

TECHNISCHE BEILAGE

**AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG
LANDESHOCHBAU**

| | | | |
|-----------------------------------------|--|--------------------------------------------------------|----------------------|
| ORT: | | WAIDHOFEN/YBBS | |
| BAUVORHABEN: | | NÖ Pflege- und Betreuungszentrum Neubau | |
| INHALTSVERZEICHNIS: | | | |
| PROJEKTbeschreibung | | | |
| KOSTENERMITTLUNG | | | |
| RAHMENTERMINPLAN | | | |
| PROJEKTKOSTEN: | | € | 41.125.000,00 |
| PB.: 01.01.2020 | | | o.Ust. |
| KOSTENRAHMEN | | | |
| OHNE ERWERBSKOSTEN DER LIEGENSCHAFT UND | | | |
| OHNE UMSATZSTEUER UND | | | |
| OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN | | | |

TECHNISCHE BEILAGE

PROJEKTbeschreibung

NÖ Pflege- und Betreuungszentrum
Waidhofen/YBBS
Neubau



Lageplan

Ausgangslage

Der Aufbau und die Sicherstellung eines regional ausgewogenen und bedarfsorientierten Angebotes an Pflege- und Betreuungsplätzen ist seit vielen Jahren ein wesentlicher Schwerpunkt in der NÖ Sozialpolitik. Auf Basis aktueller Entwicklungen und wissenschaftlicher Erkenntnisse wird die Planung und Steuerung der Pflege- und Betreuungsangebote kontinuierlich angepasst und verbessert. Die Umsetzung der Bauprojekte wird daran orientiert.

Mit den Anforderungen an eine zeitgemäße Pflege- und Betreuungseinrichtung wird für den Standort Waidhofen an der Ybbs 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 2020 bis 2030, gültigen gesetzlichen, technischen, wirtschaftlichen und betrieblichen Richtlinien des Landes Niederösterreich umgesetzt werden. Das Projekt trägt, über alle Funktionsgruppen hinweg, die Gedanken personenzentrierter Pflege- und Betreuungskonzepte, die den Menschen in den Mittelpunkt bedeutungsvoller Beziehungen, individuell angepasster Betreuung, Pflege und Therapie stellen.

TECHNISCHE BEILAGE

| PROJEKTbeschreibung | NÖ Pflege- und Betreuungszentrum WAIDHOFEN/YBBS Neubau | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------|----|--------|----------------|--|----|--------------------------------|--|---|----------------|--|---|-------------------------|--|---|---------------|----------|-----------|------------------------------|----|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|--|-----|--------------------------------|--|---|----------------|--|---|---------------|----------|------------|
| <p>Projektbeschreibung</p> <p>Das Land Niederösterreich beabsichtigt in der Statutarstadt Waidhofen an der Ybbs gegenüber dem Landeskrankenhaus den Neubau des NÖ Pflege- und Betreuungszentrums Waidhofen an der Ybbs inkl. einer betrieblichen Kinderbetreuungseinrichtung sowie einer Verbindung in das Landeskrankenhaus. Das Projekt wird auf Basis der organisatorisch und wirtschaftlich evaluierten Standardgröße auf 144 Pflege- und Betreuungsplätze mit integrierten Sonderpflegeformen erweitert. Die Realisierung des Neubaus erfolgt auf der ehemaligen Liegenschaft der EVN.</p> <p>Das NÖ Pflege- und Betreuungszentrum Waidhofen an der Ybbs wurde 1992 errichtet. Derzeit stehen am Standort unterschiedliche Pflege- und Betreuungsformen in drei Wohnbereichen für insgesamt 96 Personen zur Verfügung.</p> <p>Betrieblicher und technischer Handlungsbedarf</p> <ul style="list-style-type: none"> • bauliche und haustechnische Nutzungsdauer erreicht • strukturelle Mängel für den Betriebsablauf (z.B. ehem. Wohnteil) • fehlende Aufenthaltsmöglichkeiten und Infrastruktureinrichtungen <p>Maßgebliche Funktionsgruppen des Neubaus</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflege & Betreuung • Health & Care • Direktion & Öffentliche Einrichtungen • Wirtschaft & Support • Betriebstechnische Anlagen & Sonstige Einrichtungen • Außenanlagen <p>VERSORGUNGSauftrag - IST</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Pflege- und Betreuungsformen</th> <th style="text-align: center;">WB</th> <th style="text-align: center;">Plätze</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Langzeitpflege</td> <td></td> <td style="text-align: center;">78</td> </tr> <tr> <td>Rehabilitative Übergangspflege</td> <td></td> <td style="text-align: center;">8</td> </tr> <tr> <td>Schwerstpflege</td> <td></td> <td style="text-align: center;">6</td> </tr> <tr> <td>Psychosoziale Betreuung</td> <td></td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> <tr> <td>Gesamt</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">96</td> </tr> </tbody> </table> <p>VERSORGUNGSauftrag - SOLL</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Pflege- und Betreuungsformen</th> <th style="text-align: center;">WB</th> <th style="text-align: center;">Plätze</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Langzeitpflege mit integrierter Tages- und Kurzzeitpflege und demenzielle Betreuung</td> <td></td> <td style="text-align: center;">130</td> </tr> <tr> <td>Rehabilitative Übergangspflege</td> <td></td> <td style="text-align: center;">8</td> </tr> <tr> <td>Schwerstpflege</td> <td></td> <td style="text-align: center;">6</td> </tr> <tr> <td>Gesamt</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">144</td> </tr> </tbody> </table> | | | Pflege- und Betreuungsformen | WB | Plätze | Langzeitpflege | | 78 | Rehabilitative Übergangspflege | | 8 | Schwerstpflege | | 6 | Psychosoziale Betreuung | | 4 | Gesamt | 3 | 96 | Pflege- und Betreuungsformen | WB | Plätze | Langzeitpflege mit integrierter Tages- und Kurzzeitpflege und demenzielle Betreuung | | 130 | Rehabilitative Übergangspflege | | 8 | Schwerstpflege | | 6 | Gesamt | 4 | 144 |
| Pflege- und Betreuungsformen | WB | Plätze | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Langzeitpflege | | 78 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Rehabilitative Übergangspflege | | 8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Schwerstpflege | | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Psychosoziale Betreuung | | 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gesamt | 3 | 96 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Pflege- und Betreuungsformen | WB | Plätze | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Langzeitpflege mit integrierter Tages- und Kurzzeitpflege und demenzielle Betreuung | | 130 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Rehabilitative Übergangspflege | | 8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Schwerstpflege | | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gesamt | 4 | 144 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

TECHNISCHE BEILAGE

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <p>PROJEKTbeschreibung</p> | <p>NÖ Pflege- und Betreuungszentrum Waidhofen/Ybbs Neubau</p> |
| <p>Mehrkosten</p> <p>Gegenüber dem Ausbau- und Investitionsplan 2020 bis 2030 sind Mehrkosten von rund EUR 7,925 Mio. veranschlagt, die überwiegend auf die Errichtung einer betrieblichen Kinderbetreuungseinrichtung, auf Standardanpassungen im Raum- und Funktionsprogramm und Mehrkosten für die Errichtung eines Verbindungsgangs zwischen PBZ und Klinikum zurückzuführen sind. Die Errichtung der betrieblichen Kinderbetreuungseinrichtung mit zwei Gruppen wurde mit Mehrkosten von EUR 1,55 Mio. angesetzt. Durch die Erhöhung des Einbettzimmeranteils für Bewohner:innen von vormals 67% auf 90% und die Einrichtung eines Pflegestützpunktes je Wohnbereich anstatt eines zentralen Pflege- und Betreuungsoffice kam es zu einer Flächenmehrung von rund 600 m². Darüber hinaus sind Zusatzflächen von ca. 150 m² durch die Etablierung der Übergangspflege und Schwerstpflege vorzusehen. Diese Zusatzflächen können wiederum durch die beabsichtigte gemeinsame Versorgung durch das Klinikum – mit Küche und Cafeteria (samt Gastro-Lager) – kompensiert werden. Die Verlagerung der neuen Küche des Klinikums bedingt Mehrkosten in Bezug auf die Errichtung eines Verbindungsgangs zwischen den beiden Gesundheitseinrichtungen von ca. EUR 0,7 Mio. Die Bedeckung dieser Mehrkosten erfolgt durch Umschichtungen im aktuellen Ausbau- und Investitionsplan.</p> <p>Finanzierung</p> <p>Für das Neubauprojekt NÖ Pflege- und Betreuungszentrum Waidhofen an der Ybbs ist eine Sonderfinanzierung vorgesehen. Es wird eine Bauherrenreserve in der Höhe von EUR 3.480.000,00 (d.s. 10% der Errichtungskosten) beantragt. Die Erhöhung der Bauherrenreserve von vormals 5% der Errichtungskosten auf 10% trägt den aus der aktuellen wirtschaftlichen Lage gewonnenen Erfahrungen in Bezug auf die Umsetzung von Bauprojekten Rechnung.</p> <p>Qualitätsrahmen</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>PROJEKTbeschreibung</p> | <p>NÖ Pflege- und Betreuungszentrum Waidhofen/Ybbs Neubau</p> |

TECHNISCHE BEILAGE

Projektorganisation

Die Abwicklung des Bauvorhabens erfolgt nach der Dienstanweisung Hochbauvorhaben sowie nach den Projektmanagementrichtlinien des Landes NÖ.

Über sämtliche Projektphasen werden seitens der Abteilung Landeshochbau folgende Leistungen durchgeführt:

- PPH 1 Projektentwicklung
- PPH 2 Projektvorbereitung (Verfahrensabwicklung)
- PPH 3 Planung (Projektleitung)
- PPH 4 Ausführung (Projektleitung)
- PPH 5 Nachbetreuung

Bau- und Lieferaufträge

Die erforderlichen Bau- und Lieferaufträge sollen grundsätzlich entsprechend Regierungsbeschluss gewerkeweise ausgeschrieben und vergeben werden.

Wesentliche Vergabekriterien insbesondere für Dienstleistungsvergaben

Entsprechend den Standardvergabeverfahren der Abteilung Landeshochbau.

In Vergabeverfahren eingebundene Institutionen

Entsprechend den Standardvergabeverfahren der Abteilung Landeshochbau.

| | |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------|
| KOSTENERMITTLUNG | NÖ Pflege- und Betreuungszentrum WAIDHOFEN/YBBS Neubau |
| 0 GRUNDKOSTEN | 2.845.000,00 |

TECHNISCHE BEILAGE

| | | | |
|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1 | AUFSCHLIESSUNGSKOSTEN | | 1.400.000,00 |
| 2 | BAUWERK - ROHBAU | | 5.832.000,00 |
| 3 | BAUWERK - TECHNIK | | 7.776.000,00 |
| 4 | BAUWERK - AUSBAU | | 7.128.000,00 |
| 5 | EINRICHTUNGSKOSTEN | | 3.240.000,00 |
| 6 | AUSSENANLAGEN | | 648.000,00 |
| 7 | PLANUNGSKOSTEN UND HONORARE | | 6.388.000,00 |
| 8 | NEBENKOSTEN | | 648.000,00 |
| 9 | RESERVEN (ohne Teuerungen) | | 1.740.000,00 |
| | GESAMTKOSTEN | (0 - 9) | 37.645.000,00 |
| | ERRICHTUNGSKOSTEN | (1 - 9) | 34.800.000,00 |
| | BAUHERRENRESERVE | | 3.480.000,00 |
| | PROJEKTKOSTEN | | 41.125.000,00 |
| | | | Preisbasis: 01.01.2020 |
| | | | Alle Summen in € ohne Ust. |
| | OHNE UMSATZSTEUER | | |
| | OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN | | |
| | BAUKOSTEN | (1 - 6) | 26.024.000,00 |
| | BAUWERKSKOSTEN | (2 - 4) | 20.736.000,00 |
| | | | Alle Summen in € ohne Ust. |
| KOSTENERMITTLUNG | | NÖ Pflege- und Betreuungszentrum WAIDHOFEN/YBBS Neubau | |

TECHNISCHE BEILAGE

GLIEDERUNG DER MASSNAHMEN

- 1) Neubau von 144 Pflege- und Betreuungsplätzen mit besonderen Pflege- und Betreuungsformen samt Infrastruktur und Außenanlagen
- 2) Neubau einer betrieblichen Kinderbetreuungseinrichtung mit 2 Gruppen
- 3) Abbruch Bestandsobjekte EVN: insbesondere Betriebs-, Lager- und Werkstattegebäude, Garagen
- 4) Errichtung eines Verbindungsganges zwischen PBZ und Landesklinikum
- 5) Begleitende Maßnahmen: insbesondere Herstellung von Baustellenzufahrten und Provisorien, Begleitende Kontrolle, Projektsteuerung

| | |
|--------------------------|------------------------|
| Errichtungskosten | € 34.800.000,00 |
|--------------------------|------------------------|

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Grundstückskosten | € 2.845.000,00 |
|--------------------------|-----------------------|

| | |
|----------------------------------------|------------------------|
| Gesamtkosten (inkl. Grundstück) | € 37.645.000,00 |
|----------------------------------------|------------------------|

| | |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|
| Bauherrenreserve (von den Errichtungskosten) | € 3.480.000,00 |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|

| | |
|----------------------------------------------------|------------------------|
| Projektkosten (ohne Ust., PB 01.01.2020) | € 41.125.000,00 |
|----------------------------------------------------|------------------------|

RAHMENTERMINPLAN

**NÖ Pflege- und Betreuungszentrum
WAIDHOFEN/YBBS
Neubau**

