

TECHNISCHE BEILAGE

AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG LANDESHOCHBAU	
ORT:	PERCHTOLDSDORF
BAUVORHABEN:	Landeskinderheim Neubau
INHALTSVERZEICHNIS: PROJEKTBESCHREIBUNG KOSTENERMITTLUNG RAHMENTERMINPLAN	
PROJEKTKOSTEN: PB.: 01.01.2011	€ 11.970.000,00 o.Ust.
KOSTENRAHMEN OHNE ERWERBSKOSTEN DER LIEGENSCHAFT UND OHNE UMSATZSTEUER UND OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN	

TECHNISCHE BEILAGE

PROJEKTbeschreibung	Landeskinderheim PERCHTOLDSORF Neubau
<p>Ausgangslage Das Landeskinderheim Perchtoldsdorf wird als Teil des geänderten Ausbau- und Investitionsprogramms 2008 bis 2015 den funktionalen, baulichen und qualitativen Standards sowie an betriebsorganisatorisch wirtschaftliche Strukturen angepasst.</p> <p>Beschreibung der Einrichtung Im Jahre 1921 wurde das „Kinderkrankenhaus des evangelischen Vereins Schwedenstift“ aus Subventionen schwedischer Bürger errichtet. Bereits fünf Jahre später musste der Verein wegen des Zusammenbruchs der Nordischen Banken die Tätigkeit einstellen und das Land Niederösterreich übernahm die Institution. In den vergangenen Jahrzehnten wechselte die Bestimmung des Hauses entsprechend seiner Anforderungen.</p> <p>Das Schwedenstift ist einerseits im Rahmen der Jugendwohlfahrt für Säuglinge und Kinder zuständig, die aus sozialen Gründen nicht mehr zuhause leben können und andererseits im Rahmen der Behindertenhilfe, für Kinder, Jugendliche und Erwachsene, die dauernder Pflege bedürfen.</p> <p>Durch die unterschiedlichen Bedürfnisse der Kinder entwickelten sich mehrere Betreuungsformen und seit mehreren Jahren werden zwischen der Sozialpädagogischen Abteilung und der Pflege- und Förderabteilung unterschieden.</p> <p>Im Bereich der Jugendwohlfahrt bzw. der Sozialpädagogischen Abteilung werden entsprechende fachliche Kompetenzen bei Kriseninterventionen angeboten. Ebenso wird Familiensystemen bei mittelfristiger Überbrückung einschneidender familiärer Veränderungen entsprechende Hilfestellung gegeben.</p> <p>In den Abteilungen der Behindertenhilfe werden Kinder, Jugendliche und Erwachsene im Bereich der Pflege sowie im Bereich der Förderung nach Möglichkeit familienergänzend, in vielen Fällen auch familienersetzend, betreut.</p> <p>Handlungsbedarf Aus einer vorangegangenen Variantenuntersuchung für einen Zu- und Umbau am Standort „Schwedenstift“ ging hervor, dass aus wirtschaftlichen und betriebsorganisatorischen Gründen eine Umstrukturierung am Areal ungeeignet ist.</p>	

TECHNISCHE BEILAGE

PROJEKTbeschreibung	Landeskinderheim PERCHTOLDS DORF Neubau
<p>Die Anpassung an wirtschaftliche Strukturen bedingt eine Erweiterung und Erhöhung der Betreuungsplätze, die daraus resultierende Flächenerweiterung ist auf den Grundstücken mit den bestehenden Bebauungsbestimmungen nicht umsetzbar. Fehlende Infrastruktureinrichtungen für BewohnerInnen und Personal, unzureichender Schutz der Intimsphäre für schwertsbehinderte Menschen (Trennung von Schlaf- und Aufenthaltsräumen, Schaffung eigener Sanitärräume) und eine aufgrund der gewachsenen Gebäudestruktur unmöglich umsetzbare behindertengerechte Umgestaltung erfordern einen Neubau.</p> <p>Sozialpädagogisches Konzept</p> <p>Sozialpädagogische Abteilung</p> <p>Die Sozialpädagogischen Gruppen sind in Wohnungen untergebracht, die denen einer Familie entsprechen. Die Gruppen werden von SozialpädagogInnen familienähnlich betreut, auf Kontinuität der Betreuungspersonen wird großer Wert gelegt. Die Kinder besuchen entweder einen öffentlichen Kindergarten oder den angeschlossenen Heilpädagogischen - integrativen Kindergarten. Der Aufenthalt sollte so kurz als möglich vorgesehen sein, solange die Familie benötigt, um ihre Situation zu stabilisieren oder um der Jugendwohlfahrt Zeit zu geben, geeignete Pflegeeltern zu finden.</p> <p>Die familienähnlichen Kleingruppen ermöglichen im Zusammenleben der Kinder mit den SozialpädagogInnen einen schützenden und entwicklungsorientierten Raum, in dem jedes Kind mit seinen Bedürfnissen und Stärken seinen Platz findet – ein Ort an dem soziales Lernen geschieht. Durch die individuelle Förderung wird das Aufholen von Entwicklungsverzögerungen unterstützt.</p> <p>Elternarbeit und lebensorientiertes, systemisches Arbeiten unterstützt die Integration und soll die Rückführung in ein familiäres Umfeld ermöglichen. Kommunikation und Kooperation mit allen Verantwortlichen und Beteiligten am Hilfsprozess sind qualitative Standards.</p> <p>Pflege- und Förderabteilung</p> <p>In der Pflege- und Förderabteilung werden kontinuierlich jene behinderten Säuglinge, Kinder, Jugendliche und Erwachsene betreut, die überdurchschnittlich viel Pflege und medizinische Versorgung benötigen. Einzigartig für die Heime des Landes Niederösterreich sind die wachenden Nachtdienste sowie die Übernahme von sondierten Kindern. Auch diese Kinder können entsprechend ihres Alters den Heilpädagogischen Kindergarten oder die im Haus untergebrachten Basalen Klassen besuchen. In dieser Abteilung besteht auch die Möglichkeit einer Ferienbetreuung. Notwendige Therapien für alle Kinder des Hauses werden je nach Bedarf verordnet und von Therapeuten durchgeführt.</p>	

TECHNISCHE BEILAGE**PROJEKTbeschreibung**

**Landeskinderheim
PERCHTOLDS DORF
Neubau**

Heilpädagogischer - integrativer Kindergarten

Der heilpädagogische Kindergarten Schwedenstift untersteht der NÖ Landesregierung, Abteilung Kindergärten (K5). Betreut werden sowohl Kinder der sozialpädagogischen Abteilung als auch Kinder der Pflege- und Förderstation im Alter von drei bis sechs Jahren.

Basale Klassen

Im Jahre 1998 wurden die basalen Klassen der Ambros Rieder Schule eröffnet. Damit gelang es, die Förderungslücke nach dem Kindergarten zu schließen. Die BetreuerInnen fördern die Kinder durch basale Stimulation. In enger Zusammenarbeit mit den TherapeutInnen werden individuelle Förderpläne ausgearbeitet.

Versorgungsauftrag IST - SOLL

Pflege / Betreuungsform	Gruppe IST	Gruppe SOLL	Plätze IST	Plätze SOLL
Kleinkinder vollstationär	2	2	14	14+2*
Schwerstbehinderte Kinder	2	3	24	30+6*
Schwerstbehinderte Erwachsene	1	1	7	10
Mutter-Kind Einheiten	1	0	1	0
Gesamt			46	54+8*

* Krisenplätze / Kurzzeitpflege

Der Neubau umfasst die Errichtung von Pflege- und Betreuungseinheiten in Form von Wohngruppen für Kindern, Jugendliche und Erwachsene samt therapeutischer, technischer und organisatorischer Infrastruktur sowie die Errichtung eines integrierten 2-gruppigen Kindergartens.

Insgesamt sind 6 Wohngruppen für 62 BewohnerInnen (inkl. 8 Krisenplätze), davon 46 Plätze für die Pflege von schwerstbehinderten Menschen und 16 Plätze für die Betreuung von vollstationären Kleinkindern vorgesehen. Den BewohnerInnen stehen 2- und 3 Bettzimmer zur Verfügung.

Funktionseinheiten - Abteilungsstruktur

Organisatorisch werden die Wohngruppen der Pflege- und Förderabteilung in einer Funktionseinheit zusammengefasst und über einen zentralen Pflegefunktionsbereich mit angeschlossenen Therapieräumen betrieblich organisiert.

Die Wohngruppen für der Sozialpädagogischen Abteilung stehen für sich allein jedoch im Nahbereich zueinander in örtlicher Verbindung.

Die Anbindung der pädagogischen Einrichtungen (Schule, Kindergarten) erfolgt einerseits zentral an das interne Erschließungssystem des Kinderheimes andererseits von extern über den Kindergarten.

TECHNISCHE BEILAGE

PROJEKTbeschreibung

Landeskinderheim
PERCHTOLDS DORF
Neubau



Wettbewerbsprojekt

Verteilung der Baumassen / städtebauliche Einbettung

Die Baumasse ist in vier Flügel aufgeteilt, welche ausgehend von der Mitte des Bauplatzes nach den vier Himmelsrichtungen bis zu den Baugrenzen vorgeschoben sind. Zwischen den Trakten entstehen vier unterschiedlich proportionierte Freiräume und eine zentral gelegene Erschließungsfläche.

Ein großer Anteil des Baukörpers weicht weit in die Tiefe des Grundstücks zurück und verbirgt sich so hinter der Bepflanzung der Freiflächen. Die Fassade wird in Abschnitte gebrochen die dem Maßstab der gegenüberliegenden Wohnhäuser nahe kommen. Vom Straßenraum aus wird das Gebäude in Teilen wahrgenommen, die zwischen reich bepflanzten Grünräumen liegen. Durch die unterschiedliche Proportion der vier Freiflächen wirkt deren Wiederholung nicht repetitiv.

Baukörper / Gebäudeform

Das Ziel ist ein gegliedertes, heiteres und ruhiges Bauwerk. Die Horizontalität des durchgehend zweigeschossigen Baukörpers wird subtil moduliert durch die teilweise vorspringende und teilweise leicht ansteigende bzw. fallende Dachkante. Die Fassaden zu den beiden großen Freiräumen im Nordwesten bzw. Südosten haben vorspringende Dächer die in die Überdachung der Loggien an den Stirnseiten übergehen. Die Dachkanten der zu den kleineren Gärten gerichteten Außenwände ist scharf und steigt zur Innenecke hin an. Zusätzlich ist die Abwicklung durch zwei unterschiedliche Materialien differenziert.

TECHNISCHE BEILAGE

<p>PROJEKTbeschreibung</p>	<p>Landeskinderheim PERCHTOLDS DORF Neubau</p>
<p>Alle unter einem Dach-Überstand gelegenen Wandflächen sind mit unbehandeltem Holz verkleidet, die übrigen sind verputzt. Sieht man das Gebäude im Ganzen ist es immer in Abschnitte gegliedert sowohl räumlich als auch in der Materialität.</p> <p>Die gewählten Oberflächen sind der Umgebung angepasst und erzeugen, im Zusammenhang mit der intensiven Einbindung der Gärten, eine der Nutzung als Wohngebäude entsprechende Stimmung.</p> <p>Konzept Freiräume</p> <p>Bewegt man sich um des Gebäude herum erlebt man eine Abfolge von räumlich und entsprechend ihrer Nutzung differenzierten Freiräumen und Gärten. Das Gebäude wirkt wie in Gärten eingebettet.</p> <p>Die sich zwischen Gebäude und Grundgrenzen ergebenden Flächen sind gut nutzbar und den Innenräumen zugeordnet, unbrauchbare Rest- oder Abstandsflächen können vermieden werden. Im Südosten liegt ein großzügiger Eingangs- und Vorplatz. Die notwendigen Verkehrs- und Stellplatzflächen werden durch Bepflanzung abgeschirmt, der Haupteingang, der Veranstaltungs- und Speiseraum und die Verwaltung orientieren sich zum Vorplatz. An der Westseite liegen zwei getrennte Wohn- und Spielgärten. Diese sind für die 2 Kindergartengruppen und für die Wohngruppen der Sozialpädagogischen Abteilung getrennt nutzbar. Im Nordosten ist der Küche und dem Wirtschaftsbereich ein eigener Garten zugeordnet.</p> <p>Innere Organisation</p> <p>Im Inneren des Gebäudes ist bei einfacher, übersichtlicher und funktionaler Raumorganisation, eine an Eindrücken reiche, helle und weitläufige Innenwelt gegeben.</p> <p>Der zentrale Bereich ist über große, begrünte Innenhöfe belichtet. Diese Höfe liegen auch am Übergang zu den Zentren der Wohngruppen. Durch die vielfältigen Sichtverbindungen entsteht ein abwechslungsreiches räumliches Kontinuum zwischen den Wohngruppen und der gemeinsamen Mitte. Die Wohngruppen stehen, obwohl einzeln räumlich klar definiert, in Bezug zueinander.</p> <p>Wohngruppen</p> <p>Die Nutzung als Wohngebäude ist für uns die wesentliche Funktionalität des Kinderheims. Daher bilden die Überlegungen zu räumlicher Organisation und Lage der Wohngruppen die bestimmende Grundlage für den Entwurf.</p> <p>Innerhalb der Wohngruppen sind die Räume rund um einen zentralen Wohn- und Aufenthaltsbereich angeordnet. Dieser großzügige, zusätzlich zenital belichtete, Raum grenzt an eine Loggia mit Ausblick in die Umgebung. So entsteht ein deutlicher, aber gefilterter, Bezug zur Außenwelt.</p> <p>Die Bettzimmer orientieren sich zu den jeweils vorgelagerten Gärten bzw. Freiflächen.</p> <p style="text-align: right;">Quelle: Büro Architekten Loudon & Habeler Entwurf Dipl.- Ing. Anton Kirchwegger</p>	

TECHNISCHE BEILAGE

KOSTENERMITTLUNG	Landeskinderheim PERCHTOLDSDORF Neubau
GLIEDERUNG DER BAUPHASEN	
1) Neubau Landeskinderheim mit integr. 2-gruppigen Kindergarten	
2) Außenanlagen inkl. Wege- und Verkehrsführung	

Gesamtkosten	€11.400.000,00
Bauherrenreserve	€ 570.000,00

Projektkosten	€11.970.000,00
(ohne Ust., PB 01.01.2011)	

TECHNISCHE BEILAGE

RAHMENTERMINPLAN		Landeskinderheim PERCHTOLDSORF Neubau
ZEIT	ARBEIT	FINANZBEDARF
23.02.2012	Beschluss des NÖ Landtages Änderung des Ausbau- und Investitionsprogramm 2008 bis 2015 der NÖ Landesjugendheime	
02/2013 – 05/2014	Planungs- und Ausführungsvorbereitung	
06/2014 – 01/2016	Bauphase	
02/2016	Gesamtfertigstellung	
		€11.970.000,00
		PB.: 01.01.2011 (ohne Ust.)