



## Landeskrankenhaus WAIDHOFEN/YBBS

Synergiemaßnahmen

### Technische Beilage

## Beilage A.2

für den Startbaubeirat am 4. Oktober 2022

**TECHNISCHE BEILAGE**

<b>AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG LANDESHOCHBAU</b>	
<b>ORT:</b>	<b>WAIDHOFEN/YBBS</b>
<b>BAUVORHABEN:</b>	<b>Landeskrinikum Synergiemaßnahmen</b>
<b>INHALTSVERZEICHNIS:</b>  PROJEKTBECHREIBUNG KOSTENERMITTLUNG RAHMENTERMINPLAN	
<b>PROJEKTKOSTEN:</b> PB.: 01.01.2020	<b>€ 22.330.000,00</b> o.Ust.
KOSTENRAHMEN OHNE ERWERBSKOSTEN DER LIEGENSCHAFT UND OHNE UMSATZSTEUER UND OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN	

# TECHNISCHE BEILAGE

## PROJEKTbeschreibung

Landeskrinikum Waidhofen/Ybbs  
Synergiemaßnahmen



Lageplan

### Ausgangslage

Das Landeskrinikum liegt in den niederösterreichischen Eisenwurzten im Mostviertel im südöstlichen Teil der Statutarstadt Waidhofen an der Ybbs, eingebettet zwischen dem Buchenberg und der Ybbs.

Aus medizinischer Sicht hat die Gesundheitseinrichtung als Krinikum mit unter 300 Betten grundsätzlich Grundversorgungscharakter für die Region, konnte jedoch darüber hinaus in den vergangenen Jahren zwei Fachschwerpunkte in der Augenheilkunde und in der Orthopädie-Traumatologie etablieren und ausbauen. Aufgrund der geografischen Lage und Verkehrsanbindung zählt auch Oberösterreich zum Einzugsgebiet.

Das Krinikum wurde in den Jahren 2002 bis 2012 in mehreren Teilabschnitten umgebaut, neben der Aufstockung des Bettentraktes um zwei Geschoße erfolgten zahlreiche Standardanpassungen sowie Erneuerungen in nahezu allen Bereichen samt Errichtung eines Hubschrauberlandeplatzes und Parkhauses.

# TECHNISCHE BEILAGE

## PROJEKTbeschreibung

Landeskrinikum WAIDHOFEN/YBBS  
Synergiemaßnahmen

### Projektbeschreibung

Das Land Niederösterreich beabsichtigt in der Statutarstadt Waidhofen an der Ybbs die Planung, Umsetzung und weiteren Ausbau von Synergiemaßnahmen zwischen dem bestehenden Landeskrinikum und dem künftigen Neubau des NÖ Pflege- und Betreuungszentrums.

Der Neubau des NÖ Pflege- und Betreuungszentrums wird am südlichen an das Areal des Krinikums angrenzenden ehemaligen EVN-Grundstück errichtet. Durch die Nähe der beiden Gesundheitseinrichtungen wird auch die gemeinsame Versorgung aus betriebs- und personalorganisatorischer Sicht weiter begünstigt und es sollen bauliche Strukturen geschaffen werden, die diese Synergien im Betrieb der beiden Einrichtungen unterstützen und intensivieren.

Zudem entstehen durch die Besonderheiten des Areals (angrenzend sind die zu verwertende Liegenschaft des Bestand-PBZ sowie das Therapiezentrum Buchenberg) auch städtebaulich für die Statutarstadt Waidhofen an der Ybbs umfangreiche Gestaltungsmöglichkeiten (Betreutes Wohnen, Sozialstationen, Primärversorgungseinheiten bzw. Ordinationen, u.ä.).

Für den Bereich der Gesundheitseinrichtungen, die durch die NÖ Landesgesundheitsagentur betrieben werden, lassen sich betriebliche Synergien, die Auswirkungen auf die baulichen Strukturen und Maßnahmen haben, wie folgt zusammenfassen:

#### **1.) Neuerrichtung der Gemeinschaftsküche und Errichtung eines gemeinsamen Gastronomiebereiches:**

Das PBZ wird bereits seit 1992 von der Küche des Krinikums mitversorgt, die im 1. OG des Krinikums situiert ist. Aufgrund der langen Nutzungsdauer sind bereits umfangreiche Sanierungen und Standardanpassungen erforderlich. Zudem bedingt die Erhöhung der Pflegeplätze von derzeit 96 auf 144 im Endausbau des PBZ eine Steigerung der Anzahl an Portionen. Dies führt auch zu einer Erweiterung der Küche, die sich im Bestand des Krinikums nicht etablieren lässt. Diese Notwendigkeiten führen zu einer eigenen Küchen- und Gastro-Lösung für beide Gesundheitseinrichtungen im Anschluss an das Krinikum.

#### **2.) Gemeinschaftliche Logistik für Wirtschaft & Support sowie Haustechnik und Infrastruktur:**

Die wesentlichen betriebs- und personalorganisatorischen Synergien zwischen den beiden Gesundheitseinrichtungen lassen sich im Bereich Wirtschaft und Supportlogistik sowie einer gemeinsamen Haustechnik und Energie- und Wärmeversorgung realisieren.

# TECHNISCHE BEILAGE

## PROJEKTbeschreibung

Landeskrinikum WAIDHOFEN/YBBS  
Synergiemaßnahmen

Dabei wird besonderes Augenmerk auf nachhaltige Konzepte wie Green Cool & Care, Regenwassernutzung usw. gelegt. Die Notstromversorgung erfolgt derzeit auch für beide Einrichtungen über das Klinikum und soll auch in Zukunft auf diese Weise sichergestellt sein. Die Logistik von Waren wird im Wesentlichen gemeinsam an einer An- und Ablieferungsstelle erfolgen. Zu diesem Zweck sind Räumlichkeiten für Voll- und Leer-Container für beide Einrichtungen geplant. Dabei sollen bestehende Räumlichkeiten im Klinikum berücksichtigt werden.

### 3.) Gemeinsame Erschließung und Verkehrslösung samt Begegnungszone:

Aufgrund der beabsichtigten Positionierung des Neubaus des NÖ Pflege- und Betreuungszentrums ist auch eine gemeinsame Erschließung mit dem Klinikum samt gemeinsamer Verkehrslösung und Etablierung einer Begegnungszone im Areal geplant (insbesondere auch zur Verkehrsberuhigung der Friedhofsstraße). Der neu zu errichtende Küchen- und Gastro-Bereich am Areal bildet dabei das Herzstück, das von Patient:innen sowie Bewohner:innen, Besucher:innen und Mitarbeiter:innen genutzt werden kann. Dieser Gastro-Bereich wird auch der Öffentlichkeit (insbesondere Friedhofsbesucher:innen, Schüler:innen der anliegenden HTL Waidhofen an der Ybbs) zur Verfügung stehen. Beabsichtigt ist im Rahmen der Errichtung der Begegnungszone eine künstlerische Gestaltung miteinzubeziehen („Kunst am Bau“). Das bestehende vom Klinikum betriebene Parkdeck wird beiden Gesundheitseinrichtungen dienen.

### 4.) Begleitende Maßnahmen insbesondere: Erwerb „Friedhofswärter Haus“ und Abbruch von Wohngebäuden:

Zur beabsichtigten gemeinsamen Erschließung der beiden Gesundheitseinrichtungen werden begleitend Abbrucharbeiten von Gebäuden am Areal erforderlich. Hiermit wird auch die Verkehrslösung in Form der Errichtung einer Begegnungszone räumlich begünstigt. Zudem werden die Zugangswege für Patient:innen sowie Bewohner:innen, Besucher:innen und Mitarbeiter:innen gebündelt und können abseits vom öffentlichen Verkehr (bisher entlang der Ybbsitzerstraße) erfolgen.

# TECHNISCHE BEILAGE

## PROJEKTbeschreibung

Landeskrinikum WAIDHOFEN/YBBS  
Synergiemaßnahmen

### Finanzierung

Für die baulichen Maßnahmen wird eine Sonderfinanzierung beabsichtigt. Zu den Errichtungs- bzw. Gesamtkosten in der Höhe von EUR 20.300.000,00 wird eine Bauherrenreserve von 10%, das sind EUR 2.030.000,00, beantragt.

### Qualitätsrahmen

Für die Umsetzung des Projektes gelten die einschlägigen Gesetze, Normen und Verordnungen jeweils idgF unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und des jeweiligen standortbezogenen Versorgungsauftrages.

### 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 gewerkweise 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.

# TECHNISCHE BEILAGE

<b>KOSTENERMITTLUNG</b>		Landeskrlinikum WAlDHOFEN/YBBS Synergiemaßnahmen
0 GRUNDKOSTEN		0,00
1 AUFSCHLIESSUNGSKOSTEN		1.360.000,00
2 BAUWERK - ROHBAU		2.920.000,00
3 BAUWERK - TECHNIK		3.660.000,00
4 BAUWERK - AUSBAU		3.440.000,00
5 EINRICHTUNGSKOSTEN		1.830.000,00
6 AUSSENANLAGEN		2.180.000,00
7 PLANUNGSKOSTEN UND HONORARE		3.529.000,00
8 NEBENKOSTEN		366.000,00
9 RESERVEN (ohne Teuerungen)		1.015.000,00
<b>GESAMTKOSTEN</b>	(0 - 9)	<b>20.300.000,00</b>
<b>ERRICHTUNGSKOSTEN</b>	(1 - 9)	<b>20.300.000,00</b>
<b>BAUHERRENRESERVE</b>		<b>2.030.000,00</b>
<b>PROJEKTKOSTEN</b>		<b>22.330.000,00</b>
Preisbasis: 01.01.2020 Alle Summen in € ohne Ust.		
OHNE UMSATZSTEUER OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN		
BAUKOSTEN	(1 - 6)	<b>15.390.000,00</b>
BAUWERKSKOSTEN	(2 - 4)	<b>10.020.000,00</b>
Alle Summen in € ohne Ust.		

# TECHNISCHE BEILAGE

KOSTENERMITTLUNG	Landeskrinikum WAIDHOFEN/YBBS Synergiemaßnahmen				
<b>GLIEDERUNG DER MASSNAHMEN</b>					
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Neuerrichtung einer Gemeinschaftsküche sowie eines gemeinsamen Gastronomiebereichs (€ 7,5 MIO)</li> <li>2) Herstellung einer gemeinschaftlichen Logistik für Wirtschaft &amp; Support sowie Haustechnik und Energieversorgung (€ 5,5 MIO)</li> <li>3) Verkehrslösung und gemeinsame Erschließung mit integrierter Begegnungszone und Kunst am Bau (€ 4,3 MIO)</li> <li>4) Begleitende Maßnahmen insbesondere: Erwerb „Friedhofswärter Haus“ und Abbruch von Wohngebäuden, Begleitende Kontrolle, Projektsteuerung (€ 3,0 MIO)</li> </ol>					
<hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;"><b>Gesamt- und Errichtungskosten</b></td> <td style="text-align: right;"><b>€ 20.300.000,00</b></td> </tr> <tr> <td><b>Bauherrenreserve</b></td> <td style="text-align: right;"><b>€ 2.030.000,00</b></td> </tr> </table>		<b>Gesamt- und Errichtungskosten</b>	<b>€ 20.300.000,00</b>	<b>Bauherrenreserve</b>	<b>€ 2.030.000,00</b>
<b>Gesamt- und Errichtungskosten</b>	<b>€ 20.300.000,00</b>				
<b>Bauherrenreserve</b>	<b>€ 2.030.000,00</b>				
<hr style="border-top: 1px solid black;"/> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;"><b>Projektkosten</b> (ohne Ust., PB 01.01.2020)</td> <td style="text-align: right;"><b>€ 22.330.000,00</b></td> </tr> </table>		<b>Projektkosten</b> (ohne Ust., PB 01.01.2020)	<b>€ 22.330.000,00</b>		
<b>Projektkosten</b> (ohne Ust., PB 01.01.2020)	<b>€ 22.330.000,00</b>				



# TECHNISCHE BEILAGE

<b>RAHMENTERMINPLAN</b>		Landeskrlinikum WAIDHOFEN/YBBS Synergiemaßnahmen
<b>ZEIT</b>	<b>ARBEIT</b>	<b>FINANZBEDARF</b>
01.07.2021	Ausbau- und Investitionsplan 2020 bis 2030 Genehmigung NÖ Landtag in der 41. Sitzung	
04.10.2022	Startbaubeirat, Projektfreigabe	
<b>bis 07/2023</b>	<b>Projektphase 1 – Entwicklung</b>	
<b>07/2023 – 04/2024</b>	<b>Projektphase 2 – Vorbereitung</b> Verfahrensabwicklung	
04/2024	Planungsfreigabebaubeirat, Planungsfreigabe, Beauftragung der Planer	
<b>04/2024 – 07/2025</b>	<b>Projektphase 3 – Planung</b>	
07/2025	Ausführungsfreigabebaubeirat Ausführungsfreigabe, Kostenanschlag	
<b>07/2025 – 12/2028</b>	<b>Projektphase 4 – Ausführung</b>	
07/2025 – 11/2025	Ausschreibung	
11/2025 – 11/2028	Umsetzung Synergiemaßnahmen	
11/2028 – 12/2028	Inbetriebnahme	
<b>12/2028 – 12/2031</b>	<b>Projektphase 5 – Nachbetreuung</b> Mängelbehebung während der Gewährleistungsfrist Durchführung der Schlussfeststellung	
<b>Projektkosten € 22.330.000,00</b>		
		PB.: 01.01.2020 (ohne Ust.)
• <b>Planungsbeginn</b>	<b>Mitte</b>	<b>2024</b>
• <b>Baubeginn</b>	<b>Ende</b>	<b>2025</b>
• <b>Inbetriebnahme</b>	<b>Ende</b>	<b>2028</b>

