

TECHNISCHE BEILAGE

AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG LANDESHOCHBAU		
ORT:	UK Tulln Alter Ziegelweg 10 3430 Tulln an der Donau	
BAUVORHABEN:	Universitätsklinikum Tulln Sanierung und Umsetzung des NÖ Gesundheitsplans 2040+	
INHALTSVERZEICHNIS:		
KOSTENERMITTLUNG	Landtag von Niederösterreich Landtagsdirektion Eing.: 09.06.2026 Ltg.-1012/XX-2026	
PROJEKTBSCHREIBUNG		
TERMINSCHIENE		
ERRICHTUNGSKOSTEN: PB.: 05/2025	€	133.690.000,00 exkl. MwSt. inkl. BHR
KOSTENRAHMEN OHNE ERWERBSKOSTEN DER LIEGENSCHAFT UND OHNE UMSATZSTEUER UND OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN		

TECHNISCHE BEILAGE

KOSTENERMITTLUNG		Universitätsklinikum Tulln Sanierung und Umsetzung des NÖ Gesundheitsplans 2040+	
0	GRUNDKOSTEN		0,00
1	AUFSCHLIESSUNGSKOSTEN		4.970.000,00
2 - 4	BAUWERKSKOSTEN		58.090.000,00
5	EINRICHTUNGSKOSTEN		19.010.000,00
6	AUSSENANLAGEN		500.000,00
7	PLANUNGSKOSTEN UND HONORARE		21.470.000,00
8	NEBENKOSTEN		1.650.000,00
9	RESERVEN (ohne Teuerungen)		15.850.000,00
GESAMTKOSTEN		(0 - 9)	121.540.000,00
ERRICHTUNGSKOSTEN		(1 - 9)	121.540.000,00
BAUHERRNRESERVE			12.150.000,00
PROJEKTKOSTEN			133.690.000,00
Preisbasis: 05/2025 Alle Summen in € ohne UST			
OHNE UMSATZSTEUER OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN			
BAUKOSTEN		(1 - 6)	82.570.000,00
BAUWERKSKOSTEN		(2 - 4)	58.090.000,00
Alle Summen in € ohne UST			

TECHNISCHE BEILAGE

KOSTENERMITTLUNG		Universitätsklinikum Tulln Sanierung und Umsetzung des NÖ Gesundheitsplans 2040+
Gliederung der Kosten nach Funktionsbereiche (PB 05/2025)		
1.)	Kellergeschoss	4.300.000,00 €
2.)	Sanierung ZOP (EG)	5.770.000,00 €
3.)	Holding Area, Aufwachbereich, Endoskopie	2.760.000,00 €
4.)	Unfallchirurgie	3.700.000,00 €
5.)	Adaptierung Radiologie	480.000,00 €
6.)	Multifunktionsgebäude	6.850.000,00 €
7.)	Zugangsbereich	7.890.000,00 €
8.)	Sanierung Kernbereich (UG – 2.OG)	7.280.000,00 €
9.)	Allgemeinpflagestation	9.960.000,00 €
10.)	Labor Ausweichstation	1.360.000,00 €
11.)	Abteilungen GYN, GEBH, KIJU	13.720.000,00 €
12.)	Sanierung TGA inkl. Entflechtung BT3	14.520.000,00 €
13.)	Sanierung Dach	1.630.000,00 €
14.)	Sanierung Fassade inkl. Fenster	4.100.000,00 €
15.)	Medizintechnik	16.890.000,00 €
16.)	Ertüchtigung Brandschutz	4.480.000,00 €
		105.690.000,00 €
	Projektreserve	15.850.000,00 €
	Errichtungskosten	121.540.000,00 €
		<hr/>
	Bauherrnreserve	12.150.000,00 €
	Projektkosten	133.690.000,00 €

TECHNISCHE BEILAGE

PROJEKTbeschreibung	Universitätsklinikum Tulln Sanierung und Umsetzung des NÖ Gesundheitsplans 2040+
<p>Ausgangssituation</p> <p>Das Universitätsklinikum Tulln (UK-Tulln) ist ein Schwerpunkt- und Lehrkrankenhaus mit zentralem Versorgungsauftrag für die Region Mitte der NÖ Landesgesundheitsagentur (NÖ LGA). Ausgangspunkt ist ein dringender Sanierungs- sowie Entwicklungsbedarf, insbesondere im Bauteil 1 (BT1). Wesentliche Rahmenbedingungen sind die Fortschreibung der bestehenden stationären Kapazitäten (IST-Betten = SOLL-Betten), die Verbesserung von organisatorischen Abläufen unter Berücksichtigung steigender Frequenzzahlen und die Optimierung baulicher Strukturen bei maximaler Bestandsnutzung.</p> <p>Projektumfang der Sanierung</p> <p><u>Sanierung der Bestandsstruktur</u></p> <p>Aktuell befinden sich 3 OP-Säle des ZOP im EG des BT1. Dabei entspricht die technische Ausstattung (Lüftung) nicht mehr dem Stand der Technik. Für einen zukunftssicheren und qualitativen Betrieb ist die Errichtung eines 4.OP-Saals mit der Möglichkeit der Verwendung chirurgischer Assistenzsystem erforderlich. Die Neuverortung der Holding Area soll in Richtung der Vortragssäle erfolgen und zukünftig für postoperative sowie postendoskopische Patienten verwendet werden.</p> <p>In den Normalpflegestationen sollen die Sechs- bzw. Fünfbettzimmer auf Vier- bzw. Zweibettzimmer geändert werden. Die Dreibettzimmer bleiben bestehen. Zur Sicherstellung der Intimität der Patienten sollen die Aufenthaltsbereiche erweitert werden. In den Bettzimmern sind die Sanitärgruppen zu sanieren.</p> <p>Die Kinder- und Jugendheilkunde (KIJU) ist aktuell im EG situiert und soll in des 2.OG verlagert werden. Ziel ist eine funktionale Nähe zur Geburtshilfe (GEBH) und der Neonatologie herzustellen. Zufolge der zunehmenden Bedeutung von infektiösen Patienten, soll ein gesonderter Zugang für infektiöse Kinder geschaffen werden.</p> <p>Die bestehenden Kreissaalkapazitäten der GEBH decken den aktuellen Bedarf nur knapp ab. Zur Sicherstellung der Notfall- und Spitzenabdeckung sollen Kapazitätsreserven in Form eines 4. Kreißsaals geschaffen werden. Zur Nutzung von Synergien wird ein gemeinsamer Stützpunkt für die Abteilung Gynäkologie (GYN) und der GEBH hergestellt.</p> <p>Die Verkehrswege im Eingangsbereich sollen vollumfänglich von Akutpatienten und Terminpatienten sowie von ambulanten und stationären Patientenströmen entflechtet werden. Weiters ist die bestehende räumliche Situation der Zentralen Notaufnahme (ZNA) unzureichend, da zu wenig Wartezonen existieren, die U/B-Räume als Wartepplätze mitgenutzt werden und eine mangelhafte Trennung zwischen infektiösen und nicht infektiösen Patienten besteht.</p>	

TECHNISCHE BEILAGE

PROJEKTbeschreibung	Universitätsklinikum Tulln Sanierung und Umsetzung des NÖ Gesundheitsplans 2040+
<p>Derzeit befindet sich das Labor im EG in unmittelbarer Nähe zur Notfallerstversorgung (NEV). Im Zuge der Umstrukturierung ist jedoch eine Verlagerung des Labors vorgesehen sowie die Integration eines Rohrpostsystems.</p> <p><u>Erweiterung der Bestandsstruktur</u></p> <p>Zufolge der geplanten Verlegung der Holding Area und der neu zu errichtenden NSHV im 1.UG sind die wegfallenden Bereiche (Besprechungszimmer, Büroräumlichkeiten, Lagerflächen) neu zu verorten. Dazu soll ein viergeschossiges Multifunktionsgebäude errichtet werden. Aktuell befindet sich dort ein zweigeschossiges Containergebäude.</p> <p>Um den Flächenbedarf der Allgemeinpflegestation Chirurgie (CH) decken zu können soll ein Zubau errichtet werden (Erweiterung auf Flachdach des 1.OG).</p> <p>Im Zuge der Entflechtung der Verkehrswege im Eingangsbereich soll unter anderem ein neuer Zugang für die KIJU geschaffen werden. Hierfür ist vorgesehen, dass bestehende Treppenhaus zu nutzen. Der darüberliegende Raum soll als Erweiterungsfläche für IM3 und KIJU dienen.</p> <p>Auf Grund fehlender Flächen in der Bestandsstruktur kann der Betrieb der GEBH / GYN nicht zukunftssicher gestaltet werden, weshalb ein Zubau erforderlich ist.</p> <p><u>Von der Sanierung des UK-Tulln sind folgende Bereiche betroffen:</u></p> <ul style="list-style-type: none">■ Kellergeschoss (UG)<ul style="list-style-type: none">□ Prosektur/Pathologie□ Lager Küche□ Technik□ Garderoben■ Sanierung ZOP (EG)<ul style="list-style-type: none">□ Bestand ZOP: Erneuerung Lüftungsanlage, Verschattung□ 4. OP-Saal■ Holding Area, Aufwachbereich, Endoskopie■ Unfallchirurgie (UCH) (EG)<ul style="list-style-type: none">□ Stationssanierung□ neuer Verbindungsgang (Innenhof UCH)■ Adaptierung Radiologie	

TECHNISCHE BEILAGE

PROJEKTbeschreibung	Universitätsklinikum Tulln Sanierung und Umsetzung des NÖ Gesundheitsplans 2040+
<ul style="list-style-type: none">■ Multifunktionsgebäude (KG, EG, 1.OG, 2.OG)■ Zugangsbereich (EG)<ul style="list-style-type: none">□ Zentrale Notaufnahme (ZNA), NEV, IAS□ Terminambulanzen CHI, UC-NB■ Sanierung Kernbereich (UG-2.OG)■ Allgemeinpflegestation (1.OG)<ul style="list-style-type: none">□ Stationssanierung IM 1, IM 2, IM 3, CH□ Erweiterung CH□ Erweiterung IM 3■ Labor in Ausweichstation (1. OG)■ Abteilungen GYN, GEBH (2.OG)<ul style="list-style-type: none">□ Stationssanierung□ 4. Kreissaal□ Sanierung und Erweiterung Abteilung / Ambulanz GEBH/GYN□ Kinder- und Jugendheilkunde (KIJU), Neonatologie (2.OG)□ Stationssanierung KIJU□ Erweiterung KIJU■ Sanierung TGA inkl. Entflechtung BT3 (1.UG, 3.OG)■ Sanierung Dach■ Sanierung Fassade inkl. Fenster■ Tech. und baulicher Brandschutz (Brandabschnitte, BMA)■ Sanierung Liftanlagen■ Erneuerung Blitzschutz■ Rohrpost■ Robotik (Da Vinci)■ Ertüchtigung des Brandschutzes auf Basis der Erhebung Brandschutz in NÖ Gesundheitseinrichtungen	

TECHNISCHE BEILAGE

Rahmentermin		Universitätsklinikum Tulln Sanierung und Umsetzung des NÖ Gesundheitsplans 2040+	
ZEIT	ARBEIT	FINANZBEDARF	
Q4/2025	Start der Projektentwicklung	<i>Sonderfinanzierung</i>	
Q1/2026	Startbaubeirat		
Q3/2026	Abschluss Planerfindungsverfahren		
Q4/2026	Planungsfreigabebaubeirat		
Q2/2028	Ausführungsfreigabebaubeirat		
Q4/2028	Baubeginn		
Q1/2034	Bauliche Fertigstellung		
Errichtungskosten inkl. Bauherrnreserve € 133.690.000,00			
PB.: 05/2025 (ohne Ust.)			