

---

# Sachstandsbericht

Neubau des Kreiskrankenhauses Weilburg mit der  
Vitos Weil-Lahn gGmbH

---

1. DEZEMBER

---



LANDKREIS  
LIMBURG-WEILBURG  
Meine starke Heimat

# Sachstandsbericht

Neubau des Kreiskrankenhauses Weilburg mit der Vitos Weil-Lahn gGmbH

## Meilensteine:

• <b>Vorlage an den Kreistag</b>	<b>spätestens bis Dezember 2022</b>
• <b>Fördermittelantrag beim Ministerium</b>	<b>bis Ende 2022</b>

## Sachstand: Bau- und Finanzierungsvorlage

### **Raum- und Funktionsprogramm**

Das Raum- und Funktionsprogramm des Krankenhauses ist nun in einer ersten Fassung fertiggestellt. Der aktuelle Bedarf der stationären Betten geht von ca. 190 (inkl. 8 Betten Intensivstation) aus. Die Gesamtnutzfläche beträgt nach aktuellem Stand ca. 15.000 m<sup>2</sup>.

Im Vergleich zu den aktuell genutzten Betten entsteht eine Kapazitätsaufstockung um ca. 35 Plätze. Dies entspricht ungefähr der Anzahl der Betten, die aufgrund der Nicht-Nutzung von 3-Bett-Zimmern aktuell fehlen. Darüber hinaus zeigt sich ein Rückgang der stationären Bettenbedarfs insbesondere im Bereich der Allgemeinchirurgie. Die Bereiche Orthopädie und Geriatrie werden hingegen wachsen, da hier mit einem Anstieg der Patienten zahlen zu rechnen ist.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass die Nutzung aller Stationen interdisziplinär erfolgt und somit eine starre Bettenzuordnung auf einzelne Fachabteilungen ohnehin nicht möglich bzw. zielführend ist.

Es ist zu beachten, dass sich die benötigten Kapazitäten im weiteren Verlauf noch ändern können.

Im nächsten gemeinsamen Termin am 15.11.22 wird das Raum- und Funktionsprogramm des Krankenhauses mit dem von Vitos „übereinandergelegt“. So soll sichergestellt werden, dass für den geplanten gemeinsamen Neubau keine Doppelkapazitäten geplant werden. Im Ergebnis wird damit gerechnet, dass deutlich weniger Fläche als die o.g. 15.000 m<sup>2</sup> für den Teil „Kreiskrankenhaus“ benötigt werden.

## Entwurfsplanung und Kostenschätzung

nach DIN 276 durch externen Architekten

Um Zeit und Kosten zu sparen, wurde gemeinsam entschieden, **statt einer Entwurfsplanung eine Machbarkeitsstudie** durch einen externen Architekten erstellen zu lassen. Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie können auch für das anstehende B-Plan-Aufstellungsverfahren verwendet werden.

Vitos und das Kreiskrankenhaus haben sich darauf verständigt für die Machbarkeitsstudie (inkl. Kostenschätzung) einen gemeinsamen Architekten (Büro Kirschner & Partner, Heringen/Werra) auszuwählen und die Kosten (ca. 100 T€) hälftig aufzuteilen. Die Bearbeitungsdauer für den Architekten beträgt ab Beauftragung – die bisher formal noch nicht erfolgt ist - ca. 4 Monate

Voraussetzung für die Machbarkeitsstudie ist ein gemeinsames Raum- und Funktionsprogramm (siehe oben).

## Sachstand: Abschluss eines Kooperationsvertrages zwischen der Vitos Weil-Lahn gGmbH und der Kreiskrankenhaus Weilburg gGmbH

Ende September wurde seitens Vitos ein (von PWC) überarbeiteter Kooperationsvertrag vorgelegt. Dieser enthielt zur Grundstücksdiskussion die „alte Konzeption“ (zwei getrennte Gebäude, die auch separate Haupteingänge aufweisen und als Verbindung die gemeinsame Notaufnahme). Im gemeinsamen Termin mit Vitos am 4.10.22 konnte jedoch seitens des KKH deutlich gemacht werden, dass nur ein integrierter Gesamtneubau das Maximum an Fördermitteln generieren kann, da ansonsten nicht alle wirtschaftlichen und medizinischen Synergien gehoben werden können. Die von Vitos immer wieder in den Vordergrund gestellte Eigentumsfrage des/am Gebäude könnte ggfs. mit dem Konstrukt der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) gelöst werden. Das KKH hatte hierzu im Vorfeld ein Kurzgutachten einer auf das Vergabe- und Fördermittelrecht spezialisierten Kanzlei erstellen lassen und dieses Vitos nach der Sitzung zukommen lassen, um in dieser wichtigen Frage zügig voranzukommen.

## **Finanzierungsvereinbarung** zwischen der Kreiskrankenhaus Weilburg gGmbH und dem Landkreis Limburg-Weilburg

Die Vorlage ist erst nach Vorliegen der Investitionskosten und der entsprechenden Förderung möglich.

Die zur Vorbereitung des Gesamtvorhabens angefallenen Kosten (zum Beispiel für: die Erstellung des Raum- und Funktionsprogramms, die Machbarkeitsstudie, Gutachten sowie rechtliche Beratung) werden ergebnisneutral auf „Anlagen im Bau“ gebucht.

### **Zeitplan**

Aktuell werden die jeweiligen Raumprogramme zusammengeführt. Hierzu ist jedoch ein weiterer Termin (Mitte November) mit den Partnern sowie deren externen Beratern erforderlich.

Danach wird das Büro Kirschner & Partner (s.o.) darauf basierend eine Machbarkeitsstudie (inkl. Kostenschätzung) erstellen (Dauer: ca. 4 Monate).

In den nächsten Monaten ist parallel dazu die Thematik des Eigentums am zukünftigen Gebäude bzw. dessen rechtliche Ausgestaltung zu klären (s.o.). Hierzu bedarf es zwingend externer juristischer Expertise.

Der Förderantrag beim HMSI wird voraussichtlich erst Ende Februar 2023 gestellt werden können, da aufgrund der Komplexität des Gesamtprojekts die Bearbeitungsdauer für die Erstellung der Machbarkeitsstudie länger als zunächst angenommen ist.

Danach wird das Vorhaben durch das HMSI mit den Krankenkassen abgestimmt und im Anschluss daran dem Bundesamt für soziale Sicherheit (BAS) zur Prüfung und finalen Genehmigung vorgelegt. Erst das BAS erteilt eine rechtsverbindliche Förderzusage.

In der Zwischenzeit ist durch die Stadt Weilburg noch das erforderliche Baurecht herzustellen. Um das Verfahren in Gang zu setzen, hat die Stadt Weilburg vor kurzem den dafür erforderlichen Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Dauer für das öffentliche Verfahren zur Neufassung des Bebauungsplans wurde mit ca. 1,5-2 Jahren angegeben.

## **Bemerkungen**

Noch offen ist u.a. die **Wahl des Vergabeverfahrens**. Aus zeitlichen Gesichtspunkten würden die Geschäftsleitungen grundsätzlich von einem Architektenwettbewerb absehen wollen und stattdessen die Ausschreibung des Generalplanungsauftrags empfehlen. Grundsätzlich ist aufgrund der geltenden Wertgrenzen davon auszugehen, dass (fast) alle Leistungen europaweit ausgeschrieben werden müssen. Aufgrund der Gesamtkomplexität des Vorhabens ist insbesondere beim Architekten zwingend darauf zu achten, dass dieser über weitreichende Erfahrungen beim Neubau kompletter Krankenhäuser hat.

Des Weiteren sind bei dem Neubauvorhaben **energetische Gesichtspunkte** von Bedeutung, weshalb ggfs. auch mit weiteren potentiellen Partnern (z.B. HessenForst) zwecks möglicher Synergien frühzeitig gesprochen werden soll.

Weiterhin ist das Thema der **Speiseversorgung** zu entscheiden. Hier gibt es Überlegungen, den Bereich der Belieferung von externen Dritten (z.B. Kitas, Schulen etc.) im Landkreis weiter auszubauen. Die Kosten für eine in diesem Fall (deutlich) größere Küche sind allerdings nicht förderfähig und wären folglich vollständig aus Eigenmitteln zu finanzieren. Abhängig von der Größe ist auch über die Zubereitungsform des Essens (Frischküche, Sous-vide, Cook&Chill etc.) zu entscheiden.