

**TECHNISCHE BEILAGE**

<b>AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG LANDESHOCHBAU</b>	
<b>ORT:</b>	<b>HOLLABRUNN</b>
<b>BAUVORHABEN:</b>	<b>NÖ Landesjugendheim Zu- und Umbau</b>
<b>INHALTSVERZEICHNIS:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ WETTBEWERBSPROJEKT</li> <li>▪ KOSTENERMITTLUNG</li> <li>▪ RAHMENTERMINE</li> </ul>	
<b>ERRICHTUNGSKOSTEN:</b> PB.: 01.04.2008	<b>€ 10.500.000,--</b> o.Ust.
KOSTENRAHMEN OHNE UMSATZSTEUER UND OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN	

- WETTBEWERBSPROJEKT
- KOSTENERMITTLUNG
- RAHMENTERMINE

**TECHNISCHE BEILAGE**

<b>PROJEKTbeschreibung</b>	<b>NÖ Landesjugendheim HOLLABRUNN Zu- und Umbau</b>
<p>Das geplante Projekt zeigt eine gut proportionierte Durcharbeitung des Baukörpers und deren gleichermaßen kompakten und lockeren Anordnung auf dem Grundstück. Die Verschränkung von Außenraum und Baukörper entlang der Gebäudemodulation gelingt.</p> <p>Das großzügige Angebot an Aufenthaltsbereichen im Freien in den Zwischenräumen des Mäanders bereichert das Raum- und Funktionsprogramm. Trotz der hohen Flächeneffizienz entstehen wohlproportionierte Innen- und Außenräume.</p> <p>Unter Ausnutzung der Geländesituation werden Innenräume angeboten, die Ausblick in die Parklandschaft einerseits und die Gärtnerei andererseits ermöglichen und durch den Höhenversatz den Einblick von außen unterbinden. Dadurch wird dem Erfordernis nach Intimität und Öffnung gleichermaßen Rechnung getragen.</p> <p>Die Zentralen Serviceeinrichtungen (Speisesaal, Cafeteria) liegen zentral im Schwerpunkt des Grundstückes am Schnittpunkt der Wege. Die Sanierung des Hauptgebäudes und der Umbau der Kapelle entsprechen den Vorgaben.</p> <p><b>Maßnahmen</b></p> <p><b>1) Neubau Lehrwerkstätten und allgemeine Wohngruppen mit zentralen Serviceeinrichtungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Neubau von 3 allgemeinen Wohngruppen für je 10 Jugendliche</li> <li>▪ Sozialpädagogische Lehrwerkstätte und sozialpädagogischer Arbeitstrainingsbereich Küche</li> <li>▪ Sozialpädagogische Lehrwerkstätte für FriseurInnen und PerückenmacherInnen</li> <li>▪ Sozialpädagogischer Arbeitstrainingsbereich für Wäscherei und Näherei</li> <li>▪ Sozialpädagogischer Arbeitstrainingsbereich Reinigung</li> <li>▪ samt gemeinsamen Einrichtungen für Friseur, Wäscherei, Reinigung</li> <li>▪ sowie Zentrale Serviceeinrichtungen (Speisesaal, Cafeteria usw.)</li> <li>▪ und sonstigen Einrichtungen (Garage, Entsorgung, betriebstechnische Einrichtungen)</li> </ul> <p><b>2) Neubau Krisenzentrum „Die Brücke“</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Neubau einer speziellen Wohngruppe für insgesamt 10 Jugendliche (davon 2 Notplätze)</li> </ul>	

**TECHNISCHE BEILAGE**

<b>PROJEKTbeschreibung</b>	<b>NÖ Landesjugendheim HOLLABRUNN Zu- und Umbau</b>
<p><b>3) Sanierung Hauptgebäude</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Sanierung von 2 Wohngruppen für je 10 Jugendliche (1.OG)</li><li>▪ Arzt- und Therapiebereich</li><li>▪ Leitung und Verwaltung</li><li>▪ Lagerhaltung</li></ul> <p><b>4) Umbau Kapelle (UG)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Im Untergeschoss der bestehenden Kapelle werden Räume für Freizeiteinrichtungen für Jugendliche geschaffen.</li></ul> <p><b>5) Außenanlagen inkl. Wege- und Verkehrsführung</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Sämtliche Außenanlagen im Nahbereich der Neu- und Umbauten, die Gestaltung des „Marktplatzes“ sowie die Anpassung der Wege- und Verkehrsführung sind Teil des Projektes.</li></ul>	


# TECHNISCHE BEILAGE

## WETTBEWERBSPROJEKT

## NÖ Landesjugendheim HOLLABRUNN Zu- und Umbau

wettbewerb NÖ landesjugendheim hollabrunn 411070

### hof hinaus 2



**marktplatz mit kapelle**

- durch den abbruch des küchenbaus entsteht der zentrale marktplatz
- eine große zusammenhängende freizeitanlage zwischen jugendheim, schule und kapelle
- zentrale freizeitanlage für diverse freizeitanforderungen (markt, sport, etc.)
- zwischen schule und park werden die 18 stufenplätze abgebaut

**park erhalten**

- im südlichen teil bleibt der park mit altem baumbestand zur gänze erhalten
- entlang des parkes erfolgt die vollständige anforderung für den wohngruppen
- im park werden die sport- und spielplätze abgebaut
- der park bleibt als freizeitanlage für zukünftige anforderungen zur verfügung

**große gärtnerie**

- im nördlichen teil werden sich die gemüsebeete in verbindung der gewächshäuser
- ein großer zusammenhängender bereich umfasst unterschiedlichen anforderungen
- küche, garage und schneefräse anforderungen sind zu diesem bereich
- eine eigene zugang mit schneefräse für anforderung und bedienung dieser küchen

**höfe unten**

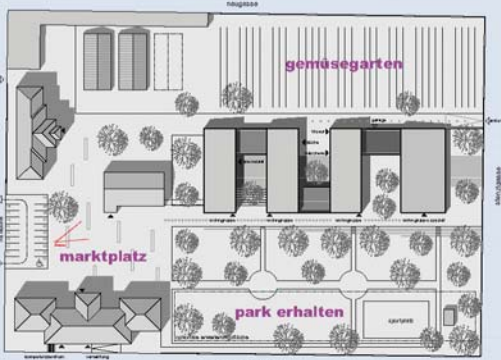
- die terrassenfläche des moduls verläuft sich mit dem garten
- ein existierendes höfchen mit terrassen an anforderungspunkten des parkes und der gärten
- sie werden über funktionen zugewiesen: terrassen, speisesaal, terrassen schneefräse
- unterschiedliche niveaus des höfes passen sich an das umliegende gebäude an

**höfe oben**

- die chaisen terrassen werden zu geschützten höfchen für die wohngruppen
- die terrassen unterschiedlichen mit höfchen, stützpunkt und gärten
- terrassen werden schütten vor anforderungen von unten
- hofliche sommerzeit als schattenspende im sommer

**geschützte wohngruppe**

- das terrassenkonzept im südlichen bereich des grundstücks schließt
- der wohnraum erweitert sich um eine schützende terrassen in den außenraum
- über geschützten zugang und die terrassen freizeitanlage für anforderung gebäude
- schließt sich an eigenen zugang von den anforderungen möglich



modellfoto

lageplan 1:500



# TECHNISCHE BEILAGE

<b>KOSTENERMITTLUNG</b>		<b>NÖ Landesjugendheim HOLLABRUNN Zu- und Umbau</b>
0 GRUNKOSTEN		<b>0,00</b>
1 AUFSCHLIESSUNGSKOSTEN		<b>200.000,00</b>
2 BAUWERK - ROHBAU		<b>1.550.000,00</b>
3 BAUWERK - TECHNIK		<b>2.000.000,00</b>
4 BAUWERK - AUSBAU		<b>2.650.000,00</b>
5 EINRICHTUNGSKOSTEN		<b>750.000,00</b>
6 AUSSENANLAGEN		<b>350.000,00</b>
7 PLANUNGSKOSTEN UND HONORARE		<b>1.550.000,00</b>
8 NEBENKOSTEN		<b>300.000,00</b>
9 RESERVEN (ohne Teuerungen)		<b>1.150.000,00</b>
<b>GESAMTKOSTEN</b>	(0 - 9)	<b>10.500.000,00</b>
<b>ERRICHTUNGSKOSTEN</b>	(1 - 9)	<b>10.500.000,00</b>
<b>KOSTENRAHMEN</b>		
OHNE UMSATZSTEUER		
OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN		
<b>KOSTEN PRO m<sup>3</sup> UMBAUTEN RAUM</b>		
ERRICHTUNGSKOSTEN (1 - 9)		
BAUWERKSKOSTEN (2 - 4)		
		<b>Alle Summen in € ohne Ust.</b>

Preisbasis: 01.04.2008  
Alle Summen in € ohne Ust.

**TECHNISCHE BEILAGE**

<b>KOSTENERMITTLUNG</b>	<b>NÖ Landesjugendheim HOLLABRUNN Zu- und Umbau</b>
<p data-bbox="209 472 807 506"><b>AUFSTELLUNG DER GESAMTKOSTEN</b></p> <p data-bbox="209 546 683 580"><b>Aufgliederung der Maßnahmen</b></p> <ol data-bbox="209 658 1358 1167" style="list-style-type: none"><li data-bbox="209 658 1358 730">1) <b>Neubau Lehrwerkstätten und allgemeine Wohngruppen mit zentralen Serviceeinrichtungen</b></li><li data-bbox="209 801 863 835">2) <b>Neubau Krisenzentrum „Die Brücke“</b></li><li data-bbox="209 907 695 940">3) <b>Sanierung Hauptgebäude</b></li><li data-bbox="209 1012 616 1046">4) <b>Umbau Kapelle (UG)</b></li><li data-bbox="209 1126 1038 1160">5) <b>Außenanlagen inkl. Wege- und Verkehrsführung</b></li></ol> <hr data-bbox="209 1218 1353 1227"/> <p data-bbox="209 1279 1353 1350"><b>Gesamtkosten</b> <span style="float: right;"><b>€ 10.500.000,00</b></span> (ohne Ust., PB 01.04.2008)</p> <hr data-bbox="209 1417 1353 1426"/>	

# TECHNISCHE BEILAGE

<b>RAHMENTERMINPLAN</b>		<b>NÖ Landesjugendheim HOLLABRUNN Zu- und Umbau</b>
<b>ZEIT</b>	<b>ARBEIT</b>	
<b>03.07.2008</b>	<b>Beschluss 5. Sitzung des Landtages</b> NÖ Landesjugendheime; Ausbau- und Investitionsprogramm 2008 bis 2015	
<b>Mai – Dez. 2009</b>	<b>Projektphase 1 – Entwicklung</b> Ergebnis Projektbericht (10/2009, V1.0)	
<b>Jän. – Sept. 2010</b>	<b>Projektphase 2 – Vorbereitung</b> Verfahrensabwicklung offener 2-stufiger Wettbewerb mit EU- weiter Bekanntmachung	
<b>16 Monate</b> Oktober 2010	<b>Projektphase 3 – Planung und Ausschreibung</b> Planerbeauftragung	
<b>22 Monate</b> März 2012 Dezember 2013	<b>Projektphase 4 – Ausführung</b> Baubeginn Fertigstellung	
		<b>€10.500.000,00</b>
		PB.: 01.04.2008 (ohne Ust.)