

## SITZUNGSVORLAGE ZU TOP 4

**Nummer** 15/2019  
**Zur Sitzung am** 09.05.2019  
**den** 29.04.2019

## TEILNEUBAU UND SANIERUNG MEDIUS KLINIK OSTFILDERN-RUIT BAUFREIGABE 1. BAUABSCHNITT

Anlagen: -

### Interne Zuständigkeit

ARV     GF     Klinikleitung     Finanzen u. Controlling

### Verfahrensgang

<input type="checkbox"/> Kenntnisnahme	am	
<input type="checkbox"/> Abschließender Beschluss im Aufsichtsrat	am	
<input type="checkbox"/> Vorberatung für die Gesellschafterversammlung	am	
<input checked="" type="checkbox"/> Vorberatung für den VFA ... für den Kreistag/die Gesellschafterversammlung	am	09.05.2019 23.05.2019

### Beschlussantrag

Der Aufsichtsrat empfiehlt dem Verwaltungs- und Finanzausschuss, die Baufreigabe für den Bauabschnitt 1 zum Teilneubau und der Sanierung der medius KLINIK OSTFILDERN-RUIT mit einer Gesamtinvestitionssumme von 69.961.313 € zu erteilen.

## **Auswirkung auf den Wirtschaftsplan**

Der Bauabschnitt 1 zum Teilneubau und der Sanierung der medius KLINIK OSTFILDERN-RUIT ist im Wirtschaftsplan 2019 mit Gesamtkosten in Höhe von 51.361.000 EUR veranschlagt.

Für die Finanzierung wurden im Wirtschaftsplan 2019 Fördermittel von rd. 24,4 Mio. EUR angenommen. Die verbleibenden Kosten werden über Eigenmittel finanziert.

Die Fortschreibung der Baukosten erfolgt im Wirtschaftsplan 2020.

Anfallende Mehrkosten werden vollumfänglich von den medius KLINIKEN finanziert werden.

Der Planansatz für das Wirtschaftsjahr 2019 in Höhe von rd. 9,6 Mio. EUR wird voraussichtlich nicht überschritten.

## **Sachdarstellung**

### **I. Ausgangssituation**

Das Hauptgebäude der medius KLINIK OSTFILDERN-RUIT wurde 1969 als Akutkrankenhaus in Betrieb genommen. Der bauliche Zustand des Gebäudes ist bis heute größtenteils unverändert. Lediglich einzelne, wenige Bereiche wie z.B. das Patientenrestaurant oder die Einrichtung der Strahlentherapie in den 90er Jahren wurden zwischenzeitlich im Bestandsgebäude saniert bzw. realisiert.

Dennoch wurde in den letzten Jahren sukzessive in eine moderne Klinikinfrastruktur investiert. So wurden für die Errichtung des Erweiterungsbaus (Abwicklung über PPP-Verfahren) insgesamt 56,4 Mio. EUR aufgewendet.

Größere Investitionen sind auch im Bereich Medizintechnik erfolgt. Jüngstes Beispiel ist die Anschaffung der zwei neuen Linearbeschleuniger für die Klinik für Strahlentherapie und Tumormedizin oder der Kauf des Magnetresonanztomographen für die Klinik für Radiologie.

Die Inbetriebnahme des Erweiterungsbaus in 2011 hat einigen Funktionsbereichen bereits den Umzug in moderne Räumlichkeiten ermöglicht.

Dazu zählen die Zentrale Notaufnahme, die interdisziplinäre Intensivstation, die kardiologische Funktionsdiagnostik (u.a. mit zwei Herzkatheterlaboren), die interdisziplinäre onkologische Ambulanz, drei Operationssäle, drei Konferenzräume sowie eine extern betriebene Dialysepraxis. Ferner verfügt der Erweiterungsbau über eine Pflegestation mit insgesamt 40 Betten.

Nach wie vor sind im Bestandsgebäude neben rd. 280 Patientenbetten der zentrale OP-Bereich mit vier Sälen, die Endoskopie, das Labor, die zentrale Sterilisationseinheit und Bettenaufbereitung, der Kreißsaal, die Eingriffsräume der Urologie, die Radiologie und Nuklearmedizin, die Strahlentherapie sowie die Ambulanzen der einzelnen medizinischen Abteilungen untergebracht.

Insbesondere auf den Pflegestationen besteht ein grundlegender Sanierungsbedarf.

Im Bereich der Regelleistungsstationen werden im Wesentlichen 3-Bettzimmer vorgehalten. Jeweils zwei 3-Bettzimmer teilen sich in der Regel eine auf dem Gang liegende Nasszelle. Die Zimmer entsprechen hinsichtlich der Isolierung und baulichen Ausführung dem Stand von 1969, was insbesondere in den warmen Monaten zu hohen Raumtemperaturen führt. Dies gilt auch für die Funktions- und Ambulanzbereiche des Gebäudes.

Diese Situation wird von Patientenseite zunehmend weniger toleriert und wird derzeit nur durch hohes Engagement der Mitarbeiterschaft teilkompensiert.

Dennoch leidet auch die Mitarbeiterzufriedenheit unter den erschwerten räumlichen Gegebenheiten.

Neben der räumlichen Qualität wirkt sich die derzeitige bauliche Situation auch negativ auf die wirtschaftlichen Betriebsabläufe aus. Die Gebäudestruktur erschwert die für eine wirtschaftliche Krankenhausführung zwingend erforderlichen modernen Arbeits- und Prozessabläufe. Beispielsweise ist die heute erforderliche IT-Infrastruktur in vielen Bereichen räumlich nur schwer unterzubringen. Insbesondere an den Pflegestützpunkten müssen die vielseitigen Aufgaben der Patientenversorgung und -dokumentation unter sehr beengten Verhältnissen erfüllt werden. Höhere Betriebs- und Personalkosten verursachen auch die zwei räumlich getrennten OP-Bereiche (unterschiedliche Gebäudeteile und Stockwerke) sowie die Lage des radiologischen Funktionsbereichs in drei verschiedenen Ebenen, die lange Patienten- und Personalwege verursacht.

Die bauliche Strukturverbesserung und Sanierung der medius KLINIK OSTFILDERN-RUIT stellt für die medius KLINIKEN in den nächsten Jahren eine der wichtigsten Herausforderungen zur Sicherung der stationären medizinischen Versorgung dar.

Basierend auf einem zukunftsfähigen, medizinischen und wirtschaftlichen Konzept soll mit der Sanierung in erster Linie die bauliche Situation und damit die medizinischen Abläufe für die Patienten wesentlich verbessert werden. Gleichzeitig soll eine moderne bauliche Infrastruktur die derzeitigen strukturellen Schwachstellen beheben und künftig optimale Betriebsabläufe ermöglichen.

## **II. Künftiges medizinisches Konzept**

Das Sozialministerium hat im Juli 2015 per Feststellungsbescheid die künftige bedarfsnotwendige Planbettenzahl für die Klinik in Ruit mit Wirkung zum 01.08.2015 auf insgesamt 280 Planbetten festgesetzt. Die Planungen der Geschäftsführung zur Sanierung orientieren sich an diesen Festsetzungen.

Die medius KLINIK OSTFILDERN-RUIT soll nach erfolgter Sanierung unverändert über folgende Fachabteilungen verfügen:

- Klinik für Innere Medizin, Herz- und Kreislauferkrankungen
- Klinik für Innere Medizin, Gastroenterologie und Tumormedizin
- Klinik für Innere Medizin, Altersmedizin und Palliativmedizin
- Klinik für Allgemein- und Viszeralchirurgie
- Klinik für Unfall- und Orthopädische Chirurgie
- Klinik für Urologie
- Klinik für Frauenheilkunde und Geburtshilfe
- Klinik für Strahlentherapie und Tumormedizin
- Klinik für Anästhesie und Operative Intensivmedizin
- Klinik für Radiologie
- Klinik für Nuklearmedizin
- HNO Belegabteilung

Das medizinische Profil der medius KLINIK OSTFILDERN-RUIT soll durch die systematische Stärkung der bereits bestehenden Schwerpunkte nach der Gesamtanierung weiter geschärft werden.

Dazu gehören:

- Kardiologie
- Gastroenterologie und Onkologie mit einer leistungsfähigen Strahlentherapie
- Altersmedizin
- Operative Abteilungen mit minimalinvasiv-chirurgischem Schwerpunkt in den Bereichen der Allgemein- und Viszeralchirurgie, Urologie und Frauenheilkunde
- Unfall- und Orthopädische Chirurgie
- Geburtshilfe
- HNO

### III. Entwurfsplanung

Die Entwurfsplanung berücksichtigt vor allem die Beseitigung der derzeitigen baulichen und infrastrukturellen Schwächen des alten Bestandsgebäudes. Die aufgezeigten Schwachstellen werden durch den Architektenentwurf im Rahmen der Sanierung beseitigt und damit optimierte Betriebsabläufe für die künftige Patientenversorgung geschaffen.

Im Fokus stehen dabei u.a. folgende Bereiche:

- **Radiologie**

Die Radiologie ist derzeit auf drei verschiedenen Ebenen im Klinikareal untergebracht. Dies führt zu langen Wegen für Patient und Mitarbeiter, erschwert die Abläufe und eine zügige Notfallversorgung, da z.B. der Computertomograph nicht in räumlicher Nähe zur Zentralen Notaufnahme untergebracht ist.

Entsprechend der Entwurfsplanung soll die Radiologie künftig zentral im Erdgeschoss in räumlicher Nähe zur Zentralen Notaufnahme untergebracht werden.
- **OP-Bereich**

Derzeit werden zwei OP-Bereiche, einer im Bestandsbau, einer im Erweiterungsbau, vorgehalten. Dies führt zu einem hohen personellen und logistischen Aufwand. Hinzu kommen teure Doppelvorhaltungen von Instrumenten und Material. Zwei Aufwchräume und Schleusen führen zu kleinteiligen Strukturen.

Die Entwurfsplanung sieht die Zusammenführung der zwei getrennten OP-Einheiten vor. Auch eine direkte Anbindung durch Aufzüge an die zentrale Sterilgutversorgung ist geplant.
- **Intermediate-Care Einheit & Intensivstation**

Derzeit verfügt die medius KLINIK OSTFILDERN-RUIT über keine Intermediate-Care Einheit. Überwachungspflichtige Patienten werden folglich dezentral an Monitorbetten auf den Stationen überwacht.

Nach der Sanierung sollen überwachungspflichtige Patienten in einer Intermediate-Care Einheit in direkter Anbindung an die bestehende Intensivstation im Erweiterungsbau und an die zentralen Funktionsbereiche überwacht werden. Die normalen Stationen können damit von überwachungspflichtigen Patienten entlastet werden.

- **Normalstationen**

Im Bereich der Regelleistungsstationen werden im Wesentlichen 3-Bettzimmer vorgehalten. Jeweils zwei 3-Bettzimmer teilen sich eine auf dem Gang liegende Nasszelle. Insbesondere diese sanitäre Situation ist zwischenzeitlich kaum mehr haltbar. Die Zimmer entsprechen außerdem hinsichtlich der Isolierung und baulichen Ausführung dem Stand von 1969, was insbesondere in warmen Monaten zu hohen Raumtemperaturen führt. Die räumlichen Zuschnitte und Stationsgrößen erschweren zusätzlich eine moderne Stationsorganisation wie z.B. die Bereitstellung von Doppelstationen.

Die Entwurfsplanung berücksichtigt zeitgemäße Stationsstrukturen als Doppeleinheiten sowie die Etablierung eines 2-Bettzimmer-Standards mit integrierter Nasszelle. Mit dem Ziel die Hygienesituation auf Station weiter zu verbessern, ist auch die Vorhaltung von Isolierzimmern auf allen Stationen künftig vorgesehen.

Unter wirtschaftlichen und förderrechtlichen Gesichtspunkten bleiben die in jüngerer Zeit eingerichteten und weiter nutzbaren Bereiche weitestgehend erhalten. Dazu gehören die Strahlentherapie, die Intensivstation, die kardiologische Funktionseinheit, die zentrale Notaufnahme, die Zentralsterilisation, die Küche und Cafeteria, das Vitalcenter sowie Technik und Wirtschaftshof.

#### **IV. Bauphasen**

Die Entwurfsplanung sieht zwei Bauphasen vor, die in einem Zeitfenster von ca. 6 Jahren ab Genehmigung umgesetzt werden können.

##### **Bauabschnitt 1:**

- **Interimsbau**

Als Vorabmaßnahme ist die Errichtung eines Interimsbaus mit 128 Betten erforderlich. Die Nutzung des Interimsbaus verringert die ursprünglich auf 8 Jahre geplante Bauzeit erheblich. Darüber hinaus ermöglicht der Interimsbau eine sofortige Verbesserung der sanitären Situation für die Patienten, da jedes Zimmer im Interimsbau über eine integrierte Nasszelle verfügt. Von den 268 Betten, die derzeit auf Normalstation (12 Betten Intensivstation nicht berücksichtigt) in der gesamten Klinik untergebracht sind, würden mit Inbetriebnahme des Interimsbaus 220 Betten über eine integrierte Nasszelle verfügen.

Die Bauarbeiten für den Interimsbau laufen bereits. Die derzeitigen Planungen sehen eine Inbetriebnahme des Gebäudes im vierten Quartal 2019 vor. Die Gesamtkosten für die Errichtung des Interimsbaus belaufen sich auf 8,6 Mio. EUR.

- **Hauptmaßnahme**

Im Rahmen der Hauptmaßnahme des Bauabschnitts 1 (BA1) werden folgende Maßnahmen umgesetzt:

Im Erdgeschoss:

- » Ambulanzbereiche Chirurgie und Anästhesie
- » Urologische Ambulanz (Interimslösung), Physiotherapie

Im 1. Obergeschoss:

- » Pflege- und Bettenstationen: Altersmedizin, Palliativmedizin, Kardiologie
- » Intermediate Care- Bereich

Im 2. Obergeschoss:

- » Bau von vier neuen OP-Sälen mit Bestandsanbindung an den Erweiterungsbau
- » Wahlleistungsstation Chirurgie, Interimsstation Frauenheilkunde

Im Untergeschoss:

- » Anpassungen im Bereich Strahlentherapie
- » Anpassungen im Bereich Nuklearmedizin
- » Erneuerung Elektrozentrale und Kältezentrale

## **Bauabschnitt 2:**

Der zweite Bauabschnitt beinhaltet die Errichtung des zweiten Bettenflügels mit ca. 140 Betten und eines Verwaltungsbereichs im Erdgeschoss. Darüber hinaus sollen in diesem Abschnitt ein weiterer OP sowie sämtliche Nebenzonen wie u.a. Aufwachraum, Vorbereitungszonen etc. eingerichtet werden. Auch die Sanierungen und Umbauten in den Ambulanz- und Funktionsbereichen der Urologie, Radiologie, Endoskopie und Frauenheilkunde sowie den Kreißsälen und dem Labor sind im Bauabschnitt 2 geplant.

## **V. Bisherige Projektschritte**

### **▪ Abstimmung mit dem Sozialministerium**

- » Festlegung der Planbettenzahl auf 280 Betten (07/2015)
- » Freigabe Funktions- und Raumprogramm (06/2016)
- » Einreichung Förderantrag für den Bauabschnitt 1 (03/2017)
- » Aufnahme des 1. Bauabschnitts in das Landeskrankenhausbauprogramm 2018 mit Baukosten in Höhe von 51,34 Mio. EUR (03/2018)
- » Fördergespräch (10/2018)
- » Förderbescheid mit 28,5 Mio. EUR (12/2018)

### **▪ Bauplanerische Schritte**

- » Vorstellung Planungs- und Wirtschaftlichkeitsstudie und Ausschreibung der Planungsleistung (11/2015)
- » AR-Beschluss zur Entwurfsplanung (09/2016)
- » AR-Beschluss über Vergabe, Errichtung und Finanzierung des Interimsbaus (06/2018)

## VI. Kostenberechnung und Finanzierung

Im März 2018 wurde der erste Bauabschnitt mit Baukosten in Höhe von 51,4 Mio. EUR vom Sozialministerium in das Landeskrankenhausbauprogramm 2018 aufgenommen.

Mit der Aufnahme der Maßnahme ins Landeskrankenhausbauprogramm 2018 wurde die finanzielle Voraussetzung zur Förderung der Sanierung und des Teilneubaus der medius KLINIK OSTFILDERN-RUIT geschaffen. In Folge hat das Sozialministerium im Oktober 2018 für den Bauabschnitt 1 eine Fördersumme von 28,5 Mio. EUR bewilligt. Der Förderbescheid ist im Dezember 2018 eingegangen.

Auf Grund der derzeitigen Marktsituation ist für den Bauabschnitt 1 eine Einzelgewerkvergabe geplant. Die Beauftragung der Planer für die Einzelgewerkvergabe kann im Mai 2019 nach der Baufreigabe durch die Gremien erfolgen.

Die derzeitige Kostenberechnung sieht für den Bauabschnitt 1 (Umsetzung HU-Bau) eine Gesamtinvestitionssumme von 69.961.313 EUR vor. Dabei ist für den Zeitraum Februar 2019 bis zum Zeitpunkt der Vergabe keine Indexierung der Baukosten und auch kein Risikobudget berücksichtigt.

	Betrag
Eingereichte Kosten HU Bau (Index 12/2016)	51.360.834 €
Indexierung auf 02/2019 (+ 10,9 %)	5.598.331 €
Anpassungen seit Abgabe-HU Bau (u. a. Bereitschaft, Statik)	4.737.943 €
Verfahrenswechsel auf EVG (Steigerung 700er Kosten)	8.264.204 €
<b>Gesamtinvestitionssumme</b>	<b>69.961.313 €</b>

Die Gesamtfinanzierung des Bauabschnitts 1 (aktueller Stand) stellt sich damit wie folgt dar:

Kosten Stand 02/2019	rd. 70 Mio. EUR
Fördersumme	28,5 Mio. EUR
Eigenanteil Finanzierung	rd. 41,5 Mio. EUR
Abschreibung über 25 Jahre	rd. 1,66 Mio. EUR p.a.
Zinssatz 1,5% für Darlehen 41,5 Mio. EUR	0,51 Mio. EUR Zinsen p.a.
Laufzeit 10 Jahre	

**Jährliche Investitions- und Finanzbelastung**    **rd. 2,2 Mio. EUR p.a.**

*nachrichtlich:*

*Jahresergebnis medius KLINIK OSTFILDERN-RUIT in 2018*

*rd. 3,4 Mio. EUR*

## VII. Weitere Planungsschritte

Die weiteren Planungsschritte sehen nach der Baufreigabe durch den Kreistag die konkreten Planungen für die Einzelgewerkvergabe vor. Mit den Vorabmaßnahmen soll im März 2020 begonnen werden. Die Planungen sehen dann die Ausschreibung der Hauptmaßnahme im Juli 2020 vor, so dass der Abbruch des alten Bettenflügels, auf dessen Fläche der Bauabschnitt 1 errichtet wird, im November 2020 erfolgen kann.

Der Baubeginn des Bauabschnitts 1 ist für das erste Quartal 2021 vorgesehen. Die Maßnahme soll bis zum 1. Quartal 2023 abgeschlossen sein.

Parallel soll die Aufnahme des Bauabschnitts 2 in das Landeskrankenhausprogramm für das zweite Quartal 2021 vorbereitet werden. Mit den Arbeiten für den Bauabschnitt 2 soll dann lückenlos im ersten Quartal 2023 begonnen werden. Die Planungen sehen eine Fertigstellung des Bauabschnitts 2 für das dritte Quartal 2025 vor.



Thomas A. Kräh  
Geschäftsführer