

Kreiskliniken Reutlingen GmbH	Aufsichtsratsvorlage	Nr. 016/2008
Datum: 24. Juni 2008	- nichtöffentlich -	

**Klinikum am Steinenberg Reutlingen
Baumaßnahme Bettenhaus Süd / Interdisziplinäre Aufnahmestation (IAS)**

Beschlussvorschlag:

Der Aufsichtsrat stimmt der Empfehlung der Geschäftsführung zu und empfiehlt dem Kreistag wie folgt zu beschließen:

- I. Die als Anlage beigefügte Entwurfsplanung für zwei Neubauten Bettenhaus Süd A und Bettenhaus Süd B einschließlich Interdisziplinärer Aufnahmestation IAS samt Baubeschreibung sowie die Ersetzung des bestehenden Bettenhauses Süd durch die Neubauten Bettenhaus Süd A und Bettenhaus Süd B werden beschlossen.
- II. Die Geschäftsführung der Kreiskliniken Reutlingen wird beauftragt, die Neubauten im Zuge einer Public Private Partnership- (PPP-)/ Öffentlich-Private-Partnerschaft (ÖPP-) Lösung (Machbarkeitsstudie, Anlage) zu realisieren.

Sachdarstellung/Begründung:

1. Der Kreistag hat auf Vorschlag des Aufsichtsrats am 16. Juli 2007 entschieden, die ursprüngliche beschlossene Planung für die Sanierung des Bettenhauses Süd des Klinikum am Steinenberg inklusive Interimbau auf Basis der damaligen Variante 3 nicht weiter zu verfolgen. Die Geschäftsführung der Kreiskliniken Reutlingen GmbH wurde beauftragt, die Entwurfsplanung für die auf das Medizinkonzept abgestimmte Planungsvariante abzuschließen und eine Kostenberechnung nach DIN 276 Mitte 2008 vorzulegen.
2. Der Aufsichtsrat wurde in seiner Sitzung am 20.02.2008 (AR Vorlage 006/2008) über die Aktivitäten im 2. Halbjahr 2007, über die überarbeitete Planung und über die zugehörige Kostenschätzung zu den Bettenhäusern Süd A und B mit IAS informiert. Diese Kostenschätzung ergab ein Investitionsvolumen von 72,93 Mio. € brutto inkl. der in der AR-Vorlage 006/2008 näher erläuterten zukunftssichernden medizin- und betriebskonzeptionellen Bestandteile in Höhe von insgesamt 5,88 Mio. € (Fortführung des Konzeptes der ambulanten Versorgung, Flexibilität / Aufstockbarkeit, Verlagerung Neonatologie in Bettenhaus Süd B mit einem bedarfsgerechten Raumprogramm, Aufbau Kinderpsychosomatik, Berücksichtigung des Migrationskonzeptes IT-/Telekommunikationsanlagen).
3. Das beauftragte Architekturbüro Keppler Schenk Architekten hat mittlerweile die Entwurfsplanung abgeschlossen.
4. Die Baubeschreibung, die Kostenberechnung nach DIN 276, die Kostenzusammenstellung mit Vergleich zur Kostenschätzung und die Pläne, sind in den Anlagen 1 - 4 dargestellt.
5. Die Kosten für die Baumaßnahme Bettenhaus Süd mit IAS betragen inkl. der Ansätze für Preissteigerungen und benannter Risiken insgesamt 72,93 Mio. € brutto zuzüglich

der Kosten für die Verlegung von Funktionsräumen aus dem bestehenden Bettenhaus Süd, für Ersatzflächen während der Bauzeit, für Umzüge und Umbauarbeiten im Bestand für Therapieräume, Artzimmer etc. (Diese letztgenannten Kosten werden zur Aufsichtsratssitzung am 02.07.08 vorgelegt). Wird dieser Weg („konventionelle Lösung“) unverändert beschritten, kann das Baugesuch im September 2008 eingereicht werden. Anschließend ergibt sich nach Darstellung der Projektsteuerers Drees & Sommer bei bisheriger Planung und Erkenntnis folgende zeitliche Schrittfolge:

Baustart Bettenhaus Süd B	März 2009
Fertigstellung Bettenhaus Süd B	November 2010
Baustart Bettenhaus Süd A, Umbau IAS	November 2010
Fertigstellung Umbau IAS	April 2012
Fertigstellung Bettenhaus Süd A	Dezember 2012.

6. Aufgrund des hohen Investitionsbedarfes für die anstehenden Baumaßnahmen gemäß Ziffer 5 wurde in der AR-Sitzung vom 20.02.2008 auch die Möglichkeit der Abwicklung der Maßnahme als PPP/ÖPP Modell diskutiert. Die Geschäftsführung wurde beauftragt, diese Fragestellung im Rahmen einer Machbarkeitsstudie aufarbeiten zu lassen und das Ergebnis dem AR zur Beratung vorzulegen.
7. Die Durchführung der Machbarkeitsstudie wurde einem Beraterkonsortium unter Leitung der Landesbank Baden-Württemberg (LBBW) übertragen, die das Ergebnis der Studie in einer Präsentation am 02.06.2008 vorgestellt hat; der Schlussbericht wurde mit Datum vom 09.06.2008 vorgelegt. An dem Konsortium waren außerdem beteiligt: Fa Quantum Stuttgart und Rechtsanwälte Menold Bezler sowie RA Meininger Stuttgart. Die Machbarkeitsstudie ist als Anlage beigefügt.
8. Um zur Ergebnisfindung zu gelangen wurde durch die Berater
 - eine Prüfung der technischen und organisatorischen Eignung des Projektes in - Bezug auf die Bau - und Betriebsphase,
 - eine Prüfung der rechtlichen Eignung und
 - eine betriebswirtschaftliche Auswertung der entsprechenden Daten vorgenommen:
 - 8.1 Untersucht wurden die konventionelle Abwicklung (Einzellosvergabe) versus PPP/ÖPP- Modell.
 - 8.2 Als Bestandteile des PPP/ÖPP-Modells wurden das Technische Gebäudemanagement und die Stationsverpflegung/Küche auf Effizienzpotentiale untersucht und für ein PPP/ÖPP-Modell identifiziert und mit in die Empfehlung integriert.
 - 8.3 Die Autoren der Machbarkeitsstudie befürworten im Ergebnis die Abwicklung der Baumaßnahme als PPP/ÖPP-Projekt, da
 - durch die Wahl des Vergabeverfahrens (Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem europaweiten Teilnahmewettbewerb) wirtschaftliche Vorteile zu erwarten sind;
 - auf der Basis eines Werklohnstundungsmodells die Förderfähigkeit des Projekts nicht beeinflusst wird;
 - in Abhängigkeit zur Integration weiterer Effizienzfaktoren (Technisches Gebäudemanagement und/oder Stationsverpflegung) weitere betriebswirtschaftliche Vorteile darzustellen sind.
 - Ein Vergleich der „reinen“ Baukosten ergibt bei der konventionellen Lösung einen Betrag von € 63,18 Mio. auf Basis Kostenberechnung 05/2008 (s. Anlage 2); die Autoren der Machbarkeitsstudie gehen auf Basis einer „Kostenschätzung PPP“ davon aus, dass der Neubau zu € 61,14 Mio. zu erstellen ist.
9. Bei der Entscheidungsfindung für die weitere Abwicklung des Projektes sind folgende Faktoren neben den wirtschaftlichen Fragen zu berücksichtigen und zu bewerten:

- 9.1 Förderungsschädlichkeit des Verfahrens
Nach Auffassung der Autoren der Machbarkeitsstudie sind hier keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Durch die Ausgestaltung des PPP/ÖPP-Projekts als "Inhabermodell in Form eines Werklohnstundungsmodells" gehen die Berater davon aus, dass die PPP/ÖPP-Realisierung aus Sicht des Förderrechts einer Eigenrealisierung gleich steht. Eine Abstimmung mit dem Sozialministerium sollte aus Sicht der Berater zumindest dann erfolgen, wenn im Rahmen des PPP/ÖPP-Vergabeverfahrens seitens der Bieter Angebote abgegeben worden sind, die die seitens der Bieter zu erstellenden Entwurfsplanungen beinhalten. Mit diesen Entwurfsplanungen kann dann, jeweils konkret auf den jeweiligen Entwurf bezogen, mit dem Sozialministerium eine Abstimmung erfolgen.
- 9.2 Auswirkungen auf die Zeitachse
Es wird davon ausgegangen, dass die bisherigen Planungen als Basis für die Ausschreibung verwendet werden können. In der Zeitachse der Abwicklung und Fertigstellung der Baumaßnahmen muss mit Verschiebungen dergestalt gerechnet werden, dass in der Vorbereitungsphase, Ausschreibung, Verhandlungsphase und Vertragsgestaltung mehr Zeit aufgewendet werden muss. In der Machbarkeitsstudie PPP/ÖPP wird mit Stand 5.6.2008 mit einer Aufnahme des Regelbetriebs in den Neubauten dann für Anfang bis Mitte 2013 gerechnet. Es ist nach Auffassung der Autoren der Machbarkeitsstudie wahrscheinlich, dass dieser zusätzliche Zeitaufwand in der Realisierungsphase wieder eingespart werden kann.
- 9.3 Auswirkungen auf Kreditkonditionen
Je nach Ausgestaltung bzw. Gewährung eines Einredeverzichtes können auf den entsprechenden Finanzierungsteil kommunalkreditähnliche Konditionen gewährt werden.
- 9.4 Steuerliche Bewertung
Aus steuerlicher Sicht lässt sich aus Sicht der Berater zunächst festhalten, dass bei dem von den Beratern für das Projekt der Kreiskliniken Reutlingen GmbH präferierten Inhabermodell in Form eines Werklohnstundungsmodells neben dem zivilrechtlichen Eigentum auch das wirtschaftliche Eigentum i.S.v. § 39 Abs. 2 Ziff. 1 AO bei der Kreiskliniken Reutlingen GmbH verbliebe. Denn aufgrund der vertraglichen Struktur einer PPP/ÖPP-Realisierung in Form eines Inhabermodells habe der private Partner keine Möglichkeit, die Kreiskliniken Reutlingen GmbH als zivilrechtliche Eigentümerin von der Einwirkung oder der Verfügung über das bebaute Grundstück auszuschließen. Hinsichtlich der umsatzsteuerlichen Thematik bei der Realisierung eines Inhabermodells in Form eines Werklohnstundungsmodells wird mitgeteilt: Mit der Erstellung des Bettenhauses sowie der Erbringung der Betriebsleistungen erbringt der private Partner als Auftragnehmer gegenüber der Kreiskliniken Reutlingen GmbH als Auftraggeber umsatzsteuerbare Leistungen. Diese sind vom privaten Partner in Rechnung zu stellen. Da der gestundeten Werklohnforderung eine Leistung zugrunde liegt, die neben der Bauleistung auch eine grundsätzlich nicht mit Umsatzsteuer behaftete Finanzierungskomponente beinhaltet, ist aus der Praxiserfahrung der Berater anzuraten, im Rahmen des PPP/ÖPP-Projektvertrags eine Aufspaltung der Vergütung vorzunehmen. Hierzu wird die Werklohnvergütung getrennt von der Vergütung der Finanzierungsleistung ausgewiesen. Die Berater haben die einzelfallbezogene Erfahrung machen können, dass die Finanzverwaltung bei einer getrennt ausgewiesenen Finanzierungsleistung diese als nicht umsatzsteuerbehaftet anerkenne. Im Ergebnis könne grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass die Realisierung eines PPP/ÖPP-Projekts als Inhabermodell in Form eines Werklohnstundungsmodells sich steuerlich nicht nachteiliger darstellt, als eine herkömmliche „Eigenrealisierung“.
- 9.5 Kostensicherheit
Im Rahmen der Ausschreibung ist es möglich, einen vordefinierten Kostenrahmen im Sinne einer Preisobergrenze zu setzen. Wird diese Preisobergrenze überschritten, besteht die Möglichkeit, die Ausschreibung aufzuheben. Faktisch kann damit bereits bei der Ausschreibung und anschließenden Auswertung zur Vergabe Kostensicherheit bis zur Fertigstellung hergestellt werden. Ein mögliches Nachtragsrisiko muss durch opti-

male Ausschreibungsunterlagen und entsprechendes klinikinternes Management ausgeschlossen werden.

10. In der „Zusammenfassung der baulichen und technischen Ergebnisse sowie der Ergebnisse zum Gebäudebetrieb/Gebäudemanagement“ kommt die Machbarkeitsstudie auf S. 19 (s. Anlage) zu dem Schluss:

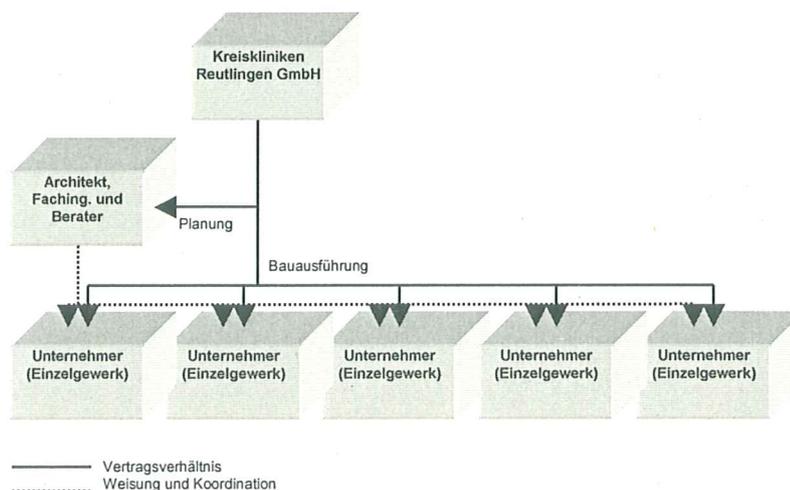
„Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass das Projekt ÖPP-geeignet ist.“ Dies beruht auf den Ergebnissen der seitens der Berater angestellten Analysen:

- „Der Baukostenvorteil im Zuge der ÖPP-Realisierung beträgt ca. 3,2%“ (S. 19) und
- „Für die Betriebsphase ergibt sich bei der Übertragung bzw. Miteinbeziehung der Unterstützungsprozesse Küche / Verpflegung sowie Technisches Gebäudemanagement ein Effizienzvorteil von über 15% im Wege der ÖPP-Beschaffung“ (S. 19). Zu diesem Punkt wird seitens der Geschäftsführung der Kreiskliniken Reutlingen GmbH empfohlen, die Thematik Küche /Verpflegung, da nicht ursächlich mit den Neubauten Bettenhaus Süd A und Bettenhaus Süd B, nur optional in die weitere Betrachtung und ggf. Vergabe mit einzubeziehen. Beschränkt man sich hier nur auf die Miteinbeziehung des Technischen Gebäudemanagements in eine PPP/ÖPP-Lösung, so reduzierte sich der Effizienzvorteil, bleibt jedoch positiv und beträgt für die Betriebsphase statt ca. 15% dann 7,4% (auf Basis von S. 59 der Machbarkeitsstudie, Anlage).

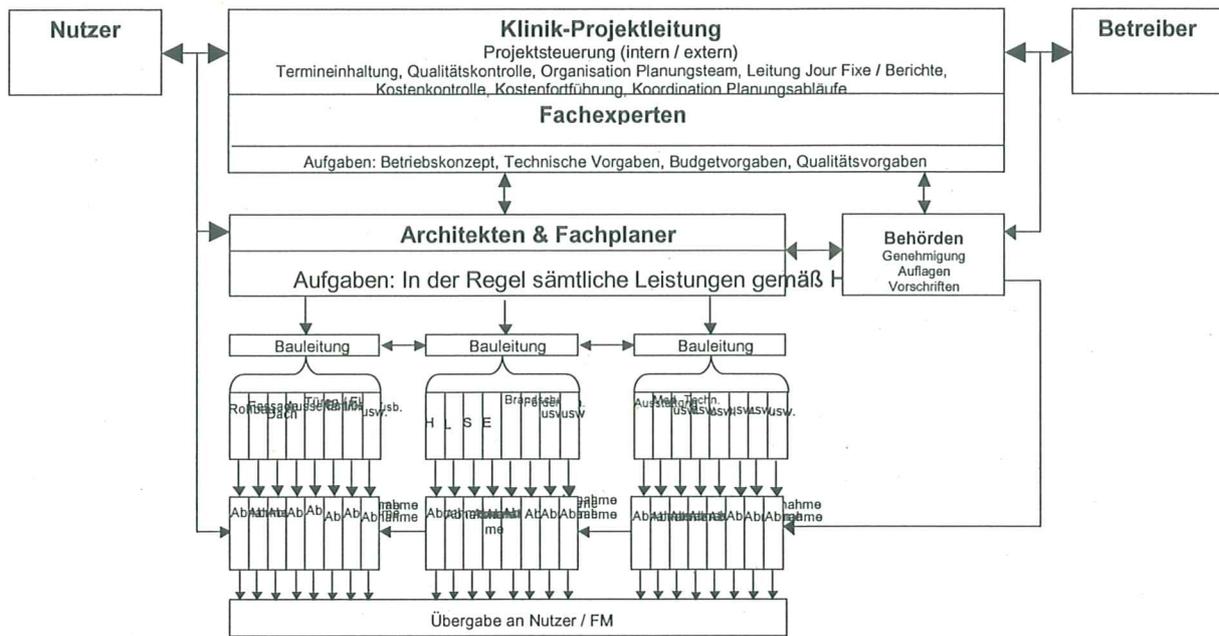
11. Auswirkungen des PPP/ÖPP-Weges auf bestehende Vertragsverhältnisse:
Die PPP/ÖPP-Lösung setzt eine geänderte Projektstruktur voraus (s. Ziffer 12.4): Nach Auskunft von RA Schotten aus der Kanzlei Koeble u. Partner Reutlingen können die bestehenden Verträge mit derzeitigen Architekten und Projektsteuerer Drees & Sommer rechtlich aufgelöst werden: Im Wesentlichen bestünden mit den Planern und Fachplanern nur Verträge, die die bisher bereits erbrachten Leistungen bis zur Entwurfsplanung abdecken (stufenweise Beauftragung). Damit stellt sich nicht die Frage der Notwendigkeit einer Kündigung dieser Vertragsverhältnisse. Folgen einer Nichtweiterbeauftragung sind allerdings aktuell noch nicht abschließend bewertbar, da dies vor allem abhängig ist vom technischen und wirtschaftlichen Ergebnis des PPP/ÖPP-Verfahrens.

12. Weitere für eine Entscheidung wesentliche Unterschiede zwischen der Konventionellen Lösung und PPP/ÖPP-Modell sind im Folgenden benannt, sie betreffen die Organisation (Ziffern 12.1.bis 12.4) sowie eine bewertete Gegenüberstellung von Teilaspekten der beiden Lösungen (Ziffer 12.5):

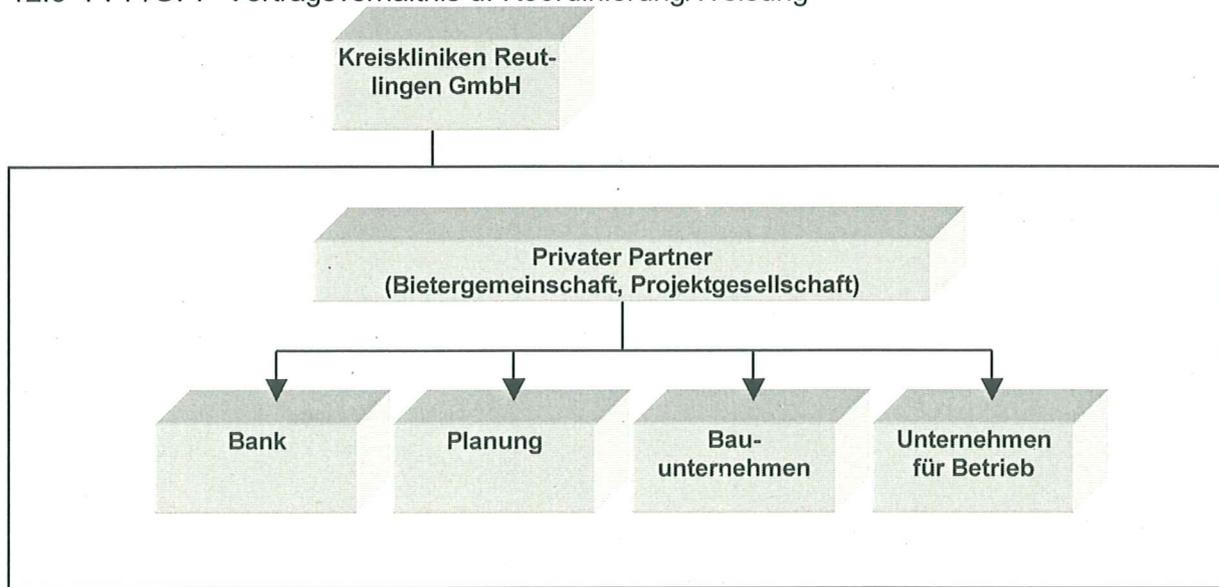
12.1 Losweise Vergabe Vertragsverhältnis u. Koordinierung/Weisung



12.2 Losweise Vergabe Projektorganisation

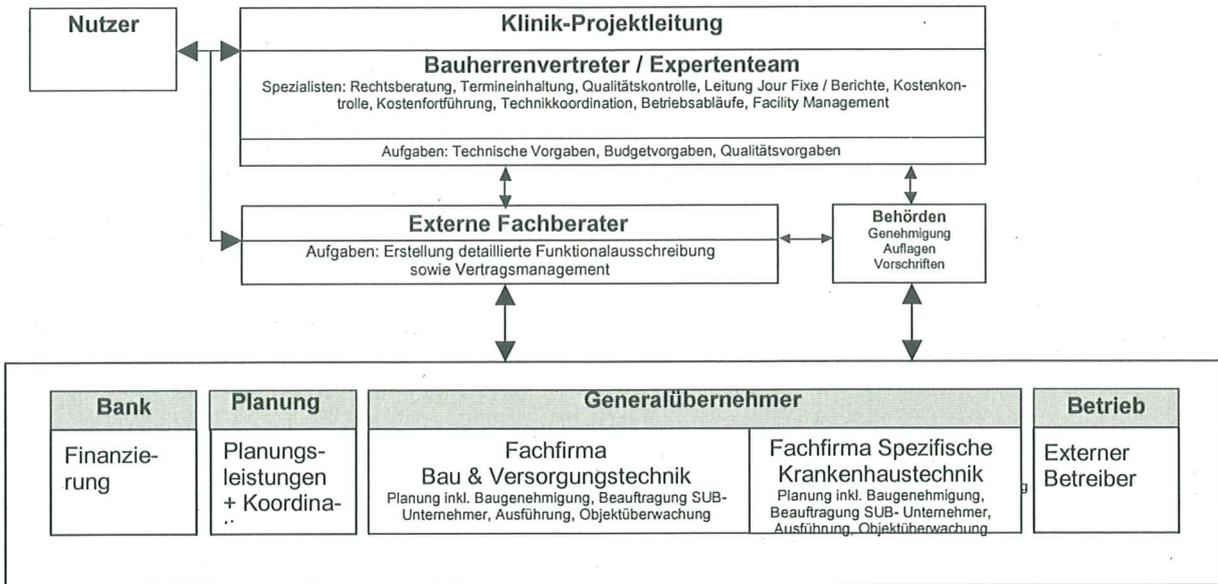


12.3 PPP/ÖPP-Vertragsverhältnis u. Koordinierung/Weisung



————— Vertragsverhältnis

12.4 PPP/ÖPP-Projektorganisation



12.5 In der folgenden Übersicht wurde versucht, ausgehend von den Argumenten in der Machbarkeitsstudie und nach derzeitiger Erkenntnis die Unterschiede der Lösungen gegenüber zu stellen und zu bewerten:

Kriterium	Konventionelle Lösung / losweise Vergabe	PPP-/ÖPP Modell
1. Qualitätskontrolle	einfach	einfach (jedoch vertragsabhängig)
2. Projekt-Einflussmöglichkeiten	einfach	schwierig / keine
3. Schnittstellen (aus Sicht der Klinik)	diverse	wenige
4. Bauleitung erfolgt	neutral	Auftragnehmerorientiert
5. Vertragsmanagement - Planung - Ausführung	zahlreiche Verträge zahlreiche Verträge	„ein Vertrag“;
6. Massenrisiko trägt	grundsätzlich der Bauherr	PPP/ÖPP-Partner (Funktionalausschreibung)
7. Qualitätsrisiko	gering	mittel bis hoch bei reiner Bau- und Finanzierungsleistung
8. Kostenrisiko „Projektausführung“	mittel/gering	gering

9. Terminrisiko	gering	gering (wenn Verhandlungsphase optimal)
10. Monetärer Aufwand „Klinik-intern“	(üblicher) Projektsteuerungs-Aufwand intern	Mittel/gering (jedoch zusätzlicher externer Beraterbedarf erforderlich)
11. Abwicklung Gewährleistungs-Fall	ggf. aufwendig	einfach bis mittel (abhängig von Vertrag mit PPP-Partner)
12. Einsprüche bei der Vergabekammer	pro Gewerk möglich	einmalig
13. Insolvenzrisiko (Auswirkung)	begrenzt	komplex

13. Projektvoraussetzungen/Maßnahmen:

Für die Abwicklung der Baumaßnahmen als PPP/ÖPP-Lösung sind folgende Maßnahmen seitens der Geschäftsführung der Kreiskliniken Reutlingen GmbH noch einzuleiten bzw. umzusetzen:

- Information der bisher am Projekt Beteiligten
- Bildung eines neuen, externen Projektteams mit folgenden Kompetenzen:
 - o Rechtsanwalt (Vergaberecht)
 - o Finanzberatung/wirtschaftliche Beratung
 - o Technische Beratung
- Kündigung der bisherigen Verträge
- Auswahl eines Büros zur Erstellung der Funktionalausschreibung.

14 Zusammenfassung:

Neubau Bettenhaus Süd ist als Projekt ÖPP-geeignet:

In der Sitzung des Aufsichtsrats der Kreiskliniken Reutlingen GmbH am 20.2.2008 wurde die Geschäftsführung der Kreiskliniken Reutlingen GmbH beauftragt, eine Machbarkeitsstudie zu einer PPP/ÖPP-Lösung bei einem ausgewiesenen Beraterkonsortium in Auftrag zu geben. Diese Studie kommt mit Vorlage des Schlussberichts mit Datum vom 6.6.2008 (Anlage) zu dem zusammenfassenden Schluss, dass der Neubau Bettenhaus Süd als „Projekt ÖPP-geeignet ist“, da die errechneten finanziellen Vorteile gegenüber der konventionellen Lösung in der Bauphase ca. 3,2% betragen und in der Betriebsphase 7,4% (Technisches Gebäudemanagement als PPP/ÖPP-Lösung). Diese Aussage schließt ein, dass die o.g. Aspekte (insbesondere Ziffern 8 bis 10 sowie 11 einer Lösung zugeführt werden können, was die Autoren der Machbarkeitsstudie bzw. eine vertragsrechtliche Einschätzung (s. Ziff. 11) als gegeben ansehen.

Auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie empfiehlt die Geschäftsführung – auch wenn der endgültige Nachweis der Wirtschaftlichkeit erst auf der Grundlage der endverhandelten und verbindlichen Angebote geführt werden kann (s. Machbarkeitsstudie, S. 62 der Anlage) – die Neubauten im Wege eines PPP/ÖPP-Modells zu realisieren, wobei in Abweichung zur Machbarkeitsstudie für den Küchenbereich eine gesonderte Lösung außerhalb des Bauvorhabens angestrebt wird.

Baubeschreibung

Grundlage für die aktuelle Planung ist das im Sommer 2007 verabschiedete Medizinkonzept und das darauf aufbauende Betriebskonzept.

Folgende Maßnahmen sind geplant:

- Verlegung der Kältezentrale in den Funktionsbau;
- Komplettabriss der Krankenpflegeschule und Neubau des Bettenhauses Süd B inkl. der Interdisziplinären Aufnahmestation und der Liegendkrankenhalle und inkl. Bettenzentrale und Akademie;
- Umbau der Eingangsebene und der bisherigen Liegendkrankenhalle im Funktionsbau für die Interdisziplinären Aufnahme;
- Abriss des bestehenden Bettenhaus Süd und Neubau des Bettenhauses Süd A inkl. Ambulanzen in der Ebene 0;
- Umbau des Bettenhauses Nord für Nutzungen, die zur Reduzierung des Bauvolumens aus den Bettenhäusern Süd A/B ausgelagert wurden (Therapieräume, Administration, Lager) und für Funktionsräume aus dem bestehenden Bettenhaus Süd.

Während des Baus des Bettenhauses Süd A wird die Planbettenzahl auf 528 Betten am Standort Reutlingen reduziert. Das Bettenhaus Süd B wird verdichtet in Form von 3-Bettzimmern belegt.

Nach Abschluss der Maßnahme stehen 578 Planbetten (inkl. 24 Betten in der Interdisziplinären Aufnahmestation) am Standort Reutlingen zur Verfügung. Das Bettengemenge von 1-, 2, und 3-Bettzimmer nach Fertigstellung der Gesamtmaßnahme ermöglicht eine hohe Variabilität in der Belegung und die Abrechenbarkeit von Wahlleistungen. Gleichzeitig wird das Bauvolumen gegenüber einem Bettengemenge mit nur 2-Bettzimmern reduziert.

Baubeschreibung Bettenhäuser Süd A, B

Die Dimensionierung der beiden Baukörper erfolgt - unter Berücksichtigung der Baufelder und des Bauablaufs - unter dem Fokus der bestmöglichen Anbindung an den Funktionsbau. Beide Bettenhäuser erhalten daher 5 Obergeschosse für eine optimale Anbindung an das Operationsgeschoss im Funktionsbau. Die neonatologische Intensivstation ist so geplant, dass die Anerkennung als Perinatologisches Zentrum Level I erhalten bleibt.

Das Bettenhaus Süd A wird – wie das bestehende Bettenhaus Süd – direkt an den vorhandenen Verkehrsknoten angeschlossen. Das Bettenhaus Süd B wird über einen neu schaffenden Verbindungsgang über dem Querbau mit dem Funktionsbau verbunden.

Die Stationen werden durch 2 Flure erschlossen, der Stationsstützpunkt liegt leicht auffindbar jeweils in der Mitte der jeweiligen Pflegestation.

Die beiden kompakten, quaderförmigen Baukörper werden in Stahlbetonskelettbauweise erstellt und ermöglichen somit eine hohe Flexibilität bei der Raumdisposition und bei eventuellen späteren Umnutzungen. Das Bettenhaus Süd B muss auf Bohrpfehlen gegründet werden.

Alle Pflegezimmer erhalten behindertenfreundliche Nasszellen mit Waschtische, Dusche, WC. Die Ausbaustandards orientieren sich am Bettenhaus West.

Die Fassade besteht aus einem Wärmedämmverbundsystem und einer Fensterbandfassade. Die Dächer werden extensiv begrünt.

Soweit es hinsichtlich der Nutzung und der Lage der Räume möglich ist, wird eine natürliche Lüftung geplant. Die Heizwärme wird über neu zu verlegende Anschlussleitungen an die vorhandenen Wärmetauscher im FU-Bau angeschlossen.

Da es bei der Telekommunikations- sowie der Personensuchanlage abzusehen ist, dass es notwendig wird aus Gründen der Erhaltung der Betriebsfähigkeit bzw. der dafür entstehenden Kosten die Anlagen in den nächsten Jahren zu erneuern, wird im Rahmen des Bauprojektes Bettenhaus Süd mit IAS bereits in eine neue Technologie investiert, d.h. es wird die VoIP-Technologie und ein WLAN eingeführt.

Baubeschreibung IAS

Die Ebene 0 des Bettenhauses Süd B wird als Kurzliegerstation oder Tagesklinik gestaltet.

Die neue Liegendkrankenhalle wird am südlichen Ende dieser Ebene ins Bettenhaus Süd B integriert. Die Zufahrt erfolgt über eine Umfahrt ausgehend vom Wirtschaftshof, entlang des Verwaltungsgebäudes P1 und der Akademie.

In der heutigen Eingangshalle werden die administrative Aufnahme, die Patientenabrechnung und die Telefonzentrale und die Information räumlich zusammengefasst. Unmittelbar angrenzend (im Bereich der heutigen Wagenhalle und Notaufnahme) ist die medizinische Aufnahme mit Untersuchungskabinen konzipiert, in der die einführenden Untersuchungen erfolgen.

Ebenengleich werden im Bettenhaus Süd A Ambulanzen zusammengeführt und neu geschaffen (Neurologie-Ambulanz), so dass auf Entwicklungen bei Veränderungen beim Leistungsspektrum ambulante / teilstationäre Behandlungsformen reagiert werden kann.

Baubeschreibung Kältezentrale

Die bestehende Kälteanlage wird durch ein Rückkühlwerk versorgt, an dessen Stelle das Bettenhaus Süd B errichtet wird. Deshalb, aber auch aufgrund des Alters und des Zustandes der Kältezentrale wird das Rückkühlwerk abgebrochen und die bestehende Kältezentrale demontiert. Die Ersatz-Kälteanlage wird in der Ebene 6 des FU-Baus aufgebaut.

Sonstiges

Während das Bettenhaus Süd abgebrochen und das Bettenhaus Süd A neu gebaut wird, müssen für die Nutzungen, die nicht im Bettenhaus Süd B untergebracht werden können oder temporär entfallen können, Ersatzflächen angemietet werden.

Einige dieser Räume werden später im Bettenhaus Süd A untergebracht. Andere Nutzungen (Funktionsräume aus dem bestehenden Bettenhaus) müssen dauerhaft verlegt werden, z.B. ins Bettenhaus Nord. Des Weiteren werden Therapieräume, Arztzimmer und Lagerflächen im Bettenhaus Nord untergebracht, die funktional zu den Stationen der Bettenhäuser Süd A/B gehören. Hierzu muss das Bettenhaus Nord teilweise umgebaut werden, wenn es nicht mehr als Bettenhaus genutzt wird, d.h. wenn das Bettenhaus Süd A in Betrieb ist.

Kosten nach DIN 276

Im Folgenden sind die Kosten nach DIN 276 in Mio. €, Preisbasis April 2008 dargestellt:

Kostengruppe		Kostenberechnung 05/2008 Preisbasis 04/2008
100	Baugrundstück	0,00
200	Erschließung	2,31
300	Bauwerk - Baukonstruktion	22,79
400	Bauwerk - Technische Anlagen	15,83
500	Außenanlagen	0,66
700	Baunebenkosten	11,26
Summe Bau KG 100-700 (ohne Ausstattung / Einbauten KG 371/474/600)		52,85
371	Baukonstruktive Einbauten	1,36
474	Medizinische Anlagen	2,91
611	Allgemeine Ausstattung	0,78
612	Medizinische Ausstattung	3,54
700	Baunebenkosten anteilig	1,74
Summe Einbauten, Ausstattungen (KG 371, 474, 600, anteilig KG 700)		10,33
Gesamtbaukosten		63,18

Risikobetrachtung	
Annahme: 5% Unvorhergesehenes	3,16
Annahme: 7 % Baupreisindex bis 2012	4,64
Risiko Übernahme Ausstattung aus dem Bestand	1,95
Summe Risiken	9,75

Gesamtbaukosten inkl. Risiken	72,93
--------------------------------------	--------------

Zzgl. der Kosten für die dauerhafte Unterbringung von Funktionsräumen aus dem Bestand, für Ersatzflächen während der Bauzeit des Bettenhaus Süd A, und für Umzüge. Diese Kosten werden bis zur Aufsichtsrats-Sitzung ermittelt.

Nicht enthaltene Kosten und Risiken: siehe Anlage 3

Kostenzusammenstellung für den Standort Reutlingen

(Alle Angaben in Mio. € brutto. Die Zahlen aus der AR-Vorlage Nr. 006/2008 sind gelb hinterlegt)

	Kosch 2007		Kosch 2008	Kobe 05.05.08	Differenz Kobe zur Kosch 08
	05/2007	11/2007	11/2007	04/2008	
Preisbasis					
Gesamtkosten Bau ohne Einbauten und lose Ausstattung	46,01	46,47	53,25	52,85	-0,40
Risikobetrachtung					
Annahme: 5% Unvorhergesehenes	2,30	2,32	2,66	2,64	-0,02
Annahme: 7% Baupreissteigerung bis 2012	3,38	3,42	3,91	3,88	-0,03
Summe Risiken	5,68	5,74	6,58	6,53	-0,05
Gesamtkosten inkl. Risiken ohne Einbauten / Ausstattung	51,69	52,21	59,83	59,38	-0,45
Gesamtkosten feste Einbauten, Neubeschaffung	3,95	3,99	5,11	5,63	0,52
Risikobetrachtung					
Annahme: 5% Unvorhergesehenes	0,20	0,20	0,26	0,28	0,03
Annahme: 7% Baupreissteigerung bis 2012	0,29	0,29	0,36	0,39	0,04
Summe Risiken	0,49	0,49	0,61	0,68	0,06
Gesamtkosten feste Einbauten	4,44	4,48	5,72	6,31	0,58
Gesamtkosten Bau und feste Einbauten inkl. Risiken	56,13	56,69	65,55	65,68	0,13
Gesamtkosten lose Ausstattung			4,94	4,70	-0,24
Risikobetrachtung					
Annahme: 5% Unvorhergesehenes			0,25	0,24	-0,01
Annahme: 7% Baupreisindex bis 2012			0,35	0,33	-0,02
Risiko Übernahme Ausstattung aus dem Bestand (50%)			1,85	1,95	0,10
Summe Risiken			2,44	2,52	0,07
Gesamtkosten lose Ausstattung	6,38	7,17	7,38	7,22	-0,17
Gesamtkosten inkl. Risiken	62,51	63,86	72,93	72,90	-0,034
Risikobetrachtung Kostenschätzung 05/2007: Umsetzung Stationskonzepte	2,0 - 3,0				
Kosten im Zusammenhang mit der Umverlegung von Funktionsräumen aus dem Bestand Bettenhaus Süd	wird im Zusammenhang mit PP.rt geklärt		} Kosten werden bis zur Aufsichtsratsitzung am 02.07.2008 ermittelt		
Umbauarbeiten im Bestand z.B für Therapieräume, Arztzimmer, Lagerflächen	nicht erforderlich	nicht enthaltene Kosten			
Ersatzflächen während der Bauzeit, Umzüge, Einlagerung von Möbeln/Geräten	nicht enthaltene Kosten	nicht enthaltene Kosten			

Risiken, die im üblichen Umfang erfahrungsgemäß über die o.g. Ansätze von 5% abgedeckt werden können:

- Baugrundrisiko
- Risiken aus dem Bestand (z.B. Schadstoffe, andere Trassenführung als aus Bestandsunterlagen ersichtlich)
- Auswirkungen von nicht vorhersehbaren behördlichen Auflagen (z.B. Brandschutz)
- Erhöhung von Steuern

Risiken, die über die o.g. Ansätze nicht abgedeckt sind:

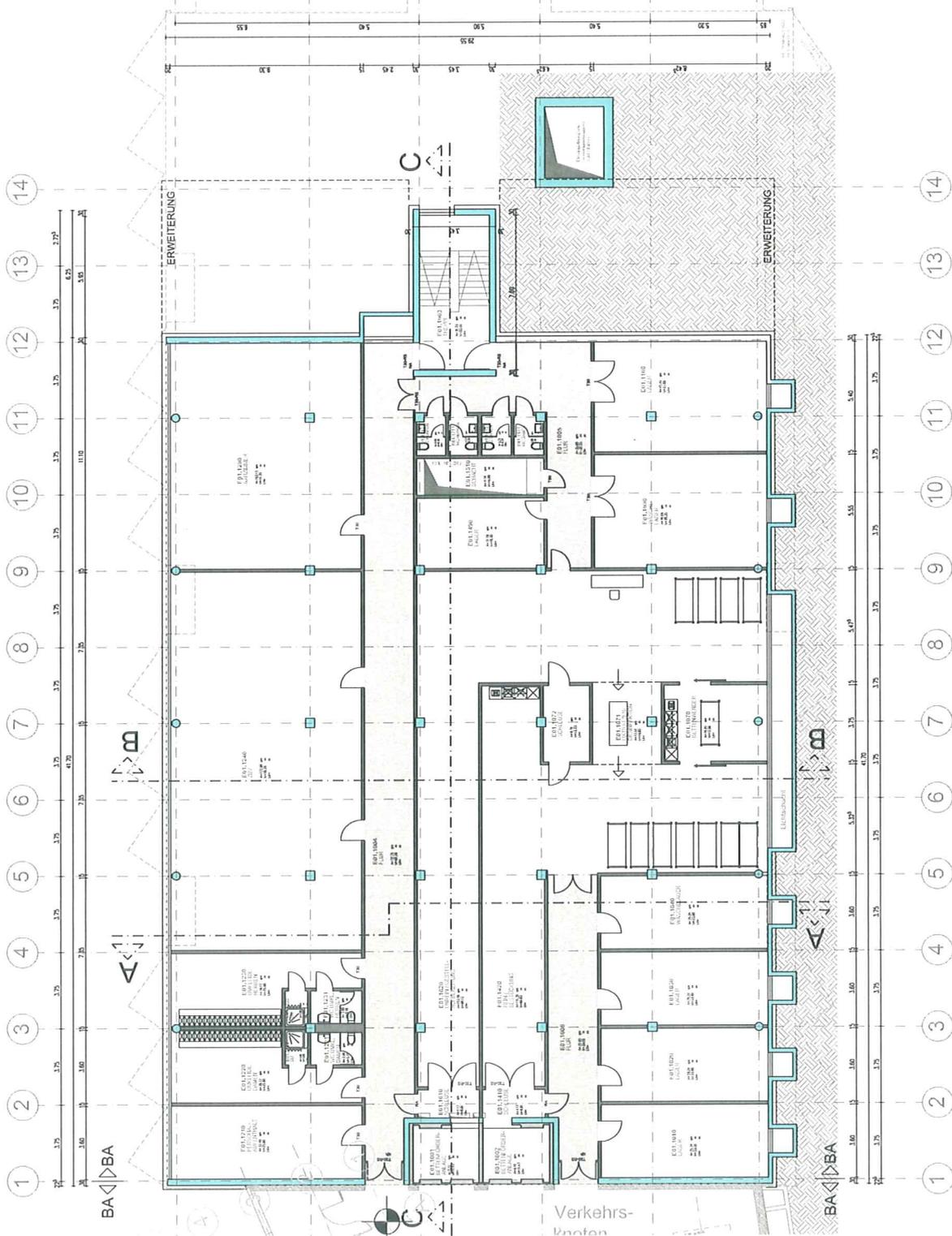
- Höhere Gewalt
- Marktsituation / Preissteigerungen, die über den o.g. Ansatz hinausgehen
- Veränderung der Übernahmefähigkeit der losen Ausstattung, die über den o.g. Ansatz hinausgeht
- neue Gesetzgebung mit verschärften Anforderungen (z.B. Wärmeschutz oder Verwendung erneuerbarer Energien)
- Auswirkungen aus medizinischen Änderungen / geänderte Nutzungsanforderungen (z.B. nach einem Chefarztwechsel)

Planunterlagen

- Lageplan
- Grundrisse Bettenhaus Süd A
- Ansichten Bettenhaus Süd A
- Grundrisse Bettenhaus Süd B
- Ansichten Bettenhaus Süd B
- Grundriss IAS

Anlage:

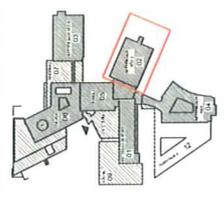
Machbarkeitsstudie ÖPP-Machbarkeitsstudie für den Neubau von zwei Bettenhäusern der Kreiskliniken Reutlingen GmbH (LBBW, Quantum, Menold Bezler), 6.6.2008



BGF=1283,62 m²

BA= Brandschicht
 BB= Brandschubbereich
 RAS= Rauchschicht
 Verlauf Abschnittsbildung
 siehe Brandschutzplan

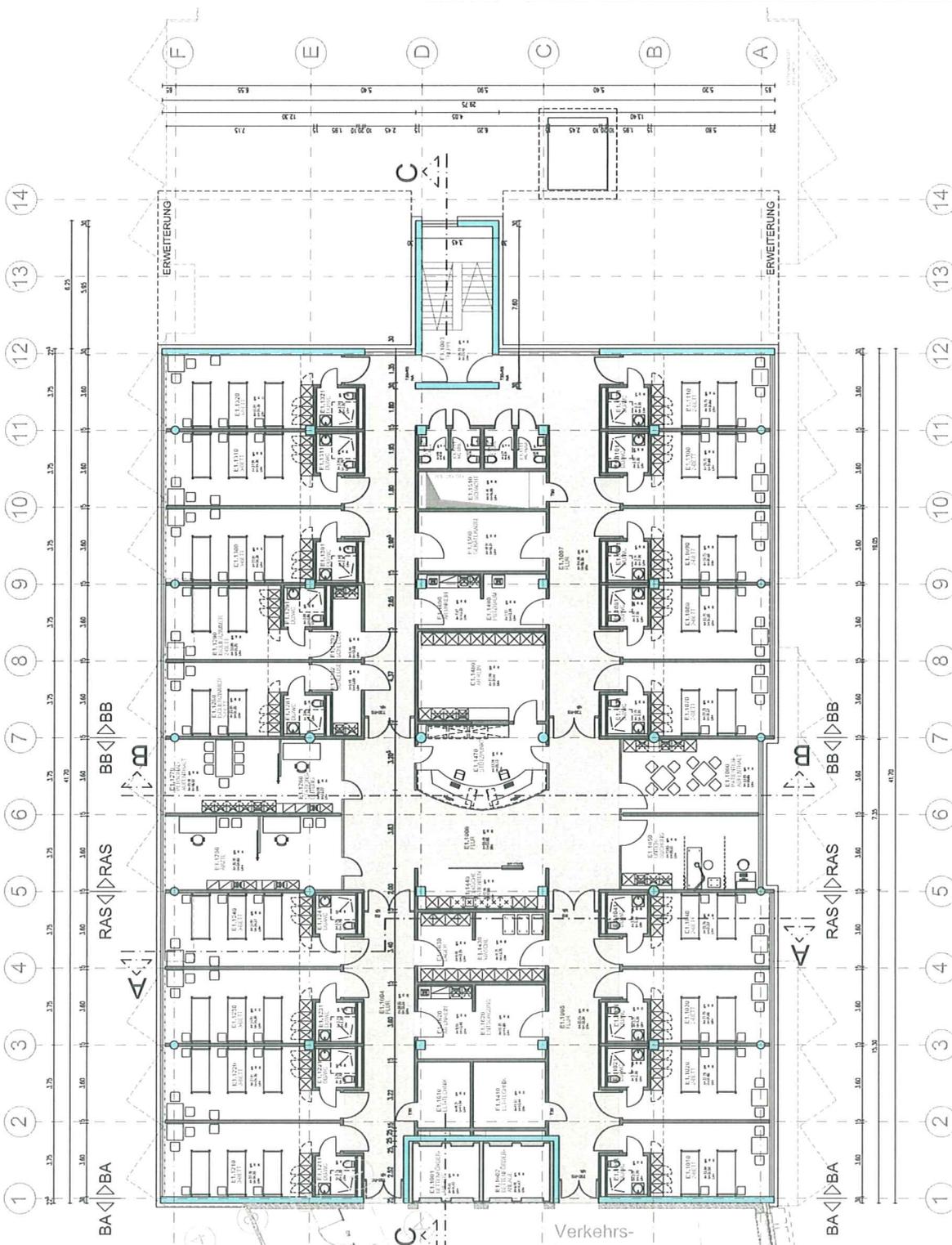
PROJEKT	KLINIKUM AM STEINBERG REUTLINGEN NEUBAU BETTENHAUS SÜD A
ARCHITECT	Rechtshilfen Reutlingen GmbH Lindenhof Reutlingen 72764 Reutlingen www.rechtshilfen-reutlingen.de
PROJEKTLEITER	Florian Schenk, Architekt
PROJEKTNUMMER	01
PROJEKTNAME	EBENE 01- BETTENZENTRALE
PROJEKTSTADIUM	FFB Ebene 0 = 40,00 = 413,90 m c. NN
PROJEKTLEITER	Florian Schenk, Architekt
PROJEKTNUMMER	01
PROJEKTNAME	EBENE 01- BETTENZENTRALE
PROJEKTSTADIUM	FFB Ebene 0 = 40,00 = 413,90 m c. NN



PROJEKT	KLINIKUM AM STEINBERG REUTLINGEN NEUBAU BETTENHAUS SÜD A
ARCHITECT	Rechtshilfen Reutlingen GmbH Lindenhof Reutlingen 72764 Reutlingen www.rechtshilfen-reutlingen.de
PROJEKTLEITER	Florian Schenk, Architekt
PROJEKTNUMMER	01
PROJEKTNAME	EBENE 01- BETTENZENTRALE
PROJEKTSTADIUM	FFB Ebene 0 = 40,00 = 413,90 m c. NN
PROJEKTLEITER	Florian Schenk, Architekt
PROJEKTNUMMER	01
PROJEKTNAME	EBENE 01- BETTENZENTRALE
PROJEKTSTADIUM	FFB Ebene 0 = 40,00 = 413,90 m c. NN

PROJEKTLEITER	Florian Schenk, Architekt
PROJEKTNUMMER	01
PROJEKTNAME	EBENE 01- BETTENZENTRALE
PROJEKTSTADIUM	FFB Ebene 0 = 40,00 = 413,90 m c. NN
PROJEKTLEITER	Florian Schenk, Architekt
PROJEKTNUMMER	01
PROJEKTNAME	EBENE 01- BETTENZENTRALE
PROJEKTSTADIUM	FFB Ebene 0 = 40,00 = 413,90 m c. NN

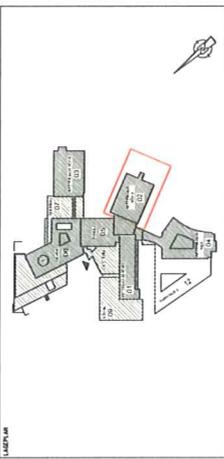
ALLE RECHTE SIND BEI RECHTSHILFEN REUTLINGEN GMBH VERRESERVIERT.



BA= Brandschicht
 BB= Brandschubbereich
 RAS= Rauchschicht
 Verlauf Abschneidbildung
 siehe Brandschutzplan

BGF= 7288,21 m²
 11x 2-BETT-ZIMMER = 22 BETTEN
 7 x 3-BETT-ZIMMER = 21 BETTEN
43 BETTEN

PLANNUMMER	EBENE 1 - ALLGEMEINPFLEGE
PROJEKT	FFB Ebene 0 = ±0,00 = 413,90 m ü. NN
PROJEKTANT	ENTWURF
PROJEKTLEITER	
PROJEKTMITARBEITER	
PROJEKTZEITRAUM	
PROJEKTSTADIUM	
PROJEKTNUMMER	
PROJEKTLEITER	
PROJEKTMITARBEITER	
PROJEKTZEITRAUM	
PROJEKTSTADIUM	



KLINIKUM AM STEINBERG REUTLINGEN
 NEUBAU BETTENHAUS SÜD A

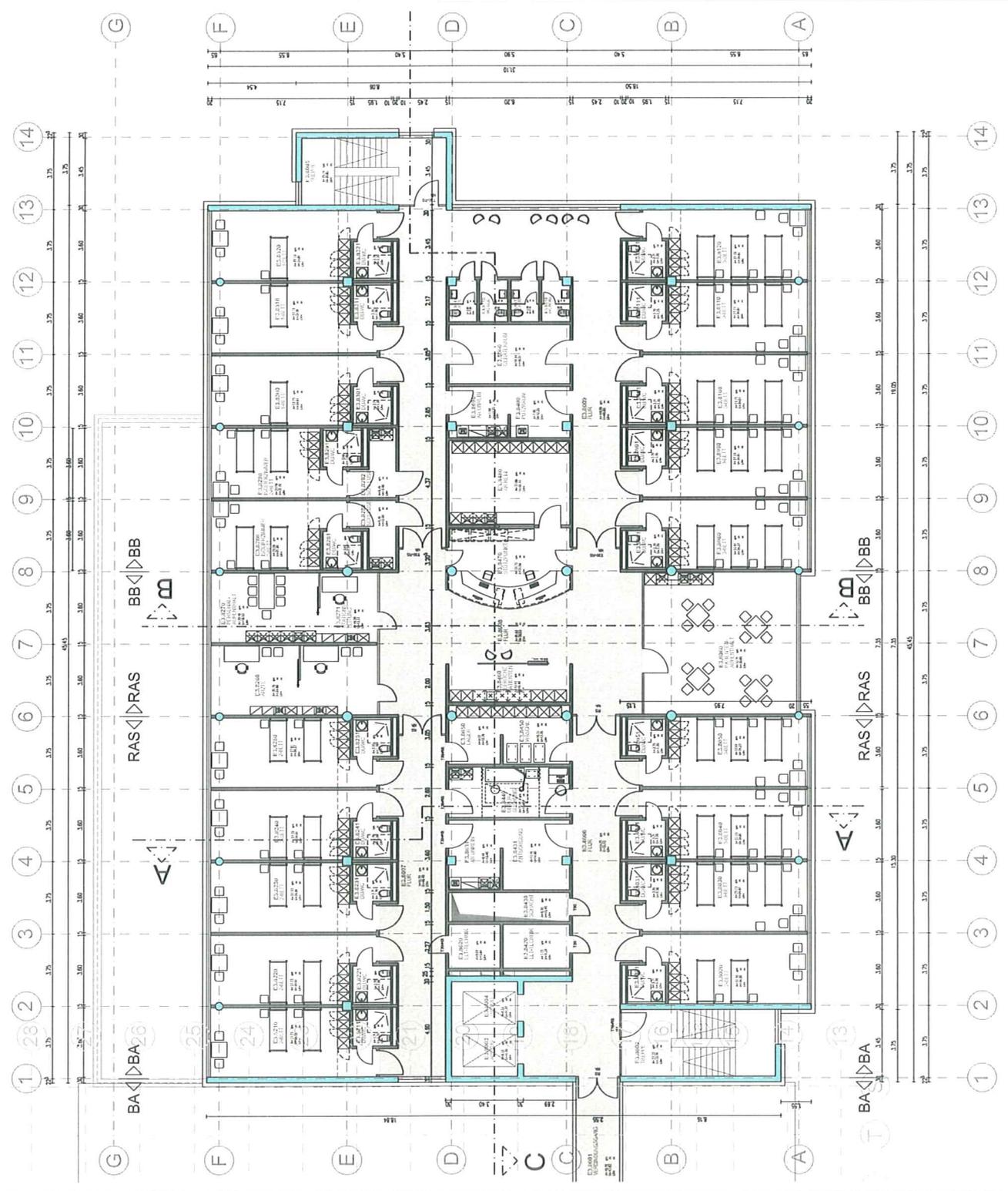
Architekt: Kapsler, Schenk, Ankerschmid
 7700 Reutlingen
 Telefon: 07141 7838-14
 Telefax: 07141 7838-15
 E-Mail: info@kapsler-schenk-ankerschmid.de
 www.kapsler-schenk-ankerschmid.de

Architekt: Kapsler, Schenk, Ankerschmid
 7700 Reutlingen
 Telefon: 07141 7838-14
 Telefax: 07141 7838-15
 E-Mail: info@kapsler-schenk-ankerschmid.de
 www.kapsler-schenk-ankerschmid.de

Architekt: Kapsler, Schenk, Ankerschmid
 7700 Reutlingen
 Telefon: 07141 7838-14
 Telefax: 07141 7838-15
 E-Mail: info@kapsler-schenk-ankerschmid.de
 www.kapsler-schenk-ankerschmid.de

PLANNUMMER	EBENE 1 (2.3.5)
PROJEKT	GRUNDRISS ALLGEMEINPFLEGE
PROJEKTANT	R_ARKL_GEL_03
PROJEKTLEITER	ENTWURF
PROJEKTMITARBEITER	
PROJEKTZEITRAUM	
PROJEKTSTADIUM	
PROJEKTNUMMER	
PROJEKTLEITER	
PROJEKTMITARBEITER	
PROJEKTZEITRAUM	
PROJEKTSTADIUM	

PROJEKTLEITER	
PROJEKTMITARBEITER	
PROJEKTZEITRAUM	
PROJEKTSTADIUM	
PROJEKTNUMMER	
PROJEKTLEITER	
PROJEKTMITARBEITER	
PROJEKTZEITRAUM	
PROJEKTSTADIUM	



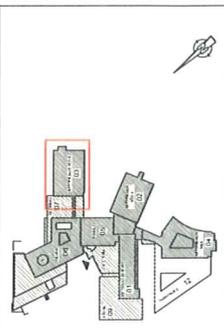
BGF VERBINDUNGSGANG = 54.10m²
 BGF HAUPTBAUKÖRPER = 1464.97m²

BELEGUNG ENDZUSTAND

3 x 1-BETT-ZIMMER = 3 BETTEN
 8 x 2-BETT-ZIMMER = 16 BETTEN
 8 x 3-BETT-ZIMMER = 24 BETTEN
43 BETTEN

BAE Brandschicht
 BBE Brandschutzbereich
 RAS= Rauchschicht
 Verlauf Abschnittsbildung
 siehe Brandschutzplan

NO.	PROJEKT	PROJEKTLEITER	PROJEKTNUMMER	PROJEKTNAME	BLATT
1	KLINIKUM AM STEINBERG REUTLINGEN	DR. RALF SCHMIDT	1000000000	NEUBAU BETTENHAUS SÜD B	01
2	KLINIKUM AM STEINBERG REUTLINGEN	DR. RALF SCHMIDT	1000000000	NEUBAU BETTENHAUS SÜD B	02
3	KLINIKUM AM STEINBERG REUTLINGEN	DR. RALF SCHMIDT	1000000000	NEUBAU BETTENHAUS SÜD B	03
4	KLINIKUM AM STEINBERG REUTLINGEN	DR. RALF SCHMIDT	1000000000	NEUBAU BETTENHAUS SÜD B	04
5	KLINIKUM AM STEINBERG REUTLINGEN	DR. RALF SCHMIDT	1000000000	NEUBAU BETTENHAUS SÜD B	05
6	KLINIKUM AM STEINBERG REUTLINGEN	DR. RALF SCHMIDT	1000000000	NEUBAU BETTENHAUS SÜD B	06
7	KLINIKUM AM STEINBERG REUTLINGEN	DR. RALF SCHMIDT	1000000000	NEUBAU BETTENHAUS SÜD B	07
8	KLINIKUM AM STEINBERG REUTLINGEN	DR. RALF SCHMIDT	1000000000	NEUBAU BETTENHAUS SÜD B	08
9	KLINIKUM AM STEINBERG REUTLINGEN	DR. RALF SCHMIDT	1000000000	NEUBAU BETTENHAUS SÜD B	09
10	KLINIKUM AM STEINBERG REUTLINGEN	DR. RALF SCHMIDT	1000000000	NEUBAU BETTENHAUS SÜD B	10
11	KLINIKUM AM STEINBERG REUTLINGEN	DR. RALF SCHMIDT	1000000000	NEUBAU BETTENHAUS SÜD B	11
12	KLINIKUM AM STEINBERG REUTLINGEN	DR. RALF SCHMIDT	1000000000	NEUBAU BETTENHAUS SÜD B	12
13	KLINIKUM AM STEINBERG REUTLINGEN	DR. RALF SCHMIDT	1000000000	NEUBAU BETTENHAUS SÜD B	13
14	KLINIKUM AM STEINBERG REUTLINGEN	DR. RALF SCHMIDT	1000000000	NEUBAU BETTENHAUS SÜD B	14



PROJEKT
 KLINIKUM AM STEINBERG REUTLINGEN
 NEUBAU BETTENHAUS SÜD B

PROJEKTLEITER
 Dr. Ralf Schmidt
 77766 Reutlingen

PROJEKTNUMMER
 1000000000

PROJEKTNAME
 KLINIKUM AM STEINBERG REUTLINGEN
 NEUBAU BETTENHAUS SÜD B

PROJEKTLEITER
 Dr. Ralf Schmidt
 77766 Reutlingen

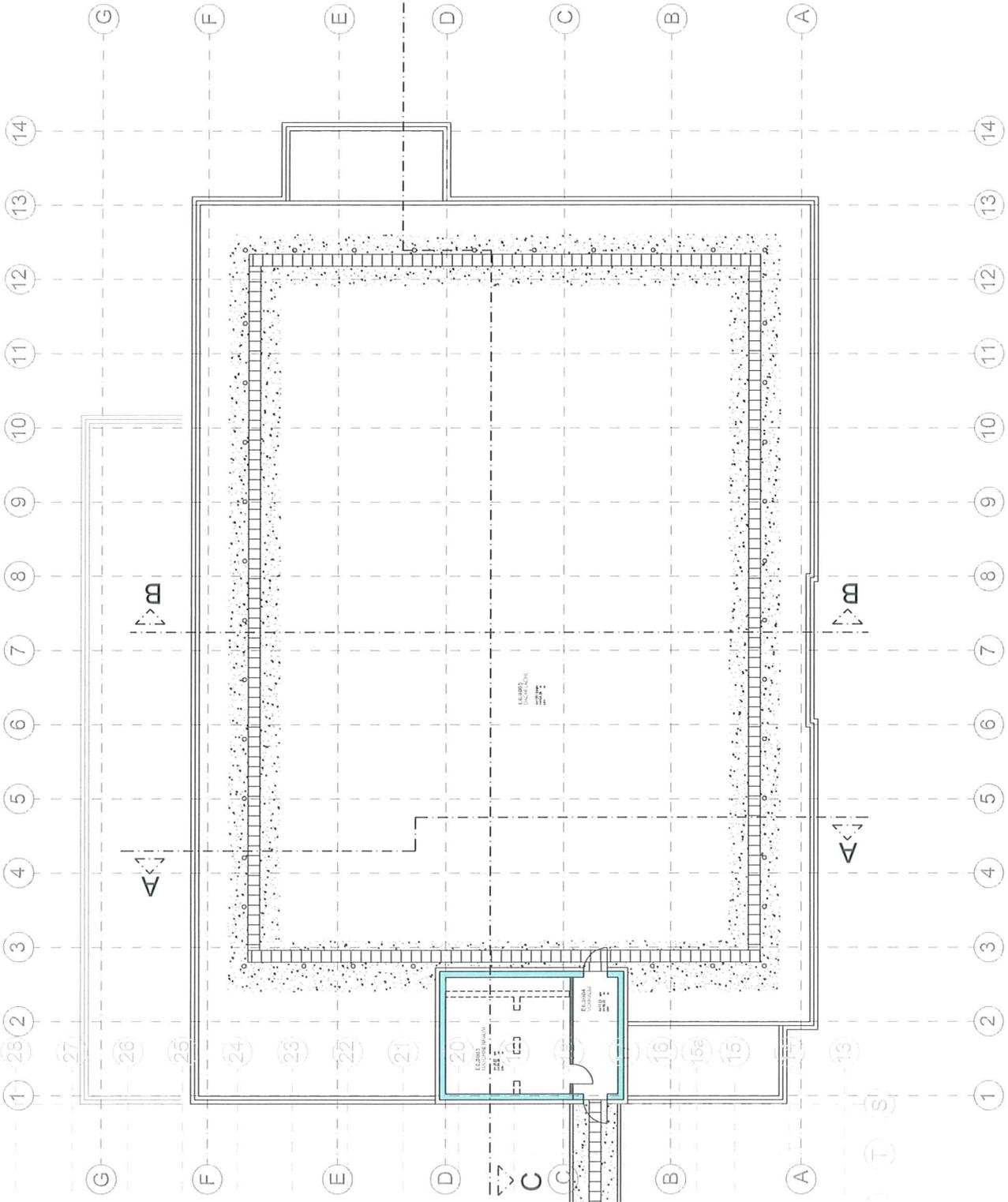
PROJEKTNUMMER
 1000000000

PROJEKTNAME
 KLINIKUM AM STEINBERG REUTLINGEN
 NEUBAU BETTENHAUS SÜD B

PROJEKTLEITER	PROJEKTNUMMER	PROJEKTNAME
Dr. Ralf Schmidt	1000000000	KLINIKUM AM STEINBERG REUTLINGEN NEUBAU BETTENHAUS SÜD B

PROJEKTLEITER	PROJEKTNUMMER	PROJEKTNAME
Dr. Ralf Schmidt	1000000000	KLINIKUM AM STEINBERG REUTLINGEN NEUBAU BETTENHAUS SÜD B

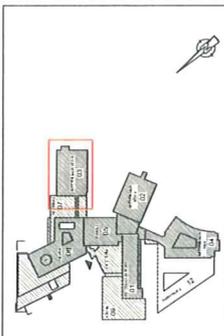
ALLE CROQUIS, BELEGUNG, FÜR VERLEGENDE ANFORDERUNG UND VERLEGENDE ANFORDERUNG ZU BEWILDIGEN. DR. 14.



BGF HAUPTBAUKÖRPER = 66.56m²

BA= Brandschicht
 BB= Brandabschirmung
 RA= Rauchschicht
 VA= Verbleib / Abschleifung
 siehe Brandschutzplan

PLANNUMMER	PROJEKT	BLATT
R_ARC3_GEG_03_02	EBENE 6 - TECHNIK / DACHAUFSICHT	02
FFB Ebene 0 = 40,00 = 413,90 m ü. NN		
DATEI: 04		



PROJEKT
 KLINIKUM AM STEINBERG REUTLINGEN
 NEUBAU BETTENHAUS SÜD B

ARCHITECT
 Koppeler Schenk Architekten
 Pirmasens, Saarland
 Telefon +49 72 28 38 4-0 Fax +49 72 28 38 2-25
 E-Mail: info@koppeler-schenk.de www.koppeler-schenk.de

LANDSCHAFT
 Landschafts Reutlingen
 Bismarckstr. 13
 72770 Reutlingen

HAUPTVERTRÄG
 Konradinum Reutlingen GmbH
 Hauptstraße 31
 72770 Reutlingen

VERTRÄG
 Diersch & Sommer GmbH
 Dierschstraße 11
 72770 Reutlingen

PLANNUMMER	PROJEKT	BLATT
R_ARC3_GEG_03_02	EBENE 6 - TECHNIK / DACHAUFSICHT	02
FFB Ebene 0 = 40,00 = 413,90 m ü. NN		
DATEI: 04		

ALLE RECHTBEFUGNISSE SIND BEI DER VERLEIHERIN VERRESCHENLICHT. VERFASSER: DM 14

