

**TECHNISCHE BEILAGE**

**AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG  
LANDESHOCHBAU**

<b>ORT:</b>		<b>MAUER</b>	
<b>BAUVORHABEN:</b>		Psychosoziales Betreuungszentrum Errichtung Haus 42	
<b>INHALTSVERZEICHNIS:</b>			
PROJEKTSBESCHREIBUNG			
KOSTENERMITTLUNG			
RAHMENTERMINPLAN			
<b>PROJEKTKOSTEN:</b>		€	<b>11.340.000,00</b>
PB.: 01.01.2011			o.Ust.
KOSTENRAHMEN			
OHNE ERWERBSKOSTEN DER LIEGENSCHAFT UND			
OHNE UMSATZSTEUER UND			
OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN			

# TECHNISCHE BEILAGE

## PROJEKTbeschreibung

**Psychosoziales Betreuungszentrum  
MAUER**  
Errichtung Haus 42



### Ausgangslage

Das Psychosoziale Betreuungszentrum Mauer wird als Teil des Ausbau- und Investitionsprogramms 2012 bis 2018 mit Schwerpunkt Standardverbesserung den funktionalen, baulichen und betrieblichen Grundsätzen für Landespflegeheime in Niederösterreich angepasst.

Mit den Anforderungen an bedarfsorientierte Betreuungsformen wird am Standort Mauer zum einen, auf Grund des steigenden Pflege- und Betreuungsbedarfes, die betriebliche Größe an wirtschaftliche Einheiten angepasst, zum anderen wird entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und des standortbezogenen Versorgungsauftrages das Konzept der „Wohngruppenpflege“ umgesetzt.

### Jugendstilanlage Mauer-Öhling

Aus Anlass des 50. Regierungsjubiläums von Kaiser Franz Joseph wurde 1898 mit dem Bau der „Kaiser-Franz-Joseph-Jubiläumssanstalt Mauer-Öhling“ begonnen. Der Bau wurde am 2. Juli 1902 durch den Kaiser eröffnet, der durch „Höchstseine Anwesenheit“ der Feier „Glanz und Weihe“ verlieh. Als man ihm die Anlage zeigte soll er folgenden Satz gesagt haben: „Es muss schön sein in Mauer ein Narr zu sein.“ Die Anlage war damals, wie auch heute, die bedeutsamste Jugendstilanlage in Niederösterreich. In den 1930er Jahren wurden bis zu 1900 Patienten in der Anlage betreut.

Die Planung erfolgte durch die Hochbauabteilung des Landesbauamtes unter der Leitung des damaligen Landes-Baurates Carlo von Boog. Dieser vereinte die Praxis der modernen psychiatrischen Krankenpflege mit den Architekturstilen des frühen Jugendstils in Pavillonbauweise. Fachleute aus ganz Europa kamen um die modernste Heil- und Pflegeanstalt für Geisteskranke zu studieren und die technischen Neuerungen in der Verwendung des Betons zu bestaunen.

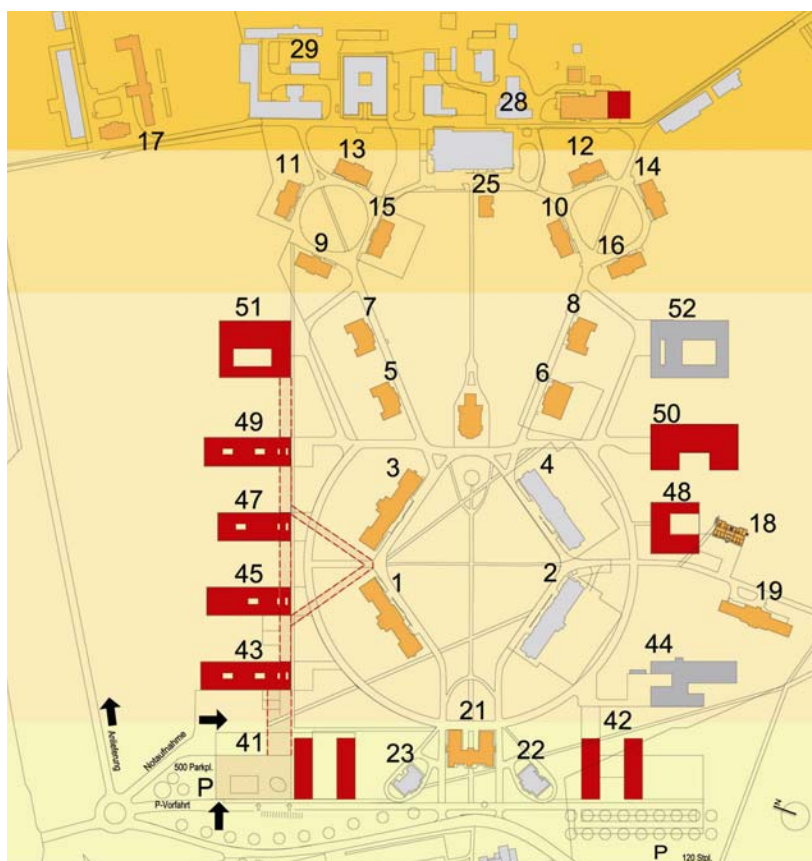
# TECHNISCHE BEILAGE

## PROJEKTbeschreibung

**Psychosoziales Betreuungszentrum  
MAUER**  
Errichtung Haus 42

Heute befinden sich auf dem Areal die Einrichtungen des Landeskrankenhauses Amstetten-Mauer und das Psychosoziale Betreuungszentrum Mauer.

### Masterplan und Bestand



Die Modernisierung der bestehenden Gebäude und die geplanten Erweiterungen wurden unter Beibehaltung der denkmalgeschützten Anlage durch einen Masterplan festgelegt, der inhaltlich die axial-symmetrische Anlage aufnimmt und ergänzend in orthogonaler Anordnung die Tradition der Pavillonbauweise fortsetzt.

Das Psychosoziale Betreuungszentrum befindet sich derzeit in den Häusern 2 (48 HeimbewohnerInnen), 4 (44 HBW), 10 (Tagesbetreuung für 52 HBW), 16 (22 HBW) und dem neu errichteten Haus 44 (60 HBW). Insgesamt finden 174 HBW, aufgeteilt auf 5 Häuser, Platz. Organisatorisch werden die BewohnerInnen in 8 Abteilungen mit einer Größe zwischen 20 und 30 Personen betreut. Die Verwaltung befindet sich derzeit im zentralen Eingangsgebäude (Haus 21) der Landeskrankenhaus.

# TECHNISCHE BEILAGE

<p><b>PROJEKTbeschreibung</b></p>	<p><b>Psychosoziales Betreuungszentrum MAUER</b> <b>Errichtung Haus 42</b></p>
<p><b>Betrieblicher und technischer Handlungsbedarf Haus 10 und 16</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bauliche und haustechnische Nutzungsdauer erreicht (z.B. Barrierefreiheit, Lichttrufanlage, Brandschutz, fehlende Aufzugsanlage im Haus 10,...)</li> <li>- fehlende Infrastruktureinrichtungen für HeimbewohnerInnen (Aufenthalts- und Speisebereiche, Außenraumbezug erschwert möglich, Sanitäranlagen...)</li> <li>- Auflösung der 4-Bettzimmer (keine zugeordneten Sanitärzellen vorhanden)</li> <li>- fehlende Infrastruktureinrichtungen für MitarbeiterInnen (z.B. Stützpunkt, Nebenräume der Pflege,...)</li> <li>- Verwaltungsräumlichkeiten dezentral situiert und nicht barrierefrei zugänglich</li> </ul> <p><b>Versorgungsauftrag - SOLL</b></p> <p>Durch den geplanten Neubau wird die betriebliche Standardgröße für eine Abteilung zur Betreuung psychisch erkrankten Menschen umgesetzt. Nach Gesamtfertigstellung werden 182 HBW in 4 Häusern betreut, das bedeutet eine Erhöhung um 8 Plätze. Die Anzahl der Tagesbetreuungsplätze wird von derzeit 52 auf 60 Plätze erhöht.</p> <p>Durch die räumliche Zentrierung der einzelnen Häuser werden neben den baulichen Standards auch die betrieblichen Voraussetzungen verbessert (z.B. kürzere Wege, Orientierung,...).</p> <p><b>Neubau Haus 42</b></p> <p>Bauliche und organisatorische Mängel in den Häusern 10 und 16 erfordern einen Ersatzbau. Das Haus 42 wird durch eine Abteilung für 30 HBW für die Betreuung psychisch Kranker inkl. 6 Plätze für Krisenintervention und durch eine Abteilung für Tagesbetreuung für insgesamt 60 HBW gebildet.</p> <p>Die Betreuungsabteilung gliedert sich in drei Wohngruppen zu je 10 HBW. Die Organisation erfolgt zentral über den Pflegefunktionsbereich. Aus therapeutischen Gründen werden ausschließlich Einbettzimmer angeboten.</p> <p>Ergänzend erfolgt die Verlegung der Verwaltung aus dem Zentralgebäude der Jugendstilanlage in das Haus 42. Dadurch wird für das PBZ eine organisatorische Einheit innerhalb der Gesamtanlage gebildet ohne den Gesamteindruck zu stören. Eigene Zugangs- und Parkmöglichkeiten werden geschaffen.</p> <p><b>Bauliche Struktur</b></p> <p>Die Gliederung der Funktionsbereiche erfolgt über 2 Geschosse. Im Erdgeschoss befinden sich die gesamte Tagesbetreuung sowie zentrale Einrichtungen (Verwaltung). Im Obergeschoss ist die Betreuungsabteilung angesiedelt. Betriebstechnischen Anlagen samt Neben- und Lagerräume sind im Unter- bzw. im Erdgeschoss untergebracht. Bautechnisch wird eine mögliche Aufstockung vorgesehen, forstrechtlich sind Ersatzpflanzungen erforderlich.</p>	

**TECHNISCHE BEILAGE**

<b>KOSTENERMITTLUNG</b>	<b>Psychosoziales Betreuungszentrum MAUER Errichtung Haus 42</b>
<b>GLIEDERUNG DER BAUPHASEN</b>	
1) Errichtung Haus 42	<b>€9.300.000,00</b>
2) Infrastrukturmaßnahmen inkl. Außenanlagen	<b>€1.500.000,00</b>
-----	
<b>Gesamtkosten</b>	<b>€10.800.000,00</b>
<b>Bauherrenreserve</b>	<b>€ 540.000,00</b>
-----	
<b>Projektkosten</b> (ohne Ust., PB 01.01.2011)	<b>€11.340.000,00</b>

**TECHNISCHE BEILAGE**

<b>RAHMENTERMINPLAN</b>		<b>Psychosoziales Betreuungszentrum MAUER Errichtung Haus 42</b>
<b>ZEIT</b>	<b>ARBEIT</b>	<b>FINANZBEDARF</b>
23.02.2012	Beschluss des NÖ Landtages NÖ Landespflegeheime Ausbauprogramm 2012 - 2018 Schwerpunkt Standardverbesserung	
06/2012 – 09/2013	Planungs- und Ausführungsvorbereitung	
10/2013 – 04/2015	Bauphase	
05/2015	Gesamtfertigstellung / Inbetriebnahme	
		<b>€11.340.000,00</b>
		<b>PB.: 01.01.2011 (ohne Ust.)</b>