

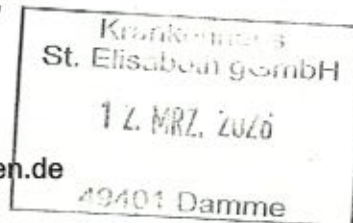


Niedersächsisches Landesamt für Bau und Liegenschaften

Niedersächsisches Landesamt für Bau und Liegenschaften
Postfach 2 40 • 30002 Hannover

Niedersächsisches Ministerium für Soziales,
Arbeit, Gesundheit und Gleichstellung
Postfach 141
30001 Hannover

krankenhausfinanzierung@ms.niedersachsen.de



Bearbeitet von **Frau Knuth-Flechtner**

E-Mail: anlje.knuth-flechtner@nbl.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

404.21-41201/1/
460 002 01 (1802)

Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)

41201 – BL 1632
460 002 01/13.1

☎ (05 11) 763 51- Hannover,

177 05.03.2026

Krankenhausfinanzierungsgesetz – KHG / Nds. Krankenhausgesetz – NKHG Investitionsförderung

Damme, Krankenhaus St. Elisabeth

Planungsfortschreibung der Krankenhaus St. Elisabeth Damme gGmbH vom 17.12.2025 nach
§ 9 Abs. 1 KHG zur bewilligten Baumaßnahme 'Neubau Zentrale Notaufnahme (ZNA)' (1802)

Aufstockung der ZNA um drei Pflegeebenen

Baufachlicher Prüfbericht

Prüfauftrag MS vom 20.10.2025
Bewilligungsbescheide des MS zum Neubau ZNA 2023-2025
Baufachlicher Prüfbericht NLBL vom 04.05.2023
Baufachliche Förderantragsunterlagen vom 13.02.2023
zum Antrag auf Förderung vom 14.06.2017, gelistet unter (1802)

Anlagen: 1) Baufachlicher Prüfbericht mit Anlage – Kostenprüfung
2) digitale, baufachlich geprüfte Antragsunterlagen

Die oben genannte Planungsfortschreibung zur Erweiterung des Maßnahmenumfangs wurde gemäß den Regelungen zum Förderverfahren § 9 Abs. 1 KHG für die bewilligte und in Umsetzung befindliche Einzelförderung von Investitionsmaßnahmen nach § 10 NKHG hinsichtlich Zweckmäßigkeit und Funktion zu den baufachlichen Belangen beraten, hinsichtlich Konfektion und Umfang

Hausanschrift:
Waterloostraße 4
30169 Hannover

Telefon:
(0511) 76351-196
Telefax:
(0511) 76351-199

www.nlbl.niedersachsen.de
poststelle@nbl.niedersachsen.de

Überweisung an das Niedersächsische Landesamt
für Bau und Liegenschaften
IBAN: DE55250500000106021074
BIC: NOLA DE 2H

mit der Bewilligungsbehörde abgestimmt und abschließend baufachlich auf Angemessenheit und Förderungsfähigkeit geprüft.

Anlass für diese Planungsfortschreibung ist die Aufstockung des Neubaus der Zentralen Notaufnahme um drei Pflegegeschosse, die als Maßnahmenenerweiterung bereits zielplanerisch anvisiert wurde. Bereits in der aktuell laufenden Ausschreibungs- und Ausführungsphase der ZNA-Maßnahme sollen Synergieeffekte genutzt werden, um die Gesamtbaumaßnahme in einem Zuge durchführen zu können. Die ältesten, abgängigen Gebäudeteile der heterogenen Baustruktur des Hauses werden leergezogen und der hohe Drei- und Vierbettzimmerbestand aufgelöst. Es entstehen zukunftsichere Stationsstrukturen, die einen effizienten Krankenbetrieb ermöglichen.

Meine Prüfung auf Angemessenheit bildet eine bedarfsgerechte Plausibilisierung der Gesamtbaumaßnahme ab. Auf eine Einzelkostenprüfung konnte zugunsten einer umfassenden Plausibilisierung verzichtet werden. Die Abgrenzungsprüfung zum Fördertatbestand erfolgte nach heutigem Kenntnisstand. Die vorliegende Planung ist hinsichtlich Funktion, Durchführbarkeit, Kosten und Terminen angemessen und entspricht dem Zweck und den Fördertatbeständen nach dem KHG.

Das Prüfergebnis für die Planungsfortschreibung '**Aufstockung der ZNA um drei Pflegeebenen**' zur bewilligten Fördermaßnahme '**(1802) – Neubau Zentrale Notaufnahme (ZNA)**' habe ich im anliegenden Prüfbericht dargestellt.

Die geprüfte Planungsfortschreibung lege ich als digitale Ausfertigung zur Weiterleitung an den Antragsteller vor. Die digitale Ausfertigung wird mit dem Prüfergebnis nach erfolgtem Bescheid im Zuge meiner Mitwirkungsverfügung an das Staatliche Baumanagement Region Nord-West übermittelt.

Für Rückfragen stehe ich gern zu Ihrer Verfügung.

Im Auftrage



Meyer-Pfeffermann
Elisabeth
05.03.2026

Meyer-Pfeffermann



Maßnahmen-Nr. MS: 460 002 01 (1802)
NLBL: 460 002 01/13.1 – PF

Baufachlicher Prüfbericht

Prüfdatum: 05.03.2026

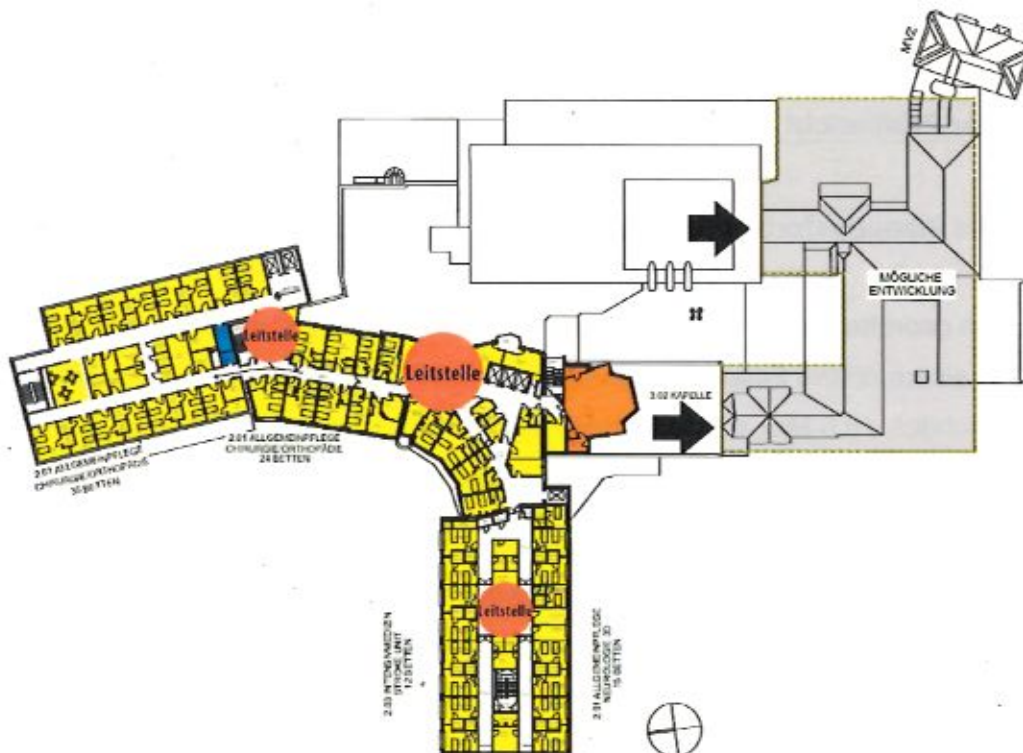
I. Anlass für die Planungsfortschreibung

Die baufachlich geprüfte Baumaßnahme zur Investitionsförderung ist mit Änderungsbescheid vom 21.11.2025 in einem dritten Finanzierungsabschnitt mit Fördermitteln in Höhe von 10 Mio. € auf Basis voraussichtlich 18,5 Mio. € förderungsfähiger Kosten nach Abgrenzung zu § 9 Abs. 3 KHG anfinanziert worden. Mein baufachlicher Prüfbericht vom 04.05.2023 lag der Bewilligung zugrunde.

Anlass dieser Planungsfortschreibung ist die Erweiterung des Maßnahmenumfangs gegenüber der bewilligten Fördermaßnahme 'Neubau Zentrale Notaufnahme (ZNA)' um die Aufstockung des ZNA-Neubaus um drei Pflegeebenen. Hierfür ist eine Mittelaufstockung in Höhe von 20 Mio. € in Aussicht gestellt worden.

Die bei der Planung der ZNA mitgedachte Aufstockung um drei Pflegegeschosse soll nun aus Synergieeffekten bereits in der Ausschreibungs- und Ausführungsphase des Neubaus der ZNA berücksichtigt werden. Durch diese sinnvolle Erweiterung des Maßnahmenumfangs können die ältesten, abgängigen Bauteile der sehr heterogenen Gebäudestruktur freigezogen und die neuen Pflegestationen in optimalen Größen und flexibler Stationsstruktur zukunftsfähig genutzt werden. Mit dieser Kosten- und Planungsanpassung sollen auch die zertifizierten Pflegebereiche wie Geriatrie und neurologische Frührehabilitation abgebildet und zielplanerisch die gesamte Pflege in den vorderen Gebäudeteilen (A, D und E im 1. bis 3. OG) räumlich und organisatorisch verortet werden.

Die baufachliche Prüfung erfolgt auf Zweckmäßigkeit, Angemessenheit und Förderungsfähigkeit. Hierbei werden die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit gem. § 7 LHO zu Grunde gelegt. Die Prüfung der Planungsfortschreibung greift anlassbezogen die Hinweise bzw. enthaltenen Maßgaben aus dem Prüfbericht (s. Nebenbestimmungen unter (1) des Bescheids), die wesentlichen Veränderungen im Maßnahmenumfang (Flächen, Kosten) auf. Abschließend stelle ich fest, dass die Planungsfortschreibung nach Maßgabe der im Folgenden dargestellten Prüfbemerkungen dem Gesetz zur wirtschaftlichen Sicherung der Krankenhäuser und zur Regelung der Krankenhauspflegesätze zur Förderung von Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 KHG entspricht. Das Ergebnis dieser Prüfung wird mit Änderungsbescheid bindender Bestandteil meines baufachlichen Prüfberichts zu der bewilligten Maßnahme.



Skizze Pflegebereiche und bauliche Entwicklungsflächen – lohrarchitektur GmbH Hannover

Änderungen zum bewilligten baulichen Umfang

Die Aufstockung der ZNA um drei Pflegegeschosse wird in Stahlbetonskelettbauweise fortgeführt und weitere Bereiche der Pflege können im geplanten Neubau konzentriert werden (1. OG – Chirurgische Station, 2. OG – Geriatrie, 3. OG – Frührehabilitation). Die Stationen aus dem Bestandsgebäude C sollen im Neubau zusammengezogen und die Drei- bis Vierbettzimmer im Gebäude A auf Zweibettzimmer reduziert werden.

Nicht zum Maßnahmenumfang gehören Umzüge von extern untergebrachten, patientenfernen Nutzungen zurück in das Gebäude C.

Die bereits im Sockelgeschoss vorgesehenen Flächen für Technik und Nebenräume können nun für fünf Geschosse ausgebaut werden. Die äußere und innere Erschließung der ZNA und der Technikbereiche bleiben wie geplant, lediglich eine Anbindung der oberen Geschosse über den Haupteingang und die zentrale Aufzugsgruppe ist zusätzlich erforderlich. Eine neue Zweier-Aufzugsgruppe im Neubau der ZNA bedient nun über interne Wege direkt alle Logistikfunktionen im Haus, wie Küche, Werkstatt, Lager, Apotheke, Bettenaufbereitung und Wäsche.

Zielplanerisch ist die Aufstockung der Pflege ein wichtiger und sinnvoller Schritt zu einer Neustrukturierung und -organisation der Hauptfunktionen des Hauses unter Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz und abgängiger Gebäudeteile.

Rahmenterminplan – Umsetzungsplanung

Den baufachlichen Unterlagen liegt ein baufortschrittsbezogener und unter Berücksichtigung des geänderten Maßnahmenumfangs angepasster Mittelabflussplan bei. Dieser ist plausibel dargestellt und die Kostenganglinie ist baufachlich nachvollziehbar. Für die Umsetzung der Maßnahme (Ausschreibung, Vergabe und Bauausführung) ist ein Zeitraum von fünf Jahren ab Bewilligungsbescheid zur ZNA (2023) angesetzt. Dieser Zeitraum erscheint angesichts der erforderlichen Abbruchmaßnahmen, Anschlussarbeiten an den Bestand und umfangreichen Baustellenorganisation angemessen. Die anteilige Verteilung der Gesamtkosten auf den Projektzeitraum ist für diese Maßnahme nachvollziehbar. Ein Baubeginn mit Erhalt der Baugenehmigung zur Aufstockung ist möglich. Der Abbruch des Schwesternwohnheims (Bestandteil der Maßnahme ZNA) hat begonnen. Die gesamte Bauzeit mit der Aufstockung um drei Pflegeebenen verlängert sich um ein Jahr. Die Kosten im Mittelabflussplan wurden inkl. Steigerung durch den Baupreisindex für die ZNA angegeben.

Trägerangabe zum baufortschrittsbezogenen Mittelabfluss				
Zeltraum zum Stand FA Bau	angefallene Planungskosten	2,9 Mio. €	△	7 %
Jahr 1 nach Bescheid	Planungs- und Baukosten	8,0 Mio. €	△	18 %
Jahr 2 (inkl. PF)	Planungs- und Baukosten	9,75 Mio. €	△	22 %
Jahr 3	Planungs- und Baukosten	9,25 Mio. €	△	21 %
Jahr 4	Planungs- und Baukosten	9,0 Mio. €	△	20 %
Jahr 5	Honorare, Baukosten und Beschaffung	5,5 Mio. €	△	12 %
Gesamtkosten (ungeprüfte Summe, inkl. BPI für ZNA)		44,4 Mio. €	△	100 %

II. Angepasster Umfang – Nutzflächenbedarf – Raum- und Funktionsprogramm

Die Bewertungsgrundlage für die vorliegenden Förderantragsunterlagen ist ein mit der Bewilligungsbehörde abgestimmtes und zum angepassten Maßnahmenumfang fortgeschriebenes Raum- und Funktionsprogramm (Stand 09/2025). Es ist hinsichtlich der förderungs- und nicht förderungsfähigen Flächen vom Bedarfsplaner strukturiert aufgearbeitet und dokumentiert die auf den Leistungsdaten und Kernraumberechnungen basierenden Bedarfsflächen. Hiernach ergibt sich nunmehr ein fortgeschriebener Gesamt-Nutzungsflächenbedarf von 4.127 m² NUF für die Umsetzung der Maßnahme, gegliedert nach den Funktionen DIN 13 080. Als hiervon

bedarfsgerecht und förderungsfähig ist ein Nutzungsflächenanteil von 4.079 m² NUF dokumentiert. Der Anteil der nichtförderungsfähigen Flächen des anerkannten SOLL-Nutzungsflächenbedarfs beträgt 48 m² NUF aus der Funktionsstelle ZNA.

Anerkanntes Bedarfs-SOLL

Raum- und Funktionsprogramm Funktionsbereiche und Funktionsstellen nach DIN 13 080:2016-06	SOLL – Programm – Stand: 10/2022 m ² NUF	SOLL – PF – Stand: 09/2025 m ² NUF	davon: nicht förderungsfähig m ² NUF	SOLL – Bedarf – (förderungsfähig) m ² NUF
1.00 Diagnostik und Therapie	769 m ²	769 m ²	48 m ²	721 m ²
2.00 Pflege	-	3.266 (3.258*) m ²	-	3.266 m ²
3.00 Allgemeine Dienste	92 m ²	92 m ²	0 m ²	92 m ²
Nutzungsfläche (gesamt)	861 m²	4.127 m²	48 m²	4.079 m²

* Differenz in den eingereichten Aufstellungen des Bedarfsplaners vom 12.09.2025

SOLL-/ Planungsabgleich

Nach Auswertung des SOLL-/ Planungsabgleichs ergibt sich eine grundflächenbasierte Nutzungsflächenmehrung von + 255 m² im Funktionsbereich 2.00 – Pflege gegenüber dem Nutzungsflächenbedarf zur Umsetzung des Maßnahmenumfangs. Dieses entspricht einer Steigerung um 6%. Diese Flächenmehrung ist angemessen und begründet, da sie sich zum Teil aus der Umnutzung der Bestandsstruktur (Mehrbettzimmer zu Zweibettzimmern) im Gebäude A ergibt. Zum anderen gibt die Grundrissgestaltung der ZNA im EG – Neubau E die statische Struktur für die oberen Geschosse vor, was auch zu leichten Flächenüberhängen führt, die dem Flächenbedarf für Hilfsmittel in den Funktionsstellen Geriatrie und neurologische Frührehabilitation zugutekommen.

Funktionsbereiche und Funktionsstellen nach DIN 13 080:2016-06	SOLL Programm / Bedarf m ² NUF	Planung Summe m ² NUF	Differenz Planung-SOLL m ² NUF
1.00 – Diagnostik und Therapie	769 m ²	777 m ²	+ 8 m ²
1.01 Notfallaufnahme	769 m ²	777 m ²	+ 8 m ²
2.00 – Pflege	3.266 (3.258*) m²	3.512 m²	+ 246 m²
2.01 Allgemeinpflege	1.602 m ²	1.815 m ²	+ 213 m ²
2.10 Pflege Geriatrie	1.034 m ²	1.067 m ²	+ 33 m ²
2.13 neurologische Frührehabilitation	630 (622*) m ²	630 m ²	0 m ²
3.00 – Allgemeine Dienste	92 m ²	93 m ²	+ 1 m ²
3.05 Bereitschaftsdienst	92 m ²	93 m ²	+ 1 m ²
Nutzungsfläche (gesamt)	4.127 m²	4.382 m²	+ 255 m²

* Differenz in den eingereichten Aufstellungen des Bedarfsplaners vom 12.09.2025

Die Grundrisskonzeption spiegelt den trägerbasierten Maßnahmenumfang des abgestimmten Bedarfs in der Bauplanung wider. Dieser Planstand ist einvernehmlich mit den Nutzenden abgestimmt. Die Funktionsstellen sind unter Berücksichtigung der Bestandssituation mit Anschluss an das vorhandene Krankenhaus und der topografischen Gegebenheiten bedarfsgerecht und funktional geplant. Die Verkehrs- und Technikflächen, Funktions- und Nebenräume sind in angemessener Raumgröße realisiert. Ambulante Flächen sind nicht abzugrenzen.

Bettenspiegel

Ein nach Pflegeintensität und Verortung in den Gebäudeteilen aufgeschlüsselter Bettenspiegel, der die Bettenverteilung im gesamten Haus darstellt, ist den Unterlagen beigelegt. Dieser bildet den bereits sanierten Pflegebereich sowie den Bestand ab, in dem sich derzeit noch überwiegend Mehrbettzimmer befinden. Die Aufstellreserve bei aktuell 247 Planbetten liegt bei angemessenen 10 %, dies entspricht 272 aufstellbaren Betten. Nach Umsetzung der beantragten Pflegeaufstockung werden nur noch Ein- und Zweibettzimmer abgebildet.

In der Planbettenübersicht 2024 sind die zur Übernahme aus dem Marienhospital Ankum/Bersenbrück beantragten drei Planbetten nun aufgeführt.

III. Prüfbemerkungen zur Planungsfortschreibung

Die baufachlichen Antragsunterlagen für die abschließende Prüfung sind vollständig und für den Planungs- und Beratungszeitraum angemessen in Umfang und Qualität vorgelegt worden. Die Kostenberechnung erfolgte auf Basis der Kostennorm DIN 276:2018-12 bis in die dritte Kostenstelle. Eine Indizierung der Baukosten wurde trägerseits nachrichtlich für den Neubau der ZNA aufgeführt und somit im Anschreiben mit Gesamtprojektkosten in Höhe von 44,8 Mio. € benannt.

Die mit der Prüfung von 2023 vorgenommene pauschale Kostenindizierung für den Neubau der ZNA auf einer Prognose von 1,3 %/Monat für die Monate von Mai bis Dezember 2023 wird nicht mehr herangezogen. Dafür wird eine Indizierung für die KG 200-600 anhand des nun vorliegenden Baupreisindex vom 1. Quartal 2023 bis 4. Quartal 2025 vorgenommen.

Im Rahmen der Angemessenheitsprüfung wurden die angegebenen Baukosten im Vergleich mit anderen Projekten aufgrund von stichprobenartigen Einzelkostenprüfungen und Kennwertbildungen plausibilisiert.

KG 300 – Bauwerk – Baukonstruktionen (allgemein)

Die Auskömmlichkeit der KG 300 wurde auf Basis von vergleichbaren Projekten und der vorgelegten Planung geprüft und bewertet. Bezogen auf Referenzprojekte liegen die veranschlagten Kostennoten der KG 300 in den Gesamtpreisen im oberen Bereich der Vergleichswerte.

KG 300 – Bauwerk – Baukonstruktionen (Umbau im Bestand/Interimsmaßnahmen)

Die aufgeführten Kosten für erforderliche Umbauten (1. bis 3.OG) in den Anschlussbereichen zum Bestand und den Hausanschlussraum ELT sind in der Antragssumme enthalten. Diese Kosten sind erforderlich und angemessen.

KG 390 – Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen

Aufgrund der Erweiterung des Maßnahmenumfangs und einer Verzahnung der geplanten Pflegebereiche mit dem Bestand über drei Ebenen werden die aufgeführten Mehrkosten für Einschränkungen und Unterbrechungen des laufenden Krankenhausbetriebes neu bewertet und als erforderlich betrachtet. Dies gilt auch für die Kosten aus der FA-Bau 2023 in Höhe von 151.000 €. Der Nachweis der tatsächlich angefallenen Kosten hat über den Verwendungsnachweis zu erfolgen.

KG 430 – Raumluftechnische Anlagen

In der Prüfung 2023 wurde der bereits mitgeplante Anteil der Aufstockung für die Lüftungsanlage abgegrenzt. Dieser wird vom Planer nun mit einem Teuerungszuschlag von 12 % indiziert und in die Kostenzusammenstellung aufgenommen. Da die Indizierung über den Baupreisindex bereits gesamt über alle Kosten der KG 300-600 erfolgt, wird der Teuerungszuschlag in Höhe von 15.300 € abgezogen.

KG 440 – Elektrotechnische Anlagen – allgemein

Die angegebenen Querschnitte für die Zuleitungen sind im Rahmen der Ausführungsplanung durch Kurzschluss-, Selektivitäts- und Spannungsfallberechnungen zu dimensionieren sowie die Einhaltung des Spannungsfalles und der Strombelastbarkeit nachzuweisen. Funktionserhaltungsleitungen sind für den Fehlerfall zu dimensionieren. Geltende Vorschriften, Richtlinien und Empfehlungen sowie DIN- und VDE- Normen sind zu beachten.

Die aufgeführten Beträge der KG 440 und KG 450 wurden stichprobenartig geprüft. Die Gesamtkosten der KG 440 und KG 450 dieser Planungsfortschreibung sind als angemessen und plausibel zu betrachten.

KG 442 – Eigenstromversorgungsanlagen

Die PV-Anlage wird für die Aufstockung Pflege um weitere 34 Module erweitert und anteilig gefördert, so dass ein Betrag von 13.600 € der Gesamtkosten über den Eigenanteil finanziert werden muss. Eine Verschattung durch natürliche Gewächse auf dieser Höhe und durch das benachbarte

Dach ist weitestgehend auszuschließen, sodass Leistungsoptimierer selektiv eingesetzt werden können, um Kosten zu reduzieren.

Eine Erweiterung des elektrochemischen Speichers ist nicht förderungsfähig. Es ist davon auszugehen, dass der (Mehr-)Ertrag der PV-Anlage nicht ausreichen wird, um in den Batteriespeicher einzuspeisen. Dieser wird erforderlich sein, um die Grundlast des Krankenhausbetriebs zu decken. Folglich dient der Speicher dazu, elektrische Lastspitzen abzudecken und um somit Kosteneinsparungen zu ermöglichen. Die Kosten zur Erweiterung des Batteriespeichers in Höhe von 16.000 € werden daher abgegrenzt.

KG 455 – Audiovisuelle Medien- und Antennenanlagen

Die für das Aufschalten der Patienten-Fernseher erforderlichen Verstärker, Verteiler, Antennendosen und das Leitungsnetz sind nicht förderungsfähig, da diese über Gebühreneinnahmen refinanzierbar sind. Die Summe von 56.600 € wird abgegrenzt.

KG 456 – Gefahrenmelde- und Alarmanlagen

Aufgrund der Erweiterung des Maßnahmenumfangs um drei Pflegeebenen ist eine Neubewertung der Notwendigkeit einer BOS-Gebäudefunkanlage zur Sicherstellung des Funkverkehrs im Brandfall erfolgt. Aufgrund der mehrgeschossigen Stahlbetonbauweise ist diese mit hoher Wahrscheinlichkeit erforderlich, dieses wird jedoch erst nach Baufertigstellung und Messung im Gebäude verifiziert werden. Da die erforderlichen Kosten (auch aus der FA-Bau 2023 in Höhe von 82.590 €) dem Grunde nach förderungsfähig sind, werden diese vorbehaltlich der Aufstellung im Verwendungsnachweis anerkannt.

KG 473 – Medienversorgungsanlagen

Erläuterungsbericht und Planung widersprechen sich teilweise. Der Einsatz von CO₂- und AGFS-Entnahmestellen ist für die Pflege nicht nachvollziehbar. Es werden Entnahmestellen für Druckluft und Sauerstoff benötigt, die entsprechend kalkuliert werden. Die Kosten werden entsprechend angepasst (-52.800 €).

In der Kostenberechnung für die medizintechnische Ausstattung (kurzfristiges Anlagegut) wurden die Medienversorgungsschienen mit angesetzt, diese werden umgebucht zu den Medienversorgungsanlagen in KG 473. Die hierfür angesetzten Kosten liegen weit über dem Durchschnitt der Vergleichswerte, die Kosten werden entsprechend angepasst (-375.000 €).

KG 556 – Elektrische Anlagen

Die Kosten für die geforderten Elektro-Ladesäulen im Parkplatzbereich in Höhe von 33.600 € sind aufgrund der Refinanzierbarkeit durch mögliche Gebührenerhebungen nicht förderungsfähig.

IV. Allgemeine Abstimmungsstände

Laut Trägerangabe hat eine Abstimmung mit dem zuständigen Bauordnungsamt stattgefunden und die Grundlagen zum vorbeugenden Brandschutz sind abgestimmt.

Das Gewerbeaufsichtsamt und das Gesundheitsamt sind über die aktuelle Planung informiert, und es sind keine Änderungswünsche vorgebracht worden.

Belange zum Brandschutz

Das für die ZNA vorliegende Brandschutzkonzept mit der Option der Aufstockung wurde vom Brandschutzsachverständigen fortgeschrieben. Die baurechtliche Einordnung und das Schutzzielkonzept, sowie die Risikoanalyse haben weiterhin Bestand.

Der Erweiterungsbau mit der Aufstockung um drei Pflegeebenen soll als ein Brandabschnitt mit einer Fläche von ca. 1.270 m², bzw. 1.175 m² in den Obergeschossen und einer max. Brandabschnittslänge von 55 m dargestellt werden. Eine Brandwand bildet die Abtrennung zum bestehenden Krankenhausbau. Es werden Nutzungseinheiten mit einer max. Größe von 401 m² in der ZNA und einer max. Größe von 375 m² in den Pflegegeschossen gebildet, die mit feuerhemmenden Rauchschutztüren ohne notwendige Flure ausgebildet werden. Dies wird unter dem Aspekt der Flexibilität und Nutzerfreundlichkeit befürwortet.

Die neuen Aufzüge erhalten auf allen Ebenen feuerbeständig ausgebildete, abgetrennte Vorräume und werden an die Sicherheitsstromversorgung angeschlossen. Die neuen Aufzugsmaschinen- und Treppenräume, sowie der Bestandstreppenraum erhalten Rauch- und Wärmeabzüge an oberster Stelle. Eine Freischaltung/Abschaltung des geplanten Batteriespeichers ist vorgesehen. Eine Brandmeldeunterzentrale wird für den Neubau ausgeführt, die mit der Brandmeldeanlage des Bestandes vernetzt und intern auf die ständig besetzte Pforte aufgeschaltet ist. Ein zentral schließender Fensteröffnungsschlüssel wird im Feuerwehrschrüsseldepot hinterlegt.

Der konzeptionelle Ansatz ist sinnvoll und nachvollziehbar, die Maßnahmen zur Umsetzung des baulichen und anlagentechnischen Brandschutzes erscheinen angemessen.

Belange zur Krankenhaushygiene

Die krankenhaushygienische Stellungnahme der beauftragten Krankenhaushygienikerin liegt an. Die Ergebnisse sind in die Unterlagen eingeflossen bzw. sind in der weiten Detailplanung zu verifizieren. Unter Beachtung der in der vorliegenden Stellungnahme benannten Punkte realisiert die vorliegende Planung eine hygienetechnisch zeitgemäße Planung.

V. Kostenergebnis auf Angemessenheit und Förderfähigkeit

Für die Planungsfortschreibung 'Aufstockung der ZNA um drei Pflegeebenen' zur bewilligten Baumaßnahme 'Neubau Zentrale Notaufnahme (ZNA)' stellt sich die Kostenstruktur nach baufachlicher Prüfung der Kostenberechnung wie folgt dar:

	BP (Baufachlicher Prüfbericht) (02/2023)	PF (Planungs- Fortschreibung) (12/2025)
0.3 Beantragte Gesamtkosten für KG 200 – 700 einschließlich aller nicht förderungsfähiger Bauteile	20.372.500 €	42.365.331 € Δ 21.992.831 €
1.3 Angemessene, baufachlich geprüfte Baukosten (einschließlich Baunebenkosten) für KG 200 – 700 nach baufachlicher und fachtechnischer Angemessenheitsprüfung – ohne Kostenansätze für die Beschaffung Kurzfristiges Anlagegut	19.205.739 €	36.210.366 € Δ 17.004.627 €
2.4 Voraussichtlich förderungsfähige Baukosten (einschließlich Baunebenkosten) für KG 200 – 700 nach baufachlicher und fachtechnischer Förderfähigkeitsprüfung – ohne Kostenansätze für die Beschaffung Kurzfristiges Anlagegut	17.855.560 €	34.598.054 € Δ 16.742.494 €
3.1 Angemessener Kostenansatz für die Beschaffung Kurzfristiges Anlagegut , dessen Abgrenzungsprüfung zu § 9 Abs. 3 KHG auf Förderfähigkeit dem MS vorbehalten ist.	1.170.340 €	4.034.704 € Δ 2.864.364 €
Angemessener Ansatz für Planungskosten: 8 %		322.776 €

Details zur Kostenprüfung sind den jeweiligen Anlagen – Ergebnis der Kostenprüfung aus den baufachlichen Prüfberichten der bewilligten Investitionsförderung zu entnehmen.

4. Baufachlich geprüfte, angemessene, zur Förderung nach § 9 Abs. 1 KHG ansetzbare Gesamtkosten für KG 200 – 700 (Förderungsfähige Baukosten inkl. angemessenem Kostenansatz für die Beschaffung Kurzfristiges Anlagegut)	19.119.527 €	38.955.534 € Δ 19.836.007 €
Festbetrag gem. Bewilligungsbescheid vom 02.11.2023	18.000.000 €	
Bereits bewilligt (Stand 01/2026)	10.000.000 €	

Die Feststellung der förderungsfähigen Gesamtkosten und ihre Angemessenheit orientieren sich an den nach handels- und steuerrechtlichen Regelungen entstehenden voraussichtlichen Anschaffungs- und Herstellungskosten mit Ausnahme der Kosten der Erstbeschaffung des kurzfristigen Anlagegutes; dies erfolgt im Anschluss durch die Bewilligungsbehörde.

VI. Ergebnis der Prüfung

Die Planungsfortschreibung mit einer Erweiterung des Maßnahmenumfangs wurde hinsichtlich Investitions- und Betriebskosten abschließend auf Angemessenheit und Förderfähigkeit baufachlich geprüft. Das Ergebnis ist mit dieser Niederschrift dokumentiert und wird Bestandteil des Baufachlichen Prüfberichts vom 04.05.2023.

Die Bauplanung mit dem fortgeschriebenen Maßnahmenumfang erfüllt mit der vorgelegten Planfassung die medizinischen und technischen Anforderungen unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Sie fügt sich gut in die bauliche Entwicklungsplanung des Trägers ein.

Durch die geplante Aufstockung des Neubaus der Zentralen Notaufnahme um drei Pflegegeschosse sollen die ältesten, abgängigen Gebäudeteile des Krankenhauses leergezogen und der hohe Drei- und Vierbettzimmerbestand aufgelöst werden. Bereits in der aktuell laufenden Ausschreibungs- und Ausführungsphase der ZNA-Maßnahme werden Synergieeffekte genutzt, um die Gesamtbaumaßnahme in einem Zuge durchführen zu können. Es entstehen zukunftssichere Stationsstrukturen, die einen effizienten Krankbetrieb ermöglichen.

Auf die Beachtung der Grundsätze der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit sowie die Berücksichtigung von Nachhaltigkeit und Klimaschutz bei der weiteren Planung und Ausführung der Baumaßnahme wird hingewiesen. Energieeffizienz sowie maximale Emissionsreduktion im Betrieb sind durch den Träger sicherzustellen. Aus baufachlicher Sicht stimme ich der Planungsfortschreibung **'Aufstockung der ZNA um drei Pflegeebenen'** zur bewilligten Förderbaumaßnahme **'Neubau Zentrale Notaufnahme (ZNA)'** zu.

Für Rückfragen stehe ich gern zu Ihrer Verfügung.

Im Auftrage



Meyer-Pfeffermann
Elisabeth
05.03.2026

Meyer-Pfeffermann

Baudirektorin



Anlage - Kostenprüfung PF

Beratungs- und Prüfstelle Krankenhausbau

Baufachlicher Prüfbericht vom: 05.03.2026

Maßnahmen-Nr. MS - 460 002 01 (1802)

Förderantragsunterlagen vom: 17.12.2025

NLBL - 460 002 01/13.1 - PF

Krankenhaus:
Damme, Krankenhaus St. Elisabeth

Maßnahme:
PF 'Aufstockung der ZNA um drei
Pflegeebenen' zur bewilligten Maßnahme
'Neubau Zentrale Notaufnahme (ZNA)'

Zusammenstellung der angegebenen Gesamtkosten		Kostengruppe	Euro (inkl. 19% MwSt.)
0.1	Anteil - Herrichten und Erschließen	200	619.585
	Anteil - Bauwerk - Baukonstruktion	300	6.335.072
	Anteil - Bauwerk - Technische Anlagen	400	5.753.758
	Anteil - Außenanlagen	500	1.726.177
	Anteil - Ausstattung und Kunstwerke	600	136.110
	Baukosten (ohne Baunebenkosten / ohne Beschaffung Kurzfristiges Anlagegut)	200-600	14.570.702
	angegebene Baunebenkosten		
	Planungskosten einschl. Nebenkosten: rd. 28 %	700	4.117.355
	Baukosten (einschließlich Baunebenkosten) - inkl. Rundung	200-700	18.688.100
	Anteil - Küchentechnische Anlagen	471	-
Anteil - Wäscherei-, Reinigungs- und Badtechn. Anlagen	472	-	
Anteil - Medienversorgungsanlagen, Medizin- und labortechn. Anlagen	473	521.980	
Anteil - Allgemeine Ausstattung	610	-	
Anteil - Besondere Ausstattung	620	955.340	
Anteil - Informationstechnische Ausstattung	630	-	
Beschaffung Kurzfristiges Anlagegut (ohne Planungskosten)	471,472,473,610, 620,630	1.477.320	
angegebene Planungskosten			
Einrichtung und Medizintechnik: rd. 14 %	700	207.112	
Beschaffung Kurzfristiges Anlagegut (einschließlich Planungskosten) - inkl. Rundung	200-700	1.684.400	
0.3 Angegebene Gesamtkosten (Kostenstand: 02/2023) - inkl. Rundung	200-700	20.372.500	
<i>nachrichtlich</i> Angegebene Gesamtkosten für die Vorab- / bzw. Teilmaßnahmen, bestehend aus:			
	Umbau im Bestand (in o.g. Tabelle eingefügt, in Antragssumme Anl. 4 enth.)	200 - 700	329.532
	Interimsmaßnahmen (in o.g. Tabelle eingelügt, in Antragssumme Anl. 4 enth.)	200 - 700	90.000
	Gesamt-Invest (in Kosten enthalten)	200 - 700	419.532
Angebene Gesamtkosten zur Planungsfortschreibung vom 17.12.2025:			
<i>nachrichtlich</i> Aufstockung drei Pflegeebenen 1. bis 3.OG			
	Umbau Bestand 1. bis 3.OG	200-700	20.723.850
	Hausanschlussraum ELT	200-700	1.197.847
	Prüfgegenstand - Beantragte Mehrkosten	200 - 700	21.992.831
	Gesamt-Invest		42.365.331
Berechnung der voraussichtlichen förderungsfähigen Kosten nach § 9 Abs. 1 KHG		Kostengruppe	Euro (inkl. 19% MwSt.)
1.	Angemessenheitsprüfung - Prüfergebnis / Mehrkosten		
1.1	Beantragte Baukosten (ohne Baunebenkosten)	200-600	14.570.702
	Aus baufachlichen und fachtechnischen Gründen geänderte Kosten:		
	Es gilt zunächst weiterhin das Ergebnis meiner Angemessenheitsprüfung aus dem Prüfbericht vom 04.05.2023 (abzgl. pauschale Kostenindizierung 2023)		
	A.1 Prüfbericht vom 04.05.2023 / Prüfergebnis (Kostenanpassung)		
	Gesamtkosten KG 200-600 (tlw. neu bewertet aufgrund PF)	200-600	- 193.590
	Baukosten: allgemeine pauschale Kostenanpassung	200-600	- 437.100
	Bauwerk - Baukonstruktionen: Sicherheit für Unvorhergesehenes (Umbau im Bestand)	300	- 16.000
	Orientierungs- und Informationssysteme: Beschilderung (von KG 690) einbuchen (fehlt in Aufstellung)	386	11.150
	Sonstige Maßnahmen Baukonstruktion: evtl. Mehrkosten Unterbrechungen/Einschränkungen/Schlechtwetter	399	- 135.000
	Abwasser- / Wasseranlagen: Kostenanpassung	410	- 12.320
Gefahrenmelde- / Alarmanlagen: Erfordernis-BGS-Gebäudefunkanlage (nach Messung festlegen)	466	- 82.590	

	Medizintechnische Einrichtung: Einbuchung aus kurzfristigem Anlagegut	473	279.240
	Medizinische Gasversorgung: Einbuchung aus kurzfristigem Anlagegut	473	62.800
	Allgemeine Ausstattung: loses Mobiliar, Umbuchung in kurzfristiges Anlagegut	610	44.740
	Informationstechnische Ausstattung: PC-Ausstattung, IT ELI, SV (Angaben Bauherr), Umbuchung in k.A.	630	52.620
	Baukosten (ohne Baunebenkosten): pauschale-Kostenindizierung Mai bis Dez-2023	200-600	1.470.900
	A.2 Prüfergebnis vom 05.03.2026 (Indizierung Zeitraum I/2023 - IV/2025) + 7,94 %		
	Gesamtkosten KG 200-600	200-600	1.141.543
	B.1 Angegebene Kostenänderungen gem. Planungsfortschreibung vom 17.12.2025		
	Aufstockung drei Pflegeebenen / Umbau Bestand 1. bis 3.OG / Hausanschlussraum ELT	200-600	13.658.467
	B.2 Prüfergebnis vom 05.03.2026 (Kostenanpassung)		
	Medienversorgungsanlagen: Entnahmestellenanpassung	473	52.800
	Medienversorgungsanlagen: Medienversorgungsschienen Umbuchung aus Kurzfristigem Anlagegut	473	690.000
	Medienversorgungsanlagen: Kostenanpassung der Medienversorgungsschienen	473	375.000
	Kostenkorrektur - Summe aus 1.1	200-600	14.868.620
	Angemessene Baukosten (ohne Baunebenkosten)	200-600	29.439.322
1.2.	Angegebene Baunebenkosten (2023) der beantragten Baukosten 200-600: (rd. 28 %)		4.117.355
	Nebenkostenanpassung auf 23% sowie Berücksichtigung der Abzüge unter 1.1	700	2.653.689
	Angemessene Baunebenkosten (inkl. Planungsfortschreibung)		6.771.044
1.3.	Angemessene, baufachlich geprüfte Gesamtbaukosten (einschließlich Baunebenkosten)	200-700	36.210.366
2.	Förderfähigkeitsprüfung - Abgrenzung zum Fördertatbestand - Prüfergebnis / Mehrkosten		
2.1.	Angemessene, baufachlich geprüfte Baukosten (einschließlich Baunebenkosten)	200-700	36.210.366
	Nicht förderungsfähige Kosten:		
	A.1 Prüfbericht vom 04.05.2023 / Prüfergebnis (Abgrenzung)		
	Bauwerk - Technische Anlagen: Gesamtanzug	300-600	447.300
	Bauwerk - Baukonstruktionen: Interimsmaßnahmen n.ff.	300	70.000
	Baustelleneinrichtung: Bauschild n.ff.	391	7.500
	Bauwerk - Technische Anlagen: Interimsmaßnahmen n.ff.	400	10.000
	Raumlufttechnische Anlagen: Anteil Raumlufttechnik Bettenhaus n.ff. - nicht Bestandteil der Maßnahme	430	127.500
	Eigenstromversorgungsanlagen: anteilige nichtförderungsfähige Kosten Photovoltaikanlage	442	85.800
	Eigenstromversorgungsanlagen: anteilige nichtförderungsfähige Kosten elektrochemischer Speicher	442	85.150
	Audiovisuelle Medien-/ Antennenanlagen: TV-Antennenanlage und Beamer n.ff.	455	7.600
	Rasen- und Saatlflächen: Entwicklungspflege der Grünflächen n.ff. (Erhaltungsaufwand)	574	20.000
	Ausstattung und Kunstwerke: Interimsmaßnahmen n.ff.	600	10.000
	Künstlerische Ausstattung: Bilder und künstlerische Gestaltung n.ff.	640	23.750
	A.2 Prüfergebnis vom 05.03.2026 (Indizierung Zeitraum I/2023 - IV/2025) + 7,94 %		
	Bauwerk - Technische Anlagen	300-600	35.516
	B Prüfergebnis vom 05.03.2026 (Abgrenzung)		
	Raumlufttechnische Anlagen: Teuerungszuschlag Anteil Raumlufttechnik Bettenhaus aus 2023 n.ff.	430	15.300
	Eigenstromversorgungsanlagen: anteilige nichtförderungsfähige Kosten Photovoltaikanlage	442	13.600
	Eigenstromversorgungsanlagen: anteilige nichtförderungsfähige Kosten elektrochemischer Speicher	442	16.000
	Audiovisuelle Medien-/ Antennenanlagen: TV-Antennenanlage und Beamer n.ff.	455	56.600
	Technische Anlagen in Außenanlagen: Ladestationen n.ff. (refinanzierbar)	556	33.600
	Künstlerische Ausstattung: Bilder und künstlerische Gestaltung (1. bis 3.OG) n.ff.	640	42.500
	Kostenkorrektur - Summe aus 2.1	(200-600)	660.416
2.2.	Nebenkostenanpassung auf 23 %, unter Berücksichtigung der Abzüge unter 2.1	700	151.896
2.3.	Flächenäquivalent - Nicht förderfähige Kosten aus nicht förderungsfähigen Nutzungsflächen (ZNA)	200-700	800.000
2.4.	Voraussichtlich förderungsfähige Gesamtbaukosten (einschließlich Baunebenkosten)	200-700	34.598.054
3.0.	Angemessenheitsprüfung aus baufachlicher Sicht - Beschaffung Kurzfristiges Anlagegut		
	Angebener Kostenansatz für Beschaffung Kurzfristiges Anlagegut (ohne Planungskosten)	471,472,473,610, 620,630	1.477.320
	Aus baufachlichen und fachtechnischen Gründen geänderte Kosten:		
	A.1 Prüfbericht vom 04.05.2023 / Prüfergebnis (KfA)		
	Medizintechnische Anlagen, Ausstattung	474,611,612	306.980
	Abgrenzung ambulanter Anteil der Ausstattung	473, 610, 620	62.300
	Medizinische Gasversorgung: Umbuchung Kosten nach KG 473 (kein kurzfristiges Anlagegut)	473	62.800
	Medizintechnische Einrichtung: Umbuchung Kosten nach KG 473 (kein kurzfristiges Anlagegut)	473	279.240
	Allgemeine Ausstattung: loses Mobiliar, Einbuchung in kurzfristiges Anlagegut	610	44.740

	Informationstechnische Ausstattung: PC-Ausstattung, IT Elt. SV (Angaben Bauherr), Einbuchung in k.A.	630	52.620
	B.1 Angegebene Kostenänderungen gem. Planungsfortschreibung vom 17.12.2025		
	Aufstockung drei Pflegeebenen und Umbau Bestand 1. bis 3.OG, Hausanschlussraum ELT	473, 610, 620, 630	3.554.364
	B Prüfergebnis vom 05.03.2026 (Umbuchung)		
	Medienversorgungsschienen: Umbuchung in Medienversorgungsanlagen KG 473	473	690.000
	Kostenkorrektur - Summe aus 3.1		2.557.384
3.1.	Angemessener Kostenansatz für Beschaffung Kurzfristiges Anlagegut (ohne Planungskosten)	471,472,473,610,620,630	4.034.704
	Angegebene Planungskosten für die Beschaffung Kurzfristiges Anlagegut: (rd. 14 %)		207.112
3.2.	Planungskostenanpassung auf 8%	700	115.664
	Angemessene Planungskosten (Pauschalansatz)	700	322.776
3.3.	Angemessener Kostenansatz für die Beschaffung Kurzfristiges Anlagegut zur Abgrenzungsprüfung auf Förderfähigkeit zu § 9 Abs.3 KHG (einschl. Planungskosten)	471,472,473,610,620,630,700	4.357.480
4.	Baufachlich geprüfte, angemessene, förderungsfähige Gesamtkosten	200-700	38.955.534
	- Voraussichtlich förderungsfähige Baukosten - inkl. Baunebenkosten		34.598.054
	- Angemessener Kostenansatz für die Beschaffung Kurzfristiges Anlagegut - inkl. Planungskosten		4.357.480
	Baufachlich geprüfte, angemessene, zur Förderung ansetzbare Mehrkosten		19.836.007
<p>Aufgestellt: 05.03.2026 Im Auftrage <i>Antje Knuth-Flechtner</i> Knuth-Flechtner, BL 1632</p> <p>Knuth-Flechtner Antje 05.03.26</p> <p>Gesehen: 05.03.2026 <i>Christian Straschewski</i> Straschewski, BL 163</p> <p>Straschewski Christian 05.03.26</p>			

