

B e r a t u n g s f o l g e:

- |   |            |              |   |
|---|------------|--------------|---|
| 1. Betriebsausschuss des Eigenbetriebs Immobilien, Krankenhäuser und Pflegeschule | 12.12.2017 | Vorberatung  | N |
| 2. Kreistag   | 25.01.2018 | Entscheidung | Ö |

**Franz Baur / 01.12.2017**  
gez. Dezernent / Datum

**Verwaltungs- und Gesundheitszentrum, Leutkirch - Einbau eines Hospizes**

**I. Beschlussentwurf:**

Dem Umbau des 2. Obergeschoss im Verwaltungs- und Gesundheitszentrum in Leutkirch zur Einrichtungen eines Hospizes wird zugestimmt. Das Projektbudget wird auf 1,28 Mio. festgelegt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen zu den aufgezeigten Maßnahmen voranzutreiben sowie die Bauleistungen in eigener Zuständigkeit im Rahmen des Projektbudgets auszuschreiben, zu beauftragen und die Baumaßnahmen umzusetzen.

**II. Kurzdarstellung der Sach- und Rechtslage:**

**Veranlassung**

Der Kreistag sprach sich in seiner Sitzung im Dezember 2016 für die Errichtung eines stationären Hospizes im Gebäude Ottmannshofer Straße 44, am Standort des Verwaltungs- und Gesundheitszentrums in Leutkirch aus. Durch das Engagement der Stadt Leutkirch konnte die St. Elisabeth Stiftung, mit Sitz in Bad Waldsee, als Betreiber des Hospizes gewonnen werden.

Die ursprünglich gesundheitsorientierten Dienstleitungen im Gesundheit- und Verwaltungszentrum an der Ottmannshofer Straße in Leutkirch wurden in diesem Jahr durch Dienstleistungsbereich des Landratsamtes ergänzt, erfolgreich konnte die geplante Zentralisierung der kreiseigenen Verwaltung am Standort Leutkirch abgeschlossen werden. Mit der Verortung des Jobcenters, des Amtes für Migration und Integration und der DiPers GmbH sind nun inhaltlich eng verbundene Dienstleistungen im Verwaltung- und Gesundheitszentrum angekommen. Das Jobcenter hat eine großzügige Büroeinheit im 1. Obergeschoss, das Amt für Migration und Integration sowie die DiPers GmbH nutzen vollständig die südlichen Bereiche im Hanggeschoss des ehemaligen Funktionsbaus. Gesundheitsnahe Dienstleistungen belegen weitestgehend das 3. und 4. Obergeschoss und das Erdgeschoss im ehemaligen Bettenhaus, sowie den ehemaligen Funktionsbau im Erdgeschoss.

Die nun für die Errichtung eines Hospizes im 2. Obergeschoss des ehem. Bettenbaus ausgearbeitete Planung wurde von der St. Elisabeth Stiftung als künftiger Betreiber des Hospiz sehr intensiv begleitet. Die Planungsinhalte wurden auf deren notwendige individuellen Bedürfnisse abgestimmt.

### **Inhalt der Planung**

Die Planung sieht vor, das Hospiz im momentan frei zur Verfügung stehenden östlichen Teil des 2. Obergeschosses des Bettenhauses zu realisieren.

Die Größe der dort zu überarbeitenden Grundrissfläche beträgt rund 640 m<sup>2</sup>. Konzipiert sind acht Gäste-/Einzelzimmer entsprechen der neuen Heimbauverordnung. Durch die Südausrichtung entstehen freundliche und sonnige Zimmer. Jedes Gästezimmer verfügt über ein neu gebautes behindertengerechtes Bad mit Dusche. Zusätzlich bietet das Hospiz ein Badezimmer mit spezieller Pflegebadewanne. Ein gemeinsames Wohn-/Esszimmer in zentraler Lage wird mit einem neuen Südbalkon ergänzt. Dieser Bereich soll nicht nur im Grundriss die Mitte der Wohneinheit darstellen, sondern auch ein sozialer Treffpunkt in der Mitte sein. In der Planung sind alle notwendigen Neben- und Funktionsräume abgebildet, wobei dort weitgehend auf den Erhalt des Bestandes zur Reduzierung der Baukosten geachtet wurde. Die bestehende großzügige Flur, der seinen Ursprung in der Krankenhausnutzung hat, wird entsprechend umgestaltet, um den gewollt wohnlichen Charakter des Hospizes zu unterstreichen.

Im Untergeschoss werden die bestehenden Umkleide- und Sanitäreinrichtungen des ehemaligen Krankenhauses den Erfordernissen des Hospizbetriebes angepasst. Die Personalumkleide und weitere Funktionsräume wie Essenanlieferung, Lager und Archiv können dort abgebildet werden. Die Grundrisse des 2.Obergeschosses und des Untergeschosses liegen als Anlage 1 und 2 bei.

### **Bauliche Umsetzung**

Die geforderten Größenverhältnisse der Zimmer und Nasszellen müssen den Anforderungen der Heimbauverordnung entsprechen und sind mit den zuständigen Behörden abgestimmt worden. Zum Einbau von neuen Nasszellen in den Gästezimmern sind auch Eingriffe im darunterliegenden Geschoss nötig.

Für die Umsetzung des zentralen Wohnzimmers und den vorgelagerten Balkon sind

die erforderlichen statischen Maßnahmen berücksichtigt und geplant. Die bestehenden Nebenraumzone auf der Nordseite kann auch weiterhin als Nebenraum und Funktionszone genutzt werden. Die baulichen Eingriffe in der Nebenraumzone sind reduziert auf die notwendige Herstellung von Frisch- und Abwasserleitungen, deren Einbau punktuell auch Auswirkungen auf das darunterliegende Geschoss hat.

### **Baukosten**

Nach den ersten planerischen Untersuchungen wurden im Dezember 2016 die Kosten für den Einbau eines Hospizes, konzipiert mit 8 Einzelzimmern, auf 1,4 bis 1,6 Mio. € prognostiziert.

Die Planungen des Hospizes im 2. Obergeschoss des ehemaligen Bettenhauses wurden in den vergangenen Monaten weiter vorangetrieben, vor allem Möglichkeiten zur Kostenreduzierung wurden intensiv diskutiert und ausgearbeitet.

Die Kosten für die Herstellung der Räume im 2.Obergeschoss zur Einrichtung eines Hospizes betragen gem. der als Anlage 3 beigelegten Kostenberechnung 1,274 Mio. €. Durch die gemeinsam mit der St. Elisabeth Stiftung unternommenen Anstrengungen in der Planung konnten die Kosten gegenüber der vorgestellten Prognose gesenkt werden.

### **Terminplanung**

In den kommenden Wochen soll die Genehmigungsplanung ausgearbeitet werden. Gleichzeitig wird die Ausführungsplanung fertiggestellt und die Erstellung der Leistungsverzeichnisse vorangetrieben. Die Bauleistungen können ab Ende Mai 2018 öffentlich ausgeschrieben werden, so dass ab August 2018 die Bauarbeiten beginnen könnten.

Gem. der als Anlage 4 beiliegenden Terminplanung könnten nach einer voraussichtlichen Bauzeit von 8 Monaten am 01.04.2019 die Räume für das Hospiz an die St. Elisabeth Stiftung übergeben werden.

## **III. Finanzielle Auswirkungen:**

### **1. Kurzbeschreibung**

Im Wirtschaftsplans 2017 des Eigenbetriebs IKP sind für das Haushaltsjahr 2017 Finanzmittel im Höhe von 700.000 € und im Wirtschaftsplan 2018 Finanzmittel in Höhe von 550.000 € eingeplant. Als Projektaufwand sind im Erfolgsplan 2018 100.000 € für Rückbaukosten, etc. vorgesehen. Mit der Zustimmung des Kreistags zum Wirtschaftsplan 2018 des Eigenbetriebs IKP stehen damit insgesamt 1,35 Mio. € zur Finanzierung des Projekts zur Verfügung.

Die Investitionskosten werden im Wesentlichen durch Mieteinnahmen refinanziert.

## 2. Finanzierung

### **Wirtschaftsplan Eigenbetrieb IKP (Investiv und konsumtiv)**

<b>Haushaltsjahr</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Vermögensplan	700.000 €	550.000 €	0 €
Erfolgsplan	0 €	100.000 €	0 €
<b>Summen</b>	<b>700.000 €</b>	<b>650.000 €</b>	<b>0 €</b>

Die Finanzmittel des Vermögensplans 2018 in Höhe von 550.000 € werden dem Eigenbetrieb IKP über eine Kapitalzuführung des Kernhaushalts zur Verfügung gestellt. Von dieser Kapitalzuführung wird beim Eigenbetrieb IKP ein Betrag von 280.000 € einem Sonderposten zugeführt.

Franz Baur/ 01.12.2017

---

gez. (Name / (Datum))

Anlagen:

Anlage 1 zu 0130/2017 Grundriss 2. OG Hospiz

Anlage 2 zu 0130/2017 Grundriss UG Nebenräume Hospiz

Anlage 3 zu 0130/2017 Kostenberechnung

Anlage 4 zu 0130/2017 Terminplan