

TECHNISCHE BEILAGE

**AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG
LANDESHOCHBAU**

ORT: KLOSTERNEUBURG

**BAUVORHABEN: AÖ KRANKENHAUS
ERWEITERUNG UND UMBAU
DES ZENTRAL-OP
AKUTGERIATRIE UND
REMOBILISATION**

INHALTSVERZEICHNIS:

- KOSTENERMITTLUNG
- PROJEKTSBESCHREIBUNG
- RAUM UND FUNKTIONSPROGRAMM
- BAUZEITPLAN
- LAGEPLAN

ERRICHTUNGSKOSTEN

€ **5.050.000,00**

**KOSTENRAHMEN
OHNE ERWERBSKOSTEN DER LIEGENSCHAFT UND
OHNE UMSATZSTEUER**

PREISBASIS: 01.01.2002

erstellt: 17. Juli 2002

TECHNISCHE BEILAGE

KOSTEN ERMITTLUNG		KLOSTERNEUBURG AÖ KH UMBAU D. ZENTRAL-OP AKUTGERIATRIE U. REMOBILISATION	
0 GRUNDKOSTEN			0,00
1 AUFSCHLIESSUNGSKOSTEN			0,00
2 BAUWERK - ROHBAU			300.000,00
3 BAUWERK - TECHNIK			1.300.000,00
4 BAUWERK - AUSBAU			1.500.000,00
5 EINRICHTUNGSKOSTEN			1.200.000,00
6 AUSSENANLAGEN			0,00
7 PLANUNGSKOSTEN UND HONORARE			600.000,00
8 NEBENKOSTEN			50.000,00
9 RESERVEN (ohne Teuerungen)			100.000,00
GESAMTKOSTEN	(0 - 9)		5.050.000,00
ERRICHTUNGSKOSTEN	(1 - 9)		5.050.000,00
KOSTENRAHMEN			
OHNE UMSATZSTEUER			
OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN			
Alle Summen in € excl.UST			
KOSTEN PRO M3 UMBAUTEN RAUM			
ERRICHTUNGSKOSTEN	(1 - 9)		
BAUWERKSKOSTEN	(2 - 4)		
Alle Summen in € excl.UST			
DIE ERRICHTUNGSKOSTEN WURDEN WURDEN AUF BASIS VON ERFAHRUNGSWERTEN DER ABTEILUNG LANDESHOCHBAU ERMITTELT.			

PREISBASIS: 01.01.2002

erstellt: 17. Juli 2002

TECHNISCHE BEILAGE

PROJEKTSBE- SCHREIBUNG

KLOSTERNEUBURG AÖ KH
UMBAU D. ZENTRAL-OP
AKUTGERIATRIE U. REMOBILISATION

A Zielsetzung

Entsprechend dem aktuellen Versorgungsauftrag ist in Klosterneuburg bis zum Jahr 2005 ein **Department für Akutgeriatrie** in der mit 85 Betten systemisierten Anzahl für die Interne Abteilung zu integrieren.

Ein weiterer Auftrag ist die Errichtung des **Fachschwerpunktes Orthopädische Chirurgie** mit Beschluss der Sitzungen des Ständigen Ausschusses vom 28.09.2001 sowie 14./26.11.2001.

1) Zentral-OP-Einheit:

Aufgrund der baulich notwendigen Sanierungsmassnahmen zur Erreichung der vorgeschriebenen Raumkonditionen für einen orthopädischen Operationsraum im Bereich der bestehenden OP-Einheit im Behandlungstrakt des 1. Obergeschosses wird im Zuge dessen auch eine Optimierung der funktionellen Abläufe durch eine geänderte Raumaufteilung laut BO - Planung durchgeführt.

Im Zuge der Neuplanung der gesamten OP-Einheit kann die erforderliche Vergrösserung des Sterilgutbereiches berücksichtigt werden. Im Hinblick auf die anstehenden Validierungsmassnahmen und die dadurch entstehenden Kosten wurde vom Haus die Auslagerung der Sterilisation beschlossen.

2) Akutgeriatrie und Remobilisation:

Die Station für Akutgeriatrie und Remobilisation soll mit 25 Betten im Bettentrakt des 3. Obergeschosses in die bestehende Abteilung der "Internen 2" integriert werden und sollte bereits in Betrieb gehen bevor der Zentral-OP fertiggestellt wird, damit die Pflegevoraussetzungen und im Besonderen die Remobilisationsmöglichkeiten für die bereits operierten Patienten gegeben ist.

Aus diesem Grund werden die zu tätigenen Massnahmen für die Akutgeriatrie und Remobilisation mit dem Umbauprojekt für den Zentral-OP in einem Projekt zusammengefasst.

Auf Basis der BO - Planung werden nach baulicher Umsetzung der vorliegenden Entwurfsplanung werden die älteren Patienten auf der neugestalteten Station auf die Reintegration in den Alltag vorbereitet.

Durch die zur Verfügung gestellte Infrastruktur wird der Patient aus der Unselbständigkeit und Isolation geführt.

PREISBASIS: 01.01.2002

erstellt: 17. Juli 2002

TECHNISCHE BEILAGE

PROJEKTSBE- SCHREIBUNG

KLOSTERNEUBURG AÖ KH
UMBAU D. ZENTRAL-OP
AKUTGERIATRIE U. REMOBILISATION

B Grundlagenerhebung

1) OP-Einheit:

Die Notwendigkeit der Adaptierung der OP-Einheit ergibt sich durch den im **Versorgungsauftrag** festgelegten **Fachschwerpunkt "Orthopädische Chirurgie"** mit Beschluss des "28. Ständigen Ausschuss TOP 12" vom 28.09.2001.

Damit diese Operationen laut Bericht des NÖGUS unter **hygienisch** einwandfreien Bedingungen durchgeführt werden können, muss die bestehende Lüftungsanlage in einem der bestehenden Operationsräume durch ein **Laminar Air Flow-System** ersetzt werden.

Weiters sind die erforderlichen baulichen Massnahmen z.B.: Strahlenschutz, in Folge Verwendung eines C-Bogens hinsichtlich der Raumkonditionen und der Ausstattung anzupassen.

2) Akutgeriatrie und Remobilisation:

Um den Anforderungskriterien der Akutgeriatrie und Remobilisation zu entsprechen und das von der Strukturkommission geforderte Leistungsangebot zu erfüllen, ist eine entsprechende **behindertengerechte Infrastruktur** für die nicht mehr mobilen älteren Patienten zu schaffen.

PREISBASIS: 01.01.2002

erstellt: 17. Juli 2002

TECHNISCHE BEILAGE

PROJEKTSBE- SCHREIBUNG

KLOSTERNEUBURG AÖ KH
UMBAU D. ZENTRAL-OP
AKUTGERIATRIE U. REMOBILISATION

C Leistungsumfang

1) Zentral-OP-Einheit

Bauliche Massnahmen:

- o Generalsanierung der bestehenden zwei Operationsräume inkl. Einschleusung, Sanitäreinheiten, Lager, Personalaufenthaltsräume etc. gemäss der vorliegenden Zielplanung und Einbau eines 3. Operationsraumes für den orthopädischen Fachschwerpunkt durch Umbaumassnahmen im eingeschleusten OP-Bereich.
- o Sanierung der bestehenden zwei Operationsräume nach den medizinischen, technischen und hygienischen Anforderungen.
- o Einbau eines zusätzlichen orthopädischen Operationsraumes einschliesslich Errichtung eines Waschräume und eines Vorbereitungsraumes in einem zur Zeit als Lager genutzten Raum (siehe dazu beiliegende Zielplanung - Beilage B).
- o Die Ausstattung der Nassräume erfolgt mit **sanitären Einrichtungsgegenständen und Armaturen**, die den **hygienischen Vorschriften** entsprechen.
- o Einbau von Strahlenschutzvorkehrungen (Bleibeschichtungen) in den Zwischenwänden der Operationsräume nach den gesetzlichen Vorschriften.
- o Von der haustechnischen Seite ist eine neue Lüftungsanlage "**Laminar Air Flow System**" mit den erforderlichen Sterilluftdeckenauslässen zu berücksichtigen.
In der bestehenden Lüftungszentrale über dem OP-Bereich sind den technischen Anforderungen entsprechende Lüftungsgeräte zu installieren.
- o Instandsetzung der **Wand- und Bodenbeläge** des OP-Bereiches.
- o **Elektrische Adaptierung** der gesamten Zentral OP-Einheit nach EN 7.
- o **Medizintechnische Einrichtung:**
Aufgrund des orthopädischen Fachschwerpunktes ist die komplette Ausstattung mit zusätzlichen **chirurgischen Spezialinstrumenten** nach den medizinischen Erfordernissen zu ergänzen.
- o **Sterilisation:**
Im Zuge der Errichtung des orthopädischen Operationsraumes müssen im Bereich der Sterilisation auch bauliche Massnahmen durchgeführt werden.
Die Aufteilung der Räume in "**Unreine**", "**Reine**" und "**Sterile**" Bereiche ist aufgrund von hygienischen Vorschriften erforderlich.

PREISBASIS: 01.01.2002

erstellt: 17. Juli 2002

TECHNISCHE BEILAGE

PROJEKTSBE- SCHREIBUNG

KLOSTERNEUBURG AÖ KH
UMBAU D. ZENTRAL-OP
AKUTGERIATRIE U. REMOBILISATION

- o Errichtung einer Fluchtstiege
- o Brandschutzmassnahmen
- o Umbau der OP-Nebenräume
- o OP-Geräte und sonstige Einrichtungen:
 - o Einbau von Laminar Air Flow Lüftungsdecken inkl. Leuchten
 - o ein zusätzlicher Operationstisch für den Orthopädischen OP
 - o Erneuerung der bestehenden OP-Tische und Leuchten (Begründung: Produktion der Ersatzteile erfolgt nur mehr bis 2007)
 - o ein fahrbarer C-Bogen für orthopädischen OP
 - o zwei Beobachtungsmonitore
 - o zwei OP-Platten für orthopädischen OP
 - o fünf OP-Platten für Allgemeine Chirurgie (Begründung: Kompartibilität der alten Platten mit den neuen OP-Tischen ist nicht gegeben)
 - o vier Transportwagen
 - o eine Narkosemaschine
 - o zwei Monitore
 - o drei Deckenstative
 - o ein HF-Gerät
 - o diverse Wandverbauten in den Operationsräumen
 - o mobiles Regalsystem für den Sterilisationsbereich
 - o ein Endoskopieturm
 - o ein Ultraschalldissektionsgerät
- o Weiters ist die Erneuerung der **Elektro- und Sanitärinstallationen** im OP-Bereich durchzuführen.
- o Änderung der Raumaufteilung in Hinblick auf Kreuzungsfreiheit bei den Patientenwegen sowie Optimierung der Arbeitsabläufe des Personals.

Betriebsaspekt:

- o Organisatorische Massnahme:
Bereitstellung von Operationscontainern zur Aufrechterhaltung des OP-Betriebes während der Umbauphase.
Die in dieser Zeit anfallenden Aufstellungskosten, die Aufwendungen für die baulichen Massnahmen sowie die Mietkosten sind Projektbestandteil und in der Kostenzusammenstellung berücksichtigt.

PREISBASIS: 01.01.2002

erstellt: 17. Juli 2002

TECHNISCHE BEILAGE

PROJEKTSBE- SCHREIBUNG

KLOSTERNEUBURG AÖ KH
UMBAU D. ZENTRAL-OP
AKUTGERIATRIE U. REMOBILISATION

2) Akutgeriatrie und Remobilisation

Alle vom ÖBIG (Österreichisches Bundesinstitut für Gesundheitswesen) für Akutgeriatrie und Remobilisation geforderten Qualitätskriterien sind in der vorliegenden Entwurfsplanung eingearbeitet .

das sind Bereiche für:

- o **Ergo- und Physiotherapie**, die multifunktionell nutzbar sind.
- o **Untersuchungsräume**, die geeignet für die Durchführung des **geriatrischen Assessments** sind.
- o **Übungsbad**
- o **Übungsküche**
- o **Bewegungstherapie**: Ausgestaltung einer **Bewegungstherapiestrasse** auf den Gängen zu den Patienteneinheiten. Die Umgestaltung dieser Bereiche erfolgt durch das Aufbringen von unterschiedlichen Bodenbelagsoberflächen.

Weiters wird ein **Multifunktionsbereich** errichtet mit:

- o einer **Übungstreppe** und
- o einem **Plateau mit einer schiefen Ebene** für **Patientengehübungen**

Ein Bereich der Halle wird zusätzlich als **Aufenthalts- und Speiseraum** (z.B.: zur Einnahme des gemeinsamen Frühstücksbüffets) verwendet werden.

Jeder Patientenzimmereinheit ist ein eigenes Bad zugeordnet, welches behindertenfreundlich ausgestattet wird.

Die **Therapie- und Untersuchungsräume** können **multifunktionell** genutzt werden. Es werden zusätzlich zu den **Behandlungen der Ergo- und Physiotherapie** in diesen Räumen auch **Schulungen** für z.B.: **Diabetes** und **pyhsiologische Betreuungsgespräche** durchgeführt.

PREISBASIS: 01.01.2002

erstellt: 17. Juli 2002

TECHNISCHE BEILAGE

RAUM- und FUNKTIONS-PROGRAMM

KLOSTERNEUBURG AÖ KH
UMBAU D. ZENTRAL-OP
AKUTGERIATRIE U. REMOBILISATION

1) Zentral OP-Einheit:

Funktionsbereich:	OP-Bereich		
Raumzone - OP-Einheiten			
OP-Raum - Ortho	1	44,60 m2	44,60 m2
OP-Raum - 1	1	42,30 m2	42,30 m2
OP-Raum - 2	1	36,90 m2	36,90 m2
Vorbereitung	2	17,20 m2	34,40 m2
Vorbereitung	1	15,00 m2	15,00 m2
Waschraum	1	10,70 m2	10,70 m2
Waschraum	1	5,60 m2	5,60 m2
Summe OP-Einheiten			189,50 m2

Raumzone Dienst- und Sozialräume

Aufenthaltsraum Nichtraucher	1	27,90 m2	27,90 m2
Aufenthaltsraum Raucher	1	12,40 m2	12,40 m2
Büro OP-Schwester und Dokumentation	1	11,50 m2	11,50 m2
Büro OP-Management	1	10,80 m2	10,80 m2
Summe Dienst- und Sozialräume			62,60 m2

Raumzone Schleusen

Umbettung	1	21,60 m2	21,60 m2
Rückbettung	1	18,20 m2	18,20 m2
Schleuse Personal Damen	1	19,10 m2	19,10 m2
Schleuse Personal Herren	1	14,80 m2	14,80 m2
WC Personal Damen	1	3,20 m2	3,20 m2
WC Personal Herren	1	3,20 m2	3,20 m2
Summe Schleusen			80,10 m2

PREISBASIS: 01.01.2002

erstellt: 17. Juli 2002

TECHNISCHE BEILAGE

RAUM- und FUNKTIONS-PROGRAMM

KLOSTERNEUBURG AÖ KH
 UMBAU D. ZENTRAL-OP
 AKUTGERIATRIE U. REMOBILISATION

Raumzone Ver- und Entsorgung

Lager Anästhesie	1	22,50 m2	22,50 m2
Lager Geräte	1	34,00 m2	34,00 m2
Entsorgungsraum	1	9,40 m2	9,40 m2
Reinigungsstützpunkt	1	5,80 m2	5,80 m2
Lager	1	3,90 m2	3,90 m2
OP-Gang	1	80,20 m2	80,20 m2
Sterilgut - Anlieferung	1	10,00 m2	10,00 m2
Sterilgut - Unrein	1	19,20 m2	19,20 m2
Sterilgut - Rein	1	24,50 m2	24,50 m2
Sterilgut - Lager	1	25,80 m2	25,80 m2
Sterilgut - Flur	1	16,30 m2	16,30 m2
Sterilgut - Ausgabe	1	5,00 m2	5,00 m2
OP-Flur	1	38,00 m2	38,00 m2

Summe Ver- und Entsorgung **294,60 m2**

Summe OP-Bereich 624,80 m2

PREISBASIS: 01.01.2002

erstellt: 17. Juli 2002

TECHNISCHE BEILAGE

RAUM- und FUNKTIONS-PROGRAMM

KLOSTERNEUBURG AÖ KH
 UMBAU D. ZENTRAL-OP
 AKUTGERIATRIE U. REMOBILISATION

2) Akutgeriatrie und Remobilisation

Raumzone Krankenzimmer

1-Bettzimmer + Nassgruppe	1	19,05 m ² + 4,32 m ²	23,37 m ²
1-Bettzimmer + Nassgruppe	1	26,80 m ² + 5,05 m ²	31,85 m ²
2-Bettzimmer + Nassgruppe	1	22,57 m ² + 5,02 m ²	27,59 m ²
3-Bettzimmer + Nassgruppe	1	26,82 m ² + 4,63 m ²	31,45 m ²
3-Bettzimmer + Nassgruppe	1	27,13 m ² + 4,56 m ²	31,69 m ²
3-Bettzimmer + Nassgruppe	1	27,16 m ² + 5,41 m ²	32,57 m ²
3-Bettzimmer + Nassgruppe	1	27,21 m ² + 5,41 m ²	32,62 m ²
3-Bettzimmer + Nassgruppe	1	26,82 m ² + 4,74 m ²	31,56 m ²
5-Bettzimmer + Nassgruppe	1	48,24 m ² + 5,67 m ²	53,91 m ²
5-Bettzimmer + Nassgruppe	1	49,24 m ² + 6,84 m ²	56,08 m ²

Summe Krankenzimmer **352,69 m²**

Raumzone Dienst- und Sozialräume

Dienstbereich	1	26,54 m ²	26,54 m ²
Aufbereitung	1	8,00 m ²	8,00 m ²
Schwesternaufenthalt	1	25,65 m ²	25,65 m ²
VR + WC Personal	2	4,50 m ²	9,00 m ²

Summe Dienst- und Sozialräume **69,19 m²**

PREISBASIS: 01.01.2002

erstellt: 17. Juli 2002

TECHNISCHE BEILAGE

RAUM- und FUNKTIONS-PROGRAMM		KLOSTERNEUBURG AÖ KH	
		UMBAU D. ZENTRAL-OP	
		AKUTGERIATRIE U. REMOBILISATION	
Raumzone Untersuchung und Behandlung			
Therapieraum	1	27,47 m ²	27,47 m ²
Vorraum und WC	1	3,34 m ²	3,34 m ²
Untersuchung	1	27,16 m ²	27,16 m ²
Arbeitsraum	1	3,41 m ²	3,41 m ²
Summe Untersuchung und Behandlung			61,38 m²
Raumzone Patientenbereich			
Übungsküche	1	14,73 m ²	14,73 m ²
Übungsbad	1	14,73 m ²	14,73 m ²
Multif. Halle	1	317,52 m ²	317,52 m ²
Raucher	1	5,90 m ²	5,90 m ²
Summe Patientenbereich			352,88 m²
Raumzone Ver- und Entsorgung			
Fäkalien	1	5,55 m ²	5,55 m ²
Arbeitsraum und Vorraum	1	15,15 m ²	15,15 m ²
Abstellraum	1	5,88 m ²	5,88 m ²
Wäscherei	1	9,33 m ²	9,33 m ²
Summe Ver- und Entsorgung			35,91 m²
Summe Akutgeriatrie und Remobilisation			872,05 m²

PREISBASIS: 01.01.2002

erstellt: 17. Juli 2002

TECHNISCHE BEILAGE

BAUZEITPLAN		KLOSTERNEUBURG AÖ KH UMBAU D. ZENTRAL-OP AKUTGERIATRIE U. REMOBILISATION
ZEIT	ARBEITEN	FINANZ- BEDARF
Ende Feber 2003	Planerfindung	0,00
Ende Juli 2003	Vorentwurf Entwurf Einreichplanung (Baubehörde, Sanitätsrecht)	200.000,00
Ende Oktober 2003	Kostenermittlung und Ausführungsplanung	200.000,00
Dezember 2003	Landtagsgenehmigung	0,00
Mitte Dezember 2003	Vergabe sämtlicher Leistungen	150.000,00
Ende Jänner 2004	Baubeginn	3.000.000,00
Anfang Feber 2005	Baufertigstellung und Inbetriebnahme	1.000.000,00
September 2005	Endabrechnung	500.000,00
	Gesamtsumme	5.050.000,00

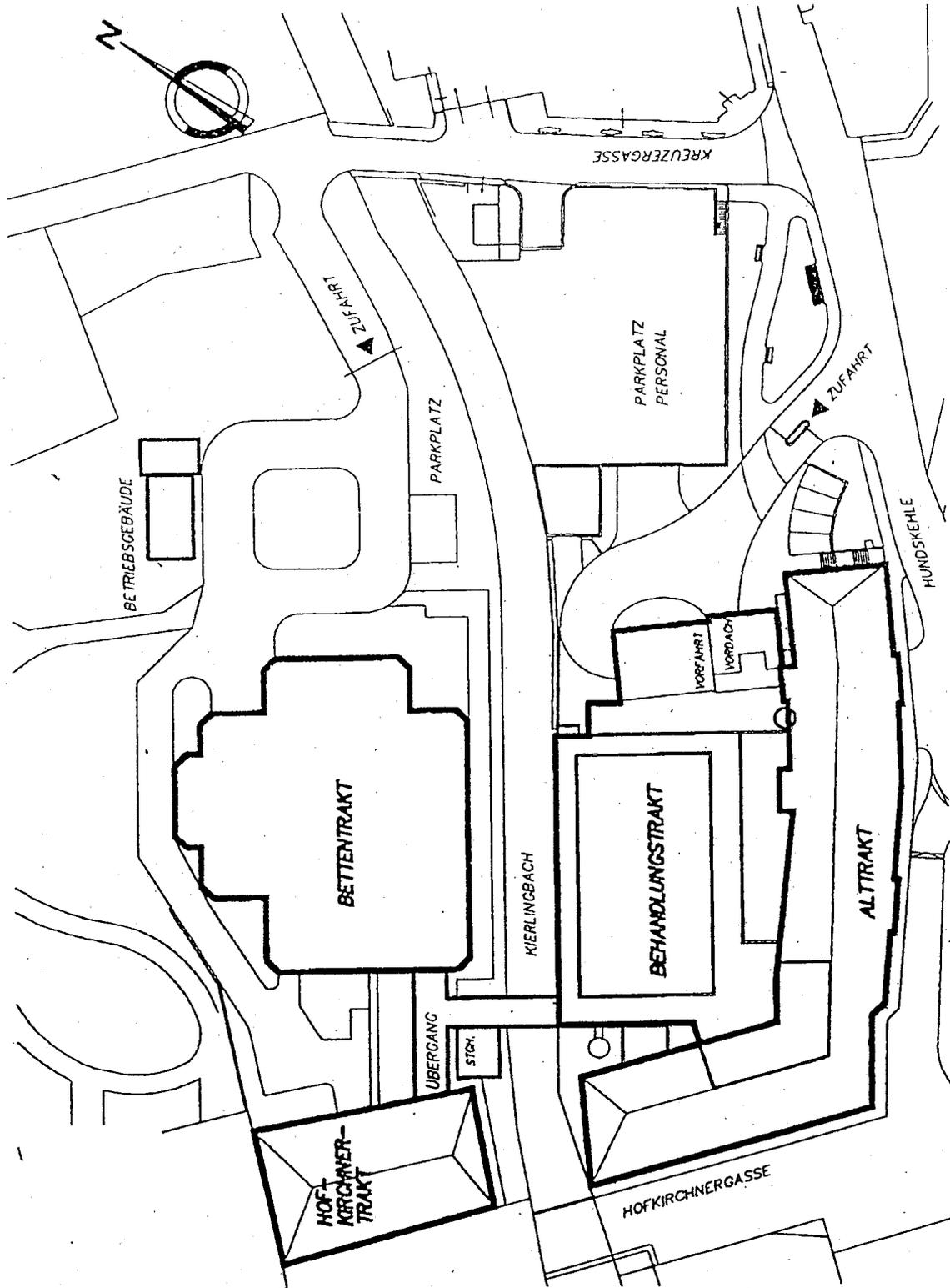
PREISBASIS: 01.01.2002

erstellt: 17. Juli 2002

TECHNISCHE BEILAGE

LAGEPLAN

KLOSTERNEUBURG AÖ KH
UMBAU D. ZENTRAL-OP
AKUTGERIATRIE U. REMOBILISATION



PREISBASIS: 01.01.2002

erstellt: 17. Juli 2002

Finanzielle Auswirkungen

A.ö. KH Klosterneuburg
Erweiterung und Umbau Zentral-OP
Akutgeriatrie und Remobilisation

1. Betriebskosten

Der geschätzte zusätzliche Betriebsaufwand für die Erweiterung und Umbau Zentral-OP, Akutgeriatrie und Remobilisation beläuft sich auf ca. € 0,2 Mio./Jahr

Jährliche Belastung des Landesbudgets

Bei weiterer Budgetdeckelung in Verbindung mit Strukturveränderungen

ca. S 0,--

2. Finanzierungskosten

* bei Sonderfinanzierung:

Gesamtkosten auf Basis 1. Jänner 2002	€	5.050.000
abzügl. 10 % NÖGUS	€	505.000
Berechnungsbasis	€	<u>4.545.000</u>
davon 60 % Landesanteil	€	2.727.000

Daraus errechnet sich ausgehend von einem Finanzierungszeitraum von 25 Jahren auf Basis eines Zinssatzes von 7,5 % eine jährliche Rate für den Landesanteil von ca. € 245.000,--.

Dies ergibt für den Landesanteil eine Gesamtfinanzierungssumme von € 6.125.000,--

Jährliche Belastung des Landesbudgets

ca. € 245.000,--

PREISBASIS:

DATUM:

1. Jänner 2002