

Erweiterung Magdalenenheim Landshut - Leistungsphase 3; Vorstellung der Entwurfsplanung einschl. Kostenberechnung

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	1	Zuständigkeit:	Amt für Gebäudewirtschaft
Sitzungsdatum:	12.11.2020	Stadt Landshut, den	20.10.2020
Sitzungsnummer:	8	Ersteller:	Metzner, Thomas

Vormerkung:

Veranlasst durch die anstehende Generalmodernisierung des Heilig Geistspitals ist es nötig, das Magdalenenheim zu erweitern. Dem Bausenat wurde dazu in der Sitzung am 13.07.2020 die Vorentwurfsplanung vorgestellt.

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 Geistspitals als Personalzimmer umnutzbar. Pro Stockwerk befindet sich ein Aufenthaltsraum sowie im ersten und zweiten Stock eine Schwesternkanzel. Auf dem Flachdach ist 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.

Zur Vorentwurfsplanung haben sich noch kleine Änderungen ergeben, so wurde zum Beispiel die Wäscherei im Kellergeschoss noch etwas vergrößert und die Fensterflächen in Teilbereichen etwas verkleinert, um den sommerlichen Wärmeschutz zu erreichen.

Eine PV-Anlage mit mindestens 6,6 kWp wird auf dem Flachdach installiert. Leider müssen dem Baukörper 4 Bäume weichen, diese können aber, in Rücksprache mit dem Amt für Umwelt, Klima und Natur, mit Ersatzpflanzungen ausgeglichen werden.

Das Gebäude erfüllt die Voraussetzung der Verordnung zur Ausführung des Pflege- und Wohnqualitätsgesetzes (AVPfleWoqG) und der DIN 18040-2 und wird im Standard KfW 55 Förderung ausgeführt.

Die Möblierung der Bewohnerzimmer wird durch den Architekten Bernhard Fischer geplant, dazu muss der Vertrag um die Kostengruppe 600 erweitert werden.

Für die Maßnahme werden derzeit die Fördermöglichkeiten untersucht. Dazu hat ein Termin mit Herrn Landtagsabgeordneten Radlmeier und ein Termin mit der Regierung von Niederbayern stattgefunden. Die aussichtsreichsten Förderungen sind die Zuschüsse durch das Ministerium für Gesundheit und Pflege, genannt PflegeSoNah für die Pflegezimmer und die Förderung durch die Regierung von Niederbayern bei der Modernisierung der Flächen, wie beispielsweise der Wäscherei und der Umbauten im Bestand.

Die Anträge für die Förderung PflegeSoNah werden bis März 2021 vom Fördergeber gesammelt, dann gesichtet und priorisiert. Mit einem positiven Bescheid und dem vorzeitigen Maßnahmenbeginn ist somit frühestens im Mai 2021 zu rechnen. Die Beauftragung von Bauleistungen vor Erhalt des Bescheids wäre förderschädlich, somit verschiebt sich der Baubeginn realistisch auf frühestens Herbst 2021. Mit einer Fertigstellung könnte bis Herbst 2023 gerechnet werden, anschließend kann die Modernisierung des Heilig Geist Spitals beginnen.

Nach aktueller Kostenberechnung werden die Kosten bei 7,3 Mio. € brutto (inkl. Baunebenkosten) liegen. Die Kosten werden in den Haushaltsentwurf eingestellt.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Der Bausenat stimmt der vorgestellten Planung inkl. Kostenberechnung zu.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung auf Basis der vorgestellten Konzepte bei den Planern zu beauftragen. Zudem ist der Architekt für die Kostengruppe 600 (Möblierung) zu beauftragen.

Anlage: Pläne