

Kreiskliniken Reutlingen GmbH	Tischvorlage zu	
	Aufsichtsratsvorlage	Nr. 016/2008
Datum: 2. Juli 2008	- nichtöffentlich -	

**Klinikum am Steinberg Reutlingen
Baumaßnahme Bettenhaus Süd
Kosten für Ersatzflächen und Umzüge**

Sachdarstellung/Begründung:

In der Anlage 3 der AR Vorlage Nr. 016/2008 wird darauf verwiesen, dass im Rahmen der Gesamtkostenbetrachtung Kosten für

- Umverlegung von Funktionsräumen aus dem Bestand Bettenhaus Süd / Ergänzungsflächen
- Umbauarbeiten im Bestand z.B. für Therapieräume, Arztzimmer
- Ersatzflächen während der Bauzeit, Umzüge, Einlagerungen usw.

noch nachgereicht werden.

Im Workshop des AR/VKA vom 05.04.2008 wurden hierfür geschätzte Kosten von ca. 5 Mio. € genannt.

Für die Unterbringung der o.g. Flächen wurden verschiedene Varianten näher untersucht. Bei der kostengünstigsten Variante entstehen Kosten in Höhe von insgesamt 4,52 Mio. € brutto (inkl. Preissteigerungen und Unvorhergesehenes):

1 Ersatzflächen während der Bauzeit	1.480 T€ brutto
2 Umzüge, Einlagerungen	440 T€ brutto
Zwischensumme Kosten Bauphase	1.920 T€ brutto
3.1 Ersatzflächen / Ergänzungsflächen nach Abschluss der Baumaßnahme (Funktionsräume aus dem bestehenden Bettenhaus Süd, Lager, Arztzimmer, Therapieräume)	2.300 T€ brutto
3.2 Einbauten, Ausstattungen für o. g. Räume	300 T€ brutto
Zwischensumme Kosten nach unmittelbarem Abschluss der Baumaßnahme	2.600 T€ brutto
Gesamtsumme	4.520 T€ brutto

Dieser Betrag ist den prognostizierten 72,90 Mio. € hinzu zu rechnen.

Damit ergibt sich ein voraussichtlicher Mittelbedarf für die Abwicklung der Maßnahme Bettenhaus Süd von 77,42 Mio. €

zu 1.: Ersatzflächen und Ergänzungsflächen während der Bauzeit

Da das Bettenhaus Nord bis zur Inbetriebnahme des Bettenhauses Süd A als Bettenhaus benötigt wird, müssen diese Funktionsräume vor dem Abbruch des bestehenden Bettenhauses Süd und bis zur Inbetriebnahme des Bettenhauses Süd A temporär ausgelagert werden. Des Weiteren müssen die Räume temporär verlegt werden, die nach Abschluss der Maßnahme im Bettenhaus Süd A untergebracht werden. Im Anschlussbereich des Bettenhauses Süd B an den Bestand werden ebenfalls Räume verdrängt, für die Ersatz benötigt wird. Hierfür wurden Kosten für eine Anmietung im ehemaligen Möwe-Areal, für zwei Containeranlagen sowie für Umbauarbeiten im FU-/OU-Bau geschätzt.

zu 2.: Umzüge, Einlagerungen

Neben den o. g. Räumen müssen auch die Pflegestationen aus dem bestehenden Bettenhaus Süd umgezogen werden (teilweise mehrfach), da während der Bauzeit des Bettenhauses Süd A weniger Flächen und eine reduzierte Bettenzahl zur Verfügung stehen, außerdem lose Ausstattungen etc. eingelagert werden.

zu 3.1: Ersatzflächen nach Abschluss der Baumaßnahme

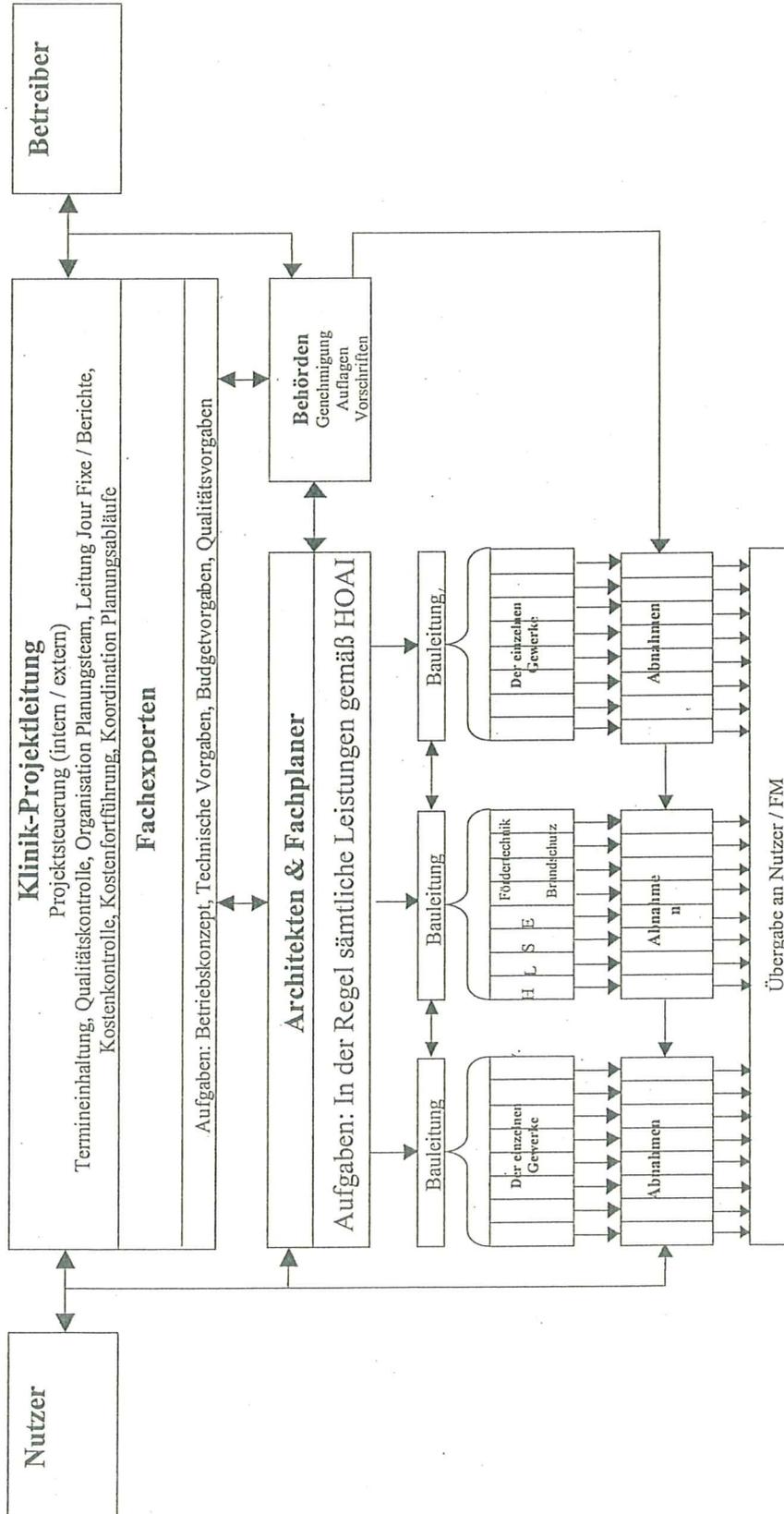
Diese kostengünstigste Variante geht davon aus, dass nach Abschluss der Baumaßnahme Bettenhaus Süd die Funktionsräume aus dem bestehenden Bettenhaus Süd sowie erforderliche Therapieräume, Lagerflächen, etc. im Bettenhaus Nord untergebracht werden. Das Bettenhaus Nord wird hierzu mit geringem Aufwand an die neue Nutzung angepasst (z.B. Erneuerung Elektro- und Datenverkabelung auf Putz, neue Bodenbeläge, Anstrich Wände /Decken etc.). Die notwendige Instandhaltung/Sanierung wird durch diese Maßnahmen jedoch nicht ersetzt.

zu 3.2: Einbauten, Ausstattungen

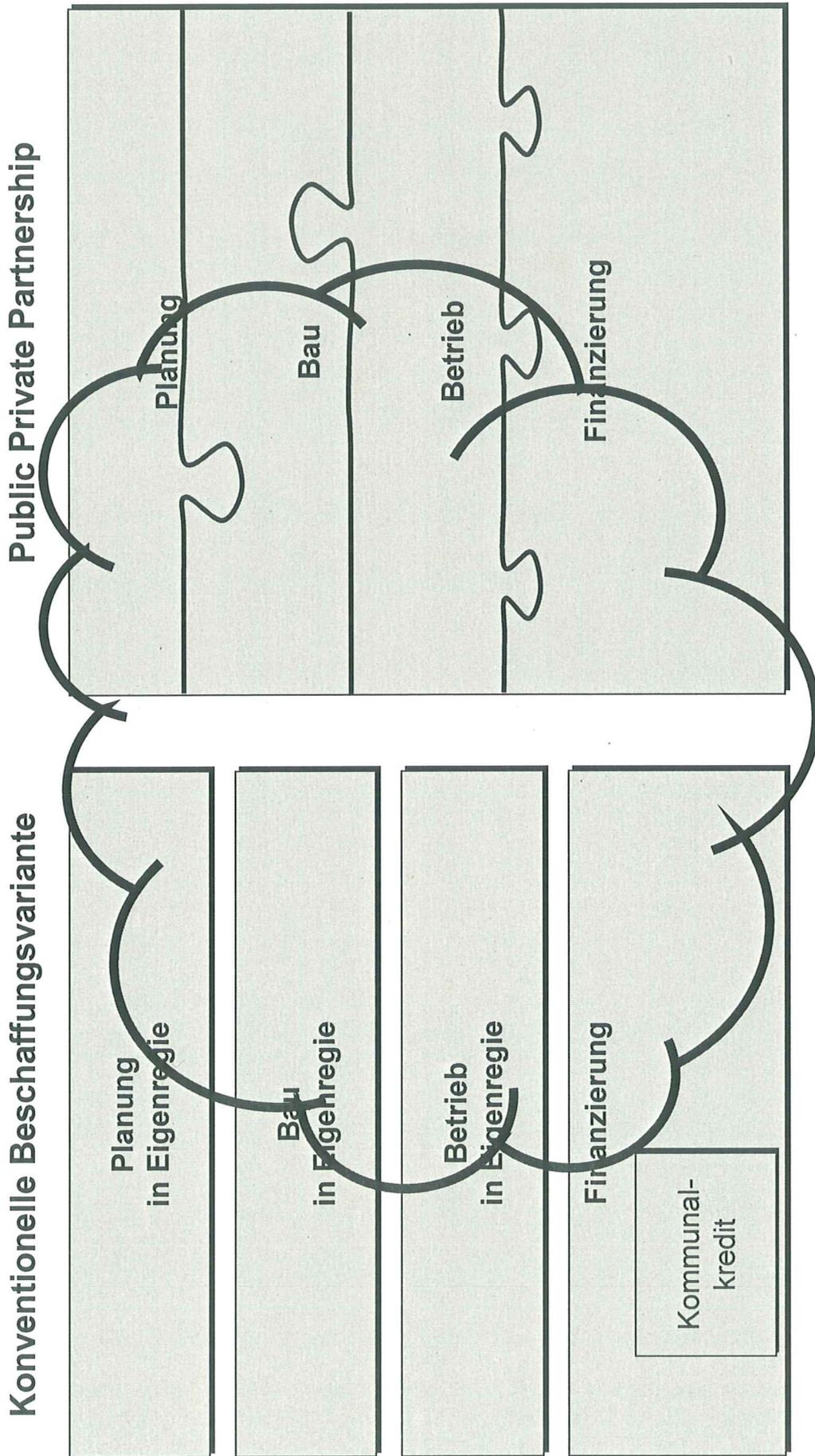
Neben den baulichen Maßnahmen sind für diese Räume Ausstattungen und Einbauten erforderlich, insbesondere für die Therapieräume.

Schaubild 12.2 neu
(Seite 5 der Anlage zu KT-Drucksache Nr. VII-0517)

Seite 5 Punkt 12.2 zu AR-Vorlage Nr. 016/2008



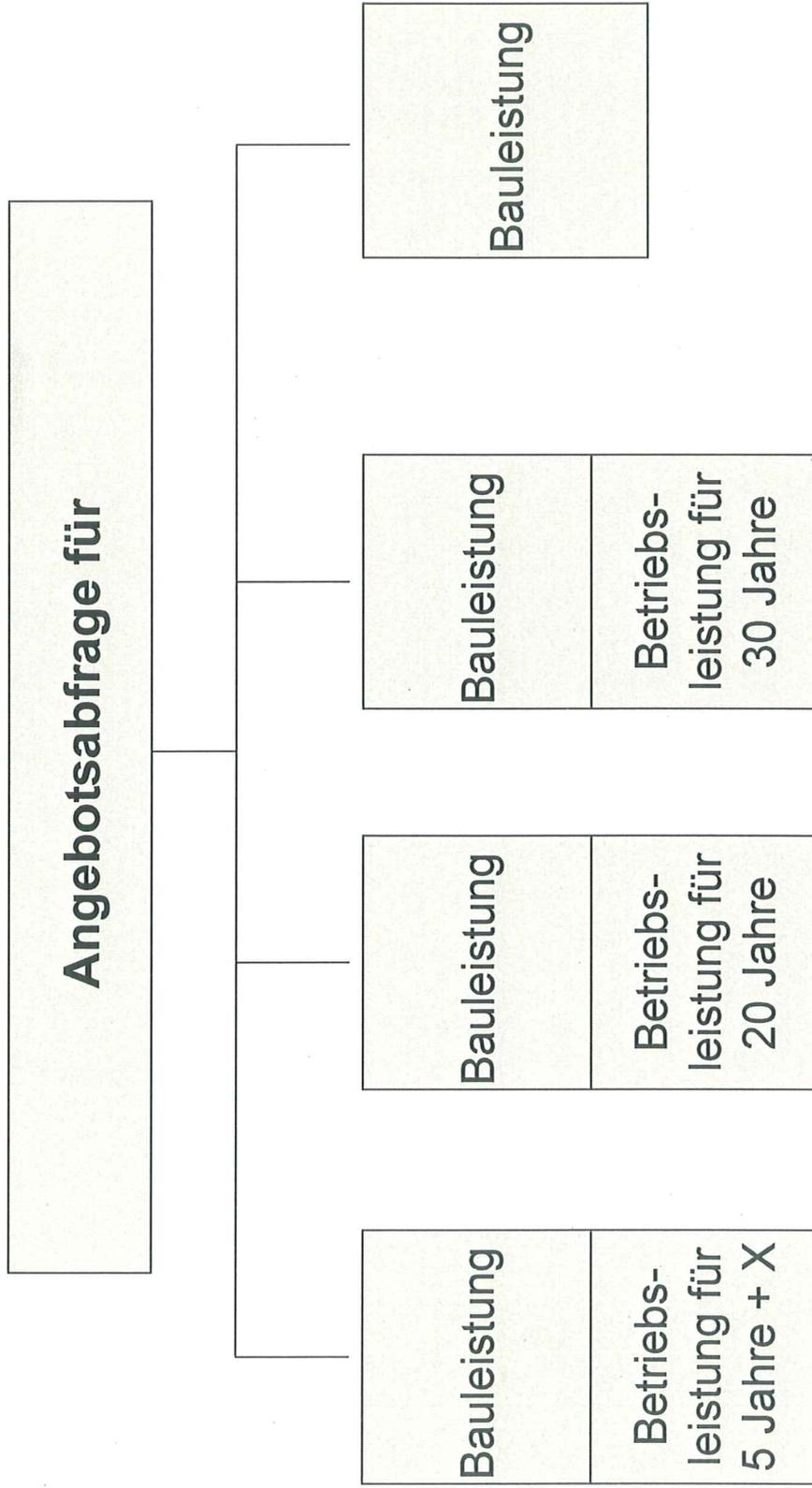
1. Schnittstellen einer Immobilienrealisierung



2. Mögliche Variantenabfrage "Bettenhaus"

Konventionelle Beschaffung	Gesamthand-Vergabe der Bauleistung	Vergabe an einen Generalübernehmer	Vergabe an einen PPP-Partner
Planung ist Vorgabe	Planung ist Vorgabe	Planung ist Vorgabe	Planung ist Vorgabe
Gewekeweise Vergabe der Bauleistungen durch die Gemeinde	Vergabe der Bauleistungen an einen GU	Vergabe der Bauleistungen an einen AN	Bau durch PPP-Partner
Finanzierung durch den Landkreis	Finanzierung durch den Landkreis	Finanzierung durch den Landkreis	Finanzierung durch einen PPP-Partner
Vollständiger Betrieb durch den Landkreis, ggf. unter Einbindung von Dienstleistern	Vollständiger Betrieb durch den Landkreis ggf. unter Einbindung von Dienstleistern	Betrieb durch den AN, ggf. unter Einbindung sinnvoller Eigenleistungsteilen des Landkreises	Betrieb durch den PPP-Partner, ggf. unter Einbindung sinnvoller Eigenleistungsteile des Landkreises

3. Modulare Ausschreibung



4. Verfahrensablauf

