

GENERALSANIERUNG EINER GESCHICHTSTRÄCHTIGEN GESUNDHEITSEINRICHTUNG



Kaum wiederzuerkennen: Die PORR lässt Pavillon 1 des Hietzinger Krankenhauses in neuem Glanz erstrahlen. Quelle: Fotostudio Semrad

FORTSCHRITT: 100% - ABGESCHLOSSEN
ÖSTERREICH/WIEN/2016-18



Pavillon 1 Krankenhaus Hietzing in Wien

Text: Peter Kinka, Herbert Gruber

Im Zuge der Generalsanierung des Pavillon1 führte die PORR in Hietzing unter Einhaltung strenger Denkmalschutzaufgaben umfangreiche Um- und Zubauarbeiten durch.

Die historische Bausubstanz machte aus dem Projekt vor allem eine statische Herausforderung. Durch den Einsatz verschiedener Baumethoden hatten die PORR Spezialistinnen und Spezialisten aber für jeden Sonderfall und jede Überraschung eine Lösung.

Allgemeines

Anlässlich des 60-jährigen Regierungsjubiläums von Kaiser Franz Joseph I. beschloss die Stadt Wien im Jahr 1907 den Bau des ersten eigenen Krankenhauses, um die medizinische Versorgung der Bevölkerung nicht ausschließlich den diversen Stiftungs- und Ordensspitälern zu überantworten. Das als Kaiser-Jubiläums-Spital in den Jahren 1908 bis 1913 errichtete Krankenhaus galt mit seinem zehn Hektar großen Parkgelände und den nach Fachgebieten gegliederten Pavillons als zukunftsweisendes, internationales Vorzeigeprojekt. Mit dem Ende des Ersten Weltkriegs wurde das Spital in „Krankenhaus Lainz“ umbenannt, heute ist die Gesundheitseinrichtung als Krankenhaus Hietzing mit Neurologischem Zentrum Rosenhügel bekannt.

Projekthintergrund

Pavillon 1 beherbergt die Psychiatrie und ist aufgrund seiner exponierten Lage auch optisches Aushängeschild des Krankenhauses. Allerdings war das Gebäude nicht nur in die Jahre gekommen, es platzte auch aus allen Nähten. Deshalb beschloss der Wiener Krankenanstaltenverbund eine umfassende Erneuerung und Erweiterung. Dieser Generalsanierung ging ein mehrstufiges Auswahlverfahren voraus. Den Zuschlag für das EUR 22 Mio. schwere Generalunternehmer-Paket 1, das neben den Baumeisterarbeiten auch gebäudetechnische Leistungen umfasst, erhielt die Arbeitsgemeinschaft bestehend aus der PORR Bau GmbH und DI Wilhelm Sedlak GmbH. Den Ausschlag gaben neben dem besten Preis-

Projektdaten

Auftraggeber	Stadt Wien - Wiener Krankenanstaltenverbund
Auftragnehmer	ARGE Krankenhaus Hietzing: PORR Bau GmbH, DI Wilhelm Sedlak GmbH
Architekt	ARGE Pavillion 1 ILF-be: ILF Consulting Engineers Austria GmbH, Baumschlagler Eberle Wien AG
Auftragsart	Generalunternehmer
Projektart	Hochbau, Gesundheitseinrichtungen
Leistungsumfang	Generalsanierung eines denkmalgeschützten Spitalsgebäudes
Auftragsvolumen	EUR 25 Mio.
Baubeginn	11/2016
Bauende	05/2018

Leistungsverhältnis die zahlreichen Referenzen auf dem

Gebiet des Gesundheitswesens sowie bei denkmalgeschützten Objekten. Der ARGE-Partner zeichnete für die kaufmännische Abwicklung verantwortlich, die PORR übernahm die Federführung und die technische Leitung. Bauleitung und Poliere kamen von der PORR Abteilung Großprojekte Hochbau, die Fachleute für Sanierung und Bauen unter Denkmalschutzaufgaben stellte die PORR Abteilung Revitalisierung. Die Komplettierung der Generalunternehmerleistungen erfolgte in einem zweiten Schritt durch die Vergabe des Generalunternehmer-Paket 2 im Wert von ca. EUR 3 Mio. Die Finalisierung des Gebäudes mit Kanalbau und Außenanlagen wickelten weitere Töchter der PORR ab.



Ein Blick aus der Krankkabinen zeigt das enorme Ausmaß der statisch herausfordernden Abbrucharbeiten. Quelle: PORR



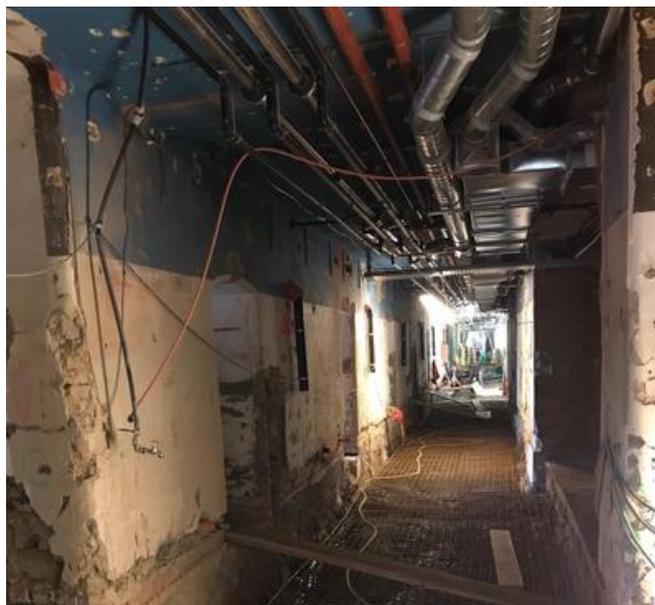
BEI DEN ABRBRUARBEITEN WÄRE ES EIN ZUFALL GEWESEN, WENN KEINE ÜBERRASCHUNGEN ZUM VORSCHNEIN GEKOMMEN WÄREN.

Peter Kinka
Gruppenleiter, PORR Bau GmbH

Abbruch und Entkernung

Direkt im Anschluss an die Baustelleneinrichtung starteten die Abbrucharbeiten und die Entkernung des Gebäudes. Dabei tauchten zwar einige unliebsame Überraschungen auf, wie fehlende Auflager einer Dippelbaumdecke oder die hauchdünne Betondeckung einer alten Deckensanierung, die aber allesamt von den PORR Spezialistinnen und Spezialisten der Revitalisierung gemeistert werden konnten.

Bevor mit den umfangreichen Abbrucharbeiten begonnen werden konnte, mussten für die Errichtung von zusätzlichen Haustechnik-Schächten, Liftschächten oder Treppenhäusern an den tragenden Bauteilen statische Ertüchtigungsmaßnahmen durchgeführt werden. Zusätzlich musste das Tiefgeschoss gesichert und trocken gelegt werden. Um hochwertige Räumlichkeiten im Keller zu schaffen, wurden die meterdicken Ziegelwände mit entsprechenden Injektionen behandelt.



Mit Injektionen wurden die meterdicken Ziegelwänden im Untergeschoss trocken gelegt. Quelle: PORR

Zubauten

Das neue Raumkonzept des Pavillon 1 sah die Erweiterung des Gebäudes durch eine Tiefgarage und zwei Zubauten für Dienstzimmer vor. Die besondere Herausforderung war, den heiklen Gebäudebestand durch entsprechende Unterstellungen abzusichern. Während des Abbruchs der Außenhülle mussten die Decken mehrfach mit Hilfe von aussteifenden Rosten und schweren Rüstungen lastmäßig umgelagert werden.

Die Fassade ist ein Mix aus Sichtziegelmauerwerk und verputzten Flächen. Sie wurde in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt schonend restauriert und für die nächsten Jahrzehnte werthaltig konserviert. Trotz der zeitgemäßen hochwertigen Fassade fügen sich die neuen Zubauten harmonisch in das architektonische Erscheinungsbild.

Um Platz für die haustechnischen Großgeräte zu schaffen, wurde das Dachgeschoß mit Stahlbauten erweitert. Der erfolgreichen Dachdeckung folgte die Gleichener im September 2017.



Die Decken mussten im Zuge der Abbrucharbeiten mehrfach lastmäßig umgelagert und durch Unterstellungen abgesichert werden. Quelle: PORR



SOGAR ZUSÄTZLICHE WÜNSCHE DES AUFTRAGGEBERS ERFÜLLTEN WIR, OHNE DAS BUDGET ZU ÜBERSCHREITEN.

Herbert Gruber
Bauleiter, PORR Bau GmbH

State of the Art-Technik

Für den modernen Krankenhausbetrieb brachte die PORR die gesamte technische Infrastruktur auf den neuesten Stand. Dazu zählen spezielle sicherheitstechnische Ausrüstungen für Brandschutz, Sicherheitsüberwachung, Personenkontrolle wie auch die sichere Entfluchtung des Gebäudes. Mit den Fachleuten des Krankenhauses Hietzing wurden im Rahmen des Auftrags alle Vorbereitungsarbeiten und die Koordination für den Einbau der medizintechnischen Ausstattung abgestimmt, sodass die Einrichtung und Inbetriebnahmen nahtlos an die Bautätigkeiten anschließen konnten.



Die ausgeklügelte Architektur ermöglicht trotz der Zubauten die natürliche Belichtung der ursprünglichen Räume. Quelle: Fotostudio Semrad

Technische Daten



14.900 m²

Bruttogeschossfläche

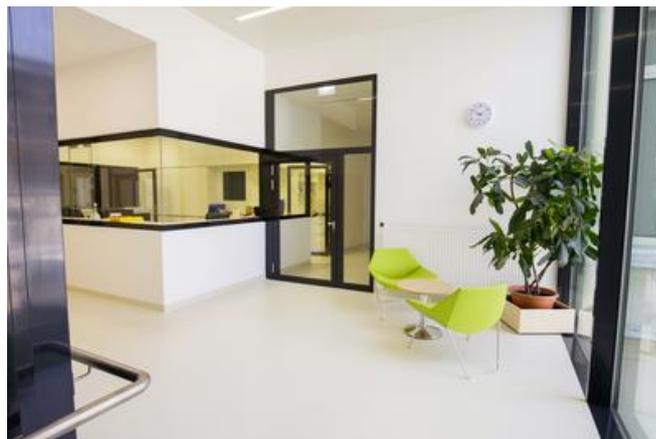
6.000 m²

Grundstücksfläche

Baugrubentiefe	6 m
Anzahl Stockwerke	6
Patientenzimmer	77
Betten	140
Stationen	7
Tagesklinik	1

Fazit

Speziell bei Gesundheitseinrichtungen sind Inbetriebnahme, Probeläufe, Abnahmen, Einschulungen und letztendlich die Übergabe an die Betreiber enorm anspruchsvoll und müssen den höchsten Qualitätskriterien entsprechen. Die PORR erfüllte all diese Aufgaben zur vollsten Zufriedenheit des Auftraggebers, sodass der Pavillon 1 plangemäß im Mai 2018 übergeben werden und in Betrieb gehen konnte. Das Budget wurde nicht nur eingehalten, sondern die PORR hat auch zahlreiche Ideen und Vorschläge eingebracht, die bei gleich bleibenden Kosten sogar den einen oder anderen Sonderwunsch ermöglichten.



Innenansicht des neuen Pavillon 1. Quelle: Fotostudio Semrad