

A

**AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG
LANDESHOCHBAU**

ORT: EGGENBURG

BAUVORHABEN: WALDVIERTELKLINIKUM

Neubau

Psychosomatisches Zentrum

INHALTSVERZEICHNIS:

KOSTENERMITTLUNG

PROJEKTSBESCHREIBUNG

RAUM- UND FUNKTIONSPROGRAMM

BAUZEITPLAN

LAGEPLAN

ERRICHTUNGSKOSTEN: gesamt

€	12,600.000,-
---	--------------

ERRICHTUNGSKOSTEN: gefördert

€	9,620.000,-
---	-------------

KOSTENRAHMEN

OHNE ERWERBSKOSTEN DER LIEGENSCHAFT UND

OHNE/MIT UMSATZSTEUER

TECHNISCHE BEILAGE

KOSTENERMITTLUNG		EGGENBURG WALDVIERTELKLINIKUM NEUBAU PSYCHOSOMATISCHES ZENTRUM	
0 GRUNDKOSTEN			0,00
1 AUFSCHLIESSUNGSKOSTEN			380.000,00
2 BAUWERK - ROHBAU			2.560.000,00
3 BAUWERK - TECHNIK			2.646.000,00
4 BAUWERK - AUSBAU			2.268.000,00
5 EINRICHTUNGSKOSTEN			1.216.000,00
6 AUSSENANLAGEN			630.000,00
7 PLANUNGSKOSTEN UND HONORARE			1.890.000,00
8 NEBENKOSTEN			380.000,00
9 RESERVEN (ohne Teuerungen)			630.000,00
GESAMTKOSTEN	(0 - 9)		12.600.000,00
ERRICHTUNGSKOSTEN	(1 - 9)		12.600.000,00
KOSTENRAHMEN			
OHNE UMSATZSTEUER			
OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN			
Alle Summen in € ohne UST			
KOSTEN PRO M3 UMBAUTEN RAUM			
ERRICHTUNGSKOSTEN	(1 - 9)		---
BAUWERKSKOSTEN	(2 - 4)		---
Alle Summen in € ohne UST			
ETWA 80 % DER ERRICHTUNGSKOSTEN WURDEN MITTELS AUSSCHREIBUNGEN ERMITTELT, DIE RESTLICHEN 20 % DER ERRICHTUNGSKOSTEN BASIEREN AUF ERFAHRUNGSWERTEN.			

<h2>KOSTENERMITTLUNG</h2>	<p>EGGENBURG WALDVIERTELKLINIKUM NEUBAU PSYCHOSOMATISCHES ZENTRUM</p>
<p>AUFSTELLUNG DER GESAMTKOSTEN FÜR DIE ERRICHTUNG DES PSYCHOSOMATISCHEN ZENTRUMS IN EGGENBURG</p> <p>Die in Gründung befindliche Betreibergesellschaft bestehend aus KAV Waldviertel, ROMED Austria GmbH und Vamed Standortentwicklung und Engineering GmbH & CO KG wird die Fa. Vamed Standortentwicklung und Engineering GmbH & CO KG als Totalunternehmer mit der Errichtung beauftragen. Die Errichtungskosten betragen zum derzeitigen Planstand 12,6 Millionen Euro. Dieser Planstand (17. Mai 2004) ist die Grundlage für diese Technische Beilage. Die Fa. Vamed Standortentwicklung und Engineering GmbH & CO KG als Totalunternehmer übernimmt für diese Herstellungskosten die Kostengarantie.</p> <p>Gliederung der Maßnahmen:</p> <p>Neubau Funktionen:</p> <p>Normalpflege und Sonderklasse – 100 Betten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Therapiezentrum Psychosomatik - Physikalische Therapie - Arzneimittelversorgung - Wäscheversorgung - Lagerhaltung und Güterumschlag - Abfallbeseitigung - Gemeinsame Einrichtung - Verwaltungsbereiche - Serviceeinrichtungen - Ver- und Entsorgung <p style="text-align: right;">€ 12,6 Mio.ohne Ust.</p>	
<p>Förderungsgrundlage gemäß Landtagsbeschluss € 9,62 Mio.ohne Ust.</p>	
<p>Die Gesamterrichtungskosten beinhalten nicht die Erwerbskosten des Grundstückes und deren entsprechende Erschließung.</p>	

PREISBASIS: 1.1.2003

erstellt: 27.5.2004

PROJEKTS- BESCHREIBUNG	EGGENBURG WALDVIERTELKLINIKUM NEUBAU PSYCHOSOMATISCHES ZENTRUM
<p>Neubau Psychosomatisches Zentrum Eggenburg</p> <p>Es ist geplant, in Eggenburg am Standort des derzeitigen Lindenhof-Areals eine psychosomatische Klinik mit 100 Betten zu errichten.</p> <p>Bauliche Beschreibung</p> <p>Die Klinik soll als kompletter Neubau auf dem Areal des Lindenhof errichtet werden. Sämtliche Bestandsobjekte (Altbauten) sollen abgebrochen werden.</p> <p>Die Hauptanbindung wird über die, bereits bestehende Zufahrt von der Grafenberger-Straße (an der nördlichen Grundstücksgrenze) sichergestellt. Die gesamte Ver- und Entsorgung der Klinik erfolgt über diese Anbindung.</p> <p>Im westlichen und nördlichen Grundstücksteil werden 100 Parkplätze für Patienten und deren Besucher, sowie für die Beschäftigten der Klinik geschaffen.</p> <p>Der entstehende Baukörper gliedert sich in zwei Hauptteile:</p> <p><u>Therapie- und Verwaltungstrakt</u> Dieser ist 4-geschossig (KG, EG, 1. OG, 2. OG) und beinhaltet die für den Klinikbetrieb erforderlichen Therapie- und Verwaltungsräume.</p> <p><u>Bettentrakt</u> Dieser ist 3-geschossig (EG, 1. OG, 2. OG) und beinhaltet gesamt 100 Betten in Ein- und Zweibettzimmern und die erforderlichen Nebenräume.</p> <p>Behandlungsangebot</p> <p>Die Behandlung der zu versorgenden Patienten wird stationär als auch in Form ambulanter Nachbetreuung nach den Grundsätzen einer zeitgemäßen ganzheitlichen Medizin durchgeführt.</p>	

PREISBASIS: 1.1.2003

erstellt: 27.5.2004

TECHNISCHE BEILAGE

Seite 5/12

PROJEKTS- BESCHREIBUNG

EGGENBURG
WALDVIERTELKLINIKUM
NEUBAU
PSYCHOSOMATISCHES ZENTRUM

Es ist geplant, Patienten mit somatischen Beschwerden psychischen Ursprungs zu behandeln, die durch eine rein somatische oder eine psychiatrische Behandlung allein nicht adäquat versorgt werden.

Als einige Beispiele für solche Erkrankungen sind anzuführen:

- Weichteilrheuma
- Chronische Bronchitis
- Asthma Bronchiale
- Herzinfarkt, Angina pectoris
- Neurodermitis
- Gastritis
- Essstörungen

Folgende Patienten werden nicht behandelt:

- Patienten mit akut psychotischen Zustandsbildern
- Patienten mit akuter Selbst- oder Fremdgefährdung
- Patienten mit Abhängigkeit von illegalen Suchtmitteln

Neben der medizinischen Betreuung ist z.B. folgendes Behandlungsangebot vorgesehen:

- verschiedene Formen der Psychotherapie
- verschiedene Formen der klinischen Psychologie
- Sozialarbeit
- Angehörigen- und Familienbetreuung
- Hirnleistungstraining
- Biofeedback
- usw.

KENNDATEN:

Therapiebereich:	4639,34 m ²
Bettenbereich:	3590,83 m ²
Summe Bruttogeschosßfläche	8230,17 m²

PREISBASIS: 1.1.2003

erstellt: 27.5.2004

<h2>RAUM- UND FUNKTIONS-PROGRAMM</h2>	<p>EGGENBURG WALDVIERTELKLINIKUM NEUBAU PSYCHOSOMATISCHES ZENTRUM</p>	
<p>Neuzuschaffende Räume:</p>		
<h3>Therapiebereich</h3>		
<p><u>Kellergeschoss</u></p>		
<p>Badtechnik Becken Vorraum Sondermüll Lager Werkstatt Müll Lager, Schmutzwäsche Heiztechnik Wasseraufbereitung Schleuse Lüftungszentrale Personalgarderobe Damen WC Damen Dusche Damen Lager Dusche Herren</p>	<p>WC Herren Personalgarderobe Herren Putzraum Lager Reinigung Geräteraum Reinigung Garderobe Reinigungspersonal Damen Garderobe Reinigungspersonal Herren WC Damen Vorraum WC Herren Stiegenhaus Lager Archiv Leergutlager Leergutlager Waschküche Patienten</p>	<p>Gang Stiegenhaus NSP Verteiler Vorraum Telefonzentrale Sicherheitsbeleuchtung Batterieraum Lager Lager Reinwäsche Warenannahme Näherei Werkstatt Werkstatt Gang</p>
<p><u>Erdgeschoss</u></p>		
<p>2.1. Eingangsbereich</p>		
<p>Windfang Eingangshalle Technikraum</p>		

RAUM- UND FUNKTIONS-PROGRAMM	EGGENBURG WALDVIERTELKLINIKUM NEUBAU PSYCHOSOMATISCHES ZENTRUM	
2.2. Physikalische Therapie		
Wäschelager Reinwäsche Ergometrie und Krafraum Krankengymnastik 1 Krankengymnastik 2 Fangoraum Massageraum 1-4 Massageraum 5-6 Gang Aufenthalts- und Dienstraum Heilbademeister	Ruheraum Duschraum Kneipp-Raum Sauna Lagerraum Gang Gang Patientenumkleideraum Damen Patientenumkleideraum Herren	WC-Personal Damen WC-Personal Herren Untersuchungsraum Gymnastikraum Geräteraum Gang
2.3. Verwaltungsbereich		
Rezeption Büro Patientenaufnahme Patientenverwaltung 1 Patientenverwaltung 2 Patientenverwaltung 3 Kopier- und Lagerraum Internetaum	Gang WC-Damen WC-Herren Personal WC Damen Personal WC Herren Vorraum	
2.4. Speisesaalbereich/Cafe		
Speisesaal Speisenausgabe Anlieferung Gang Büro Speisesaal Personal Putzraum	Getränkelager Windfang Stiegenhaus Cafe Lager Cafe Küche Cafe	

RAUM- UND FUNKTIONS-PROGRAMM		EGGENBURG WALDVIERTELKLINIKUM NEUBAU PSYCHOSOMATISCHES ZENTRUM
1. Obergeschoss		
Lehrküche	Büroraum Kreativtherapeut	Personal WC Herren
Gestaltungstherapieraum	Büroraum Kreativtherapeut	Vorraum
Abstellraum	WC Herren	Personal WC Damen
Abstellraum	WC Damen	Vorraum
Ergotherapie- u. Tanztherapieraum	Personal WC Herren	Vorraum
Gruppentherapieraum, klein 1	Personal WC Damen	Teeküche/Aufenthaltsraum Personal
Gruppentherapieraum, klein 2	Vorraum	Arzt/Therapeutenzi/ Behandlungsraum
Gruppentherapieraum, groß 1	Teeküche/Aufenthaltsraum Pers.	Arzt/Therapeutenzi/ Behandlungsraum
Abstellraum	Büroraum Sozialpädagoge	Arzt/Therapeutenzimmer/ Behandlungsraum
Abstellraum	Büroraum Sport- und Bewegungstherapeut	Arzt/Therapeutenzimmer/ Behandlungsraum
Gruppentherapieraum, groß 2	Leseraum	Arzt/Therapeutenzimmer/ Oberarzt/Behandlungsraum
Büroraum Psychologe	Arzt/Therapeutenzimmer	Arztzimmer/Behandlungsraum wie Zimmer zuvor
Büroraum Psychologe	Behandlungsraum	Arzt/Therapeutenzimmer
Büroraum Psychologe in gleicher Größe und Ausgestaltung wie Büroraum Psychologe	Arzt/Therapeutenzimmer/ Behandlungsraum	/ Behandlungsraum
Büroraum Kreativtherapeut	WC Herren	Gang
	WC Damen	Stiegenhaus
		Gang

TECHNISCHE BEILAGE

Seite 9/12

RAUM- UND FUNKTIONS-PROGRAMM

EGGENBURG
WALDVIERTELKLINIKUM
NEUBAU
PSYCHOSOMATISCHES ZENTRUM

2. Obergeschoss

Konferenzraum	Büro	WC Damen
Geschäftsleitung		Personal WC Herren
Sekretariat	Büro	Personal WC Damen
Ärztliche Leitung	Büro	Vorraum
Pflegedienstleitung	EDV-Raum	Teeküche/Aufenthaltsraum
		Personal
Psychologische Leitung	Schreibdienst	Lager, Konferenzraum
Verwaltungsleitung	Gebäudeverwaltung	Arzt-Nachtdienstraum
Lager/Kopierraum	Buchhaltung	Gang
Aufenthaltsraum für Fremdpersonal	WC Herren	Stiegenhaus

Bettenbereich

Erdgeschoss

16 – 1-Bettzimmer
12 – 2-Bettzimmer
Zusammen 40 Betten

Entsorgungsraum	Putzraum
Versorgungsraum	Gang
Therapiebad	Fernsehraum
Lageraum/unreiner Arbeitsraum	Aufenthaltsraum
WC Herren	Gang
WC Damen	Friseur- und Fußpflege
Vorraum	
Aufenthaltsraum	
Schwesternstützpunkt	
WC	

PREISBASIS: 1.1.2003

erstellt: 27.5.2004

RAUM- UND FUNKTIONS-PROGRAMM

**EGGENBURG
WALDVIERTELKLINIKUM
NEUBAU
PSYCHOSOMATISCHES ZENTRUM**

1. Obergeschoss

16 – 1-Bettzimmer
12 – 2-Bettzimmer
Zusammen 40 Betten

Entsorgungsraum	Schwesternstützpunkt
Versorgungsraum	WC Behinderte
Therapiebad	Putzraum
Lageraum/unreiner Arbeitsraum	Gang
WC Herren	Fernsehraum
WC Damen	Aufenthaltsraum
Vorraum	Gang
Aufenthaltsraum	

2. Obergeschoss

20 – 1-Bettzimmer

Entsorgungsraum	Schwesternstützpunkt
Versorgungsraum	Therapiebad
Besprechungs- und Gruppentherapieaum	
Lageraum/unreiner Arbeitsraum	Aufenthaltsraum
WC Herren	Gang
WC Damen	Gang
Vorraum	Wintergarten
Aufenthaltsraum	Terrasse

Außenanlagen

Im Bereich der Haupteinfahrt werden 100 Stellplätze vorgesehen. Der Lageplan wurde so ausgearbeitet, dass der gesamte Baumbestand erhalten bleibt. Gleichzeitig bilden die Innenhöfe Möglichkeiten für Therapiegärten und Erholungsräume. Außerdem sind Freiflächen für ein Sportangebot vorhanden.

PREISBASIS: 1.1.2003

erstellt: 27.5.2004

TECHNISCHE BEILAGE

Seite 11/12

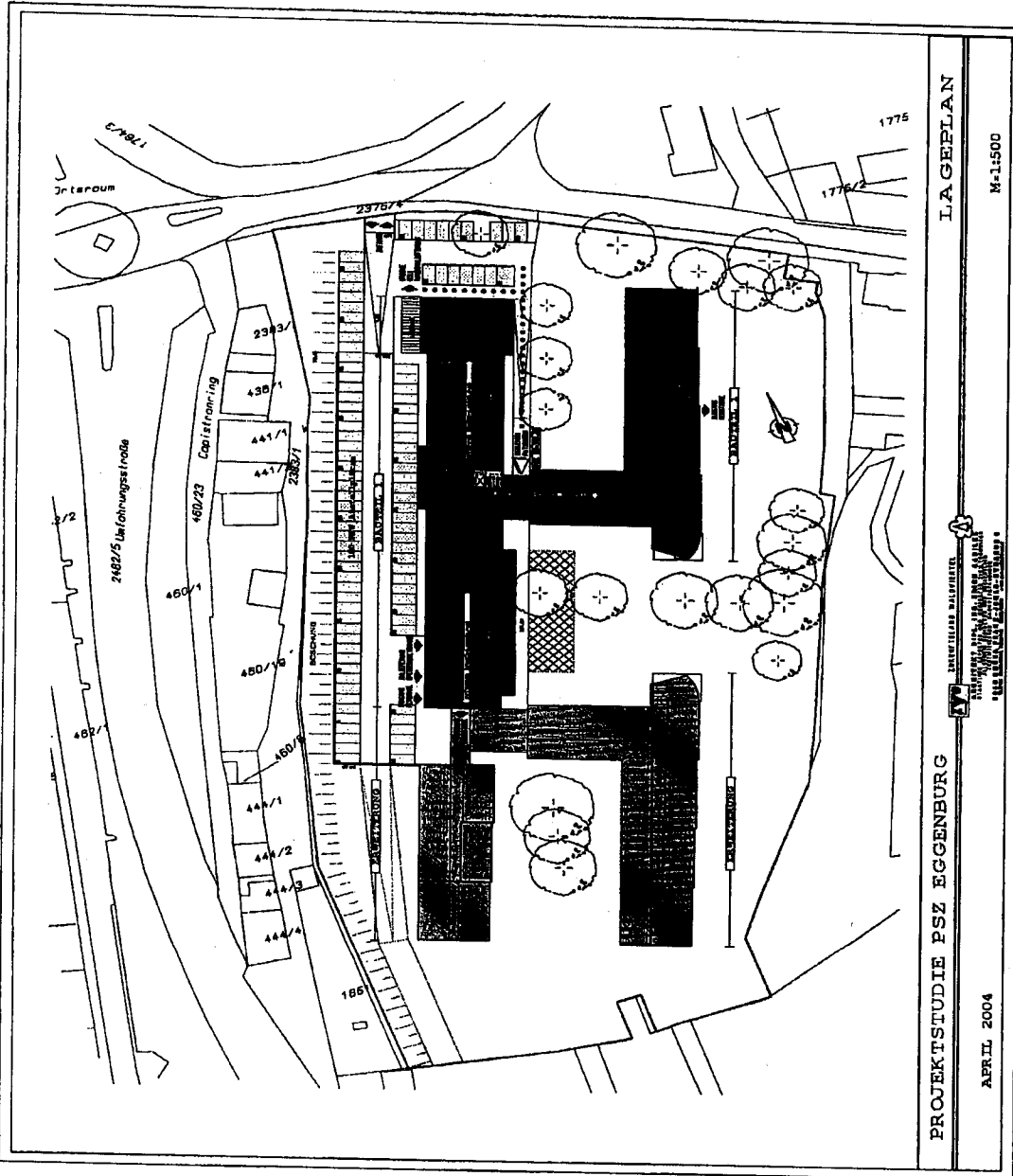
BAUZEITPLAN		EGGENBURG WALDVIERTELKLINIKUM NEUBAU PSYCHOSOMATISCHES ZENTRUM	
ZEIT	ARBEIT	FINANZBEDARF	
Bis August 2004	Projektvorbereitende Maßnahme, Baueinreichung und Ausschreibungen, behördliche Bewilligungsverfahren	€	980.000,-
Ab August 2004	Baubeginn Baumaßnahmen Neubau Funktions- und Bettenrakt	€	8,920.000,-
Ende 2005	Fertigstellung und Endabrechnung	€	2,700.000,-
	Errichtungskosten gesamt	€	12,600.000,-

PREISBASIS: 1.1.2003

erstellt: 27.5.2004

LAGEPLAN

EGGENBURG
WALDVIERTELKLINIKUM
NEUBAU
PSYCHOSOMATISCHES ZENTRUM



PREISBASIS: 1.1.2003

erstellt: 27.05.2004

Finanzielle Auswirkungen

Waldviertelklinikum
Standort Eggenburg
Neubau Psychosomatisches Zentrum

1. Betriebskosten

Der geschätzte Betriebsaufwand
für den Neubau des Psychosomatischen Zentrums
beläuft sich auf ca. € 0,5 Mio./Jahr

Jährliche Belastung des Landesbudgets

Bei weiterer Budgetdeckelung in Verbindung
mit Strukturveränderungen

ca. € 0,--

2. Finanzierungskosten

* bei Sonderfinanzierung:

Gesamtkosten auf Basis Jänner 2003	€	12.600.000
abzüglich Zwischenfinanzierung Projektträgergesellschaft		2.980.000
Zwischensumme		9.620.000
abzügl. 10 % NÖGUS	€	962.000
Berechnungsbasis	€	<u>8.658.000</u>
davon 60 % Landesanteil	€	5.194.800

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. € 470.000,--.

Dies ergibt für den Landesanteil eine Gesamtfinanzierungssumme
von € 11.750.000,--

Jährliche Belastung des Landesbudgets

ca. € 470.000,--

PREISBASIS:

DATUM:

Jänner 2003