Beschlussvorlage

LWL
Für die Menschen.
Für Westfalen-Lippe.

Federführende Abteilung:	**Datum:**	**DrucksacheNr.:**
LWL-Abteilung für Krankenhäuser und Gesundheitswesen, LWL-PsychiatrieVerbund	12.07.2011	**13/0678**

Status:	**Datum:**	**Gremium:**	**Berichterstattung:**
Ö	27.09.2011	Gesundheits- und Krankenhausausschuss	Frau Schuhmann-Wessolek, Frau Pirscher
Ö	28.09.2011	Umwelt- und Bauausschuss	Frau Schuhmann-Wessolek, Frau Pirscher
Ö	29.09.2011	Finanz- und Wirtschaftsausschuss	Frau Schuhmann-Wessolek, Frau Pirscher
Ö	07.10.2011	Landschaftsausschuss	Frau Schuhmann-Wessolek, Frau Pirscher

Betreff:
LWL-Klinik Lengerich, denkmalgerechter Umbau Haus 002 und 003 für 60 stationäre Betten mit stationsintegrierter tagesklinischer Behandlung
hier: Grundsatzbeschluss

1	Ergebnis- und/oder zahlungsrelevante Auswirkungen?		nein	x	ja
	Im Haushaltsplan vorgesehen?		nein	x	ja, im Hpl.2012 ff Produktgruppe 0702
	Im Wirtschaftsplan vorgesehen?		nein	x	ja, im Wi-Plan 2012 ff LWL-Klinik Lengerich

2	Die Leistungen sind		**3**	**Rechtsgrundlage/Ausschussbeschluss:**
		freiwillig		(Ggfls. weitergehende Erläuterungen siehe Begründung, Seite/Ziffer Vorlagen 13/0542, 13/0645 und 13/0680 und Denkmalschutzgesetz)
	x	durch Gesetz/Verordnung pp. bestimmt		
	x	durch Ausschussbeschluss des LWL bestimmt		

4	Investitionskosten/einmalige Auszahlungen:	**5**	Jährliche ergebnisrelevante Folgekosten:	**6**	Hinweise
Insgesamt:	9.230.000 EUR	Insgesamt:	EUR		
Eigenmittel Klinik:	3.500.000 EUR	Beteiligung Dritter:	EUR		Ergänzende Darstellung: Investitionsfinanzierung siehe unter 3.2. der Begründung
Drittmittel	3.650.000 EUR				
LWL-Mittel:	2.080.000 EUR	Belastung LWL:			

Beschlussvorschlag:
Dem Umbau der denkmalgeschützten Häuser 002 und 003 für 60 Plätze der LWL-Klinik Lengerich in Höhe von 9,23 Mio Euro wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, den Baubeschluss vorzubereiten.

Zusammenfassung

Die Unterbringungssituation von 60 Patienten der LWL-Klinik Lengerich muss dringend verbessert werden. Die Prüfung und ein Moderationsverfahren haben ergeben, dass ein Umbau der denkmalgeschützten Substanz Haus 002 und 003 dazu geeignet ist. Die Gesamtmaßnahme kostet nach aktuellem Planungsstand voraussichtlich 9,23 Mio Euro. Die Innenumbaukosten werden aus Krankenhausfördermitteln und Klinikmitteln finanziert. Die Außensanierung der denkmalgeschützten Substanz muss als Zuschuss aus dem LWL-Haushalt finanziert werden.

Begründung

1. Notwendigkeit der Maßnahme

Die LWL-Klinik Lengerich ist mit 321 psychiatrischen und psychotherapeutischen stationären Betten im Betten–Ist des Krankenhausplanes des Landes NRW ausgewiesen. Diese Betten verteilen sich auf die beiden Standorte Lengerich und Rheine. Am Standort Lengerich betreibt die Klinik 261 und in Rheine 60 Betten. 201 Betten des in Lengerich vorzuhaltenden stationären Angebotes führt die Klinik langfristig in den teilweise grundsanierten und modernisierten Gebäuden 15, 16, 18 und 19 im westlichen Teil des Klinikgeländes.

Für die weiteren 60 stationären Betten sowie stationsintegrierte tagesklinische Plätze am Standort Lengerich sind die räumlichen Angebote bzw. Unterbringungsstandards dringend zu verbessern.

Die LWL-Klinik Lengerich steht in unmittelbarer Konkurrenz zu den psychiatrischen Angeboten in Osnabrück, Hörstel, Nordhorn, Altenberge und Laer. Die bauliche Modernisierung von Gebäuden ist vor dem geschilderten Hintergrund und der massiven Wettbewerbssituation zeitnah notwendig, um den Klinikstandort Lengerich zu sichern.

Der Gesundheits-und Krankenhausausschuss, der Umwelt-und Bauausschuss sowie der Finanzausschuss haben zum Denkmalbestand im LWL-PsychiatrieVerbund Westfalen die Verwaltung beauftragt, an allen Standorten mit denkmalgeschützter Substanz diese bei der zukünftigen Entwicklung der Standorte mit einzubeziehen (Vorlage 13/0645).

Ebenso wurde der Auftrag erteilt, auf der Grundlage des im Moderationsverfahren erzielten Ergebnisses zum Umgang mit der denkmalgeschützten Bausubstanz in Lengerich, den Standort weiter zu entwickeln (Vorlage 13/0542). Das Moderationsverfahren zur Abwägung eines Neubaus im Verhältnis zu einem Umbau der denkmalgeschützten Bausubstanz ist mit dem Ergebnis des Umbaus des denkmalgeschützten Hauptgebäudes abgeschlossen worden.

Als erster Umsetzungsschritt mit der höchsten Priorität für die LWL-Klinik Lengerich ist der substanzielle Umbau der denkmalgeschützten Gebäude 02 und 03 mit einer geringfügigen Erweiterung im Bereich des Verbindungsganges zwischen beiden Gebäudeteilen geplant.

Mit der Sanierung dieses Gebäudekomplexes wird das Ziel erreicht, für alle Krankenhaus - Behandlungsangebote am Standort ein modernes und konkurrenzfähiges Angebot vorzuhalten. Dies gilt sowohl für den Bereich der Unterbringungs -, der Behandlungs - und Therapieangebote als auch der Betriebsabläufe und Wirtschaftlichkeit, soweit dies aus der sich aus der Denkmalnutzung ergebenden Rahmenbedingungen möglich ist:

- Verkürzung der Wegezeiten
    - für Patienten/-innen sowie Mitarbeiter/-innen zu zentralen Therapieangeboten, wie Ergotherapie, Physiotherapie und Sporttherapie

- für Mitarbeiter/-innen im Bereitschafts- und Rufbereitschaftsdienst
- bei der Verlegung von Patienten/-innen
- bei konsiliarärztlicher Tätigkeit
- bei der Logistik (Speise -, Wäsche- und sonstigen Ver- und Entsorgung).

- Zusammenfassung der bettenführenden Gebäude und ergänzenden krankenhausspezifischen Angebote in einem arrondierten Geländebereich; Entfernung zwischen den Gebäuden max. 300 m.
- Vorhaltung eines modernen, konkurrenzfähigen baulichen Standards für das gesamte stationäre und teilstationäre Krankenhausangebot.
- Qualitativer und quantitativer Ausbau des stationären Angebotes für Wahlleistungspatienten/-innen.
- Auf die Bedürfnisse der Patienten/-innen abgestimmte Ausstattung der Bettenzimmer.
- Ausstattung der Zimmer mit jeweils zugeordneter Nasszelle.
- Abbruch nicht mehr benötigter Gebäude.

Nach Abschluss der Um- und Erweiterungsbaumaßnahme werden im Gebäudekomplex 02, 03 60 stationäre psychiatrische und psychotherapeutische Betten in folgender Struktur geführt:

- 1 Station für die Behandlung von depressiven Erkrankungen mit 30 Betten, gegliedert in 2 Stationsbereiche á jeweils 15 Betten
- 1 Station zur Behandlung von Patienten/-innen mit Borderline-Erkrankung mit 30 Betten, gegliedert in 2 Stationsbereiche á jeweils 15 Betten.

Zusätzlich sieht das Raumprogramm zentrale Dienst-, Konferenz- und Therapieräume - auch für stationsintegrierte teilstationäre Behandlung - vor. Der zentrale Zugang wird über den Ergänzungsbaukörper geschaffen.

Das mit dem Gebäude0 03 baulich verbundene, nicht denkmalgeschützte Gebäude 029 wird im Zuge der Baumaßnahme abgerissen.

2. Projektbeschreibung

2.1 Lage des Grundstückes

Am Hang des Osterberges und oberhalb des alten Ortskerns von Lengerich liegt im östlichen Bereich des LWL-Geländes die symmetrisch um einen Innenhof angelegte Gebäudegruppe 001 – 007. Die Gebäudeteile 002 und 003 bilden hier den westlichen Abschluss.
Die Erschließung erfolgt über das vorhanden Straßen- und Wegenetz, das an die Friedhofstraße angeschlossen ist.

2.2 Planungs- und Entwurfskonzept

Am LWL-PsychiatrieVerbundsstandort Lengerich sind die historischen, 1867 vollendeten Gebäude 001 bis 007 seit Oktober 1991 als Denkmal in die Denkmalliste der Stadt Lengerich eingetragen; die Parkanlage gehört bindend als solche zu dem Ursprungscharakter der Anlage, aber nicht mehr im Detail.

Als Begründung zum Denkmalwert werden u.a. aufgeführt:

- Psychiatriegeschichtliche Gründe (ältestes in Westfalen für diesen Zweck entworfenes Krankenhaus; Hauptwerk in der Krankenhausgeschichte)

- Städtebauliche Gründe (Stadtbild bestimmend und prägend für das Landschaftsbild der Südhänge des Teutoburger Waldes zwischen Tecklenburg und Lienen

- Baulicher Einzelwert (Entwurf von 1860–1862 des Architekten Maximilian August Nohl, von exemplarischem Wert für die Architektur des Historismus um 1850)

Diese Denkmalsubstanz wird derzeit überwiegend durch die LWL-Klinik und den LWL-Wohnverbund genutzt.

Für die Gebäude 001 bis 007 ist ein einmaliger Investitionsbedarf für die denkmalgerechte Instandsetzung von Dach-, Fenster- und Fassadenflächen von insgesamt ca. 7.160.000 € ermittelt worden (s. Vorlage 13/0645). Im Rahmen eines sogenannten Moderationsverfahrens (s. Vorlage 13/0542) unter Leitung eines externen Moderators und mit vier aufgeforderten Architekturbüros sowie Vertretern der zuständigen Fachabteilungen des LWL (AfDW, Abt. 65 und LWL-BLB), und der Stadt Lengerich war geprüft worden, ob u.a. 60 stationäre Betten mit stationsintegrierter tagesklinischer Behandlung in der vorh. denkmalgeschützten Bausubstanz (einschl. ggfls. erforderlich werdender Erweiterungsbauten) unter folgenden Zielvorstellungen zu realisieren sind:

- Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes,

- Erfüllung des Anforderungsprofils einschl. des Raumprogramms,

- Errichtung einer funktionsfähigen Klinik (Betriebsabläufe) und

- Wirtschaftlichkeit der Umbau- und Folgekosten (Betriebs-, Instandhaltungs- und Personalkosten)

Die Auswertung der Lösungsansätze von den beteiligten 4 Architekturbüros für den Krankenhausbereich ergab, dass zwei Planungsbüros vorschlagen, lediglich geringe Flächen der Denkmalsubstanz für Krankenhauszwecke zu nutzen und wesentliche Bereiche des Raumprogramms in ergänzenden Neubauten zu errichten. Die beiden anderen Büros haben im Gegensatz dazu das geforderte Raumprogramm innerhalb der Denkmalsubstanz (in 003 – 006 mit ergänzenden Verbindungsbauteilen bzw. als baulich getrennte Stationsbereiche in 002 und 007) untergebracht.

Einvernehmlich wurde beschlossen, für die Lösungsansätze der beiden letztgenannten Büros eine dezidierte Betriebskostenschätzung zu erstellen und diese zusammen mit den Investitionskosten einer vergleichenden Gesamtkostenbetrachtung zu unterziehen. Aufgrund der aus der Vergleichsrechnung resultierenden erheblichen Mehrkosten der favorisierten Lösungsvarianten gegenüber einer Neubaulösung auf der „Grünen Wiese“ hat der LWL-BLB eine zusätzliche Variante zur Kostenbegrenzung eines Krankenhausbetriebs innerhalb der denkmalgeschützten Bausubstanz erarbeitet. Sämtliche beteiligten

Interessenvertreter äußerten sich einvernehmlich positiv zu dem vorgestellten Alternativentwurf des LWL-BLB und erklärten ihre Zustimmung zur weiteren Vertiefung dieser Entwurfslösung.

Der Entwurfsansatz enthält die folgenden Prämissen:
Der sich zu den Krankengebäuden 15,16,18 und 19 hin orientierende Gebäudekomplex 002 und 003 wird zu einem Krankengebäude umgenutzt. Die Verbindung zwischen den beiden Baukörpern wird durch ein in seiner Dimension und Höhe zurückhaltendes Verbindungsbauteil hergestellt, das der barrierefreien Erschließung der Geschosse sowie der Aufnahme von ansonsten fehlenden Funktionsräumen aus den Raumprogrammvorgaben dient.

Die Planung sieht im Westen eine neue Erschließung dieses Gebäudeflügels über die Souterrainebene vor, in der ebenfalls laut Raumprogramm erforderliche allgemeine Funktionsbereiche angeordnet werden. Das Erd- und 1. Obergeschoss nehmen jeweils einen der beiden Stationsbereiche mit 30 Betten auf, die sich in zwei Halbstationen mit dazwischen liegendem gemeinsamen Zentral- und Funktionsbereich gliedern.

Im Inneren der Altbausubstanz erfolgt ein Rückbau auf die ursprüngliche Grundrisskonzeption mit jeweils fassadenseitiger Flur- und Zimmerachse. Im Ergebnis entstehen somit zwar größere Verkehrsflächen als bei einem Neubau, die Flurzonen erfahren jedoch eine erhebliche Aufwertung mit hoher Aufenthalts- und Verweilqualität. Die Verkehrsflächenanteile liegen allerdings im Vergleich zu einer Neubaulösung um ca. 1.000 m² höher. Bei den Betriebskosten schlagen die höheren Verkehrsflächen mit Mehrkosten gegenüber einem Neubau von ca. 150.000 € pro Jahr zu Buche.

Die Investitionskostenanalyse aus der Grobkostenschätzung ergibt für das vorgeschlagene Konzept eines Krankengebäudes ein Volumen von ca. 9.230.000 €. Enthalten sind in diesem Betrag bereits ca. 2.080.000 € für die denkmalgerechte Instandsetzung von Dach-, Fenster- und Fassadenflächen der beiden betroffenen Gebäude 002 und 003 aus dem in der Vorlage 13/0645 dargestellten einmaligen Investitionsbedarf i. H. v. zusammen ca. 7.160.000 €.

3. Finanzierung

3.1 Betriebskostenfinanzierung

Im Verhältnis zu einem Krankenhausneubau sind mit den denkmalgeschützten Häusern 2 und 3 jährlich rd. 150.000 € zusätzliche Betriebskosten verbunden (Energie, Instandhaltung). Es wird zur Zeit noch geprüft, inwieweit diese Kosten reduziert werden können. Die Prüfung wird vor dem Baubeschluss abgeschlossen sein. Mit der dauerhaften Nutzung der Gebäudeteile 002 und 003 entfallen zukünftige Nutzungskosten bei Leerstand von ca. 216.000 €/Jahr.

3.2 Investitionskostenfinanzierung

Die Gesamtinvestitionsmaßnahme in Haus 2 und 3 kostet voraussichtlich 9,23 Mio. Euro und soll wie folgt finanziert werden.

Mittelherkunft	**Finanzierung**	**Betrag**
Eigenmittel Klinik	Rücklagen	3.500.000 Euro
Drittmittel	Krankenhausfördermittel	3.650.000 Euro
LWL-Mittel	LWL-Haushaltszuschuss	2.080.000 Euro
Gesamt		**9.230.000 Euro**

Anlagen

- Raumprogramm (Stand: 01.10.2010)
- Übersichts-/Lageplan
- Grundrisse
- Ansicht
- Datenblatt