

BESCHLUSSVORLAGE V0215/13 öffentlich	Referat	Referat III
	Amt	Stiftung Heilig-Geist-Spital
	Kostenstelle (UA)	
	Amtsleiter/in	Frau Daniela Blaschke
	Telefon	3 05-4 62 11
	Telefax	3 05-4 62 91
	E-Mail	heiliggeistspital@ingolstadt.de
Datum	10.04.2013	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Soziales, Gesundheit, Stiftungen und Familien	25.04.2013	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Neubau am Pflegeheim Ingolstadt
(Referent: Herr Chase)

Antrag:

1. Die zusätzlichen Investitionskosten in Höhe von 600.000 € werden genehmigt
2. Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen

Helmut Chase
Berufsmäßiger Stadtrat

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 600.000 €	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:	
	<input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2014	Euro: 600.000
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Kurzvortrag:

Baukostenentwicklung

Die Stiftung Heilig-Geist-Spital wurde mit Beschluss vom 23.11.2010 und 10.07.2012 ermächtigt, die Trägerschaft für den somatischen Teil der neuen Pflegeeinrichtung am Klinikum zu übernehmen, das Grundstück in Erbbaurecht zu erwerben, das Gebäude in Bauherrengemeinschaft mit dem Krankenhauszweckverband zu erstellen und 32 Tiefgaragenstellplätze zu erwerben mit einem anteiligen Investitionsvolumen von insgesamt 8.948.000 €

Den Beschlüssen lag eine Baukostenprognose des Generalplaners in Höhe von insgesamt 19.872.000 € für das gesamte Bauwerk zugrunde. Dieser Ansatz wurde nach den regelmäßigen Kostenberichten und Kostenprognosen bis zum Berichtsstand 08.02.2013 eingehalten.

Mit Sachstand 22.03.2013 meldete der Generalplaner eine deutliche Kostensteigerung in Höhe von 538.077 € bzw. 2,7 % und prognostiziert Gesamtbaukosten von 20.410.077 €
Entsprechend dem zwischen dem Krankenhauszweckverband und der Stiftung Heilig-Geist-Spital vereinbarten Aufteilungsschlüssel entfallen davon auf die Stiftung Mehrkosten von 221.580 €

Die Kostensteigerung ist in erster Linie den Gewerken Elektro, Heizung, Lüftung, Sanitär und

Garten und Landschaftsbau zuzuordnen, bedingt durch Massensteigerungen (Elektroinstallation: +56.000 €, Sanitär +113.000 €, Raumluftechnik +128.000 €, Landschaftsbau +86.000) und Arbeiten, die in der ursprünglichen Budgetplanung fehlten (Außenbeleuchtung +25.000 €, Blitzschutz +30.000 €, TV-Antennenanlage +50.000 €, Klimaanlage Stationszimmer +36.000 €, notwendig aufgrund der Wärmeentwicklung der Elektroverteilerschränke).

Neben den Baukosten ist die Ausstattung (Sonderkosten) zu finanzieren, das Budget wurde auf 400.000 € festgesetzt. Dieser Kostenblock wird belastet durch Leistungen der Elektrotechnik, die von der Baukostenfortschreibung in die Sonderkosten transferiert wurden (z.B. die Telefonanlage und aktive Komponenten +93.000 €). Auch die Ausschreibungsergebnisse Möbelbau/Patientenschränke überschreiten den Planansatz, gleiches ist bei den derzeit laufenden Ausschreibungen für Möbel und Büroeinrichtung zu erwarten. Bereits diese Sachverhalte sprengen das Budget für Sonderkosten. Für zwingend notwendige Anschaffungen (wie medizinisch-technisches, hauswirtschaftliches Inventar, Betriebs- und Geschäftsausstattung, z.B. Pflegewägen, Putzwägen, Geschirr, Wäsche, etc.), die im ursprünglichen Kostenansatz beinhaltet waren und auf die nicht verzichtet werden kann muss das Budget um 178.420 € erhöht werden, um eine adäquate Ausstattung der Einrichtung zu gewährleisten.

Aus diesen Erfahrungen heraus ist nicht gänzlich auszuschließen, dass weitere Massenmehrungen, ungeplante Leistungen oder zu geringe Kostenansätze sichtbar werden. Um die Handlungsfähigkeit des Bauherrn zu sichern und den Baufortschritt nicht zu gefährden hat die begleitende Baubetreuung empfohlen, das Budget vorsorglich um weitere 200.000 € anzuheben.

Selbstverständlich wird versucht, diese Kostensteigerungen durch Einsparungen zu kompensieren. Die Verwaltung wird den Ausschuss über die weitere Kostenentwicklung auf dem Laufenden halten.

Inwieweit die deutlichen Massenmehrungen und die zahlreichen notwendigen Leistungen, die in der ursprünglichen Kostenplanung nicht enthalten waren, dem Generalplaner angelastet werden können, wird geprüft. Dabei ist insbesondere auch zu untersuchen, ob die durch die Massenmehrungen entstehenden Zusatzkosten nicht bereits deutlich früher hätten erkannt und dem Bauherren aufgezeigt werden müssen. Möglicherweise wären dann noch effektive Gegenmaßnahmen in Form von Einsparungen möglich gewesen.

Es ergibt sich folgende Gesamtkostenentwicklung Bau und Ausstattung (ohne Erbpacht und Finanzierungskosten)

Gewerk	Budget	Prognose TEUR	Entwicklung TEUR
Öffentliche Erschließung	175.685 €	167.459 €	- 8.226 € 4,7%
Baugewerke	12.333.975 €	12.308.431 €	- 25.544 € 0,2%
Elektro, Heizung, Lüftung, Sanitär	3.485.970 €	3.852.836 €	+ 366.866 € 10,5%
Garten und Landschaftsbau	930.450 €	1.017.560 €	+ 87.110 € 9,4%
Baunebenkosten	2.945.920 €	3.063.789 €	+117.869 € 4,0%
Gesamtbaukosten	19.872.000 €	20.410.077 €	+ 538.077 € 2,7 %
Davon Anteil HGS	8.177.000 €	8.398.580 €	+221.580 €

			2,7 %
Sonderkosten HGS	400.000 €	578.420 €	+178.420 € 44,6 %
Zusatzbudget HGS	0 €	200.000 €	+200.000 € 100 %
GESAMT	8.577.000 €	9.177.000 €	+600.000 € 7,0 %

Sachstandsbericht

1. Baufortschritt

Die Rohbauarbeiten und ein Großteil der Ausbaugewerke sind abgeschlossen. Elektriker, Maler und Bodenleger arbeiten derzeit letzte Bereiche ab. Die Gartenanlage und Gestaltung des Vorplatzes wurde witterungsbedingt verzögert, kann nun aber beginnen.

Die Einbaumöbel sind vergeben, die Ausschreibungen für lose Möbel und Ausstattung laufen derzeit oder sind in Vorbereitung.

Die Fertigstellung im Juni 2013 ist nach derzeitigem Stand gesichert.

2. Öffentlichkeitsarbeit

Die Einrichtung ist zu besichtigen am Tag der offenen Tür am 11.05.2013 von 10.00 bis 14.00 Uhr. Informationsabende für die Angehörigen, Betreuer und Bewohner des Altstadtzentrums haben stattgefunden, derzeit erfolgt ein Abgleich zwischen den Bewohnerwünschen und den räumlichen Angeboten der neuen Einrichtung, auf dieser Basis wird dann die konkrete Belegungsplanung erarbeitet.

3. Umzugsplanung

Der Umzugstermin ist auf Sonntag, den 21.07.2013 festgelegt.

Der Umzug und die Begleitung der Bewohner wird vom Altstadtzentrum gewährleistet, Angehörige werden weitest möglich mit eingebunden.

In einem ersten Schritt werden die Bewohner umziehen, die das Heilig-Geist-Spital übernimmt, mit etwa 14 Tagen Verzögerung dann die Bewohner der Psychiatrischen Einrichtung.

4. Personalüberleitung

Die Stiftung Heilig-Geist-Spital übernimmt die Mitarbeiter aus Pflege und Hauswirtschaft, die derzeit im somatischen Bereich des Altstadtzentrums tätig sind. Ein Überleitungsvertrag, der den Beschäftigten alle bestehenden und beim Krankenhauszweckverband erworbenen Rechte auch bei der Stiftung Heilig-Geist-Spital gewährt, wurde mit der Personalvertretung des Krankenhauszweckverbandes unter Einbezug der Gewerkschaften abgestimmt und wird zeitnah unterzeichnet.

Die betroffenen Mitarbeiter wurden im Rahmen einer Personalversammlung am 19.02.2013 über den Übergang und die Ausgestaltung des Überleitungsvertrages informiert. Anwesend waren dabei auch Herr Chase als Vertreter der Stiftung und Frau Blaschke, Frau Virtanu und Frau Randelzhofer. Nach dieser ersten Kontaktaufnahme erfolgten weitere Gespräche auf Arbeitsebene und erste Festlegungen über den künftigen Stationsaufbau und Personalzuordnung unter Berücksichtigung der Mitarbeiterwünsche. Gegenseitige Hospitationen in Pflege und

Hauswirtschaft zeigten Unterschiede in den jeweiligen Arbeitsprozessen und Schnittstellen und Anregungen der Mitarbeiter auf, die Erkenntnisse fließen in das Konzept der neuen Einrichtung ein. Im nächsten Schritt werden Struktur und Prozesse intensiver beleuchtet, daraus erste Projekte formuliert, besonderes Augenmerk gilt der Umzugsplanung.

Die Verwaltungsmitarbeiter des Altstadtzentrums bleiben dem Krankenhauszweckverband angegliedert und werden nicht übergeleitet auf die Stiftung Heilig-Geist-Spital. Die Verwaltung und der Empfang in der neuen Einrichtung werden durch die Stiftung Heilig-Geist-Spital besetzt.