemessene Patientenunterbringung (Nassbereiche und Patientenzimmer). Als mögliche Lösungen wurden verschiedene Varianten durch das Dezernat 3, Fachbereich 31, untersucht, welche in der Sachdarstellung kurz dargestellt werden.

Als wirtschaftlichste Lösung hat sich die Errichtung eines Neubaus in Modulbauweise nach EnEV Standard sowie ein Abriss der Gebäude 50 und 51 nach Umzug ergeben. Nach dem Abriss der Gebäude 50 und 51 würde anschließend, an gleicher Stelle, ein Stationsgarten für den Neubau entstehen.

Begründung der Vorlage 14/3355:

1. Dienstliche Veranlassung

Die Häuser 50 und 51 wurden neben anderen Gebäuden durch das Gesundheitsamt des Kreises Mettmann wiederkehrend begangen. In diesem Bericht wurden zum ersten Mal hygienische Mängel sowie grundsätzliche Punkte, wie z. B. die Anzahl der Sanitärbereiche als auch die multifunktionale Nutzung verschiedener Räume bemängelt. Die LVR-Klinik Langenfeld wurde aufgefordert, ein Konzept zur Sanierung der beiden Gebäude zu erstellen.

2. Beschreibung

Beide Gebäude wurden Mitte der 60er-Jahre für die damals erforderlichen Bedürfnisse der Kinder- und Jugendpsychiatrie errichtet. Diese wurde Anfang der 90er-Jahre geschlossen.

Die LVR-Klinik Langenfeld betreibt jetzt in den beiden Gebäuden ein Angebot für psychisch erkrankte Erwachsene mit geistiger Behinderung. Im Haus 50 befindet sich die Station 40 mit 12 Betten sowie die Station 40a mit 8 Betten des Maßregelvollzuges. In Haus 51 befindet sich die Station 41 mit 18 Betten.

Haus 50 und 51 sind beides eingeschossige Gebäude mit Flachdach und – bis auf den Anbau von Haus 51 – mit gleichem Grundriss. Die Gebäude sind unterkellert, wobei nur ein Teil des Kellers normal begangen werden kann. Hier sind die Technikräume sowie Stationslager untergebracht. Der restliche Kellerbereich ist aufgrund niedriger Deckenhöhe und fehlender Bodenplatte nicht nutzbar.

Die Gebäude geben in den vorgegebenen Grundrissen nicht die Möglichkeit, zusätzliche Nasszellen oder Funktionsräume zu errichten. Aus diesem Grund wurden eine Sanierung der beiden Gebäude sowie alternativ ein Neubau untersucht, um die wirtschaftlichste Lösung zu ermitteln.

Die Gebäude wurden in den letzten Jahren planmäßig renoviert, aber nie grundsätzlich saniert bzw. räumlich überplant und geändert. An Haus 51 wurde in der Vergangenheit ein Anbau für Krisenpatienten mit besonderen Anforderungen errichtet.

Der Kriechkellerbereich wird zum Teil als Verbindung der Versorgungsgänge genutzt. An diesen Versorgungsleitungen sind alle Klinikgebäude angebunden. Hierdurch ist bei allen zu planenden Maßnahmen zu beachten, dass die Versorgung des Klinikgeländes jederzeit sichergestellt bleibt.

Die LVR-Klinik Langenfeld hatte für eine erste Orientierung eine Konzeptstudie sowie Grobkostenschätzung zu einer möglichen Sanierung inkl. Anbau der Bestandsgebäude und einem alternativen zweigeschossigen Neubau erstellt.

Durch das Dezernat 3 Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie, Bauen für Menschen GmbH, Fachbereich 31, wurden anschließend verschiedene Varianten untersucht.

Da die Genehmigungsbehörde eine zeitnahe Umsetzung der Maßnahme fordert, wurde geprüft, welchen Zeitrahmen die Umsetzung der verschiedenen Varianten erfordert.

3. Varianten und Kostenrahmen

Der Kostenrahmen wurde aus der Wirtschaftlichkeitsberechnung des Fachbereiches 31 entnommen.

Variante 1a: Sanierung und Erweiterung (Anbau) der Häuser 50 und 51 und Aufstellung von Containern für eine vorübergehende Unterbringung der Stationen 40 und 41 bis zur Fertigstellung der beiden Gebäude.
Umsetzung mit Mietcontainern.

Kostenrahmen: 10.719.896,00 € brutto

Variante 1b: Sanierung und Erweiterung (Anbau) der Häuser 50 und 51 und Aufstellung von Containern für eine vorübergehende Unterbringung der Stationen 40 und 41 bis zur Fertigstellung der beiden Gebäude.
Umsetzung mit Kaufcontainern.

Kostenrahmen: 11.578.600,00 € brutto

Variante 2a: Errichtung eines Neubaus an der Stelle von Haus 50 und 51 und Aufstellung von Containern für eine vorübergehende Unterbringung der Stationen 40 und 41 bis zur Fertigstellung der beiden Gebäude.
Umsetzung mit Mietcontainern.

Kostenrahmen: 11.362.808,00 € brutto

Variante 2b: Errichtung eines Neubaus an der Stelle von Haus 50 und 51 und Aufstellung von Containern für eine vorübergehende Unterbringung der Stationen 40 und 41 bis zur Fertigstellung der beiden Gebäude.
Umsetzung mit Kaufcontainern.

Kostenrahmen: 14.143.600,00 € brutto

Variante 3a: Neubau in Modulbauweise nach EnEV Standard im Gartenbereich von Haus 51 sowie späteren Abriss der Gebäude 50 und 51 nach Umzug der Stationen in den Neubau und Herstellung eines Stationsgartens nach Abriss der beiden Gebäude.

Kostenrahmen: 8.465.000,00 € brutto

Variante 3b: Neubau in Passivhausbauweise im Gartenbereich von Haus 51 sowie späteren Abriss der Gebäude 50 und 51 nach Umzug der Stationen in den Neubau und Herstellung eines Stationsgartens nach Abriss der beiden Gebäude.

Kostenrahmen: 8.855.000,00 € brutto

Die wirtschaftlichste und zeitlich vorteilhafteste Lösung ist Variante 3a mit einem Kostenrahmen in Höhe von ca. 8.465.000,00 € brutto. Diese Variante wird vom Dezernat 3 und der LVR-Klinik Langenfeld gemeinsam favorisiert, weil hierbei das höchste Maß an Patient*innenorientierung erreicht wird. Neben dem zeitlichen und Kostenvorteil brauchen Patient*innen bis zu dem Bezug des Neubaus nicht ihre gewohnte Umgebung verlassen. In einem Neubau können die Grundrisse optimal den Bedürfnissen der Patient*innen angepasst werden, ohne auf die bauliche Struktur der Bestandsgebäude Rücksicht nehmen zu müssen.

Hierzu würde zunächst im Gartenbereich von Haus 51 ein Neubau errichtet und nach Umzug der Stationen aus Haus 50 und 51 in den Neubau könnten die beiden Gebäude anschließend abgerissen werden. Auf der dann freiwerdenden Fläche kann ein Stationsgarten für den Neubau entstehen. Die erforderlichen Renovierungsarbeiten für den weiteren Betrieb während der kurzfristigen Bauzeit werden durch die Klinik in Abstimmung mit der Aufsichtsbehörde durchgeführt.

Finanzierung:

Investitionssumme Neubau	7.800.000,00	A)
Investitionssumme Sanierung für Interim	200.000,00	B)
Rückbaukosten Häuser 50+51	465.000,00	B)
Gesamtkosten	8.465.000,00	

Die vorläufige Finanzierung der Investitionskosten für den Ersatzneubau i. H. v. 7,8 Mio. € (A) erfolgt über einen MRV-Anteil i. H. v. 1,8 Mio. €, ein Klinikdarlehen i. H. v. 5.540.000 €, Eigenmittel der LVR-Klinik Langenfeld i. H. v. 160.000 € sowie über Mittel aus dem Brandschutzsanierungsprogramm (BSP) i. H. v. 300 T€. Die Mittel aus dem BSP werden aus der Maßnahme „Erneuerung der Lösch- und Trinkwasserleitung“ entnommen. Die Finanzierung der Investitionskosten für die Sanierung sowie für den Rückbau i. H. v. 665 T€ (B) erfolgt über die Instandhaltung aus dem laufenden Budget der LVR-Klinik Langenfeld.

Der Bedarf für den Anteil des Maßregelvollzuges wurde beim Landesbeauftragten für den Maßregelvollzug (LBMRV) angemeldet. Eine Finanzierungszusage liegt noch nicht vor. Die Finanzierung ist nach Vorlage der HU-Bau an die tatsächliche Investitionssumme anzupassen.

4. Beschlussvorschlag

Die LVR-Klinik Langenfeld sowie der Fachbereich 31 des Dezernates 3 werden gemäß Vorlage-Nr. 14/3355 mit der weiteren Planung der Baumaßnahme und der Erstellung der Haushaltsunterlage Bau zur Errichtung eines Neubaus für die Funktionen aus Haus 50 und 51 sowie anschließendem Abriss der Gebäude 50 und 51 beauftragt.

Für den Vorstand

H ö h m a n n
Vorsitzender des Vorstands