

Neubau Gebäude 11 (1. Bauabschnitt)

Beschreibung des Projektes:

- Gemäß der vom Aufsichtsrat am 27. März 2019 verabschiedeten Zielplanung wird auf der Fläche der ebenerdigen Stellplätze über der Tiefgarage der erste Bauabschnitt des Gebäudes 11 realisiert.
- Um Stellplätze zu erhalten, wird das Gebäude im Erdgeschoss nicht ausgebaut sondern aufgeständert. Ein zukünftiger Ausbau ist möglich.
- Geplante Nutzung: Pflegefachschule, Medizinischer Dienst Stadt Leverkusen, Zahnärztlicher Dienst Stadt Leverkusen sowie Rechenzentrum und Technikanlagen des Klinikums.



Neubau Gebäude 11 (1. Bauabschnitt)

Aktueller Status:

- Die Rohbauarbeiten haben im September 2021 begonnen und wurden im März 2022 mit der Aufbringung der 1. Dampfsperre auf der Rohbaudecke abgeschlossen.
- Parallel erfolgten die Ausschreibungen aller folgenden Gewerke.
- Die Fensterkonstruktionen wurden fertig montiert und abgedichtet.
- Die Trockenbauarbeiten sind zu ca. 85% fertig gestellt und die Fluchttreppe wurde montiert.
- Die Unterkonstruktion für die Fassade ist zu 95% fertig gestellt. Mit den Metallbauarbeiten für die Außenhaut wurde im Oktober 2022 begonnen.
- Die Montagearbeiten von Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro sind zu ca. 60% fertig gestellt.
- Die Arbeiten für das Flachdachsystem sind zu 70% abgeschlossen. Es folgen die Aufbringung von Kies, Plattenbelag und Gründach.
- Der detaillierte Bauzeitenplan für die weiteren Schritte liegt vor. Die Fertigstellung der Baumaßnahme ist für März 2023 geplant.

Neubau Gebäude 11 (1. Bauabschnitt)

Finanzierung:

- Für das 1. OG (Pflegefachschule) wurden Ende 2020 Fördermittel in Höhe von EUR 1,08 Mio. zur Schaffung zusätzlicher Ausbildungsplätze bewilligt. Das Gebäude wurde daraufhin im veredelten Rohbau mit dem Ausbau nur des 1. OG geplant, da die Nutzung der weiteren Geschosse nicht feststand. Die Festlegung der Nutzungen dieser Geschosse ist später erfolgt und die Verträge mit den Mietern wurden abgestimmt. In das 3. OG kommen das Rechenzentrum und diverse Technikanlagen des Klinikums. Die Kosten der Erweiterung liegen bei TEUR 4.248. Somit beliefen sich die Gesamtkosten des Baus auf TEUR 9.558.
- Auf Basis der aktuellen Ausschreibungsergebnisse muss mit Kostensteigerungen gerechnet werden, sodass von Baukosten in Höhe von EUR 10,2 Mio. ausgegangen werden muss; hinzu kommen Kosten für die Ausstattung in Höhe von circa TEUR 767 (Rechenzentrum, Mobiliar, IT, Beschilderung, Schließanlage).

Neubau Gebäude 11 (1. Bauabschnitt)

Finanzierung:

Kosten	TEUR Gesamt	Vorjahre	2022	2023	Mittelherkunft
Gebäude 11, 1. Bauabschnitt	10.967	1.769	6.208	2.990	
Finanzierung	1.081	446	656		Fördermittel Krankenpflegeschule
	2.500		2.500		Eigenkapital
	7.386	1.323	3.073	2.990	Darlehen

Neubau Gebäude 11 (1. Bauabschnitt)

- Die gesamte Nutzfläche des Gebäudes beträgt 1.465,2 qm. Das Klinikum nutzt hiervon 679 qm für die Krankenpflegeschule im 1. OG und den Serverraum im 3. OG. Dies macht 46% der Nutzfläche aus. Die Stadt hat einen Anteil von 54% des Gebäudes für den Zahnärztlichen Dienst und den Medizinischen Dienst angemietet.
- Auf die Nutzfläche des Klinikums entfallen 5.084 T€ der Herstellungskosten, von denen bereits 1.081 T€ durch Fördermittel für die Krankenpflegeschule finanziert sind. Für die Darlehensfinanzierung der restlichen 4.003 Mio.€ benötigt das Klinikum eine Bürgschaft der Stadt.

Neubau Gebäude 11 (1. Bauabschnitt)



Neubau Gebäude 11 (1. Bauabschnitt)



Innenausbau...



Ausbau Pflegefachschule