

Beratungsunterlage

öffentlich	Gemeinderat	15.10.2024	Entscheidung
------------	-------------	------------	--------------

Vorstellung der Planung für den Umbau und die Sanierung des Altenpflegeheimes St. Franziskus

Frühere Beratungen

13.10.2023 GR Klausurtagung; Information über die Durchführung der Umbaumaßnahme
16.04.2024 GR Vergabe der Architektenleistung
30.07.2024 TA Vergabe der Fachplanungen LP 1 – 3

Ausgangslage

Aufgrund des § 3 Abs. 1 S. 1 Landesheimbauverordnung Baden-Württemberg (LHeimbauVO) und § 4 Abs. 1 LHeimbauVO ergibt sich die Verpflichtung zur Bereitstellung von Einzelzimmern für alle Bewohner des Altenpflegeheimes St. Franziskus. Derzeit verfügt die Einrichtung über insgesamt 28 Einzelzimmer und 6 Doppelzimmer. Außerdem muß die Bildung von Wohngruppen möglich sein, in welchen höchstens 15 Bewohner aufgenommen werden sollen. Eine individuelle Übergangsfrist ist zum 30.06.2024 ausgelaufen.

Mit Bescheid vom 29.02.2024 wurde von der Heimaufsicht des Landratsamtes Bodenseekreis eine Verlängerung dieser Übergangsfrist bis zum Ablauf des 31.12.2027 bewilligt. Außerdem wurde eine Befreiung bezüglich der Begrenzung der Bewohnerzahl pro Wohngruppe von 15 auf 16 Bewohnern erteilt.

In der Klausurtagung des Gemeinderates am 13.10.2023 wurde eine Konzeptstudie eines örtlichen Architekturbüros vorgestellt, welche als Grundlage zur Beantragung der Übergangsfrist diene.

In der Gemeinderatssitzung vom 16.04.2024 wurde das Architekturbüro bgi aus Überlingen mit der konkreten Planung für die Neukonzeption des Alten- und Pflegeheims beauftragt.

Die Vorgabe war, insgesamt 13 Bewohnerzimmer im 2. OG einzuplanen, damit nach Abschluss der Baumaßnahme insgesamt 45 Heimbewohner im Pflegeheim untergebracht werden können.

Zur Umsetzung der Anforderungen nach Einrichtung von Wohngruppen, müssen im EG und 1. OG ebenfalls bauliche Veränderungen vorgenommen werden.

Die bestehenden Pflegebäder im EG und 1. OG werden aufgelöst. Durch den Wegfall der Bäder in den Geschossen entsteht in diesen Räumen das Stationszimmer. Ein zentrales Pflegebad wird im Untergeschoss eingerichtet. Jedes der drei Geschosse erhält einen Aufenthaltsbereich mit Abstellraum und integrierter Küche.

Außerdem müssen Renovierungsarbeiten im gesamten Gebäude vorgenommen werden. Hierzu gehören vor allem ein neuer Bodenbelag sowie ein neuer Wand- und Deckenanstrich.

Nach Abschluss der Baumaßnahmen können im EG und 1. OG jeweils 16 Bewohner und im 2. OG 13 Bewohner aufgenommen werden.

Sachstand

Das Architekturbüro bgi hat eine Planung für den Umbau des 2. OG und die Sanierung des EG/1. OG des Altenpflegeheimes sowie eine Kostenschätzung erstellt. Diese Planung mit der Kostenschätzung wurde dem Technischen Ausschuss in der TA-Sitzung vom 30.07.2024 vorgestellt.

Außerdem erfolgte in dieser Sitzung die Beauftragung der Fachplaner für die Leistungsphasen 1 – 3 an folgende Büros/Firmen.

1. Vermessung: Kurzmann Maaß Ingenieure, GbR, Markdorf
2. SiGeKo: Fa. Hoyer GmbH, Kempten
3. Elektro: Fa. Neher Butz Plus GmbH, Konstanz
4. HLS: IWA Ingenieure GmbH, Überlingen
5. Brandschutz: BSR Sicherheits GmbH, Tettnang
6. Statik: Knepple Brändle Beratende Ingenieure PartG mbB, Markdorf

Auf der Grundlage der zwischenzeitlich durchgeführten Planungen und Berechnungen der Fachplaner erfolgte eine Kostenberechnung durch das Architekturbüro bgi Überlingen.

Die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung wird dem Gemeinderat in der Sitzung von Herrn Robert Böhler (Architekturbüro bgi) vorgestellt.

Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO₂-Ausstoß/Energieverbrauch):

Erhebliche Reduktion ()	Geringfügige Reduktion ()	Keine ()	Geringfügige Erhöhung ()	Erhebliche Erhöhung ()
-----------------------------	-------------------------------	--------------	------------------------------	----------------------------

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat stimmt der vom Architekturbüro bgi aus Überlingen erstellten Entwurfsplanung zu.
2. Der Gemeinderat nimmt die dargestellte Kostenberechnung zur Kenntnis.
3. Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung Honorarangebote der Fachplaner für die Leistungsphasen 4 – 9 einzuholen.