TECHNISCHE BEILAGE

AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG
LANDESHOCHBAU

ORT:	**HAINFELD**
BAUVORHABEN:	**Landespflegeheim Zu- und Umbau**

INHALTSVERZEICHNIS:

PROJEKTBESCHREIBUNG

KOSTENERMITTLUNG

RAHMENTERMINPLAN

PROJEKTKOSTEN: **PB.: 01.01.2011**	**€**	**15.750.000,00** **o.Ust.**	

KOSTENRAHMEN

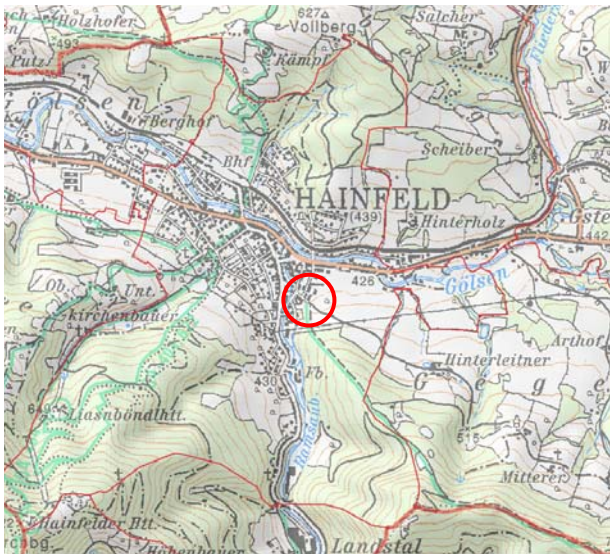
OHNE ERWERBSKOSTEN DER LIEGENSCHAFT UND

OHNE UMSATZSTEUER UND

OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN

TECHNISCHE BEILAGE

PROJEKTBESCHREIBUNG	**Landespflegeheim HAINFELD Zu- und Umbau**



Ausgangslage
Mit den Anforderungen an eine moderne Pflege- und Betreuungseinrichtung des Landes NÖ wird im Landespflegeheim Hainfeld zum einen, auf Grund des steigenden Pflege- und Betreuungsbedarfes die betriebliche Größe erhöht, zum anderen wird auf die regionalen Besonderheiten sowie auf die Vorgaben des standortbezogenen Versorgungsauftrages, baulich, funktional und organisatorisch Bezug genommen. Pflegefachlich sowie räumlich soll, einerseits im Bestand ein „Wohnbereichs-Modell“ integriert werden, andererseits soll ergänzend dazu, im Zubau das „Wohngruppen-Konzept“ umgesetzt werden.

Zur Sicherstellung der regionalen und überregionalen Versorgung alter und hochaltriger Menschen, sowie für Menschen mit demenziellen Erkrankungen wird eine den zeitgemäßen Ansprüchen gerechte und multiprofessionelle Pflege und Betreuung sowie ein zielgruppenorientiertes, wohnliches Lebensumfeld realisiert.

Mit dem geplanten Bauvorhaben sollen, im Rahmen des Ausbau- und Investitionsprogrammes 2012 bis 2018 der NÖ Landespflegeheime, in den bestehenden räumlichen Strukturen pflegeorganisatorische und bauliche Verbesserungen durchgeführt werden. Sämtliche Zu- und Umbaumaßnahmen werden im Rahmen der gültigen gesetzlichen, technischen, wirtschaftlichen und betrieblichen Richtlinien des Landes Niederösterreich umgesetzt.

Projektbeschreibung
Das Land Niederösterreich beabsichtigt in der Stadtgemeinde Hainfeld im Gölsental in der niederösterreichischen Voralpenregion auf der bestehenden Liegenschaft die 1986 und in Teilbereichen 2007 erweiterte und sanierte Pflege- und Betreuungseinrichtung durch einen Zubau zu erweitern, wobei wesentliche Teile der bestehenden Infrastruktur erneuert werden sollen. Die zu erhaltenden Gebäudetrakte sollen einem Umbau bzw. einer Standardanpassung unterzogen werden und gemeinsam mit den Erweiterungsbauten ein homogenes Erscheinungsbild erzeugen.

TECHNISCHE BEILAGE

PROJEKTBESCHREIBUNG	Landespflegeheim HAINFELD Zu- und Umbau

Die Leitung der Standorte Hainfeld und Türnitz erfolgt sowohl in wirtschaftlicher als auch in pflegefachlicher Hinsicht in standortübergreifender Kooperation. Beide Einrichtungen befinden sich während der Projektumsetzung organisatorisch in zeitlicher Abhängigkeit zueinander, da nach Fertigstellung der Pflege- und Betreuungseinheit am Standort Türnitz die Betreuungsabteilung mit 20 Bewohnerinnen und Bewohner aus Hainfeld übersiedelt wird.

Derzeit stehen im Bestand insgesamt 107 Pflege- und Betreuungsplätze in vier unterschiedlich großen Abteilungen zur Verfügung, wobei die Abteilung zur Betreuung psychisch Kranker in einem eigenen eingeschossigen Gebäudetrakt situiert ist. Die Projekte Hainfeld und Türnitz sind so aufeinander abgestimmt, dass in Hainfeld während der Umbauphasen der Betrieb für zumindest 87 Bewohnerinnen und Bewohner aufrechterhalten wird.

Der Zubau umfasst vier gleich große Wohngruppen für insgesamt 56 Bewohnerinnen und Bewohner. In den bestehenden räumlichen Strukturen werden auf zwei Ebenen insgesamt sechs „Wohnbereiche“ mit unterschiedlichen Gruppengrößen differenziert, davon sind im Umbaubereich 40 Plätze betroffen, der Zubau 2007 mit 30 Plätzen bleibt mit Ausnahme der Anbindung der technischen Infrastruktur von den baulichen Aktivitäten unberührt.

Nach Fertigstellung der baulichen Maßnahmen stehen am Standort Hainfeld insgesamt 126 Pflege- und Betreuungsplätze für Langzeitpflege mit integrierter Demenzbetreuung, Tages- und Kurzzeitpflege zur Verfügung.

Versorgungsauftrag - IST

Pflege- und Betreuungsform	Plätze
Langzeitpflege mit integrierter Tages- und Kurzzeitpflege	87
Betreuung psychisch Kranker	20
Gesamt	107

Bauliche Maßnahmen

Bauliche Maßnahmen	Plätze
Zubau	56
Umbau und Sanierung Bestand	40
ohne bauliche Maßnahmen (Zubau Bestand 2007)	30
Gesamt	126

Versorgungsauftrag - SOLL

Pflege- und Betreuungsform	Plätze
Langzeitpflege mit integrierter Demenzbetreuung, Tages- und Kurzzeitpflege	126
Gesamt	126

TECHNISCHE BEILAGE

KOSTENERMITTLUNG	Landespflegeheim HAINFELD Zu- und Umbau

GLIEDERUNG DER BAUPHASEN

1) Vorbereitende Maßnahmen (erforderlicher Abbruch samt Außenanlagen, div. verkehrstechnische Maßnahmen und Provisorien)

2) Zubau samt Erneuerung der Infrastruktur sowie der betriebstechnischen Anlagen inkl. Anbindung an den Bestand

3) Umbau- und Sanierung Bestand

4) Außenanlagen inkl. Wege- und Verkehrsführung

Alle Maßnahmen sind im laufenden Betrieb durchzuführen

Gesamt- und Errichtungskosten	**€ 15.000.000,00**
Bauherrenreserve	**€ 750.000,00**

Projektkosten (ohne Ust., PB 01.01.2011)	**€ 15.750.000,00**

TECHNISCHE BEILAGE

RAHMENTERMINPLAN	Landespflegeheim HAINFELD Zu- und Umbau

ZEIT	ARBEIT	FINANZBEDARF
Herbst 2015	Planungsbeginn	
Frühjahr 2017	Baubeginn	
Ende 2018	Gesamtfertigstellung	

€ 15.750.000,00

PB.: 01.01.2011 (ohne Ust.)