

**AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG  
LANDESHOCHBAU**

**ORT:                   BADEN / MÖDLING**  
**BAUVORHABEN: THERMENKLINIKUM**

**INHALTSVERZEICHNIS:**

**PLANUNGSKOSTEN ZUR PROJEKTVORBEREITUNG**  
**PROJEKTBSCHREIBUNG**  
**ZEITPLAN**

**PLANUNGSKOSTEN ZUR  
PROJEKTVORBEREITUNG:**

**€ 11.500.000,00**

**KOSTEN**  
**OHNE UMSATZSTEUER**

**PLANUNGSARBEITEN ZUR  
PROJEKTVORBEREITUNG****BADEN / MÖDLING  
THERMENKLINIKUM**

Die der Ermittlung zu Grunde liegenden geschätzten Errichtungskosten  
als Kostenrahmen betragen

**EURO 160.000.000,-- ohne Ust. (Preisbasis 01.01.2004).**

Daraus errechnen sich für die projektvorbereitenden Planerleistungen Kosten  
in der Höhe von

**EURO 11.500.000,-- ohne Ust.**

In den oben angeführten Planungskosten ist die hochbautechnische Planung, die  
statische Bearbeitung, die haustechnische und medizintechnische Planung bis zur  
Einreichung enthalten.

Weiters sind die für die Projektvorbereitung erforderlichen Kosten des Projekt-  
management, Konsulententätigkeiten (Betriebsorganisationsplanung, Boden-  
gutachten, Verkehrsgutachten und Sonderkonsulenten, ...) und Projektentwicklungskosten  
(Fachberatungen, Gutachterverfahren, ...) berücksichtigt

**PREISBASIS: 01.01.2004**

**erstellt: 16.09.2004**

**TECHNISCHE BEILAGE**

<b>PROJEKTS- BESCHREIBUNG</b>	<b>BADEN / MÖDLING THERMENKLINIKUM</b>
<p data-bbox="233 579 532 615"><b><u>Projektgrundlagen</u></b></p> <p data-bbox="233 657 1328 783">Durch die Übernahme der Krankenanstalt Baden mit 1.1.2003 wurde durch den gemeinsamen Rechtsträger Land Niederösterreich die Ausgangssituation geschaffen, dass das Thermenklinikum mit den beiden Standorten Baden und Mödling entstehen kann.</p> <p data-bbox="233 821 1365 951">Von der Abteilung Landeshochbau wurden in Zusammenarbeit mit dem NÖGUS und der Abteilung Landeskrankenanstalten und Landesheime verschiedene Realisierungsvarianten geprüft und nach entsprechenden Diskussionen eine Konzeptvariante als die bevorzugte fixiert.</p> <p data-bbox="233 1152 532 1188"><b><u>Projektdarstellung</u></b></p> <p data-bbox="233 1257 610 1293"><b>Standort Mödling – Neubau</b></p> <p data-bbox="233 1325 1360 1419">Nach den Variantenberechnungen und Überprüfungen der bestehenden Bausubstanzen im Jahre 2003, ergibt sich für den Standort <b>Mödling</b> als wirtschaftlichste Umsetzungsvariante ein <b>Neubau</b>.</p> <p data-bbox="233 1451 1284 1520">Das Thermenklinikum soll am <b>Standort Mödling</b> ein Akutversorgungszentrum mit operativer Schwerpunktsetzung verwirklichen.</p> <ul data-bbox="277 1556 1317 1650" style="list-style-type: none"><li>• Am Stadtrand von Mödling (der Bauplatz liegt in der Nähe der Bahntrasse, die Erreichbarkeit der B11 + A2 ist sehr gut gegeben) soll der Neubau mit ca. 390 Betten errichtet werden.</li></ul>	

PREISBASIS: 01.01.2004

erstellt: 16.09.2004

## TECHNISCHE BEILAGE

<b>PROJEKTS- BESCHREIBUNG</b>	<b>BADEN / MÖDLING THERMENKLINIKUM</b>
<p><b>Standort Baden – Neu- und Umbau</b></p> <p>Am Standort <b>Baden</b> wurden drei Optionen geprüft – Totalsanierung, Teilsanierung mit Zubau und kompletter Neubau; die Kostenbewertung ergab, dass die Kombination aus <b>Teilsanierung</b> und <b>Zubau</b> die effizienteste ist. Ein Neubau würde 12 % mehr und die Totalsanierung 18 % mehr an Investitionsmittel erfordern.</p> <p>Konkret bedeutet die Lösungsvariante in Baden die Sanierung des Flachkörpers und einen Zubau eines Bettentraktes. Die bestehenden Bettentürme werden für supportive Funktionen nutzbar gemacht, womit deren Generalsanierung entfällt.</p> <p>Ein konkretes Nachnutzungskonzept für die beiden Bettentürme wird im Zuge der Betriebsorganisationsplanung erstellt.</p> <p>Der Zubau wird sämtliche Bettenstationen, sowie die Untersuchungs- und Behandlungsräume für die Psychiatrie und die Entbindung beinhalten, mit einer direkten Anbindung an den bestehenden Funktionstrakt.</p> <p>Das Thermenklinikum soll am <b>Standort Baden</b> ein Zentrum für konservative Medizin und ein Eltern-Kindzentrum betreiben.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Am Standort Baden soll ein Zubau eines Bettentraktes (am Areal des derzeitigen Klinikums) mit ca. 370 Betten und eine Sanierung des Funktionstraktes erfolgen.</li> </ul>	
<p><b><u>Realisierung</u></b></p> <p>Für die Realisierung des Projektes wurde ein äußerst knappes Kostenziel von</p> <p style="text-align: center;"><b>€ 160 Mio. ohne Ust.(+/- 10 %)</b></p> <p>und ein knapp gestecktes Gesamtprojekterminziel von sechs Jahren projiziert.</p>	

PREISBASIS: 01.01.2004

erstellt: 16.09.2004

# TECHNISCHE BEILAGE

ZEITPLAN		BADEN / MÖDLING THERMENKLINIKUM
ZEIT	ARBEIT	FINANZBEDARF
	<b>PROJEKTVORBEREITUNG</b>	
2004	Betriebsorganisationsplanung Grundlagenermittlung	€ 1.000.000,00
2005	Durchführung des Architektenwettbewerbes  Konsulentenauswahl  Vorentwurfsplanung bis Einreichplanung  Ausschreibung und Vergabe An den Errichter	€ 10.500.000,00
Juni 2006	Planungsmaßnahmen Ausführungs- und Detailplanung	
Sept. 2006	Baubeginn	
<b>Summe Prjektvorbereitung</b>		<b>€ 11.500.000,00</b>

PREISBASIS: 01.01.2004

erstellt: 16.09.2004

# OPERATIONSKALENDER BADEN / MÖDLING

## Z E I T P L A N

