



Beilagen  
GS7-H-23/332-2013

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

|       |                    |                           |                   |
|-------|--------------------|---------------------------|-------------------|
| Bezug | Bearbeiter         | (02742) 9005<br>Durchwahl | Datum             |
|       | Claudia Hafenecker | 16376                     | 26. November 2013 |

Betrifft  
Landespflegeheim Mödling, Umbau und Sanierung P1, P5, P6

Hoher Landtag!

**Landtag von Niederösterreich**  
Landtagsdirektion  
Eing.: 27.11.2013  
Ltg.-**238/S-5/1-2013**  
W- u. F-Ausschuss

### **1. Allgemeine Darstellung des Vorhabens:**

Das Landespflegeheim Mödling ist derzeit für 238 Betten ausgelegt, davon 208 Plätze für Langzeitpflege mit integrierter Kurzzeit- und Tagespflege, 20 Plätze für Übergangspflege und 10 Plätze für Hospiz und Schwerstpflege.

Im Juni des Jahres 2012 wurde der neu errichtete Zubau bezogen. Im Zuge der Errichtung dieses Zubaus wurden Anbindungsmaßnahmen zum Altbau vorgenommen und nach Übersiedelung in den Zubau der sogenannte „Erichtrakt“ abgetragen. Weitere größere Maßnahmen wurden im Altbau nicht gesetzt, da dieser auch nicht Teil des Projektauftrages war.

Der nunmehr von den Baumaßnahmen betroffene Altbau (Hauptgebäude mit den Abteilungen P5 und P6) wurde Anfang der 90er Jahre neu errichtet bzw. wurde der bereits seit den 60er Jahren bestehende Altbau (Nebengebäude Abteilung P1, an Hauptgebäude und Zubau angebunden) generalsaniert.

### **In den Altbauten ergibt sich nunmehr folgender betrieblicher und technischer Handlungsbedarf:**

- veralteter Standard
- BewohnerInnenzimmer und Sanitärräume sind extrem abgewohnt
- Essens- und Aufenthaltsbereiche für BewohnerInnen befinden sich derzeit am

### Gang

- schlechte Lichtverhältnisse
- kein entsprechender Lichtruf und keine Ersatzteile mehr lieferbar (auch nicht kompatibel für Desorientiertensystem)
- keine entsprechenden Stützpunkte (keine Personalräume, kein eigener Medikamentenraum)
- Fassade in baulich schlechtem Zustand
- Küchengeräte größtenteils veraltet
- Garderoben für Küchenpersonal in baulich schlechtem Zustand

Als Ergebnis dieser Umbau- und Sanierungsmaßnahmen wird im Altbau des Landespflegeheimes Mödling im Wesentlichen zum Einen die Umsetzung des Pflegekonzepts der Wohngruppenpflege möglich und zum Anderen eine Anpassung an den neu errichteten Zubau erfolgt sein. Zudem sind die Baumaßnahmen am Landespflegeheim Mödling dann abgeschlossen.

Nach Fertigstellung des Umbaus und der Sanierung der Altgebäude werden im Landespflegeheim Mödling insgesamt Betten für 231 HeimbewohnerInnen (197 Plätze für Langzeitpflege mit integrierter Kurzzeit- und Tagespflege, 24 Plätze für Übergangspflege und 10 Plätze für Hospiz und Schwerstpflege) zur Verfügung stehen. Jede Abteilung ist in Wohngruppen zu je rund 14 HeimbewohnerInnen gegliedert und wird von einem gemeinsamen Stützpunkt organisiert. Insgesamt stehen dann 107 Einbettzimmer und 62 Zweibettzimmer zur Verfügung. Das bedeutet eine Verminderung um 7 Betten, welche aber aufgrund der derzeit geringeren Nachfrage an Pflegebetten kein Problem darstellt.

Es wird festgehalten, dass die Planung auf Basis der Artikel 15a Vereinbarung erfolgt, bei der sich Bund und Länder über die gemeinsamen Maßnahmen für pflegebedürftige Personen verpflichtet haben, Mindeststandards von Sachleistungen in den Heimen zu gewährleisten.

Der Bauberrat hat in der Sitzung am 12.11.2013 die Durchführung des Umbaus und der Sanierung P1, P5, P6 des Landespflegeheimes Mödling einstimmig empfohlen.

## **2. Detaillierte Darstellung des Vorhabens:**

In der Technischen Beilage (Beilage A) wird das Projekt „Landespflegeheim Mödling, Umbau und Sanierung P1, P5, P6“ ausführlich beschrieben.

## **3. Kosten und Finanzierung**

### **3.1. Kosten**

Der Umbau und die Sanierung des Landespflegeheimes Mödling wurden im Ausbau- und Investitionsprogramm für die Jahre 2012 - 2018 innerhalb der „Diversen Kleinprojekte“ mit Projektkosten in der Höhe von rund € 2.000.000,-- exkl. USt. und Preisbasis Jänner 2011 vorgesehen. Für die diversen Kleinprojekte wurde insgesamt ein Betrag in der Höhe von € 30.000.000,-- exkl. USt. genehmigt.

Im Zuge der Projektentwicklung hat man sich jedoch für umfangreichere Umbau- und Sanierungsmaßnahmen entschieden, um im gesamten Haus (Zubau und Bestand) einen ähnlichen Standard, sowie für die nächsten rund 15 Jahre einen reibungslosen Betrieb des Hauses zu gewährleisten.

Die daraus resultierende Kostenerhöhung entsteht im Wesentlichen durch die zusätzliche umfassende Sanierung der Sanitärbereiche der HeimbewohnerInnen-Zimmer, die Sanierung der Hauptküche und der Stützpunkte.

Für den Umbau und die Sanierung P1, P5, P6 ergeben sich folgende Kosten:

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Gesamtkosten:           | € 4.100.000,--        |
| <u>Bauherrnreserve:</u> | <u>€ 205.000,--</u>   |
| <b>Projektkosten:</b>   | <b>€ 4.305.000,--</b> |

Die Beträge verstehen sich exkl. USt. und per Preisbasis Jänner 2011.

Die Kostenermittlung ist in der Gesamtkostenübersicht (Beilage B) detailliert dargestellt.

### **3.2. Finanzierung**

Die Finanzierung des Umbaus und der Sanierung P1, P5, P6 des Landespflegeheimes Mödling erfolgt im Gegensatz zu den ursprünglichen Überlegungen nicht aus Mitteln der Investitionsrücklage, sondern aufgrund der Höhe der Projektkosten im Wege einer Sonderfinanzierung.

Die Bedeckung erfolgt im Rahmen des vom NÖ Landtag am 23. Februar 2012 genehmigten Ausbau- und Investitionsprogramms der Landespflegeheime für die Jahre 2012 – 2018.

Im Rahmen dieses Programms wurden für das Projekt „Landespflegeheim Mödling, Umbau und Sanierung P1, P5, P6“ Projektkosten in der Höhe von rund € 2.000.000,-- exkl. USt. (Preisbasis Jänner 2011) aus dem genehmigten Budget für „Diverse Kleinprojekte“ vorgesehen. Die nunmehrige Erhöhung der Projektkosten auf € 4.305.000,-- exkl. USt. (Preisbasis Jänner 2011) kann durch Einsparungen innerhalb des Ausbau- und Investitionsprogrammes für die Jahre 2012 – 2018 bedeckt werden.

**Der Hohe Landtag wolle beschließen:**

1. Der Umbau und die Sanierung der Abteilungen P1, P5 und P6 des Landespflegeheimes Mödling werden mit Projektkosten in der Höhe von **€ 4.305.000,--** exkl. USt. (**Preisbasis Jänner 2011**) genehmigt.

Die Finanzierung des Bauvorhabens erfolgt im Wege einer Sonderfinanzierung.

2. Die NÖ Landesregierung wird ermächtigt, die zur Durchführung des Beschlusses erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

Mag. S c h w a r z  
Landesrätin