



Sozialhilfeverband Grieskirchen
4710 Grieskirchen • Manglburg 14

Ihr Sozialhilfeverband informiert:

Eröffnung beim Sozialzentrum Kallham

mit Bezirksalten- und Pflegeheim, Veranstaltungssaal, Kindergarten und Arztpraxis

Zum Gemeinschaftsprojekt:

Es ist uns besonders wichtig, beim Konzept die **Kooperationen** hervorzuheben:

1. Kooperation des Sozialhilfeverbandes Grieskirchen mit der Gemeinde Kallham, betreffend das **Sozialzentrum**, diese wird mittels Wohnungseigentumsvertrag geregelt
2. Kooperation der drei Gemeinden Kallham, Neumarkt/H. und Pötting und dem Sozialhilfeverband betreffend den **Veranstaltungssaal** – s´Zentrum 4720
3. Der Sozialhilfeverband ist ein **Gemeindeverband**, welcher mit allen 34 bezirksangehörigen Gemeinden des Bezirkes Grieskirchen kooperiert

Dieses Kooperationsprojekt ist unseres Wissens das erste Projekt in dieser Dimension, mit vielen Synergien:

- Veranstaltungszentrum mit multifunktionaler Ausstattung zur gemeinsamen Nutzung mit 323 Plätzen (250 im Saal, 73 in der Galerie)
- Multifunktionale Raumfläche im Altenheim wird in Veranstaltungszentrum eingebracht (Saal), Nutzung durch alle drei Gemeinden, dadurch größerer Saal möglich
- Cateringmöglichkeit im Cafebereich sowohl für Wirte als auch für Vereine
- Alten- und Pflegeheim: Langzeitpflege, Kurzzeitpflege, Integrierte Tagesbetreuung
- Kindergarten – Alten- und Pflegeheim: Begegnung schaffen zwischen Jung und Alt
- 23 Kindergartenplätze auch für Kinder von Beschäftigten im Altenheim möglich (eine Kindergartengruppe)
- Demenzberatung, Sozialberatungsstelle
- Unmittelbare Nähe zum Betreubaren Wohnen: Mitnutzung der Angebote im Sozialzentrum
- Praktischer Arzt im Haus, Betreuung auch für Bewohner möglich, Vernetzung mit ortsansässiger Physiotherapie und Friseur
- Gemeinsame Haustechnikanlage
- Gemeinsame Nutzung der Infrastruktur (Parkplätze, ...)

Telefon (+43 7248) 603-0
Fax (+43 732) 7720-264399
E-Mail: bh-gr-ef.post@ooe.gv.at



Sozialhilfeverband
Grieskirchen

Sozialhilfeverband
Grieskirchen – ein Verband
aller Gemeinden des Bezirkes
Grieskirchen

Allgemeine Baubeschreibung:

An der Westseite des Gebäudes ist ein Vorplatz mit Parkmöglichkeiten angeordnet, hier ist der Hauptzugang zum Foyer, welcher das Altenheim und den Gemeindesaal (Veranstaltungssaal) erschließt. Vom Vorplatz aus ist auch der Zugang zur Arztpraxis. Der Kindergarten hat einen eigenen Zugang mit Zufahrt an der Nordostseite.

Das Erdgeschoss enthält die entsprechenden Funktionsräume, welche für den Betrieb des Gebäudes erforderlich sind. Ebenso sind hier die gemeinsamen Flächen wie Foyer, Cafe, WC-Anlage und Garderobe situiert. Der Küchenbereich ist vom EG Vorplatz auf kurzem Weg erreichbar, hier befinden sich auch die Ver- und Entsorgungszugänge.

Die zentrale Erschließungszone vom Foyer aus reicht über alle Geschoße, die vertikale Verbindung wird mit Aufzuganlagen (Personen- und Bettenaufzug), sowie dem freien Stiegenaufgang mit Sichtbeziehung sicher gestellt. Für die vertikale Erschließung der Fluchtwege sind noch zwei weitere Stiegenhäuser angeordnet.

Kenndaten zum Gebäude

Überbaute Grundfläche: 7252,39 m², Gesamtnutzfläche: 5808,72 m²,

Gebäudehöhe: 13,77 m

Brutto-Rauminhalt: 26375,62 m³, Anzahl der oberirdischen Geschoße: 4

Gebäudenull ca. 393 m ü. A.

46 Parkplätze, am nahegelegenen Parkplatz 38 Stellplätze nachgewiesen

Wärmeversorgung über Fernwärmeanschluss im Ort

Photovoltaikanlage

Bezirksalten- und Pflegeheim

Baubeschreibung:

80 Normplätze, 4 Kurzzeitpflegeplätze auf 3 Geschoßebenen in 84 Ein-Personen-Wohnheiten ca. 22 m² groß, jeweils mit Sanitär- und Waschräum, 4,5 m², WLAN.

Personal: ca. 60 Personaleinheiten

Finanzierung:

Eigenmittel Sozialhilfverband Grieskirchen

Land OÖ: Wohnbauförderung

Bedarfszuweisung Direktion Inneres und Kommunales

Sozialhilfemittel Land OÖ

8.975.000 Euro anerkannte Kosten lt. Kostendämpfungsprüfung

11.006.000 Euro Kosten beim Gesamtprojekt mit Alten- und Pflegeheim, Veranstaltungssaal, Kindergarten und Arztpraxis

Im Jahr 2011 erfolgten Grundstücksbegutachtung und die Konzepterstellung, welche im Jahr 2012 abgeschlossen wurde. Das Konzept sieht 80 + 4 Plätze mit einem Schwerpunkt auf sozial- und gemeinderaumorientierter Versorgungsstruktur der Altenbetreuung mit besonderer Beachtung der Bedürfnisse dementiell erkrankter Menschen vor.

Im Jahr 2013 fand ein europaweit ausgeschriebener Architektenwettbewerb statt, bei welchem aus 27 Interessenten in einem zweistufigen Verfahren am 31.10.2013 (Jurysitzung) die Gärtner + Neururer ZT GmbH, 4840 Vöcklabruck, mit ihrem Projekt als Sieger hervorgingen.

In der Folge wurde ebenfalls europaweit ein Generalübernehmer ausgeschrieben. Nach vertiefter Angebotsprüfung hat die ARGE Sozialzentrum Kallham (Real-Treuhand Bau- und Facilitymanagement GmbH, Linz und Salzburger Siedlungswerk Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft regGenmbH, Salzburg) den Zuschlag erhalten.

Nach der ersten Planungsbesprechung am 3.6.2014 ging es zügig voran, die rechtlichen Grundlagen wurden in einem konzentrierten Verfahren am 27. Jänner 2015 fixiert.

Am 21. März 2015 fand die Spatenstichfeier statt. Die Fertigstellung des Gebäudes erfolgte im Oktober 2016, Einzug der Bewohner am 19. November 2016.

Zur weiteren Entwicklung/Nutzung entsprechend dem Regionalen Sozialplan Grieskirchen:

- Kallham bringt Ende 2016 noch keine zusätzlichen Plätze, weil es zuerst eine Nutzung als Ersatzbau für das Bezirksalten- und Pflegeheim Peuerbach ist, das als Ganzes nach Kallham übersiedelt.
- Der Baubeginn **Neubau des Bezirksalten- und Pflegeheimes Peuerbach** am bestehenden Standort erfolgte am 15. März 2017, Fertigstellung und Übergabe geplant am 31. Oktober 2018.
- Rückübersiedelung eines Großteils der Bewohner nach Fertigstellung Peuerbach Anfang 2019 und Bezug von Kallham durch Bewohner des Bezirksalten- und Pflegeheimes Pram.
- 2019: **Sanierung/Um-, oder Neubau des Bezirksalten- und Pflegeheimes Pram** (dzt. zu viele Doppelzimmer, wird mit Ausnahmegewilligung betrieben) und
- erst nach Fertigstellung werden echte zusätzliche Altenheimplätze in Kallham voraussichtlich im Jahr 2020 entstehen.

Weitere Informationen zum Sozialhilfeverband Grieskirchen und angebotene Leistungen finden Sie unter <http://www.shvgr.at>

Ansprechpartner: Obmann Bezirkshauptmann Mag. Christoph Schweitzer, MBA

Veranstaltungssaal – s`Zentrum 4720

Baubeschreibung:

Knapp 280 m² reine Saalgröße plus eine abgestufte Galerie mit ca. 77 m² bieten bis zu 323 Sitzplätze für die Besucher. Dazu finden auch noch ca. 50 Akteure auf der Bühne Platz. Es gibt einen Backstageraum, ein Sessellager und eine Ausschank mit Cafécke bzw. Cateringbereich und den Technikbereich auf 160 m².

Das Foyer mit Lichthof, Garderobe und WC-Anlagen wird vom Alten- und Pflegeheim Kallham und den drei Gemeinden gemeinsam genutzt. Der Saal ist beleuchtungs- und medientechnisch am neuesten Stand eingerichtet.

Vereine, Firmen, Gemeinden, Sozialhilfeverband und diverse andere mehr nutzen den Saal in der großen Form oder in einer geteilten, kleineren Form.

Gebucht wird der Saal über die Gemeinde Kallham, Übersicht auf http://www.kallham.ooe.gv.at/Veranstaltungssaal_s_Zentrum_4720

Kontakt: Gemeinde Kallham, gemeinde@kallham.ooe.gv.at, Tel. 07733/7355

Finanzierung:

Eigenmittel der drei Gemeinden 475.000 Euro

Bedarfszuweisung Direktion Inneres und Kommunales 1.036.000 Euro

Landesförderung der Abteilung Kultur 21.000 Euro

ergibt Gesamtkosten von 1.532.000 Euro incl. USt.

Kindergarten

Baubeschreibung:

Die neue Kinderbetreuungseinrichtung mit 218 m² ist über dem Veranstaltungssaal situiert und umfasst eine Gruppe für 23 Kinder mit Gruppenraum und Bewegungsraum mit je 60 m², sanitäre Anlagen, Foyer und Garderobe, Teeküche und Reinigung. Dazu wurde auch ein Spielplatz errichtet. Der Zugang erfolgt über die barrierefreie Rampe. Der Bewegungsraum wird nachmittags vom Altenheim als Turnraum und für gemeinsame Aktivitäten für Jung und Alt genutzt.

Finanzierung:

Eigenmittel der Gemeinde Kallham 149.400 Euro
Bedarfszuweisung Direktion Inneres und Kommunales 131.300 Euro
Landesförderung der Abteilung Bildung 131.300 Euro
Bundesmittel 80.000 Euro
ergibt Gesamtkosten von 492.000 Euro excl. USt.

Arztpraxis

Baubeschreibung:

Es wurde auch eine voll eingerichtete Arztpraxis geschaffen. Diese hat auf ca. 111 m² drei Behandlungsräume, Anmeldung mit Büro, Wartebereich, Teeküche und sanitäre Anlagen. Diese ist an die Allgemeinmedizinerin Fr. Dr. Emilia Geschev vermietet.

Finanzierung:

Eigenmittel der Gemeinde Kallham
Tatsächliche Kosten belaufen sich auf 232.000 Euro inkl. MWSt.