

ZEPPELIN-STIFTUNG FN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2019 / V 00021	Ausfertigungen: BBS, DEZ3, DEZ4, STP, SU
Dienststelle: Karl-Olga-Haus Aktenzeichen: KOH / BBS Fri	8. August 2019, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):	
<input type="checkbox"/> BM Stauber _____	<input checked="" type="checkbox"/> Stadt- und Stiftungspflege _____
<input checked="" type="checkbox"/> BM Köster _____	
<input checked="" type="checkbox"/> EBM Dr. Köhler _____	<input checked="" type="checkbox"/> OB Brand _____

Betreff: Ergebnisse der Prüfaufträge für das Neubauprojekt "Karl-Olga-Park"
Anlage(n): Stellplatzberechnung
Medien: Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens 1 Arbeitstag vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.
<input type="checkbox"/> MS Office 2003 Dateien (inkl. ppt, .mpp) <input type="checkbox"/> .pdf-, htm- Dateien <input type="checkbox"/> DVD <input type="checkbox"/> Video

Referent und Zeitdauer: BM Köster - 30 Minuten
--

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Finanz- und Verwaltungsausschuss	08.04.2019	Vorberatung	öffentlich
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt / Betriebsausschuss SE	09.04.2019	Vorberatung	öffentlich
Kultur- und Sozialausschuss	10.04.2019	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	29.04.2019	Entscheidung	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.): GR am 10.12.2018, DS-Nr. 2018/00256
--

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.): GR am 10.12.2018, DS-Nr. 2018/00256
--

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN ja nein

Kosten: einmaliger Aufwand (konsumtiv) Betrag: 31.580.000 EUR
 einmalige Auszahlung (investiv) Betrag: EUR
 jährlicher Folgeaufwand (zusätzl. Abschreibung): Personalkosten Betrag: EUR
Sachkosten Betrag: EUR

Zuschüsse einmalige Einzahlung Betrag: EUR
bzw.
Beiträge: laufende (jährlich) Betrag: EUR

MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:

Stadt Ergebnis-HH Finanz-HH Kontierungen:
 Stiftung Ergebnis-HH Finanz-HH Kontierungen: 7.31400200H2651; 78710000

Zur Verfügung stehende Mittel

Planansatz im lfd. Jahr: EUR
Ermächtigungsübertrag aus dem Vorjahr: EUR
Noch zusätzlich außerplanmäßig
bereitstellende VE 2020 für Nachträge
Gründach und Sanitärausstattung: 480.000 EUR

Noch zusätzlich außerplanmäßig
bereitstellen für prov. Wärmeversorgung 194.000 EUR

Deckungsvorschlag:

Falls sich nicht noch unterjährig Mehreinzahlungen und/oder Wenigerauszahlungen an anderer Stelle ergeben sollten, so kann die Deckung dieses außerplanmäßigen Finanzierungsbedarfes durch vorhandene liquide Mittel im Stiftungshaushalt gewährleistet werden.

Auszufüllen durch die Stiftungspflege:

Gemeinnützigkeitsrechtlicher Unbedenklichkeitsvermerk:

Der Beschlussantrag entspricht den steuerbegünstigten Zwecken im Sinne der Abgabenordnung: § 52 Gemeinnützigkeit oder § 53 Mildtätigkeit. Der Beschlussantrag entspricht NICHT den steuerbegünstigten Zwecken im Sinne der Abgabenordnung: § 52 Gemeinnützigkeit oder § 53 Mildtätigkeit.

 Eine Stellungnahme der Stiftungspflege ist als Anlage beigefügt.

Die Vorlage wird von der Stiftungspflege

befürwortet.
 nicht befürwortet.

22.03.2019

gez. Schrode

Datum

Unterschrift des Stiftungspflegers

Beschlussantrag:

1. Für das KOP-Neubauprojekt wird ein Gründach vorgesehen.
2. Entlang der Geh- und Radwegverbindung Nord/Süd wird ein geeigneter Platz für einen E-Bike-Ladestellenschrank vorgesehen. Die Finanzierung erfolgt über den städt. Haushalt 2020/2021.
3. Die Stadtwerk am See GmbH wird gebeten, einen Standort für eine Elektroladesäule für Pkws an der Löwentaler Straße vorzusehen.
4. Ziffer 2. des Beschlusses vom 10.12.2018 wird dergestalt abgeändert, dass das Baubudget auf 31.580.000 € (einschl. Gründungskosten und Baukostensteigerungen) festgesetzt wird.
5. Ziffer 3. des Beschlusses vom 10.12.2018 wird dergestalt abgeändert, dass die außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung auf 4.688.175,74 € festgesetzt wird.
6. Die außerplanmäßigen Kosten zur Planung und Erstellung der provisorischen Wärmeversorgung (Heizcontainer) in Höhe von 194.000 € werden bewilligt.

Begründung:

Der Gemeinderat hat am 10.12.2018 folgenden Beschluss gefasst:

1. Der Entwurfsplanung und der Kostenberechnung für das Neubauprojekt „Karl-Olga-Park“ wird zugestimmt.
2. Das Baubudget wird festgesetzt auf 31.100.000 € (einschl. Gründungskosten und Baukostensteigerungen).
3. Der außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 4.208.175,74 € im Haushaltsplan 2019 wird zugestimmt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Projekt zügig umzusetzen und die hierfür erforderlichen Verträge abzuschließen.

Gleichzeitig wurden der Verwaltung Prüfaufträge erteilt. Außerdem sollte die Kostenberechnung nach DIN 276 aufgegliedert nach Kostengruppen sowie eine Stellplatzberechnung vorgelegt werden. Die Prüfaufträge wurden inzwischen abgearbeitet und brachten folgende Ergebnisse:

a.) Gründach

Ein Gründach ist grundsätzlich möglich und ökologisch natürlich sinnvoll, wenngleich einige Punkte zu beachten sind. Der Elektrofachplaner hat hierzu folgende Stellungnahme abgegeben:

„Eine Dachbegrünung hat für den Einsatz einer PV-Anlage, so wie wir sie derzeit planen, keinen Einfluss auf die Kosten oder die Ausführung. Jedoch ist zu beachten, dass im Gebäudeunterhalt hier öfters auf dem Dach das Grün zurück geschnitten werden muss, da sonst die Module verschatten und so an Leistung verlieren bzw. durch die ungleichmäßige Belastung beschädigt werden. Zudem wächst aus unserer Erfahrung unter den Modulen nicht wirklich etwas.“

Insgesamt wäre eine Fläche von 3.365 qm begrünbar (hiervon entfallen anteilig rd. 2.766 qm auf die pflegerischen Einrichtungen). Die Gesamtkosten des Gründaches belaufen sich einschl. der Baukostensteigerungen auf insgesamt 420.000 € (hierauf entfallen auf die pflegerischen Einrichtungen rd. 350.000 €). Die Abschreibungen aus diesen Kosten sind für die pflegerischen Einrichtungen über den Investitionskostenanteil (IK-Anteil) der Pflegesätze in unserem Fall nicht refinanzierbar, da wir bereits jetzt über den Kostenrichtwerten/Platz des Landes liegen. Dies bedeutet allein bei anteiligen Kosten der Pflegeeinrichtungen in Höhe von 350.000 € und bei einer Abschreibungsdauer von 50 Jahren jährliche nicht refinanzierbare Belastungen in der Gewinn- und Verlustrechnung in Höhe von 7.000 €. Demgegenüber ergibt sich bei der Niederschlagswassergebühr bei den pflegerischen Einrichtungen eine Ersparnis in Höhe von $2.766 \text{ qm} \times 50 \% \times 0,52 \text{ €} = 719,16 \text{ € /Jahr}$ (auf die Kindertagesstätte entfallen zusätzlich $599 \text{ qm} \times 50 \% \times 0,52 \text{ €} = 155,74 \text{ €}$). Diese Ersparnis wird uns aber nach Auskunft unseres Spitzenverbandes, der Baden-Württembergischen Krankenhausgesellschaft e.V. in Stuttgart, in den übrigen relevanten Bestandteilen des Pflegesatzes abgezogen, so dass sie insofern lediglich zu etwas reduzierten Pflegesätzen führt. In unserer Gewinn- und Verlustrechnung wirken sie sich nicht positiv aus.

Untersucht wurde auch die Haltbarkeit des Daches mit und ohne Begrünung. Das Architekturbüro Thillmann, Koblenz, schreibt hierzu:

„Im Rahmen der Projekthistorie wurde zu Beginn des Projektes mit einem Gründach geplant. Im weiteren Verlauf wurde dann jedoch aus Einspargründen bewusst auf ein Gründach verzichtet. Es folgte der Projektausstieg des Klinikums sowie des Diakonischen Institutes. Die überarbeitete Planung mit den Funktionen Pflege und Kita, wie heute bekannt, umfasste aufgrund der Annahme von unveränderten Rahmenbedingungen hinsichtlich der Kostensituation eine Planung eines kostengünstigeren Foliendaches mit Bekiesung. Im Rahmen einer Einsparrunde im Zuge der Kostenschätzung nach DIN 276 wurde beschlossen, auf eine Bekiesung zu verzichten. In der Gemeinderatssitzung im Dezember 2018 wurde nun der Prüfauftrag für ein Gründach erteilt. Unsere Prüfung ergab, dass der Wunsch eines Gründaches unter Berücksichtigung der beeinflussenden Faktoren (Regenretention, großflächige PV-Anlage, Haustechnikgeräte und Absturzsicherung bei Wartung) umgesetzt werden kann.

Nachfolgende planerische Änderungen sind hierfür erforderlich:

- Erhöhte Anforderungen an die Dachabdichtung (K2)
- Änderung auf systemkonforme Unterkonstruktion der PV-Module mit dem Dachaufbau des Gründaches
- Maßnahmen zur Berücksichtigung des Retentionssystems
- Reduzierung der PV-Module, da die Module nur in bestimmten Abständen ausgeführt werden können, um ein Wachstum der Vegetation auch unter den PV-Modulen zu ermöglichen.

- Anpassung der Attikahöhen
- Gründachkonforme Schächte, Stützen und Sammelkanäle
- Systemrelevante Trennlagen / Schutzlagen bzw. Vlies
- Einbau von Substrat und Einsaat

Hinsichtlich der Kostensituation hat dies nachfolgende Auswirkungen:

Die Gesamtsumme des Gründaches ohne die Retentionsbox, welche gem. Überflutungsnachweis erforderlich ist, beläuft sich auf 356.223,30 € Brutto. Zuzüglich der in der Kostenberechnung nach DIN 276 nachrichtlich ausgewiesenen Baupreissteigerung von 10,15 % ergibt sich somit eine Endsumme von 393.626,75 € Brutto. Eine Bewässerung des Gründaches ist bei extensiven Dachbegrünungen unüblich. Sollte es zu einer andauernden Hitzentwicklung kommen (ähnlich die des letzten Sommers), so wird die Einsaat zwar austrocknen, jedoch nicht gänzlich kaputt gehen. Der nächste Regenfall wird die Einsaat wieder aktivieren. Ggf. muss partiell etwas nachgesät werden um spätestens im Frühjahr wieder ein vollständig grünes Dach zu erhalten. Wir empfehlen Ihnen unabhängig vom vorgenannten Sachverhalt einen Wartungsvertrag mit der ausführenden Firma. Hier könnte dann z.B. eine solche ergänzende Aussaat mit aufgenommen werden.

Hinsichtlich der Haltbarkeit von Foliendächern, mit und ohne Gründach, können auf Grundlage der vom Institut für Erhaltung und Modernisierung von Bauwerken e. V. (IEMB), Info-Blatt Nr. 4.2 (im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung), bzw. auf der Überarbeitung der Richtwerte vom November 2008 folgende Angaben gemacht werden: Die tatsächliche Lebensdauer der Bauteile und Bauteilschichten wird vor allem von den Bauteileigenschaften, der Ausführungsqualität, der konkreten Beanspruchung und der Wartung/Instandhaltung beeinflusst. Die Lebenserwartung wird deshalb mit von-bis-Werten angegeben. Für die Bewertung kann die mittlere Lebenserwartung als Orientierung angesetzt werden. Die tatsächliche Lebenserwartung weicht ggf. von den angegebenen Werten ab. Die angegebenen Werte beruhen auf der Auswertung der folgenden Quellen:

- SIA: Hochbaukonstruktionen nach ökolog..Gesichtspunkten, Doku D 0123, Zürich, 1995
- BMBau: Richtlinie für die ingenieurtechnische Überwachung baulicher Anlagen, Bonn, 1994
- Landesinstitut für Bauwesen und angewandte Bauschadensforschung (LBB) des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Geplante Instandsetzung; Aachen 1995
- Richtl. für die Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken – Wertermittlungsrichtl., 1991
- Verein Deutscher Ingenieure: Berechnung der Kosten von Wärmedämmversorgungsanlagen, VDI 2067 Blatt 1, 1983
- IP Bau: Alterungsverhalten von Bauteilen und Unterhaltskosten, Bern 1994:
Nichttragende Konstruktionen Dächer:

Nr. 29: Flachdachabdichtungen	Lebenserwartung Von – bis (Jahre)	Mittlere Lebens- erwartung (Jahre)
Ohne Schutzschichten	15 – 30	20
Mit Schutzschichten (bekiest, begrünt)	20 – 40	30
Extensive Begrünung	30 – 50	40

Aufgrund der Beratungen im Gemeinderat wird in der Planung ein Gründach nun vorgesehen. Dies ist selbstverständlich technisch möglich, nur muss man sich auch der negativen Auswirkungen in der Gewinn- und Verlustrechnung des Karl-Olga-Hauses bewusst sein. Die Kostenberechnung für das Projekt wurde entsprechend angepasst.

b.) Elektroladesäulen für Autos und E-Bike-Ladestellenschrank

Zu diesem Thema wurde ein ausführliches Gespräch mit der Stadtwerk am See GmbH geführt. Für eine Auto-Elektroladesäule würden zwei Stellplätze benötigt werden, da die Ladesäulen jeweils zwei Ausgänge haben. Der Verlust von zwei Stellplätzen würde bei insgesamt 20 geplanten Stellplätzen schmerzen. Abgesehen davon ergeben sich auch steuer- und stiftungsrechtliche Probleme. Eine solche Tankstelle dürfte nicht aus zeitnah zu verwendenden Mitteln der Zeppelin-Stiftung gebaut werden, sondern wäre allenfalls aus der freien Rücklage zu finanzieren. Zwar könnte sie durch die Stadtwerk am See GmbH betrieben werden, aber die Anschaffungsfinanzierung müsste die Stadt bzw. Stiftung tragen. Würden die Kosten aus der freien Rücklage der Stiftung getragen werden, müsste eine Vermietung mindestens zu kostendeckenden Konditionen erfolgen. Die Stadtwerk am See GmbH erwartet aber eine kostenfreie Zurverfügungstellung durch die Stadt.

Die Stadtwerk am See GmbH erstellt in Absprache mit der Stadt derzeit eine Konzeption für die Errichtung von Elektroladesäulen im Stadtgebiet. Hier wäre auch eine Tankstelle an der Löwentaler Straße denkbar, wofür auch plädiert wird. Das würde uns einerseits den geschilderten Schwierigkeiten entheben, aber andererseits trotzdem dem Wunsch des Gemeinderates nachkommen.

Ebenso verhält es sich mit einem E-Bike-Ladestellenschrank. Die Stadtwerk am See GmbH wird darauf hingewiesen, einen solchen in ihrem gesamtheitlichen Konzept auch am neuen Karl-Olga-Park zu prüfen und wenn möglich umzusetzen.

c.) Nachtrag zusätzliche Handwasch-/Hygienebecken und Ausguss-/Putzbecken

Nach Abstimmung der Planung mit dem Gesundheitsamt wurden zusätzlich 20 Stück Hygienebecken für alle Küchen der Wohnbereiche, Küche im Personalraum sowie in allen Dienstzimmern von

Dauerpflege, Kurzzeitpflege und Tagespflege sowie in der Küche vom Cafe und im Kita-Bereich in verschiedenen Räumen gefordert. Im Waschmaschinen-/Trocknerraum, im Zentralen Pflegemittelager, im Nassraum für Zentrale Reinigung und im Werkraum der Hausmeisterei sowie im HWR-Raum der Tagespflege und im Werkraum der Kita wurden insgesamt zusätzlich 6 Stück Putzbecken gefordert. 2 Stück Bodenabläufe wurden auf Grund der intensiven Nutzung im Waschmaschinen- und Trocknerraum sowie im Nassraum für Zentrale Reinigung erforderlich. Die Kosten belaufen sich hierfür auf rd. 59.600 €.

d.) Kostenberechnung

Die Kostenberechnung nach DIN 276 wurde unter Berücksichtigung der Kosten des Gründaches sowie des Nachtrages unter Nr. c.) angepasst und stellt sich nunmehr wie folgt dar:

Kostengruppe	Anteil Kita in €	Anteil Tagespflege in €	Anteil Kurzzeit- und Dauer- pflege in €	Gesamt in €
KG 100 Grundstück	0,00	0,00	0,00	0,00
KG 200 Vorbereitende Maßnahmen	19.012,90	4.657,40	83.135,75	106.806,05
KG 300 Bauwerk – Baukonstruktion	1.959.169,45	506.848,57	9.180.379,86	11.646.397,88
KG 400 Bauwerk – Techn. Anlagen	755.077,76	249.019,76	4.193.788,56	5.197.886,09
KG 500 (Sondernutzungsrecht Parkplatz) Außenanlagen und Freiflächen	23.062,85	6.589,39	36.241,62	65.893,85
KG 500 Außenanlagen und Freiflächen	415.996,05	50.275,30	515.996,95	982.268,30
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke	557.014,27	65.230,10	1.051.124,46	1.673.368,82
KG 700 Baunebenkosten	922.762,41	218.303,28	3.725.359,33	4.866.425,01
Summen	4.652.065,69	1.100.923,80	18.786.026,53	24.539.046,00
Zzgl. 19 % MwSt	883.892,48	209.175,52	3.569.345,04	4.662.418,74
Summen Brutto	5.535.958,17	1.310.099,32	22.355.371,57	29.201.464,74
Zzgl. Kostensteigerungen	450.381,77	106.592,61	1.818.851,78	2.375.826,16
Gesamt Brutto	5.986.339,93	1.416.691,94	24.174.223,35	31.577.255,22

Aufgrund der Nachträge erhöht sich das Baubudget im Vergleich zur bisherigen Beschlussfassung des Gemeinderates von 31.100.000 € auf 31.580.000 € (gerundet), was einer Kostensteigerung in Höhe von 480.000 € entspricht.

Die Grundstückskosten (KG 100) sind darin selbstverständlich nicht enthalten. Die Finanzierung des Grunderwerbes (das Baugrundstück gehört der Stadt und muss von der Stiftung erworben werden) erfolgt über die Haushalte 2020/2021.

e.) Stellplatzberechnung

Die Stellplatzberechnung wurde am 10.07.2018 vom Architekten mit dem Bauordnungsamt abgestimmt. Die genaue Berechnung ergibt sich aus der Anlage. Die Besucherstellplätze werden für ausreichend erachtet, abgesehen davon, dass mehr Platz auf dem Baugrundstück auch nicht vorhanden ist. Derzeit bestehen bei rd. 90 Bewohnern insgesamt 12 Besucherstellplätze vor dem alten KOH-Gebäude, die sich als sehr auskömmlich erwiesen haben. Meistens stehen sogar Stellplätze leer. Rechnet man diese Zahl auf künftig 127 pflegerische Plätze hoch, würde sich ein Bedarf von $12 \times 127: 90 = \text{rd. } 17$ Stellplätzen ergeben, der aber nicht mit dem baurechtlichen Bedarf identisch ist (s. Anlage). Auch unter Berücksichtigung der Kindertagesstätte dürften demzufolge 20 Besucherstellplätze auf jeden Fall ausreichend sein, zumal bislang unter der Woche in der Regel immer Stellplätze frei sind. Lediglich nur am Wochenende kann es zuweilen kleinere Engpässe geben, wo jedoch die Kindertagesstätte dann geschlossen ist.

Daneben ist zu berücksichtigen, dass auch die alte Tiefgarage des Karl-Olga-Hauses noch für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zur Verfügung steht. Wir haben dort 30 Stellplätze im Eigentum. Davon benötigen werden vom KOH zwei Stellplätze für den Dienstwagen sowie den Traktor benötigt. Für den zu erhaltenden Teil des Altgebäudes (Familientreff Insel) wurden 5 Stellplätze aus der Tiefgarage einkalkuliert. Es verbleiben demnach immer noch 23 Stellplätze. Insgesamt reichen damit die Stellplätze nach derzeitigen Erfahrungen auf jeden Fall aus. Die Fahrradstellplätze werden in der vorgesehenen Anzahl geschaffen.

f.) Provisorische Wärmeversorgung des Karl-Olga-Hauses während der Bauphase

Nach Fertigstellung und Inbetriebnahme des neuen Sportbades wird das bisherige Hallenbad nicht mehr benötigt und soll abgerissen werden.

Die Heizungsanlage des Hallenbades versorgt das Karl-Olga-Haus mit Wärme. Durch die Stilllegung ist eine alternative Wärmeversorgung erforderlich, bis das neue KOP-Gebäude zum Bezug fertiggestellt ist. In den Projektsitzungen zum Neubau des KOP wurde auch der Abriss des

Hallenbades berücksichtigt und eine Möglichkeit erarbeitet. Die Wärmeversorgung soll durch eine provisorische Wärmeversorgung (Heizcontainer) auf dem Gelände des Karl-Olga-Hauses sichergestellt werden. Das Ingenieurbüro Paul+Gampe+Partner wird die Planung und Durchführung der provisorischen Wärmeversorgung übernehmen. Ein entsprechender Ingenieurvertrag wird hierfür noch abgeschlossen.

Die Verwaltung schlägt dabei eine Kauflösung vor, da nach Aussage des Ingenieurbüros Paul+Gampe+Partner (PGP) durch den Wiederverkauf der Heizanlage die Kaufvariante Kostengünstiger ist.

Die Kosten für die Wärmeversorgung wurden gemäß Kostenvoranschlag nach DIN 276 vom Ingenieurbüro ermittelt, welche sich wie folgt darstellen:

• Gasanschluss	3.150,00 €
• Wärmeerzeugungsanlage insgesamt	107.881,00 €
• Starkstromanschluss	<u>3.600,00 €</u>
• Summe:	114.631,00 €

Da die Kosten im Baubereich derzeit schwer kalkulierbar sind, geht das Ingenieurbüro Paul+Gampe+Partner von einer Kostenschwankung im Bereich von +/- 30 % aus. Dies solle bei einer vorsichtigen Kalkulation Berücksichtigung finden, was allerdings nicht bedeutet, dass diese Kosten nach Abschluss der Maßnahme auch tatsächlich anfallen. Es sind deshalb folgende Kosten zugrunde zu legen:

• Kosten der prov. Heizlösung incl. 30 % Zuschlag:	149.020,30 €
• Ingenieursleistungen lt. Angebot PGP vom 29.01.2019	33.551,04 €
• Herstellung der Stellfläche	10.000,00 €
• Büro Lindschulte Thillmann GmbH für Baukonstruktion	<u>1.000,00 €</u>
• Summe	<u>193.571,34 €</u>

Bei der Planung zum Doppelhaushalt 2018/2019 waren der Bedarf einer Interimsheizung sowie die hierfür anfallenden Kosten noch nicht bekannt und konnten in der Investitionsplanung deshalb auch nicht berücksichtigt werden. Es wird um Genehmigung der außerplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 194.000 € (gerundet) gebeten, damit der Heimbetrieb bis zum Umzug in das neue KOP-Gebäude sichergestellt werden kann.