Beschlussvorlage

LWL
Für die Menschen.
Für Westfalen-Lippe.

Federführende Abteilung:	Datum:	DrucksacheNr.:
LWL-Abteilung für Krankenhäuser und Gesundheitswesen, LWL-PsychiatrieVerbund Westfalen	27.10.2011	**13/0780**

Status:	Datum:	Gremium:	Berichterstattung:
Ö	13.12.2011	Gesundheits- und Krankenhausausschuss	Frau Schuhmann-Wessolek, Frau Pirscher
Ö	14.12.2011	Umwelt- und Bauausschuss	Frau Schuhmann-Wessolek/Frau Pirscher
Ö	15.12.2011	Finanz- und Wirtschaftsausschuss	Frau Schuhmann-Wessolek/Frau Pirscher, Herr Strototte

Betreff:
LWL-Klinik Münster, Neubau einer Allgemeinpsychiatrischen Tagesklinik mit 20 Plätzen und einer Suchttagesklinik mit 12 Plätzen
hier: Grundsatz- und Baubeschluss

1	Ergebnis- und/oder zahlungsrelevante Auswirkungen?		nein	x	ja
	Im Haushaltsplan vorgesehen?		nein	x	ja
	Im Wirtschaftsplan vorgesehen?		nein	x	ja, im Wi-Plan der LWL-Klinik Münster

2	Die Leistungen sind	3	Rechtsgrundlage/Ausschussbeschluss:
	freiwillig		(Ggfls. weitergehende Erläuterungen siehe Begründung, Seite/Ziffer)
	durch Gesetz/Verordnung pp. bestimmt		
	durch Ausschussbeschluss des LWL bestimmt		

4 Investitionskosten/einmalige Auszahlungen:		5 Jährliche ergebnisrelevante Folgekosten:		6 Hinweise
Insgesamt:	EUR	Insgesamt:	118.030,23 EUR	Ergänzende Darstellung zu den ergebnis- und/oder zahlungsrelevanten Auswirkungen (Investitionskosten, Folgekosten, Finanzierung pp.) siehe in der Begründung unter Ziffer 3 .
Klinikmittel: Baupauschale:	EUR	Klinikmittel: Baupauschale:	44.261,34 EUR 73.768,89 EUR	
Belastung LWL:	EUR	Belastung LWL:		

Beschlussvorschlag:
Dem Neubau der Suchttagesklinik und einer neuen Allgemeinpsychiatrischen Tagesklinik der LWL-Klinik Münster mit insgesamt 32 Plätzen wird zugestimmt.

Die Durchführung der Baumaßnahme erfolgt durch die WLV. Die WLV errichtet das Projekt im Rahmen eines Gesamtkomplexes für Wohn-, Geschäfts- und Tageskliniknutzung. Die LWL-Klinik Münster mietet die Flächen für die Tageskliniken von der WLV.

Zusammenfassung

Die LWL-Klinik Münster leistet die psychiatrische Pflichtversorgung für weite Teile der Stadt Münster (ca. 80 % der Einwohner), Teile des Kreises Borken und zusätzlich den Qualifizierten Drogenentzug sowie die Behandlung schwerst geistig behinderter Patienten für die Stadt Hamm.

Mit dem Bescheid der Bezirksregierung Münster vom 18.02.2008 ist eine zusätzliche Allgemeinpsychiatrische Tagesklinik im Stadtzentrum von Münster in den Krankenhausplan des Landes NRW aufgenommen worden. Mit dieser neuen Allgemeinpsychiatrischen Tagesklinik soll die von der LWL-Klinik Münster bereits im Stadtzentrum betriebene Suchttagesklinik zusammengefasst und in zentraler, verkehrsgünstiger Citylage geführt werden.

Die Westfälisch-Lippische Vermögensverwaltungsgesellschaft (WLV) errichtet an der Ecke Warendorfer Straße, Zumsandestraße ein kombiniertes Wohn-, Geschäfts- sowie Tagesklinikgebäude und vermietet die Flächen für die beiden Tageskliniken an die LWL-Klinik Münster. Der Mietzins beträgt 11 Euro/m².

Begründung

1. Notwendigkeit der Maßnahme

Die LWL-Klinik Münster führt seit 1987 eine Allgemeinpsychiatrische Tagesklinik mit 20 Plätzen, seit 1999 eine gerontopsychiatrische Tagesklinik mit 12 Plätzen, beide auf dem Klinikgelände, sowie seit 2001 an der Schwelingstraße, im östlichen Stadtzentrum, eine Suchttagesklinik mit 12 Plätzen in einem angemieteten Gebäude.

Im Handlungsprogramm der Stadt Münster zur Weiterentwicklung der kommunalen psychosozialen Versorgung und Integration von psychisch kranken Menschen ist u. a. als Grundlage der kommunalen Psychiatrieplanung in Münster die Schaffung weiterer Tagesklinikplätze der LWL-Klinik Münster im Ostteil des Stadtgebietes gefordert.

Aus folgenden Gründen wird eine stadtzentrale Allgemeinpsychiatrische Tagesklinik für erforderlich gehalten:

- Zusätzliches gemeindenahes Angebot im Osten der Stadt Münster (die LWL-Klinik liegt im Norden der Stadt)

- Bessere Annahme einer außerhalb des Klinikgeländes lokalisierten Tagesklinik in der Bevölkerung. Es ist bekannt, dass viele Patienten eine ausgelagerte, stadtzentrale Tagesklinik bevorzugen (Gründe: Angst vor Aufnahme in den stationären Bereich, verbunden mit der Aufgabe der Selbständigkeit und des sozialen familiären Umfeldes)

- In Verbindung mit einem ambulanten Angebot kommt ein stadtzentraleres Behandlungsangebot gerade chronisch und schwer psychisch kranken Menschen zugute, die noch selbständig in ihrer Wohnung leben können und einer stationären Behandlung nicht bedürfen. Die Klinik kann sich neue Patientengruppen erschließen.

- Ideale Ergänzung der Versorgungskette, vor allem durch Zusammenarbeit mit dem ambulanten Bereich (niedergelassene Allgemeinmediziner, Fachärzte und Psychologen sowie Institutsambulanz der LWL-Klinik).

Nachdem die Krankenhausplanung des Landes NRW die Allgemeinpsychiatrische Tagesklinik für das Stadtzentrum in Münster ausgewiesen hat, forciert der LWL die

Umsetzung der Maßnahme gemeinsam mit der Errichtung eines neuen Raumangebotes für die Suchttagesklinik. Für diese bereits bestehende Suchttagesklinik stehen nur vorübergehend angemietete, unzulängliche Räumlichkeiten an der Schwelingstraße zur Verfügung. Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb des LWL als Vermieter kann wegen der Tageskliniknutzung aus brandschutztechnischen Gründen eine komplette Etage nicht vermieten und hat Pläne für eine andere, vollständige Vermietung des Gebäudes. Hier war eine räumliche Alternative zu entwickeln.

Die beiden Tageskliniken sind daher in einem zusammen genutzten Bauteil projektiert. Die Planungen sehen gemeinsam genutzte Bereiche unter Einbeziehung maximaler baulicher, organisatorischer und betriebswirtschaftlicher Synergieeffekte vor. Die Bezirksregierung hat den Standort an der Ecke Warendorfer Straße, Zumsandestraße für beide Tageskliniken befürwortet.

Mit der Baumaßnahme im Zentrum der Stadt wird ein dezentrales, gemeindenahes, wirtschaftliches, zukunftsorientiertes und konkurrenzfähiges teilstationäres Behandlungsangebot für Suchtkranke und/oder psychisch kranke Einwohner der Stadt Münster geschaffen.

2. Projektbeschreibung

2.1 Grundstück

Die WLV hat das Grundstück Zumsandestraße 1 mit rd. 1.890 m² Fläche und einem Wohnhaus 1997 vom Landschaftsverband Westfalen-Lippe erworben. Die Bausubstanz des ca. 100 Jahre alten Gebäudes wies schon damals Mängel auf, bot jedoch starkes Entwicklungspotenzial im Rahmen des Gebäudeensembles des LWL.

2.2 Planungs- und Entwurfskonzept

Um eine optimale Ausnutzung des Grundstücks unter der Würdigung der städtebaulich relevanten Belange der Stadt Münster verwirklichen zu können, wurde nach Gesprächen mit der Architektenkammer NRW ein im Aufsichtsrat der WLV am 25.4.2008 beschlossener Realisierungswettbewerb durchgeführt. Neben der Stadt Münster und der WLV war der LWL hierbei seitens der Fachabteilung und des Bau- und Liegenschaftsbetriebes ebenfalls im Preisgericht vertreten. Als 1. Preisträger erhielt die Architekten-AG Hartig, Wömpner, Verwohlt den Auftrag zum Bau des Wohn- und Geschäftshauses mit integrierten LWL-Tageskliniken.

Die aktuelle Ausführungsplanung sieht einen Gebäudekomplex vor, der sich in einen 2-geschossigen Bereich der LWL-Tageskliniken und einen 4- bzw. 6-geschossigen Baukörper mit gewerblichen Flächen und Wohnungen aufgliedert. Das Gebäude ist mit einer Tiefgarage unterkellert und bietet drei separate Erschließungen an. Die Gesamtfläche (NGF) beträgt rd. 4.130 m². Die Grundrisse und Ausstattungsmerkmale der LWL-Tageskliniken wurden mit rd. 962 m² Mietfläche incl. Kellerräumen bereits mit der LWL-Klinik Münster abgestimmt. Es ist beabsichtigt, die Baumaßnahme Anfang 2012 zu beginnen, damit die LWL-Tageskliniken zum Herbst 2013 dort einziehen können.

Die gewerblichen Flächen mit insgesamt rd. 1.190 m² Mietfläche werden seitens der WLV im Rahmen der weiteren Vermarktung noch auf die Nutzungen und notwendigen Flächengrößen von 80 bis 300 m² je Geschoss abgestimmt werden. Die barrierefreien Wohnungen mit Größen von 90 bis 135 m² liegen in den Obergeschossen des Gebäudekomplexes und weisen einschl. der Loggien bzw. Terrassen eine Gesamtwohnfläche von ca. 930 m² auf.

Die unterschiedlichen Nutzungen werden durch drei Erschließungskerne angebunden. Neben den hochwertigen Fassaden, die aus dem Wettbewerb herrühren, trägt insbesondere die Baumasse des straßenseitigen Gebäudeteils zur städtebaulichen Platzgestaltung an der Warendorfer Straße bei.

Durch die kompakte Struktur der Baukörper ist gewährleistet, dass ein wirtschaftliches Flächenverhältnis der Nutzflächen und Nebennutzflächen geschaffen wird und sich somit die Betriebskosten – auch durch die Wahl der Materialien – auf ein sinnvolles Maß beschränken werden lassen. Als Energieversorgung wurde die städtische Fernwärme gewählt, die einen sehr guten Primärenergiebedarf berücksichtigt; hierdurch wird u.a. die Anforderung gemäß EnEV 2009 erfüllt.

3. Finanzierung

3.1 Betriebskostenfinanzierung

Da durch die neue Allgemeinpsychiatrische Tagesklinik Krankenhauskapazitäten der LWL-Klinik Münster erweitert werden, ist davon auszugehen, dass sowohl die Neubau – Betriebskosten als auch das Behandlungsangebot im Rahmen des Erlösbudgets mit den Sozialleistungsträgern vereinbart werden.

3.2 Investitionskostenfinanzierung

Die Miete beträgt 11 Euro/m². Für beide Tageskliniken ergibt sich für die LWL-Klinik Münster eine Miete von 118.030,23 Euro p.a.

Die Finanzierung sieht wie folgt aus:

Mittelherkunft	**Finanzierung**	**Betrag**
Eigenmittel	Klinikbudget (Gebäude Suchttagesklinik)	44.261,34
Drittmittel	Baupauschale (Gebäude Allgemeinpsychiatrische Tagesklinik)	73.768,89
Gesamt		118.030,23

Die Finanzierung der anteiligen Grundstückskosten wird zwischen LWL und WLV abgestimmt.

Anlagen

- Raumprogramm
- Lageplan
- Ansichten/Schnitte
- Grundrisse

Neubau Wohn- und Geschäftshaus mit Tagesklinik / Zumsandestrasse 1 in Münster

Berechnung der Grundflächen und Rauminhalte

Tiefgarage		HNF	NNF	VF	TF	BGF	BRI
UG	Tiefgarage		677,94				
	Abstell Whg. 1		5,62				
	Abstell Whg. 2		5,62				
	Abstell Whg. 3		5,62				
	Lager Tagesklinik		22,33				
	Abstell Whg. 4		5,62				
	Abstell Whg. 5		5,62				
	Flur - Abstell			11,18			
	Summe	0,00	728,37	11,18	0,00	0,00	0,00
	Erschließung - Eingang Büro + Wohnen						
	Schleuse 1			6,03			
	Flur/ Trh. Büros + Wohnen			18,96			
	Aufzug				4,47		
	Flur Lager			5,42			
	Lager Laden 1		21,49				
	Lager Laden 2		11,47				
	Hausanschluss/Technik				37,75		
	Summe	0,00	32,96	30,41	42,22	0,00	0,00
	Erschließung - Eingang Tagesklinik						
	Schleuse 2			3,65			
	Flur - Tagesklinik			7,45			
	Aufzug				3,55		
	Summe	0,00	0,00	11,10	3,55	0,00	0,00
	Erschließung - Eingang Wohnen						
	Schleuse 3			7,32			
	Masch.R.				2,81		
	Flur Wohnen			12,48			
	Abstell Whg. 1		5,91				
	Abstell Whg. 2		5,91				
	Abstell Whg. 3		6,76				
	Aufzug				3,30		
EG	Treppenhaus			8,00			
	Aufzug				3,30		
	Fahrradabstellraum		15,05				
	Summe	0,00	33,63	27,80	9,41	0,00	0,00
	Gesamtsumme	**0,00**	**794,96**	**80,49**	**55,18**	**0,00**	**0,00**

NGF = 930,63

Münster, Emsdetten den 09.02.2011

Neubau Wohn- und Geschäftshaus mit Tagesklinik / Zumsandestrasse 1 in Münster

Berechnung der Grundflächen und Rauminhalte

Tagesklinik		HNF	NNF	VF	TF	BGF	BRI
EG	Küche	19,57					
	Abstell		5,04				
	Essen	33,82					
	Kommunikation	18,02					
	Abst.		7,90				
	WC		3,82				
	WC Beh.		5,22				
	Flur			14,99			
	Ruheraum	25,52					
	Kommunikation	23,31					
	Pflegedienst	22,69					
	Empfang/Anmeldung	9,20					
	Archiv / NT		8,73				
	Foyer / Flurbereich			55,63			
	WC		3,53				
	WC		3,64				
	Warten			7,02			
	Aufzug				3,55		
	Windfang			10,94			
	Treppe			16,60			
	Flur			7,06			
	Besprechung	17,37					
	Pflegedienst	15,50					
	Abst. / Pumi		7,08				
	WC		4,41				
	WC		2,85				
	Flur/Garderobe			11,89			
	Ruheraum	24,58					
	Kommunikation	25,74					
	Essen	27,08					
	Küche	16,53					
	Summe	278,93	52,22	124,13	3,55	0,00	0,00

Münster, Emsdetten den 09.02.2011

verwohlt + hartig | wömpner

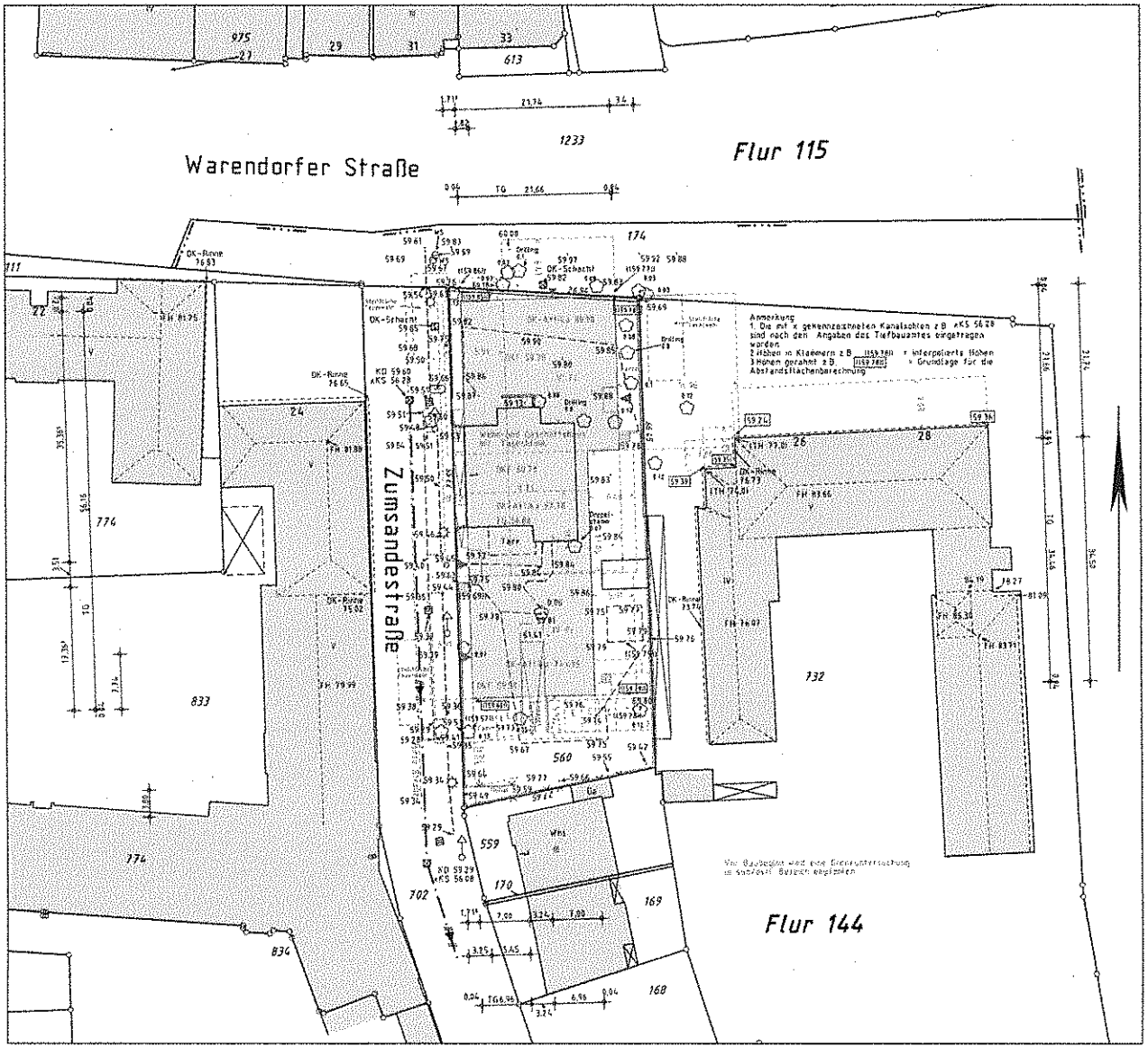
Neubau Wohn- und Geschäftshaus mit Tagesklinik / Zumsandestrasse 1 in Münster

Berechnung der Grundflächen und Rauminhalte

Tagesklinik		HNF	NNF	VF	TF	BGF	BRI
1. OG	IT		5,61				
	Arzt 1	18,20					
	Arzt 2	18,11					
	Warten		12,81				
	Aufzug				3,55		
	Ergotherapie 1	18,91					
	Dienstz. Ergotherapie	12,11					
	Ergotherapie 2	18,20					
	Gruppenraum	29,51					
	Bewegungstherapie	44,07					
	Abstell 1		5,86				
	Personal		17,43				
	Arzt 3	17,56					
	Arzt 4	18,20					
	Sozialarbeiter 1	18,11					
	Sozialarbeiter 2	18,20					
	Psychologe 1	18,20					
	Raum	29,55					
	Psychologe 2	16,62					
	Flur			9,10			
	WC Beh.		4,91				
	WC - D		3,60				
	WC - H		3,60				
	Pumi		4,91				
	Flur			99,87			
	Summe	295,55	58,73	108,97	3,55	0,00	0,00
	Erschließung Wohnungen						
	Aufzug				3,30		
	Treppenhaus			13,97			
	Summe	0,00	0,00	13,97	3,30	0,00	0,00
	Gesamtsumme	**574,48**	**110,95**	**247,07**	**10,40**	**0,00**	**0,00**

NGF = 942,90

Münster, Emsdetten den 09.02.2011



Amtlicher Lageplan

Maßstab: 1:500

Gemeinde: Münster

Gemarkung: Münster **Flur:** 144 **Flurstück:** 560

Flurst. Nr.	Fläche m²	Grundbuch-Blatt	Eigentümer, Erbbauberechtigter (E), Wohnungseigentümer (W), Wohnungs-/Teileigentum (W/T)
560	1892	48423	Westfälisch-Lippische Vermögensverwaltungsges. mbH
174	1825	56144	Stadt Münster
732	5638	56601	Landschaftsverband Westfalen-Lippe
559	384	30281-30290	(W/T) Steinel, Ingo
702	4567	56144	Stadt Münster
			Flur 115
1233	18959	56115	Stadt Münster

Bauvorhaben:
Wohn-und Geschäftshaus
mit Tagesklinik Zumsandestr.1

Bauherr:
WLV Westfälisch-Lippische,
Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH
An den Speichern 6
48157 Münster

Anschlußbolzen Nr.: 5088 **Höhe:** 60,484 m ü. NHN

Abschlußbolzen Nr.: 5088 **Höhe:** 60,484 m ü. NHN

Grundstücksgröße	Baugebiet	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	überbaute Grundfläche				Geschoßfläche				Baumasse m³
				Vorh. m²	genl. m²	Insges. m²	zul. m²	vorh. m²	genl. m²	Insges. m²	zul. m²	
1892					1067	1067			4057	4057		

Die Maßangaben sind nicht für Grenzfeststellungen und Übertragungen zu verwenden.
Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Die Kanalangaben bedürfen der Ergänzung und Überprüfungen durch das Tiefbauamt.
Sollem der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung erforderlich.

Gesch.-Buch Nr.: 2010/2990-2
Plot: 2360L01c
Legende: L102360.DOC
Stammauftrag:

Gefertigt auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen vom 06.11.2010

Münster, den 08.02.2011,16.05.2011

ÖbVI Dipl.-Ing. Rudolf Wehmeyer
Grevener Straße 75
48159 Münster
Telefon: 0251/20135-0
Telefax: 0251/20135-10

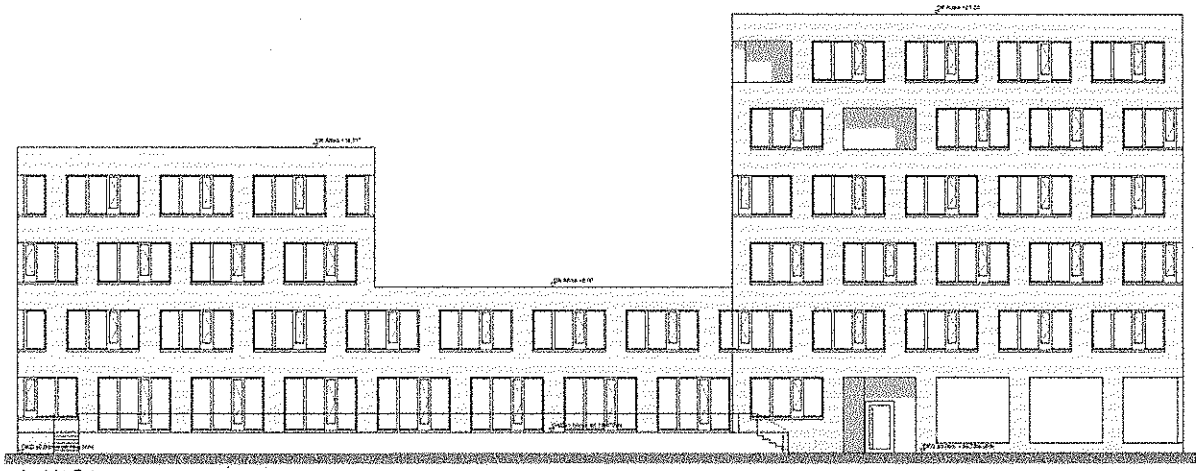
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Bauherr:

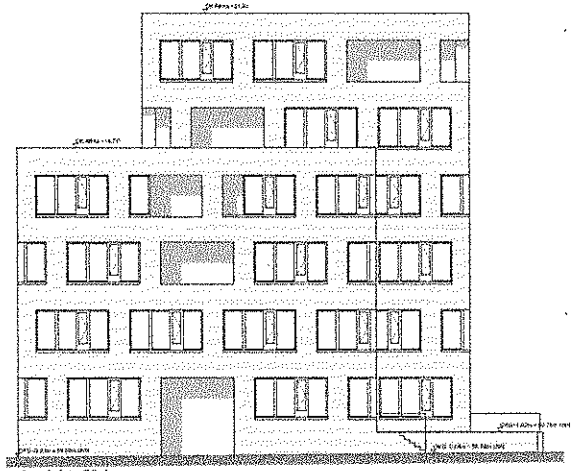
Architekt:

Behördenvermerke:

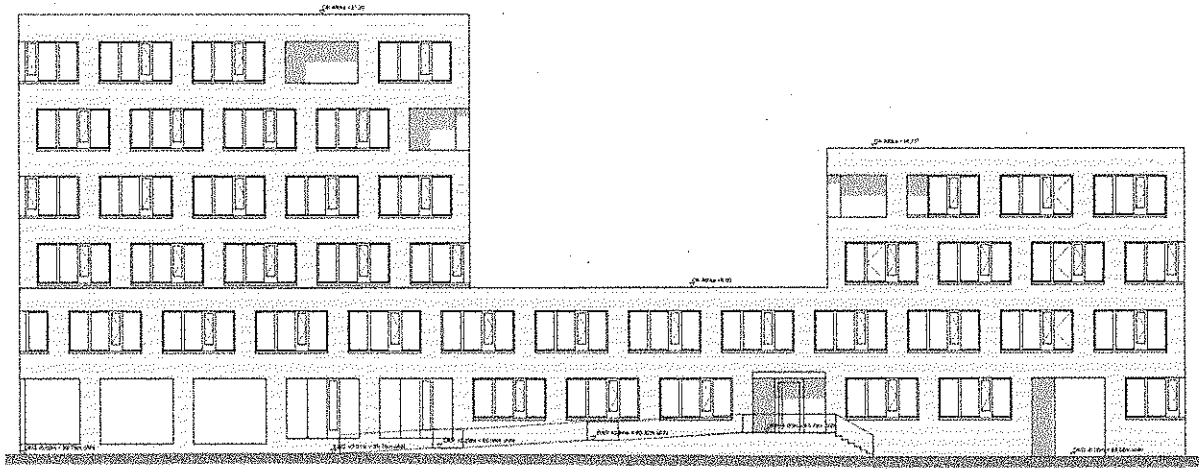
Ansicht-Nord



Ansicht-Ost



Ansicht-Süd



Ansicht-West

Neubau Wohn- und Geschäftshaus mit Tagesklinik / Zumsandestrasse 1 in Münster

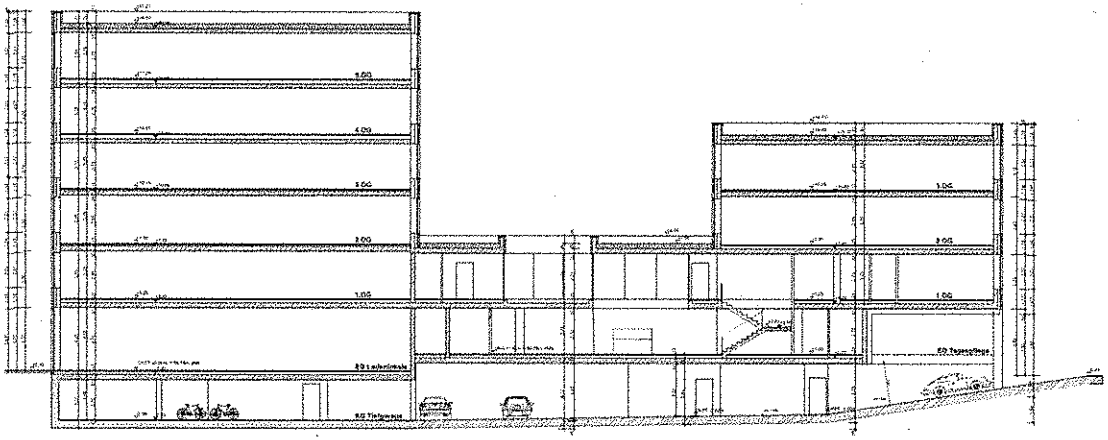
Bauantrag

Ansichten

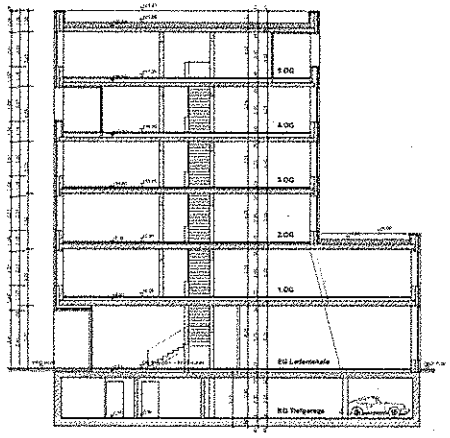
08.02.2011

1:100

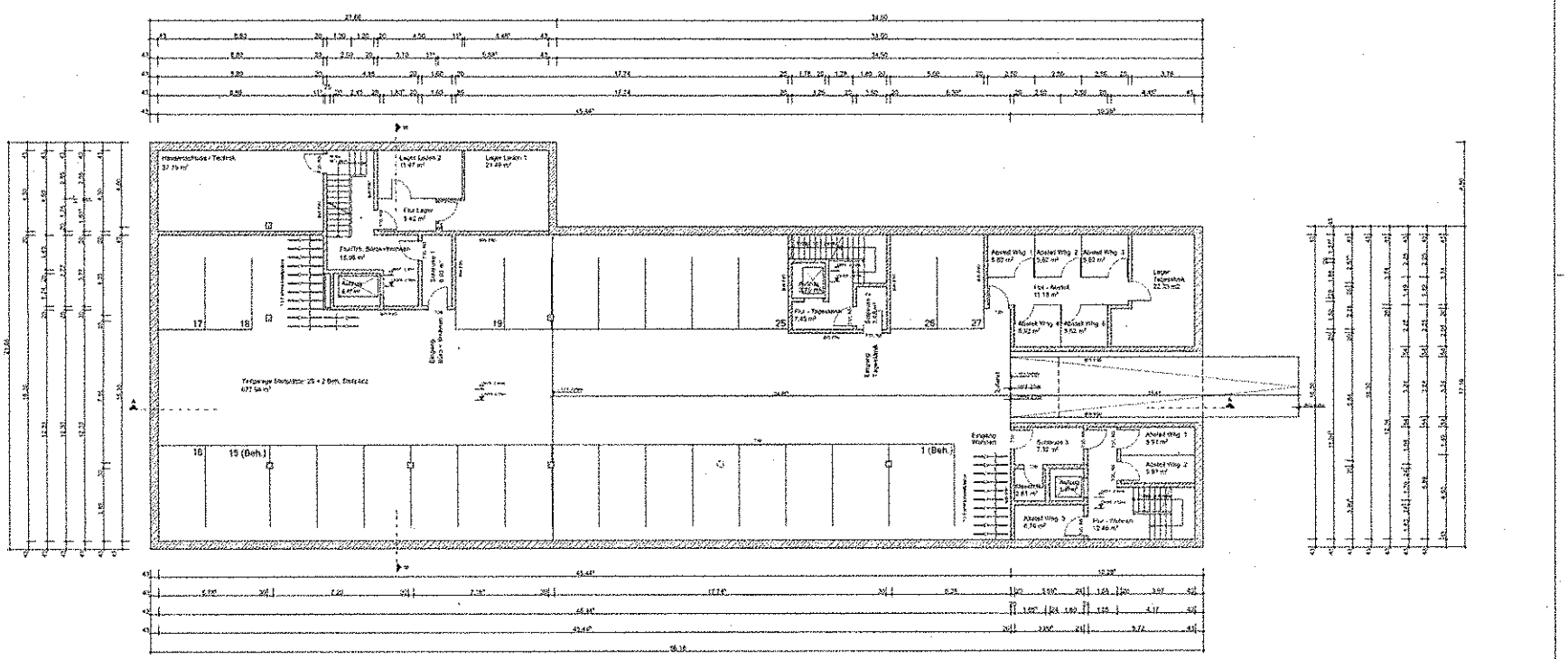
A_09



Schnitt A-A



Schnitt B-B



Neubau Wohn- und Geschäftshaus mit Tagesklinik / Zumsandestrasse 1 in Münster

Baugenehmigung

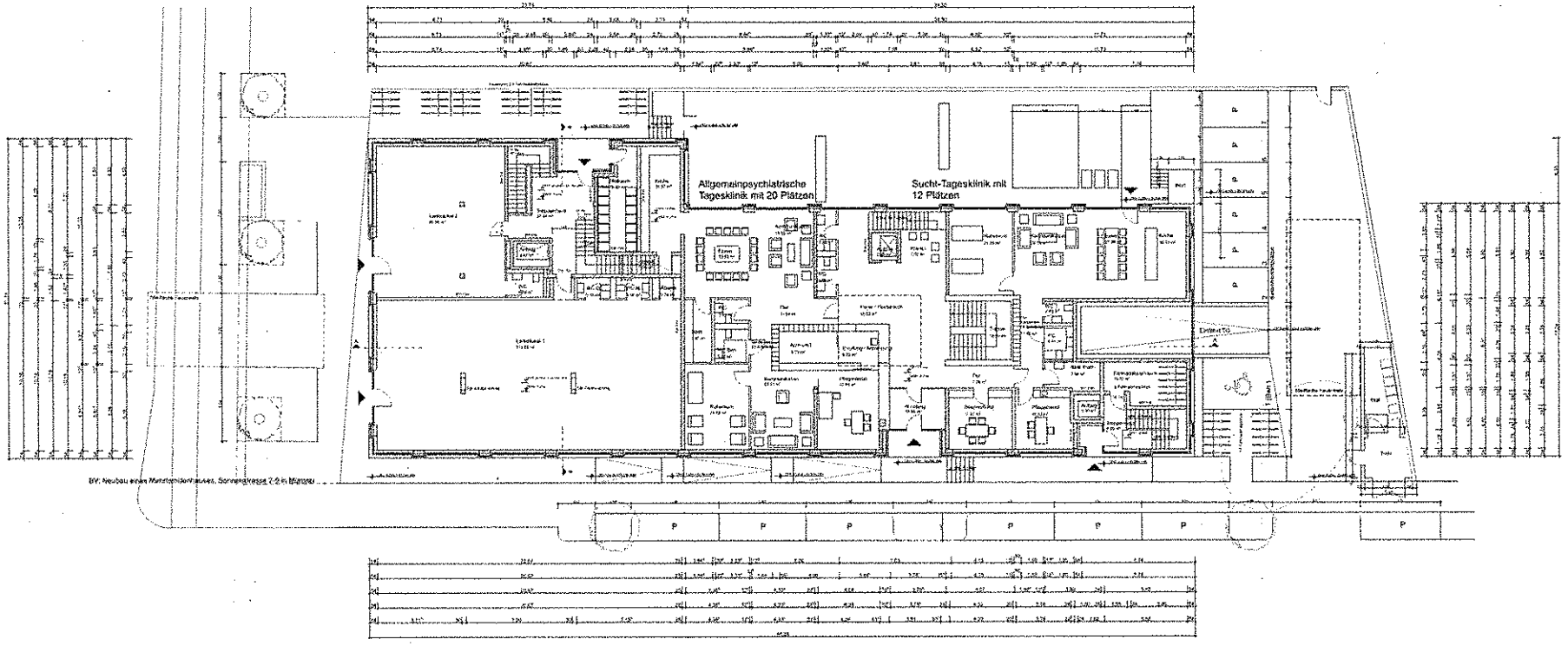
Grundriss Kellergeschoss

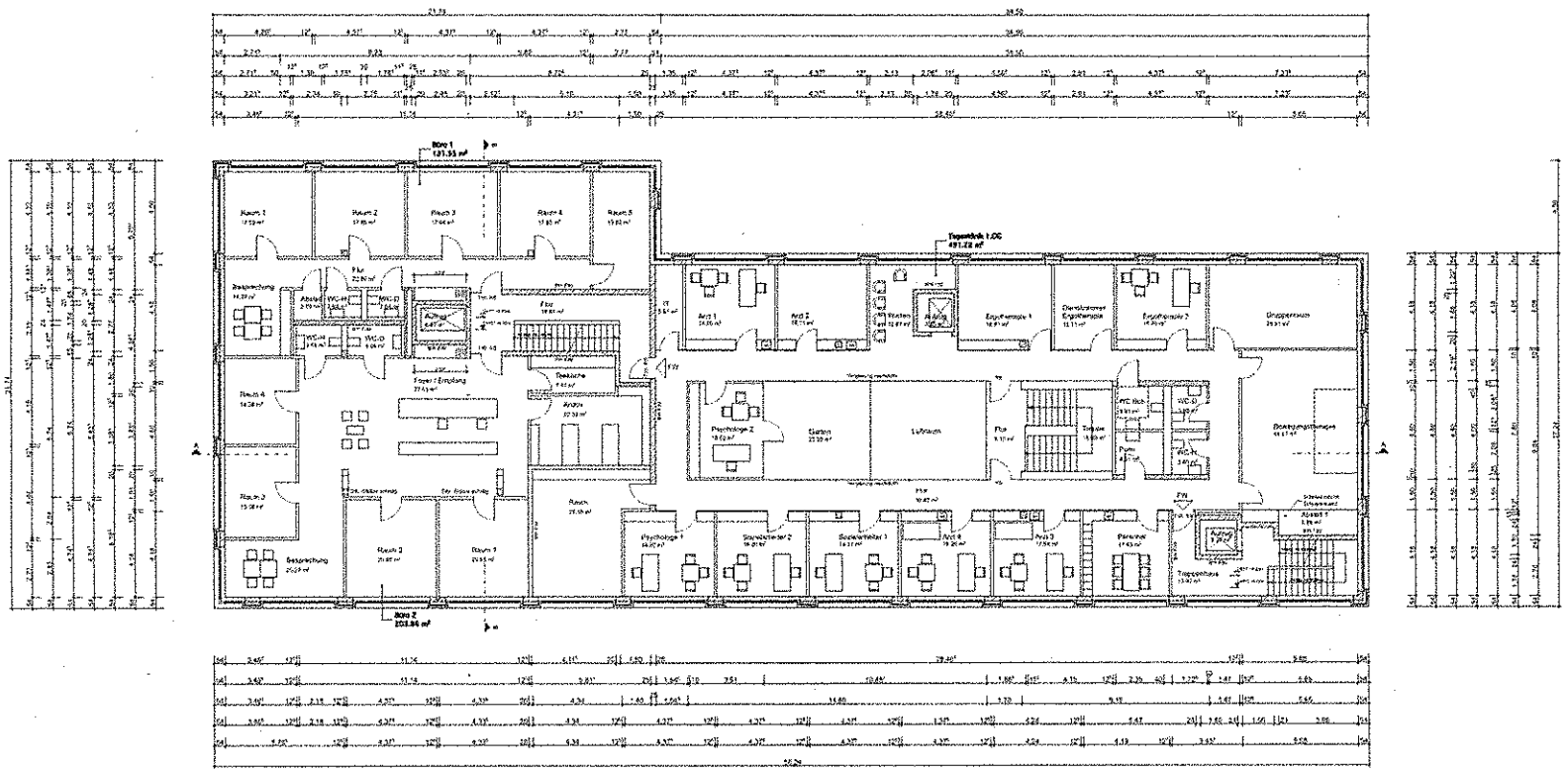
09.02.2011

1:100

R.S.

BA 01


Allgemeinpsychiatrische Tagesklinik mit 20 Plätzen
Sucht-Tagesklinik mit 12 Plätzen
P



Neubau Wohn- und Geschäftshaus mit Tagesklinik / Zumsandestrasse 1 in Münster

Bauantrag

Grundriss 1.Obergeschoss