

## Erweiterung Magdalenenheim Landshut - Lph. 2; Vorstellung der Vorentwurfsplanung

Gremium:	<b>Bausenat</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>1</b>	Zuständigkeit:	Amt für Gebäudewirtschaft
Sitzungsdatum:	<b>23.03.2020</b>	Stadt Landshut, den	07.07.2020
Sitzungsnummer:	4	Ersteller:	Metzner, Thomas

### Vormerkung:

Veranlasst durch die anstehende Generalmodernisierung des Heilig-Geist-Spitals ist es nötig, das Magdalenenheim zu erweitern. Der Bausenat hat dafür in seiner Sitzung vom 28.06.2019 die Verwaltung beauftragt, mit dem Architekturbüro Bernhard Fischer aus Landshut einen Vertrag abzuschließen.

Die Entwurfsplanung sieht einen am Hauptgebäude angeschlossenen Erweiterungsbau am südöstlichen Grundstück vor. Das 3-stöckige Gebäude beinhaltet Platz für Technikräume sowie die Wäscherei im Keller. Von den 21 neu geschaffenen Zimmern sind neun rollstuhlgerecht, alle Zimmer haben entweder einen Zugang zu Terrasse oder Loggia. Die Zimmer im Erdgeschoß wären bei Bedarf nach Fertigstellung der Generalmodernisierung des Heilig-Geist-Spitals als Personalzimmer umnutzbar. Pro Stockwerk befindet sich ein Aufenthaltsraum sowie im ersten und zweiten Stock eine Schwesternkanzel. Auf dem Flachdach wäre nach den Nutzervorgaben ein Kneippraum mit Außenbereich geplant. In den Anschlussbereichen zum Altbau sind kleine Umbaumaßnahmen nötig. Es wird z.B. ein neues Stationsbad entstehen.

Das Gebäude erfüllt die Voraussetzung der Verordnung zur Ausführung des Pflege- und Wohnqualitätsgesetzes (AVPfleWoqG) und der DIN 18040-2.

Die Planungen wurden mit den Nutzervertretern abgestimmt und finden positive Zustimmung. Es wurde beschlossen, das Gebäude im Standard KfW 55 Förderung auszuführen.

Der Baubeginn könnte, abhängig von eventuellen Förderanträgen, voraussichtlich im Frühjahr 2021 sein. Die Fertigstellung ist für Ende 2022 geplant, anschließend wären die Umzüge aus dem Heilig-Geist-Spital möglich.

Nach aktueller Kostenschätzung werden die Kosten bei ca. 6.900.000,00 € brutto (inkl. Baunebenkosten) liegen. Im Haushaltsentwurf 2020 wurden 5.031.100,00 € aufgenommen und gliedern sich auf die Jahre 2019 bis 2022 auf.

Die Mehrkosten zur Grobkostenschätzung begründen sich wie folgt:

- Marktübliche Preissteigerungen
- Zusätzliche Maßnahmen zum Erreichen des KfW55-Energiestandards
- Zusätzliche Umbaumaßnahmen im Altbau, wie Stationsbad und Schulungsraum
- Kneippraum mit Aufenthaltsbereich auf dem Flachdach
- Möblierung der Bewohnerzimmer
- Verlegung der Wäscherei in den Erweiterungsbau
- Barrierefreie Kipfenster

### **Beschlussvorschlag:**

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Der vorgestellten Planung inkl. Kostenschätzung wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung weiterzuführen und die weiteren Stufen bei den Planern zu beauftragen.

### **Anlagen:**

Anlage 1 – Lageplan

Anlage 2 – Pläne