

TECHNISCHE BEILAGE

AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG LANDESHOCHBAU

ORT: **WAIDHOFEN/YBBS**

BAUVORHABEN: **AÖ KRANKENHAUS
SANIERUNG ALTBAU - BETTENTRAKT
ZU- UND UMBAU**

INHALTSVERZEICHNIS:

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

Zu- und Umbau	€ 12.410.000,00
Hubschrauberlandeplatz	€ 480.000,00
ERRICHTUNGSKOSTEN Gesamt	€ 12.890.000,00

KOSTENRAHMEN
OHNE ERWERBSKOSTEN DER LIEGENSCHAFT UND
OHNE UMSATZSTEUER

TECHNISCHE BEILAGE

KOSTEN ERMITTLUNG		WAIDHOFEN/YBBS, AÖ KRANKENHAUS Zu- und Umbau
0 GRUNDKOSTEN		0,00
1 AUFSCHLIESSUNGSKOSTEN		0,00
2 BAUWERK - ROHBAU		2.849.000,00
3 BAUWERK - TECHNIK		3.360.000,00
4 BAUWERK - AUSBAU		3.480.000,00
5 EINRICHTUNGSKOSTEN		1.000.000,00
6 AUSSENANLAGEN		100.000,00
7 PLANUNGSKOSTEN UND HONORARE		1.460.000,00
8 NEBENKOSTEN		60.500,00
9 RESERVEN (ohne Teuerungen)		100.000,00
GESAMTKOSTEN	(0 - 9)	12.410.000,00
ERRICHTUNGSKOSTEN	(1 - 9)	12.410.000,00
KOSTENRAHMEN		
<p>Alle Summen in EURO ohne Ust.</p> <p>OHNE UMSATZSTEUER OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN</p>		
KOSTEN PRO M3 UMBAUTER RAUM		
ERRICHTUNGSKOSTEN (1 - 9)	336,91	Alle Summen in € ohne UST
BAUWERKSKOSTEN (2 - 4)	264,41	
<p>ETWA 80 % DER ERRICHTUNGSKOSTEN WURDEN MITTELS AUSSCHREIBUNGEN ERMITTELT, DIE RESTLICHEN 20 % DER ERRICHTUNGSKOSTEN BASIEREN AUF ERFAHRUNGSWERTEN.</p>		

PREISBASIS: 1.6.2002

erstellt: 28.08.2002

TECHNISCHE BEILAGE

KOSTEN ERMITTLUNG		WAIDHOFEN/YBBS, AÖ KRANKENHAUS Hubschrauberlandeplatz
0 GRUNDKOSTEN		0
1 AUFSCHLIESSUNGSKOSTEN		0
2 BAUWERK - ROHBAU		252.000
3 BAUWERK - TECHNIK		115.000
4 BAUWERK - AUSBAU		58.000
5 EINRICHTUNGSKOSTEN		0
6 AUSSENANLAGEN		0
7 PLANUNGSKOSTEN UND HONORARE		55.000
8 NEBENKOSTEN		0
9 RESERVEN (ohne Teuerungen)		0
GESAMTKOSTEN	(0 - 9)	480.000
ERRICHTUNGSKOSTEN	(1 - 9)	480.000
KOSTENRAHMEN		
Alle Summen in € ohne Ust.		
OHNE UMSATZSTEUER		
OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN		
KOSTEN PRO M3 UMBAUTEN RAUM		
ERRICHTUNGSKOSTEN (1 - 9)	---	
BAUWERKSKOSTEN (2 - 4)	---	Alle Summen in € ohne Ust.

PREISBASIS: 1.6.2002

erstellt: 28.08.2002

TECHNISCHE BEILAGE

PROJEKTSBE- SCHREIBUNG

WAIDHOFEN/YBBS,
AÖ KRANKENHAUS
Um- und Zubau

1. ALLGEMEINES

Die Bauarbeiten beim AÖ Krankenhaus Waidhofen/Ybbs umfassen die Um- und Zubauarbeiten beim bestehenden Bettentrakt sowie die Erweiterung des Erdgeschosses (Ambulanzen).

2. ERSCHLIESSUNG

Die Erschliessung erfolgt über den neu zu schaffenden Haupteingang über eine zentrale Eingangshalle für Besucher und gehfähige Patienten sowie über einen Notaufnahme mit gedeckter Rettungszufahrt.

3. DARSTELLUNG DER UMBAU- UND NEUBAUBEREICHE UND AUFTEILUNG DER EINZELNEN FUNKTIONSSTELLEN NACH GEBÄUDEN UND GESCHOSSEN.

- o Umbau Alttrakt
- o Umbau bestehender Bettentrakt
- o Neubau bestehender Bettentrakt (Aufstockung)
- o Erweiterung - Süd/Ost
- o Erweiterung - Nord/West

Umbau Alttrakt

Geschoss / Ebene	Betriebsstelle	Umbau	Neubau
1.OG	Ärzte und Pflegedirektion	x	
	Schulungsraum	x	
	Schreibdienst	x	
2.OG	Pflege Chirurgie I	Bestand	
3.OG	Ärztzimmer	x	
	Primariat	x	
	Dienst- u. Sozialräume IMCU	x	

Umbau bestehender Bettentrakt

Geschoss / Ebene	Betriebsstelle	Umbau	Neubau
UG	Lager	Bestand	
EG	Ambulanzen		x
	Cafe		x
	Foyer - Zentrale Anmeldung	x	
	Erweiterung Notaufnahme + Schockraum	x	x
	Endoskopie		x
1.OG-	Pflege Interne I	x	
2.OG	Pflege Chirurgie II	x	

PREISBASIS: 1.6.2002

erstellt:22.08.2002

TECHNISCHE BEILAGE

PROJEKTSBE- SCHREIBUNG		WAIDHOFEN/YBBS, AÖ KRANKENHAUS Zu- und Umbau	
Neubau bestehender Bettentrakt (Aufstockung)			
Geschoss / Ebene	Betriebsstelle	Umbau	Neubau
3.OG	Pflege Interne/Chirurgie und IMCU (Herzüberwachung)		x
4.OG	Pflege Interne II		x
Erweiterung - Südost			
Geschoss / Ebene	Betriebsstelle	Umbau	Neubau
EG	Behandlung Ambulanz		x
	Med.Leitstelle		x
	Wartebereich		x
	Dienst- und Sozialräume		x
Neuer Bettenaufzug über alle Geschosse.			
Erweiterung - Nord-West			
Geschoss / Ebene	Betriebsstelle	Umbau	Neubau
UG	Erweiterung Lagerflächen		x
	Stiegenhaus mit Betten- aufzügen		x
EG	Stiegenhaus mit Betten- aufzügen		x
	Neuorganisation Endoskopie	x	
1.OG	Stiegenhaus mit Betten- aufzügen		x
	Teile der Bettenstation Interne I		x
2.OG	Stiegenhaus mit Betten- aufzügen		x
	Teile der Bettenstation Chirurgie II		x
3.OG	Stiegenhaus mit Betten- aufzügen		x
	Teile der Bettenstation der Sonderklasse		x
4.OG	Stiegenhaus mit Betten- aufzügen		x
	Teile der Bettenstation Interne II		x

PREISBASIS: 1.6.2002

erstellt: 22.08.2002

TECHNISCHE BEILAGE

PROJEKTSBE- SCHREIBUNG

WAIDHOFEN/YBBS
AÖ KRANKENHAUS
Um- und Zubau

4. SANIERUNGSMASSNAHMEN IM EINZELNEN

Im Eingangsbereich wird eine neue zentrale Leitstelle in Kombination mit dem Portier geschaffen. Dadurch wird eine Vergrößerung des Foyers und Buffets erreicht. Im ehemaligen Röntgenbereich wird die Endoskopie für ambulante und stationäre Patienten eingebaut.

Die Notaufnahme und Ambulanzräumlichkeiten werden im Zuge der Baumaßnahmen dem heutigen Standard angepasst.

Neue Behandlungsräume für den Ambulanzbereich entstehen im Zuge einer Erdgeschoss-erweiterung in Richtung Süd-Ost.

Eine neue vertikale Erschließungsachse mit zwei Bettenaufzügen verbindet alle Geschosse und optimiert Orientierung und Erschließungswege.
Im Süd-Ost-Bereich ein neuer Bettenaufzug errichtet.

Im 1. und 2.Obergeschoss des bestehenden Bettentraktes werden sämtliche Krankenzimmer nach den heutigen gültigen Richtlinien dem Standard (Sanitär- und Patientenbereich) angepasst. Des weiteren werden notwendige Räumlichkeiten für Patienten und Personal geschaffen. Dies erfordert eine Erweiterung des bestehenden Bettentraktes in Richtung Norden.

Weiters wird der Bettentrakt um ein Geschoss plus Dachgeschoss aufgestockt, um im 3.Obergeschoss eine interdisziplinäre Station entsprechend dem heutigen Standard errichten zu können. Die Räumlichkeiten der IMCU werden ebenso in diesen Bereich verlegt.

Die Station Interne II übersiedelt in das neue Geschoss wodurch wegen der vertikalen Situierung aller Bettengeschosse eine betriebswirtschaftliche, technisch optimierte und einheitliche Situation geschaffen wird.

Durch die Errichtung zweier neuer Bettengeschosse kann der bestehende Betrieb während der gesamten Bauzeit aufrecht erhalten bleiben. Eine Sanierung der bestehenden Bettengeschosse kann nur bei gleichzeitiger Umsiedelung beider Geschosse erfolgen.

Im Dachgeschoss wird die Lüftungszentrale eingebaut und der Hubschrauberlandeplatz situiert.

Im Zuge dieser funktionellen und baulichen Standardanpassungen wird der bestehende Bettentrakt im Sinne der bauphysikalischen, konstruktiven und haustechnischen Erfordernisse und gesetzlichen Richtlinien adaptiert.

Der Altrakt wird im 1.Obergeschoss zu Direktionsräumen (Pflege und ärztliche Leitung) mit Schreibdienst umgebaut. Außerdem wird ein Schulungsraum mit Infrastruktureinrichtungen geschaffen.

PREISBASIS: 1.6.2002

erstellt: 22.08.2002

TECHNISCHE BEILAGE

PROJEKTSBE- SCHREIBUNG

WAIDHOFEN/YBBS,
AÖ KRANKENHAUS
Errichtung Hubschrauberlandeplatz

5. BESCHREIBUNG HUBSCHRAUBERLANDEPLATZ

Im Zuge dieses Bauvorhabens soll im Hinblick auf eine niederösterreichweite, flächendeckende Notfallversorgung ein Hubschrauberlandeplatz gemäß Zivilluftfahrtgesetz errichtet werden.

Nach Rücksprache mit den zuständigen Sachverständigen des Landes und der konstruktiv-gestalterischen Bearbeitung kommt hierfür einzig und alleine die Landeplattform über dem Nordwestzubau als Landeplatz in Frage.

Da die Statik des bestehenden Hauses die notwendige Punktbelastung von 18 Tonnen nicht mehr aufnehmen kann, wird eine von der Statik des Hauses unabhängige Stahlbetonstützenkonstruktion errichtet. Die Stützen werden im Baukörper eingebunden, lediglich eine Stütze gelangt sichtbar vor der Fassade zur Ausführung.

Die Spannweiten der Landeplattform werden mittels Blechträger (Mittel-, Rand- und Querträger) überbrückt, darauf wird eine Elementdecke (20 cm) mit den zusätzlichen notwendigen Aufbauten ermöglichen.

Die Anspeisung der Elektroversorgung wird adaptiert, um Fußbodenheizung sowie die notwendige Pistenrandbefeuerung, Hindernisleuchten und Steuerungstechniken zu ermöglichen.

Der geplante Aufzug wird bis zum Niveau des Landeplatzes hochgezogen, wodurch eine direkte Wegführung in die Notfallversorgung möglich gemacht wird.

Die Landeplatzfläche mißt 20,0 x 27,5 m.

PREISBASIS: 1.6.2002

erstellt: 22.08.2002

TECHNISCHE BEILAGE

RAUM- und FUNKTIONS-PROGRAMM

WAIDHOFEN/YBBS
AÖ KRANKENHAUS
Zu- und Umbau

1. ALLGEMEIN

Versorgungsauftrag in der Region Mostviertel gemäß ÖKAP 2001, Zielwerte für 2005

Innere Medizin	78 Betten	Abteilung
Allgemeinchirurgie	54 Betten	Abteilung
Gynäkologie / Geburtshilfe	25 Betten	Abteilung
Urologie	10 Betten	Fachschwerpunkt
Augenheilkunde	10 Betten	Fachschwerpunkt

SUMME NORMALPFLEGE 177 Betten

Innere Medizin	4 Betten	IMCU
Chirurgie	4 Betten	IMCU

SUMME INTENSIVPFLEGE 8 Betten

GESAMTSUMME 185 Betten

2. GLIEDERUNG

2.1 Untersuchung / Behandlung

Ambulante Versorgung

- Notfallversorgung
- Innere Medizin
- Chirurgie
- Gynäkologie und Geburtshilfe
- Konsiliarärztliche Versorgung für Urologie, Augen

Funktionsdiagnostik

- EKG

Diagnostische Endoskopie

Physikalische Medizin

- Heilgymnastik
- Elektrotherapie
- Thermotheapie

PREISBASIS: 1.6.2002

erstellt: 22.08.2002

TECHNISCHE BEILAGE

RAUM- und FUNKTIONS-PROGRAMM

WAIDHOFEN/YBBS
AÖ KRANKENHAUS
Zu- und Umbau

- Operative Versorgung
- Chirurgie
 - Gynäkologie und Geburtshilfe
 - Chirurgie für konsiliarische Fachbereiche

Postoperative Behandlung

Labormedizin

- Notfalllabor
- Hämatologie, Harn
- Chemie, Elektrophorese

2.2. Pflege

Normalpflege

- | | | |
|--------------------------------|-----------|--|
| - Innere Medizin | 78 Betten | |
| - Chirurgie | 58 Betten | |
| - Gynäkologie und Geburtshilfe | 25 Betten | |

Intensivpflege

- | | | |
|--------------------------|----------|----------------------------------|
| - Interdisziplinäre IMCU | 8 Betten | davon 4 Betten kardiologisch und |
| | 4 Betten | chirurgisch |

> Gesamtbetten systemisiert 185

2.3 Verwaltung

- Krankenhausleitung
- Ärztliche Direktion
- Pflegedirektion
- Verwaltungsdirektion
- Administration und Verwaltung
- Personalwesen
- Finanz- und Rechnungswesen
- Einkauf
- Informatik
- Stabsstellen
- Rezeption
- Archivierung und Dokumentation

PREISBASIS: 1.6.2002

erstellt: 22.08.2002

TECHNISCHE BEILAGE

RAUM- und FUNKTIONS-PROGRAMM

WAIDHOFEN/YBBS
AÖ KRANKENHAUS
Zu- und Umbau

2.4 Soziale Dienste / Serviceeinrichtungen

- Serviceeinrichtungen
- Kioske, Cafe
- Personalgarderoben
- Aufenthaltsräume und Personalspeisenversorgung
- Nachtdienst- und Bereitschaftszimmer

2.5 Ver- und Entsorgung

- | | |
|------------------------------|--|
| - Speisenversorgung | Eigenversorgung |
| - Arzneimittelversorgung | Fremdversorgung |
| - Sterilgutversorgung | Eigenversorgung |
| - Wäscheversorgung | Fremdversorgung |
| - Wartung und Reparatur | Werkstätten |
| - Güterumschlag, -verteilung | Zentrale Disposition und Lagerung |
| | Abfallentsorgung: Zentrale Sammelstelle |
| | Zwischenlager |
| | Periphere Entsorgungsstützpunkte auf den Stationen |

2.6 Forschung und Lehre

keine Funktion

2.7 Sonstige Einrichtungen

- Rettungsdienst: Rotes Kreuz und Notarztversorgung
- Personal Wohnen
- Integration von Dienstleistungen von und nach außen:
Essen auf Rädern, Versorgung des Pensionistenheimes durch KH - Küche
Wärmeversorgung des Pensionistenheimes durch Energiezentrale des KH

BGF	Neubau	Umbau	Gesamt
	4.276,45 m ²	4.811,01 m ²	9.087,46 m ²

PREISBASIS: 1.6.2002

erstellt: 22.08.2002

TECHNISCHE BEILAGE

BAUZEITPLAN		WAIDHOFEN/YBBS AÖ KRANKENHAUS Zu- und Umbau mit Hubschrauberlandeplatz
ZEIT	ARBEITEN	FINANZ- BEDARF
Mai 2002	Projektvorbereitung und Bauverhandlung	
August 2002	Projektvorbereitung mit Ausschreibungen und Kostenberechnungsgrundlagen	
Oktober 2002	Baubeginn 1.Bauetappe Baumaßnahmen Zubau samt Stiegenhaus und Aufzügen bei Bettentrakt Errichtung Tragkonstruktion samt 4.Obergeschoss und Hubschrauberlandeplatz Umbau sowie Sanierung der restlichen Geschosse im Bettentrakt in Etappen	8.680.000,00
April 2004	Fertigstellung 1.Bauetappe Baumaßnahmen Zubau im Erdgeschoss Neugruppierung der Ambulanzen	
September 2005	Fertigstellung 2.Bauetappe	4.210.000,00
	Errichtungskosten Zu- und Umbau mit Hubschrauberlandeplatz PB 1.6.2002	12.890.000,00 ohne Ust.

PREISBASIS: 1.6.2002

erstellt: 22.08.2002

12/13

TECHNISCHE BEILAGE

AUFWERTUNG DURCH VALORISIERUNG		Waidhofen/Ybbs AÖ Krankenhaus Um- und Zubau	
Geschätzte Gesamtkosten ohne UST: € 12.100.000,00		Preisbasis . : I/2001	
A. <u>Von 1.1.2001 bis 1.1.2002</u>			
Index I/2001:	101,3		
Index XII/2001:	102,3	0,95%	
Durchschn.:2001:	102,1	0,76%	
Summe für 2001	€ 12.100.000,00	Gesamtkosten Preisbasis.:1.1.2001	€ 12.100.000,00
Leistung 2001	€ 12.100.000,00	* 0,95% =	€ 114.669,3
		Summe Erhöh.:	€ 114.669,30
+ Erhöh. 2001	€ 114.669,30		
Summe für 2002	€ 12.214.669,30	Ges. Kost.:1.1.2002	€ 12.214.669,30
Gerundete Summe für 2002	€ 12.214.700,00	Gerundete Ges. Kost.:1.1.2002	€ 12.214.700,00

PREISBASIS : 1. 1. 2002

DATUM : 22. 8. 2002

13/13

TECHNISCHE BEILAGE

AUFWERTUNG DURCH VALORISIERUNG		Waidhofen/Ybbs AÖ Krankenhaus Um- und Zubau	
Geschätzte Gesamtkosten ohne UST: € 12.100.000,00		Preisbasis . : I/2001	
B. <u>Von 1.1.2002 bis 1.6.2002</u>			
Index I/2002:	102,6		
Index VI/2002	104,3	1,59%	
Durchschn.:2002:	102,8	0,19%	
Summe für 2002	€ 12.214.700,00	Gesamtkosten Preisbasis.:1.1.2002	€ 12.214.700,00
	€ 12.214.700,00 * 1,59%	=	€ 194.292,3
		Summe Erhöh.:	€ 194.292,30
+ Erhöh. 2002	€ 194.292,30		
Summe	€ <u>12.408.992,30</u>	Ges. Kost.	€ <u>12.408.992,30</u>
Gerundete Summe	€ <u>12.410.000,00</u>	Gerundete Ges. Kost.:1.6.2002	€ <u>12.410.000,00</u>

PREISBASIS : 1.6.2002

DATUM : 22.8.2002

**Finanzielle
Auswirkungen****A.ö. KH Waidhofen/Ybbs
Sanierung Altbau - Bettentrakt
Zu- und Umbau****1. Betriebskosten**

Der geschätzte zusätzliche Betriebsaufwand
für die Sanierung Altbau - Bettentrakt
beläuft sich auf ca. € 0,5 Mio./Jahr

Jährliche Belastung des Landesbudgets

Bei weiterer Budgetdeckung in Verbindung
mit Strukturveränderungen

ca. S 0,--**2. Finanzierungskosten**

** bei Sonderfinanzierung:*

Gesamtkosten auf Basis 1. Juni 2002 € 12.890.000

abzügl. 10 % NÖ GUS € 1.289.000

Berechnungsbasis € 11.601.000

davon 60 % Landesanteil € 6.960.600

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. € 625.000,--

Dies ergibt für den Landesanteil eine Gesamtfinanzierungssumme
von € 15.625.000,--

Jährliche Belastung des Landesbudgets**ca. € 625.000,--****PREISBASIS:****DATUM:****1. Juni 2002**