

TECHNISCHE BEILAGE -

Bauberat 13.03.2003 – Tagesordnungspunkt 5

01/17

A

AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG LANDESHOCHBAU

ORT: ZWETTL
BAUVORHABEN: AÖ KRANKENHAUS
ZU- UND UMBAU
mit Hubschrauberlandeplatz
Phase 1 und Phase 2

INHALTSVERZEICHNIS:

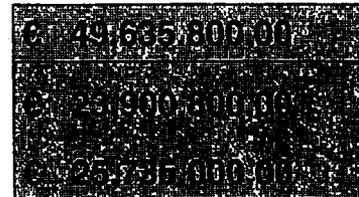
KOSTENERMITTLUNG
PROJEKTSBESCHREIBUNG
RAUM- UND FUNKTIONSPROGRAMM
BAUZEITPLAN
LAGEPLAN

ERRICHTUNGSKOSTEN:

Zu- und Umbau mit Hubschrauberlandeplatz

KOSTENRAHMEN für Phase 1

KOSTENRAHMEN für Phase 2.



OHNE ERWERBSKOSTEN DER LIEGENSCHAFT
UND OHNE UMSATZSTEUER

PREISBASIS: 1.6.2002

erstellt: 11. März 2003

KOSTENERMITTLUNG		
0 GRUNKOSTEN		0,00
1 AUFSCHLIESSUNGSKOSTEN		250.000,00
2 BAUWERK - ROHBAU		4.050.133,00
3 BAUWERK - TECHNIK		5.732.301,00
4 BAUWERK - AUSBAU		7.442.872,00
5 EINRICHTUNGSKOSTEN		1.909.528,00
6 AUSSENANLAGEN		239.000,00
7 PLANUNGSKOSTEN UND HONORARE		4.036.966,00
8 NEBENKOSTEN		140.000,00
9 RESERVEN (ohne Teuerungen)		100.000,00
GESAMTKOSTEN	(0 - 9)	23.900.800,00
ERRICHTUNGSKOSTEN	(1 - 9)	23.900.800,00
KOSTENRAHMEN		
OHNE UMSATZSTEUER		
OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN		
<small>Alle Summen in € ohne UST</small>		
KOSTEN PRO M3 UMBAUTEN RAUM		
ERRICHTUNGSKOSTEN	(1 - 9)	--
BAUWERKSKOSTEN	(2 - 4)	--
<small>Alle Summen in € ohne UST</small>		
<p>ETWA 80 % DER ERRICHTUNGSKOSTEN WURDEN MITTELS AUSSCHREIBUNGEN ERMITTELT, DIE RESTLICHEN 20 % DER ERRICHTUNGSKOSTEN BASIEREN AUF ERFAHRUNGSWERTEN.</p>		

PREISBASIS: 1.6.2002

erstellt: 11. März 2003

TECHNISCHE BEILAGE

03/17

KOSTEN ERMITTLUNG		
0 GRUNDKOSTEN		0,00
1 AUF SCHLIESSUNGSKOSTEN		0,00
2 BAUWERK - ROHBAU		2.065.260,00
3 BAUWERK - TECHNIK		11.131.899,00
4 BAUWERK - AUSBAU		4.738.474,00
5 EINRICHTUNGSKOSTEN		5.020.486,00
6 AUSSENANLAGEN		50.000,00
7 HONORARE		2.438.673,00
8 NEBENKOSTEN		140.000,00
9 RESERVEN (ohne Teuerungen)		150.208,00
GESAMTKOSTEN	(0 - 9)	25.735.000,00
ERRICHTUNGSKOSTEN	(1 - 9)	25.735.000,00
KOSTENRAHMEN		
OHNE UMSATZSTEUER		
OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN		
<i>Alle Summen in € ohne UST</i>		
KOSTEN PRO M3 UMBAUTEN RAUM		
ERRICHTUNGSKOSTEN	(1 - 9)	--
BAUWERKSKOSTEN	(2 - 4)	--
<i>Alle Summen in € ohne UST</i>		
<p>ETWA 80 % DER ERRICHTUNGSKOSTEN WURDEN MITTELS AUSSCHREIBUNGEN ERMITTELT, DIE RESTLICHEN 20 % DER ERRICHTUNGSKOSTEN BASIEREN AUF ERFAHRUNGSWERTEN.</p>		

PREISBASIS: 1.6.2002

erstellt: 11. März 2003

PROJEKTS- BESCHREIBUNG

ZWETTLE KÖRPERKUR-ANSTALT
ZUBAU UND UMBAU IM
HUBSCHRAUBERLANDEPLATZ

1. Allgemeines

Mit Beschluss des 37. Ständigen Ausschusses vom 17. September 2002 und des Landtags von NÖ vom 3.10.2002 wurden die Kosten des Zubaues inkl. Hubschrauberlandeplatz (Phase 1) für das AÖ Krankenhaus Zwettl in der Höhe von € 23,9 Mio. (ohne Ust.), Preisbasis 1.Juni 2002 genehmigt.

Die Umbaumaßnahmen im Bestand (Phase 2) wurden zurückgestellt und von einer Arbeitsgruppe (NÖGUS, Architekturbüro Maurer, Sonderplaner, Nutzer und Landeshochbau) aufbereitet.

Diese Arbeitsgruppe verfasste einen Bericht für die Sitzung des Ständigen Ausschusses vom 27. Februar 2003.

Bei dieser Sitzung wurde dieser Bericht inhaltlich angenommen.

Grundsätzlich wird von zwei Phasen für das Projekt AÖ Krankenhaus Zwettl ausgegangen, wobei Phase 1 sich bereits in Ausführung befindet und die Phase 2 mit dieser Technischen Beilage die Maßnahmen beinhaltet.

Für die Phase 2 werden daher die ergänzenden Maßnahmen beschrieben.

2. Ergänzung einzelner Funktionsstellen nach Gebäuden und Geschossen

Im Untergeschoss des Bestandsgebäudes wird in Ergänzung zur Beschreibung der Phase 1 noch die Sterilisation eingebaut. In dieser Planung wird aber eine eventueller Auslagerung der Sterilisation (Fremdvergabe) berücksichtigt. Daher ist auch das vorhandene Medikamentendepot zu verlegen.

Im Erdgeschoss des Bestandsgebäudes wird in Ergänzung zur Beschreibung der Phase 1 im Bereich Pflege die Abteilung für Gynäkologie und Geburtshilfe und die Abteilung für Intensivmedizin samt Aufwachbereich mit einbezogen.

PREISBASIS: 1.6.2002

erstellt: 11. März 2003

PROJEKTS- BESCHREIBUNG

3. Zubau – Neubau

Der südlich angeordnete Neubau beinhaltet die Pflegestation für die interne Abteilung mit einer IMCU sowie der orthopädischen Abteilung entsprechend dem Stand der Technik, den betriebswirtschaftlichen und funktionellen Aspekten.

Im Untergeschoss sind die notwendigen Technik- und Lagerräume angesiedelt.

Das Anbindungsgebäude schafft eine städtebauliche Trennung zwischen Neu- und Altbau.

Im Untergeschoss ist die Verwaltung mit natürlicher Belichtung, über ein Atrium situiert. Ebenso wird die neugestaltete Kapelle im Verband eines Schulungs- und Besprechungsraumes in dieser Zone errichtet.

Desweiteren sind ergänzende Bereiche der Ambulanz mit Wartezone und der Cafeteria untergebracht.

4. Umbau – Altgebäude

Der Haupteingang wird umgebaut und rezeptionsartig gestaltet. Das Buffet wird rechts vom umgestalteten Haupteingang situiert.

Die Ambulanzzone wird umgestaltet und mit dem Zubau (Neubau) über ein funktionell bedingtes Glasdach verbunden. Räume für endoskopische Untersuchungen werden integriert.

Die Erst- und Notfallversorgung wird umgebaut und um die lt. Raumprogramm fehlenden Funktionsflächen mit einem Neubau erweitert.

Die frei werdenden Räume der gyn. Abteilung (bisher von Ortho belegt) werden wieder der Gyn. Abteilung rückgewidmet und adaptiert.

Die im 1.OG angesiedelte Chirurgische Abteilung wird nach den gültigen Richtlinien wie Standard der Technik und Funktionalität angepaßt.

Die haustechn. Anlagen werden den geltenden Gesetzen und Normen bedarfsgerecht angepaßt bzw. erneuert.

PREISBASIS: 1.6.2002

erstellt: 11. März 2003

PROJEKTS- BESCHREIBUNG

5. BESCHREIBUNG HUBSCHRAUBERLANDEPLATZ

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

Nach Rücksprache bzw. Vorbesprechungen mit den zuständigen Sachverständigen des Landes und der konstruktivgestalterischen Bearbeitung wird der Hubschrauberlandeplatz im Bereich der Erst- und Notfallversorgung angesiedelt, um kürzeste Wege für den Patiententransport zu gewährleisten.

Größe des Flugfeldes: Kreisfläche mit einem Durchmesser von 28 m

Neigung der Landefläche von 1,5 %

- Oberfläche rutschsicher
- für Sichtflugbetrieb Tag / Nacht
- die Hauptanflugrichtungen sind 6 Grad und 225 Grad

Die Einreichpläne sind bei der Behörde eingereicht worden.

Bauliche Gegebenheiten:

Der Hubschrauberlandeplatz wird als kreisförmige Landefläche ausgeführt. Die kreisförmige Landefläche ist gegenüber dem Gelände um ca. 1,5 m höhergesetzt mit seitlichen Böschungen und einer betonierten Rampe. Der Landeplatz ist für eine Tragfähigkeit von 6 Tonnen – Fluggeräten konzipiert.

Die Oberfläche der Landefläche als Asphaltfläche mit einer gerippten Oberfläche ausgeführt, um die Rutschsicherheit zu gewährleisten.

Zur Eisfreiheit wird in der Asphaltoberfläche eine elektrische temperaturabhängige Heizung eingelegt. Die Befuerung der Landefläche und der Hindernisbeleuchtung hängen an zwei Stromkreisen, sodass bei Ausfall eines Stromkreises oder bei Feuer das Gesamtbild erhalten bleibt

Eine Zugangsrampe für den Patiententransport ist vorgesehen.

PREISBASIS: 1.6.2002

erstellt: 11. März 2003

**PROJEKTS-
BESCHREIBUNG****6. Definition Projektinhalt Phase 2**

Die Phase 2 besteht grundsätzlich aus drei Teilbereichen:

Umbaumaßnahmen**Projekterweiterungen****Projektanpassungen****a) Umbaumaßnahmen**

- o Umgestaltung der Eingangshalle und des Haupteinganges sowie Schaffung einer zentralen Leitstelle
- o Optimierung der Patienten und Güterströme durch die Schaffung von kreuzungsfreien Patientenwegen
- o Standardanpassung im Pflegebereich (Umbau der Pflegestationen Pädiatrie, Chirurgie). Im Altbestand sollen nach erfolgten Umbauarbeiten 111 Betten von dem gem. ÖKAP 2001 (Zielwerte für 2005) systemisierten Bettenstand von 241 Betten untergebracht werden. Die Neuaufteilung der Betten soll z.B. durch interdisziplinäre Belegung eine Optimierung der vorhandenen Ressourcen nach sich ziehen. Durch diese organisatorischen Optimierungen ist eine effizientere Versorgung der Patienten gewährleistet.
- o Umgestaltung des Ambulanzbereiches, Integration von Räumen für endoskopische Untersuchungen
- o Labor
- o Physiotherapie

PREISBASIS: 1.6.2002**erstellt: 11. März 2003**

PROJEKTS- BESCHREIBUNG

- o **Primariat Physikalische Medizin (Schaffung von zusätzlichen Dienstzimmern, Garderobenbereiche, Infrastruktur).**
In Folge der Zuweisung eines Primariates für die Physikalische Medizin sind die notwendigen Personalmöglichkeiten (zusätzliche Dienstzimmer, Garderoben und die technische Infrastruktur) zu errichten.
- o **Technikräume**
Der technologische Ausstattungsstand im Bereich der Haustechnik – insbesondere im Energiemanagement und in der Medizintechnik – entspricht in weiten Teilen nicht mehr den aktuellen Anforderungen, teilweise haben die Komponenten das Ende ihrer natürlichen technischen Lebenserwartung erreicht.
Damit verbunden sind zum Teil erhebliche Mehrkosten im laufenden Betrieb durch mangelhaftes bzw. fehlendes Energiemanagement, fehlende Steuerungsmöglichkeiten und daraus resultierend erhöhten Energieverbrauch und fehlende Energierückgewinnungseinrichtungen.
Ebenso ist infolge der technologischen Überalterung und der damit verbundenen Sonderbeschaffung von Betriebsmitteln ein weiterer Kostenfaktor vorhanden, der durch den Einsatz zeitgemäßer technologischer Lösungen deutlich reduziert werden könnte.
- o **Zentralgarderobe**
Die Zentralgarderobe wird auf einem anderen Standort neu errichtet, da die bisher verwendeten Flächen für die Haustechnik gebraucht wird.
- o **Brandschutzadaptierung im Bereich der Erschließungswege durch Herstellung von Stiegenhausabschlüssen**
- o **Tellumbau des Speisesaales**

PREISBASIS: 1.6.2002

erstellt: 11. März 2003

PROJEKT- BESCHREIBUNG

b) Projektanpassungen

- o dem Erneuerungsbedarf der Haustechnik inkl.Hochbauanteil für die zusätzlichen haustechnischen Eingriffe
- o die Erneuerung der medizintechnischen Ausstattung
- o Bauphysikalische Maßnahmen mit Teilbereichen aus Dach, Fassade, Sockel
- o Erneuerung der bestehenden Heizung- Lüftung- Klima- und Sanitärinstallationen
- o Erneuerung der medizintechnischen Ausstattung

c) Projekterweiterungen

- o Standardanpassung Gynäkologie und Geburtshilfe
- o Verlegung der Zentralsterilisation
- o Verlegung Aufwachraum und Umbau Intensivmedizin

PREISBASIS: 1.6.2002

erstellt: 11. März 2003

PROJEKTS- BESCHREIBUNG

- o **Einrichtung der EDV**
Für die elektronische Datenverarbeitung erfolgt die Umstellung des bestehenden Krankenhaus-Informations- und Kommunikationssystem auf eine technologische zeitgemässe EDV-Lösung, die auf die Anforderungen der geplanten Vernetzung für das NÖ Gesundheitswesen abgestimmt ist und eine EDV-Unterstützung für die medizinische Dokumentation und Leistungserfassung sowie für das Qualitätsmanagement in Medizin und Pflege ermöglicht.
Dieses System bringt sowohl hinsichtlich der Arbeitsplatzanzahl als auch hinsichtlich der hausinternen Netzwerks-Verkabelung deutlich höhere Anforderungen mit sich.
All diese Maßnahmen sind durch den Technologischen Fortschritt im Bereich der medizinisch orientierten EDV notwendig.

- o **Errichtung des PACS (Picture Archiving and Communication System)**
Bei der Ermittlung der Kosten für das PACS wurde die Variante des Speicherfoliensystems bewertet, da die Entwicklung der Festkörperdetektion zur Zeit noch nicht ausgereift ist, und vom Fachplaner nicht zur Ausführung empfohlen wird.

- o **Vorbereitung für Magnetresonanztomographen**
Hier wurden vorbereitende Maßnahmen in der Haustechnik in Ansatz gebracht, um bei einer späteren Einrichtung eines MR technisch gerüstet zu sein.

PREISBASIS: 1.6.2002

erstellt: 11. März 2003

RAUM- UND FUNKTIONS-PROGRAMM

KLINIKUM
 und Umgebung
 Substrukturanlagen Phase 1

1. ALLGEMEIN

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

Innere Medizin	71 Betten	Abteilung
----------------	-----------	-----------

Allgemeinchirurgie	50 Betten	Abteilung im Altbestand
Gynäkologie / Geburtshilfe	25 Betten	Abteilung im Altbestand
Orthopädie	60 Betten	Abteilung (5 Betten im Altbestand)
Kinderheilkunde	21 Betten	Abteilung im Altbestand

SUMME NORMALPFLEGE 227 BETTEN

Interdisziplinäre Innere Medizin	4 Betten	IMCU
Anästhesiologie	6 Betten	ICU im Altbestand
Neonatologie	4 Betten	im Altbestand

SUMME INTENSIVPFLEGE 14 BETTEN

GESAMTSUMME	241 BETTEN	
--------------------	-------------------	--

PREISBASIS: 1.6.2002

erstellt: 11 März 2003

RAUM- UND FUNKTIONS- PROGRAMM

WEIDENFELD & BÄRNER
Zentrum für Diagnostik
Hilfs- und Rehabilitationsleistungen

2. GLIEDERUNG

2.1 Untersuchung / Behandlung

Ambulante Versorgung

- Notfallversorgung
- Innere Medizin
- Orthopädie
- Chirurgie
- Gynäkologie und Geburtshilfe
- Kinderheilkunde

Funktionsdiagnostik

- EKG, Radiologie und CT
- Diagnostische Endoskopie
- Labor

Physikalische Medizin

- Heilgymnastik
- Elektrotherapie
- Thermotherapie
- Ergotherapie

Operative Versorgung

- Chirurgie
- Gynäkologie und Geburtshilfe
- Orthopädie

2.2 Pflege

Normalpflege-

- Innere Medizin
- Chirurgie
- Gynäkologie und Geburtshilfe
- Orthopädie
- Jugend- und Kinderheilkunde

Intensivpflege

- Interdisziplinäre IMCU
- Intensivmedizin
- Neonatologie

PREISBASIS: 1.6.2002

erstellt: 11 März 2003

RAUM- UND FUNKTIONS-PROGRAMM

VEREINIGTE KLINIKEN
Zentrum für
Hilfsmaßnahmen - Phase 2

2.3 Verwaltung

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

2.4 Soziale Dienste / Serviceeinrichtungen

- Serviceeinrichtungen
- Kiosk, 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 | Zentrale Disposition und Lagerung |
| | -Abfallversorgung: Zentrale
Sammelstelle |
| | Zwischenlager |
| | Periphere Entsorgungsstützpunkte auf den
Stationen |

PREISBASIS: 1.6.2002

erstellt: 11 März 2003

**RAUM- UND FUNKTIONS-
PROGRAMM**

2.6 Forschung und Lehre

keine Funktion

2.7. Sonstige Einrichtungen

- Rettungsdienst: Rotes Kreuz und Notarztversorgung
- Integration von Dienstleistungen von und nach außen:
Wärmeversorgung des Pensionistenheimes durch Energiezentrale des KH

3. Kenndaten zu Kostenermittlung

Bruttogeschossfläche

Neubau 11.300,65 m²

Umbau 8.874,68 m²

Gesamt 20.175,33 m²

PREISBASIS: 1.6.2002

erstellt: 11 März 2003.

TECHNISCHE BEILAGE

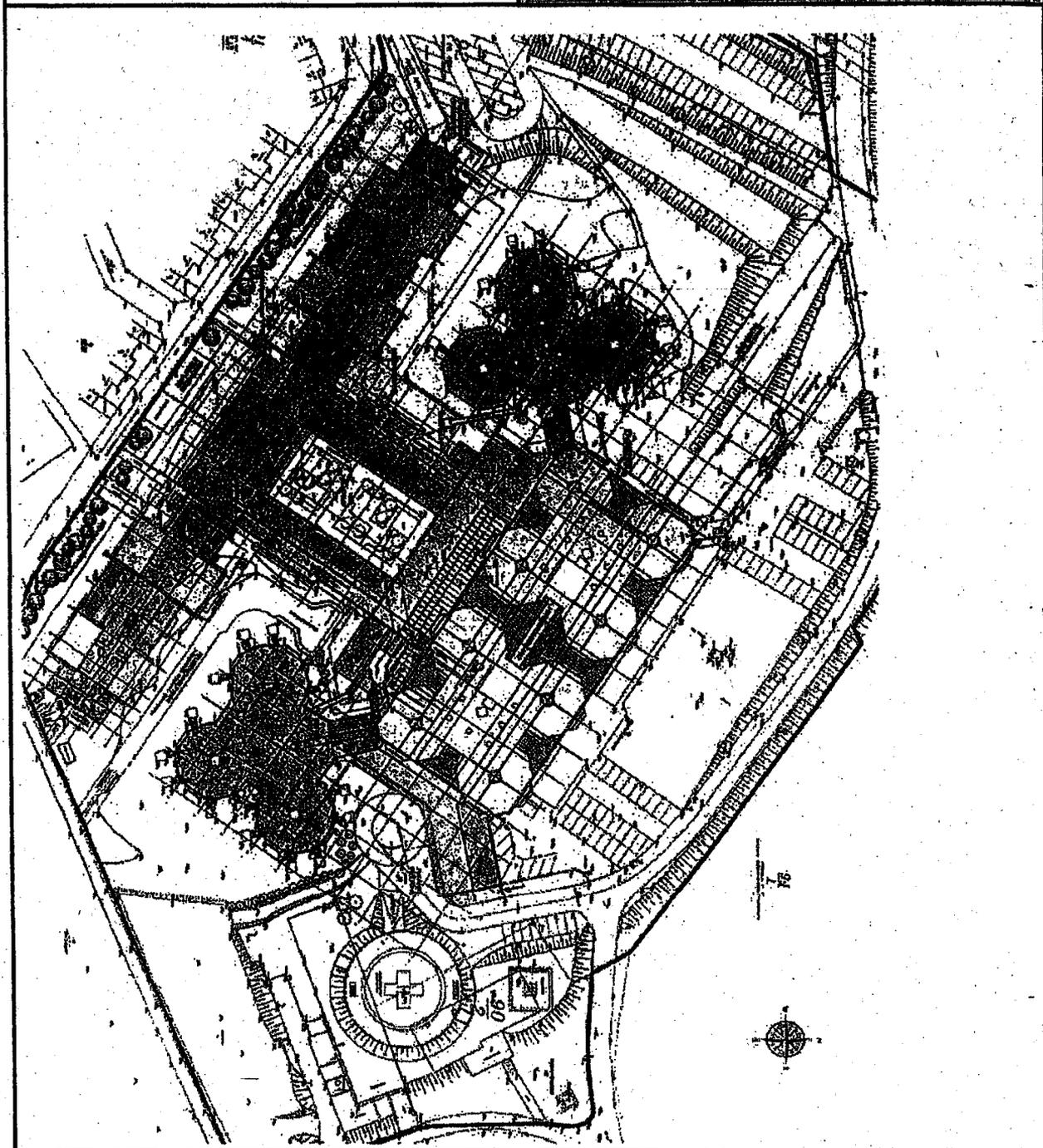
16/17

BAUZEITPLAN		
ZEIT	ARBEIT	FINANZBEDARF
seit 2000	Projektvorbereitung und Baueinreichung	
März 2002	Projektvorbereitung mit Bauverhandlung Ausschreibungen und Kostenberechnungs- grundlagen	
	BAUPHASE 1	
Oktober 2002	Baubeginn Zubau samt Anbindungen an Altbestand (Umbau) Rohbau- und Innen- ausbau, Errichtung Hubschrauberlandepl.	2.585.000,00
2003	Innenausbauarbeiten inkl. Projektvorbereitung Phase 2	17.500.000,00
Mai 2004	Fertigstellung	<u>3.815.800,00</u>
	Errichtungskosten für Bauphase 1	23.900.800,00
	BAUPHASE 2	
2004	Baubeginn für Umbau	6.500.000,00
2005	Innenausbauarbeiten	13.435.000,00
Juni 2006	Fertigstellung Umbaumaßnahmen	<u>5.800.000,00</u>
	Errichtungskosten der Bauphase 2	25.735.000,00
	Gesamtkosten	€ 49.635.800,00

PREISBASIS: 1.6.2002

erstellt: 11. März 2003

LAGEPLAN



PREISBASIS: 1.6.2002

erstellt: 11. März 2003

Finanzielle Auswirkungen

A.ö. KH Zwettl

Zu- und Umbau mit Hubschrauber-
landeplatz, Phase 2

1. Betriebskosten

Der geschätzte Betriebsaufwand durch den
Zu- und Umbau, Phase 2
beläuft sich auf ca. € 1 Mio./Jahr.

Jährliche Belastung des Landesbudgets

ca. € 0,-

Bei weiterer Budgetdeckung in Verbindung
mit Strukturveränderungen

2. Finanzierungskosten

** bei Leasingfinanzierung:*

Gesamtkosten auf Basis 1.6.2002 € 25.735.000

abzügl. 10 % NÖGUS € 2.573.500

abzügl. 20 % NÖKAS € 4.632.300

Berechnungsbasis € 18.529.200

dies ergibt lt. Berechnung der Hypo
eine Leasingsumme von € 29.136.298

davon Leasingraten für das Land € 21.852.223

Jährliche Belastung des Landesbudgets

Für die ersten 7 Jahre € 1.210.158 4,70%

Für die weiteren 18 Jahre € 743.395 2,89%

PREISBASIS:

DATUM: 1. Juni 2002