

Information ALB FILS KLINIKEN GmbH als Anlage zur BU im Kreistag am 26.05.23

Antrag CDU Fraktion „Weiternutzung Klinikgebäude für ca. 5 Jahre“

Seit der Eröffnung im Jahr 1979 ist das Gebäude der Klinik am Eichert in Göppingen nahezu unverändert und ohne Unterbrechung in Betrieb. Eine Kernsanierung über alle Gewerke ist seitdem nicht erfolgt. Um- und Anbauten, sowie Instandhaltungen haben sich auf einzelne Fachbereiche fokussiert. Der Kern des Gebäudes entspricht noch dem baulichen Stand von 1979.

Das Ergebnis der betrieblich-baulichen Studie von der HWP Planungsgesellschaft mbH aus 2012 war, dass eine Kernsanierung des Gebäudes unwirtschaftlich, nicht sinnvoll und auch nicht nachhaltig gewesen wäre. Ein wichtiges Thema war bereits damals die Energieeffizienz, bei der sich die Vorgaben seither nochmals verschärft haben. Die Anlagentechnik im Bestandsgebäude ist baulich und technisch auf einem Stand der heute nicht mehr den Vorgaben an eine moderne und nachhaltige Gebäudestruktur entspricht. Bei einer möglichen Folgenutzung ist eine Nutzungsänderung bei der Stadt Göppingen zu beantragen. Es ist bei einer Weiternutzung des Gebäudes davon auszugehen, dass für eine Genehmigung größere Investitionen notwendig werden. Das Thema Brandschutz wäre ggf. gesondert zu betrachten (das Bestandsgebäude würde bei einer Neubewertung aufgrund seiner Höhe als Hochhaus eingestuft).

Grundsätzlich sind bei einer möglichen Betriebsverlängerung die Perspektive der Klinik und die eines möglichen Nutzers zu betrachten.

1. Perspektive eines möglichen Nutzers

- a. Hohe monatliche Betriebskosten von ca. 0,5 Mio. € bei Volllast des Gebäudes (30 Mio. € bei 5-Jahres-Betrachtung) aufgrund veralteter Gebäudetechnik.
- b. Bei lediglich Erhaltung des betriebsbereiten Zustandes fallen davon ca. 2/3 der unter a. genannten Kosten an. Dies entspräche monatlich ca. 0,3 Mio. € und damit 20 Mio. € in 5 Jahren.
- c. Schlechte energetische Gebäudebilanz mit einer Vielzahl von Maßnahmen aus dem Energieaudit.
- d. Die technischen Anlagen haben die prognostizierte Lebensdauer überschritten. Bei einem Weiterbetrieb ist mit zunehmenden Instandhaltungen und Ausfallzeiten zu rechnen. Größere Instandhaltungen wären nicht auszuschließen.
- e. Bestimmte Anlagen haben nur noch eine bedingte Betriebserlaubnis bis zum Umzug (z.B. Brandmeldeanlage, Trinkwasseranlage).
- f. Auf den Stationen gibt es keine technische Infrastruktur zum Betrieb von Etagenküchen. Nach dem Umzug verfügt das Altgebäude über keine funktionsfähige Zentralküche mehr.
- g. Abriss muss gem. gültiger Baugenehmigung des Neubaus der Klinik innerhalb von 3 Jahren nach Umzug in den Neubau erfolgt sein (Gem. Bebauungsplan ist die Geschossflächenzahl deutlich überschritten).
- h. Das von Dr. Karajan entwickelte Parkierungskonzept bezieht sich ausschließlich auf den Neubau der Klinik und die weiteren Teilprojekte. Eine

Weiternutzung des Altbestandes war seiner Zeit nicht vorgesehen und daher existiert für eine etwaige Weiternutzung des Altbestandes kein zusätzlicher Parkraum.

- i. Eine Verkehrserschließung, die der Größe des Gebäudes entspricht, wäre kaum darstellbar und könnte ausschließlich über den Dr. Paul-Goes-Weg, vorbei an den Personalwohnungen und der Zufahrt zum Wirtschaftshof der Klinik, erfolgen.

2. Perspektive der ALB FILS KLINIKEN

Grundsätzlich gelten für eine befristete Weiternutzung des Altbestandes der Klinik bzw. für eine befristete Erhaltung des betriebsbereiten Zustandes aus Sicht der Klinik dieselben Argumente und Erläuterungen, welche bislang zum Abbruchbeschluss geführt haben. Ergänzend wird auf die Beratungsunterlage 2022/141 des Kreistags vom 15.07.2022 sowie das Gutachten zum Abbruch von Prof. Hofrichter (Anlage zur Beratungsunterlage 2022/141) verwiesen. Die Ausführungen aus dem Kreistag sind inhaltlich nicht zu ergänzen. Insbesondere wird nochmals auf folgende Punkte hingewiesen:

- a. Der infrastrukturelle Bedarf hinsichtlich Fernwärme, Strom und Wasser ist zu prüfen. Ein paralleler Betrieb beider Gebäude wäre technisch neu zu bewerten.
- b. Probleme mit der Verlängerung des Erdlagers (Schieferhügel) auf dem Grundstück des Christophsbades. Die Genehmigung des Eigentümers und der Umweltbehörde liegt nur für die befristete Bauzeit vor. Eine bislang nicht geplante Entsorgung des aktuell zum Wiedereinbau in die Abrissgrube vorgesehenen Posidonien-Schiefers wird auf ca. 7,5 Mio. EUR geschätzt.
- c. Mögliche Probleme bei der Betriebserlaubnis/Genehmigung des Hub-schrauberlandeplatzes auf dem Neubau. Das bisherige Genehmigungsverfahren beim Regierungspräsidium sieht keine Hindernisse in den An- und Abflugschneisen vor. Vermutlich müssten dennoch Teile der Aufbauten im 11. OG abgetragen werden.
- d. Vorläufiger Verzicht auf Parkanlage für Patienten, Angehörige und Mitarbeiter.

Eine Einschätzung des Dezernats 3 und 4 des Landratsamts unter Leitung des Amts Hochbau und Gebäudemanagement vom April 2023 kommt zu dem Ergebnis, dass eine grundsätzliche Nutzung der Flächen zwar möglich wäre, aber nur unter der Voraussetzung der baurechtlichen und technischen Betriebsfähigkeit des Gebäudes. Dies wird aber im aktuellen Zustand ohne Klärung der unsichereren rechtlichen Rahmenbedingungen, sowie deutlicher Vorab-Investitionen ebenfalls als nicht realistisch eingeschätzt.

Im Übrigen wird auf den Folienvortrag der Geschäftsführung in der Sitzung verwiesen.

Auf Basis dieser Sachlage sowie angesichts der vom Kreistag hierzu gefassten Beschlüsse vom 24.05.2019 und 15.07.2022 sprechen sich der Aufsichtsrat der ALB FILS KLINIKEN GmbH (Sitzung 20.03.2023) sowie die Landkreisverwaltung dafür aus, an der Beschlussfassung zum Abbruch des Altbestandes festzuhalten.