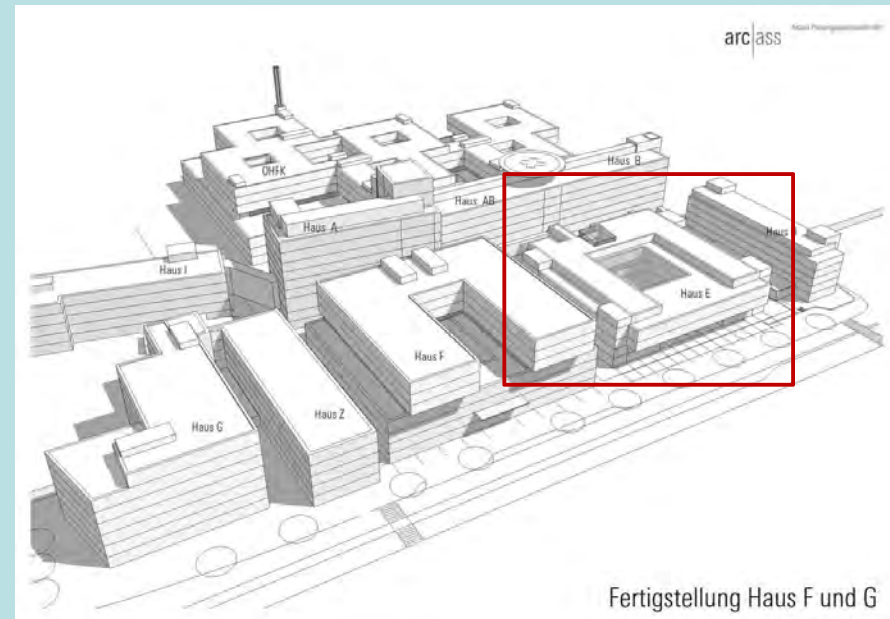


Gemeinderatssitzung 22.03.2018

Anlage 5 zur Beschlussvorlage GR Drs 20/2018

Statusbericht Haus E



Anlage 5 zur Beschlussvorlage Nr. GR Drs 20/2018

Statusbericht Haus E

Agenda

1 – Projektübersicht Haus E

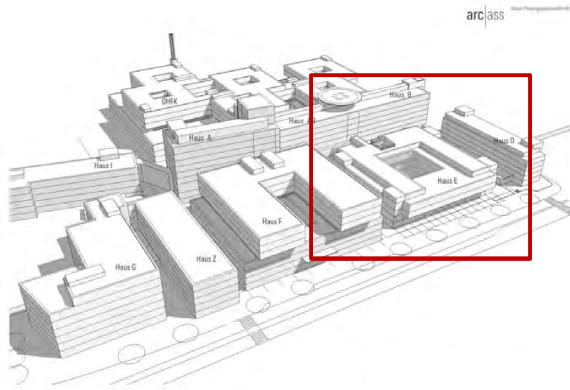
2 – Statusbericht Haus E

3 – Untersuchung Neubau Haus E groß

4 – Zusammenfassung Statusbericht Haus E

Anlage 5 zur Beschlussvorlage Nr. GRDRs 20/2018

Statusbericht Haus E (A6): Projektübersicht, Stand Januar 2018



Umfang der Maßnahme

- Neubau Haus E mit Zentral-OP, Augen-MKG, Dialyse, Blutzentrale und Bettenstation
- Projekt pausiert, Validierung erforderlich
- Aktuelle Brandschutzprobleme im Haus E sind für die Planung der ZNB-Interimsmaßnahmen (Etappierung) relevant

Fläche

ca. 11.000 m² NF („kleines Haus E“ - *Beschlusslage gem. GRDRs 596/2016*)

Kosten

- Kostenziel - 75.831 T€ brutto
- Nach Überprüfung der Kosten auf Basis aktueller Kostenkennwerte aus vergleichbaren Projekten (u. a. Neubau Haus F) und Berücksichtigung der Baupreissteigerung von 2% und Unvorhergesehenen beträgt die Prognose für Haus E 139.831 T€ brutto

Termine

- Terminziel Inbetriebnahme – 2028
- Unter Berücksichtigung des Terminrisikos aus der Sanierung Haus AB Bestand beträgt die aktuelle Terminprognose 2029

Anlage 5 zur Beschlussvorlage Nr. GR Drs 20/2018

Statusbericht Haus E (A6): Kosten

Projektbudget:	75.831.000 € brutto
Nicht gedeckte Mehrkosten:	64.000.000 € brutto
Erläuterung Mehrkosten:	Plausibilisierung Gesamtkostenschätzung auf Basis der aktuellen Kostenkennwerte aus vergleichbaren Bauprojekten unter Berücksichtigung der Baupreissteigerung und UV sowie der Baustelleneinrichtung bei laufendem Heli-Betrieb.
Prognose:	139.831.000 € brutto

Weitere Themen (Nicht-ZNB/Informativ):	5,0 Mio. € brutto Erforderliche Brandschutzertüchtigung Haus E Bestand bis zum Rückbau
-------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------

Anlage 5 zur Beschlussvorlage Nr. GRDRs 20/2018

Statusbericht Haus E (A6): Kosten

€ brutto

Budget Haus E	75.831.000,00 €
----------------------	------------------------

Verifizierung Budget Haus E anhand des Kostenkennwerts Haus F:

Kostenkennwert Haus F/ weiteres Referenzprojekt, Stand 2017, €/m ²	9.000,00
zzgl. 10% UV und zzgl. Baupreissteigerung i. H. v. 2% p. a. bis 2026	<u>12.100,00</u>

Fläche Haus E, m ²	11.000,00
Grobkostenschätzung Neubau Haus E anhand des KKW: (Kosten Abbruch Haus E alt - Maßnahme B29)	<u>133.100.000,00</u>
Mehrkosten Grobkostenschätzung Haus E ggb. Budget	57.269.000,00
Mehrkosten Grobkostenschätzung Haus E ggb. Budget gerundet	<u>57.300.000,00</u>

Mehrkosten Haus E	64.000.000,00 €
--------------------------	------------------------

Mehrkosten gem. Grobkostenschätzung Haus E	57.300.000,00 €
Baustelleneinrichtung beim Heli-Betrieb	1.300.000,00 €
"Verlorene Planung/Nebenkosten"	5.400.000,00 €

Prognose Haus E	139.831.000,00 €
------------------------	-------------------------

Anlage 5 zur Beschlussvorlage Nr. GR Drs 20/2018

Statusbericht Haus E (A6): Planung/Qualitäten

arc|ass Architektur- und Raumplanungsbüro

Aktuelle Entwicklung der Planung von Haus E aus der Machbarkeitsstudie für Neubau Haus AB:

Weitere Verkleinerung von Neubau Haus E aufgrund des Gesamtflächenbedarfs (ZNB-Flächen AB, E und I zzgl. Bettenstation AB) und des Neubaus von Haus AB mit ca. 47.700 m² BGF. Eine Reduzierung der Flächen im Neubau AB ist aufgrund der erforderlichen funktionalen Verortung von OPs, ZSVA und INA im Haus AB nicht sinnvoll. Es bestehen zwei Möglichkeiten zur Weiterverfolgung von Haus E:

- Haus E „klein“ gem. Gesamtflächenbedarf ZNB zzgl. Bettenstation AB und Rückbau Haus I
- Haus E „groß“ als städtebaulicher Zwilling von Haus F. Belegung unter Berücksichtigung der weiteren Flächenbedarfe des Klinikums Stuttgart



Anlage 5 zur Beschlussvorlage Nr. GRDRs 20/2018

Statusbericht Haus E (A6): Planung/Qualitäten

Option 1: Haus E „klein“

Fortschreibung Raum- und Funktionsprogramm Haus A, B und Haus E unter der Berücksichtigung des bisherigen Flächenbedarfs des Klinikums (Stand 2014)

- Abbruch Haus I und **Herstellen der Grünfuge**
- **Defizite in den funktionalen und betrieblichen Abläufen** durch die dezentrale Verortung der Funktionen in Häusern K, L, J und D
- Nach der Entscheidung Haus E „klein“ besteht **keine weitere Erweiterungsmöglichkeit** für den Standort Mitte
- Alte Bestandsgebäude (unmoderne und unwirtschaftliche Grundrisse) bleiben bestehen und müssen zu einem späteren Zeitpunkt grundlegend saniert werden



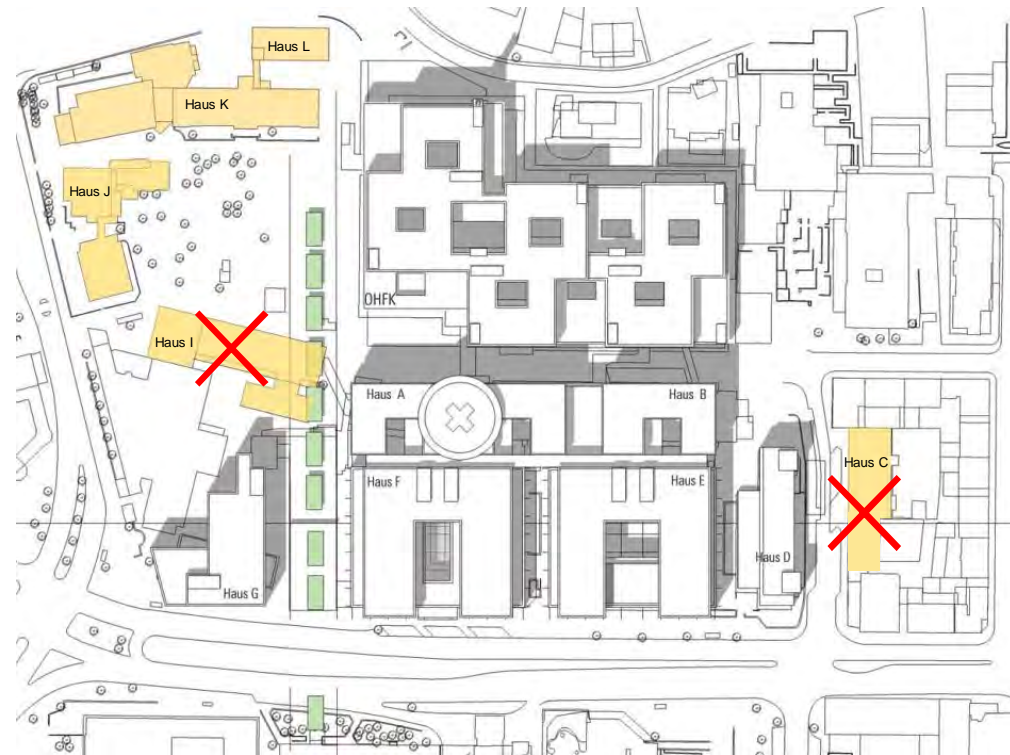
Anlage 5 zur Beschlussvorlage Nr. GR Drs 20/2018

Statusbericht Haus E (A6): Planung/Qualitäten

Option 2: Haus E „groß“

Fortschreibung Raum- und Funktionsprogramm Haus A, B und Haus E unter der Berücksichtigung der weiteren Flächenbedarfe des Klinikums Stuttgart und Ausschöpfung der Entwicklungspotenziale von Haus E als Zwilling von Haus F:

- **Optimierung der funktionalen und betrieblichen Abläufen** auf dem gesamten Standort Mitte durch die größere Konzentration von medizinischen Nutzflächen auf engem Raum sowie kürzeren Wegen und Verbindungen
- **Städtebauliche Fügung** von Haus E als „Zwilling“ von Haus F gemäß städtebaulichem Wettbewerb
- Funktionale Entlastung mehrerer älterer Gebäude K, L, J und D



Anlage 5 zur Beschlussvorlage Nr. GRDRs 20/2018

Statusbericht Haus E (A6):

Kostenprognose Neubau Haus E „klein“ und Haus E „groß“

Grobkostenschätzung Neubau Haus E "klein" inkl. Rückbau Bestand

Neubau Haus E "klein"	46.000 T €
Baupreissteigerung 2% bis zum Ausführungsschwerpunkt	10.279 T €
Rückbau Bestand Haus E*	4.000 T €

GrobKosch Neubau Haus E inkl. Rückbau Bestand 60.279 T €

Grobkostenschätzung Neubau Haus E "groß" inkl. Rückbau Bestand

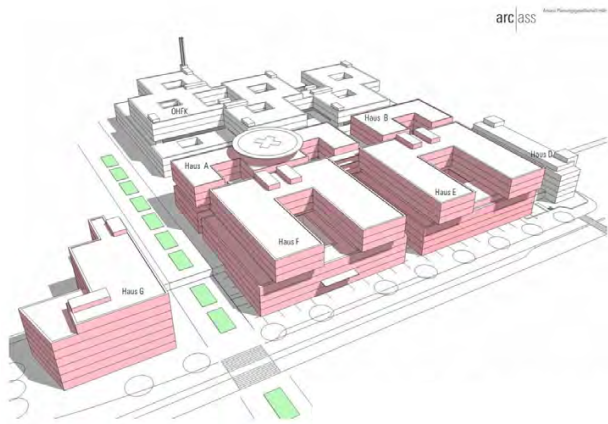
Neubau Haus E "groß"	138.800 T €
Baupreissteigerung 2% bis zum Ausführungsschwerpunkt	27.800 T €
Rückbau Bestand Haus E*	4.000 T €

GrobKosch Neubau Haus E "klein" inkl. Rückbau Bestand 170.600 T €

* Die Kosten für die notwendigen Vorabmaßnahmen sind der Anlage 5 zur GDRrs 20/2018 zu entnehmen

Anlage 5 zur Beschlussvorlage Nr. GR Drs 20/2018

Zusammenfassung für Beschlussvorlage – Statusbericht Haus E (A6)



Entscheidungsbedarf:

1. Das Klinikum Stuttgart wird beauftragt, für ein Haus E „groß“ ein Nutzungskonzept und ein Raum- und Funktionsprogramm zu erstellen und den gemeinderätlichen Gremien zur Beschlussfassung vorzulegen.