

TECHNISCHE BEILAGE**AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG
Landeshochbau****ORT: TULLN****BAUVORHABEN: DONAUKLINIKUM
ZU- UND UMBAU****INHALTSVERZEICHNIS:**

KOSTENDARSTELLUNG

PROJEKTSBESCHREIBUNG

ZEITPLAN

LAGEPLAN

PLANUNGSKOSTEN ZUR**PROJEKTVORBEREITUNG**

inkl. Aufstockung

KOSTEN**OHNE UMSATZSTEUER****4.980.000,00****PREISBASIS: 1.1.2002**

erstellt: 19. November 2002

TECHNISCHE BEILAGE

02 von 08

PLANUNGSKOSTEN BIS BAUFREIMACHUNG		TULLN	DONAUKLINIKUM ZU UND UMBAU
<p>Die der Ermittlung zu Grunde liegenden geschätzten Errichtungskosten als Kostenrahmen betragen EURO 55.880.000,- ohne Ust. (siehe Kostenermittlung) (Preisbasis 1.1.2002).</p> <p>Daraus errechnen sich für die Planungsleistungen bis zur Erlangung der vergabereifen Unterlagen mit Baufreimachung, Beträge in der Höhe von EURO 4.080.000,- ohne Ust. (Summe lt. Hypo-Bauplan)</p>			
Bereits bewilligt	€ 2.180.000,00		
Aufstockung	€ 1.900.000,00		
Gesamtsumme	€ 4.080.000,00		
DARAUS ERRECHNEN SICH ANTEILIG:			
1. ZIELPLANUNG	€		0,00
2. ARCHITEKTENLEISTUNGEN	€	1.480.000,00	
3. GENERALPLANER	€	2.056.000,00	
4. PROJEKTMANAGEMENT	€	400.000,00	
5. NEBENKOSTEN FÜR KONSULENTEN	€	20.000,00	
6. PROJEKTENTWICKLUNGSKOSTEN	€	124.000,00	
SUMME DER ZUR PROJEKTVORBEREITUNG ERFORDERL. PLANUNGSKOSTEN ohne UST	€	4.080.000,00	

PREISBASIS: 1.1.2002

erstellt: 19. November 2002

TECHNISCHE BEILAGE

03 von 08

**PLANUNGSKOSTEN BIS
BAUFREIMACHUNG**TULLN,
DONAUKLINIKUM
ZU- UND UMBAU

In den auf Blatt 2 ausgewiesenen Planungskosten ist nachstehend angeführtes Planungsvolumen enthalten:

- 1) Zielplanung:
- 2) Architekt: Planerleistungen,
Vorentwurf bis Einreichplanung, künstl. Oberleitung
- 3) Generalplaner:
Hochbau: Ausführungs- und Detailzeichnungen, Kostenberechnungen,
vergabereife Unterlagen,
Betriebsorganisationsplanung,
Bodengutachten,
Baufreimachung
- Haustechnik: Heizung-, Lüftung-, Klima-, Sanitär-, Stark- und
Schwachstromanlage,
Bestandsaufnahme, Vorentwurf Entwurf,
Übersichtszeichnungen, Bauanordnungen, Ausschreibungen,
vergabereife Unterlagen, Einreichunterlagen
- Medizintechnik: Ortsfeste und bewegliche Einrichtung
Bestandsaufnahme,
Vorentwurf, Entwurf,
Anlagenzeichnungen, Ausschreibungen,
vergabereife Unterlagen
- 4) Projektmanagement gemäß Projektfortschritt
- 5) Konsulenten: Sachverständiger für Abdichtungen
- 6) Projektentwicklungskosten: Gutachterverfahren

PREISBASIS: 1.1.2002

erstellt: 19. November 2002

TECHNISCHE BEILAGE

KOSTEN- ERMITTLUNG

TULIN
DONAUKLINIKUM
ZU- UND Umbau

Das bestehende Landeskrankenhaus soll aufgrund des geänderten Versorgungsauftrages gemäß ÖKAP 2001 (Neuerrichtung einer neurologischen und einer psychiatrischen Abteilung) und der damit verbundenen Bettenvermehrung von derzeit 231 auf geplante 418 Betten sowohl adaptiert als auch baulich erweitert werden.

Der Projektablauf deckt sich mit dem im NÖGUS beschlossenen Ausbauplan (Prioritätenliste) des NÖGUS für neue Bauvorhaben der NÖ Fondskrankenanstalten und nimmt auf die zum jeweiligen Zeitpunkt disponierten Finanzmittel Bezug.

Unmittelbar nach der Grundsatzentscheidung der Auflassung der Landesnervenklinik Gugging und der damit verbundenen Zusammenführung der beiden Häuser Tulln und Gugging zu einem Donauklinikum wurde im Projekt Donauklinikum unter Einbeziehung aller Beteiligten ein Betriebsorganisationskonzept in die Raum- und Funktionsprogramme erstellt, welches nach Fertigstellung der Bauvorhaben ein nach modernsten medizinischen und betriebsorganisatorischen Betriebsgrundsätzen funktionierendes Klinikum vorsieht.

Das Gesamtprojekt wird in zwei Realisierungsabschnitte gegliedert:

- o **Abschnitt 1 - Zubauten**, wobei prioritär auf die von Gugging ins Donauklinikum zu verlagernden Funktionen Rücksicht zu nehmen ist. Eingriffe in das Bestandsobjekt sind nur soweit zulässig, als sie für den Betrieb der Abteilungen , Neurologie und Psychiatrie, sowie des Ausbildungszentrums erforderlich sind. Dazu gehören auch notwendige infrastrukturelle Maßnahmen.
Die Kostenobergrenze für die Realisierungsphase 1 sind die im Ausbauplan vorgesehenen EURO 31,91 Millionen (Pb.1.1.2002).
- o **Abschnitt 2 - Umbaumaßnahmen** im Bestandsobjekt wie z.B. betriebsorganisatorische bedingte Maßnahmen und Standardanpassungen, Zentrale Aufnahme mit Notfallversorgung OP-Gruppe, Intensivbereich MR, Stroke Unit
Teile der Klinikleitung, Verwaltung , Versorgung Serviceeinrichtungen, Infrastruktur
Teile der Physikalischen Therapie, Teile des Funktions- und Ambulanzbereiches

PREISBASIS:1.1.2002

erstellt: 19. November 2002

TECHNISCHE BEILAGE

KOSTEN- ERMITTLUNG

TULLN,
DONAUKLINIKUM
ZU- UND UMBAU

AUFGLIEDERUNG DER MASSNAHMEN

Im Sinne der Vorgabe vom 21.10.2002 ergibt die getrennte Kostenerhebung für

	Pb:1/2000	Pb:1/2002
Abschnitt 1: Ersatz Gugging	€ 27,73 Mio.	€ 28,73 Mio.
Neurologie		
Psychiatrie		
Teile der Klinikleitung, Verwaltung, Versorgung, Serviceeinrichtungen, Infrastruktur		
Einrichtungskosten bis max. abzgl. der übersiedlungswürdigen Einrichtungsgegenstände - bedarf noch einer detaillierten Analyse	€ 3,07 Mio.	€ 3,18 Mio.
daher max. Gesamtsumme	€ 30,8 Mio.	€ 31,91 Mio.
Abschnitt 2: Adaptierung Gebäudebestand Tulln		
wie z.B. betriebsorganisatorische bedingte Maßnahmen und Standardanpassungen	€ 19,96 Mio.	€ 20,68 Mio.
Zentrale Aufnahme mit Notfallversorgung OP-Gruppe, Intensivbereich MR, Stroke Unit		
Teile der Klinikleitung, Verwaltung, Versorgung Serviceeinrichtungen Infrastruktur Teile der Physikalischen Therapie, Teile des Funktions- und Ambulanzbereiches		
Ausbildungszentrum:	€ 2,69 Mio.	€ 2,79 Mio.
Hubschrauberlandeplatz:		€ 0,50 Mio.
GESAMTSUMME	€ 53,45 Mio.	€ 55,88 Mio.

Abschnitt 3:

Parkplatz:

Nicht inkludiert und auch noch nicht im Optimierungsauftrag umfasst ist die Lösung der Parkplatzproblematik für 500 Stellplätze (Prüfung der Alternative zum Parkdeck durch Grundankauf noch nicht abgeschlossen).

Bandbreite der Grobschätzkosten zwischen € 2 Mio. (infrastrukturelle Maßnahmen) und € 4,18 Mio. (Pb: 1.1.2002)

PREISBASIS: 1.1.2002

erstellt: 19. November 2002

TECHNISCHE BEILAGE

PROJEKTSBE- SCHREIBUNG

TULLN
DONAUKLINIKUM
ZU- UND UMBAU

Die Zusammenlegung des Donauklinikum Tulln und der NÖ Landesnervenklinik Gugging zu einer Krankenanstalt soll mit diesem Projekt auch baulich vollzogen werden. Auf der Basis eines vom Haus in Zusammenarbeit mit dem NÖGUS erstellten Betriebsorganisationskonzeptes und eines daraus erarbeiteten Raumprogramms wurde ein Architektenwettbewerb durchgeführt und das Projekt des Architekturbüros Dipl.Ing.Laudon in Wien als Siegerprojekt festgestellt. Dieses Projekt umfasst neben der bereits angeführten baulichen Zusammenlegung von zwei Krankenanstalten auch die baulich-organisatorische Überarbeitung des Bestandes am Landeskrankenhaus Tulln.

Der Bestand wird so ergänzt, dass Baukörper in Ost-West-Ausrichtung errichtet werden. Der bestehende Eindruck des von der Strasse zurückgesetzten Baukörpers mit vorgelagerter Parkmöglichkeit wird beibehalten, ebenso auch die Baukörperhöhe.

Trotz der markanten Vergrößerung des bestehenden Krankenhauses werden die drei Liftkerne (zwei neu, einer im Bestand) über eine zentrale lichtdurchflutete Foyerzone mit Serviceangebot erschlossen.

Zusätzlich zur Eingangsebene (ist gleich Erdgeschoss Altbestand) wird durch Absenkung großer Teile des Gartens, ein zusätzliches vollwertiges Geschoss geschaffen, das direkten Zugang zum Garten hat (vorerst "Gartengeschoss" genannt = Niveau Untergeschoss Altbestand). Zur gestalterischen Gliederung des Gebäudes wird das Garten- und das Eingangsgeschoss formal zusammen gebunden, die leicht auskragenden Pflegegeschosse darüber gelagert und durch das Fassadenmaterial differenziert. Durch den gezielten Einsatz der Bepflanzung werden außenräumliche Zonen gebildet die die Gebäudestruktur ergänzen, bzw. differenzieren.

Allgemeinflächen wie Patientenaufenthaltsbereiche, Besucherbereiche, Warteräume, Personalaufenthaltsräume und Teeküchen sind an Lichtatrien angeschlossen. Leitstellen sind in unmittelbarer Nähe der Aufenthaltsbereiche situiert und erlauben einen Überblick über die ganze Station.

Die Anwendung einer harmonischen polychromen Farbwahl, kombiniert mit Holz und weiteren haptisch ansprechenden Materialien, sowie gezielt eingesetzte Kunstwerke gewährleisten eine lichtdurchflutete, patientenfreundliche Umgebung.

Der Ansiedlung der Funktionsstellen liegen neben den vom Auftraggeber geforderten Zusammenhängen folgende Ziele zugrunde.

- o Funktionsstellen mit ambulanten Frequenzen nahe dem neuen Haupteingang
- o Klare Trennung von "öffentlichen Wegen" und "internen Wegen", um die Intimsphäre der Patienten zu wahren.
- o Kompakte Anordnung aller Funktionsstellen einer Abteilung (=kurze Wege für Personal und stat. Patienten).

PREISBASIS: 1.1.2002

erstellt: 19. November 2002

TECHNISCHE BEILAGE

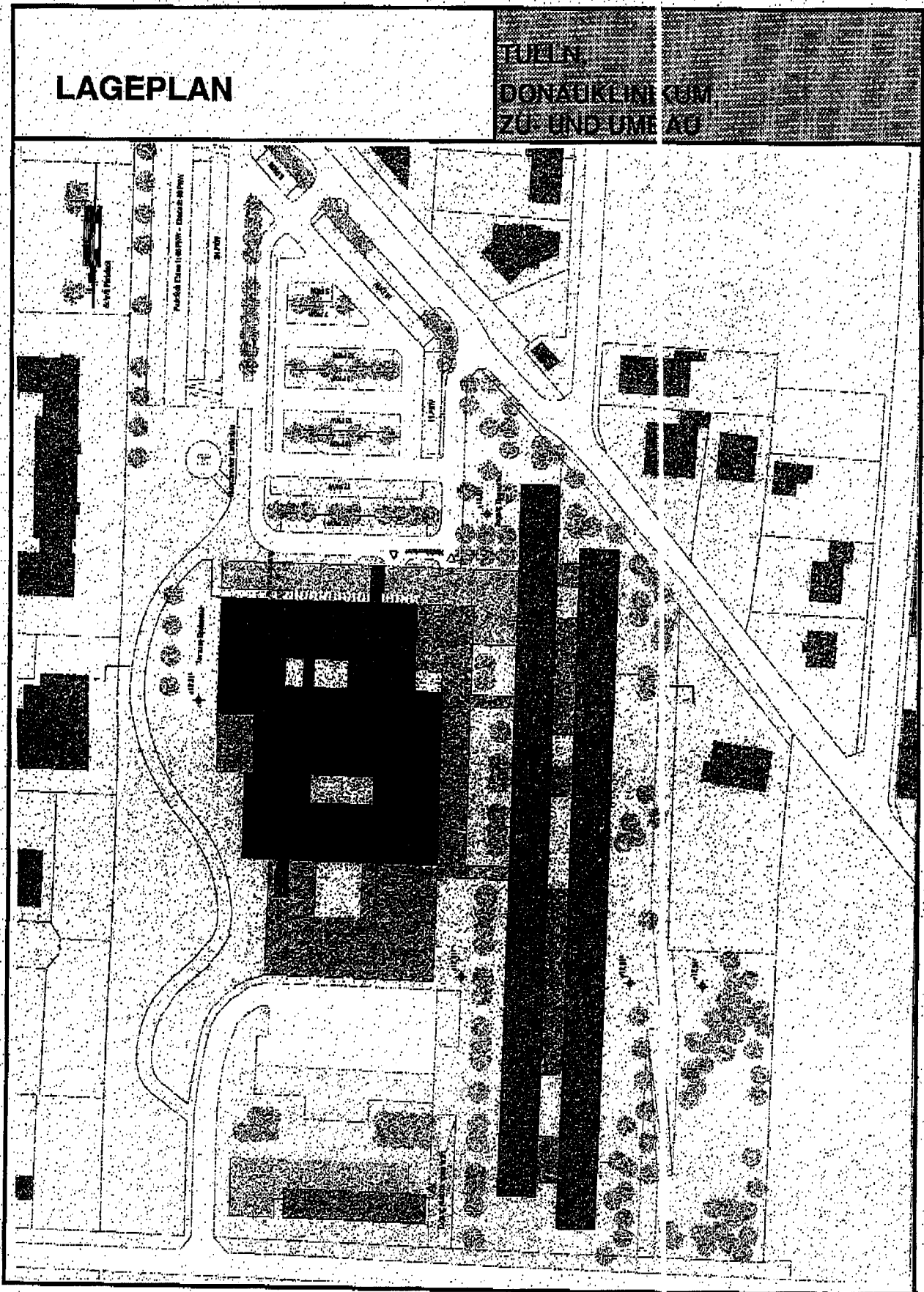
BAUZEITPLAN		TULLN, DONAUKLINIKUM ZU UND UMBAU	
ZEIT	ARBEITEN	FINANZ- BEDARF	
2002	PROJEKTVORBEREITUNG Plänerfindungen, Vorentwurf	€	1.500.000,00
2003	Planungsmaßnahmen Entwurf und Einreichplanung Durchführung der behördlichen Bewilligungsverfahren	€	2.580.000,00
März 2004	Planungsmaßnahmen Ausführungsplanung, Ausarbeitung der Leistungsverzeichnisse Abwicklung der Ausschreibungsverfahren Prüfung der Angebote, vergabereife Unterlagen Genehmigungsablauf zur Projektrealisierung Baubeginn		
	Summe Projektvorbereitung bis Baufreimachung	€	4.080.000,00

PREISBASIS: 1.1.2002

erstellt: 19. November 2002

TECHNISCHE BEILAGE

08 von 08



PREISBASIS: 1.1.2002
G:\HB\I\ALLG\Krankenanstalt\TB\Tulin_Donauklinikum_Zu- und Umbau\Grünste\Pro

erstellt: 14. November 2002