

A 8 – K 806/01-18

Graz, am 18. Mai 2005

1. Informationsbericht zum Status quo
I. Quartal 2006 des Projektes
Geriatrisches Krankenhaus II – Neubau;
2. Genehmigung zur Projektergänzung
durch die Sanierung und den Umbau des
Mitteltraktes/Kreuztraktes

Voranschlags-, Finanz- u.
Liegenschaftsausschuss:

BerichterstellerIn:

.....

B e r i c h t**an den****G e m e i n d e r a t****Zu 1.**

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.10.2004, GZ A 8 – K 806/2001 – 13 wurde die Projektgenehmigung zum Abbruch und zur Neuerrichtung des Geriatrischen Krankenhauses II mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von netto EUR 17,5 Mio., unter der Voraussetzung einer Kostenbeteiligung durch das Land Steiermark in der Höhe von 2/3 des zum Realisierungszeitpunkt valorisierten Investitionsmittelbedarfs erteilt.

Mit Gemeinderatsbeschlussfassung vom 20.1.2005 wurde die Finanzierungsvereinbarung zwischen dem Land Steiermark und der Stadt Graz vom Gemeinderat genehmigt und gleichzeitig die Zustimmung zum Dienstleistungsauftrag zwischen der GBG – Grazer Bau- und GrünlandsicherungsGmbH. und der Stadt Graz, vertreten durch die GGZ - Geriatrischen Gesundheitszentren die Zustimmung erteilt. In der gewählten Projektstruktur sind die GGZ Bauherr und Auftraggeber.

Der Dienstleistungsauftrag an die GBG umfasst dabei die Finanzierungs- dienstleistung, kaufmännische Abwicklung, juristische Dienstleistung und die technische Projektleitung. Des weiteren übernimmt die GBG die kurzfristige Finanzierung für den Zeitraum der Bauphase. Die Kontrolle des Projektes erfolgt im Rahmen einer begleitenden Projektkontrolle durch den Stadtrechnungshof und durch die entsprechenden Einrichtungen des Landes Steiermark (Stmk. Landesrechnungshof).

Hinsichtlich der Projektverfolgung werden den Kontrollorganen Quartalsberichte vierteljährlich zur Verfügung gestellt, die auch in der jeweiligen nächsten Sitzung des Verwaltungsausschusses der GGZ zur Kenntnis gebracht werden. Die Quartalsberichte nehmen dabei auf die Bereiche Planung, Ausführung, Kostenverfolgung und Termine besonders Bezug. Im Quartalsbericht IV/2005 konnte bereits vermerkt werden, dass sich aufgrund von positiven Ausschreibungsergebnissen eine Unterschreitung der Sollkosten in der Prognose ergibt. Diesbezüglich wurde der Großteil der Überschüsse in die Ausführungsreserve umgebucht.

Zu 2.

Im Zuge der Projektrealisierung wurden weitere Optimierungsüberlegungen von Seiten des Managements der GGZ und des Projektmanagements getroffen, die bei verstärkter Einbeziehung des bestehenden Kreuztraktes im Verwaltungsobjekt der GGZ Einsparungen bei den administrativen Räumen und Funktionen des zu errichtenden GKH II ermöglichen würden. Dies würde eine neue Raumaufteilung bedingen, die die Arbeitsabläufe im Bereich der Kundenzone optimieren und insbesondere prozessorientierte Vorteile für die gesamten Abläufe der GGZ mit sich bringen würde. Darüber hinaus besteht aufgrund des derzeitigen Bauzustandes (feuchte Räume) und der damit bereits von arbeitsmedizinischen Gutachten ausgesprochenen Gesundheitsgefährdung der MitarbeiterInnen dringender Handlungsbedarf.

In diesem Zusammenhang wurde der Verwaltungsausschuss der GGZ mit dieser Optimierungsmaßnahme befasst und hat dieser seine grundsätzliche Zustimmung erteilt. Demzufolge wurde in der Kostenkontrolle ein eigener Kostenbereich eingeführt, der mit EUR 300.000,- dotiert wurde. Von Seiten des Managements wurde der Vorschlag für diese Projektergänzung abhängig gemacht, vom Vorliegen von weiteren positiven Ausschreibungsergebnissen für die im I. Quartal 2006 geplanten Vergaben.

Trotz zweier vergaberechtlicher Einsprüche konnten seit Start des Projektes am 11.5.2005 sämtliche Termine eingehalten werden. Nach Genehmigung dieser Projektergänzung könnte der Baubeginn für die Sanierung noch im Mai erfolgen und die Maßnahmen für die angrenzenden Außenanlagen (Neubau GKH II) – die ja im Frühsommer geplant sind, noch bautechnisch optimiert werden und die Mauertrockenlegung (Sanierung) vorher abgeschlossen werden und insgesamt der Probetrieb des GKH II im Dezember und die Übergabe im Jänner 2007 erfolgen.

Wie zuvor erwähnt, würde sich bei der Projektergänzung um die Sanierung und Umgruppierung des Mitteltraktes im direkten Anschluss bzw. im Rahmen des bereits laufenden Sanierungsprojektes des restlichen Kreuztraktes (Bauabschnitt I) handeln. Dadurch könnte neben den zuvor schon erwähnten Synergien bzw. Optimierungsüberlegungen und Einsparungsmöglichkeiten bei den Arbeitsabläufen im Bereich der Kundenzone auch deutliche Einsparungen gegenüber einer späteren Realisierung dadurch gegeben werden, da es zu keiner neuerlichen Baustelleneinrichtung kommen müsste, die derzeit geltenden Einheitspreise fortgeschrieben werden könnten und bei Einsatz der gleichen, derzeit bereits

beauftragten Unternehmen keinerlei Haftungs- und Gewährleistungslücken zu erwarten wären.

In diesem Zusammenhang wurde das Architekturbüro Andexer & Moosbrugger (in Abstimmung mit der Projektsteuerung Rinderer & Partner) beauftragt, eine Kostenschätzung zu erarbeiten, die Errichtungskosten von EUR 296.520,40 ergeben hat. Die Kostenbereiche gliedern sich lt. ÖNORM 1801-1 wie folgt:

Rohbau	€ 71.781,42
Technik	€ 28.127,47
Ausbau	€ 99.423,99
Einrichtung (unbeweglich)	€ 29.060, --
Außenanlagen	€ 4.450,54
Honorare	€ 37.254,95
Nebenkosten	€ 1.490,20
Zwischensumme	€ 271.588,57
Reserven	€ 16.295,31
Errichtungskosten 2005	€ 287.883,88
Valorisierte Summe 2005/2006	€ 296.520,40

Aufgrund der laufenden Kostenkontrolle GKH II und der im Quartalsbericht I/2006 unter Kostenbereich 9 ausgewiesenen Reserve in der Höhe von EUR 1.098.335,-- und der für die Projektergänzung vorgesehene Reserve im Kostenbereich 12 in der Höhe von EUR 300.000,-- würde die Projektergänzung im Rahmen des genehmigten Investitionsvolumen von EUR 17,5 Mio. finanziert werden.

Es stellt daher der Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschuss den

A n t r a g ,

der Gemeinderat wolle

gemäß § 45 Abs. 2 Z 10 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl. 130/1967 i.d.F. LGBl. 32/2005 beschließen:

1. Der Projektergänzung „Umbau des Mitteltraktes“ in der Höhe von EUR 296.530,40 wird im Rahmen des projektgenehmigten Investitionsvolumen von EUR 17,5 Mio. zugestimmt.
2. Der Informationsbericht zum Projektstatus „Geriatrisches Krankenhaus II“ wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Beilage:

Kostenkontrollblatt GKH II

Die Bearbeiterin:

Der Abteilungsvorstand:

Mag. Susanne Mlakar

Mag. Dr. Karl Kamper

Der Finanzreferent

Stadtrat Mag. Dr. Wolfgang Riedler

Angenommen in der Sitzung des Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschusses am

Die Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

Der Antrag wurde in der heutigen öffentl. nicht öffentl. **Gemeinderatssitzung**

bei Anwesenheit von GemeinderätInnen

einstimmig mehrheitlich (mit . . . Stimmen / . . . Gegenstimmen) **angenommen.**

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am

Der / Die SchriftführerIn: