

TECHNISCHE BEILAGE

AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG GESUNDHEITSHOCHBAU		
ORT:	LK WAIDHOFEN/YBBS	
BAUVORHABEN:	Errichtung einer Augenambulanz und Akutgeriatrie inkl. Remobilisation im Zuge des Gesundheitsplans 2040+	
INHALTSVERZEICHNIS: PROJEKTBSCHREIBUNG KOSTENERMITTLUNG RAHMENTERMINPLAN		
Landtag von Niederösterreich Landtagsdirektion Eing.: 19.08.2026 Ltg.-1058/XX-2026		
PROJEKTKOSTEN: PB.: 05.2025	€	3.900.000,00 o.Ust.
KOSTENRAHMEN OHNE ERWERBSKOSTEN DER LIEGENSCHAFT UND OHNE UMSATZSTEUER UND OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN		

TECHNISCHE BEILAGE

PROJEKTbeschreibung

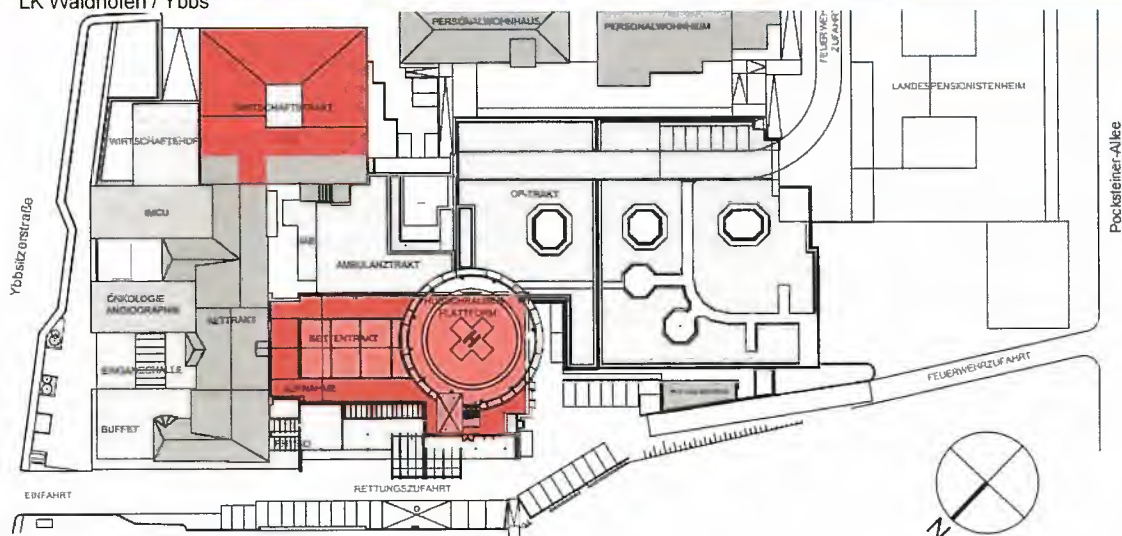
Landeskrinikum WAlDHOFEN/YBBS
Augenambulanz und Akutgeriatrie



Lageplan



LK Waldhofen / Ybbs



Übersicht der zu adaptierenden Flächen

TECHNISCHE BEILAGE

Ausgangslage:

Das Landeskrankenhaus Waidhofen/Ybbs steht vor der Aufgabe, seine baulichen, funktionalen und organisatorischen Strukturen an geänderte medizinische, demografische und betriebliche Anforderungen anzupassen. Die Weiterentwicklung des Standortes erfolgt dabei nicht isoliert aus einzelnen funktionalen Erfordernissen heraus, sondern im Kontext übergeordneter gesundheitspolitischer Zielsetzungen sowie der regionalen Versorgungsplanung für Niederösterreich.

Eine wesentliche Grundlage bildet die demografische Entwicklung, wonach der Anteil älterer Menschen in Niederösterreich und insbesondere auch in der Region Mostviertel deutlich zunehmen wird. Aus den vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass im Gesundheitsplan 2040+ vorgesehen ist, mindestens eine Klinik je Region zu einem Spezialstandort für Altersmedizin und Pflege auszubauen. Darüber hinaus sieht der RSG NÖ 2030 für das Landeskrankenhaus Waidhofen/Ybbs eine strukturelle Anpassung der stationären Bettenkapazitäten vor, wobei einer Reduktion in einzelnen Bereichen eine Kapazitätserweiterung in der Altersmedizin im Ausmaß von 24 Betten gegenübersteht.

Vor diesem Hintergrund ist die geplante Etablierung bzw. Weiterentwicklung der Akutgeriatrie / Remobilisation als Teil einer bedarfsgerechten regionalen Versorgungsstruktur zu verstehen. Ziel ist es, älteren Patientinnen und Patienten ein auf ihre besonderen medizinischen, funktionellen, psychischen, kognitiven und sozialen Bedürfnisse abgestimmtes Behandlungsangebot bereitzustellen und dadurch Selbstständigkeit, Lebensqualität sowie die Reintegration in das gewohnte Umfeld bestmöglich zu unterstützen.

Parallel dazu besteht am Standort ein funktionaler und betriebsorganisatorischer Anpassungsbedarf im Bereich ambulanter, tagesklinischer und kurzinterventioneller Leistungen. Die derzeitige Organisation der augenheilkundlichen Untersuchungs- und Behandlungsbereiche sowie die Abwicklung bestimmter Eingriffe im Zentral-OP sollen durch eine kompakte, interdisziplinär nutzbare Struktur mit Fachschwerpunkt Augenheilkunde, Eingriffsraum und perioperativer Behandlungseinheit weiterentwickelt werden. Damit werden standardisierte Patientenwege, kurze Vorbereitungs- und Wechselzeiten, eine Entlastung des Zentral-OP sowie eine konzentrierte und wirtschaftliche Nutzung personeller, technischer und räumlicher Ressourcen angestrebt.

TECHNISCHE BEILAGE

PROJEKTbeschreibung	Landeskrinikum Waidhofen/Ybbs Augenambulanz und Akutgeriatrie
<u>Projektbeschreibung</u> <i>Akutgeriatrie und Remobilisation</i> Der RSG NÖ 2030 sieht für das Landeskrinikum Waidhofen/Ybbs eine Reduktion der stationären Bettenkapazitäten in den Bereichen Innere Medizin (Kardiologie) und im Bereich Urologie vor. Gleichzeitig wird eine Kapazitätserweiterung in der Altersmedizin (Innere Medizin mit geriatrischem Schwerpunkt- AG/R) im Ausmaß von 24 Betten aufgebaut. Bettenzimmer - o (11) 2-Bettzimmer - o (2) 1-Bettzimmer • Therapieräume - o Wohnzimmer – Essen – Teeküche (Gemeinschaftstherapie) - o Multifunktionsraum – kognitive Therapie - o Therapieraum • Multiprof. Aufnahmezimmer • Stützpunkt • Lager- / Geräteraum für Therapiebehelfe • Allgemeinbereiche - o Gänge - o Patienten WC <u>• innerbetriebliche Räume</u> - o Spüle - o Reingeräteraum - o Schmutzwäscherraum - o Reinwäscherraum - o Personal WC - o Personal Aufenthaltsraum - o Dienstzimmer	

TECHNISCHE BEILAGE

PROJEKTbeschreibung	Landeskrinikum Waidhofen/Ybbs Augenambulanz und Akutgeriatrie
Augenambulanz: Um auch zukünftig hochwertige medizinische Leistungen im LK Waidhofen/Ybbs sicherstellen zu können, ist eine stetige Entwicklung der Infrastruktur notwendig. Plan ist, den Bereich der ehemaligen Geburtshilfe im 2. Obergeschoß künftig als Fachschwerpunkt Augenheilkunde mit Eingriffsraum, der auch zur interdisziplinären Nutzung geeignet ist und unter Etablierung einer zentralen POBE für tagesklinische und ambulante Patienten zu nutzen. Die Untersuchungen und Behandlungen der Augenambulanz werden derzeit „provisorisch“ in Räumen im Bereich der Physiotherapie und der Internen Ambulanz im EG durchgeführt. Augen-Eingriffe, wie Katarakt-OPs oder Refraktive Laser-OPs werden derzeit im ZOP durchgeführt. Da Augenoperationen oft standardisierte Eingriffe mit kurzer Behandlungsdauer sind, könnten sie effizienter und mit kürzeren Vorbereitungs- sowie Wechselzeiten durchgeführt werden, wenn sie nicht im Zentral-OP, sondern in speziellen Augen-Eingriffsraum-Bereichen innerhalb des Krankenhauses erfolgen. Der zukünftige Fachschwerpunkt Augenheilkunde umfasst: • Patienten-Wartezone mit Servicestelle ○ Ist dem gesamten beschriebenen Funktionsbereich vorgelagert ○ Gemeinsame Nutzung der Bereiche POBE bzw. Eingriffsraum und der Ambulanzräumlichkeiten für den Fachschwerpunkt Augen. • Augen-Ambulanz mit 4 Untersuchungs- und Behandlungsräumen und einem Raum für Perimeter Untersuchungen und Laserbehandlungen • Perioperative Behandlungseinheit (POBE) inkl. Umkleiden für Patienten und einem Stützpunkt für das Anästhesie-Personal ○ Inkl. einem angegliederten Untersuchungs- und Behandlungsraum ○ Die Tagesklinischen Betten sind in unmittelbarer Nähe zur POBE etabliert ○ Die Nutzung durch SDS-Patienten ist zur zeitlichen Entkopplung der Entlassungs-/Aufnahmesituation in den Bettenstationen zu forcieren. • 1 Eingriffsraum mit Vorraum, Waschplätzen und Personalumkleide • Erforderliche Nebenräumlichkeiten ○ Entsprechende Verbrauchsmaterial- und Medikamentenlager ○ Personal-Aufenthaltsraum ○ Umbau der bestehenden WC-Gruppe außerhalb des Bereichs: 2x Personal (Damen/Herren), 2x Besucher (Damen/Herren), 1x Barrierefrei (unisex)	

TECHNISCHE BEILAGE

PROJEKTDESCHEIBUNG	Landeskrinikum WAIHOFEN/YBBS Augenambulanz und Akutgeriatrie
Finanzierung Zu den Errichtungs- bzw. Gesamtkosten in der Höhe von EUR 3.900.000,00 excl. Ust. (PB 05.2025) wird keine Bauherrenreserve 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. Im Einvernehmen mit den Mitgliedern des Start-Baubeirats wird Herr DI Karl Größbacher mit der Wahrnehmung der Projektleitung betraut.. Über sämtliche Projektphasen werden seitens der Abteilung Gesundheitshochbau 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 Gesundheitshochbau. In Vergabeverfahren eingebundene Institutionen Entsprechend den Standardvergabeverfahren der Abteilung Gesundheitshochbau.	

TECHNISCHE BEILAGE

KOSTENERMITTLUNG		Landeskrinikum WAIDHOFEN/YBBS Augenambulanz und Akutgeriatrie	
0 GRUNDKOSTEN			0,00
1 AUFSCHLIESSUNGSKOSTEN			0,00
2 BAUWERK - ROHBAU			200.000,00
3 BAUWERK - TECHNIK			1.400.000,00
4 BAUWERK - AUSBAU			1.600.000,00
5 EINRICHTUNGSKOSTEN			300.000,00
6 AUSSENANLAGEN			0,00
7 PLANUNGSKOSTEN UND HONORARE			350.000,00
8 NEBENKOSTEN			20.000,00
9 RESERVEN (ohne Teuerungen)			30.000,00
GESAMTKOSTEN	(0 - 9)		3.900.000,00
ERRICHTUNGSKOSTEN	(1 - 9)		3.900.000,00
BAUHERRENRESERVE			0,00
PROJEKTKOSTEN			3.900.000,00
Preisbasis: 05.2025 Alle Summen in € ohne Ust.			
OHNE UMSATZSTEUER OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN			
BAUKOSTEN	(1 - 6)	3.500.000,00	
BAUWERKSKOSTEN	(2 - 4)	3.500.000,00	Alle Summen in € ohne Ust.

TECHNISCHE BEILAGE

KOSTENERMITTLUNG	Landeskrinikum WAIDHOFEN/YBBS Augenambulanz und Akutgeriatrie								
GLIEDERUNG DER MASSNAHMEN 1) Errichtung der Akutgeriatrie inkl. Remobilisation (Baukosten € 0,6 Mio. netto) 2) Umbaumaßnahmen in der Augenambulanz inkl. Errichtung eines Eingriffsraums und Nebenräumlichkeiten (€ 2,9 Mio. netto) <table> <tr> <td>Baukosten (KG 1-6)</td><td>€ 3.500.000,00</td></tr> <tr> <td>Gesamt- und Errichtungskosten (KG 1-9)</td><td>€ 3.900.000,00</td></tr> <tr> <td>Bauherrenreserve</td><td>€ 0,00</td></tr> </table> <table> <tr> <td>Projektkosten (ohne Ust., PB 05.2025)</td><td>€ 3.900.000,00</td></tr> </table>		Baukosten (KG 1-6)	€ 3.500.000,00	Gesamt- und Errichtungskosten (KG 1-9)	€ 3.900.000,00	Bauherrenreserve	€ 0,00	Projektkosten (ohne Ust., PB 05.2025)	€ 3.900.000,00
Baukosten (KG 1-6)	€ 3.500.000,00								
Gesamt- und Errichtungskosten (KG 1-9)	€ 3.900.000,00								
Bauherrenreserve	€ 0,00								
Projektkosten (ohne Ust., PB 05.2025)	€ 3.900.000,00								

TECHNISCHE BEILAGE

RAHMENTERMINPLAN		Landeskrinikum WAIDHOFEN/YBBS Augenambulanz und Akutgeriatrie
ZEIT	ARBEIT	FINANZBEDARF
09.06.2026	Startbaubeirat, Projektfreigabe	
bis 07/2026	Projektphase 2 – Vorbereitung und Planung	
08/2026	Planungs- und Ausführungsfreigabebaubeirat, Planungsfreigabe, Beauftragung der Planer, Kostenanschlag mit 80% der Kosten	
AGR bis Q1 2027 AA bis Q4 2027	Projektphase 4 – Ausführung Ausschreibung Umsetzung in 2 Phasen welche teilweise parallel stattfinden	
Q1 und Q4 2027	Inbetriebnahme	
Q4/2030	Projektphase 5 – Nachbetreuung Mängelbehebung während der Gewährleistungsfrist Durchführung der Schlussfeststellung	
Projektkosten € 3.900.000,00		
PB.: 05.2025 (ohne Ust.)		
Budgetbedarf:		
• 2026	€ 180.000,00	
• 2027	€ 3.100.000,00	
• 2028	€ 620.000,00	

TECHNISCHE BEILAGE

RAHMENTERMINPLAN

Landeskrinikum WAlDHOFEN/YBBS
Augenambulanz und Akutgeriatrie

LK WAlDHOFEN/YBBS																																																						
Errichtung AUGENHEILKUNDE und AKUTGERIATRIE/REMOBILISIERUNG																																																						PROJEKT 2026/2027 STAND: 25.05.2026
RAHMENTERMINPLAN																																																						Anlage 3
	2026		MAI				JUNI				JULI					AUGUST					SEPTEMBER				OKTOBER				NOVEMBER				DEZEMBER																					
	KW	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53																		
LEISTUNG																																																						
PLANUNG																																																						
UNTERLAGEN BAUBEIRAT																																																						
AUFSICHTSRAT																																																						
START- PLANUNGSBAUBEIRAT																																																						
EINREICHPLANG. BAU																																																						
VORABSTIMMUNG SV+TSB																																																						
EINREICHPLANG. SANITÄTSR.																																																						
AUSFÜHRG.FREIGABE BAUBEIR.																																																						
BESCHIED BAUBEHÖRDE																																																						
AUSSCHREIBUNG 1																																																						
VERGABEN 1																																																						
BESCHIED SANITÄTSBEHÖRDE																																																						
AUSSCHREIBUNG 2																																																						
VERGABEN 2																																																						
AKUTGERIATRIE																																																						
BAUVORBEREITUNG																																																						
BAUBEGINN																																																						
UMBAU/ADAPTIERUNG																																																						
BETRIEBSBEREIT																																																						
BEHÖRDL.BEWILLIGUNGSVRFahren																																																						
AUGENAMBULANZ																																																						
BAUVORBEREITUNG																																																						
BAUBEGINN																																																						
UMBAU/ADAPTIERUNG																																																						
FERTIGSTELLUNG																																																						
BEHÖRDL.BEWILLIGUNGSVRFahren																																																						