

Beratungsfolge	Sitzung am	Status	Zuständigkeit
Kreistag	15.07.2022	öffentlich	Beschlussfassung

ALB FILS KLINIKEN GmbH - Neubau - Abriss Altbestand - Vorstellung Gutachten Prof. Hofrichter

I. Beschlussantrag

1. Der Kreistag nimmt die ergänzenden Ausführungen der Geschäftsführung der AFK GmbH zur Kenntnis.
2. Der Kreistag nimmt das erstellte Kurzugutachten (Anlage 2) von Herrn Prof. Linus Hofrichter, a/sh sander hofrichter architekten GmbH, Ludwigshafen zur Abrissthematik des Altbestandes der Klinik am Eichert zur Kenntnis.
3. Der Kreistag lehnt die Durchführung eines Ideenwettbewerbs (Antrag CDU Kreistagsfraktion, Anlage 1) ab. Der Antrag wird damit nicht weiterverfolgt.
4. Der Kreistag weist den Vertreter des Landkreises in der Gesellschafterversammlung an, gleichlautend (entsprechend Ziffer 3) abzustimmen.

II. Sach- und Rechtslage, Begründung

Nach den aktuellen Kommunal-/gesellschaftsrechtlichen Regelungen u.a. Landkreisordnung, Gemeindeordnung, Hauptsatzung des Landkreises sowie Gesellschaftsvertrag der ALB FILS KLINIKEN GmbH (AFK) hat der Kreistag insbesondere über Sachverhalte mit wesentlicher Bedeutung zu beschließen. Zusätzlich liegt zu dieser Thematik ein Antrag der CDU-Kreistagsfraktion vor.

Gemäß § 8 Abs. 4 Ziffer 1 des Gesellschaftsvertrags der AFK GmbH bedarf der Durchführung von Baumaßnahmen – zu welcher auch der Abbruch der Altimmoblie Klinik am Eichert zählt – der Zustimmung (empfehlender Beschluss) des Aufsichtsrats. Die Einschätzung von Herrn Prof. Hofrichter zum Abrisses ist der Anlage (Gutachten Prof. Hofrichter, Anlage 2) zu entnehmen. Der Aufsichtsrat der AFK GmbH stimmte in seiner Sitzung am 29.06.2022 diesem Vorgehen und damit einem empfehlenden Beschluss an den Kreistag sowie der Gesellschafterversammlung zu.

In der Hauptsatzung des Landkreises Göppingen ist in § 3 Abs. 2 Ziffer 20 geregelt, dass für die Errichtung, wesentliche Erweiterung und Aufhebung von öffentlichen Einrichtungen und wirtschaftlichen Unternehmen sowie die Beteiligungen an solchen, der Kreistag zuständig ist (inkl. erforderlicher Weisungserteilung). Aus Sicht der Verwaltung, zählt die Entscheidung über den Abbruch des Altbestands „Klinik am Eichert“ zu solch wesentlichen Veränderungen von Beteiligungen des Landkreises Göppingen.

Der Aufsichtsrat der AFK GmbH empfiehlt dem Kreistag mehrheitlich, das von Prof. Linus Hofrichter, a/sh sander hofrichter architekten GmbH, Ludwigshafen erstellte Kurzgutachten zur Abrissthematik des Altbestandes der Klinik am Eichert zur Kenntnis zu nehmen und am bestehenden Beschluss zum Abbruch des Altbestandes der Klinik am Eichert festzuhalten. Es soll ferner der Antrag der CDU Kreistagsfraktion zur Durchführung eines Ideenwettbewerbs nicht weiterverfolgt werden. Eine Ablehnung des Antrags (Anlage 1) vom 26.11.2021 wäre folglich zu beschließen, siehe Beschlussantrag Ziffer 3. Das Kurzgutachten sowie der Antrag der CDU Kreistagsfraktion sind der Beratungsunterlage als Anlage 1 + 2 angehängt. Ebenso ist die AR-Beratungsunterlage der AFK GmbH vom 29.06.2022 zur Thematik in Anlage 3 angehängt.

Herr Prof. Linus Hofrichter, a/sh sander hofrichter architekten GmbH, Ludwigshafen wird bei der Sitzung persönlich anwesend sein, sein Kurzgutachten vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Nachrichtlich:

Der Kreistag befasst sich bisher zweimal mit dieser Thematik: Kreistag 23.02.2018, BU 2018/042 sowie Kreistag 24.05.2019, BU 2019/110. Der Kreistag stimmte in seiner Sitzung am 24.05.2019 mehrheitlich dem Abriss (wie in der Baugenehmigung ausgeführt) zu.

III. Handlungsalternative

Durchführung eines Ideenwettbewerbs gemäß dem Antrag der CDU Kreistagsfraktion. Dies wird nicht empfohlen. Die Verwaltung sowie die AFK GmbH weisen diesbezüglich auf die hohen Risiken und die erheblichen (teilweise noch unbekannt) Mehrkosten hin. Zusätzlich hat die Geschäftsführung der AFK GmbH keine personellen Ressourcen, um diesen Ideenwettbewerb zu begleiten.

IV. Finanzielle Auswirkungen / Folgekosten

Für den Landkreis entstehen unmittelbar keine Kosten. Die Abbruchkosten sind Teil des Gesamtbudgets in Höhe von 450 Mio. € für die Gesamtbaumaßnahme. Die Abbruchkosten werden auf ca. 20 Mio. € prognostiziert; vgl. KT 12.11.2021, TOP 4.3, BU 2021/201.

V. Zukunftsleitbild/Verwaltungsleitbild - Von den genannten Zielen sind berührt:

Zukunfts- und Verwaltungsleitbild	Übereinstimmung/Konflikt				
	1 = Übereinstimmung, 5 = keine Übereinstimmung				
	1	2	3	4	5
Zukunft der Gesundheitsvorsorge und -förderung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zukunft des Gesundheitswesens und des Tourismus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Außenwirkung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

gez.
Edgar Wolff
Landrat

Haas, Jochen

Von: Wolff, Edgar
Gesendet: Dienstag, 30. November 2021 16:24
An: Haas, Jochen
Betreff: Fwd: Antrag der CDU > Mögliche Nachnutzung des Altbaus der Klinik am Eichert

Von: "Wolfgang Rapp" <HeGy.Rapp@t-online.de>
Datum: Freitag, 26. November 2021 um 15:12:18
An: "Wolff, Edgar" <e.wolff@lkgp.de>
Cc: "Dr. Ingo Huettner" <Ingo.Huettner@af-k.de>, "Wolfgang Schmid" <Wolfgang.Schmid@af-k.de>, "Hülscher, Joachim (AfD)" <jawh.huelscher@t-online.de>, "Zeller-Mühleis, Martina (Grüne)" <zeller-muehleis.martina@gmx.de>, "Weiß, Susanne (FDP)" <weiss.susanne.c@gmail.com>, "Widmaier, Susanne (SPD)" <widmaier.susanne@t-online.de>, "Stöckle Werner" <werner.stoeckles@gmail.com>, "Stähle, Christian" <Kreis-Stadtrat.staehle@gmx.de>
Betreff: Antrag der CDU > Mögliche Nachnutzung des Altbaus der Klinik am Eichert

- Landrat Edgar Wolff
- Cc: Dr. Hüttner, Herr Schmid, Damen und Herren Fraktionsvorsitzende, Herr Stähle



Sehr geehrter Herr Landrat Wolff,
lieber Edgar,

die CDU stellt, wie in der letzten Sitzung des Kreistags angekündigt, den Antrag, über eine mögliche Nachnutzung des Altbaus der Klinik am Eichert einen Ideenwettbewerb durchzuführen.

Eine weitere Begründung erfolgt bei der Beratung des Antrags.

Alles Gute und viel Kraft bei all den Corona-Geschehnissen.
Mit den besten Wünschen und freundlichen Grüßen
Wolfgang Rapp

Fraktionsvorsitzender der CDU-Kreistagsfraktion
In den Weingärten 60
73312 Geislingen / Steige
hegy.rapp@t-online.de
Telefon: 07331 - 65803
Mobil: 0171 - 206 99 98

Ideenwettbewerb „Mögliche Nachnutzung Altbau der Klinik am Eichert“

Beschlussantrag:

Der Kreistag beschließt für eine mögliche Nachnutzung des Altbaus der Klinik am Eichert die Durchführung eines Ideenwettbewerbs auf der Grundlage eines städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens.

Mit der Durchführung dieses Ideenwettbewerbs wird ein hierin erfahrenes Architekturbüro beauftragt.

Begründung:

Die Entwurfs- und Ausführungsplanung für den Neubau der Klinik am Eichert als Grundlage des Baubeschlusses des Kreistages und der Baugenehmigung durch die Bauordnungsbehörde sieht nach dem Umzug des Klinikbetriebs in den Neubau den Abbruch des Altbaus und die Anlegung eines Patientenparks an gleicher Stelle vor.

Mehrere Gründe sprachen für diese Planung, u.a. das Patientenwohl, die Bebauung mit den beiden massiven Gebäuden in unmittelbarer Nähe, die räumliche Umgebung, die verkehrliche Erschließung, die überschaubaren Abrisskosten in Höhe von 6 - 7 Mio €.

Folgende Faktoren haben sich seit dem Baubeschluss verändert:

1. Die Verweildauer der Patienten hat sich in den letzten Jahren durch den medizinischen Fortschritt weiter verkürzt, sodass Patienten keinen eigenen Park mehr benötigen, sondern, wenn überhaupt, in dem angrenzenden Eichertwald Erholung finden können.
2. Die Stadt Göppingen diskutiert über den Plan, eine Seilbahn vom Bahnhof zum Klinikgelände zu errichten, sodass hiermit eine deutliche Entlastung der verkehrlichen Erschließung über die Eichertstrasse zu erwarten ist.
3. In der Realität ist der Abstand zwischen dem Altbau und dem Neubau deutlich grösser, als dies in den Planungsunterlagen und dem Modell ersichtlich war.
4. Bereits 2 Investoren aus Göppingen zeigten Interesse an einer Nachnutzung des Altbaus. Die Vorstellungen reichen von einer multiplen Nutzung mit gehobenen Eigentums- und Mietwohnungen bis zu Hotel und Veranstaltungsbetrieb und kliniknahen Dienstleistungen.
5. Die geschätzten Abrisskosten haben sich schon jetzt zur ursprünglichen Annahme verdoppelt, ohne dass zum jetzigen Zeitpunkt eine endgültige Summe genannt werden kann.
6. Im Sinne einer nachhaltigen Baukultur ist es durchaus prüfenswert, ob ein Gebäude, das aus guten Gründen nicht mehr als Klinikgebäude genutzt werden kann, anderen Zwecken zugeführt wird, um die Nutzungsdauer zu verlängern. Ökologisch ausgerichtete Konzepte sind hier von besonderer Bedeutung.

Durchführung des Verfahrens:

Architekturbüros haben sich auf die Durchführung von städtebaulichen Wettbewerben spezialisiert. Dieses Verfahren sollte in enger Abstimmung mit der Landkreisverwaltung und der Stadtplanung der Stadt Göppingen durchgeführt werden. Im Preisgericht sollten neben dem Landrat, den Fraktionen gemäß ihres Proporztes, der Geschäftsführung der Klinik, der Landkreisverwaltung auch die Baubürgermeisterin und der Leiter des Stadtplanungsamtes der Stadt Göppingen vertreten sein.

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