

ALB FILS KLINIKEN GmbH Med. Geschäftsführer Dr. Ingo Hüttner (Vors.) Kfm. Geschäftsführer Wolfgang Schmid	110. Sitzung des Aufsichtsrates (nicht öffentlich)	29.06.2022 TOP Nr. 2a
		Beratungsunterlage: AR 16/2022 Anlagen: 1

Klinik-Neubau am Eichert
Abbruch Altbestand – Gutachten Prof. Hofrichter

- Empfehlender Beschluss an den Kreistag / die Gesellschafterversammlung –

I. Beschlussantrag

Der Aufsichtsrat empfiehlt dem Kreistag, das von Prof. Linus Hofrichter, a/sh sander hofrichter architekten GmbH, Ludwigshafen erstellte Kurzgutachten zur Abrissthematik des Altbestandes der Klinik am Eichert Kenntnis zu nehmen und am bestehenden Beschluss zum Abbruch des Altbestandes der Klinik am Eichert festzuhalten. Der Antrag der CDU Kreistagsfraktion zur Durchführung eines Ideenwettbewerbs erscheint unter diesem Aspekt nicht sinnvoll und soll daher nicht weiterverfolgt werden.

II. Sachverhalt

Der Neubau der Klinik am Eichert wurde im November 2012 durch den Kreistag einstimmig beschlossen. Der Gesamtkostenrahmen des Neubaus beläuft sich aktuell auf 450 Mio€. Vorausgegangen war im Jahr 2014 ein städtebauliches Konzept durch das Architekturbüro „Lehen drei“ aus Stuttgart, welches unter anderem den Abriss des Altbestandes der Klinik am Eichert vorsieht. In der Baugenehmigung für den Neubau der Klinik am Eichert durch die Stadt Göppingen vom 29.03.2019 ist festgehalten, dass der Abriss des Bestandsgebäudes „spätestens 3 Jahre nach erstmaliger Patientenversorgung im Klinikneubau vorzunehmen [ist], um die Grundflächenzahl des Bebauungsplanes (GRZ) „Neubau Klinik“, Planbereich 16.17 einzuhalten.“

In der Kreistagssitzung vom 24. Mai 2019, wurde das Für und Wider des Abrisses ausführlich beraten. Auch der Kreistag beschloss mit 2 Enthaltungen und 4 Gegenstimmen den Abriss des Bestandsgebäudes der Klinik am Eichert.

Bereits im Mai 2020 wurde Herrn Landrat Wolff sowie der Geschäftsführung der AFK von einem Investor ein mögliches alternatives Konzept für die Nachnutzung des Altbestandes vorgestellt und im Anschluss der Aufsichtsrat darüber informiert. Da dieses Konzept jedoch keine realistische Alternative zum Abriss darstellte, wurde dem Investor nach einigen Gesprächen inkl. Besichtigung des Altbestandes im Jahr 2021 zunächst eine Absage erteilt.

In den beiden Sitzungen von Aufsichtsrat und Kreistag im Oktober 2021 wurde die vertiefte Kostenschätzung der Firma ARCADIS hinsichtlich des Abrisses vorgestellt, welche eine erhebliche Kostensteigerung aufweist. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass auch bei einer Weiternutzung, aufgrund der hohen Asbestbelastung, umfangreiche Sanierungs- und Schadstoffentsorgungsmaßnahmen notwendig sind. Um der politischen Verantwortung gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern bezüglich der gestiegenen Abbruchkosten gerecht zu werden, sollen die in der Vergangenheit getroffenen Entscheidungen bei aktualisierter Faktenlage erneut geprüft werden. So wurde bereits im Dezember 2021 im Zuge der Haushaltsberatungen des Kreistags von der CDU-Kreistagsfraktion der Antrag für einen Ideenwettbewerb zur Nachnutzung des Altbestandes gestellt.

Nach erneuter Darstellung der Position der ALB FILS KLINIKEN zur Nachnutzung Altbestand KaE und der bisherigen Faktenlage, auf derer der KT-Beschluss zum Abriss im Jahr 2019 getroffen wurde (siehe Präsentation zu TOP 9 der 107. AR-Sitzung vom 15.03.2022), schlug die Geschäftsführung dem Aufsichtsrat vor, dass vor dem Start eines Ideenwettbewerbs zunächst eine unabhängige und objektive Einschätzung eines Sachverständigen (Prof. Hofrichter) eingeholt werden soll. Hierbei soll u.a. geklärt werden, ob eine Nachnutzung sinnvoll und nachhaltig ist und welche Maßnahmen hierzu erforderlich sind. Wesentliche Bedarfe der ALB FILS KLINIKEN und baurechtliche Anforderungen der Stadt Göppingen sollen dabei berücksichtigt werden. Diesem Vorschlag folgte der Aufsichtsrat.

Daher hat die Geschäftsführung Prof. Hofrichter um die Erstellung eines Kurzgutachtens und um Beantwortung insbesondere folgender Fragen gebeten:

1. *Ist der Entfall der Erweiterungsfläche eine wesentliche Einschränkung für den zukünftigen Betrieb des Neubaus? Wäre die wegfallende Erweiterungsfläche ersetzbar?*
2. *Sind Zuwegungen zum Altbestand möglich, ohne Beeinträchtigung der verkehrlichen Anbindung des DRK-Kreisverbandes bzw. des Lieferverkehrs zum Wirtschaftshof des Neubaus? Zusätzliche freie Flächen für Stellplätze sind gemäß städtebaulichem Konzept nicht vorhanden. Die von einem Investor angedachte Tiefgarage im Untergeschoss des Altbestandes ist ggf. eine Option.*
3. *Wird die Einflugschneise für den Rettungshubschrauber durch den Höhenunterschied der beiden Klinikgebäude beeinträchtigt (Altbestand 3 Geschosse bzw. ca. 10m höher als der Neubau)?*
4. *Was würde es bedeuten, auf den Patientenpark zu verzichten? Welche Mindestgröße müsste für einen Patientenpark vorgesehen werden?*
5. *Wäre das städtebauliche Erscheinungsbild mit der massiven Bebauung in Einklang zu bringen?*
6. *Wie sehen Sie die Veränderbarkeit des Gebäudes im Hinblick auf die Statik (mehr Durchflutung mit „Licht und Luft“) und Gebäudetechnik unter Berücksichtigung des Aufwands?*
7. *Wie schätzen Sie die Zukunftsfähigkeit des Gebäudes im Hinblick auf die ökologischen Faktoren ein (Graue Energie)?*
8. *Wie ist die Schadstoffsanierung bei Weiternutzung des Altbestandes zu bewerten?*
9. *Welcher zusätzliche finanzielle Aufwand für Entsorgung entsteht durch den Umstand, dass die Verfüllung des Schiefer-Zwischenlagers in der Abrissgrube nicht mehr möglich wäre?*
10. *Können Beeinträchtigungen des Klinikbetriebes durch die Weiternutzung des Altbestandes (Wohnnutzung / Mischnutzung) weitgehend vermieden werden?*
11. *Wie bewerten Sie das Risiko einer Weiterveräußerung des Altbestandes an einen nachfolgenden Investor?*

Ergänzender Hinweis: Aktuell besteht eine Hebungsproblematik im 2. UG aufgrund der partiellen Austrocknung des Posidonienschiefer, welche sich seit einiger Zeit auf weitere Geschosse auswirkt.

Das Gutachten von Prof. Hofrichter liegt nun vor (**Anlage**).

Ergänzender Hinweis:

Um bzgl. Abbruchplanung und Abriss des Altbestandes keinen Zeitverzug ggü. der bisherigen Zeitschiene in Kauf nehmen zu müssen, ist ein Beschluss durch den Kreistag im Juli 2022 erforderlich. Darüber hinaus würden bei einem verspäteten Abriss zusätzliche Kosten (für Personal Bauteam, Security, Zeitverzug Außenanlagen) entstehen.

III. Finanzielle Auswirkungen

Keine.

IV. Die Geschäftsführung schlägt vor, den Inhalt zu veröffentlichen

ja

nein