

Vorgesehene Beratungsreihenfolge
Kreis- und Strategieausschuss am 01.12.2014, Ö

Kreisklinik gGmbH; Krankenpflegeschule und Personalwohnbau, Antrag der CSU-Kreistagsfraktion vom 13.12.2013 - Sachstandsbericht

Sitzungsvorlage 2014/2119

I. Sachverhalt:

Diese Angelegenheit wurde bereits behandelt im
Kreis- und Strategieausschuss am 24.02.2014, TOP 7 Ö

Die CSU-Kreistagsfraktion stellte am 13.12.2013 den Antrag, die Kreisklinik gGmbH möge zeitnah für die Berufsschule für Krankenpflege an der Kreisklinik eine räumlich zeitgemäße und zukunftsorientierte Lösung erarbeiten und umsetzen. Der Kreis- und Strategieausschuss fasste in seiner Sitzung am 24.2.2014 folgenden Beschluss:

- 1. Die Kreisklinik gGmbH wird gebeten, für die Berufsschule für Krankenpflege an der Kreisklinik eine räumlich zeitgemäße und zukunftsorientierte Lösung zu erarbeiten und umzusetzen.*
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Projektplanung für einen Ersatzbau für das alte Personalwohngebäude in Abstimmung mit der Kreisklinik gGmbH in die Wege zu leiten. Darüber hinaus sollen auch die Kosten für eine Generalsanierung des bestehenden Personalwohngebäudes geprüft werden. Wichtig ist dabei, ein Neubau mit passgenauen Apartments für die Krankenpfleger und -pflegerinnen sowie Schüler und Schülerinnen zu berücksichtigen. Bei den Planungen sollte zur Finanzierungsfrage auch eine gemeinsame Lösung mit der Wohnungsbau-genossenschaft Ebersberg oder anderen Investoren (Erbpachtlösung) geprüft werden.*
- 3. Die Grundstücke gegenüber der Kreisklinik (ehemalige Dialyse) sollen derzeit nicht mehr zum Verkauf zur Verfügung stehen*

Zu Ziff.1 des Beschlusses:

Die Planung 2015 berücksichtigt diese Überlegungen und stellt als Zwischenfinanzierungsdarlehen für die Psychosomatik, die Berufsschule für Krankenpflege sowie Kinderkrippe eine Planung in Höhe von 1.620.600 € ein. 2016 wird der gleiche Betrag nochmal benötigt und im Jahr 2017 werden insgesamt 4,0 Mio € mit einem sogenannten Eigenfinanzierungsdarlehen abgelöst. Dieses Darlehen muss die Klinik beim Landkreis tilgen und verzinsen (davon Tilgung im Jahr 2017 noch 84.000 €). Insgesamt kostet das Projekt 7 Mio €, wobei derzeit davon ausgegangen wird, dass 3 Mio € durch Staatszuschüsse finanziert werden. Das ganze

zum Kreis- und Strategieausschuss am 01.12.2014, TOP 6 ö
Hinweis für die Presse: Bitte nicht vor dem Sitzungstermin veröffentlichen.

Vorhaben wird im sog. „von-Scala-Haus“ realisiert, welches auf dem Grundstück entstehen soll, auf dem ursprünglich das als „Ärztehaus“ bezeichnete Gebäude geplant war.

Zu Ziff. 2 des Beschlusses:

Inzwischen hat ein Gespräch zusammen mit dem Geschäftsführer der Kreisklinik mit der Wohnungsgenossenschaft Ebersberg stattgefunden. Im Personalwohnbau 3 befinden sich ca. 150 Wohnungen, die vor allem von den Schülern der Krankenpflegeschule für einen Mietpreis von 120 € warm genutzt werden. Es gibt drei Schülerjahrgänge mit rd. 30 Schülern, insg. also ständig ca. 90 Schülerinnen und Schüler. Im letzten Jahrgang waren nur 2 Schüler aus dem Landkreis Ebersberg, alle anderen kommen von auswärts und nutzen die günstige Unterbringung.

Die GWG Ebersberg erläutert in dem Gespräch, dass ein derartiges Projekt generell förderfähig sei, eine Abklärung mit der Regierung von Oberbayern hätte bereits stattgefunden. Bei einer möglichen Realisierung müssten 25 % Eigenkapital eingebracht werden. Bei einer grob geschätzten Bausumme in Höhe von 8 – 10 Mio € würde dies einem Eigenanteil von 2 – 2,5 Mio € entsprechen. Damit ist dieses Vorhaben für die GWG Ebersberg zu groß. Außerdem sieht das Genossenschaftsmodell vor, dass die Mieter Genossen werden. Da das Klinikpersonal erfahrungsgemäß eher kurzfristig an der Klinik arbeite (mehrheitlich die Schüler), scheidet der Erwerb von Genossenschaftsanteilen aus. Ein weiteres Problem stellt die Wohnungsgröße dar. Derzeit mieten die Schüler 20 qm zu 120 € warm. Geförderte Wohnungen des Freistaates Bayern müssen barrierefrei und mindestens 35 qm groß sein. Damit kann ein Mietpreis, der auch nur annähernd am jetzigen orientiert ist, nicht gewährleistet werden. Eine deutlich höhere Miete können sich aber die Schüler nicht leisten. Aus diesen Gründen nimmt die GWG Ebersberg von der Umsetzung Abstand.

In dem Gespräch wurden verschiedene weitere Aspekte diskutiert. Die Kreisklinik kann kein Personalwohngebäude errichten, denn sie kann es sich nicht leisten. Sie ist auch kein Immobilienverwalter, kann ein entsprechendes Gebäude also auch nicht verwalten. Der Landkreis kann ein solches Gebäude auch nicht errichten, denn er scheidet als Wohnungseigentümer aus. Der Landkreis würde das Grundstück einbringen um den Mietpreis quasi von den Grundstückskosten zu entlasten.

Inzwischen hat auch ein anderer Träger Interesse bekundet. Mit ihm soll ebenfalls ein Gespräch noch im Dezember 2014 stattfinden. Über die Gesprächsergebnisse wird dann auch im AK Wohnen am 14.01.2015 berichtet und beraten. Im nächsten Schritt werden dann Investorenlösungen geprüft.

Generalsanierung oder Neubau

Von der Kreisklinik gGmbH wurde ein Gutachten beauftragt, das in der Sitzung kurz vorgestellt wird.

Der Kreis- und Strategieausschuss wird um Kenntnisnahme gebeten.

Auswirkung auf Haushalt:

Für das „von-Scala-Haus“ in 2 Jahren je rd. 1,6 Mio €. 2017 Gegenfinanzierung mit einem Eigenfinanzierungsdarlehen der Kreisklinik in Höhe von rd. 4 Mio €.

Finanzierung Personalwohnbau 3 noch offen.

II. Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

keiner

gez.

Brigitte Keller