

HI. Geistspital - Generalmodernisierung BA 2 - 6
Vorstellung der Kostenberechnung und eventueller Fördermöglichkeiten
Beauftragung der Lph 4 - 8

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	1	Zuständigkeit:	Amt für Gebäudewirtschaft
Sitzungsdatum:	10.11.2023	Stadt Landshut, den	30.10.2023
Sitzungsnummer:	57	Ersteller:	Zehentbauer, Michael

Vormerkung:

Im Bausenat vom 28.04.2023 wurden der Vorentwurf und die Kostenschätzung für die Baumaßnahme vorgestellt. Insbesondere zur detaillierten Prüfung von Finanzierungsszenarien wurde die Verwaltung ermächtigt, die Leistungsphasen 3 + 4 zu beauftragen.

Wie bereits berichtet, wäre die Generalsanierung der Bewohnergeschosse des HI. Geistspitals im laufenden Betrieb und in mehreren Bauabschnitten (BA 2 - BA 7) angedacht. Von 2018 bis 2020 ist der 1. Bauabschnitt (Brandschutz-Sofortmaßnahmen) durchgeführt worden, bei dem bauliche Mängel zur Aufrechterhaltung des Heimbetriebes bis zur Generalsanierung umgesetzt wurden. In den geplanten Bauabschnitten sind umfangreiche Schwarzbereiche erforderlich, so dass je Abschnitt ca. 20 Bewohner in den Erweiterungsbau Magdalenenheim ausgelagert werden müssten. Außerhalb der jeweiligen Bauabschnitte läuft der Heimbetrieb weiter.

Folgende Bauabschnitte sind geplant:

- BA 2 Längsbau Teil 1
- BA 3 Längsbau Teil 2
- BA 4 Landflügel
- BA 5 Altstadtflügel
- BA 6 Isarflügel
- BA 7 Gartenflügel

Das Gebäude ist aus dem 17. Jahrhundert und steht unter Denkmalschutz.

Nach Abschluss der Lph 3 durch die beauftragten Planungsbüros liegt die Kostenberechnung mit Stand 19.10.2023 nun bei 20.922.660,27 € brutto inkl. Baunebenkosten (ohne Indizierung).

Im Vergleich zur Kostenschätzung ergaben sich durch die fortgeschrittene Planung bei den jeweiligen Fachplanern Kostenminderungen von insgesamt ca. 500.000,-- € brutto.

Der Erweiterungsbau am Magdalenenheim, welcher für die Auslagerung der Bewohner verwendet werden soll, kann nach heutigem Stand im Sommer 2024 bezogen werden. Damit sich kein Leerstand am Magdalenenheim ergibt, sollte nach Fertigstellung baldmöglichst die Auslagerung vollzogen und somit mit den weiteren Bauabschnitten begonnen werden. Sollte dieser Zeitplan nicht möglich sein, wären Alternativnutzungen zu prüfen.

Für den Wirtschaftsplan 2024 werden wegen angenommener Indizierung über die Bauphasen bis zum Jahr 2030 Gesamtkosten in Höhe von 25.100.000,00 € vorgeschlagen. Über die Finanzierbarkeit der Maßnahme wird im Rahmen der Haushaltsberatungen entschieden.

Um sowohl für das Planerteam (Weiterbeauftragung) als auch bezüglich der Nutzung des Erweiterungsbaus Magdalenenheim für die weitere Vorgehensweise / Termingestaltung Klarheit zu bekommen, ist eine zeitnahe Entscheidung wesentlich.

Beschlussvorschlag

1. Vom Bericht zur Generalmodernisierung BA 2 – 7 des HI. Geistspitals, Vorstellung Entwurfsplanung und Kostenberechnung wird Kenntnis genommen.
2. Der Bausenat empfiehlt mit Verweis auf die Haushaltsberatungen eine schnellstmöglich Entscheidungsfindung bezüglich der weiteren Vorgehensweise zu erzielen.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, nach entsprechendem Haushaltsbeschluss bei Bedarf und gegebenem Planungsfortschritt die Leistungsstufe 3 (Lph 5 - 7) zu beauftragen.

Anlagen:

Anlage 1 – Lageplan Übersicht

Anlage 2 – Bestandsplan Gartengestaltung

Anlage 3 - Grundrisse