

IKP Eigenbetrieb Immobilien

Beratungsfolge:

- | | | | |
|---|------------|--------------|---|
| 1. Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und
Kreientwicklung | 29.06.2021 | Vorberatung | N |
| 2. Kreistag | 13.07.2021 | Entscheidung | Ö |

Franz Baur/21.06.2021

gez. Dezernent/in / Datum

Ravensburg, Neustrukturierung KH St. Elisabeth, 2. BA, Kostenfeststellung

Beschlussentwurf:

Der Kreistag stellt die Gesamtkosten des 2. Bauabschnitts in Höhe von 118.217.523,- € fest.

Die Verwaltung wird ermächtigt, in eigener Zuständigkeit die noch ausstehenden Zahlungen zum 2. Bauabschnitt im Rahmen der Gesamtkosten in Höhe von 1.474.149,- € abzurechnen. Für Risiken aus Einsprüchen zu Schlussrechnungen wird aus den Gesamtkosten ein Betrag von 424.638,- € bereitgestellt. Die Finanzmittel stehen zweckgebunden ausschließlich für diese Verwendung zur Verfügung. Erübrigte Mittel werden dem Finanzhaushalt zurückgeführt.

Kurzdarstellung der Sach- und Rechtslage:

Mit dem Startschuss für das Projekt „Neustrukturierung Krankenhaus St. Elisabeth“ im Jahr 2007 wurde der Eigenbetrieb IKP vom Kreistag mit umfangreichen Handlungsvollmachten und Zuständigkeiten ausgestattet, um eine effiziente Umsetzung des Projekts zu gewährleisten. Die Verwaltung wurde beauftragt, in regelmäßigen Abständen über die Entwicklung des Projektbudgets und die erforderlichen Anpassungen aufgrund von allgemeinen Baupreissteigerungen zu berichten.

Die Verwaltung hat zusammen mit den Projektsteuerern in den folgenden Jahren den Gremien jährlich Kostenberichte mit den Darstellungen zu den aktuellen Sachständen, Projektentwicklungen sowie zu Prognosen und wesentlichen Projektrisiken vorgelegt.

In seiner Sitzung vom 10.10.2013 hat der Kreistag den 2. Bauabschnitt des Projekts Neustrukturierung Krankenhaus St. Elisabeth zur Realisierung in Höhe von 117.060.000 € freigegeben. Bestandteil des 2. Bauabschnitts waren die Errichtung des Bauteils C, Neubau Notfall- und Intensivgebäude mit Hubschrauberlandeplatz, und des Bauteils D, Neubau des Frauen- und Kinderzentrums sowie bauliche nachlaufende Maßnahmen im Bestand.

a) Projektbudget

In seiner Sitzung vom 17.10.2017 hat der Kreistag das Projektbudget für den 2. Bauabschnitt nach Anpassung von Projektinhalten von 117.060.000 € auf 121.600.000 € neu festgesetzt. Die Wesentlichen Fortschreibungen mit Auswirkung auf das Projektbudget waren a) die Anpassung Liegendkrankenzufahrt an das Höhenniveau der Neubauten, b) der Verzicht auf den Umbau des Bauteil F zu Verwaltungsnutzung und c) die Fortschreibung der Baupreissteigerungen auf Grundlage der Entwicklung der Baupreise über die Jahre der Bauausführung.

Für den 2. Bauabschnitt erhält der Landkreis Ravensburg vom Land Baden-Württemberg eine Förderung in Höhe von 63,75 Mio. €, die der Kreistag in seiner Sitzung vom 10.10.2013 angenommen hat.

b) Abgeschlossene Projektinhalte und Rahmentermine

Seit dem letzten Kostenbericht an den Kreistag im Oktober 2019 waren noch „bauliche Nachläufer“ herzustellen:

Im Dezember 2019 wurde die Ebene +3 des Bauteils B, Behandlungsbaus für die Anästhesie, Büros für die Klinikhygiene sowie für die EDV fertiggestellt und an die Klinik übergeben. Im Frühjahr 2020 wurden die Büros in der Kardiologie fertiggestellt und übergeben. Die Flächen in der Neurologie konnten Ende Mai 2020 abgenommen werden. Auch der Bereich in der Pathologie in der Ebene -1 im Bauteil B konnte Ende Mai 2020 übergeben werden. Im Juni 2020 wurde die Liegendkrankenzufahrt zur Notaufnahme fertiggestellt. Damit die Zufahrt der Kranken- und Rettungsfahrzeug über die Rampe auch im Winter sicher gewährleistet ist, kann die Rampe beheizt werden. Die Stellfläche vor der Notaufnahme ist im Rahmen der Katastrophenvorsorge außerdem mit zusätzlichen Medienanschlüssen ausgestattet worden, auch eine Dekontamination von Patienten ist möglich. Ausgeführt wurden auch die Anpassungen und Ergänzungen an den Aussenfassern. Sämtliche kleinere Restmaßnahmen im Bauteil B wie z.B. der Umbau der Werkstätten, die Herstellung der Innenhöfe und der Südflur in der Ebene +1 wurden bis Juli 2020 fertiggestellt.

In den Untergeschossen des Bauteils B haben bis Ende letzten Jahres brandschutztechnische Ertüchtigungen durch den Einbau von Flurdecken, Austausch von Bestandsbrandmeldern und Brandschutzdurchführungen in den Wänden stattgefunden. In diesem Zuge wurden sämtliche Provisorien, welche in den letzten Jahren der Baumaßnahme hergestellt und genutzt wurden, zurückgebaut.

Die im Frühjahr 2020 aufgetretene Corona-Pandemie erforderte zahlreiche Maßnahmen, um den Baubetrieb aufrecht zu halten. Lieferengpässe, Ausfall von Subunternehmern aus umliegenden europäischen Ländern sowie einzeln ausfallende Arbeitskräfte führten immer wieder zu notwendigen Planungsänderungen, Gesprächen

mit Firmen und Veränderung der Bauabläufe um auf den Baustellen im St. Elisabethenkl. drohende Stillstände zu vermeiden.

Umfangreiche Schutzmaßnahmen mit einem außerordentlichen Dokumentationsaufwand für alle Beteiligte haben dazu geführt, dass keine Corona-Hotspots auf den Baustellen zu verzeichnen waren.

Bis zum Jahreswechsel 2020/2021 konnten die letzten baulichen Nachläufer, wenn auch teilweise, mit Verzögerungen aufgrund der Witterungseinflüsse im Winter und dem Beginn der Corona-Pandemie im Frühjahr 2020 fertiggestellt und an den Klinikbetrieb übergeben werden. Nach den Inbetriebnahmen und Übergaben finden verschiedene Optimierungen bei der Einregulierung von technischen Anlagen sowie die Mängelverfolgung und Mängelbehebung statt.

c) Kostenfeststellung

Das Budget für den 2. Bauabschnitt wurde im Oktober 2017 auf 121,6 Mio. festgesetzt.

Budgetverschiebung zum Parkierungsbauwerk

Die Herstellung der Freianlagen auf der Südseite des Klinikareals war im Rahmen des 2. Bauabschnitts nach der Inbetriebnahme der Liegendkrankenvorfahrt ab dem Jahr 2020 vorgesehen. Der Baubeginn des Projekts Parkierungsanlage für das Klinikum steht an. Die Parksituation hat sich in den letzten Jahren weiter verschärft. Aus diesem Grund ist es zwingend notwendig, so viel interimistische Stellplätze wie möglich zur Verfügung zu stellen. Die Freiflächen vor dem Bauteil C bzw. D wurden in den letzten Jahren bis zur Fertigstellung der Liegendkrankenzufahrt als Notfall-Zufahrt bzw. Baustelleneinrichtungsfläche genutzt. Diese Flächen könnten leicht für eine interimistische Parkplatzfläche für die Dauer des Parkhauses hergestellt werden. Somit werden die Freianlagen nicht endgültig im Rahmen des 2. Bauabschnitts hergestellt, sondern sollen erst im Jahr 2023/2024 nach Fertigstellung des Parkhauses erstellt werden. Die für die im 2. Bauabschnitt vorgesehenen Finanzmittel zur Fertigstellung der Freianlagen i.H.v. 740.000 € werden, gem. dem Baubeschluss für das Parkierungsbauwerk des Kreistags vom Mai d.J., auf das Parkierungsprojekt übertragen.

Nicht umgesetzte Maßnahmen

Die umfassende Ertüchtigung der Sterilgutversorgung (Aufbereitungseinheit für Medizinprodukte, AEMP) mit Austausch und Erweiterung der bestehenden Geräte- und Anlagentechnik am Elisabethenkl. in Ravensburg wurde im Rahmen einer Machbarkeitsstudie untersucht. Eine Grundsätzliche Aussage der Untersuchung ist, dass sich die Modernisierung und Erweiterung der AEMP im Bestand kaum realisieren lässt.

Auch muss die bestehende Zentralapotheke der Oberschwabenkl. am St. Elisabethenkl. mittelfristig baulich erweitert und modernisiert werden.

Beide Funktionseinrichtungen befinden sich in den Untergeschossen des Bauteils

B. Aufgrund der jetzt schon absehbaren umfangreichen Veränderungen der beiden Funktionsbereiche wurde auf die letzten Schritte der baulichen Ertüchtigung in Teilen dieser Bereiche im Rahmen des 2. Bauabschnitts verzichtet. Für diese Maßnahmen ist in dem genehmigten Projektbudget des 2. BA ein Kostenansatz von 520.000 € enthalten, der nicht umgesetzt wird.

Realisierung der Projektrisiken und Zahlungstand

In der Kostenprognose des Kostenberichts vom September 2019 wurden Kostenrisiken bewertet und in der Kostenprognose abgebildet. Diese setzten zusammen aus den Themen Baupreissteigerungen, Umbau im Bestand sowie Bauen im laufenden Klinikbetrieb.

Seit Anfang des Jahres 2017 war ein verstärkter Preisanstieg festzustellen. Alleine von Februar 2017 bis Februar 2019 sind die Baupreise statistisch um 9,1 Punkte gestiegen. Die tatsächlichen Preissteigerungen fielen aufgrund der hohen Auslastung der Firmen und des damit fehlenden Wettbewerbs bei den Vergabeverfahren noch höher aus.

Auch die Projektrisiken durch Kostensteigerungen aufgrund von Bauarbeiten im Bestand wurden in den Kostenprognosen des Kostenberichts vom September 2019 berücksichtigt. Erfahrungsgemäße Abweichungen von Bestandsunterlagen zu tatsächlichen Gegebenheiten, die eingeschränkte Bestandsaufnahme durch den stattfindenden Klinikbetrieb sowie Störungen im Bauablauf durch den laufenden Klinikbetrieb brachten Kostenrisiken mit sich. Aus diesem Kenntnisstand wurden schon frühzeitig Rückstellungen im Projekt gebildet.

Durch die Aufhebung der Ausschreibung im Jahr 2018 und Neuausschreibung mit großzügigeren Auftragsvorlaufterminen konnten jedoch bei allen Gewerken annehmbare Angebote erzielt werden. Aufgrund der Vergabestrategie sind einige eingepreiste Risiken aus den Auftragsvergaben nicht eingetreten.

Durch vereinbarte Baulärmfenster mit der Klinik, Regelungen in den Bauverträgen und die Berücksichtigung der Regiearbeiten im ausreichenden Maß in der Ausschreibung konnten fast alle Aufträge innerhalb des geplanten Auftragsvolumen abgerechnet werden. Die Höhe der in den Prognosen eingepreisten Risiken sind nicht eingetreten und wurden nicht realisiert.

Die meisten Aufträge sind schlussgerechnet. Bisher erfolgten Zahlungen in Höhe von 116.159.234€. Für Sicherheiten und Mängelansprüche wurden aus den anerkannten Leistungen der Auftragnehmer 159.501€ einbehalten. Die Höhe der Risiken aus Einsprüchen zu Schlussrechnungen wird auf 424.638€ abgeschätzt. Die Höhe der noch zu leistenden Zahlungen wird auf 1.474.149€ prognostiziert.

Es ergeben sich somit für den 2. Bauabschnitt prognostizierte Gesamtkosten aus den ausgeführten Bauleistungen in Höhe von 118.217.523€.

Die aktuelle Kostenfeststellung endet mit 118.217.523€.

Das für den 2. Bauabschnitt freigegebene Budget in Höhe von 121.600.000€ wird un-

terschritten.

Unter Berücksichtigung der Budgetverschiebung der Kosten für die Freianlagen zum Projekt Parkierungsbauwerk in Höhe von 740.000€ sowie der nicht umgesetzten Maßnahmen in den Untergeschossen in den Bereichen Sterilgutversorgung und Apotheke in Höhe von 520.000€ betragen die Kosten für 2. Bauabschnitt 119.477.523€. und liegen somit rund 2,15 Mio.€ unter dem freigegebenen Budget in Höhe von 121,6 Mio. €

Finanzielle Auswirkungen:

Mit dem Beschluss zum 2. Bauabschnitt des Projekts „Neustrukturierung Krankenhaus St. Elisabeth“ in Ravensburg werden die Kosten endgültig festgestellt und genehmigt.

Für den 2. Bauabschnitt wurden insgesamt 118.220.000 € verausgabt. Dafür hat der Landkreis Ravensburg eine Förderung in Höhe von 63,75 Mio. € vom Land Baden-Württemberg erhalten. Weitere Finanzmittel hat der Landkreis Ravensburg für dieses Projekt als Mietvorauszahlungen in Höhe von 7,31 Mio. € erhalten. Das entspricht einer Zuweisungsquote durch Fördermittel und Drittfinanzierungen in Höhe von ca. 60 %.

Die Kosten des 1. Bauabschnitts wurden vom Kreistag im Sommer 2015 in Höhe von 116,3 Mio. € festgestellt. Das damals genehmigte Projektbudget in Höhe von 115,31 Mio. € wurde nahezu eingehalten. Das Land Baden-Württemberg förderte den 1. Bauabschnitt des Projekts „Neustrukturierung Krankenhaus St. Elisabeth“ mit 51,8 Mio. €, was für den 1. BA einer Förderquote von 44,5% entspricht.

Insgesamt betragen die Baukosten des seit 2008 laufenden Projekts 234,52 Mio. €. Bei den Kosten ist somit eine Punktlandung geglückt.

Zusammenfassung

Das genehmigte Budget des 2. Bauabschnitts i.H.v. 121,6 Mio. € konnte unterschritten werden. Die Kostenfeststellung endet bei 118,22 Mio. €. Das Budget der Freianlagen Süd i.H.v. 0,74 Mio. € steht dem Parkierungsprojekt zur Verfügung.

Anlagen:

Anlage 1 zu 0088/2021