

TECHNISCHE BEILAGE

AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG LANDESHOCHBAU	
ORT:	WOLKERSDORF
BAUVORHABEN:	Landespflegeheim Neubau
INHALTSVERZEICHNIS: PROJEKTSBESCHREIBUNG KOSTENERMITTLUNG RAHMENTERMINPLAN	
PROJEKTKOSTEN: PB.: 01.01.2011	€ 17.745.000,00 o.Ust.
KOSTENRAHMEN OHNE ERWERBSKOSTEN DER LIEGENSCHAFT UND OHNE UMSATZSTEUER UND OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN	

TECHNISCHE BEILAGE

PROJEKTbeschreibung	Landespflegeheim WOLKERSDORF Neubau
<p>Ausgangslage</p> <p>Das Landespflegeheim Wolkersdorf wird als Teil des Ausbau- und Investitionsprogramms 2012 bis 2018 den funktionalen, baulichen und betrieblichen Grundsätzen und Standards für Landespflegeheime in Niederösterreich angepasst.</p> <p>Mit den Anforderungen an eine moderne Pflege wird am Standort Wolkersdorf zum einen, auf Grund des steigenden Pflegebedarfes, die betriebliche Größe erhöht, zum anderen wird entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und des standortbezogenen Versorgungsauftrages das Pflegekonzept der „Wohngruppenpflege“ umgesetzt.</p> <p>Das Haus Margaretaheim nahe zum Zentrum von Wolkersdorf gelegen, wurde als Bezirksarmenheim gebaut und 1905 eröffnet. Später wurde daraus ein Bezirksaltenheim des Bezirksfürsorgeverbandes. 1974 erfolgte die Eingliederung in das Land NÖ und wird seit 1994 als eigene Landesdienststelle geführt. Dem Haus angeschlossen war früher auch eine kleine Landwirtschaft, die sich auf dem Areal des heutigen Gartens befand. Von 1965 bis 1967 kam es zu einer Generalsanierung und damit Modernisierung. Im Zuge einer weiteren Bauphase von 1987 bis 1991 wurde gartenseitig ein Neubau angegliedert, in dem sich heute die Pflegeabteilungen befinden. Der bestehende Altbau wurde generalsaniert und dient als Wohnteil.</p> <p>Derzeit ist das Haus für 98 Betten ausgelegt, davon 63 Plätze für Langzeitpflege und 35 Plätze für den Wohnteil.</p>	

TECHNISCHE BEILAGE

Betrieblicher und technischer Handlungsbedarf

- bauliche Nutzungsdauer erreicht (zB Feuchtigkeitsschäden, Setzungsrisse Kanalanlage,...)
- haustechnische Nutzungsdauer erreicht (zB Lichtrufanlage, Brandschutz, Aufzugsanlage,...)
- Auflösung Wohnteil und Auflösung der 3-Bettzimmer
- fehlende Infrastruktureinrichtungen für HeimbewohnerInnen (Aufenthalts- und Speisebereiche, Außenraumbezug erschwert möglich,...)
- fehlende Infrastruktureinrichtungen für MitarbeiterInnen (zB Stützpunkt, Nebenräume der Pflege,...)

Versorgungsauftrag

Neubau für 126 HeimbewohnerInnen (HBW) für Langzeitpflege mit integrierter Tages- und Kurzzeitpflege.

Abteilungsstruktur

Der Neubau besteht aus 3 Abteilungen zu je 42 HBW.

Jede Abteilung ist in 3 Wohngruppen zu je 14 HBW gegliedert und wird von einem gemeinsamen Stützpunkt organisiert. Insgesamt stehen 54 Einbettzimmer und 36 Zweibettzimmer zur Verfügung.

Bauliche Struktur

Die Gliederung der Funktionsbereiche erfolgt über 5 Geschosse. Im Erdgeschoss befinden sich zentrale Einrichtungen (Cafeteria, Verwaltung, Kapelle, Küche,...), in den 3 Obergeschossen sind die Pflegeabteilungen angesiedelt. Die betriebstechnischen Anlagen sowie Neben- und Lagerräume sind im Untergeschoss untergebracht.

Standort

Die Stadtgemeinde Wolkersdorf liegt im südlichen Teil des politischen Bezirkes Mistelbach und gehört somit zur niederösterreichischen Region des Weinviertels. Auf einer Seehöhe von 178 m ü. A. gelegen, erstreckt sich das Areal des Gemeindegebietes über eine Fläche von 44,41 km². Die Einwohnerzahl der Stadtgemeinde beträgt 7.652 Einwohner (per 01.01.2011), seit ca. 2002 Tendenz stark steigend. Einen wesentlichen Anteil davon bilden Nebenwohnsitze. Es können mehr Einpendler als Auspendler verzeichnet werden. Wesentliche Flächen des Gemeindegebietes sind Weinanbaugebiete und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

TECHNISCHE BEILAGE**PROJEKTbeschreibung****Landespflegeheim
WOLKERSDORF
Neubau****Wettbewerbsprojekt**

Die städtebauliche Anordnung des Baukörpers mit dem geplanten Stadthaus und der bestehenden Schule umschreibt in der Zukunft einen gemeinsamen Platz, der so in der Stadtentwicklung gewünscht ist. Daraus resultiert unter anderem die Erschließung des Hauses an der richtigen Stelle und in attraktiver Form: Licht fällt durch ein Atrium im Außenbereich gegenüber dem Haupteingang, überdachte, für die BewohnerInnen nutzbare Terrassenflächen leiten in den Garten über.

Die Pflegegeschoße funktionieren für die BewohnerInnenbedürfnisse – und hier vor allem für demente Menschen – ebenso, wie für das Pflegepersonal, Angehörige und Besucher sehr gut und haben großes Potential für weitere Entwicklungen. Die Sichtbeziehungen zur Umgebung nach außen, sowie die Freiflächen ergänzen das Angebot.

Die architektonischen Aussagen bezüglich äußerer Erschließung, Gliederung, Höhenentwicklung und Materialität sind zeitgemäß und vielversprechend.

TECHNISCHE BEILAGE

KOSTENERMITTLUNG	Landespflegeheim WOLKERSDORF Neubau
GLIEDERUNG DER BAUPHASEN	
1) Neubau „Normpflegeheim“ für 126 HeimbewohnerInnen	
2) Abbruch Altbau - Wohnteil	
3) Außenanlagen inkl. Wege- und Verkehrsführung	

Gesamtkosten	€ 16.900.000,00
Bauherrnreserve	€ 845.000,00

Projektkosten (ohne Ust., PB 01.01.2011)	€ 17.745.000,00

TECHNISCHE BEILAGE

RAHMENTERMINPLAN		Landespflegeheim WOLKERSDORF Neubau
ZEIT	ARBEIT	FINANZBEDARF
23.02.2012	Beschluss des Landtages NÖ Landespflegeheime; Ausbau- und Investitionsprogramm 2012 bis 2018	
11/2012 – 02/2014	Planungs- und Ausführungsvorbereitung	
03/2014 – 01/2016	Bauphase	
02/2016	Gesamtfertigstellung	
		€ 17.745.000,00
		PB.: 01.01.2011 (ohne Ust.)