

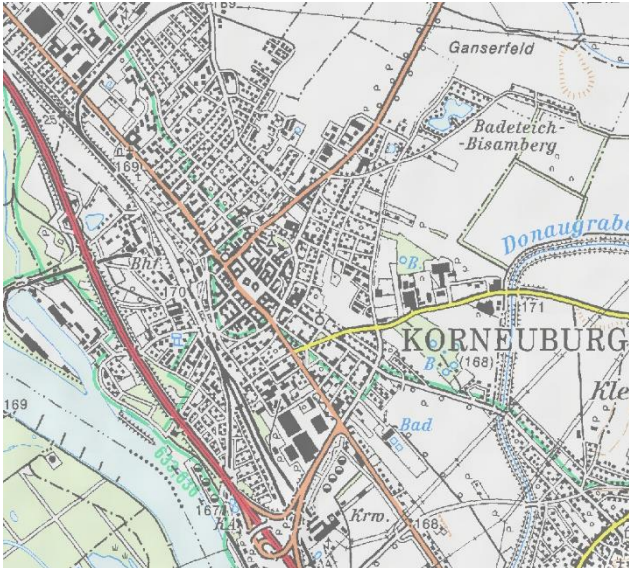
**TECHNISCHE BEILAGE**

<b>AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG LANDESHOCHBAU</b>		
<b>ORT:</b>	<b>KORNEUBURG</b>	
<b>BAUVORHABEN:</b>	<b>NÖ Pflege- und Betreuungszentrum, Neubau</b>	
<b>INHALTSVERZEICHNIS:</b>  <b>PROJEKTbeschreibung</b> <b>KOSTENERMITTLUNG</b> <b>RAHMENTERMINPLAN</b>		
<b>PROJEKTKOSTEN:</b> PB.: 01.01.2017	<b>€</b>	<b>28.665.000,00</b> o.Ust.
<b>KOSTENRAHMEN</b> <b>OHNE ERWERBSKOSTEN DER LIEGENSCHAFT UND</b> <b>OHNE UMSATZSTEUER UND</b> <b>OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN</b>		

# TECHNISCHE BEILAGE

## PROJEKTbeschreibung

NÖ Pflege- und Betreuungszentrum  
KORNEUBURG  
Neubau



Lageplan

### Ausgangslage

Mit den Anforderungen an eine zeitgemäße Pflege- und Betreuungseinrichtung des Landes NÖ wird für den Standort Korneuburg ein Neubau konzipiert. Dabei wird auf die regionalen Besonderheiten sowie auf den standortbezogenen Versorgungsauftrag sowohl baulich als auch organisatorisch Bezug genommen.

Zur Sicherstellung der regionalen und überregionalen Versorgung alter und hochaltriger Menschen wird eine den zeitgemäßen Ansprüchen gerechte und multiprofessionelle Pflege und Betreuung, sowie ein zielgruppenspezifisches Lebensumfeld realisiert.

Mit dem geplanten Bauvorhaben sollen, die im Rahmen des Ausbau- und Investitionsplans 2017 bis 2023 (Aktualisierung des Ausbau- und Investitionsprogramms 2012 – 2018 und Ergänzung um neue Projekte bis 2023) gültigen gesetzlichen, technischen, wirtschaftlichen und betrieblichen Richtlinien des Landes Niederösterreich umgesetzt werden.

Das Projekt trägt, über alle Funktionsgruppen hinweg, die Gedanken und Prinzipien:

### ***Leben entfalten – Zukunft gestalten***

der Mensch im Mittelpunkt bedeutungsvoller Beziehungen, individuell angepasster Betreuung, Pflege und Therapie.

# TECHNISCHE BEILAGE

## PROJEKTbeschreibung

NÖ Pflege- und Betreuungszentrum  
KORNEUBURG  
Neubau

Das Land Niederösterreich beabsichtigt in der Stadtgemeinde Korneuburg nordöstlich des Zentrums auf der bestehenden Liegenschaft des NÖ Sozialpädagogischen Betreuungszentrums Korneuburg den Neubau des NÖ Pflege- und Betreuungszentrums Korneuburg.

Das NÖ Pflege- und Betreuungszentrum Korneuburg wurde 1968 errichtet und in den Jahren 1971 und 1985 erweitert. Im Jahr 1990 erfolgte eine Sanierung und ein Umbau, im Jahr 1999 die Umstrukturierung von Wohn- auf Pflegeplätze. Derzeit stehen am Standort Korneuburg 111 Plätze mit unterschiedlichen Pflege- und Betreuungsformen zur Verfügung.

### Betrieblicher und technischer Handlungsbedarf

- Auflösung der 3-Bettzimmer
- bauliche und haustechnische Nutzungsdauer erreicht
- strukturelle Mängel für den Betriebsablauf
- fehlende Infrastruktureinrichtungen

### Projektbeschreibung

Auf Basis der organisatorischen Vorgaben werden insgesamt 8 Wohnbereiche zu je 18 Plätzen für Langzeitpflege mit integrierter Tages- und Kurzzeitpflege und demenzieller Betreuung konzipiert.

Organisatorisch werden jeweils 2 Wohnbereiche zusammengefasst. Diese beinhalten neben den Zimmern (inklusive zugeordnetem Bad) und Aufenthaltsbereichen sowohl Räume für das Pflegepersonal als auch sämtliche erforderliche Pflege- und Funktionsräume.

Die öffentlichen Bereiche (Direktion, Kapelle, Cafeteria, Frisör, Buffet/Restaurant, usw.) werden in einer eigenen Raumzone zusammengefasst. Die Funktionsbereiche für Wirtschaft & Support (Küche, Reinigung, Wäsche, Haustechnik) werden entsprechend der Größe des Hauses und der betriebswirtschaftlichen Prozesse dimensioniert.

### VERSORGUNGSauftrag - IST

Pflege- und Betreuungsformen	WB	Plätze
Langzeitpflege mit integrierter Tagespflege	3	105
Schwerstpflege		6
Gesamt	3	111

### VERSORGUNGSauftrag - SOLL

Pflege- und Betreuungsformen	WB	Plätze
Langzeitpflege mit integrierter Tages- und Kurzzeitpflege und demenzielle Betreuung	8	144
Gesamt	8	144

# TECHNISCHE BEILAGE

<b>PROJEKTbeschreibung</b>	NÖ Pflege- und Betreuungszentrum KORNEUBURG Neubau
<p><b>Finanzierung</b></p> <p>Für die baulichen Maßnahmen ist eine Sonderfinanzierung vorgesehen. Im Rahmen des Ausbau- und Investitionsplans 2017 bis 2023 wird für das NÖ Pflege- und Betreuungszentrum Korneuburg zusätzlich zu den Gesamtkosten in der Höhe von EUR 27.300.000,00 eine Bauherrenreserve von 5% das sind EUR 1.365.000,00 beantragt.</p> <p>Der Neubau des Pflege- und Betreuungszentrums Korneuburg (als Teil des „Generationen-Campus“) wurde als Teil des Ausbau- und Investitionsplans 2017-2023 mit Projektkosten in der Höhe von € 26.600.000,00 inkl. Bauherrenreserve beschlossen. Durch die veränderten Rahmenbedingungen erhöhen sich die Projektkosten auf € 28.665.000,00 inkl. Bauherrenreserve. Die Bedeckung kann durch Umschichtungen / Verschiebungen innerhalb dieses Plans erfolgen.</p> <p><b>Qualitätsrahmen</b></p> <p>Für die Umsetzung des Projektes gelten die einschlägigen Gesetze, Normen und Verordnungen jeweils idgF unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und des jeweiligen standortbezogenen Versorgungsauftrages.</p> <p><b>Projektorganisation</b></p> <p>Die Abwicklung des Bauvorhabens erfolgt nach der Dienstanweisung Hochbauvorhaben sowie nach den Projektmanagementrichtlinien des Landes NÖ.</p>	

**TECHNISCHE BEILAGE**

<b>KOSTENERMITTLUNG</b>		NÖ Pflege- und Betreuungszentrum KORNEUBURG Neubau	
0 GRUNDKOSTEN			<b>0,00</b>
1 AUFSCHLIESSUNGSKOSTEN			<b>800.000,00</b>
2 BAUWERK - ROHBAU			<b>4.700.000,00</b>
3 BAUWERK - TECHNIK			<b>6.300.000,00</b>
4 BAUWERK - AUSBAU			<b>6.900.000,00</b>
5 EINRICHTUNGSKOSTEN			<b>2.435.000,00</b>
6 AUSSENANLAGEN			<b>1.350.000,00</b>
7 PLANUNGSKOSTEN UND HONORARE			<b>2.900.000,00</b>
8 NEBENKOSTEN			<b>550.000,00</b>
9 RESERVEN (ohne Teuerungen)			<b>1.365.000,00</b>
<b>GESAMTKOSTEN</b>	(0 - 9)		<b>27.300.000,00</b>
<b>ERRICHTUNGSKOSTEN</b>	(1 - 9)		<b>27.300.000,00</b>
<b>BAUHERRENRESERVE</b>			<b>1.365.000,00</b>
<b>PROJEKTKOSTEN</b>			<b>28.665.000,00</b>
Preisbasis: 01.01.2017 Alle Summen in € ohne Ust.			
OHNE UMSATZSTEUER OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN			
BAUKOSTEN	(1 - 6)	<b>22.485.000,00</b>	
BAUWERKSKOSTEN	(2 - 4)	<b>17.900.000,00</b>	Alle Summen in € ohne Ust.

**TECHNISCHE BEILAGE**

<b>KOSTENERMITTLUNG</b>		<b>NÖ Pflege- und Betreuungszentrum KORNEUBURG Neubau</b>	
<b>GLIEDERUNG DER BAUPHASEN</b>			
1)	Abbruch		
2)	Neubau		
3)	Infrastruktur & Außenanlagen		
-----			
	<b>Gesamt- und Errichtungskosten</b>	<b>€</b>	<b>27.300.000,00</b>
	<b>Bauherrenreserve</b>	<b>€</b>	<b>1.365.000,00</b>
-----			
	<b>Projektkosten</b> (ohne Ust., PB 01.01.2017)	<b>€</b>	<b>28.665.000,00</b>

# TECHNISCHE BEILAGE

<b>RAHMENTERMINPLAN</b>		<b>NÖ Pflege- und Betreuungszentrum KORNEUBURG Neubau</b>
<b>ZEIT</b>	<b>ARBEIT</b>	<b>FINANZBEDARF</b>
19.10.2017	Ausbau- und Investitionsplan 2017 bis 2023, Genehmigung NÖ Landtag in der 55. Sitzung (Änderung vom 19.10.2017)	
<b>07/2019 – 12/2019</b>	<b>Projektphase 1+2 – Entwicklung und Vorbereitung</b> Verfahrensabwicklung	
13.12.2019	Start- und Planungsfreigabebaubeirat, Projekt- und Planungsfreigabe, Beauftragung der Planer	
<b>01/2020 – 12/2020</b>	<b>Projektphase 3 – Planung</b>	
12/2020	Ausführungsfreigabebaubeirat Ausführungsfreigabe, Kostenanschlag	
<b>11/2020 – 05/2023</b>	<b>Projektphase 4 – Ausführung</b>	
11/2020 – 02/2020	Ausschreibungsdurchführung	
03/2021 – 03/2023	Neubau	
03/2023 – 04/2023	Inbetriebnahme	
<b>04/2023 – 05/2026</b>	Gesamtfertigstellung	
	<b>Projektphase 5 – Nachbetreuung</b> Mängelbehebung während der Gewährleistungsfrist Durchführung der Schlussfeststellung	
<b>Projektkosten € 28.665.000,00</b>		
PB.: 01.01.2017 (ohne Ust.)		
•	<b>Planungsbeginn</b>	<b>Anfang 2020</b>
•	<b>Baubeginn</b>	<b>Frühjahr 2021</b>
•	<b>Inbetriebnahme</b>	<b>Frühjahr 2023</b>

# TECHNISCHE BEILAGE

## RAHMENTERMINPLAN

NÖ Pflege- und Betreuungszentrum  
KORNEUBURG  
Neubau

