

Ulmer Hospiz Stiftung - c/o WWS Rechtsanwälte - Werner & Partner

Oberbürgermeister
Ivo Gönner
Stadt Ulm
Rathaus
Marktplatz 1
89073 Ulm

Vorab per Fax: 0731 161-1620

Ulm, den 02.07.2010

07. JULI 2010

Finanzierung Umbaumaßnahmen Hospizhaus

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

zunächst möchte ich mich für Ihr freundliches Wohlwollen bezüglich Hospizarbeit und Umbau der ehemaligen Klinik Dr. Bertele in ein Hospizhaus recht herzlich bedanken.

In der gestrigen Bauausschusssitzung wurde die jüngste, diesem Brief als Anlage beigefügte Zusammenstellung des Büros Lange der bislang bekannten und der noch zu erwartenden Kosten sowie die mögliche Finanzierung der hiernach von der Ulmer Hospiz Stiftung noch zu zahlenden Beträge nochmals eingehend erörtert. Seit der Besprechung mit Ihnen konnte dank intensiver Sachaufklärung die noch zu finanzierende Deckungslücke von den Ihnen noch genannten rund 900.000 EUR um rund 150.000 EUR reduziert werden. Eine Deckungslücke von rund 750.000 EUR halten wir inzwischen auch für realistisch.

Die Kostenschätzung für den Umbau des Gebäudes (rund 3.450.000 EUR) belief sich einschließlich Reserve für ‚Überraschungen‘, Sonderwünsche und Ersteinrichtungen (zusammen rund 350.000 EUR) auf insgesamt rund 3.800.000 EUR. Die Finanzierung dieses Volumens wurde mit Eigenmitteln (einschließlich der zugesagten Zuschüsse der Gebietskörperschaften) in Höhe von insgesamt rund 1.700.000 EUR und Darlehen der Sparkasse Ulm in Höhe von insgesamt bis zu 2.100.000 EUR (ohne rund 100.000 EUR für die separat finanzierte PV-Anlage auf dem Dach) entsprechend geplant.

Ulmer Hospiz Stiftung
c/o WWS Rechtsanwälte
Werner & Partner
Hans-Ulrich Stäger
Sedelhofgasse 14, 89073 Ulm
Telefon: 0731 1653900
Fax: 0731 165390-29
staeger@wws-ulm.de

Stiftungsvorstand:
Hans-Ulrich Stäger (Vors.)
Siegfried Marklinger (Stellv. Vors.)
Richard Schrenk

Stiftungsbeirat:
Prof. Wolfgang Schmidt (Vors.)

Bücherei Ulm
Sparkasse Ulm
Konto: 21056806
BLZ: 75050000
Volksbank Ulm
Konto: 11050000
BLZ: 75050000

Die nachzufinanzierenden Mehrkosten ergaben sich insbesondere durch die ‚Generalsanierung‘ des Gebäudes, deren Notwendigkeit und Umfang (speziell im Bereich Sanitär, Elektrik und Wärmedämmung) laut Bauleiter erst im Verlauf der Umbaumaßnahmen feststellbar war, in kleinem Umfang auch durch Sonderwünsche des Bauherrn (speziell künstlerische Gestaltung des Raums der Stille; Hervorholen und Restaurierung des alten Parketts in der Villa). Durch diese Mehrkosten wurden der Betrag, der seitens der Stiftung als Reserve und für die Einrichtungen und Ausstattungen des ambulanten und des stationären Hospizes vorgesehen war (der Verein hat alle freien Spenden an die Stiftung weitergeleitet und konnte insofern für diese Ausgaben selbst keine Rücklagen bilden), aufgezehrt bzw. überschritten.

Die nun tatsächlich von der Stiftung zu bezahlenden Kosten werden sich gemäß der beigefügten Zusammenstellung jetzt auf insgesamt rund 4.690.000 EUR (weitgehend verhandeltes bzw. teilweise noch geschätztes Ergebnis der noch zu verhandelnden Schlussrechnungen) belaufen. Hiervon sind bislang insgesamt rund 3.940.000 EUR bezahlt (2.100.000 EUR aus Darlehen der Sparkasse Ulm, 1.840.000 EUR aus Eigenmitteln - dank einer großartigen Unterstützung der Bürgerschaft mehr als ursprünglich eingeplant). Noch zu zahlen sind hiernach rund 750.000 EUR. Eine ganz ‚harte Zahl‘ konnte uns das Büro Lange leider nicht nennen. Laut Büro Lange kann noch mit gewissen Einsparungen in den Verhandlungen über Schlussrechnungen bei wichtigen Gewerken (Rohbau, Elektrik, Putz) sowie mit Ausgleichzahlungen des Mieters PSD gerechnet werden. Vorsichtshalber möchte ich diese nicht gesicherten Einsparmöglichkeiten aber als Reserve für nicht bekannte, aber auch nicht gänzlich auszuschließende Nachforderungen vorhalten.

Die Nachfinanzierung der noch zu bezahlenden Handwerkerkosten (der Eingang der endgültigen Rechnungen wird in den nächsten Wochen erwartet) in Höhe von aktuell noch rund 750.000 EUR ist nunmehr wie folgt angedacht:

1. Verwendung des Stiftungskapitals in Höhe von 200.000 EUR
Die Umwandlung habe ich mit der Aufsichtsbehörde, dem Regierungspräsidium Tübingen, besprochen; es wurde Zustimmung signalisiert.
2. Weiteres zinsloses Darlehen oder Zuschuss der Stadt Ulm in Höhe von 200.000 EUR
3. Aufnahme eines Darlehens bei der Sparkasse Ulm in Höhe von 300.000 EUR

4. Erste Rate des Zuschusses der Stadt Neu-Ulm in Höhe von 50.000 EUR
Die Auszahlung dieser ersten Rate von 50.000 EUR des von der Stadt Neu-Ulm zugesagten Zuschusses in Höhe von insgesamt 100.000 EUR erfolgt gemäß heute von Herr Oberbürgermeister Noerenberg erhaltener Mitteilung in der kommenden Woche.

In der Sitzung des Stiftungskuratoriums am kommenden Mittwoch werde ich die notwendige Zustimmung dieses Gremiums zu den Maßnahmen Ziffer 1 und 3 einholen.

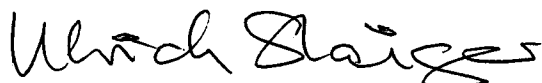
Mit der für 2011 zugesagten zweiten Rate in Höhe von 50.000 EUR des Zuschusses von der Stadt Neu-Ulm sowie einem zugesagten, aber noch nicht erhaltenen Zuschuss in Höhe von 24.000 EUR von der Bayerischen Landesstiftung und ggf. noch erfolgreichen Einsparungen soll das unter Ziffer 3 genannte Darlehen wieder teilweise getilgt werden, so dass die Dauerbelastung der Stiftung in einem tragbaren Rahmen bleibt.

Ob in dieser Angelegenheit Schadensersatzansprüche geltend gemacht werden können, kann heute noch nicht abschließend beurteilt werden. Die Prüfungen hierzu laufen, eine abschließende Beurteilung der Erfolgsaussichten kann aber voraussichtlich erst nach Vorliegen der Gesamtabrechnung des Büros Lange für das Projekt und nach Abnahme der Umbaumaßnahmen gegenüber Bauleitung und Projektsteuerung durch den Bauherrn erfolgen.

Ich hoffe, dass die obige Darstellung für die weitere Behandlung ausreichend ist. Ggf. bitte ich um Ihren Hinweis. Für Erläuterungen stehen die Mitglieder des Bauausschusses, insbesondere die Herren Schmidt und Dr. Hartung und natürlich ich selbst jederzeit zur Verfügung.

Ich darf mich nochmals herzlich für die fortdauernde Unterstützung der Stadt Ulm bedanken und verbleibe

mit freundlichem Gruß



Hans-Ulrich Staiger
Vorsitzender Stiftungsvorstand

Kostenzusammenstellung

Ullmer
Hospiz
Stiftung

Gesamtkosten Hospiz										
Nummer	Gewerk	Schätzung Länge	Vergabe	Gesamt- sowerte	SR Endsumme	Bezahl	OPCS	Bemerkung		
			V							
2000	Rückung	12.108	12.108	13.878	13.732	13.732	X	0		
2005	Abbrucharbeiten	78.757	75.741	101.868	106.834	101.868	X	5.128	Einbehalt 5 %	
2030	Gerüstarbeiten	24.363	24.363	31.363	31.363	29.791	X	1.572	Einbehalt 5 %	
2040	Entsorgung	4.185	0	0	0	0	X	0		
2050	Entkernung	34.510	0	0	0	0	X	0		
2060	Baugenehmigung	36.890	15.873	17.159	17.159	17.158	X	0		
3000	Erdbauarbeiten	0	0	0	0	0	X	0		
3010	Rohbau	351.645	215.297	820.000	820.000	640.676	X	179.024	Schätzung der SR	
3011	Kernbohrarbeiten	0	0	12.072	12.072	12.072	X	0		
3020	Zimmerarbeiten	41.353	0	0	0	0	X	0		
3030	Spengler	38.675	18.961	28.369	23.368	23.368	X	0		
3040	Dachdecker	56.525	78.946	69.534	79.198	79.057	X	0	keine DM/Körnung RE	
3050	Fenster	163.036	315.786	337.044	312.378	312.378	X	0	Korrigiert aufgrund Fehler	
3060	Treppen (Naturstein)	85.890	0	0	0	0	X	0		
3070	Metallbauwerke	184.450	0	0	0	0	X	0		
3080	Außenputz	161.640	128.223	128.223	121.584	120.584	X	0		
3081	Prüfung Aufzug	0	0	697	697	697	X	0		
3100	Putzarbeiten	86.275	299.505	410.000	404.000	226.963	X	173.007	Schätzung der SR	
3120	Trockenbau	58.906	weil in Pos. Putzarbeiten mit abgerechnet	0	0	0	X	0		
3130	Einrich	37.486	37.642	41.141	37.061	37.061	X	0		
3140	Fleiser	100.955	36.411	35.683	33.171	33.171	X	0		
3150	Maler	94.605	49.695	71.307	63.554	58.757	X	4.797	Einbehalt 5 %	
3160	Schlösser/Toranlage	0	34.859	46.000	46.000	46.000	X	0	Nach Aussage auf Bauzeitung komplett bezahlt, nicht vom Baukonto	
3161	Schlösser	61.623	68.394	75.000	75.000	44.975	X	30.025	Schätzung der SR	
3170	Bodenbeläge	85.275	24.185	43.480	43.480	43.480	X	0		
3171	Bodenbeläge Zusatz	0	34.282	80.067	47.050	44.670	X	2.386	Einbehalt 5 %	
3180	Türen/Schreiner	102.935	18.700	92.860	87.426	83.707	X	3.618		
3181	Feuerschutztüren	0	0	0	0	0	X	0		
3200	Elektrikarbeiten	193.070	222.460	635.000	619.064	548.778	X	72.222	Schätzung SR, Restsumme aufgrund einer Überzahlung reduziert	
3202	Honorar Architekt Elektro	0	0	8.825	8.825	8.825	X	0		
3210	Heizungsanlage	135.085	165.062	190.000	170.000	105.660	X	84.340	Schätzung der SR	
3220	Sanitärinstallation	229.870	318.216	340.000	340.000	202.200	X	137.800	Schätzung der SR	
3221	Sanitär Vorbelegung	4.678	4.678	5.068	5.061	4.842	X	0	Differenz ausgebucht	
3400	Außenputz	101.745	weil in Pos. Putzarbeiten mit abgerechnet	0	0	0	X	0		
3510	Außenanlage	235.620	140.618	140.618	140.000	88.800	X	41.200	Schätzung der SR	
3700	Planung / Architekt	300.512	300.512	312.650	312.650	268.178	O	18.472		
3705	Projektsteuerung	62.475	62.475	62.475	62.475	58.361	O	3.124		
3706	Flächenberechnung	0	0	4.185	4.185	4.185	X	0		
3710	Statik	27.727	27.965	42.030	42.030	42.030	X	0		
3740	Gemauerschicht	29.988	29.988	29.988	29.988	21.206	O	8.782		
3750	Planung H/L/S	62.475	62.475	62.475	62.475	55.087	O	7.378		
3760	Planung Elektro	15.470	16.408	16.408	16.408	12.138	O	6.271		
3830	Modell	4.701	4.700	4.700	4.700	4.740	X	0		
3840	Bauschild	0	0	2.625	2.625	2.625	X	0		
4000	Sonstiges	96.900	0	208.033	208.033	208.033	O	0		
4001	Anschlüsse/Leitungen Kabel	9.000	11.044	11.044	11.044	11.044	X	0		
4002	Solarteile	0	0	82.348	78.139	90.500	X	-12.361	Überzahlung	
4003	Küchenzebel	0	0	28.074	28.074	28.074	X	0		
	Möbel u. Einbauten	0	0	46.082	46.082	46.082	X	0		
4004	Windschutz/Beschattung	0	0	18.083	17.664	18.786	X	898		
4005	Baumsgang	0	3.570	9.025	9.025	7.138	X	1.887		
4007	Reparatur Rolläden	0	0	2.865	2.602	2.602	X	0		
4008	Bautrocknung	0	0	10.172	9.927	9.927	X	0		
4009	Elektro Solaranlage	0	0	3.519	3.296	3.296	X	0		
4010	Sonnenschutz Rollläden	0	0	2.378	2.378	2.378	X	0		
5001	Künstlerische Gestaltung	10.500	9.700	16.180	16.150	16.150	X	0	Es wurde vom Unternehmen eine Spende gegeben	
5002	Erweiterung Kunst	0	0	8.508	8.508	8.508	X	0		
5003	Schließanlage	0	0	8.882	8.882	8.250	X	412		
5004	Feuerlöcher	0	2.385	2.385	2.337	2.337	X	0		
Summen		3.432.946	3.872.882	4.770.980	4.665.382	3.857.824		747.988		

alle mit X markierten Gewerke sind schlußgerechnet.

Handwritten initials/signature.