



BESCHLUSSVORLAGE

FB 12

Tagesordnungspunkt: 3

**Klinikum Landkreis Erding;
PWG Klinikum Erding - Sanierungsbedarf**

Anlage(n):

Krankenhausausschuss am 10.04.2024

Alois-Schieß-Platz 2
85435 Erding

Ansprechpartner/in:
Matthias Huber

Tel. 08122/58-1021
matthias.huber@lra-
ed.de

Erding, 20.03.2024
Az.:

öffentliche Sitzung

Vorlagebericht: siehe Rückseite

Anmerkungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Var. 1: mind. 31 Mio

Var. 2: mind. 18 Mio

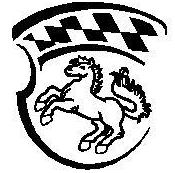
Var. 3: mind. 56 Mio

Freiwillige Leistung oder Pflichtaufgabe: Freiwillige Leistung (Bereich Wohnen)
Pflichtaufgabe (Büros für Verwaltung)

Beschlussvorschlag:

Vorlagebericht:

Im PWG Klinikum Erding sind derzeit verschiedene Nutzer – Arztpraxen, Büros für Klinikmitarbeiter und Wohnnutzung für z.B. Pflegeschüler – untergebracht.



LANDKREIS
E R D I N G

Das PWG wurde im Zuge des Krankenhausbaus im Jahre 1973 fertiggestellt und ist somit 51 Jahre alt.

Die gesamte Infrastruktur im Bereich Heizung- Lüftung- Sanitär und Elektrotechnik stammt noch aus dem Fertigstellungsjahr. Die gesamte Infrastruktur wurde nicht erneuert und entspricht nicht mehr dem Stand der Technik.

Neben dem energetisch sehr schlechten Zustand (unzureichend gedämmter Fassade inkl. Fensterelementen) und der insgesamt maroden und nichtmehr zeitgemäßen Bausubstanz unter anderem im Bereich der Bodenbeläge, Zimmerausstattung, Sanitäreinrichtungen, Dachabdichtung und der stillgelegten Lüftungsanlage liegt ein sehr großes Defizit im Bereich der Trinkwasserinstallation.

Die Trinkwasserleitungen bestehen aus verzinkten Rohren die gemäß VDI 2067 eine technische Nutzungsdauer bei Warmwasserinstallation von 30 Jahren und bei Kaltwasserinstallation von 40 Jahren nicht überschreiten sollten. Auf Grund der mangelhaften Dämmung der Rohre erleidet der Warmwasserstrang eine signifikante Abkühlung was zu einem Wachstum von Legionellen führt, im Umkehrschluss erwärmt die Abwärme des Warmwasserstrang wiederum den in unmittelbarer Nähe liegenden Kaltwasserstrang und begünstigt in diesem das Wachstum der Legionellen. Bereits im Jahr 2022 wurde durch Beprobung des Trinkwassers ein meldepflichtiger Legionellenbefall festgestellt (TrinkwV § 4 Abs. 1/IfSG (Infektionsschutzgesetz) § 37 Art. 5).

Aktuell werden die Wasserentnahmestellen durch Legionellenfilter zum Schutz der Nutzer befiltert, um den Betrieb aufrecht zu erhalten. Dies wird jedoch vom FB 51 Gesundheitswesen aber nur als Übergangslösung akzeptiert.

Die oben genannten Probleme lassen sich nur durch einen kompletten Tausch der bestehenden Haustechnischen Anlage des Personalwohngebäudes beheben. Des Weiteren müssen gemäß BayBO Art. 42 innenliegende, fensterlose Bäder ausreichend belüftet werden. Dies hat zur Folge das die vorhandene Lüftungsanlage durch eine neue ersetzt werden muss da die vorhandene weder den Regeln der Technik noch den Bestimmungen des Brandschutzes entspricht.

Zu dem Sachverhalt der Legionellenproblematik wurde im Bereich der Nasszellen und der Deckenspachtelung der Wohnräume bei einer Schadstoffuntersuchung im Jahr 2020 und 2023 asbesthaltiger Fliesenkleber bzw. asbesthaltige Spachtelmaße festgestellt.

Laut einer Stellungnahme unseres Schadstoffgutachter IB Hufenreuter, Am Abendsberg 23 in 84032 Altdorf, besteht für die Bewohner und Mitarbeiter des PWG keine Gefahr solange der Fliesenkleber oder die Spachtelmasse nicht durch mechanische Einflüsse wie z.B. entfernen der Fliese oder bohren in die Decke beschädigt wird und dadurch Asbestfasern freigesetzt werden.

Aktuell kommt es jedoch vermehrt zu Rückmeldungen der Mitarbeiter und Bewohner des PWG dass sich Fliesen ohne mechanische Einwirkung selbstständig von den Wänden lösen. Nach genauerer Betrachtung durch den FB 12 ist dies auf die damalig mangelhafte Montage der Fliesen zurück zu führen.

Um aktuell die Mitarbeiter und Bewohner des PWG vor Asbestfasern zu schützen werden schadhafte Nasszellen in den Büros gemäß den Vorgaben durch das IB Hufenreuter gesperrt. Das Büro wird im Anschluss durch eine Raumluftmessung untersucht.

Wenn die Raumluftmessung zu dem Ergebnis kommt das nachweislich keine Asbestfasern vorhanden sind, kann das Büro weiterhin ohne die Nasszelle genutzt werden.



Bei den bewohnten Apartments muss nach Meldung durch den Nutzer das Apartment gesperrt werden. Dem Nutzer wird dann ein Ersatzapartment zur Verfügung gestellt. Dies ist jedoch nur noch in begrenztem Maß auf Grund der derzeitigen Vollbelegung des PWG möglich.

LANDKREIS
E R D I N G

Von der Klinikleitung wurde ein Anschreiben an alle Nutzer des PWG verfasst die über die aktuelle Sachlage und den Umgang damit aufklären und entsprechend versandt. Diese Vorgehensweise wurde unter anderem auch mit dem Personalrat des Klinikums abgestimmt.

Der FB 12 hat mehrere Varianten einer möglichen Sanierung erarbeitet und entsprechend untersucht.

Variante 1 (Vollsanierung): Aufteilung der beiden Flügel in einmal Wohnen + Praxen (Nordflügel) und Verwaltung (Südflügel), flexible Umnutzung im Zug der Planung möglich.

Variante 2 (Teilsanierung): Aufteilung der beiden Flügel in einmal Wohnen + Praxen (Nordflügel) und Verwaltung (Südflügel).

Variante 3 (Vollsanierung + Anbau): Vollsanierung der beiden Flügel mit Anbau im Norden.

Variante 4 Neubau PWG: Kompletter Abriss und Neubau des Personalwohngebäudes.

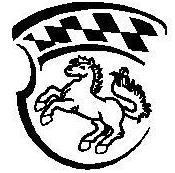
Die Variante 1 beinhaltet eine komplette Sanierung des Gebäudes. Hier wurde neben der Schadstoff- und Legionellensanierung eine komplette Überarbeitung des Gebäudes untersucht. Schwerpunkt bei dieser Betrachtung ist neben der Steigerung der Wohnqualität für den Nutzer der sparsame Umgang mit Ressourcen im Sinne einer energetischen Sanierung. Bei dieser Variante ist es das Ziel das Gebäude energetisch sowie anlagentechnisch auf den aktuellen Stand der Technik zu bringen. Das bisherige Konzept der Einzimmerapartments zu überarbeiten wäre auf Grund der starren Rasterbauweise nur begrenzt möglich.

Die Variante 2 beschränkt sich lediglich auf die Erneuerung der Lüftungsanlage, der Steigstränge und der Nasszellen der Apartments im Bereich Nordflügel und Erneuerung der Steigstränge und Lüftungsleitungen im Bereich Südflügel mit Einbau von jeweils zwei Stockwerkstoiletten (darin enthalten eine behindertengerechte Toilette) für die Mitarbeiter der Verwaltung.

Die Variante 2 der Sanierung würde einen kleineren Umbauaufwand gegenüber Variante 1 bedeuten, was sich hier neben dem zeitlichen Aufwand auch in geringeren Kosten widerspiegelt. Die nachhaltigere, jedoch mit größeren Kosten verbundenen, wäre die 1. Variante. Beiden Varianten wären auf Grund der getrennten Sanierung der beiden Flügel nutzerfreundlicher durchzuführen.

Die Variante 3 würde eine komplette Sanierung der beiden Flügel und einen Anbau im Norden beinhalten. Der Vorteil dieser Variante ist die flexible Nutzung für die Bewohner/Angestellte durch die vorzeitige Fertigstellung des Anbau Nord. Dieser schafft zusätzliche Kapazitäten (bis zu 50 % mehr als aktuell) in Form von Wohnfläche. Einer

Neuausrichtung in Bezug auf größere Wohneinheiten (z.B. Mehrraumwohnungen) wäre im neu zu errichtenden Anbau Nord ebenso möglich.



LANDKREIS
ERDING

Die Variante 4 würde einen kompletten Abriss des Gebäudes beinhalten. Ein kompletter Neubau würde in Bezug auf die Ausrichtung der Nutzung völlig neue Möglichkeiten eröffnen. Jedoch liegt der Nachteil darin das alle aktuell belegten Apartments, die Verwaltung und die Praxen in eine Containeranlage außerhalb des PWG während der Bauphase untergebracht werden müssten.

Aktuell kann das PWG bezogen auf die genannten Mängel unter Einhaltung der vorgegebenen Maßnahmen gemäß dem Anschreiben der Klinikleitung an die Bewohner und Nutzer vom 14.3.2024 betrieben werden, **ohne das eine Gefährdung für Bewohner und Mitarbeiter besteht.** Dieser Zeitraum könnte für eine detaillierte Betrachtung, zukünftige Nutzung und Entwicklung des Gebäudes genutzt werden.

In allen Varianten sind in den ermittelten Kosten die phasenweise/ganzheitliche Auslagerung der Praxen/Mitarbeiter/Bewohner in Containeranlagen noch nicht berücksichtigt. Der genaue Bedarf kann erst in einer späteren Planungsphase genau ermittelt werden.

Aktuell beherbergt das PWG neben zwei Arztpraxen und der Verwaltung 121 Einzimerapartments und zwei größere Wohneinheiten im Dachgeschoss. Aktuell sind 10 Apartments und drei Nasszellen in den Büros wegen Asbest gesperrt (Stand 15.03.24).

Die Kostenschätzung wurde nach der DIN erstellt. Dies ergibt Gesamtkosten von 31 Mio. € für Variante 1 und 18 Mio. € für Variante 2 und 56 Mio. € für Variante 3. Die genannten Kosten bilden den Stand vom Juli 2023 ab. Die Bauzeit bei Variante 1 wird aktuell auf ca. 6 Jahre geschätzt. Die Bauzeit bei Variante 2 wird aktuell auf ca. 5 Jahre geschätzt. Bei Variante 3 wird die Bauzeit auf ca. 7-8 Jahre geschätzt. Die lange Bauzeit lässt sich mit der möglichst nutzerfreundlichen Sanierung der beiden Flügel erklären. Diese sollen nacheinander saniert werden um die vorhandenen Gebäudestruktur möglichst lange nutzen zu können und den Bedarf an Container so gering wie möglich zu halten. Die Bauzeiten enthalten neben den tatsächlichen Arbeiten am Gebäude auch die Vor- und Genehmigungsplanung sowie die Ausschreibung und Vergabe der verschiedenen Gewerke.

Für Variante 4 konnten die Kosten noch nicht ermittelt werden da der Umfang der Baumaßnahme auf Grund der angestrebten, nutzerfreundlichen Varianten nicht näher untersucht wurde.

Im Wirtschaftsplan des Klinikums 2024 stehen für mögliche Planungsleistungen 500.000 € bereit.