



## Beschlussvorlage

0158/2022

IKP Eigenbetrieb Immobilien

### Beratungsfolge:

- |   |            |              |   |
|---|------------|--------------|---|
| 1. Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Kreisentwicklung | 04.10.2022 | Entscheidung | Ö |
|---|------------|--------------|---|

Franz Baur/23.09.2022

---

gez. Dezernent/in / Datum

### Westallgäu-Klinikum Wangen - Teilsanierung Bettenbau Teil2

#### Beschlussentwurf:

#### Teilsanierung Bettenbau am Westallgäu-Klinikum der OSK, Wangen / Allg. – Teil 2

Die Verwaltung wird beauftragt, am Westallgäu-Klinikum der OSK in Wangen / Allg. den zweiten Teil des Bettenbaus im 1., 2. und 3. OG zu sanieren.

Der Beschluss steht unter dem Vorbehalt der Bereitstellung der Finanzierungsmittel im Wirtschaftsplan 2023 des Eigenbetriebs IKP.

#### Kurzdarstellung der Sach- und Rechtslage:

##### 1. Vorbemerkung

In der Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Kreisentwicklung am 15.03.2022 wurde die Maßnahme bereits vorgestellt (Beschlussvorlage 0035/2022) und dabei folgenden Beschluss gefasst:

*Die Verwaltung wird beauftragt, am Westallgäu-Klinikum der OSK in Wangen / Allg. den Bettenbau im 1., 2. und 3. OG wie dargestellt zu sanieren. Zunächst wird ein erster Bauabschnitt mit einem Finanzvolumen von 1,5 Mio. zur Umsetzung freigegeben.*

In der Beschlussvorlage wurde bereits die Aufteilung dieses Projektes in zwei Teile beschrieben. Teil 1 ist zurzeit planmäßig in Bearbeitung und die Arbeiten hierzu beginnen in der letzten Septemberwoche 2022. Nun steht die Entscheidung über die Ausführung des zweiten Teils der Zwischensanierung der Pflegestationen an. Die Ausgangslage hat sich gegenüber der Vorlage 0035/2022 nicht verändert.

## **2. Voraussetzung**

Auf Grund der vorhandenen Nutzungsdauer des Gebäudes der OSK in Wangen / Allg. sind die stark beanspruchten Räume der Pflegestationen in einem extrem schlechten bautechnischen Zustand, die weder einem repräsentativen und auch keinem bautechnischen Mindeststandard mehr entsprechen. Die Oberflächen von Böden, Wänden, Heizkörper und Einbauten weisen nicht nur einen unansehnlichen Zustand auf, sondern sind auch streckenweise defekt und beschädigt.

## **3. Details der Sachlage**

Das Krankenhaus in Wangen, benannt als Westallgäu-Klinikum und zum OSK Krankenhausverbund gehörend, ist naturbedingt ein Gebäude mit einem sehr hohen Nutzungsgrad. Durch die Art der Nutzung leiden alle unmittelbar exponierten Oberflächen, wie Bodenbeläge, Wände, Einbauschränke, Möbel, Heizkörper, Handläufe und Sanitäreinrichtungen in besonderem Maße.

In dieser Maßnahme werden die Pflegestationen der Etagen 1, 2 und 3 bearbeitet. Die anderen Etagen wurden bereits in einer früheren Sanierungsmaßnahme saniert.

Die Bewegung der Patientenbetten zum einen und die für die Versorgung der Patienten notwendigen fahrbaren Transportwagen (z.B. Essenausgabe, Materialtransport, ... ) zum anderen, bedingen permanente kleine und größere Kollisionen der Fahrzeuge mit ihrer direkten Umgebung. Dazu kommt eine über die Jahre sich verändernde Erkenntnis zu medizinischen Pflegemethoden, die z.B. die Höhen von Waschtischen, Toiletten und anderen Einrichtungen des täglichen hygienischen Bedarfs im Laufe der Zeit verändern. Auch der Austausch von fahrbaren Equipment des Nutzers führt mit der Zeit zu einer Veränderung von Schutzeinrichtungen an den Geräten, die dann mit den alten vorhandenen Schutzausrüstungen (Rammschutz) nicht mehr korrespondieren und so zu einer Beschleunigung weiterer Schäden an den Oberflächen führen. Die vorhandenen Handläufe in den Fluren sind teilweise unvollständig und defekt. Die mit den Handläufen ebenfalls vorhandene Schutzfunktion gegen Wandkollisionen ist deshalb eingeschränkt. Auch die damals gewählte Qualität der vorhandenen Bodenbeläge ist in der rückwirkenden Erkenntnis nicht für einen punktuell wirkenden Rollenbetrieb von Patientenbetten über den hier vorliegenden Zeitraum geeignet. Es entstehen dadurch an den immer gleichen Parkpositionen der Betten Vertiefungen, Ablösungen mit Blasenbildung und auch mechanische Beschädigungen der betroffenen Nutzbereiche. Durch eine bereits in der Vergangenheit ausgeführte Nachbeschichtung der Böden ist die Lebensdauer des Bodenmaterial schon einmal verlängert worden. Auch war die Qualität der gewählten Einbauschränkmaterialien in Oberfläche und Auswahl der

mechanischen Anbauteile (z.B. Scharniere, Griffe) dieser sehr starken Nutzung nicht dauerhaft gewachsen.

Den Funktionsräumen, die den Patientenzimmern i.d.R. gegenüberliegen, wird an dieser Stelle keine Priorität eingeräumt, jedoch werden sie begangen und hinsichtlich Sanierung bewertet. Dabei werden sie auf Grund von offensichtlich unhaltbaren Zuständen (z.B. sich auflösende Bodenbeläge) in dieser Maßnahme mitverarbeitet.

Die Decken werden in dieser Maßnahme nicht saniert, da sie von der Nutzung nicht beansprucht und deshalb in ausreichend gutem Zustand sind.

Die Sanitäre Ausstattung wird im jetzigen Zustand belassen, sofern keine Beschädigungen an den Bauteilen selbst vorliegen. Anbauteile am Sanitärgeschirr (Siphoneinläufe, Wasserhähne, ...) werden nur bei Abnutzung und Beschädigungen entsprechend ersetzt.

#### **4. Fazit**

Um dem gängigen Standard der Patientenunterbringung im Pflegebereich gerecht zu werden und ihn für das nächste Jahrzehnt so zu präparieren, dass eine zufriedenstellende Patientenversorgung mit Wohlgefühlcharakter erfolgen kann, müssen die inneren Oberflächen des Bettenhauses für die Etagen 1, 2 und 3 aus bautechnischen und repräsentativen Gründen gleichermaßen neu hergestellt werden.

#### **5. Baubeginn, Bauzeit**

Entwurfsplanung	bis Feb	2022
Ausführungsplanung	bis Mai	2022
Ausschreibung u. Vergabe	bis Sep	2022
Bauausführung Teil 1 (50%)	bis Mitte	2023
Bauausführung Teil 2 (50%)	bis Mitte	2024

Die Bauausführung muss im laufenden Betrieb erfolgen, dazu sind in Absprache mit der Pflegedienstleitung entsprechend große Arbeitsbereiche festzulegen, die dann nur nacheinander abgearbeitet werden können. Die notwendige Rücksichtnahme der konkreten Ausführung auf den Krankenhausbetrieb bedingt damit einen entsprechend langen Ausführungszeitraum.

#### **6. Kosten und Finanzierung:**

In Anlage 3 werden die Kosten in einer Kostenberechnung dargestellt. Sie belaufen sich nach derzeitiger Planung auf 3.000.000 EUR. Um der derzeitigen kritischen Baupreissituation Rechnung zu tragen wurde ein Risikozuschlag von ca. 25% bei der Ermittlung der Gesamtbaukosten berücksichtigt.

Das Projekt wird aus organisatorischen Gründen zeitlich in zwei gleichgroße Teile (50/50) geteilt, da diese Maßnahme im laufenden Betrieb stattfinden muss.

Der in dieser Vorlage zur Abstimmung gebrachte Betrag ist damit die Hälfte der o.g. Gesamtmaßnahme von 1.500.000 EUR

Der Mittelabfluss dieses ersten Teils wird zu einem Teil bereits im Jahr 2022 beginnen

(ca. 10% - 20%), der Rest des Teil 1 erfolgt dann bis Mitte 2023.

Der zweite Teil dieser Maßnahme mit weiteren 1.500.000 EUR ist im unmittelbaren Anschluss an Teil 1 bis Mitte 2024 vorgesehen.

Die Finanzierung erfolgt über den Erfolgsplan des Eigenbetriebs IKP des Jahres 2023.

Die entsprechenden Finanzmittel sind im Entwurf Wirtschaftsplans 2023 enthalten.

Franz Baur/23.09.2022

---

gez. (Name / (Datum)

Anlagen:

Anlage 1 zu 0158-2022

Anlage 2 zu 0158-2022

Anlage 3 zu 0158-2022