

KWP NEUBAU SCHOTTENFELDGASSE

| KUNDE KWP - Kuratorium Wiener Pensionisten Wohnhäuser
| AUFTRAGGEBER KWP - Kuratorium Wiener Pensionisten Wohnhäuser
| LEISTUNGSZEITRAUM 01/2016 – 07/2017
| BAUWERKSKOSTEN 4 Mio. EUR
| NUTZFLÄCHEN ca. 2.000 m²



Wien | Schottenfeldgasse 25-27

Ein Projekt der Wiener Pensionisten Wohnhäuser

Durch die Sanierungs- und Adaptierungsmaßnahmen stehen nun 180 Einzelappartements, 17 Doppelappartements sowie 72 stat. Betten zur Verfügung.

Örtliche Bauaufsicht _____
Baustellenkoordination _____
Prüfingenieur _____

Kompetente Werthaltige Ingenieurleistung





AUFGABENSTELLUNG / VORGABEN / ZIEL DES PROJEKTS

Grundsätzlich befand sich das Objekt in einem dem Baujahr angemessenen Zustand; zur Sicherstellung und Weiterentwicklung der bewohnerorientierten Angebote und Dienstleistungsqualitäten wurden folgende Sanierungs- und Adaptierungsmaßnahmen umgesetzt:

- Neuorganisation des 1. OG West Trakt: Neuerrichtung bzw. Sanierung des stationären Bereiches GWSB2 für 36 Betten lt WWPG.
- Neuorganisation des 2. OG West-Trakt: Schaffung eines neuen stationären Bereiches GWSB1 für 36 Betten lt. WWPG, durch Umbau der bisherigen Wohnungen in diesem Bereich. Die beiden stationären Bereiche sollen zukünftig direkt über einander im 1. und 2. OG liegen.
- Neuorganisation des 1. OG Ost Trakt: Wohnungsrückbau lt. bestehender Widmung. Diese Wohnungen sollen nach Sanierung den hausüblichen Qualitätsstandard aufweisen
- Neuorganisation des 7. OG Ost Trakt: durch Umbau zu zwei Stationen für Menschen mit besonderen Bedürfnissen = MMBs lt. Reverenz Objekt bspw. Haus Mariahilf;
- Sicherheitsbeleuchtung und Lichtruf im gesamten Haus Neubau.



PROJEKTbeschreibung / AUFTRAGSINHALT

Das auf der Liegenschaft befindliche Bestandsobjekt ist im Wesentlichen in den Jahren 1984 bis 1988 errichtet worden. Grundsätzlich befindet sich das Objekt in einem dem Baujahr angemessenen Zustand; zur Sicherstellung und Weiterentwicklung der bewohnerorientierten Angebot und Dienstleistungsqualitäten wurden nunmehr jedoch Sanierungs- und Adaptierungsmaßnahmen nötig.

Der im westlichen Bereich des ersten Obergeschoßes befindliche, bestehende stationäre Bereich, soll zu einem neuen vollständigen stationären Bereich dem WWPG entsprechend, inklusive aller notwendigen Funktionsräume, adaptiert. Nach erfolgter baulicher und technischer Adaptierung steht nun ein stationärer Bereich mit 36 Pflegeplätzen zur Verfügung.



Die im West Trakt des 2. Obergeschoßes befindlichen Wohnungen wurden zu einem vollständigen stationären Bereich (=Pflegebereich), dem WWPG entsprechend, inklusive aller notwendiger Funktionsräume, umgebaut.



Die Restflächen neben dem neuen stationären Bereich im West Trakt, sollen wieder als Wohnungen zur Vermietung zur Verfügung stehen, mit dem Ziel, dem einheitlichen Wohnungsstandard zu entsprechen.

Der Ost Trakt des 7. OG soll für zwei Tagesbetreuungen (insgesamt ca. 470m²) für jeweils ca. 14, im Haus wohnende Menschen mit besonderen Bedürfnissen, umgebaut werden. Die bestehende Sauna und die zugehörigen Nebenräume sind dafür heranzuziehen.



HERAUSFORDERUNG BEIM PROJEKT / SPEZIELLE HERANGEHENSWEISEN / INNOVATIONEN

Beim gegenständlichen Sanierungs- und Adaptierungsprojekt muss berücksichtigt werden, dass sich das Haus im Vollbetrieb befindet. Die den Umbau betreffenden Bereiche sind abschnittsweise nicht besiedelt, der Umbau bzw. die Adaptierung muss Zug um Zug erfolgen.