



# Beschlussvorlage Gemeinderat als Stiftungsrat

Amt: 602 Volz	Datum: 14.06.2018	Az.: 60/602	Drucksache Nummer: 152/2018
------------------	-------------------	-------------	--------------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Haupt- und Personalausschuss	09.07.2018	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	23.07.2018	beschließend	öffentlich	

## Beteiligungsvermerke

Amt	Kämmerei					
Handzeichen						

## Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

### Betreff:

- Eigenbetrieb Spital - Wohnen und Pflege:
- Bauabschnitt 3 der Außenanlage / Spitalgarten
  - Angepasste Entwurfsplanung und Kostendarstellung

### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat in seiner Funktion als Stiftungsrat stimmt der beigefügten Entwurfsplanung für den Spitalgarten zu.

### Anlage:

Entwurf vom 04.05.2018

<b>BERATUNGSERGEBNIS</b>	<b>Sitzungstag:</b>	<b>Bearbeitungsvermerk</b>	
<input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)		Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit      Ja-Stimmen      Nein-Stimmen      Enthalt.			

### Begründung:

Die Überarbeitung der Außenanlage des Spitals im Zuge des Neubaus erfolgt in Abschnitten. 2013 wurde der Innenhof mit dem Demenzgarten neu gestaltet.

Der Spitalgarten (zwischen Neubau und Storchenturm) wurde wegen der Sanierung des Storchenturms aus der Gesamtmaßnahme herausgetrennt und zurückgestellt.

Auf Wunsch der Spitalleitung wurde 2014 der Pavillon im Spitalgarten durch die Abteilung Gebäudemanagement vorzeitig realisiert.

Während der Baumaßnahme Kreuzstraße 2017-2018 diente dieser Bereich als Baustelleneinrichtungsfläche.

Jetzt sind die Sanierung des Storchenturms sowie die Umgestaltung der Kreuzstraße abgeschlossen und die Landschaftsbauarbeiten für den Spitalgarten können durchgeführt werden.

### Entwurf

Mit der Planung beauftragt ist der Landschaftsarchitekt Thomas Schlageter aus Freiburg (ehemals Planungsgemeinschaft Bernd Meier und Thomas Schlageter).

Der geplante Gartenhof dient den Bewohnern des Alten- und Pflegeheimes Spital als Aufenthaltsraum im Freien. Er wird gestaltet durch einen umlaufenden Fußweg aus Betonpflaster, und enthält 4 verschiedene Aufenthaltsbereiche:

- in der Nordecke des Gartenhofes Sitzbänke unter Bäumen/Großsträuchern
- in der Westecke des Gartenhofes Sitzbänke an einem Brunnentrog aus Sandstein
- in der Südecke des Gartenhofes entsteht ein Hochbeet, bepflanzt mit Duftpflanzen, welches zum "Beschnuppern" einladen soll
- vor dem Neubau des Spitales werden Bänke angeordnet mit direktem Blick, über eine Rosenpflanzung hinweg, auf den Storchenturm.

Die Mitte des Gartenhofes bildet eine Rasenfläche, in der eine schon ältere, sehr schöne Magnolie steht und die z.T. mit einer Schmuckpflanzung aus Rosen /Gräsern /Lavendel eingefasst ist.

Die äußeren Ränder des Gartenhofes zur Bebauung hin werden mit einer niedrigen Staudenpflanzung gestaltet, direkt vor dem Neubau des Spital erfolgt die Pflanzung einer niedrigen, immergrünen Hecke vor dem Gebäudesockel.

Die neuzeitliche Sandsteinmauer, welche bisher das Gelände des künftigen Gartenhofes zur Kreuzstraße hin abgetrennt hat, wurde bereits abgerissen. Stattdessen wird der Gartenhof mit einem Stahlzaun von 1,50 m Höhe zur Kreuzstraße hin eingefriedet. Der Zaun ist durchsichtig, so dass von der Kreuzstraße Einsicht in den Gartenhof besteht und auch der Storchenturm gut sichtbar ist.

Kosten

## 1. Bisher angefallene Kosten für die Außenanlage (ohne Pavillon)

BA 1 Holzdeck/Eingangsbereich	29.400,00 €
BA 2 Innenhof/Parkplätze	84.200,00 €
<u>Honorar für BA1 und BA 2</u>	<u>35.800,00 €</u>
Summe	149.400,00 €

## 2. Prognostizierte Kosten für den BA 3 Spitalgarten

Baukosten	129.000,00 €
Honorar	24.900,00 €
Kampfmittelüberwachung	2.000,00 €
<u>Aufwertung Pavillon</u>	<u>8.000,00 €</u>
Summe	163.900,00 €

Bislang wurde für den Bauabschnitt 3 der Außenanlage (Spitalgarten) von Gesamtausgaben i.H.v. 88.000,00 € ausgegangen. Die aktuelle Kostenprognose liegt bei 163.900,00 €.

Die Kostenfortschreibung mit einer Differenz von 75.900,00 € hat mehrere Gründe:

Die Aufteilung in mehrere Bauabschnitte schlägt sich in höheren Preisen für den Bau und das Planungshonorar nieder. Die ursprüngliche Kostenberechnung stammt aus dem Jahr 2013, die Preise mussten entsprechend angepasst werden.

Die Planung für den letzten Bauabschnitt Spitalgarten wurde 2017 wieder aufgenommen. Der ursprüngliche Entwurf für diese Fläche wurde tiefgreifend überarbeitet, da vom Landesamt für Denkmalpflege die Vorgabe gemacht wurde, dass der im Zuge der Sanierung freigelegte ca. 1 m breite und 60 cm tiefe Bereich rund um den Storchenturm erhalten bleiben soll. Dieser soll verdeutlichen, dass das ursprüngliche Niveau des Turms wesentlich tiefer liegt als das heutige Gelände. Zwischenzeitlich hat auch die Spitalleitung gewechselt und man hat die neuen Erkenntnisse und Wünsche in die Überplanung einfließen lassen. Der vorliegende Plan wurde zudem mit den leitenden Mitarbeitenden der Pflege und den Betreuungskräften abgestimmt.

## 3. Gesamtkosten der Außenanlage

Bisherige Kosten für BA 1 und BA 2	149.400,00 €
<u>Prognostizierte Kosten für BA 3</u>	<u>163.900,00 €</u>
Summe	313.300,00 €

Entsprechend der ursprünglichen Kostenprognose wurden im Vermögensplan 2018 des Eigenbetriebs Spital - Wohnen und Pflege – Mittel i.H.v. 88.000,- € veranschlagt. Da bei der Außenanlage von einer maßgeblichen Kostenerhöhung im Vergleich zu den Plan-daten auszugehen ist war zu prüfen, ob ein Beschluss über die Änderung des Wirtschaftsplans erforderlich ist. Nach § 15 Abs. 1 Nr. 2 des Eigenbetriebsgesetzes wäre eine Änderung des Wirtschaftsplans nur erforderlich, sofern zum Ausgleich des Vermögensplans höhere Zuschüsse der Gemeinde oder höhere Kredite erforderlich werden. Dies ist nicht der Fall, da die Kosten der Außenanlage (anteilig) durch eine Erbschaft gedeckt werden können (Beschluss des Stiftungsrats vom 20.11.2017, Drucksache-Nr. 249/2017). Von einer Änderung des Wirtschaftsplans kann daher abgesehen werden.

### Weiteres Vorgehen

Da sich der Spitalgarten im unmittelbaren Umfeld des Storchenturms befindet, wurde für die Umgestaltung ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung gestellt. Da die Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege bereits in den Entwurf eingeflossen sind, wird davon ausgegangen, dass die Planung so genehmigt wird. Vorbehaltlich der Zustimmung dieses Gremiums könnte die Maßnahme ausgeschrieben werden. Die Vergabe würde dann im Herbst 2018 erfolgen.

Dr. Wolfgang G. Müller  
Oberbürgermeister

Michael Krupinski  
Heim- und Betriebsleitung