

**AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG  
LANDESHOCHBAU**

<b>ORT:</b>		<b>2500 Baden</b>
<b>BAUVORHABEN:</b>		<b>NÖ Landespflegeheim Baden</b>
<b>INHALTSVERZEICHNIS:</b>		
KOSTEN		
PROJEKTSBESCHREIBUNG		
ZEITPLAN		
LAGEPLAN		
<b>GESAMTKOSTEN:</b> PB.: 01.10.2005		<b>€ 23.500.000,--</b> o.Ust.
KOSTENRAHMEN OHNE ERWERBSKOSTEN DER LIEGENSCHAFT UND OHNE UMSATZSTEUER UND OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN		

# TECHNISCHE BEILAGE

# Gesamtkosten

KOSTEN	NÖ Landespflegeheim Baden
0 GRUNDKOSTEN	0,-
1 AUFSCHLIESSUNGSKOSTEN	37.623,-
2 BAUWERK - ROHBAU	4.287.333,-
3 BAUWERK - TECHNIK	6.865.377,-
4 BAUWERK - AUSBAU	5.015.855,-
5 EINRICHTUNGSKOSTEN	1.589.580,-
6 AUSSENANLAGEN	530.145,-
7 PLANUNGSKOSTEN UND HONORARE	3.322.812,-
8 NEBENKOSTEN	675.507,-
9 RESERVEN (ohne Teuerungen)	1.175.768,-
<b>GESAMTKOSTEN</b> (0 - 9)	<b>23.500.000,-</b>
<b>ERRICHTUNGSKOSTEN</b> (1 - 9)	<b>23.500.000,-</b>
<b>KOSTENRAHMEN</b>	Preisbasis: 01.10.2005 Alle Summen in € ohne UST
OHNE UMSATZSTEUER OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN	
<b>KOSTEN PRO m<sup>3</sup> UMBAUTEN RAUM</b>	
ERRICHTUNGSKOSTEN (1 - 9)	<b>€ 422.- / m<sup>3</sup></b>
BAUWERKSKOSTEN (2 - 4)	<b>€ 291.- / m<sup>3</sup></b>
	Alle Summen in € ohne UST
ETWA 80 % DER ERRICHTUNGSKOSTEN WURDEN MITTELS KOSTENANSCHLÄGEN ERMITTELT, DIE RESTLICHEN 20 % DER ERRICHTUNGSKOSTEN BASIEREN AUF ERFAHRUNGSWERTEN.	

<b>PROJEKTBSCHREIBUNG</b>	<b>NÖ Landespflegeheim Baden</b>
<p><u>Projektbeschreibung LPH Baden:</u></p> <p>Das bestehende Landespflegeheim Baden (Helenenheim) wird gemeinsam mit dem städtischen Pflegeheim Baden in einem Neubau, am westlichen Areal des bestehenden Landesklinikums Thermenregion Baden, zusammengeführt.</p> <p>Der Neubau gliedert sich in drei zusammenhängende Baukörper: Nordtrakt, Mitteltrakt und Südtrakt. Nord- und Südtrakt sind im Grundriss sternförmig konzipiert und beherbergen je drei Pflegegruppen. Die beiden Trakte sind teilunterkellert und weisen drei Obergeschoße (EG, 1.OG und 2.OG) auf, die miteinander über eine zentrale Halle verbunden sind. Angrenzend zur Eingangshalle befinden sich auch die Cafeteria sowie die Servicebereiche.</p> <p>Der eingeschößige Mitteltrakt kommt zwischen Nord- und Südtrakt zu liegen, ist vollunterkellert und beinhaltet im Erdgeschoß die Räume der Verwaltung sowie der Therapie. Eine spätere Anbindung des Pflegeheimes an das Klinikum ist geplant sowie die Nutzung gemeinsamer Einrichtungen und Dienstleistungen vorgesehen.</p> <p>In der Mitte der Eingangshalle befindet sich eine Aufzugsgruppe mit zwei Bettenliften. Gegenüber den Liften ist im 1.OG ein multifunktionaler Besprechungsraum situiert. Im 2.OG ist ein Andachtsraum mit Sakristei geplant, der durch Öffnen einer mobilen Trennwand zum Gang hin erweitert werden kann. Die zwei Stiegenhäuser liegen jeweils zwischen der Eingangshalle und dem Nord- bzw. Südtrakt und dienen neben der Aufzugsgruppe der vertikalen Erschließung aller Geschoße.</p> <p>Im Außenbereich des Pflegeheimes sind verschiedene Themengärten wie beispielsweise Therapiegärten, Hochbeete, etc. angedacht.</p> <p><u>Wohngruppenkonzept:</u></p> <p>Die Betreuungs- und Pflegestationen im Nord- und Südtrakt sind T-förmig gestaltet. Über den zentral gelegenen Schwesternstützpunkt mit direktem Blickkontakt und Zugang zu den drei Wohnbereichen gelangt man zu den jeweiligen Wohngruppen mit den Bewohnerzimmern (Einbettzimmer und Zweibettzimmer). Bei der Planung der Stationen bzw. Abteilungen wird das Wohngruppenkonzept mit einem zentralen Wohn- und Essbereich und einer kleinen Kochnische pro Wohngruppe umgesetzt. Den Wohnbereichen sind überdachte Terrassen / Loggien für den Aufenthalt im Freien angeschlossen. Während die Therapie- und Beschäftigungsräume im Erdgeschoß zur Nutzung für alle Bewohner des Pflegeheimes vorgesehen sind, ist für den Wohnbereich eine engere Zuordnung zu den jeweiligen Wohngruppen angedacht. Neben den Bewohnerzimmern sind noch ein allgemeines Lager und der Arbeitsraum Unrein vorgesehen. Am Ende der Wohngruppen sind Fluchtstiegen mit vorgelagerten Balkonen angeordnet.</p>	

PROJEKTbeschreibung	NÖ Landespflegeheim Baden																					
<p>Die Dienst- und Personalräume sind unmittelbar beim Schwesternstützpunkt gelegen und umfassen den Personalaufenthaltsraum mit Küche, ein Medikamentenlager und das Büro für die Stationsleitung. Gegenüber dem Stützpunkt befinden sich das Materiallager und das Stationsbad. Der Arbeitsraum Rein sowie der Raum für die Reinwäsche befinden sich im Eingangsbereich der Station.</p> <p><u>Bettenverteilung:</u></p> <p><b>Erdgeschoß:</b> Im Südtrakt befindet sich die Betreuungsstation 1 mit 30 Betten (12 Einbettzimmer und 9 Zweibettzimmer). Im Nordtrakt ist die Betreuungsstation 2 mit ebenfalls 30 Betten (12 Einbettzimmer und 9 Zweibettzimmer) angeordnet.</p> <p><b>1. Obergeschoß:</b> Im 1. Obergeschoß ist eine Pflegeabteilung im Südtrakt (Abteilung 1) und eine im Nordtrakt (Abteilung 2) mit je 42 Betten (18 Einbettzimmer, 9 Zweibettzimmer, 3 Zweibettzimmer für die Tagespflege) situiert.</p> <p><b>2. Obergeschoß:</b> Im Südtrakt ist eine Pflegeabteilung mit 38 Betten (20 Einbettzimmer, 6 Zweibettzimmer, 3 Zweibettzimmer für Wachkomapatienten) situiert. Im Nordtrakt ist die Übergangspflege mit 42 Betten (18 Zweibettzimmer, 3 Zweibettzimmer für die Tagespflege) situiert.</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 10%;">EG</td> <td style="width: 80%;">Südtrakt Betreuungsstation 1</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">30 Betten</td> </tr> <tr> <td>EG</td> <td>Nordtrakt Betreuungsstation 2</td> <td style="text-align: right;">30 Betten</td> </tr> <tr> <td>1.OG</td> <td>Südtrakt Pflegeabteilung 1</td> <td style="text-align: right;">42 Betten</td> </tr> <tr> <td>1.OG</td> <td>Nordtrakt Pflegeabteilung 2</td> <td style="text-align: right;">42 Betten</td> </tr> <tr> <td>2.OG</td> <td>Südtrakt Pflegeabteilung 3 mit 6 Wachkomabetten</td> <td style="text-align: right;">38 Betten</td> </tr> <tr> <td>2.OG</td> <td>Nordtrakt Übergangspflege</td> <td style="text-align: right;">42 Betten</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Gesamt:</b></td> <td style="text-align: right;"><b>224 Betten</b></td> </tr> </table> <p>Im Neubau des Landespflegeheimes Baden werden 60 Betreuungsbetten, 116 Pflegebetten (davon 18 Tagespflegeplätze), 6 Wachkomabetten sowie 42 Übergangspflegebetten errichtet. Insgesamt werden nach der Fertigstellung 224 Betten zur Verfügung stehen. Die Nutzfläche gemäß aktueller Ausschreibungsplanung (11/2011) beträgt rund 9.100 m<sup>2</sup>.</p>		EG	Südtrakt Betreuungsstation 1	30 Betten	EG	Nordtrakt Betreuungsstation 2	30 Betten	1.OG	Südtrakt Pflegeabteilung 1	42 Betten	1.OG	Nordtrakt Pflegeabteilung 2	42 Betten	2.OG	Südtrakt Pflegeabteilung 3 mit 6 Wachkomabetten	38 Betten	2.OG	Nordtrakt Übergangspflege	42 Betten	<b>Gesamt:</b>		<b>224 Betten</b>
EG	Südtrakt Betreuungsstation 1	30 Betten																				
EG	Nordtrakt Betreuungsstation 2	30 Betten																				
1.OG	Südtrakt Pflegeabteilung 1	42 Betten																				
1.OG	Nordtrakt Pflegeabteilung 2	42 Betten																				
2.OG	Südtrakt Pflegeabteilung 3 mit 6 Wachkomabetten	38 Betten																				
2.OG	Nordtrakt Übergangspflege	42 Betten																				
<b>Gesamt:</b>		<b>224 Betten</b>																				

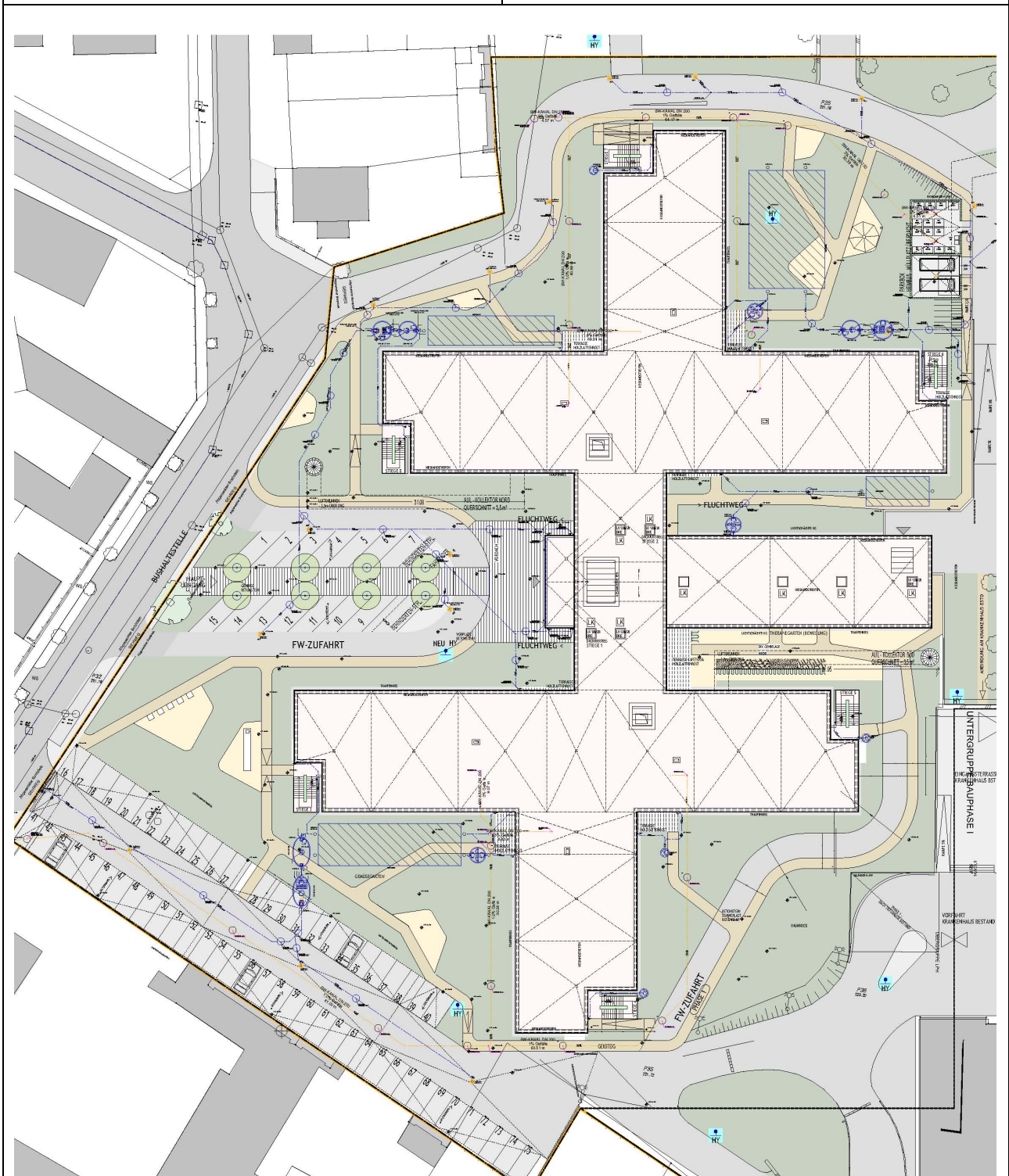
# TECHNISCHE BEILAGE

# Gesamtkosten

ZEITPLAN		NÖ Landespflegeheim Baden
ZEIT	ARBEIT	FINANZBEDARF
bis Mai 2012	Ausführungsvorbereitung bis Baubeginn	€ 1.360.000.-
Juni 2012	Baubeginn	
bis Juli 2013	Fertigstellung des Rohbaues	€ 8.100.000.-
Mai 2013 bis April 2014	Ausführung der Gebäudetechnik und des Innenausbau	€ 10.565.000.-
Jänner 2014 bis Mai 2014	Ausführung der Einrichtung und der Außenanlagen	€ 2.300.000.-
Juni 2014	Fertigstellung	
	Unvorhergesehen	€ 1.175.000.-
		<b>€ 23.500.000,--</b>
PB.: 01.10.2005 (ohne Ust.)		

## LAGEPLAN

## NÖ Landespflegeheim Baden



UNTERGRUPPENAUFPHASE I  
VERBODEN FÜR ANWANDERER  
VERBODEN FÜR ANWANDERER  
VERBODEN FÜR ANWANDERER