

## Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: Michael Kicker

GZ: A8-46340/2010-24

Finanz- Beteiligungs- und  
Liegenschaftsausschuss:  
BerichterstellerIn:

**Betreff:**

Geriatrische Gesundheitszentren,  
PH Rosenhain – Umbau bzw. Neubau;  
Projektgenehmigung

.....  
Graz, 7.07.2011

Die Geriatrischen Gesundheitszentren der Stadt Graz sind aufgrund der gesetzlichen Anforderung laut §22 des Steirischen Pflegeheimgesetzes (StPHG 2003) verpflichtet, das Pflegewohnheim Rosenhain barrierefrei und behindertengerecht zu gestalten. Die gesetzlichen Übergangsbestimmungen gelten als Frist für den Umbau und wurden mit 31.12.2013 festgelegt.

Das Pflegewohnheim Rosenhain besteht aus 2 Gebäudeteilen, einem Haupthaus und einem Zubau. In der Vorprojektphase wurden mehrere Varianten zum Umbau des Haupthauses von den GGZ geprüft und als nicht zielführend bzw. umsetzbar beurteilt. Im Juli 2009 fand ein EU-weiter Architektenwettbewerb, welcher die Abtrennung des Haupthauses vorsieht. Zum bestehenden Zubau soll ein Neubau angeschlossen werden. Der Neubau erfolgt auf der freistehenden Fläche süd-westlich des bestehenden Pflegewohnheims.

Das Pflegewohnheim Rosenhain wird redimensioniert von 188 Betten auf rund 97 Betten. Zusätzlich wird eine Gerontopsychiatrische Tagesstätte mit rund 15 Plätzen eröffnet.

Für die Baumaßnahmen werden entsprechende Wohnbauförderungskontingente für die 52 neuen Pflegeheimplätze durch die Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H (GWS) zur Verfügung gestellt. Die restliche Ausfinanzierung des Projektes erfolgt über Eigenmittel der GGZ.

In einem Betreuungsvertrag überträgt der Bauherr (GGZ) die Betreuung des Bauvorhabens, sowohl in technischer (Planung, technische und geschäftliche Oberleitung der Bauausführung und örtliche Bauaufsicht) als auch in finanzieller Hinsicht an die GWS. Weiters bestellt der Bauherr die GWS zum Projektleiter im Sinne des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes (BGBL I Nr. 37/1999) in der geltenden Fassung und überträgt insbesondere der Bauherr seine Pflichten nach §§ 3,4 (1), 6, 7 und 8 des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes an die GWS. Die GWS nimmt die Bestellung als Projektleiter mit Unterfertigung des gegenständlichen Betreuungsvertrages an.

Mit einer Inbetriebnahme ist – inkl. Einhaltung von Fristen – zum Jahreswechsel 2013/2014 zu rechnen. Mit dem Vorentwurf, Entwurf und der Einreichungsplanung mit Kostenschätzung wurde die GWS beauftragt. Die Errichtungskosten exkl. Einrichtungskosten laut ÖNORM B 1801-1 inkl. Tiefgarage und Bestandsumbau werden derzeit mit rund € 7,9 Mio. veranschlagt, wobei die Zielsumme mit € 7,5 Mio. vorgesehen ist. Mit ergänzender Einrichtung beläuft sich

die Investitionssumme auf max. € 8,8 Mio. (Preisbasis 2010). Die GGZ rechnen auf Grund einer Gutachterschätzung mit rund € 2,0 Mio. als Verkaufserlös aus dem Verwertungsverfahren Haupthaus Rosenhain. Dieses Verfahren soll mit der GBG so zeitgerecht gestartet werden, so dass die freiwerdende „Raumressource Haupthaus“ mit Beginn 2014 zweckkonform (Widmung) weiter genutzt werden kann.

**Der Stadtrechnungshof hat zum Projekt folgende Stellungnahme abgegeben:**

*Wir haben auftragsgemäß die Projektkontrolle des Projektes „**Pflegewohnheim Rosenhain – Umbau und Neubau**“ durchgeführt.*

*Im Rahmen unserer Stellungnahme beziehen wir uns auf die Überprüfung und Beurteilung der vorgelegten Sollkostenberechnung sowie die Überprüfung und Beurteilung der vorgelegten Folgekostenberechnungen.*

*Auf Grund der durchgeführten Projektkontrolle kommt der Stadtrechnungshof zum Ergebnis, dass der Bedarf und Umfang des Projektes „Pflegewohnheim Rosenhain – Umbau und Neubau“ gegeben ist, die vorgelegten Sollkosten- und Folgekostenberechnungen nachvollziehbar sind und plausibel erscheinen. Die entsprechenden detaillierten Feststellungen wurden vom Stadtrechnungshof ausführlich in den einzelnen Kapiteln dargestellt.*

*Auf die generell angespannte Finanzlage der Stadt Graz sowie auf das Erfordernis, Investitionsvorhaben auf das absolut notwendige Mindestmaß zu beschränken, sei an dieser Stelle hingewiesen.*

Der Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss stellt den

**Antrag,**

der Gemeinderat wolle gemäß § 90 Abs 4 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl 130/1967 idF LGBl 42/2010 beschließen:

Die Projektgenehmigung für den Umbau und Neubau des Pflegewohnheims Rosenhain mit einer Errichtungskostensumme (gemäß ÖNORM 1801-1) von maximal € **8.800.000,- excl. MWSt.** (Preisbasis 01/2011) inklusive Einrichtung wird erteilt.

Der Bearbeiter:

  
(Michael Kicker)

Der Abteilungsvorstand:

  
(Mag. Dr. Karl Kamper)

Der Finanzreferent



(Stadtrat Univ. Doz. DI. Dr. Gerhard Rüscher)

Angenommen in der Sitzung des Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschusses

am .....

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin: