

| | | | |
|---------------------------|--|--------------------------|----------|
| Protokoll: | Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart | Niederschrift Nr. | 105 |
| | | TOP: | 2 |
| Verhandlung | | Drucksache: | 725/2017 |
| | | GZ: | WFB |
| Sitzungstermin: | 06.10.2017 | | |
| Sitzungsart: | öffentlich | | |
| Vorsitz: | EBM Föll | | |
| Berichterstattung: | Herr Sidgi (SWSG) | | |
| Protokollführung: | Frau Sabbagh / pö | | |
| Betreff: | Personalwohnungen des Klinikums Stuttgart Umsetzung der Neustrukturierung | | |

Vorgang: Krankenhausausschuss vom 22.09.2017, nicht öffentlich, Nr. 35

Ergebnis: einmütige Zustimmung bei 1 Stimmenthaltung

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Referats Wirtschaft, Finanzen und Beteiligungen vom 11.09.2017, GRDRs 725/2017, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Der von der Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG), der Landeshauptstadt, dem Klinikum Stuttgart und dem Personalrat des Klinikums fortgeschriebenen Konzeption für die Personalwohnungen des Klinikums Stuttgart wird zugestimmt.
2. Dem Verkauf der nachstehenden Grundstücksflächen an die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH zu den vom Stadtmessungsamt ermittelten Verkehrswerten wird zugestimmt:

| Grundstück | Größe | Verkehrswert |
|--------------------------|----------------------|---------------|
| Wolframstr. 61, 63 | 2.470 m ² | 3.162.000 EUR |
| Breitscheidstr. 100, 102 | 988 m ² | 2.616.000 EUR |
| Senefelderstr. 68 | 1.218 m ² | 2.825.000 EUR |

| | | |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Prießnitzweg 18 - 22 | 12.600 m ² | 11.050.000 EUR |
| Reuchlinstr. 7, 7A, 7C | 984 m ² | 3.820.000 EUR |
| Summe | 18.260 m² | 23.473.000 EUR |

- 3.1 Den Mietzuschüssen an den Eigenbetrieb Klinikum Stuttgart in Höhe der jeweiligen Verkaufserlöse (Verkehrswerte) für die klinikumseigenen Grundstücke und Gebäude mit Personalwohnheimen (siehe Objekte lt. Nr. 2 mit Ausnahme Wolf-ramstr. 61, 63) wird zugestimmt.
- 3.2 Darüber hinaus wird zugestimmt, die für die Jahre 2014 - 2018 im städtischen Haushalt vorgesehenen Zuschüsse für die Sanierung der Personalwohnheime in Höhe von insgesamt 10 Mio. EUR ebenfalls als Mietzuschüsse an das Klinikum zur Begrenzung der Mieten für Mitarbeiter zu verwenden.
- 3.3 Den im Finanzhaushalt 2017, Gruppe 730 - Transferauszahlungen, durch Gewäh- rung der Mietzuschüsse entstehenden Mehrauszahlungen in Höhe von 8 Mio. EUR wird zugestimmt. Die Deckung hierfür steht aus erübrigten Mitteln bis- lang investiver Auszahlungsermächtigungen im THH 200 - Stadtkämmerei, Grup- pe 781 - Investitionszuweisungen und -zuschüsse an Dritte, zur Verfügung.
- 3.4 Die 2018 anfallende Auszahlung von 2 Mio. EUR wird im Entwurf des Doppel- haushaltsplans 2018/2019 berücksichtigt.
4. Dem Abschluss eines Globalmietvertrages zwischen Klinikum Stuttgart und SWSG über die Anmietung der Personalwohngebäude nach erfolgter Sanie- rung/Neubau mit den in der Begründung dargestellten wesentlichen Konditionen wird zugestimmt.
5. Dem gemeinsam mit dem Personalrat des Klinikums erarbeiteten Mietenkonzept des Klinikums Stuttgart wird zugestimmt.

Vorab erläutert EBM Föll kurz den Beschlussantrag.

Herr Sidgi stellt zunächst die Konzeption bezüglich der baulichen Voraussetzungen und Investitionsbedarfe des aktuellen Bestands sowie die Kalkulationsgrundlagen für die künftige Nutzung anhand einer Präsentation dar, die dem Protokoll als Dateianhang hinterlegt ist. Aus Datenschutzgründen wird sie nicht im Internet veröffentlicht. Dem Originalprotokoll und dem Protokollexemplar für die Hauptaktei ist sie in Papierform an- gehängt.

Die Vertreter der Fraktionen danken für die Ausführungen.

Seine Fraktion befürworte grundsätzlich, so StR Bott (CDU), dass ein so großes Projekt in die Hände einer bewährten und erfahrenen Organisation, der SWSG, gegeben wer- de. Sie werde der Vorlage zustimmen.

StRin Fischer (90/GRÜNE) schließt sich an. Man habe das Problem jahrelang vor sich hergeschoben. Nun sei endlich transparent dargestellt worden, wie die Miete zustande komme und dass eine Tarfmiete von 3 €/m² nicht möglich sei. Die Beschäftigten des Klinikums erhielten zukunftsfähigen Wohnraum. Mit Blick auf das sehr große Bauvorha-

ben in Bad Cannstatt erkundigt sie sich nach dem Rahmen der Beteiligung und der Planung des Wettbewerbs.

Allen Akteuren dankt StR Lutz (SPD) im Namen seiner Fraktion. Er hebt hervor, dass die in einem 4-seitigen Vertrag zugesagten 10 Mio. € nicht investiert worden seien. Man habe aber eine sehr gute Lösung gefunden. In Bad Cannstatt sei eine gute Bürgerbeteiligung wichtig, doch lege seine Fraktion auch Wert auf eine Innenentwicklung. Und ganz grundsätzlich merke er an, dass die SWSG für seine Fraktion immer die Wohnungsgesellschaft der Stadt Stuttgart bleiben werde. Hier stellt EBM Föll klar, dass die Stadt auch in Bezug auf die SWSG keinerlei Privatisierungsabsichten habe.

StR Adler (SÖS-LINKE-PluS) übt deutliche Kritik an der völlig unzureichenden Krankenhausfinanzierung. Deshalb habe man in den vergangenen Jahren oder sogar Jahrzehnten die für die Instandhaltung und Modernisierung der Personalwohnungen vorgesehenen Mittel für den Klinikbetrieb verwenden müssen. Nachdem der Personalrat - und diesen sehe er als Experten in diesem Bereich an - der nun präsentierten Notfalllösung zugestimmt habe, schließe sich seine Fraktionsgemeinschaft an. Hätte allerdings die Stadt die Summen, die sie nun nachträglich zur Subventionierung der von der SWSG zu ermittelnden Kostenmieten zuschießen müsse, dem Klinikum zur Verfügung gestellt, um die Wohnungen zu sanieren, würde das vorgestellte Modell nicht als einzig gangbarer Weg erscheinen. In die Kostenmietenermittlung der SWSG fließe auch der Kaufpreis von 25 Mio. € ein. Abzüglich der 25 Mio. € bleibe ein Betrag von 73 Mio. €, aus dem eine Kostenmiete ermittelt werden müsse. Unterm Strich ergebe sich hier ein deutlicher Unterschied. Allerdings stelle sich ihm die Frage, ob es der Personalgewinnung zuträglich sei, wenn 2024 200 Personalwohnungsplätze weniger als bisher zur Verfügung stünden. Möglicherweise sollte die Stadt in der Übergangszeit für die Beschäftigten des Klinikums in der Stadt Personalwohnungen anmieten.

StRin von Stein (FW) spricht die steuerliche Situation an. Die nun von der SWSG angebotenen günstigen Wohnungen könnten dem Personal, insbesondere den Auszubildenden und Praktikanten, zur Verfügung gestellt werden. Ihre Fraktion stimme der Vorlage zu.

Für StR Klingler (AfD) ist nicht nachvollziehbar, warum die SWSG diese Aufgabe übernehmen solle. Den Grund sehe er allenfalls in einem Einmaleffekt von 20 bis 30 Mio. € für das Klinikum, das - im Gegensatz zu anderen Kliniken in Stuttgart - wirtschaftlich jahrelang nicht funktioniert habe. Positiv vermerkt er, dass mit dem Wechsel des Krankenhausbürgermeisters wirtschaftliche Kompetenz Einzug gehalten habe. Günstige Personalwohnungen seien sehr wichtig, jedoch nicht Aufgabe der SWSG. Deshalb enthalte er sich der Stimme.

StR Conz (FDP) signalisiert Zustimmung.

EBM Föll bedankt sich ausdrücklich bei BM Wölfle, denn nicht zuletzt durch dessen Mitwirken hätten die Gespräche mit dem Personalrat so geführt werden können, dass man diese gemeinsame Lösung entwickelt habe. Dabei entlasse der Personalrat die Wohnungen aus der Tarifmiete, um dem Personal, wie dies auch in anderen Stuttgarter Kliniken der Fall sei, einen zeitgemäßen Wohnungsbestand, d. h. Appartements, anbieten zu können.

Man habe der SWSG die Aufgabe übertragen, weil sie das Kompetenzzentrum Wohnen in der Landeshauptstadt Stuttgart sei. Er vertrete die Ansicht, dass die Beteiligungsunternehmen und Organisationseinheiten jeweils das tun sollten, was sie am besten könnten. Darüber hinaus stehe das Klinikum vor einem sehr umfangreichen klinischen Bauprogramm, das alle Kräfte fordere. Im Übrigen sei die bei Wohnprojekten der SWSG übliche Eigenkapitalverzinsung für das von der SWSG eingesetzte Eigenkapital einkalkuliert. Gegenüber StR Lutz stellt er klar, dass die mit dem Personalrat und verdi vertraglich vereinbarten 10 Mio. € vollständig in das Projekt einfließen. Hinzu kämen hier noch gut 20 Mio. € Grundstückserlöse, sodass die Mieten mit 30 Mio. € subventioniert würden. Hätte man die 10 Mio. € in eine optische Sanierung gesteckt, hätte man damit das Problem nicht gelöst, da hier strukturelle Eingriffe - in Form einer Generalsanierung oder von Abriss und Neubau - notwendig seien.

Auf Nachfrage von StRin Fischer führt EBM Föll aus, über die Rettungswache habe man im Bezirksbeirat umfassend berichtet und beraten. Er betont, dass die Stadt bei der Wahl des Standorts auf die gesetzlichen Hilfsfristen achten müsse. Wenn die Rettungswache im Bellingweg 2018 schließe, brauche man einen entsprechenden Ersatzstandort, und man habe sonst keinen anderen in diesem Gebiet. Er ergänzt, die Rettungswache im Bellingweg, die verlagert werde, habe im Gesamtjahr 2016 knapp 3.000 Rettungseinsätze gehabt, das entspreche 8,2 Einsätzen/Tag. Davon seien durchschnittlich 2,8 Einsätze nachts zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr gewesen. Die Rettungswache im Bellingweg habe bereits bislang die Patienten ganz überwiegend in die Notaufnahme des Krankenhauses Bad Cannstatt eingeliefert. Das bedeute, dass sich das Verkehrsaufkommen in diesem Gebiet nicht wesentlich erhöhe. Und irgendwo müsse die Rettungswache schließlich stehen.

Zum Thema Personalwohnungen werde man eine Bürgerbeteiligung in Form eines Informations- und Ausspracheabends vor Ort durchführen. Hierfür sei der richtige Zeitpunkt wichtig. Die Verwaltung sollte auf Fragen der Bürger konkrete Antworten geben können, um einer Unzufriedenheit oder einem Misstrauen vorzubeugen.

Herr Sidqi bestätigt dies. Da das Thema nun bereits öffentlich im Ausschuss diskutiert werde, wäre hier auch ein zweistufiges Vorgehen denkbar. Bei einer ersten Veranstaltung müsse darauf hingewiesen werden, dass sie im Rahmen der Machbarkeitsuntersuchung stattfinde. Eventuell könne man auch gemeinsam mit dem Bezirksbeirat eine Form finden.

Der Wettbewerb solle zügig umgesetzt werden. Das Preisgericht solle bis Frühjahr 2018 entscheidungsfähig sein. In der Zwischenzeit werde der Wettbewerb anlaufen. Aktuell eruiere man in Gesprächen mit der Architektenkammer, welches Verfahren sich bei diesem Projekt eigne. Sowohl die Planer als auch die interessierte Öffentlichkeit sollten beteiligt sein. Die Kombination aus Information und Wettbewerb gewährleiste eine gute und transparente Lösung.

Mit Blick auf die Personalgewinnung fragt StR Rockenbauch (SÖS-LINKE-PluS) nach der Strategie, ob z. B. angesichts des Pflegenotstands die Kooperation mit der SWSG noch ausgeweitet werden solle. Dies hielte seine Fraktionsgemeinschaft für sinnvoll.

EBM Föll führt aus, Klinikleitung und Personalrat hätten sich bei der Bedarfsprognose auf einen Bedarf von rund 800 Plätzen verständigt. Das sei etwas weniger, als man momentan habe, doch müssten hier auch Drittvermietungen - die Mieter sind keine

Auszubildenden oder Beschäftigten des Klinikums - berücksichtigt werden. Auf eine weitere Nachfrage des Stadtrats erklärt er, in der Übergangszeit werde sich die SWSG bemühen, aus dem nicht belegungsgebundenen Bestand zusätzliche Wohnungen zur Verfügung zu stellen. In welchem Umfang dies stattfinden könne, könne im Vorfeld aufgrund der Fluktuation nur schwer prognostiziert werden. Darüber hinaus achte man auch darauf, wo das Klinikum zusätzlich noch Wohnungen anmieten könne.

Er stellt abschließend fest:

Der Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen stimmt dem Beschlussantrag bei 1 Enthaltung einmütig zu.

Zur Beurkundung

Sabbagh / pö

Verteiler:

- I. Referat WFB
zur Weiterbehandlung
Amt für Liegenschaften und Wohnen (2)
WFB-KS
KS-GF-S (6)
KS-F
KS-PR (6)
Stadtkämmerei (2)
SWSG
weg. VA, GR

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. Referat T
Stadtmessungsamt
 3. BVinnen Mitte, Nord
 4. BezA Bad Cannstatt
 5. Rechnungsprüfungsamt
 6. L/OB-K
 7. Hauptaktei

- III.
 1. CDU-Fraktion
 2. Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
 3. SPD-Fraktion
 4. Fraktionsgemeinschaft SÖS-LINKE-PluS (2)
 5. Fraktion Freie Wähler
 6. AfD-Fraktion
 7. Gruppierung FDP
 8. Die STAdTISTEN