

Sana Kliniken Ostholstein | Postfach 180 | 23691 Eutin

Ministerium für Soziales, Gesundheit,
Jugend, Familie und Senioren
Frau Silke Seemann
Postfach 70 61
24170 Kiel

Klaus Abel
Geschäftsführer

Sekretariat der Geschäftsführung
Daiana Nordmann
Sana Kliniken Ostholstein GmbH
Klinik Eutin
Hospitalstraße 22
23701 Eutin
Telefon: 04521 787- 1302
Telefax: 04521 787- 1309
sekretariat_gf@sana.de

Eutin, 11. Dezember 2017

Bauliche Situation am Standort Eutin

Az. 42209/2017

Sehr geehrte Frau Seemann ,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 8. Dezember, in dem Sie uns um zusätzliche Unterlagen bezüglich der baulichen Situation der Sana Kliniken Ostholstein am Standort Eutin bitten.

Bereits am 24. November 2017 haben wir Herrn Minister Dr. Garg per Mail und Post unsere interne Analyse zur Trinkwasser- und Brandschutzsanierung in Eutin zugesandt, diese fügen wir erneut als Anlage bei (Anlage 1). Hierin finden Sie sowohl einen kurzen Sachstand zum Bau von 2002 durch den Kreis Ostholstein, wie die verzeichneten Rohrbrüche seit dem Jahr 2012 in den Gebäudeplänen. Die dazugehörige Kostenschätzung der Sana Immobilienservice GmbH von Mitte November in Höhe von 40,3 Millionen Euro (ohne Erweiterungsbau!) finden Sie ebenfalls gesondert im Anhang (Anlage 2).

Weiter haben wir alle Schadensereignisse am Rohrleitungssystem, die am Standort Eutin festgestellt und saniert wurden, mit der jeweiligen Schadenssumme in einer Exceltabelle aufgeführt (insgesamt 104 Rohrbrüche mit einem Sanierungsvolumen von 3,05 Mio. € , die Sie ebenfalls im Anhang finden (Anlage 3)).

Die Kündigung der Gebäudeversicherung wurde im Jahr **2015** (Anlage 4) nach den Wasserschäden im Bereich der Neonatologie und der Wöchnerinnenstation aus den Jahren 2013 und 2014 vorgenommen. Diese Schäden wurden umfangreich und sehr zeitnah durch die Sana AG am Standort Eutin gänzlich saniert. Parallel wurden im Mai 2015 Sofortmaßnahmen zur Risikominimierung (s. Anlage 5) ergriffen und vollständig umgesetzt. Diese reichten von einer Reduzierung des Wasserdrucks wie des Volumenstroms, Umstellung der Zirkulationspumpen, umfangreichen Maßnahmen zur Früherkennung von Schäden (wöchentliche Rundgänge eines Mitarbeiters zu Sichtkontrollen im gesamten Gebäude der Sana Klinik Eutin, wie der Anschaffung von Material zur schnellen und eigenen Sanierung der Schäden. Auch diese Maßnahmen haben die aktuellen Schäden (Pädiatrie und Notfallaufnahme) nicht vermeiden können.

Aus den Gesprächen der vergangenen zwei Wochen, mit Unterstützung von Bauingenieuren und Architektenbüros, haben wir aktuell zwei Varianten zu einer möglichen Sanierung der Sana Klinik Eutin entwickelt. Auch diese, mit einem Zeitvolumen von 5 – 8 Jahren mit den entsprechenden Umzugsschritten und Ergänzungsmodulen die aufgebaut werden müssen, finden Sie ebenfalls in einer gesonderten Anlage (Anlage 6). Bislang belaufen sich die Kostenschätzungen hierbei auf ein Volumen von ca. 77 Millionen Euro. In dieser Woche sind die ersten Angebote zur weiteren fachlichen Beratung eingegangen und wir gehen davon aus, bis zum Ende März 2018 eine qualifizierte Kostenschätzung mit den Beteiligten Ingenieurbüros vorliegen zu haben. Die ausgewählten Ingenieurbüros fügen wir namentlich bei (Anlage 7) und bitten Sie um Rückmeldung, ob es zu dieser Auswahl Vorbehalte gibt. Wir gehen davon aus, dass die Volumina sich nach den bisherigen Erfahrungswerten eher vergrößern statt verringern werden.

Im November 2015 (Fördermittelantrag vom 04. November 2015) hat die Geschäftsführung der Sana Kliniken Ostholtstein die Darstellung der bisherigen Großschadensereignisse im Bereich des Funktionstraktes der Neonatologie und der Wochenstation aufgeführt und erläutert. Weiter wird auf die außerordentliche Kündigung des Versicherungsschutzes durch die Allianz SE vom Februar 2015 eingegangen. Wie in unserem Schreiben vom 27. September diesen Jahres ausgeführt, haben wir zwar im Januar 2016 die Zustimmungserteilung des frühzeitigen Baubeginns erhalten, es ist jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei einem möglichen Baubeginn vor Bewilligung der Fördermittel, die bis heute nicht vorliegen, das Finanzierungsrisiko alleine bei den Sana Kliniken Ostholtstein liegt. Wir haben bis heute bereits ein Volumen von 500 T€ in die Planungen gesteckt.

Wie ebenfalls in Ihrem Hause bekannt ist, wurden im Jahr 2016 und 2017 umfangreiche Gespräche mit Ihnen aus dem Sozialministerium, den Krankenkassen und dem St. Elisabeth-Krankenhaus in Eutin geführt, um über eine mögliche Kooperationslösung die Baumaßnahme für einen möglichen gemeinsamen Betrieb einer Geriatrie am Standort der Sana Klinik Eutin zu nutzen. Dies, wie ein relativ ruhiges Schadensjahr 2016 und 2017 (bis August 2017) ohne weitere größeren Schadensfälle hat dazu geführt, dass das bisherige Konzept ohne eine entsprechende Fördermittelzusage noch nicht umgesetzt wurde.

Auch in unserem Gespräch am 22. November 2017 bei Herrn Minister Dr. Garg haben wir dies kurz erläutert und gemeinsam vereinbart, dass auch ein Termin zur Überprüfung dieses Antrages auf Grund der neuen Großschadensfälle zurückgestellt werden muss, da wir über das Gesamtkonzept nachdenken müssen.

Abschließend sei darauf hingewiesen, dass neben der Trinkwassersanierung die durchgeführten Sanierungen und die Gebäudestatuserhebungen immer mehr Schäden im Bereich des Brandschutzes, der Heizungsrohre und auch der Außenfassade aufgedeckt haben, die keinem Ingenieurbüro ermöglicht haben, eine verlässliche Kostenschätzung der Gesamtsanierung abzugeben.

Die Summen, die in den vergangenen drei Jahren von sechs auf zwölf auf derzeit 40 bis 75 Millionen Euro angestiegen sind, zeigen den desolaten Zustand des Baus, der im Jahr 2002 durch den Kreis Ostholtstein errichtet wurde.

Weiter möchten wir darauf hinweisen, dass die angeregten Gedanken zu einem Neubau der Sana Klinik in Eutin zu ersten Gesprächen mit dem Bürgermeister in Eutin geführt haben. Ein denkbarer Standort mit einem Grundstück in der Nähe der B76 Richtung Plön/Malente und Preetz ist möglich.

Zu Rückfragen stehen wir in den nächsten Tagen jederzeit zur Verfügung und werden wie gewünscht beim Termin des Sozialausschusses am kommenden Mittwoch, den 13. Dezember Rede und Antwort stehen.

Mit freundlichen Grüßen



Klaus Abel
Geschäftsführung

Anlagen



SANA KLINIKEN LÜBECK UND OSTHOLSTEIN

Lenkungsausschuss am 20.11.2017

Agenda

1. Überblick
Bauprojekte
2. Sana Kliniken Lübeck
Erweiterungsbau Bettenhäuser
3. Sana Ostholstein Kliniken
Trinkwasser- und Brandschuttsanierung Eutin
Erweiterungsbau Bettenhaus Eutin
Zielplanung Trakt IV
4. Notwendige Beschlüsse / Entscheidungen



Trinkwasser und Brandschutzsanierung, Eutin

- **Sachstand**
 - Klinikbau von 2002
 - Gekauft 2005 als Ostholstein Kliniken mit Oldenburg und Fehmarn
 - Seit Inbetriebnahme vermehrt Rohrbrüche, ab 2011 registriert
 - Bei Trinkwassersanierung Brandschutzmängel festgestellt 2016 Festlegung Kompensation Brandschutzmängel durch Nebellöschanlage -> Verringerung der Brandabschnitte, da baulich nicht zu sanieren
 - Seit 2017 neues Risiko Heizungsrohre, Abwasserrohre, Schimmel und Rost
 - Seit 2012 kein Versicherungsschutz
 - Interimsbauten und Erweiterungsbauten notwendig für Betriebserhalt
- **Entscheidung**
 - November 2016 -> Zusammenführung Trinkwasser und Brandschutzsanierung
- **Ausschreibungsverfahren**
 - Eigenmittel
- **Termine**
 - Sondierung Schaden/Kostenprognose 12.2017
 - Leistungsverzeichnisse Q2.2018
 - Bauausführung Q3.2018- ???

Trinkwasser und Brandschutzsanierung

Legende

1. Rohrbrüche ab 2011 ●
bekannte Wasserausbreitung ■
2. Punkte zur näheren Untersuchung ✕
3. Bekannte defekte Heizungsrohre ○ -> NEU!
4. Bekannter Schaden
Schimmel 
verrotteter Innenausbau 
5. Bereits mehrmals sanierte Bereiche 
6. Festgestellter Schimmel und Feuchtigkeit 



Schadensbild und Maßnahmen UG



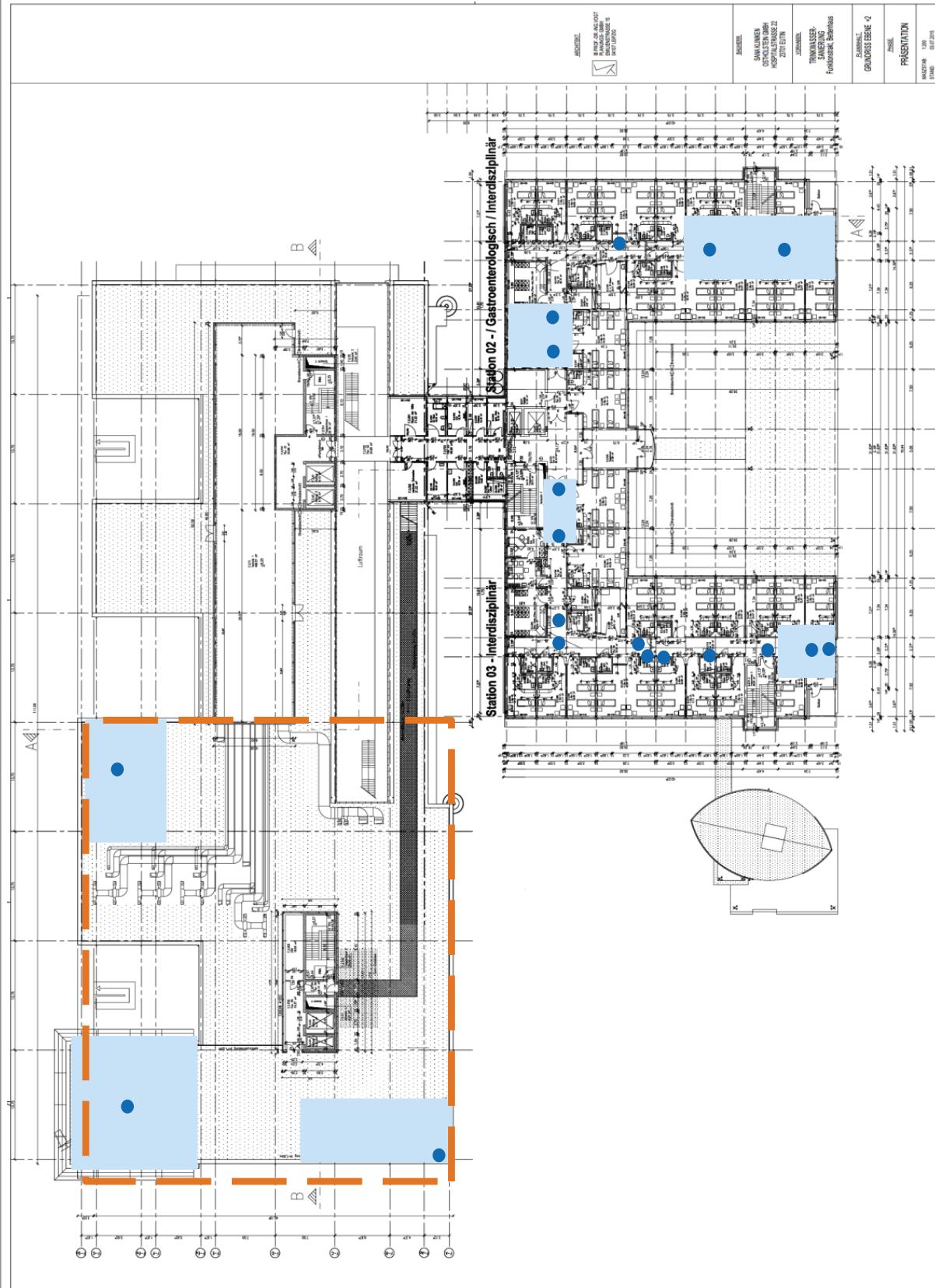
Schadensbild und Maßnahmen EG



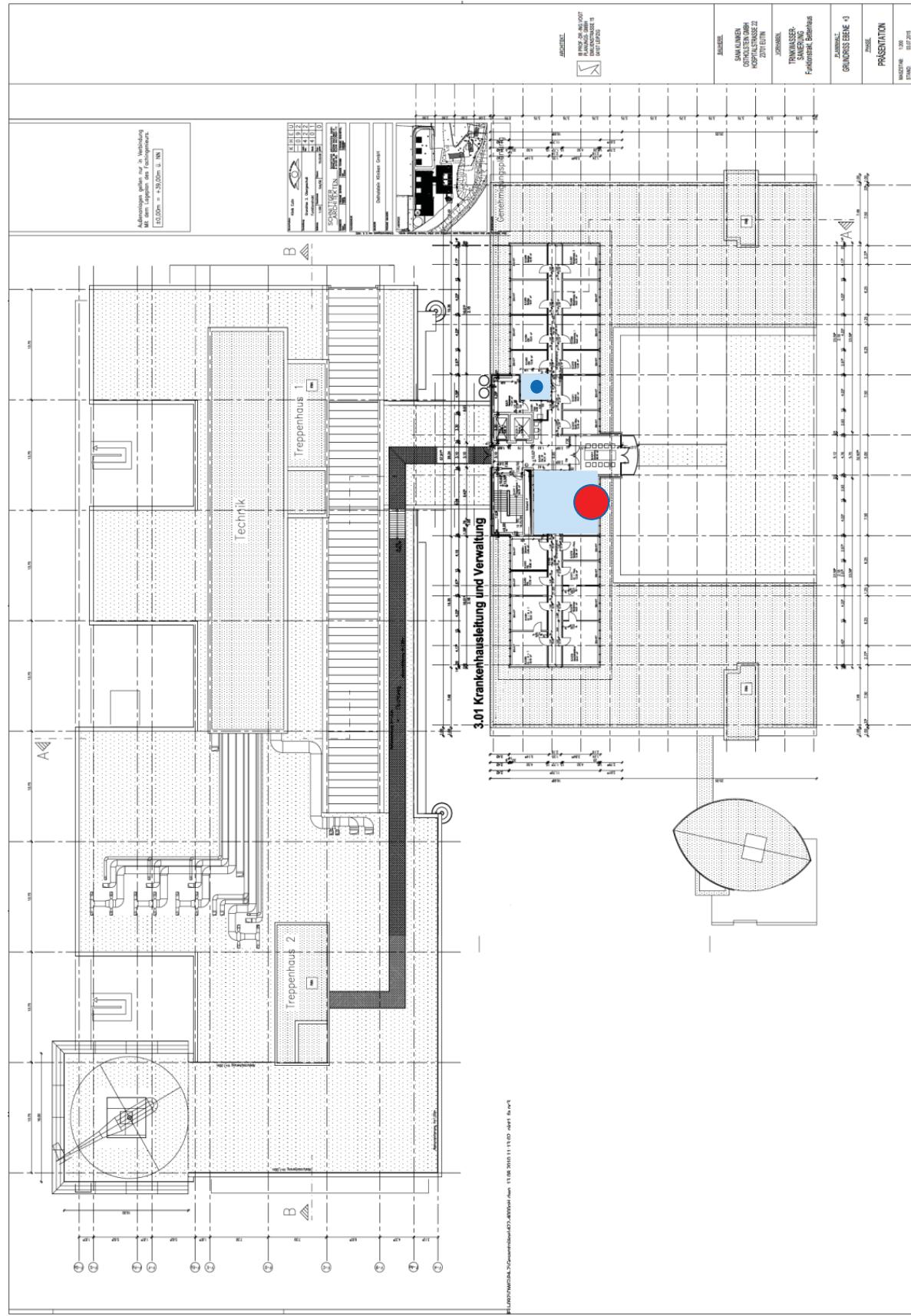
Schadensbild und Maßnahmen 1.0G



Schadensbild und Maßnahmen 2.0G



Schadensbild und Maßnahmen 3.OG



Schadensbild und Maßnahmen EG-2.OG



Eutin – Trinkwassernetz- und Brandschutz-Sanierung

Kostenschätzung Sanierung Sana Klinik Eutin bis 2027

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Maßnahme	Kostenprognose	Beschreibung	Planung/ Bauausführung		Risiko	Koste- nsicherheit
					2017-2023	2017-2023		
1. Bau und Werteerhaltung								
1.1.	Klinikum		40.326.000,00 €		40.326.000,00 €			
1.1.1.	Brandschutzsanierung	Sanierung	5.000.000,00 €	Ertüchtigung Brandwände, Schotten von Durchbrüchen, Nebellöschanlage	2017-2023	hoch	gering	
1.1.2.	Risiko Brandschutzsanierung	Sanierung	860.000,00 €	F-30 Decken Flure, Erweiterung BMA, mehrere Brandabschritte	2017-2023	mittel	gering	
1.1.3.	Trinkwassersanierung	Sanierung	5.500.000,00 €	Austausch Rohrleitungen Trinkwasser	2017-2023	hoch	mittel	
1.1.5.	Fassadensanierung	Sanierung	600.000,00 €	Ertüchtigung Fassadenelemente, Isolierung und Betonsanierung	2017-2023	mittel	mittel	
1.1.6.	Sanierung Pädiatrie	Sanierung	1.200.000,00 €	Sanierung Innenausbau nach Feuchteschaden	2017-2023	hoch	mittel	
1.1.7.	Sanierung Stationen	Sanierung	4.800.000,00 €	Sanierung Innenausbau nach Feuchteschaden	2017-2023	mittel	mittel	
1.1.8.	Sanierung Funktionstrakt	Sanierung	7.200.000,00 €	Sanierung Innenausbau nach Feuchteschaden	2017-2023	mittel	mittel	
1.1.9.	Sanierung OP Bereich	Sanierung	3.000.000,00 €	Sanierung Innenausbau nach Feuchteschaden	2017-2023	mittel	mittel	
1.1.10.	Sanierung Verwaltung	Sanierung	500.000,00 €	Sanierung Innenausbau nach Feuchteschaden	2017-2023	mittel	mittel	
1.1.11.	Sanierung Intensivstation	Sanierung	3.000.000,00 €	Sanierung Innenausbau und Technik nach Feuchteschäden	2017-2023	hoch	mittel	
1.1.12.	Interims-OP	Interim	2.000.000,00 €	OP-Container zur Überbrückung der Sanierungsarbeiten ca. 1 Jahr	2017-2023	hoch	gering	
1.1.13.	Interimsstation	Interim	2.500.000,00 €	Bettenstation (40 Betten) als Interim für die Bauzeit im Stationsbereich	2017-2023	mittel	gering	
1.1.14.	Risiko Heizung	Sanierung	1.000.000,00 €	Risiko Erneuerung aller Heizungsrohre	2017-2023	hoch	mittel	
1.1.15.	Umbauzuschlag	Sanierung	3.166.000,00 €	10% über Sanierungsbereiche, Baupreissesteigerungen	2017-2023	mittel	mittel	

Übersicht Wasserschäden Sana Klinik Eutin 2004-2017

Jahr	Anzahl Wasserschäden	Aufwand Sanierung
2004	2	1.127,32 €
2005	12	7.928,54 €
2006	2	4.674,39 €
2008	4	2.121,73 €
2009	2	300,00 €
2010	8	19.602,55 €
2011	9	239.688,74 €
2012	11	31.765,13 €
2013	4	939.302,66 €
2014	12	1.592.875,64 €
2015	19	32.761,40 €
2016	7	22.827,83 €
2017	12	155.253,60 €
Gesamt:	104	3.050.229,53 €

Aufzug 3 - A -

Schadendatum	Schadentag	Quelle Info	Schadenort	Ursache	Bemerkung 1	Bemerkung 2	Zahlung Vers.	SB SKO	Aufwand + SB
2004.21.02.2004		Staun-Liste	Funktionsdiagnostik	Rohrbruch			425,58 €	- €	425,58 €
2004.20.08.2004		Staun-Liste	Hospitalstraße 22; 23701 Eutin	Rohrbruch			701,74 €	- €	701,74 €
2005.04.01.2005		Staun-Liste	Eutin, Hospitalstr. 22, Bettenhaus, Station 2, Flur	Rohrbruch			190,01 €	- €	190,01 €
2005.21.02.2005		Staun-Liste	Hospitalstr. 22; 23701 Eutin, Funktionsdiagnostik	Rohrbruch			808,23 €	- €	808,23 €
2005.19.03.2005		Staun-Liste	Hospitalstr. 22, Verwaltung(Flur) , 23701 Eutin	Rohrbruch			832,08 €	- €	832,08 €
2005.27.04.2005		Staun-Liste	Klinik Eutin, Hospitalstr.22, 23701 Eutin	Rohrbruch			142,68 €	- €	142,68 €
2005.14.05.2005		Staun-Liste	Hospitalstr.22, 23701 Eutin	Rohrbruch			632,43 €	- €	632,43 €
2005.02.06.2005		Staun-Liste	Eutin, Funktionsstrakt 1. OG	Rohrbruch			402,68 €	- €	402,68 €
2005.13.08.2005		Staun-Liste	Bettenhaus Eutin, Hospitalstr.22, 23701 Eutin	Rohrbruch			1.274,26 €	- €	1.274,26 €
2005.05.10.2005		Staun-Liste	Hospitalstr.22, 23701 Eutin	Rohrbruch			- €	- €	150,00 €
2005.18.10.2005		Staun-Liste	Hospitalstr.22, 23701 Eutin, Intensiv 1. OG, Hauptgebäude	Rohrbruch			481,49 €	- €	481,49 €
2005.19.10.2005		Staun-Liste	Hospitalstr.22, 23701 Eutin, Haus 3, EG - 2.OG	Rohrbruch			1.703,37 €	- €	1.703,37 €
2005.03.11.2005		Staun-Liste	Hospitalstr.22, 23701 Eutin, Neubau Bettenhaus II OG, St.4	Rohrbruch			684,49 €	- €	684,49 €
2005.09.12.2005		Staun-Liste	Hospitalstr.22, 23701 Eutin, Wochestation EG	Rohrbruch			626,82 €	- €	626,82 €
2006.25.06.2006		Staun-Liste	Eutin, Hospitalstr.22, Station 3 und 2	Rohrbruch			382,23 €	1.500,00 €	1.882,23 €
2006.10.04.2008		Staun-Liste	Eutin, Hospitalstr.22,	Rohrbruch			1.292,16 €	1.500,00 €	2.792,16 €
2008.07.07.2008		Staun-Liste	Station I, Wochestation 1. OG/EG	Rohrbruch			171,73 €	1.500,00 €	1.671,73 €
2008.18.09.2008		Staun-Liste	Eutin, Hospitalstr. 22	Rohrbruch			- €	150,00 €	150,00 €
2008.29.09.2008		Staun-Liste	Eutin, Hospitalstr. 22, Bettenhaus 2.OG	Rohrbruch			- €	150,00 €	150,00 €
2008.04.12.2008		Staun-Liste	Eutin, Hospitalstr. 22, Klinik Eutin	Rohrbruch			- €	150,00 €	150,00 €
2009.30.03.2009		Staun-Liste	Eutin, Hospitalstraße 22	Rohrbruch			- €	150,00 €	150,00 €
2009.08.04.2009		Staun-Liste	Eutin, Hospitalstraße 22	Rohrbruch			- €	150,00 €	150,00 €
2010.25.01.2010		Staun-Liste	Tagesklinik Eutin	Rohrbruch			- €	150,00 €	150,00 €
2010.10.03.2010		Staun-Liste	23701 Eutin, Hospitalstr. 22	Rohrbruch			3.516,50 €	1.000,00 €	4.516,50 €
2010.10.03.2010		Staun-Liste	23701 Eutin, Hospitalstr. 22	Rohrbruch			- €	150,00 €	150,00 €
2010.10.06.2010		Staun-Liste	Eutin, Hospitalstr. 22	Rohrbruch			- €	1.112,40 €	- € 1.112,40 €
2010.15.09.2010		Staun-Liste	Eutin, Hospitalstr. 22, Station 1	Rohrbruch			6.494,80 €	1.000,00 €	7.494,80 €
2010.24.10.2010		Staun-Liste	Hospitalstr. 22 Station 3/4 (Etagen 2)	Rohrbruch			- €	150,00 €	150,00 €
2010.10.11.2010		Staun-Liste	Eutin, Hospitalstr. 22, Hauptgebäude, Keller	Rohrbruch			- €	150,00 €	150,00 €
2010.23.12.2010		Staun-Liste	Eutin, Pädiatrie, Archiv	Rohrbruch			5.878,85 €	- €	5.878,85 €
2011.21.01.2011		Staun-Liste	Eutin, Hospitalstr. 22, Station 3	Rohrbruch			5.718,04 €	1.000,00 €	6.718,04 €
2011.25.01.2011		Staun-Liste	Eutin, Hospitalstr. 22, Station 3	Rohrbruch			5.017,51 €	1.000,00 €	6.017,51 €
2011.25.03.2011		Staun-Liste	Eutin, Hospitalstr. 22, Neubau Kellergeschoss	Rohrbruch		Gesamtsanierung UG (Bettentraufbereitung bis Kühlzellen) über 1,5 Jahre; Abg. Firmen direkt mit A	170.110,83 €	- €	170.110,83 €
2011.05.04.2011		Staun-Liste	Eutin, Hospitalstr. 22, Wochestation (Bettenhaus EG)	Rohrbruch			- €	150,00 €	150,00 €
2011.30.06.2011		Staun-Liste	Eutin, Hospitalstr. 22, Neubau EG	Rohrbruch			- €	150,00 €	150,00 €
2011.28.07.2011		Staun-Liste	Eutin, Station 4, 2. OG	Rohrbruch			8.997,72 €	- €	8.997,72 €
2011.02.08.2011		Staun-Liste	Eutin, Hospitalstr. 22, EG Flur Neurologie	Rohrbruch			- €	150,00 €	150,00 €
2011.02.08.2011		Staun-Liste	Eutin, Hospitalstr. 22, EG Endoskopie-Spülraum	Rohrbruch			- €	150,00 €	150,00 €
2011.23.08.2011		Staun-Liste	Eutin, Hospitalstr. 22,Neubau EG Absitzaalraum	Rohrbruch			46.244,64 €	1.000,00 €	47.244,64 €
2012.02.01.2012		Staun-Liste	Eutin, Hospitalstr. 22, Neubau, Station 1, 1. OG	Rohrbruch			- €	150,00 €	150,00 €
2012.10.02.2012		Staun-Liste	Eutin, Hospitalstr. 22, EG WC	Rohrbruch			- €	150,00 €	150,00 €

Schadenjahr	Schadentag	Quelle Info	Schadenort	Ursache	Bemerkung 1	Bemerkung 2	Zahlung Vers.	SB SKO	Aufwand + SB
2012	16.02.2012	Staun-Liste	Eutin, Hospitalstr. 22, EG, Flur Bettenthalaus	Rohrbruch	Rohrbruch frei gelegt und beseitigt; Dämmung erneuert	unter SB	- €	150,00 €	150,00 €
2012	11.04.2012	Staun-Liste	Eutin, Hospitalstraße 22, Haus VI	Rohrbruch	Rohrbruch frei gelegt und beseitigt; Dämmung erneuert		1.014,17 €	1.000,00 €	2.014,17 €
2012	24.05.2012	Staun-Liste	Eutin, Hospitalstr. 22, Flur Eingang Päd	Rohrbruch	Rohrbruch frei gelegt und beseitigt; Dämmung erneuert	unter SB	- €	150,00 €	150,00 €
2012	20.07.2012	Staun-Liste	Eutin, Hospitalstr. 22, 1. OG Station 3	Rohrbruch	Rohrbruch frei gelegt und beseitigt; Dämmung erneuert		670,15 €	1.000,00 €	1.670,15 €
2012	21.08.2012	Staun-Liste	Eutin, Hospitalstr. 22, Neubau Bettenthalaus EG Flur	Rohrbruch	Rohrbruch frei gelegt und beseitigt; Dämmung erneuert		971,63 €	1.000,00 €	1.971,63 €
2012	31.08.2012	Staun-Liste	Eutin, Hospitalstr. 22, Neubau, Flur EG	Rohrbruch	Rohrbruch frei gelegt und beseitigt; Dämmung erneuert		1.677,09 €	1.000,00 €	2.677,09 €
2012	14.10.2012	Staun-Liste	Eutin, Hospitalstr. 22, Stat. 2, 1. OG + Schockraum	Rohrbruch	Rohrbruch frei gelegt und beseitigt; Dämmung erneuert	unter SB	- €	150,00 €	150,00 €
2012	14.10.2012	Staun-Liste	Eutin, Hospitalstr. 22, Stat. 2, 1. OG + Schockraum	Rohrbruch	Rohrbruch frei gelegt und beseitigt; Dämmung erneuert		17.971,15 €	1.000,00 €	18.971,15 €
2012	26.11.2012	Staun-Liste	Eutin, Hospitalstr. 22, Haus I, Büro Pieper, Arztzimmer 2.OG, Gyn.	Rohrbruch	Rohrbruch frei gelegt und beseitigt; Dämmung erneuert		2.710,94 €	1.000,00 €	3.710,94 €
2013	11.02.2013	Staun-Liste	23701 Eutin, Haus I, EG, Flur Richtung Neo vor Automatiktür	Rohrbruch	Rohrbruch frei gelegt und beseitigt; Dämmung erneuert		- €	150,00 €	150,00 €
2013	29.06.2013	Staun-Liste	Eutin, Hospitalstr. 22, Neonatologie	Rohrbruch	Gesamtansanierung / Vollrückbau (geschlossener Rohrbau) inkl. Estrich, Intensiv-Container Bundeswehr		521.002,66 €	- €	521.002,66 €
2013	29.06.2013	Staun-Liste	23701 Eutin, Hospitalstr. 22, Hauptgebäude Neonatologie	Rohrbruch	Gesamtansanierung / Vollrückbau (geschlossener Rohrbau) inkl. Estrich, Intensiv-Container Bundeswehr		413.000,00 €	5.000,00 €	418.000,00 €
2013	02.08.2013	Staun-Liste	Eutin, Hospitalstr. 22, 1. OG, Zf 16, 4-Bett-Zimmer	Rohrbruch	Rohrbruch		- €	150,00 €	150,00 €
2014	16.01.2014	Sana TGmed	UG Bettenthalaus vor Aufzug	Rohrbruch	Rohrbruch frei gelegt und beseitigt; Dämmung erneuert	unter 50 T€ SB		1.000,00 €	1.000,00 €
2014	17.06.2014	Sana TGmed	1.0.G Flur vor Stationszentrale Kreissaal	Rohrbruch	Rohrbruch frei gelegt und beseitigt; Dämmung erneuert	unter 50 T€ SB		150,00 €	150,00 €
2014	05.07.2014	Sana TGmed	EG Eingang Padairie	Rohrbruch	Rohrbruch frei gelegt und beseitigt; Dämmung erneuert	unter 50 T€ SB		1.700,00 €	1.700,00 €
2014	05.07.2014	Sana TGmed	EG Eingangsbereich Wochensteinallon	Rohrbruch	Rohrbruch frei gelegt und beseitigt; Dämmung erneuert	unter 50 T€ SB		750,00 €	750,00 €
2014	06.07.2014	Sana TGmed	UG Technik (Warmer Seite)	Rohrbruch	Rohrbruch frei gelegt und beseitigt; Fachfirma Wasserschaden unter 50 T€ SB			448,50 €	448,50 €
2014	08.07.2014	Sana TGmed	Dachentwässerung zwischen Bettentrakt / Funktionstrakt	Rohrbruch	Rohrbruch mit Kammerabfahrt ermittelt; Leitung frei gelagert unter 50 T€ SB			1.500,00 €	1.500,00 €
2014	19.08.2014	Sana TGmed	2.0.G Station 3, Flur, hinterer Bereich	Rohrbruch	Rohrbruch frei gelegt und beseitigt; Dämmung erneuert	unter 50 T€ SB		1.000,00 €	1.000,00 €
2014	30.11.2014	Sana TGmed	2.0.G Bettenthalaus vor Ensitorgungsraum	Rohrbruch	Rohrbruch frei gelegt und beseitigt; Dämmung erneuert	unter 50 T€ SB		150,00 €	150,00 €
2014	20.12.2014	Sana TGmed	3.0.G bis EG Flur hinten rechts	Rohrbruch	Rohrbruch frei gelegt und beseitigt; Dämmung erneuert	unter 50 T€ SB		1.500,00 €	1.500,00 €
2014	09.12.2014	Staun-Liste	23701 Eutin, Hospitalstr. 22, Wocheinstation	Rohrbruch	Gesamtansanierung (geschlossener Rohrbau) inkl. Estrich; Neo erneut betroffen, Kündigung gründlich		984.677,14 €	70.000,00 €	1.034.677,14 €
2014	09.12.2014	Sana TGmed	2.0.G Station 3, Flur vor Zimmer 9	Rohrbruch	Gesamtansanierung (geschlossener Rohrbau) inkl. Estrich; Neo erneut betroffen, Kündigung gründlich		530.322,86 €	14.677,14 €	545.000,00 €
2015	02.01.2015	Sana TGmed	2.0.G Station 3, Flur	Rohrbruch	Rohrbruch frei gelegt und beseitigt; Dämmung erneuert; Bau unter 50 T€ SB			5.000,00 €	5.000,00 €
2015	13.01.2015	Sana TGmed	2.0.G Station 3, Flur vor Zimmer 7 und 8	Rohrbruch	Rohrbruch frei gelegt und beseitigt; Dämmung erneuert; Bau unter 50 T€ SB			1.573,98 €	1.573,98 €
2015	14.01.2015	Sana TGmed	UG Bettenthalaus Technik Hauptleitung	Rohrbruch	Rohrbruch frei gelegt und beseitigt; Dämmung erneuert; Bau unter 50 T€ SB			468,54 €	468,54 €
2015	21.01.2015	Sana TGmed	UG Technik (Kalte Seite)	Rohrbruch	Rohrbruch frei gelegt und beseitigt; Dämmung erneuert	unter 50 T€ SB		150,00 €	150,00 €
2015	03.02.2015	Sana TGmed	2.0.G Station 3 Höhe Treppenhaus	Rohrbruch	Rohrbruch frei gelegt und beseitigt; Dämmung erneuert; Bau unter 50 T€ SB			2.000,00 €	2.000,00 €
2015	07.03.2015	Sana TGmed	2.0.G Station 3, Flur vor Zimmer 7 und 8	Rohrbruch	Rohrbruch frei gelegt und beseitigt; Dämmung erneuert; Bau unter 50 T€ SB			1.473,38 €	1.473,38 €
2015	27.03.2015	Sana TGmed	EG Besucher-WC bis UG Dialyse lager	Rohrbruch	Rohrbruch frei gelegt und beseitigt; Dämmung erneuert; Bau unter 50 T€ SB			128,45 €	128,45 €
2015	01.04.2015	Sana TGmed	2.0.G Station 3 über Duschkabine Zimmer 11	Rohrbruch	Rohrbruch frei gelegt und beseitigt; Dämmung erneuert	unter 50 T€ SB		5.590,79 €	5.590,79 €
2015	23.04.2015	Sana TGmed	1.0.G Büro Frau Reimers	Rohrbruch	Rohrbruch frei gelegt und beseitigt; Dämmung erneuert	unter 50 T€ SB		641,98 €	641,98 €
2015	15.05.2015	Sana TGmed	1.0.G Arztzimmer B.1.096 bis UG Archiv	Rohrbruch	Rohrbruch frei gelegt und beseitigt; Dämmung erneuert	Bau unter 50 T€ SB		2.786,50 €	2.786,50 €
2015	15.05.2015	Sana TGmed	3.0.G bis UG, Teeküche Verwaltung	Rohrbruch	Rohrbruch frei gelegt und beseitigt; Dämmung erneuert	Bau unter 50 T€ SB		1.214,10 €	1.214,10 €
Summen bis Verlust Versicherungsschutz zzgl. nicht aufgeführte Summe zum Schaden "Gesamtansanierung UG" ca. 850 €								2.717.861,06 €	137.553,36 €
Schäden nach außerordentlicher Kündigung der Versicherung zum 18.05.2015 (Schadensquote lt. mündlicher Auskunft Staubn 1.700 %)								2.855.564,42 €	
2015	13.07.2015	Sana TGmed	UG Technik (Warmer Seite)	Rohrbruch	Rohrbruch frei gelegt und beseitigt; Dämmung erneuert			587,20 €	587,20 €
2015	19.09.2015	Sana TGmed	UG Waschküche DGS	Rohrbruch	Rohrbruch frei gelegt und beseitigt; Dämmung erneuert			165,15 €	165,15 €
2015	23.06.2015	Sana TGmed	1.0.G Flur Eingangsbereich Kreissaal	Rohrbruch	Rohrbruch frei gelegt und beseitigt; Dämmung erneuert			800,00 €	800,00 €

Anhang 3 -3-



per E-Mail an: andre.stoschus@sana.de

Staun GmbH · Werner-Eckert-Straße 11 · 81829 München

SANA Kliniken Ostholstein GmbH
Herrn André Stoschus
Hospitalstraße 22
23701 Eutin

Kristin Hertel
Sach 3

Telefon: 089 741154-222
Telefax: 089 741154-95222
E-Mail: kristin.hertel@staun.de

Es schreibt Ihnen:
Brigitte Eischer

München, 18.02.2015

Gebäude-LW-/St-, Inventar-Lw-Versicherung Nr. GSV 70/0055/5133142/502
Leitungswasser-BU-Versicherung Nr. GSV 70/0056/5131691/502

Versicherer: Allianz Versicherungs-AG
Hier: Außerordentliche Kündigung
Unsere Akte: 0601 50 0003 / 0105 / 0504

Sehr geehrter Herr Stoschus,

da trotz des im Jahr 2013 vereinbarten Selbstbehaltens in Höhe von 50.000 € in der Leitungswasser-Versicherung ein weiterer großer Schaden eingetreten ist, kündigt der Versicherer mit beigefügten Schreiben die oben genannten Verträge.

Die Kündigungen werden zum **18.05.2015** wirksam.

Für den Standort Eutin will der Versicherer künftig keinen Versicherungsschutz für „Leitungswasser“ mehr anbieten. Für alle anderen Standorte bzw. die Gefahr „Sturm“ kommen wir in Kürze mit einem Fortführungsangebot auf Sie zu.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen

Staun GmbH
Versicherungsmakler

Hausanschrift
Werner-Eckert-Straße 11
81829 München
www.staun.de

Telefon
(089)
74 11 54 - 0

Telefax
(089)
74 11 54 910

Commerzbank
IBAN DE43 4808 0020 0284 7097 00
BIC DRESDEFF480

Donner & Reuschel AG München
IBAN DE76 2003 0300 0272 7304 00
BIC CHDBDEHHXXX

Staun GmbH Versicherungsmakler · Sitz München · Geschäftsführer: Claus Baller, Manfred Klocke
Reg. Gericht München HR B 10 16 95 · Versicherungsvermittlerregister Nr. D-J9CX-FYD5P-36 · USt-Id.-Nr. DE 124601328

Mitglied im Verband Deutscher Versicherungsmakler e.V.



Konzept zur Risikominimierung nach Entfall Versicherungsschutz

Sachstand

Zum 18. Mai dieses Jahres hat die Allianz die beiden Versicherungen Leitungswasser-Schaden und Leitungswasser-Betriebsunterbrechung für alle Standorte gekündigt. Der Versicherungsschutz für die Betriebsstätten Oldenburg und Burg auf Fehmarn ist mittlerweile wieder gegeben, weil es dort keine Wasserschäden gab. Somit sind diese beiden Betriebsstätten ohne Deckungslücke ab dem 18. Mai wieder unter Versicherungsschutz.

Für die Betriebsstätte Eutin ist dies nicht der Fall. Der Versicherer knüpft die Wiedergewährung des Versicherungsschutzes an die Voraussetzung einer totalen und vollständigen Netzsanierung. Diese befindet sich in Vorbereitung. Nach den ersten Erkenntnissen des betreuenden Ingenieurbüros wird die Baumaßnahme – und damit die Deckungslücke im Versicherungsschutz – eine erhebliche Zeit in Anspruch nehmen.

Hierdurch ergibt sich für die Zeit des fehlenden Versicherungsschutzes ein erhebliches finanzielles Ausfallrisiko für unsere Gesellschaft und auch für unsere Konzernmutter. Dies insbesondere vor dem Hintergrund des maroden Wassernetzes (derzeit circa 1 Schaden je Woche) und den beiden gravierendsten bisherigen Schäden in der Neonatologie (> TEUR 800) und in der Wochenstation (> TEUR 1.000).

Vor diesem Hintergrund wurde für die Zeit der Erneuerung des Leitungssystems das nachstehende Konzept unter folgenden Gesichtspunkten erarbeitet:

1. Maßnahmen zur Minimierung der Eintrittswahrscheinlichkeit von Schäden
2. Maßnahmen zur Früherkennung von Schäden
3. Maßnahmen zur Schadenminimierung bei Eintritt eines Schadens
4. Budget

Lfd.Nr.	Erläuterung/Anforderung/Beschluss	Verantw.	Termin	Stand
1.	<u>Maßnahmen zur Minimierung der Eintrittswahrscheinlichkeit von Schäden</u>			
1.1	<u>Reduzierung Wasserdruck für das gesamte Haus</u> <ul style="list-style-type: none"> • Wasserdruck wurde auf das für das Haus vertretbare Minimum reduziert • Normaler Wasserdruck für die Gebäudegröße 10 bis 12 Bar, nach Reduzierung 5 bis 6 Bar 	TGmed		Erl.
1.2	<u>Reduzierung Volumenstrom</u> <ul style="list-style-type: none"> • Austausch der alten Haupt-Zirkulationspumpe ist erfolgt • Neue Pumpe reduziert Durchlaufvolumen um 50% von 40 m³ auf 20 m³ 	TGmed		Erl.
1.3	<u>Umstellung Zirkulationspumpen auf selbsttätig regulierende Pumpen</u> <ul style="list-style-type: none"> • Einbau von drei selbstlernenden Zirkulationspumpen, die die Fließgeschwindigkeiten eigenständig regulieren. Sie schalten sich lediglich bei Bedarf (Temperaturschwankungen im Zirkulationssystem – Kalt- und Warmwasser) an oder aus und sind notwendig, um die thermische Desinfektion zu gewährleisten. 	TGmed		Erl.
1.4	<u>Ausbau alter Zirkulationspumpen (vgl. Punkt 3.)</u> <ul style="list-style-type: none"> • Zirkulationspumpen, die dauerhaft hohe Fließgeschwindigkeiten erzeugten, wurden aus dem System entfernt. 	TGmed		Erl.

2. Maßnahmen zur Früherkennung von Schäden

Das Netz kann nicht in allen Teilen kontrolliert werden, weil Leitungen größtenteils in Wänden und Decken verbaut sind. In den Decken selbst sind die Leitungen darüber hinaus teilweise nicht sichtbar, weil über Lüftungskanälen etc. montiert. Zur Früherkennung sind folgende Maßnahmen abgestimmt:

2.1 Einstellung einer 450 Euro-Kraft über TGmed oder SKO (mündliche Anordnung Geschäftsführung), die unter Regie der Sana TGmed SKO nach Einarbeitung mehrmals in der Woche in unterschiedlichen Bereichen Sichtkontrollen über Revisionsschächte und Decken ausführt. a.s.a.p.
spät.
Ende
06/15

2.2 Sichtkontrollen / Überprüfung auf Auffälligkeiten an Decken und Wänden

2.3 Festlegung kritischer Kontrollpunkte über Markierungen an Wänden TGmed oder Decken, z. B. in Bereichen von Knotenpunkten oder Endstellen der Zirkulationsleitungen

2.4 Protokollierung dieser Kontrollen (Datum, Uhrzeit, Bereich) TGmed

3. Maßnahmen zur Schadenminimierung bei Eintritt

TGmed a.s.a.p
alle Punkte

- 3.1 Einsatz Nass-/Trockensauber (Neuanschaffung)
- 3.2 Einsatz Feuchtemessgerät zur Eingrenzung des Schadens
- 3.3 Einsatz Trockner mit Hepa-Filters (Neuanschaffung)
- 3.4 Einsatz Axiallüfter (Gebläse) zur Durchlüftung feuchter, hygienisch unkritischer Bereiche, wie z. B. Schächte (Neuanschaffung),
- 3.5 Einbau automatischer Feuchtigkeitsmelder für Bereiche, die nicht über Sichtkontrolle beurteilt werden können, wie z. B. tiefe Schächte, Kriechgänge, Bodensolen (Neuanschaffung)

4. Budget

- 4.1 EUR 20.000 für personelle und technische Maßnahmen, wie unter GF Punkt 3. bereits benannt:
- Einstellung einer 450 Euro-Kraft
 - Kauf eines Nass-/Trockensaubers; ca. EUR 1.500
 - Kauf eines Feuchtemessgeräts, ca. EUR 1.500
 - Kauf Trockner mit Hepa-Filter (Anmietung langfristig teurer); ca. EUR 1.000 pro Stück
 - Kauf mobiler Axiallüfter ca. EUR 1.000
 - Kauf automatischer Feuchtigkeitsmelder für Bereiche, die nicht über Sichtkontrolle beurteilt werden können (Tiefe Schächte, Kriechgänge, Bodensolen); pro Stück ca. EUR 500
- Erl.

Aufgestellt: 19.05.2015

Sabine Giboni
PM Bau & Immobilien SKO

Ingo Grahn-Krause
Betriebsleiter Sana TGmed



SANA KLINIK EUTIN

Variantenbetrachtung Sanierung

Agenda

1. Überblick
Campus Sana Klinik Eutin
2. Erläuterung Variantenansatz
3. Variantenansatz 1 Sanierung im laufenden Betrieb
4. Variantenansatz 2 Sanierung im laufenden Betrieb



Agenda

1. Überblick
Campus Sana Klinik Eutin
2. Erläuterung Variantenansatz
3. Variantenansatz 1 Sanierung im laufenden Betrieb
4. Variantenansatz 2 Sanierung im laufenden Betrieb



Übersicht Campus Sana Klinik Eutin



Eidgenössische Staaten von Schleswig-Holstein

Landesamt für Vermessung und Geodäsie

Europastrasse 1

23031 Lübeck

Telefon: 030 17 50 20 00

E-Mail: erf@lgl.schleswig-holstein.de

Plangeometrische
Liegenschaftskarte 1:1000
Erstellt am 03.09.2015
Flurz.: 3200
Gemeinde: Eutin
Kreis: Ostholstein
Gemarkung: Eutin

Variantenbetrachtung Sanierung

- **Ausgangslage**
Wasser- und Feuchteschäden in vielen verschiedenen Stellen der Klinik Eutin, Brandschutz- und Baumängel die keine Abnahme von alleinigen Sanierungen der Wasserschäden ermöglicht und umfangreiche Maßnahmen zur Erfüllung der Brandschutzaufgaben erzwingt, abgängige Medienversorgung, baulich Konstruktive Mängel beim Dachaufbau und an den Fassaden, Rost und Schimmel
- **Weiteres Vorgehen**
weitere Differenzierung und Aufnahme und Analyse des technisch- und baulichen Zustands durch externe Firmen (Bauingenieure und Architektenbüros), Weiterentwicklung der denkbaren Umsetzungskonzepte und Maßnahmenpakete zu einer Sanierung der Sana Klinik Eutin mit unterschiedlichen Varianten, die im folgenden skizziert und bewertet werden
- **Termine**
Vorstellung Variantenvergleich mit den externen Fachbüros

Agenda

1. Überblick
Campus Sana Klinik Eutin
2. Erläuterung Variantenansatz
3. Variantenansatz 1 Sanierung im laufenden Betrieb
4. Variantenansatz 2 Sanierung im laufenden Betrieb



Erläuterung Variantenansatz Sanierung

Nach bisherigem Kenntnisstand ist eine volumnfängliche Sanierung mit einhergehender Modernisierung der Sana Klinik Eutin notwendig. Hierzu wurden Interimsmaßnahmen und Abhängigkeiten für eine Sanierung im laufenden Betrieb berücksichtigt. Eine Bestandsaufnahme und Analyse mit weitergehenden Prüfung von Sanierungsvarianten ist bis zum 2.QT 2018 abgeschlossen.

Berücksichtigte Mängel:

- abgängige Sanitär-, Heizungs-, Lüftungssysteme
- Brandschutzmängel
- Beschädigungen und Risiken durch Feuchteschäden
- bauliche Konstruktionsfehler
- abgängige Gebäudetechnik

Agenda

1. Überblick
Campus Sana Klinik Eutin
2. Erläuterung Variantenansatz
3. Variantenansatz 1 Sanierung im laufenden Betrieb
4. Variantenansatz 2 Sanierung im laufenden Betrieb



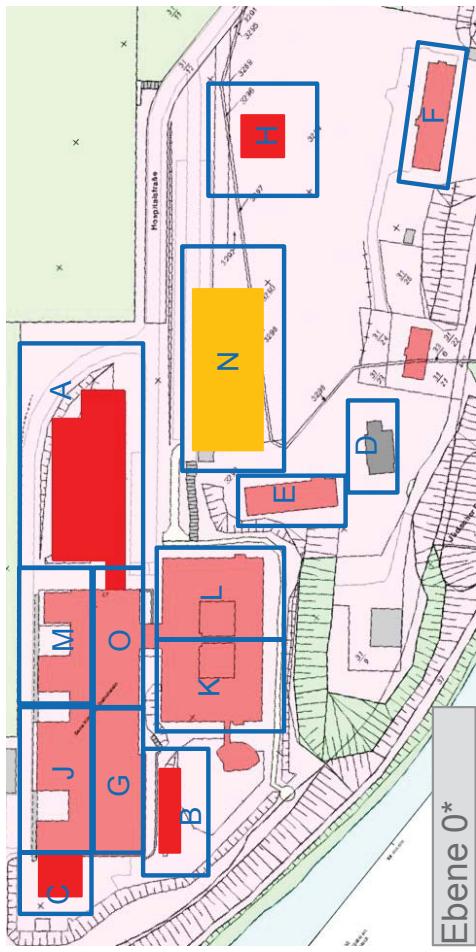
Variantenansatz 1, Sanierung Sana Klinik Eutin

Übersicht Maßnahmen

Inkl. Prognose Zeitaufwand Planung und Bauausführung

- A: Erweiterungsbau Bettenhaus 36 Mon.
- B: Modulstation Ausstattung Intensiv 12 Mon.
- C: Interim Hybrid OP/ Funktion 12 Mon. (36 Mon. Mietzeit)
- D: Umbau Hochhaus in Schule/Verw. 12 Mon.
- E: Umbau Schule in OTK 18 Mon.
- F: Umbau OTK in MKZ 48 Mon.
- G: Sanierung Intensiv/Funktion 18 Mon.
- H: Modulbau AEMP 12 Mon. (24 Mon. Mietzeit)
- I: Umzug/Umbau Modul 03 Mon.
- J: Sanierung OP/ZNA/RAD/AEMP 36 Mon.
- K: Sanierung Bettenhaus BA 1 24 Mon.
- L: Sanierung Bettenhaus BA 2 18 Mon.
- M: Sanierung Dialyse/Cafeteria/TK 18 Mon.
- N: Ausbau OTK in Neubau Ärztehaus 24 Mon.
- O: Sanierung Ambulanzen/Nebenräume 18 Mon.
- P: Rückbau Module 12 Mon.
- Q: Renovierung UG/Außenanlagen 18 Mon.
- R: Sanierung Schule/Abbruch Hochhaus 24 Mon.

Prognose Fertigstellung 4. QT 2024



*Hauptebenen der Klinik (Bauabschnitte gelten für jede Ebene)

Variantenansatz 1, Sanierung Sana Klinik Eutin

Rahmenterminplan bei Beginn 2.QT 2018

	Dauer in Monaten		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025	
	1.HJ	2.HJ	1.HJ	2.HJ	1.HJ	2.HJ	1.HJ	2.HJ	1.HJ	2.HJ	1.HJ	2.HJ	1.HJ	2.HJ	1.HJ	2.HJ	1.HJ	2.HJ
A Erweiterungsbau Bettenhaus	36																	
B Modulstation	12																	
C Interim Hybrid OP/Funktion	12																	
D Umbau Hochhaus in Schule/Verwaltung	12																	
E Umbau Schule in OTK	18																	
F Umbau OTK in MKZ	48																	
G Sanierung Intensiv/Funktion	18																	
H Modulbau AEMP	12																	
I Umzug/Umbau Modul	12																	
J Sanierung OP/ZNA/RAD/AEMP	36																	
K Sanierung Bettenhaus BA 1	24																	
L Sanierung Bettenhaus BA 2	18																	
M Sanierung Dialyse/TK/Küche	18																	
N Ausbau OTK in Neubau Ärztehaus	24																	
O Sanierung Ambulanzen/Bereitschaft	18																	
P Rückbau Module	12																	
Q Renovierung UG/Außenanlagen	18																	
R Sanierung Schule/Abbruch Hochhaus	24																	
Planung																		
Bauausführung																		
Nutzung																		

Prognostizierte Fertigstellung 4.QT 2024

Variantenansatz 1, Sanierung Sana Klinik Eutin

Grobkostenschätzung Vollsanierung im laufenden Betrieb

Campus Sana Klinik Eutin

Grobkostenschätzung Variantenansatz 1

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Kostenprognose	Beschreibung
A	Ersatzneubau Bettenhaus	14.700.000,00 €	Neubau für 120 Betten, ca. 4200m ² * 3500€
B	Modulstation	3.000.000,00 €	Ausstattung als Intensivstation, umrüstbar
C	Interim Hybrid-OP/Fkt.	6.000.000,00 €	2 OP Säle, Funktionsbereich ca. 400m ² (Mietdauer 3 Jahre ca. 2 Mio.€/a)
D	Umbau Hochhaus in Schule/Verwaltung	2.160.000,00 €	Schule ca. 400m ² /Verwaltung ca. 800m ² = 1200m ² *1800€
E	Umbau Schule in OTK	2.400.000,00 €	ca. 800m ² *3000€
F	Umbau OTK in MKZ	9.100.000,00 €	OTK in Mutterkindzentrum(KRS,Päd,Wö) ca. 2600m ² *3500€
G	Sanierung Intensiv/Funktion	7.200.000,00 €	Komplettsanierung, ca. 1600m ² *4500€
H	Modulbau AEMP	2.000.000,00 €	Leihmodul (Mietdauer 2 Jahre ca. 1 Mio.€/a)
I	Umzug/Umbau Modul	250.000,00 €	pauschal
J	Sanierung OP/ZNA/RAD/AEMP	10.000.000,00 €	Komplettsanierung, ca. 2000m ² *4500€
K	Sanierung Bettenhaus BA 1	6.000.000,00 €	Komplettsanierung, ca. 2000m ² *3000€ inkl. anteil. Verwaltung
L	Sanierung Bettenhaus BA 2	6.000.000,00 €	Komplettsanierung, ca. 2000m ² *3000€ inkl. anteil. Verwaltung
M	Sanierung Dialyse/Cafeteria/TK	2.400.000,00 €	Komplettsanierung, ca. 1200m ² *2000€
N	Ausbau OTK in Neubau Ärztehaus	2.100.000,00 €	neue onkologische TK in Ärztehaus auf 700m ² *3000€
O	Sanierung Ambulanzen/Nebenräume	2.400.000,00 €	Komplettsanierung, ca. 1200m ² *2000€
P	Rückbau Module	250.000,00 €	pauschal
Q	Renovierung UG /Außenanlage	1.000.000,00 €	Renovierung UG nach Sanierung Obergeschosse, Sanierung Außenanlage, pauschal
R	Sanierung Schule/Abbruch Hochhaus	1.790.000,00 €	Umbau OTK zur Schule, Energetische Sanierung, 1200m ² *1200€ + 350T€ Abbruch
Gesamt Campus Eutin		78.750.000,00 €	

Erläuterung Variantenansatz 1

- Der Bettenhauserweiterungsbau wird aus Interimsbettenstation benötigt
- Die bisher geplante Modulbetttenstation wird als Intensivstation benötigt und wird im Rahmen der Bauzeit Fachabteilungsübergreifend genutzt
- Das Hochhaus am Campus wird Interimsweise zur Schule und Verwaltung umgebaut
- Die freiwerdende Schule wird Interimsweise zur onkologischen Tagesklinik umgebaut
- Die derzeitige onkologische Tagesklinik wird als Mutterkindzentrum, mit den Bereichen: Kreissaal, Wöchnerinnenstation und Pädiatrie umgebaut
- Für die Sanierung des OP und Funktionsbereichen wird ein Leihmodul benötigt
- Für die Zeit der Sanierung im AEMP/Funktionsbereich wird ein Leihmodul benötigt
- Die durch die Ausweichflächen freigezogenen Bereiche werden in Ebenen übergreifenden Bauabschnitten saniert
- Nach Fertigstellung des Ärztehauses wird die Schule energetisch saniert und zur Schule/Verwaltung umgebaut, das Hochhaus wird abgerissen
- Nach Abschluss aller Arbeiten wird das Untergeschoss renoviert und der Außenanlage wieder hergerichtet

Agenda

1. Überblick
Campus Sana Klinik Eutin
2. Erläuterung Variantenansatz
3. Variantenansatz 1 Sanierung im laufenden Betrieb
4. Variantenansatz 2 Sanierung im laufenden Betrieb

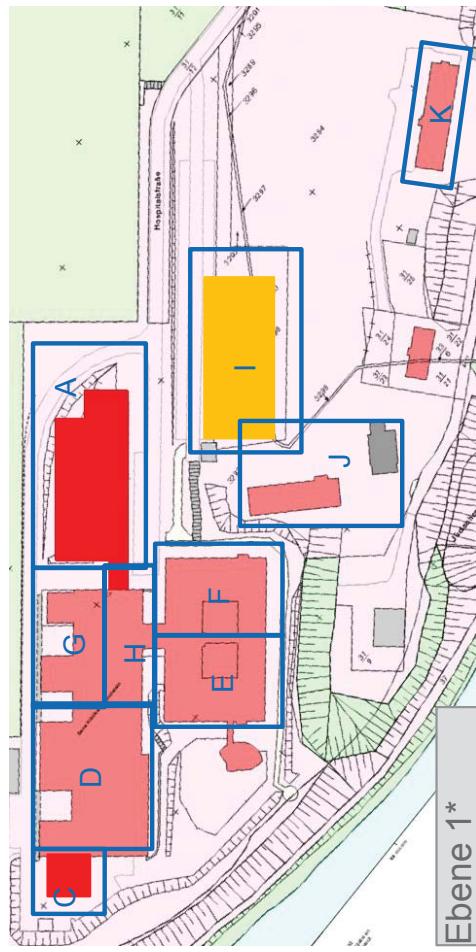
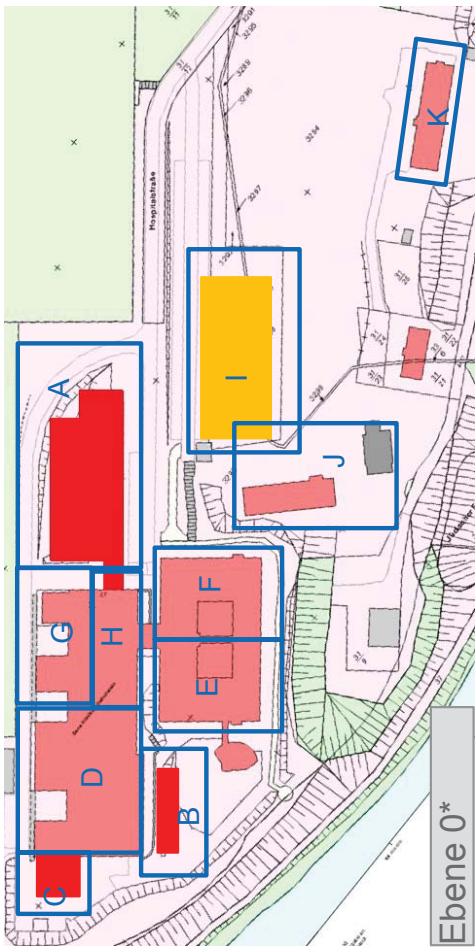


Variantenansatz 2, Sanierung Sana Klinik Eutin

Übersicht Maßnahmen

Inkl. Prognose Zeitaufwand Planung und Bauausführung

- A: Neubau OP/Funktionsstrakt 42 Mon.
- B: Modulstation 12 Mon.
- C: Modularbau Funktion 18 Mon. (24 Mon. Mietzeit)
- D: Umbau Stationen 48 Mon.
- E: Sanierung Bettenhaus BA 1 18 Mon.
- F: Sanierung Bettenhaus BA 2 18 Mon.
- G: Sanierung Funktionsstrakt BA 1 42 Mon.
- H: Sanierung Funktionsstrakt BA 2 12 Mon.
- I: Ausbau OTK in Neubau Ärztehaus 24 Mon.
- J: Sanierung Schule/Abbruch Hochhaus 18 Mon.
- K: Sanierung ehe. OTK nach Umzug 18 Mon.
- L: Rückbau Module/Außenanlagen 18 Mon.



Prognose Fertigstellung 4. QT 2025

*Hauptebenen der Klinik (Bauabschnitte gelten für jede Ebene)

Variantenansatz 2, Sanierung Sana Klinik Eutin

Rahmenterminplan bei Beginn 2.QT 2018

	Dauer in Monaten	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
		1.HJ	2.HJ	1.HJ	2.HJ	1.HJ	2.HJ	1.HJ	2.HJ	1.HJ
A Neubau OP/Funktionsstrakt	42									
B Modulstation	12									
C Modulbau Funktion	18									
D Umbau Stationen	48									
E Sanierung Bettenhaus BA 1	18									
F Sanierung Bettenhaus BA 2	18									
G Sanierung Funktionstrakt BA 1	42									
H Sanierung Funktionstrakt BA 2	12									
I Ausbau OTK in Neubau Ärztehaus	24									
J Sanierung Schule/Abbruch Hochhaus	18									
K Sanierung ehe. OTK nach Umzug	18									
L Rückbau Module/Außenanlagen	18									
Planung										
Bauausführung										
Nutzung										

Prognostizierte Fertigstellung 4.QT 2025

Variantenansatz 2, Sanierung Sana Klinik Eutin

Grobkostenschätzung Vollsanierung im laufenden Betrieb

Sana Klinik Eutin		Kostenprognose	Beschreibung
Ifd. Nr.	Bezeichnung		
A	Ersatzneubau Bettenhaus	21.000.000,00 €	Neubau OP und Funktionstrakt ca. 4200m ² *5000€
B	Modulstation	3.000.000,00 €	Ausstattung als Intensivstation, umrüstbar
C	Modulbau Funktion	4.000.000,00 €	Funktionsbereich ca. 400m ² (Mietdauer 2 Jahre ca. 2 Mio.€/a)
D	Umbau Stationen	16.000.000,00 €	Komplettumbau ca. 4000m ² *4000€
E	Sanierung Bettenhaus BA 1	6.000.000,00 €	Komplettsanierung, ca. 2000m ² *3000€ inkl. anteil. Verwaltung
F	Sanierung Bettenhaus BA 2	6.000.000,00 €	Komplettsanierung, ca. 2000m ² *3000€ inkl. anteil. Verwaltung
G	Sanierung Funktionstrakt BA 1	9.000.000,00 €	Komplettumbau, ca. 1800m ² * 5000€
H	Sanierung Funktionstrakt BA 2	2.400.000,00 €	Kompletsanierung, ca. 1200m ² *2000€
I	Ausbau OTK in Neubau Ärztehaus	2.100.000,00 €	neue onkologische TK in Ärztehaus auf 700m ² *3000€
J	Sanierung Schule/Abbruch Hochhaus	1.790.000,00 €	Umbau OTK zur Schule, Energetische Sanierung, 1200m ² *1200€ + 350T€ Abbruch
K	Sanierung ehe. OTK nach Umzug	4.680.000,00 €	mom. 50 Jahre alt, ca. 2600€ *1800€, Nutzung variabel, Kosten anzupassen
L	Rückbau Module/Außenanlagen	1.250.000,00 €	Rückbau,Außenanlagen, Renovierung UG, pauschal
Gesamt Campus Eutin		77.220.000,00 €	
m²= Neubau/Umbau BGF, Sanierung NGF			

Erläuterung Variantenansatz 2

- Das geplante Bettenhaus wird als OP- und Funktionsbau neu geplant und errichtet. Im Obergeschoss wird der OP neu errichtet und im Erdgeschoss Funktionsbereiche wie Kreissaal, Endoskopie und HKL Plätze integriert.
- Die bisher geplante Modulbettenstation wird als IMC Station errichtet
- Es wird ein Leihmodul für die Bereiche Radiologie und ZNA benötigt
- Die hintere Hälfte des bisherigen Funktionstraktes wird zu einem Bettenhaus umgebaut
- Die vordere Hälfte des Funktionstraktes wird in direkter Anbindung an den Neubau saniert. Zukünftig werden hier die Bereiche Intensiv, ZNA, Radiologie und andere Funktionsbereiche integriert
- Die restlichen Flächen des Funktionsbaus werden saniert, als Ausweichfläche für Ambulanzen dient die Modulstation
- Die onkologische Tagesklinik wird im Neubau Ärztehaus neu errichtet
- Die ehemalige OTK wird saniert und einer neuen Nutzung zugeführt
- Das Schul- und Verwaltungssgebäude wird energetisch Saniert und das Hochhaus abgerissen
- anschließend wird das Untergeschoss renoviert und die Außenanlagen angepasst



SANA KLINIK EUTIN

Vielen Dank für Ihrer Aufmerksamkeit!

Sana Klinik Eutin, Sachstandsbericht Variantenbetrachtung Sanierung und Neubau

Für die weiterführenden Untersuchungen und Bewertungen des aktuellen Bestandes, sowie der Sanierungsvarianten im laufenden Betrieb wurden drei Ingenieurbüros angedacht.

Hochbau:

- Ingenieurbüro Hanft & Kautzky GmbH,
Wismarsche Str. 33,
19205 Gadebusch

Technische Gebäudeausrüstung:

- I-TEG Ingenieurgesellschaft für Technische Gebäudeplanung mbH,
Bleicherufer 11
19053 Schwerin

Brandschutz:

- Defensio Ignis GmbH
Altermarkt 5
52441 Linnich

Termine:

- | | |
|----------------------------------|-------------------------|
| - Bestandsaufnahme | 49.KW 2017 - 06.KW 2018 |
| - Analyse und Auswertung | 07.KW 2018 - 09.KW 2018 |
| - Erstellung Konzept | 10.KW 2018 - 12.KW 2018 |
| - Vorstellung und Feinabstimmung | 13.KW 2018 |

Konzeptioneller Ansatz:

Im Rahmen der nächsten Wochen werden die derzeit bekannten baulichen und technischen Mängel durch Fachingenieure aufgenommen, analysiert und bewertet. Zusammen mit der Sana Klinik Eutin werden in gemeinsamen Workshops Varianten zu möglichen Sanierungsansätzen erstellt und anschließende qualitativ, zeitlich und monetär bewertet. Zusätzlich zur anstehenden Sanierung des Klinikgebäudes wird der benötigte Bettenhauserweiterungsbau in die Betrachtung der Gesamtmaßnahme aufgenommen. Die Immobilien am Campus werden sekundär in die Gesamtbetrachtung miteinbezogen.