



Nummer: 36/2016  
den 23. März 2016

Mitglieder des Kreistags

des Landkreises Esslingen

<input type="checkbox"/>	Öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>	KT	14. April 2016
<input type="checkbox"/>	Nichtöffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>	VFA	07. April 2016
<input checked="" type="checkbox"/>	Nichtöffentlich bis zum Abschluss der Vorberatung	<input type="checkbox"/>	ATU	
		<input type="checkbox"/>	ATU/BA	
		<input type="checkbox"/>	SOA	
		<input type="checkbox"/>	KSA	
		<input type="checkbox"/>	JHA	

Betreff: Nachnutzung Klinik Plochingen als Außenstelle des Landratsamts

Anlagen: -

Verfahrensgang:  Einbringung zur späteren Beratung  
 Vorberatung für den Kreistag  
 Abschließender Beschluss im Kreistag

### **BESCHLUSSANTRAG:**

1. Der Verwaltungs- und Finanzausschuss empfiehlt dem Kreistag
  - a) den Änderungen zur Konzeption „Gesundheitscampus“ in Plochingen,
  - b) der Einrichtung einer Außenstelle des Landratsamts im ehemaligen Klinikgebäude in Plochingen, Am Aussichtsturm 5,
  - c) den Umbaumaßnahmen im EG und 2.OG (linker Flügel) zur Schaffung von rd. 100 Büroarbeitsplätzen für die Landkreisverwaltung zuzustimmen.
2. Der Verwaltungs- und Finanzausschuss genehmigt die außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen in Höhe von rd. 4,5 Mio. EUR gem. § 84 GemO.
3. Die Überlegungen zur Rückübertragung des Grundbesitzes (Grundstück einschl. der darauf befindlichen Gebäude und baulichen Anlagen) oder zur Anmietung werden zur Kenntnis genommen.
4. Die Verwaltung wird ermächtigt, bei Bedarf in eigener Zuständigkeit weitere Büroflächen anzumieten, und über die Anmietung nachträglich im Ausschuss zu berichten.

## **Auswirkungen auf den Haushalt:**

Nachdem für die Umbau-/Ausbaumaßnahme im Klinikgebäude in Plochingen keine konkreten Planungen vorliegen, geht die Verwaltung von geschätzten Kosten für die Umbauarbeiten im EG und 2. OG (linker Flügel) sowie der baulichen Anpassungen für den Brandschutz von rd. 4,5 Mio. EUR aus. Die Berechnung basiert im EG auf einem Kostenkennwert von 1.275 EUR/qm. Bei einer Fläche von rd. 2.800 qm ergibt dies Aufwendungen in Höhe von rd. 3,6 Mio. EUR. Im 2. OG linker Flügel wird den Berechnungen ein Kostenkennwert von 1.060 EUR/qm bei insg. 615 qm zugrunde gelegt. Dadurch ergeben sich Aufwendungen von rd. 650.000 EUR. Der Ausbaustandard entspricht dabei den bereits umgebauten Räumen für das Gesundheits- und Veterinäramt im 1. OG. Hinzu kommen rd. 0,2 Mio. EUR für die bauliche Anpassung des Brandschutzes.

Die Umbau- bzw. Ausbaumaßnahme im EG und 2. OG (linker Flügel) ist weder im Wirtschaftsplan der Kreiskliniken noch im Haushaltsplan des Landkreises veranschlagt. Die hierdurch entstehenden außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen sind gemäß § 84 Abs. 1 GemO nur zulässig, wenn sie unabweisbar sind und kein erheblicher Fehlbetrag entsteht. Die Unabweisbarkeit ergibt sich aus der Notwendigkeit des dringenden Büroraumbedarfs für vorhandene und neue Mitarbeiter/-innen. Für die Genehmigung ist der Verwaltungs- und Finanzausschuss zuständig (§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 b) Hauptsatzung).

## **Sachdarstellung:**

### **1. Beschlusslage**

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 09.10.2014 (SV 123/2014) der Konzeption „Gesundheitscampus Plochingen“ zugestimmt. Geplant waren die Verlagerung der Fort- und Weiterbildungsakademie der Kreiskliniken von Kirchheim nach Plochingen und die Zusammenfassung der beiden Krankenpflegeschulen von den bisherigen Standorten am Klinikum Nürtingen und am Paracelsus-Krankenhaus Ruit in Plochingen. Außerdem sollte im Gebäude eine Psychiatrische Institutsambulanz (PIA) eingerichtet werden. Darüber hinaus sollten Teile des Gebäudes zur Wohnunterbringung für Auszubildende in Pflegeberufen hergerichtet werden. Das Personalwohngebäude wurde in dieser Konzeption nicht mehr benötigt. Über die künftige Verwendung wurde noch nicht entschieden. Es ist geplant, das Gebäude für die Unterbringung von Flüchtlingen (Frauen und Kinder) zu nutzen.

Bestandteil der Konzeption des Gesundheitscampus war auch die Integration des Gesundheits- und Veterinäramtes mit 83 Beschäftigten am Standort in Plochingen. Für diesen Zweck wurden im 1. OG des Klinikgebäudes insgesamt 83 Büroarbeitsplätze geschaffen. Der Umzug der beiden Ämter hat im April 2015 stattgefunden.

Außerdem wurde begonnen, die Räume im Gartengeschoss (linker Flügel), als Archiv- und Registraturflächen für die Landkreisverwaltung umzubauen.

Die Konzeption „Gesundheitscampus“ sollte abschnittsweise in den Jahren 2015 bis 2017 realisiert werden.

Seit der Beschlussfassung haben sich die Rahmenbedingungen verändert, die eine Weiterentwicklung der bisherigen Nutzungskonzeption erfordern.

## **2. Gesetzentwurf zur Reform der Pflegeberufe**

Das Bundesgesundheitsministerium und das Bundesfamilienministerium haben im November 2015 den Referentenentwurf zum Pflegeberufereformgesetz vorgelegt. Der Referentenentwurf wurde vom Bundeskabinett am 13.01.2016 beschlossen. Eine erste Beratung hat im Bundesrat am 26. Februar 2016 stattgefunden. Zwischenzeitlich hat sich auch der Deutsche Bundestag mit dem Gesetzentwurf befasst.

Mit dem Gesetz sollen die bisher getrennt geregelten Ausbildungen in der Altenpflege, der Gesundheits- und Krankenpflege sowie der Gesundheits- und Kinderkrankenpflege zu einer neuen generalistisch ausgerichteten Pflegeausbildung mit einem einheitlichen Berufsabschluss zusammengeführt werden. Die neuen Regelungen sollen die Pflegeberufe inhaltlich verbessern, zukunftsgerecht weiterentwickeln und auch attraktiver machen. Die Eckpunkte der Ausbildungs- und Prüfungsordnung liegen seit Anfang März dieses Jahres vor. Der Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes ist noch offen.

Diese geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen und die zurückgehenden Schülerzahlen in den Pflegeberufen hat die Geschäftsführung der Kreiskliniken Esslingen gGmbH zum Anlass genommen, die Konzeption „Gesundheitscampus“ auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu überarbeiten. Die Kreiskliniken beabsichtigen, bedingt durch die rechtlichen Änderungen, ein umfassendes pflegerisches und pädagogisches Konzept am Klinikstandort in Nürtingen zu verwirklichen. Dabei sollen die Bildungseinrichtungen der Kreiskliniken für die Gesundheits- und Pflegeberufe mittelfristig in Kooperation mit den Berufsschulen am Standort in Nürtingen zusammengeführt werden. Nachdem das Gesetz noch nicht verabschiedet ist, können zum jetzigen Zeitpunkt auch noch keine Einzelheiten, wie Raumbedarf, Kosten, Finanzierung etc. benannt werden. Erst wenn diese Eckdaten feststehen, können von den Kreiskliniken und der Landkreisverwaltung weitere Überlegungen zur Realisierung angestellt werden.

## **3. Auswirkungen auf den Standort Plochingen**

Die Landkreisverwaltung hat nach wie vor einen Zuwachs an Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern mit der Folge, dass ab Mai 2016 für die Unterbringung Büroflächen im Stadtgebiet Esslingen (Röntgenstraße) angemietet wurden (SV 161/2015). Durch die Anmietung in der Röntgenstraße werden insgesamt rd. 120 Arbeitsplätze im Verwaltungsgebäude Pulverwiesen frei. In die Röntgenstraße werden die Beschäftigten des Vermessungsamtes und des Abfallwirtschaftsbetriebes umziehen.

Aus heutiger Sicht wird der Personalzuwachs in 2016 und auch in 2017 anhalten. Eine Rückführung wird erst möglich sein, wenn der Zustrom an Flüchtlingen zurückgeht und die Integration erfolgreich verläuft. Aufgrund dieser Ausgangslage ist die Verwaltung bereits erneut auf der Suche nach geeigneten Büroflächen.

Die Überlegungen der Klinikgeschäftsführung zum Gesundheitscampus in Plochingen und der Bedarf der Landkreisverwaltung an weiteren Büroarbeitsplätzen haben die Verwaltung veranlasst, die Nutzung des Klinikgebäudes in Plochingen als weitere Außenstelle der Landkreisverwaltung zu prüfen.

Das Klinikgebäude in Plochingen könnte zu einem Bürogebäude für die Landkreisverwaltung umgebaut werden. Nach ersten groben Planungen wären an diesem Standort insgesamt rd. 280 Arbeitsplätze möglich. 83 Arbeitsplätze werden aktuell bereits vom Gesundheits- und Veterinäramt belegt, so dass **weitere 197 Arbeitsplätze** möglich wären. In Plochingen würde so eine weitere Außenstelle des Landratsamts entstehen, die aufgrund der Größe auch wirtschaftlich betrieben werden könnte. Durch die bestehende Busverbindungen von der Stadtmitte/Bahnhof zum Ortsteil Stumpenhof/Teckplatz ist auch eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr gegeben.

#### 4. Prognose der benötigten Arbeitsplätze bis Ende 2017

Im Verwaltungsgebäude Pulverwiesen besteht nach dem Auszug der Beschäftigten des Vermessungsamtes und des Abfallwirtschaftsbetriebes (120 Beschäftigte) in 2016 bereits ein weiterer Bedarf von rd. 170 Arbeitsplätzen.

Für 2017 rechnen wir in der Prognose mit einem regulären Stellenzuwachs (Stellenplan 2017) von rd. 15 bis 20 Personen, hinzu kommt der Personalbedarf für die Unterbringung von Flüchtlingen (Leistungsgewährung, Sozialer Dienst, Jugendamt etc.). Die Verwaltung geht in der Prognoseberechnung von einem Bedarf ähnlich dem in 2015 aus, so dass in 2017 weitere 60 bis 80 Büroarbeitsplätze benötigt werden. In der Summe ergibt dies bis Ende 2017 einen Mehrbedarf von insgesamt rd. 245 bis 270 Büroarbeitsplätzen.

Bedarf 2016	170 AP
Stellenplan 2017 (geschätzter durchschnittlicher Zugang)	15 bis 20 AP
<u>Zugang Flüchtlingsunterbringung</u>	<u>60 bis 80 AP</u>
Summe	245 bis 270 AP

#### 5. Bedarfsdeckung

##### Klinikgebäude Plochingen

Gartengeschoss	50 AP	Belegung mögl. 2018/19
<b>Erdgeschoss</b>	<b>80 AP</b>	<b>Belegung mögl. 04/2017</b>
1.Obergeschoss	83 AP	Belegung seit 04/2015
<b>2.Obergeschoss linker Flügel</b>	<b>20 AP</b>	<b>Belegung mögl. 04/2017</b>
2.Obergeschoss rechter Flügel	50 AP	Belegung mögl. 2018/19
Summe	283 AP	

AP = Arbeitsplätze

Durch den sofortigen Ausbau des EG (80 AP) und teilweise des 2. OG (20 AP) in Plochingen könnten bis Mitte 2017 rd. 100 Arbeitsplätze geschaffen werden. Weitere Arbeitsplätze müssten auf dem freien Markt angemietet werden bzw. über Bürocontainer an vorhandenen Standorten zur Verfügung gestellt werden. Konkrete Planungen liegen noch nicht vor. Welche Organisationseinheiten von

einem Umzug betroffen sind, hängt auch vom zur Verfügung stehenden Objekt ab.

Die Umbau- bzw. Ausbaumaßnahmen im Gartengeschoss und 2. OG (rechter Flügel) können erst nach Freiwerden des Gebäudes, voraussichtlich in 2018/2019 durchgeführt werden.

## **6. Immobilienstrategie für die Verwaltungsflächen am Standort Esslingen**

Die Verwaltung beabsichtigt, eine Immobilienstrategie für die Verwaltungsflächen am Standort Esslingen in die Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt am 16.06.2016 einzubringen. In der Immobilienstrategie wird das Gebäude der Klinik in Plochingen als zusätzlicher Behördenstandort mit ca. 280 Arbeitsplätzen berücksichtigt.

## **7. Voraussetzung für eine Vermietung des Klinikgebäudes an den Landkreis oder die Rückübertragung**

Für eine künftige Nutzung der gesamten Immobilie als Behördenstandort müssen insbesondere noch folgende Punkte geprüft werden:

- Auswirkungen auf das Bauplanungsrecht, die durch die Änderung der baulichen Nutzung entstehen (Sondergebiet Krankenhaus).
- Der Förderantrag, der für den Gesundheitscampus Plochingen im Februar 2015 beim Land eingereicht wurde, ist zurück zu nehmen.
- Eine evtl. Rückzahlung von Fördermitteln ist mit dem Sozialministerium abzustimmen.
- Die steuerrechtlichen Auswirkungen einer evtl. Vermögensverlagerung bei den Kreiskliniken vom steuerfreien Zweckbetrieb zur Vermögensverwaltung sind mit den Finanzbehörden abzustimmen.
- Bei einer kompletten Nutzung des Gebäudes durch den Landkreis ist zu prüfen, unter welchen Voraussetzungen der Grundbesitz an den Landkreis zurückgegeben werden kann (Quoad Sortem). Eine Rückgabe der Immobilie an den Landkreis müsste für die Kreiskliniken verlustfrei und gemeinnützigkeitsunschädlich erfolgen. Gebaut wurde das Gebäude im Jahr 1986. Ein Umbau erfolgte in 2002. Bei einer Übernahme des Gebäudes ist sicherzustellen, dass keine „Doppelfinanzierung“ durch den Landkreis erfolgt. Sofern möglich, könnte eine Rückübertragung im Haushaltsplan 2017 veranschlagt werden.

Bis zur endgültigen Entscheidung über die künftige Verwendung des Gebäudes ist mit den Kreiskliniken Esslingen gGmbH ein weiterer Mietvertrag für die Nutzung des EG und des 2. OG (linker Flügel) abzuschließen. Bei der Höhe des Mietpreises ist zu berücksichtigen, dass die Umbaukosten vom Landkreis finanziert werden. Sofern dies aus steuerlichen Gründen und der Frage der Gemeinnützigkeitsunschädlichkeit möglich ist, kommt auch eine mietfreie Überlassung für einen bestimmten Zeitraum in Frage.

## **8. Befassung des Aufsichtsrats der Kreiskliniken Esslingen gGmbH**

Der Aufsichtsrat der Kreiskliniken Esslingen gGmbH hat der Fortschreibung der Konzeption „Gesundheitscampus“ in seiner Sitzung am 10.03.2016 zugestimmt.

Heinz Eininger  
Landrat