



Nummer: 123/2014  
den 09. Sept. 2014

Mitglieder des Kreistags  
des Landkreises Esslingen

<input type="checkbox"/>	Öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>	KT	09. Okt. 2014
<input type="checkbox"/>	Nichtöffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>	VFA	25. Sept. 2014
<input checked="" type="checkbox"/>	Nichtöffentlich bis zum Abschluss der Vorberatung	<input type="checkbox"/>	ATU	
		<input type="checkbox"/>	ATU/BA	
		<input type="checkbox"/>	SOA	
		<input type="checkbox"/>	KSA	
		<input type="checkbox"/>	JHA	

Betreff: Nachnutzung Gebäude der Kreiskliniken am Standort Plochingen

Anlagen: Übersicht Nachfolgenutzung Plochingen

Verfahrensgang:  Einbringung zur späteren Beratung  
 Vorberatung für den Kreistag  
 Abschließender Beschluss im Kreistag

**BESCHLUSSANTRAG:**

1. Der Konzeption „Gesundheitscampus“ im Klinikgebäude in Plochingen wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, mit den Kreiskliniken Esslingen gGmbH einen Mietvertrag bis zu einem Höchstbetrag von 203.000 EUR (Kaltmiete) abzuschließen.

**Auswirkungen auf den Haushalt:**

Im Haushaltsplanentwurf 2015 sind für die Anmietung des 1. OG am Klinikum Plochingen im Teilhaushalt 2 „Immobilienmanagement“ bei Produktgruppe 1124 „Technisches Gebäudemanagement“ (P11240371, Konto 42310000) insgesamt 200.000 EUR veranschlagt. Die Veranschlagung basiert auf einer 9-monatigen Mietdauer.

## **Sachdarstellung:**

### **1. Allgemeines**

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 13.12.2013 der Verlagerung der Somatischen Disziplinen der Klinik Plochingen in die Klinik Kirchheim zugestimmt. Für die Plochinger Klinik ist ein medizinisches Nachnutzungskonzept vorgesehen. Im Rahmen eines Markterkundungsverfahrens hatten zwei potenzielle Reha-Anbieter Angebote und Konzepte zur Nachnutzung vorgelegt. Beide Konzepte können jedoch nicht umgesetzt werden. Ein Anbieter hat sein Angebot bereits im Frühjahr zurückgezogen. Der zweite Anbieter benötigt für sein Konzept mindestens 45 psychosomatische Betten. Das Sozialministerium hat hierzu die Zustimmung verweigert. Außerdem würde mit diesem Konzept ein Konkurrenzangebot zur Psychosomatischen Abteilung des Klinikums Esslingen entstehen. Keine neuen Konkurrenzangebote zu schaffen, ist jedoch nach der Untersagung der Unternehmenszusammenführung durch das Bundeskartellamt erklärter Wille des Kreistags.

Die Kreiskliniken Esslingen gGmbH planen jetzt am Standort Plochingen einen „Gesundheitscampus“ einzurichten. Vorgesehen ist die Verlagerung der Fort- und Weiterbildungsakademie der Kreiskliniken von Kirchheim nach Plochingen und die Zusammenfassung der beiden Krankenpflegeschulen von den bisherigen Standorten am Klinikum Nürtingen und am Paracelsus Krankenhaus Ruit in Plochingen. Außerdem soll im Gebäude eine Psychiatrische Institutsambulanz (PIA) eingerichtet werden. Die PIA ist ein wichtiger Bestandteil zur qualitativ hochwertigen Versorgung psychisch kranker Menschen, die eine umfassende Versorgung benötigen und nicht auf niedergelassene Psychiater oder Psychotherapeuten zurückgreifen können. In der PIA sind hochprofessionelle Teams tätig, die neben den Fachärzten auch Psychologen, Sozialarbeiter, weitere Fachtherapeuten und Pflegekräfte beinhalten und somit einen multiprofessionellen Behandlungsansatz bieten. Darüber hinaus werden Teile des Gebäudes zur Wohnunterbringung für die Schwesternschülerinnen hergerichtet. Das Personalwohngebäude wird in dieser Konzeption nicht mehr benötigt und könnte dem Landkreis für die Unterbringung von Asylbewerbern dienen.

Nachdem für die Fortführung der dezentralen Unterbringung der beiden Krankenpflegeschulen an den Standorten Nürtingen und Ruit, sowie für die Instandhaltung der Unterrichtsräume der Akademie mittelfristig Investitionen in Höhe von rd. 1,9 Mio. EUR erforderlich gewesen wären, wird dem Aufsichtsrat die zentrale Unterbringung der Bildungseinrichtungen am Standort in Plochingen in der Sitzung am 18.09.2014 vorgeschlagen. Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung bestätigt einen Deckungsbeitrag in Höhe von 120.000 EUR jährlich.

Bestandteil der Konzeption des Gesundheitscampus ist die Integration des Gesundheits- und Veterinäramtes mit aktuell 83 Beschäftigten am Standort in Plochingen. Mit der Verlagerung von 2 Ämtern, die nur eine geringe Verflechtung zur übrigen Verwaltung aufweisen, wird die Unterbringungssituation insbesondere für das Sozialdezernat deutlich verbessert. Gleichzeitig erreichen wir, dass wieder Besprechungsräume und Arbeitsplätze für Auszubildende zur Verfügung stehen.

In der Struktur der Nachnutzung für die Kreiskliniken wäre das Gesundheitsamt Esslingen und das Veterinäramt eine gute Ergänzung. Die Unterbringung der Mitarbeiter mit allen Nebenflächen wäre im 1. OG des Klinikums darstellbar.

## **2. Weitere Vorgehensweise**

Der Umzug der Psychiatrie von Plochingen nach Kirchheim erfolgt im November 2014. Nach dem Auszug der Psychiatrie kann unmittelbar mit den Rückbau- und Umbauarbeiten begonnen werden, so dass eine Fertigstellung bis Ende März 2015 möglich wäre. Nachdem im Rahmen der Gesellschaftsgründung den Kreisklinken die wirtschaftliche Nutzung der Gebäude den Kreiskliniken übertragen wurde (Quoad Sortem), werden die Rückbau- und Umbauarbeiten von den Kreiskliniken vorgenommen und vom Landkreis über die Miete finanziert. Angedacht ist die Anmietung des 1. OG mit insgesamt rd. 1.912 qm für Büroflächen und 783 qm Verkehrsflächen (Flure und Abstellraum). Als Mietpreis ist für die Büroräume ein qm-Preis von 7 EUR, für die Verkehrsflächen ein qm-Preis von 4,50 EUR vorgesehen. Dies entspricht einer derzeit marktüblichen Miete in Plochingen (Gewerbeimmobilienspiegel der KSK Esslingen-Nürtingen). Die Jahresmiete (Kaltmiete) beträgt rd. 203.000 EUR. Hinzu kommen Nebenkosten (Strom, Heizung, Wasser etc.), die wir pauschal mit 2 bis 3 EUR pro qm Bürofläche annehmen.

Heinz Eininger  
Landrat

## Übersicht Nachfolgenutzung Plochingen ab 2015

<b>Geschoß</b>	<b>Funktionstrakt</b>	<b>Bettentrakt</b>
<i>II OG alt</i>	<i>Therapiefläche PSYCHIATRIE</i>	<i>2 x Stationen 22 x 2-Bett</i>
II.OG neu	Psychiatrische Institutsambulanz (PIA) 2017	Unterbringung Schüler 22 x Appartements (2016)
<i>I.OG alt</i>	<i>OP, Intensiv, Untersuchungsräume</i>	<i>2 x Stationen 22 x 2-Bett</i>
I.OG neu	Gesundheitsamt & Veterinäramt (2015)	
<i>EG alt</i>	<i>Ambulanzräume, Labor</i>	<i>Tagungsräume, Physio, Verwaltung</i>
EG neu	Akademie und Krankenpflegeschule -Gesundheitscampus- 2016	
<i>GG alt</i>	<i>Küche, Cafeteria, Archiv</i>	<i>2 x Stationen 22 x 2-Bett</i>
GG neu	Archiv & Lager (2015)	Unterbringung Schüler 22 x Appartements (2016)