



Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

**Der Landrat**

**Dezernent**

Arta Georg Dittmar  
Telefon 07031-663 1462  
Telefax 07031-663 1618  
a.dittmar@lrabb.de  
Zimmer B 254

24. Juni 2011

**Modernisierung des Seniorenzentrums am Parksee in Leonberg,  
2. Bauabschnitt (3. und 4. OG)  
- Entwurfsplanung und Kostenberechnung**

Anlagen: Erläuterungsbericht (Anl. 1)  
Kostenberechnung (Anl. 2)  
Lageplan (Anl. 3)  
Stockwerksplan (Anl. 4)  
Zimmerplan (Anl. 5)

**I. Vorlage an den**

Verwaltungs- und Finanzausschuss  
zur Vorberatung

am 11.07.2011

Kreistag  
zur Beschlussfassung

am 25.07.2011

**II. Beschlussantrag**

1. Die Entwurfsplanung und Kostenberechnung des Architekturbüros Meyer, Stuttgart, vom 6.6.2011 in Höhe von 3,682 Mio. Euro wird genehmigt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Architekt und den Fachingenieuren den Baubeschluss und die Vergaben vorzubereiten.

### III. Begründung

Das Seniorenzentrum am Parksee in Leonberg ist das einzige Pflegeheim, das noch im Eigentum des Landkreises steht. Es wurde in den Jahren 2001 und 2002 in einem ersten Abschnitt, der das 1. Hanggeschoss bis zum 2. Obergeschoss umfasste, grundlegend saniert. Nunmehr steht der zweite Teil der Sanierung mit dem 3. und 4. Obergeschoss heran. Die Aufteilung in zwei Sanierungsabschnitte beruhte auf finanziellen Gründen und Wünschen des KVJS. Aber auch um den Aufenthalt und den Pflegebetrieb in dem Heim während des Umbaus unter Betrieb noch in erträglichen Grenzen zu halten.

Es ist wiederum vorgesehen, in den Zimmern behindertengerechte Sanitäreinrichtungen mit bodenebener Dusche und WC zu schaffen und die Zimmer insgesamt wohnlicher zu gestalten. Ebenso werden die Pflegewohngruppen renoviert und optisch aufgewertet, um attraktive Gemeinschaftsflächen erweitert und die Funktionsräume dem heutigen Standard angepasst. Es werden neue Hausgemeinschaftsküchen und Pflegestützpunkte geschaffen. Nicht zuletzt wird auch der vorbeugende Brandschutz verbessert.

Die Stadt Leonberg hat die Baugenehmigung am 8.3.2011 erteilt. Gegenüber der dem Förderantrag und der erteilten Baugenehmigung mussten die Planungen zur Anpassung an die nach der Beantragung der Förderung geänderte Landesheimbauverordnung überarbeitet werden. Die Größe der Pflegegruppen wurde in der Verordnung verringert. Die geänderten Planungen berücksichtigen diese Vorgabe. Die geänderte Planung nimmt die vorgesehene Umstellung der Verpflegung der Heimbewohner ebenfalls auf.

Die Planung wurde, wie im ersten Bauabschnitt, vom Architekturbüro Günter Meyer, Stuttgart, erstellt. Gleiches gilt für die Gewerke für die Haustechnik (Elektro, Heizung, Sanitär), die wiederum vom Ingenieurbüro Wetzstein, Herrenberg, geplant werden.

Die voraussichtlichen Baukosten belaufen sich lt. Kostenberechnung des Architekten Meyer auf 3,682 Mio. Euro. Sie liegen damit ca. 0,28 Mio. EUR über dem zuletzt 2008 überprüften Betrag. Die Einzelheiten können der Anlage 2 entnommen werden.

Der Antrag auf Förderung dieser Investitionsmaßnahme wurde im Dezember 2006 gestellt. Der Förderbescheid des Kommunalverbands für Jugend und Soziales Baden-Württemberg (KVJS) erging am 29.3.2010. Demnach erhält der Landkreis einen Förderbetrag von 693.219 Euro. Die Förderung ist an die Bedingung geknüpft, mit der Maßnahme spätestens am 29.2.2012 zu beginnen und bis 31.3.2013 abzuschließen. Nach dem derzeitigen Zeitplan soll die Ausschreibung der Gewerke im September/Oktober 2011 stattfinden, so dass der Baubeschluss in der Sitzung des Kreistags am 21.11.2011 gefasst werden kann. Damit können die zeitlichen Vorgaben des KVJS eingehalten werden. Die o.a. Baukostenentwicklung ist für die Kreisverwaltung Anlass,

mit dem KVJS in Verhandlungen über eine Erhöhung des bewilligten Förderbetrages einzutreten. Die Gesprächstermine sind abgestimmt.

Die Bauarbeiten müssen bei laufendem Betrieb stattfinden. Die betroffenen 48 Bewohner werden während der Umbauzeit im Pflegeheim Samariterstift Leonberg, Haus Seestraße 80 interimswise untergebracht. Dieses Haus wird voraussichtlich ab kommenden November zur Verfügung stehen.

Zur Finanzierung sind in der Mittelfristigen Finanzplanung 3,4 Mio. Euro eingestellt (HHPI. 2011 S. 374), davon 50.000 Euro im Haushalt 2010 (als Haushaltsausgaberest übertragen in 2011), 500.000 Euro im Haushalt 2011 und 2,85 Mio. Euro sind für den Haushalt 2012 vorgesehen. Die Mehrkosten von knapp 300.000 Euro werden im Haushalt 2013 nachfinanziert. Die Kostensteigerung nach der nun vorliegenden Kostenberechnung beruht auf der zwischenzeitlichen Fortschreibung des Baukostenindex, zusätzlichen Anforderungen des Brandschutzes aus der Baugenehmigung sowie aus den gestiegenen Anforderungen aus der Landesheimbauverordnung 2009.



Roland Bernhard