

KLOSTER
NEU
BURG

STADTGEMEINDE

GESUNDHEITS- ZENTRUM MARTINSTRASSE

1. DIALOGAUSSTELLUNG

Montag, 23. Mai 2022, von 16 bis 20 Uhr

Ort: Martinstraße 35, Klosterneuburg



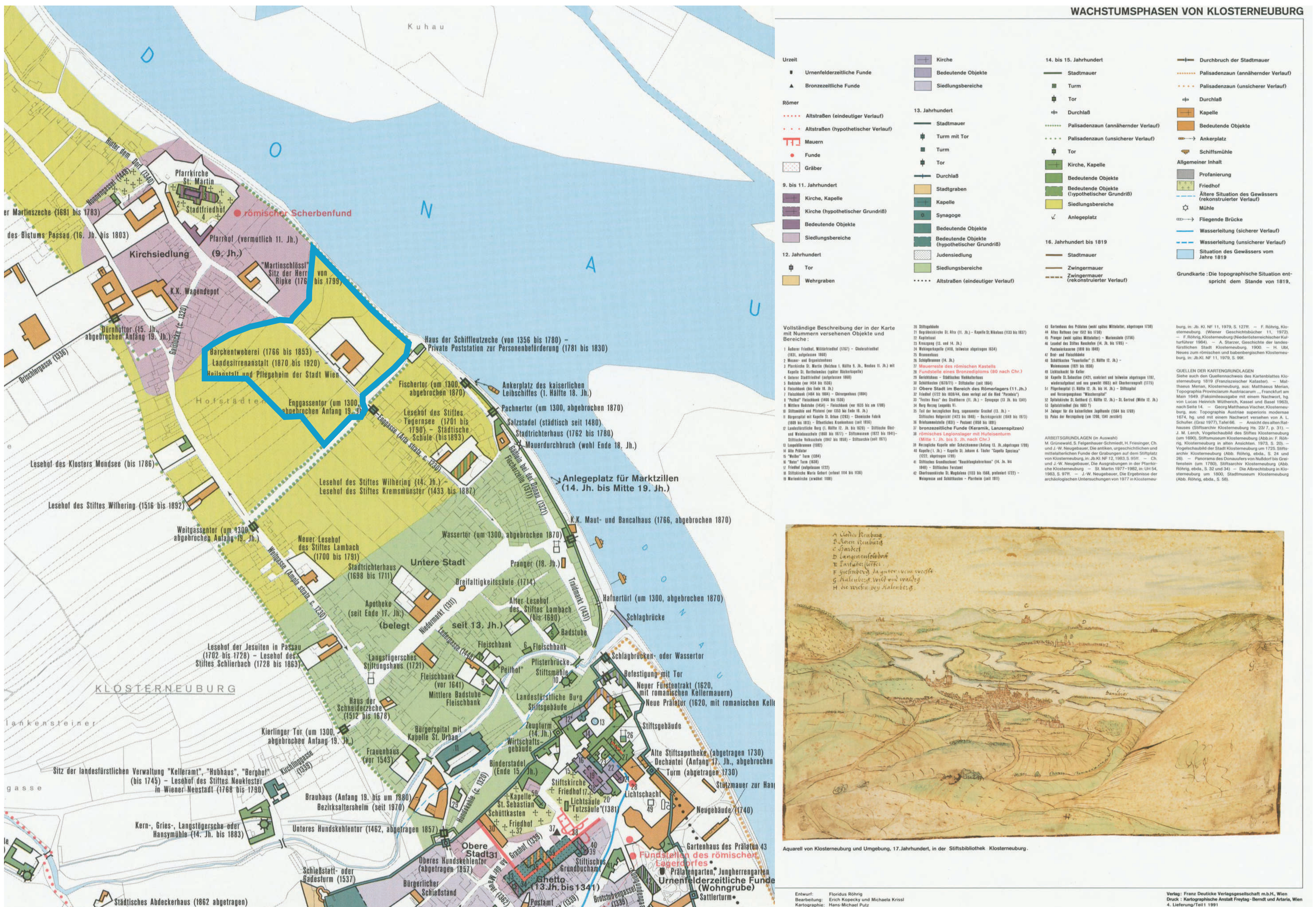
Weitere Informationen finden Sie unter:
https://www.klosterneuburg.at/de/Gesundheitszentrum_Martinstrasse



Ansicht Klosterneuburg Richtung Leopoldsdorf
Quelle: Stadtgemeinde Klosterneuburg, 1925

Ehemaliges Geriatriezentrum Klosterneuburg

- ▶ ältestes Gebäude im 17. Jahrhundert errichtet (diente u.A. als Spinnerei und Barchent-/Spitzenfabrik)
- ▶ ab 1853: Unterbringung des Bürgerspitals Klosterneuburg
- ▶ ab 1869: Umwandlung in eine „Irrenanstalt“
- ▶ 1934 - 1944: Nachversorgungsabteilung für Geschlechtskranke, Altersheim und Arbeitsanstalt für Mädchen der Gemeinde Wien
- ▶ 1957 - 1971: Führung des Heims durch Caritas Socialis
- ▶ 1971 - 2015: Verwaltung durch Gemeinde Wien als Pflegeheim „Geriatriezentrum Klosterneuburg“
- ▶ 2016 - 2019: Zwischennutzung Areal durch Barmherzige Brüder Kitzendorf



Wachstumsphasen Klosterneuburg samt Legende um 1819
Quelle: Österreichischer Städteatlas, 1991

Flächenwidmungsplan

BK **Bauland Kerngebiet** für

- ▶ Öffentliche Gebäude,
- ▶ Versammlungs- und Vergnügsstätten,
- ▶ Wohngebäude und
- ▶ Betriebe, die sich dem Ortsbild eines Siedlungskerns harmonisch anpassen und keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen.

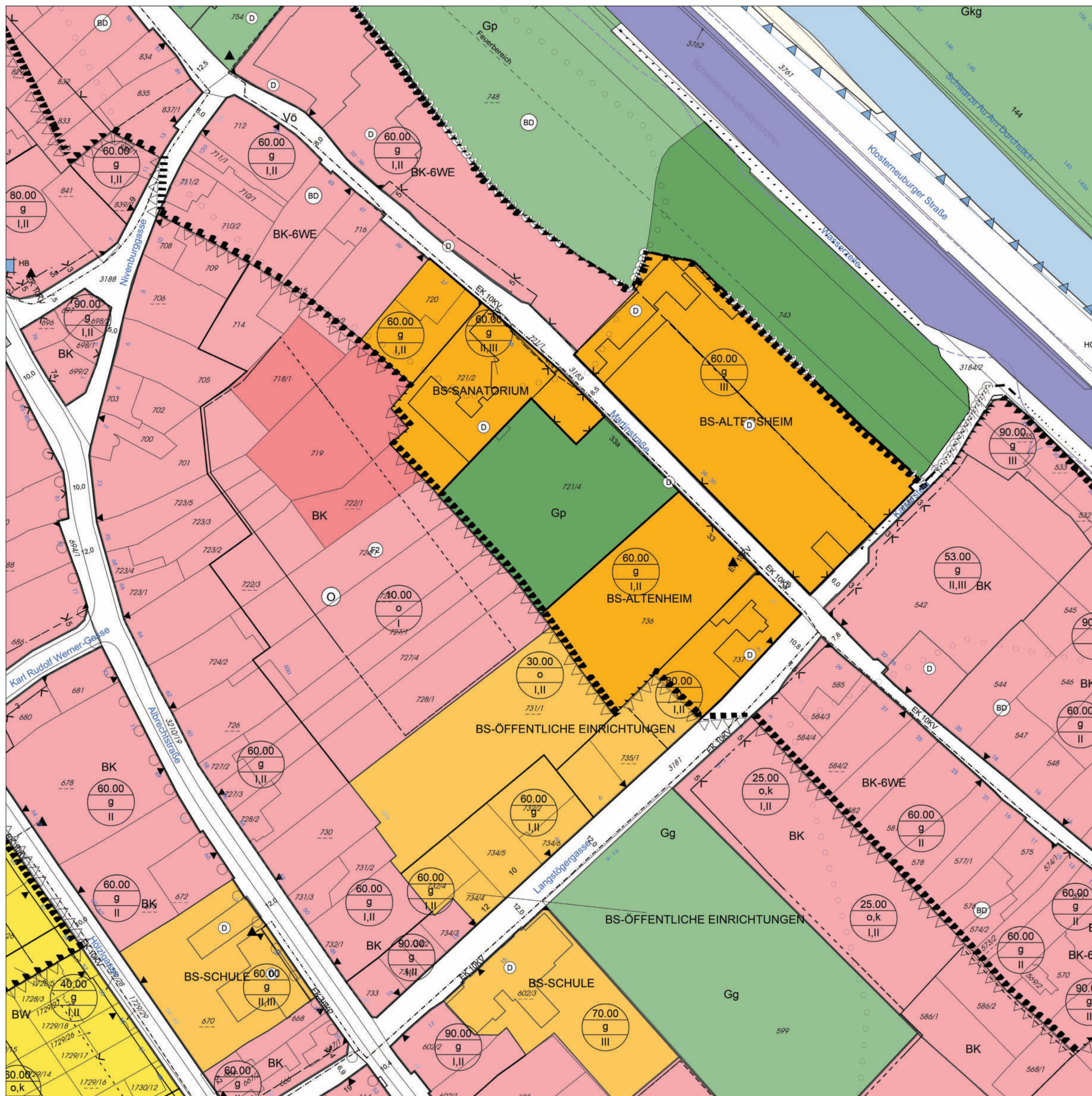
Zur Sicherung des strukturellen Charakters ist im Nahbereich des Projektgebiets im BK die Anzahl der maximal möglichen Wohneinheiten pro Grundstück mit 6 Wohneinheiten beschränkt.

BS - **Bauland Sondergebiet** für Gebäude, deren besonderer Zweck im Flächenwidmungsplan durch einen Zusatz ausdrücklich festgelegt ist:

- ▶ **BS - Sanatorium:** ehemaliges Geriatriezentrum der Stadt Wien
- ▶ **BS - Altenheim:** ehemaliges Geriatriezentrum der Stadt Wien
- ▶ **BS - Öffentliche Einrichtungen:** Freiwillige Feuerwehr, Kindergarten Langstögergasse, Allgemeine Sonderschule Klosterneuburg
- ▶ **BS - Schule:** Mittelschule Langstögergasse, Volksschule Albrechtstraße

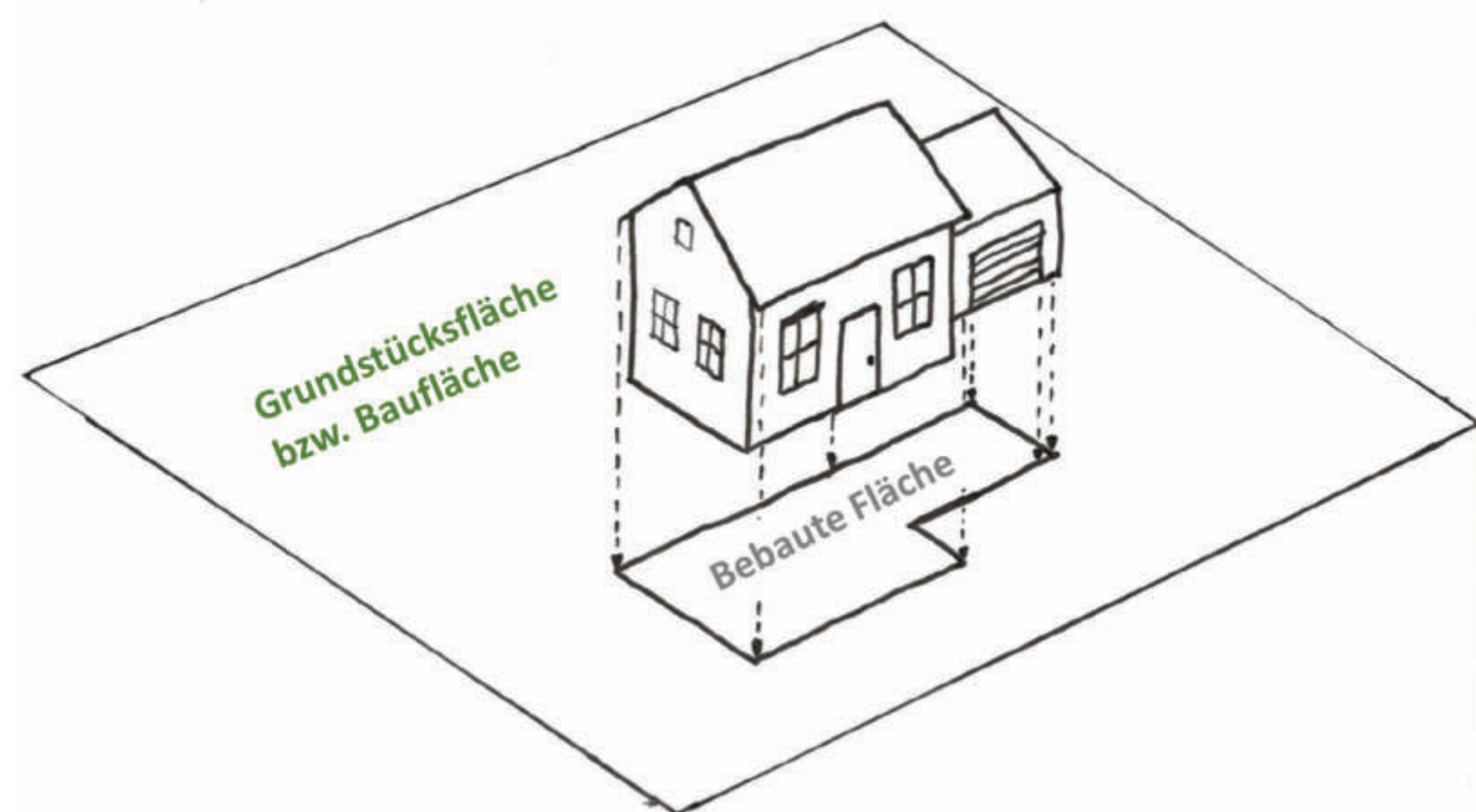
Gp **Grünland Parkanlage** für Flächen:

- ▶ die zur Erholung und/oder Repräsentation im Freien dienen
- ▶ und nach einem Gesamtkonzept gestaltet und bepflanzt sind oder werden sollen.

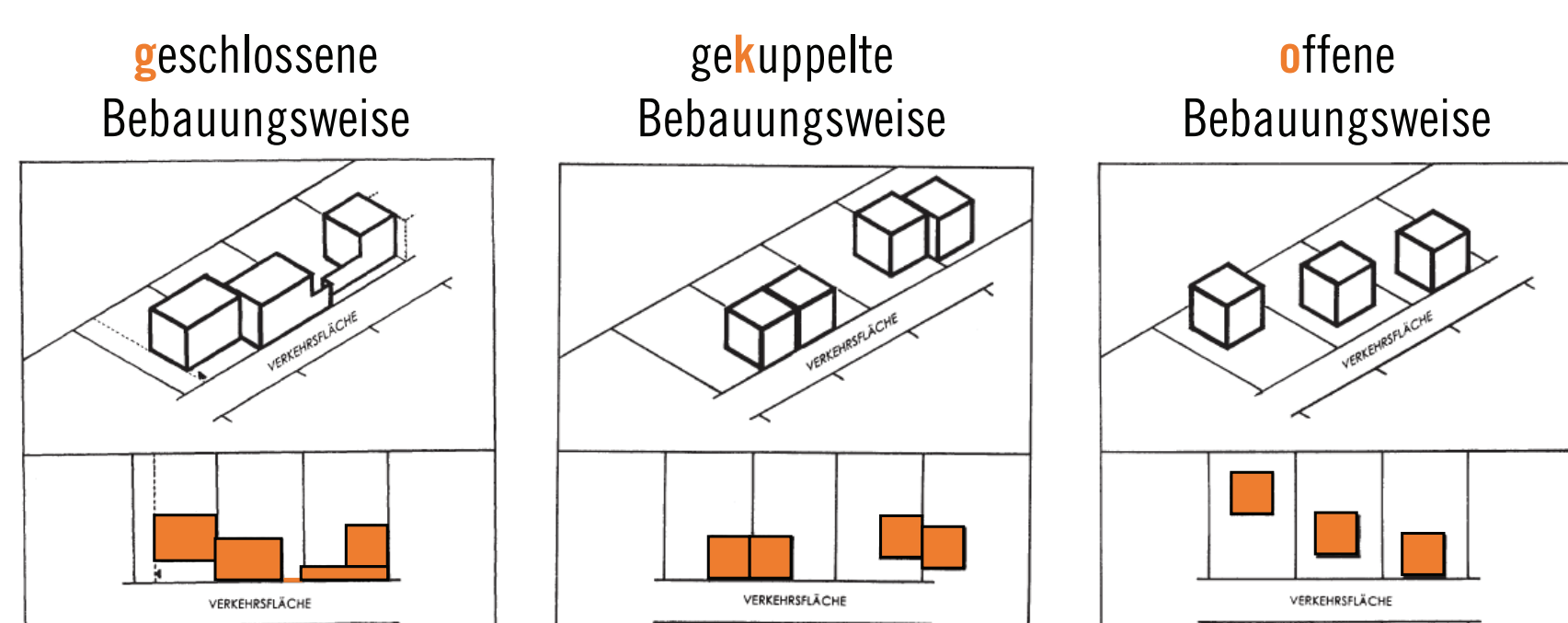


Bebauungsplan

25.00 / 0 / I,II → **Bebauungsdichte**
ist das Verhältnis zwischen bebaubarer Fläche zur Gesamtfläche des (Bauland-)Grundstücks



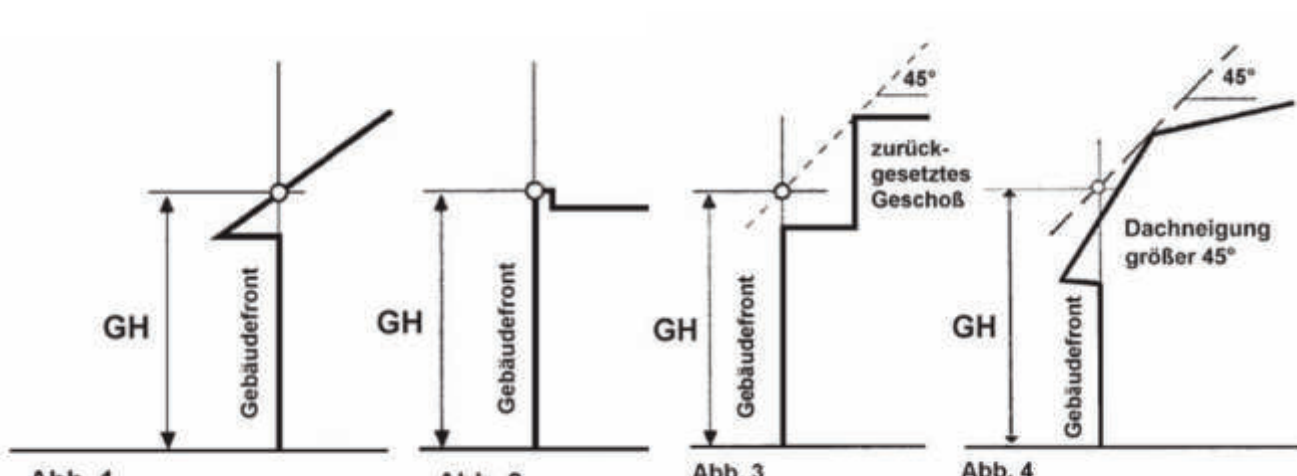
25.00 / 0 / I,II → **Bebauungsweise**



25.00 / 0 / I,II → **Bebauungshöhe**

Bauklasse I	bis 5m
Bauklasse II	über 5m bis 8m
Bauklasse III	über 8m bis 11m

Die Bebauungshöhe darf mit zwei aufeinander-folgenden Bauklassen festgelegt werden.



Schutzzone Martinstraße:

für einen baukünstlerisch oder historisch erhaltungswürdigen Baubestand (in Schutzzone darf der Abbruch von Gebäuden verboten und für Bauvorhaben die anzuwendende Bauform und Technologie vorgeschrieben werden).

Konkrete Vorgaben sind in den Bebauungsvorschriften (Wortlaut der Verordnung Bebauungsplan) angeführt.

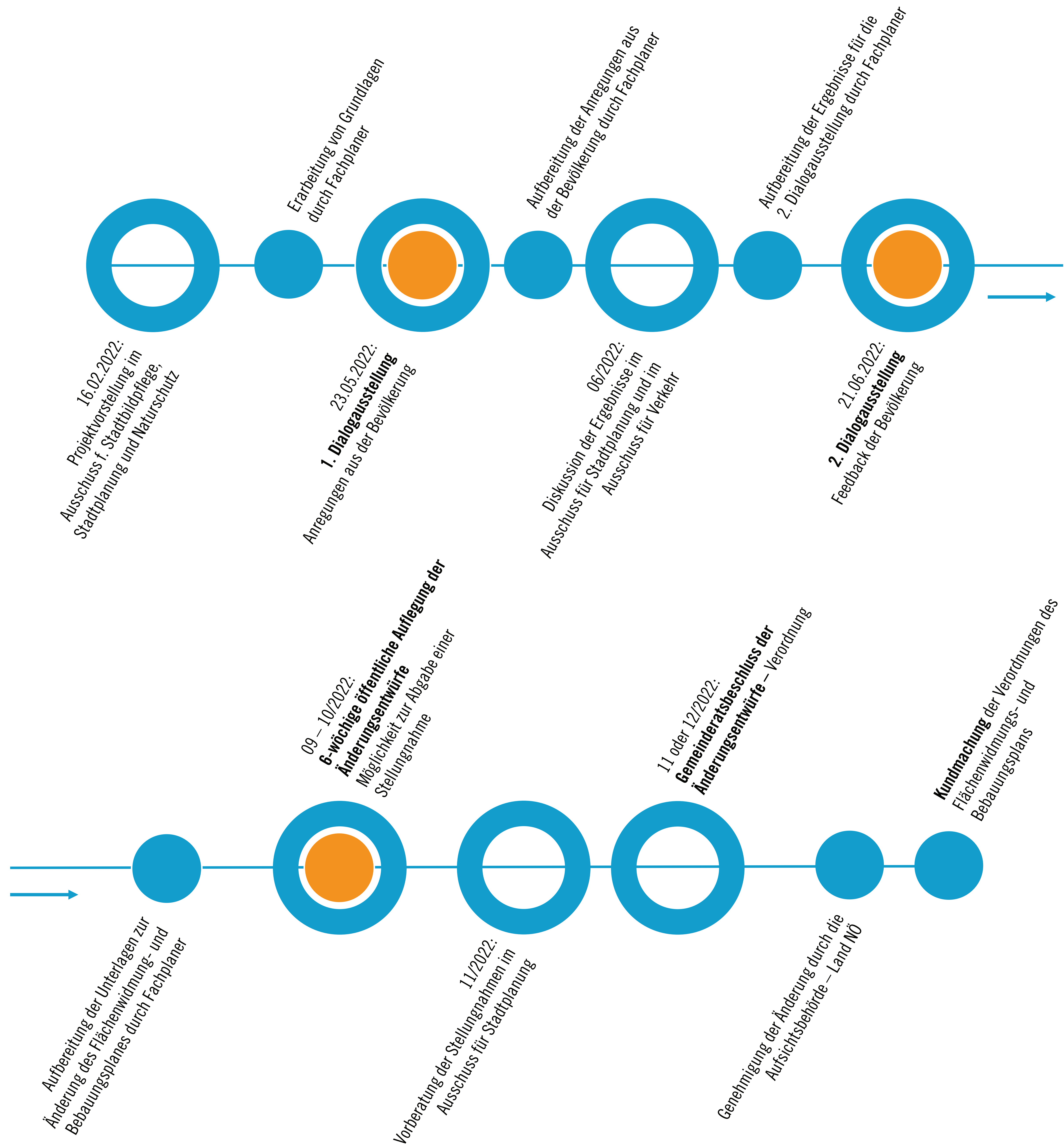
Ortsbildzonen Martinsviertel bis Medekstraße:

für eine harmonische Gestaltung der Bauwerke im Ortsbereich (§ 56 NÖ BO 2014)

Gem. § 2a des Denkmalschutzgesetzes (DMSG) ist das Bundesdenkmalamt ermächtigt unbewegliche Denkmale durch Verordnung unter **Denkmalschutz** zu stellen.

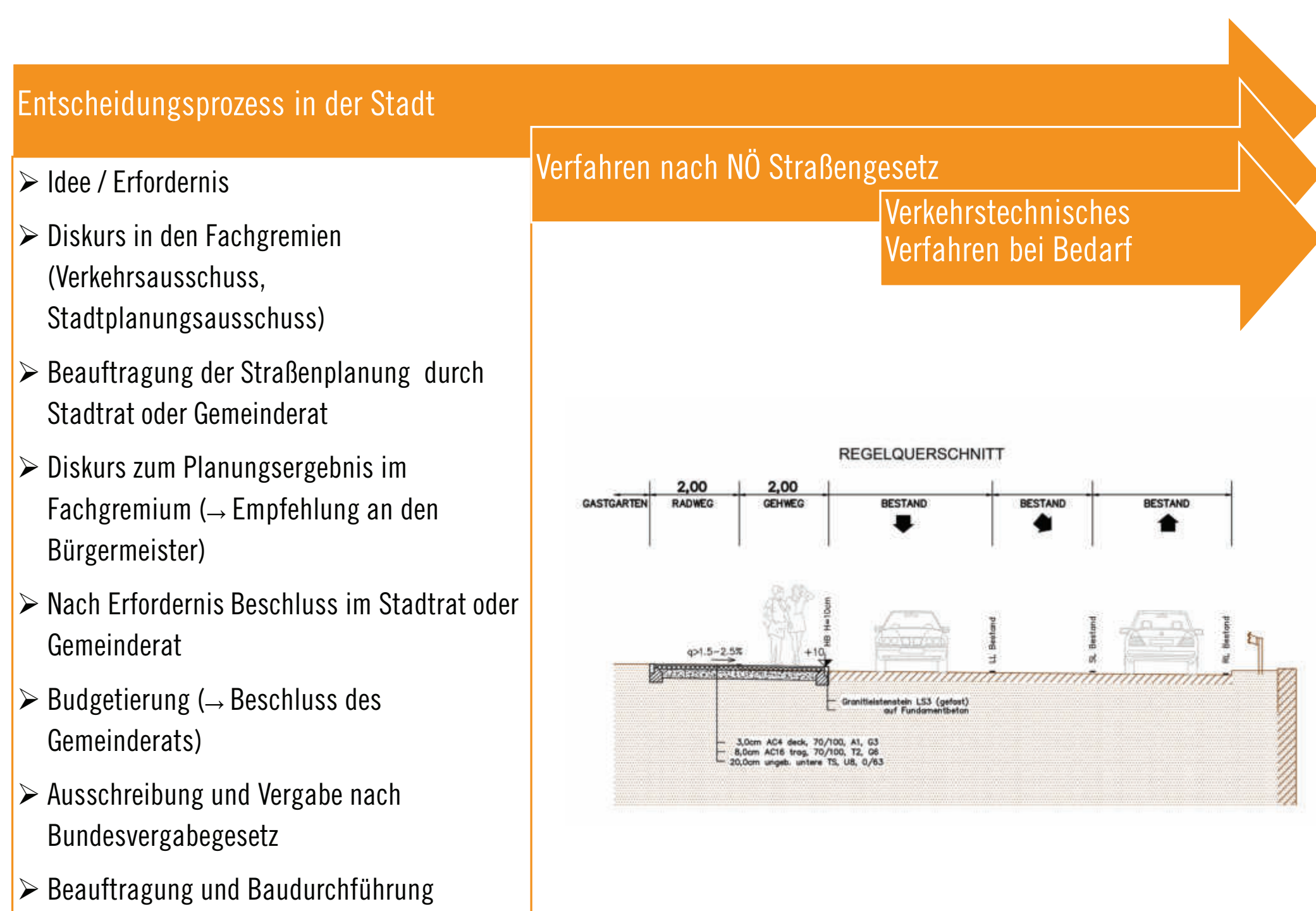
Bei Denkmälern ist die Zerstörung, sowie jede Veränderung, die den Bestand, die überlieferte Erscheinung oder künstlerische Wirkung beeinflussen könnte, ohne Bewilligung verboten. Die Zerstörung sowie jede Veränderung eines Denkmals bedarf es der Bewilligung des Bundesdenkmalamtes.

Von der Projektidee zur Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans



Verfahrensablauf Änderung Flächenwidmungs- und Bebauungsplan
Quelle: Stadtgemeinde Klosterneuburg, eigene Darstellung

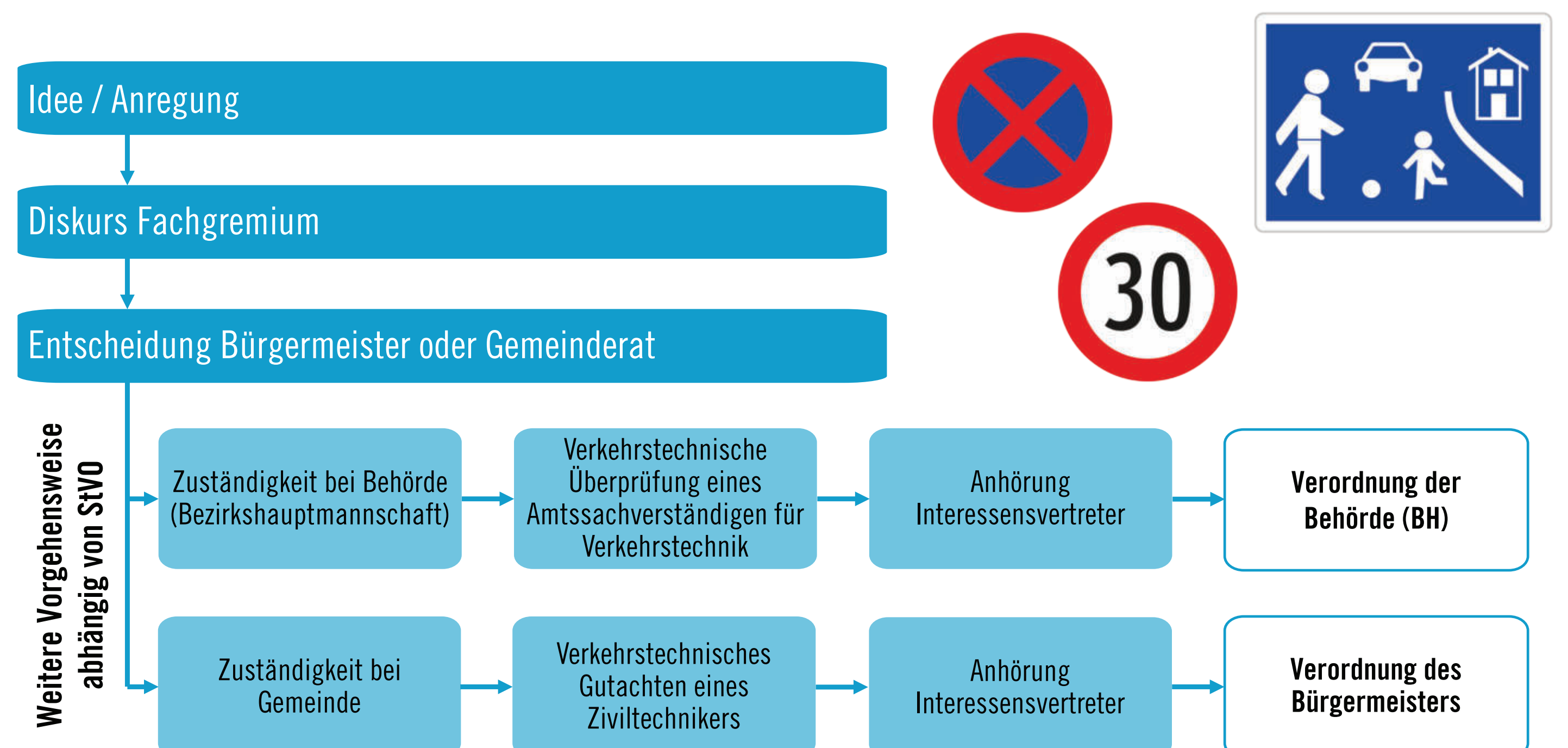
Straßenneubau, -umbau und -rückbau



Verfahrensablauf Straßenneubau, -umbau und -rückbau
Quelle: Stadtgemeinde Klosterneuburg, eigene Darstellung

Verordnung von Verkehrsmaßnahmen

(z.B. Parkverbot, Kurzparkzone, Geschwindigkeitsbeschränkung)



Verordnung von Verkehrsmaßnahmen
Quelle: Stadtgemeinde Klosterneuburg, eigene Darstellung

GESUNDHEITZENTRUM MARTINSTRASSE | 1. DIALOGAUSSTELLUNG

ATOMAMED KLOSTERNEUBURG

AMBULANTE UND STATIONÄRE
GESUNDHEITSEINRICHTUNGEN
ATOMAMED – EINE MEDIZIN



WER WIR SIND

WIR SIND EIN TEAM, IN DEM SICH ERFAHRUNGEN
AUS DEM BEREICHEN DER MEDIZIN, DER
UNTERNEHMENSFÜHRUNG UND DER IMMOBILIEN-
ENTWICKLUNG ERGÄNZEN.
UNSER ZIEL IST ES, MEDIZIN UND WIRTSCHAFTLICHKEIT
SINNVOLL ZU VEREINEN UND ÜBER ALLES DAS WOHL
DES PATIENTEN ZU STELLEN.

VISION

PATIENTEN FINDEN EINEN ORT DES
VERTRAUENS, ÄRZTE, PFLEGE,
THERAPEUTEN WIEDER EINE HEIMAT.

DIE MEDIZIN DER ATOMOS-KLINIKEN

- HOLISTISCHE MEDIZIN
- MENSCHLICHE BEGLEITUNG
- WISSENSWEITERGABE
- WEITBLICK

UNSER BLICK GEHT IN DIE ZUKUNFT

ATOMAMED KLOSTERNEUBURG

MEDIZINISCHE EINRICHTUNG

- MEHRERE AMBULANTE ABTEILUNGEN
- PRIMÄRVERSORGUNGSEINHEITEN
- KOMPETENZZENTREN FÜR CHRONISCHE ERKRANKUNGEN
- UNIVERSITÄRE FORSCHUNG
- INTEGRATION VON DIGITALEN ANWENDUNGEN AUS DEM
BEREICH DES eHEALTH

OPEN END

- MÖGLICHKEIT FÜR ÄLTERE MENSCHEN IN EINER FAMILIÄREN
GEMEINSCHAFT ZU WOHNEN
- LEBEN WIRD DURCH HAUSEIGENES PERSONAL UNTERSTÜTZT

*»Es ist nicht genug zu wissen – man muss auch anwenden.
Es ist nicht genug zu wollen – man muss auch tun.«*

Johann Wolfgang von Goethe

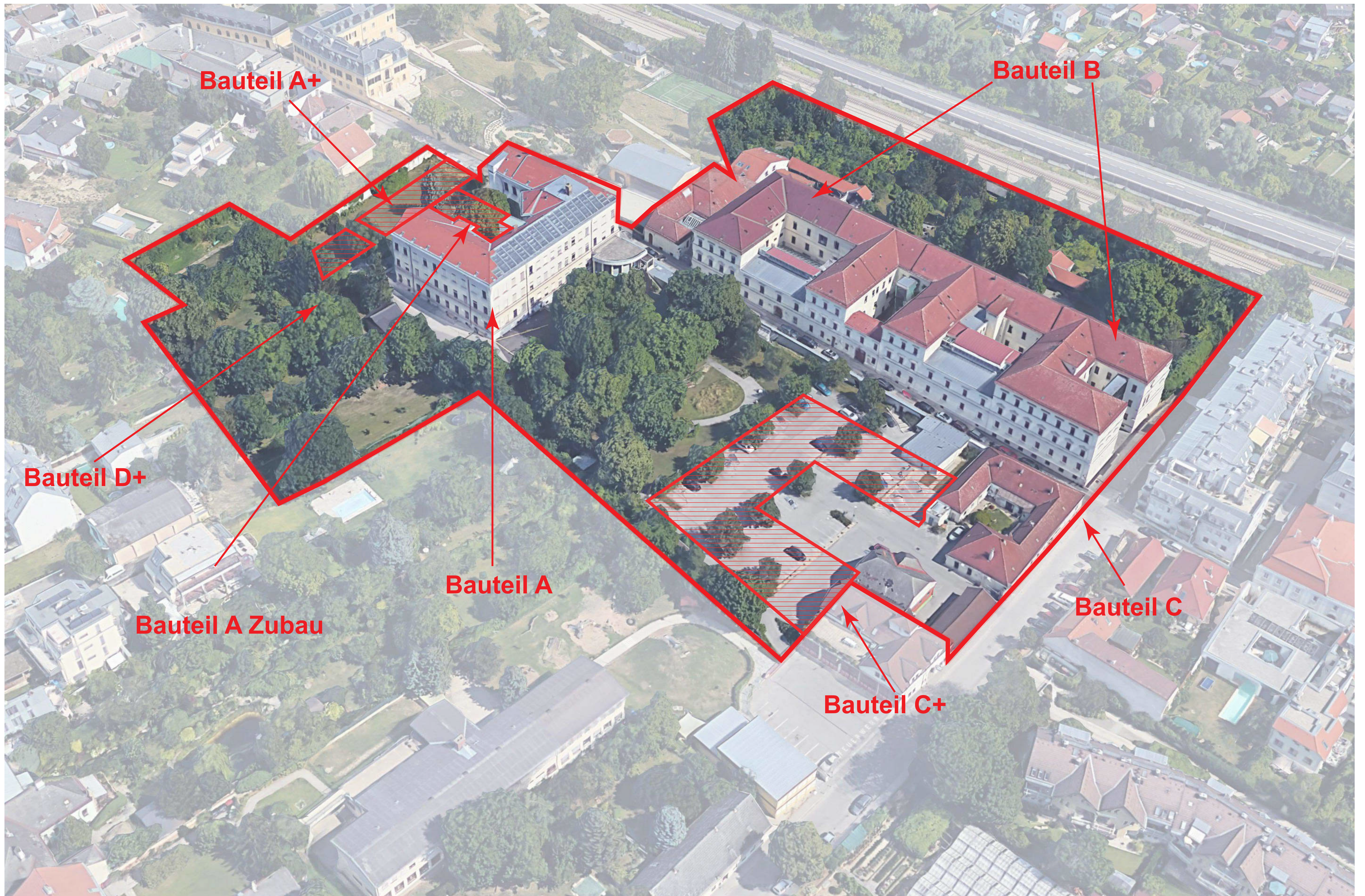


ATOMAMED KLOSTERNEUBURG

AMBULANTE UND STATIONÄRE
GESUNDHEITSEINRICHTUNGEN

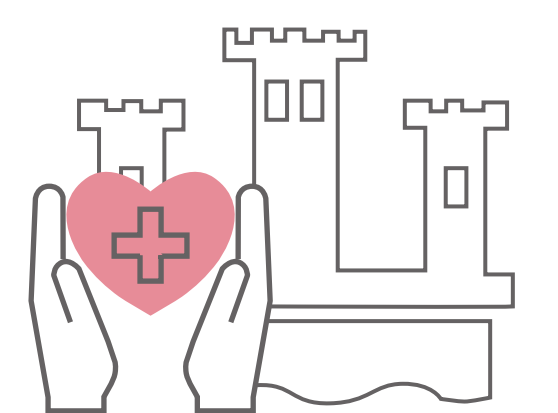


GEPLANTE MASSNAHMEN / ÜBERSICHT



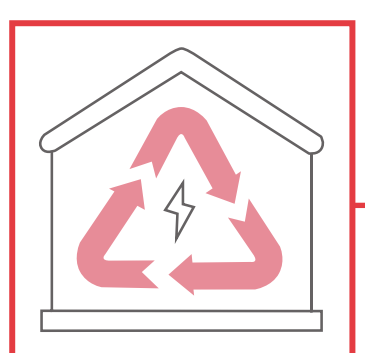
ZIELSETZUNG

ENTWICKLUNG EINER MODERNEN GESUNDHEITSEINRICHTUNG IM
HERZEN VON KLOSTERNEUBURG



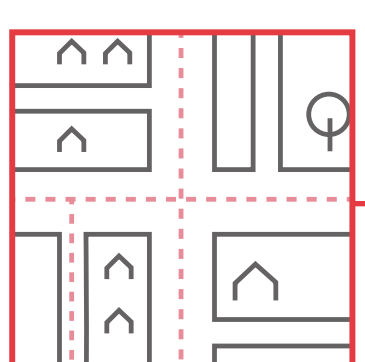
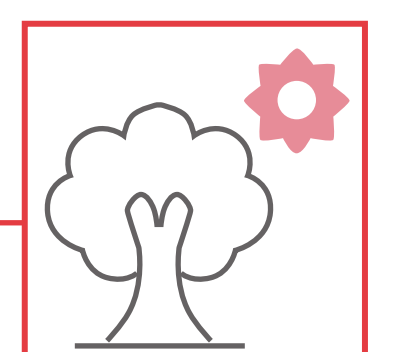
AKTIVIERUNG UND ATTRAKTIVIERUNG DES UMFELDS

FOKUS AUF NACHHALTIGKEIT UND ENERGIEEFFIZIENTES BAUEN



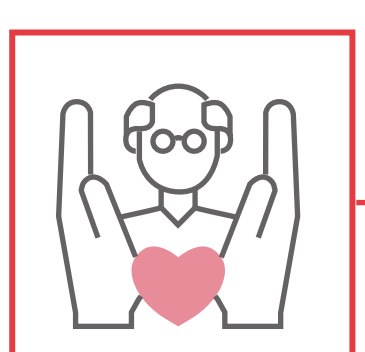
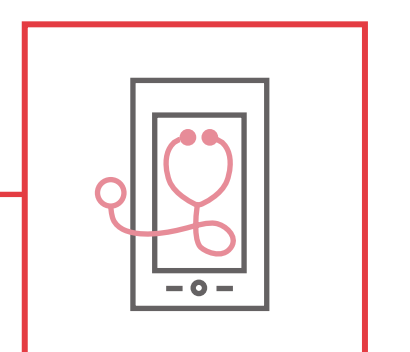
NUTZUNG DES VOLLEN POTENZIALS DES ALTBESTANDS DURCH
RENOVIERUNG UND OPTIMIERUNG

WIEDER- UND NEUENTDECKUNG DER NUTZUNG VON GRÜNFLÄCHEN



ENTWICKLUNG UND VERBESSERUNG DER STRASSENRAUMGESTALTUNG
UND DER VERKEHRSORGANISATION

INTEGRATION VON DIGITALEN ANWENDUNGEN AUS DEM BEREICH DES eHEALTH



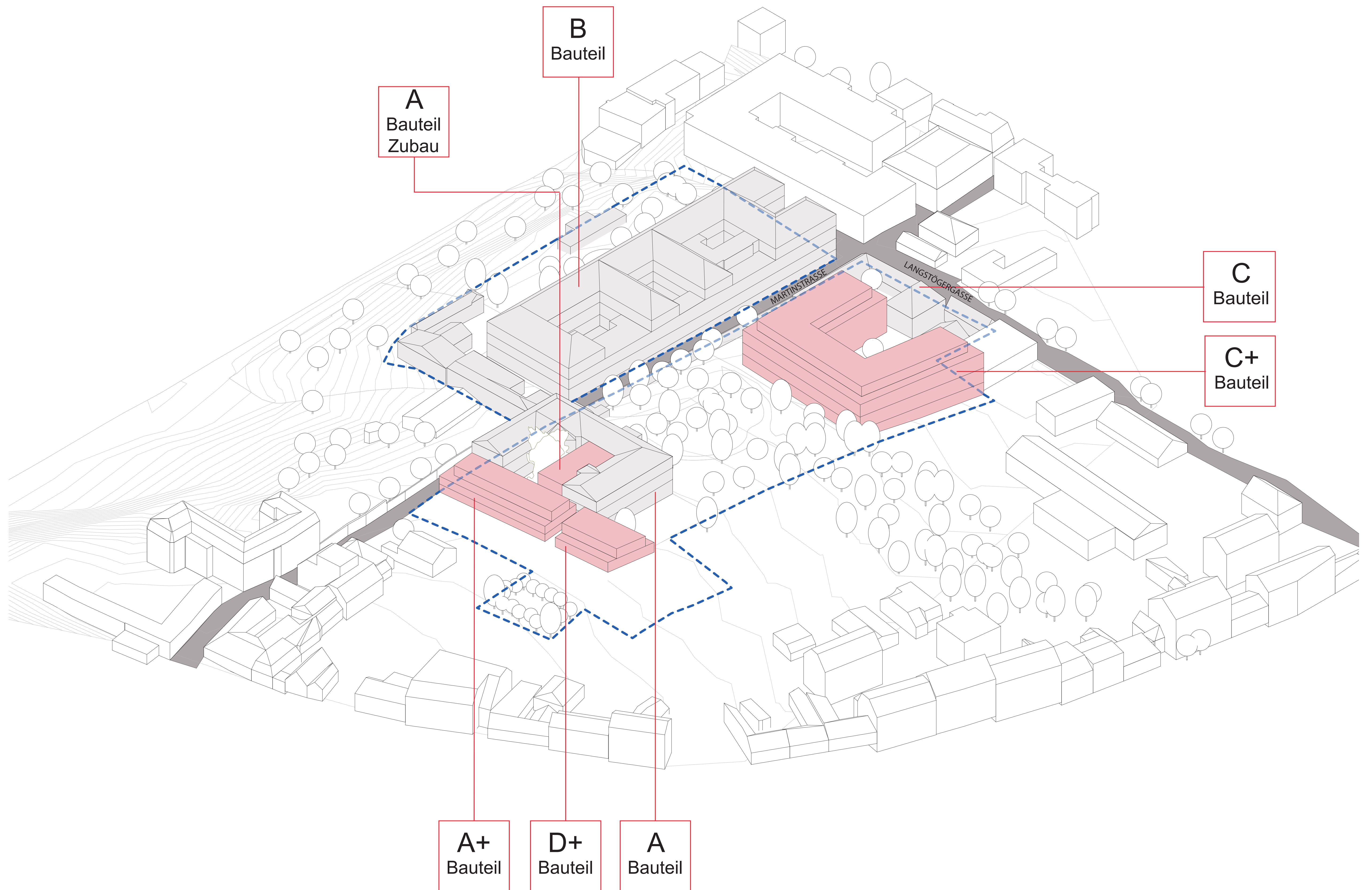
SCHAFFUNG VON OPEN END - WOHNGEMEINSCHAFTEN FÜR ALTE MENSCHEN

ATOMAMED KLOSTERNEUBURG

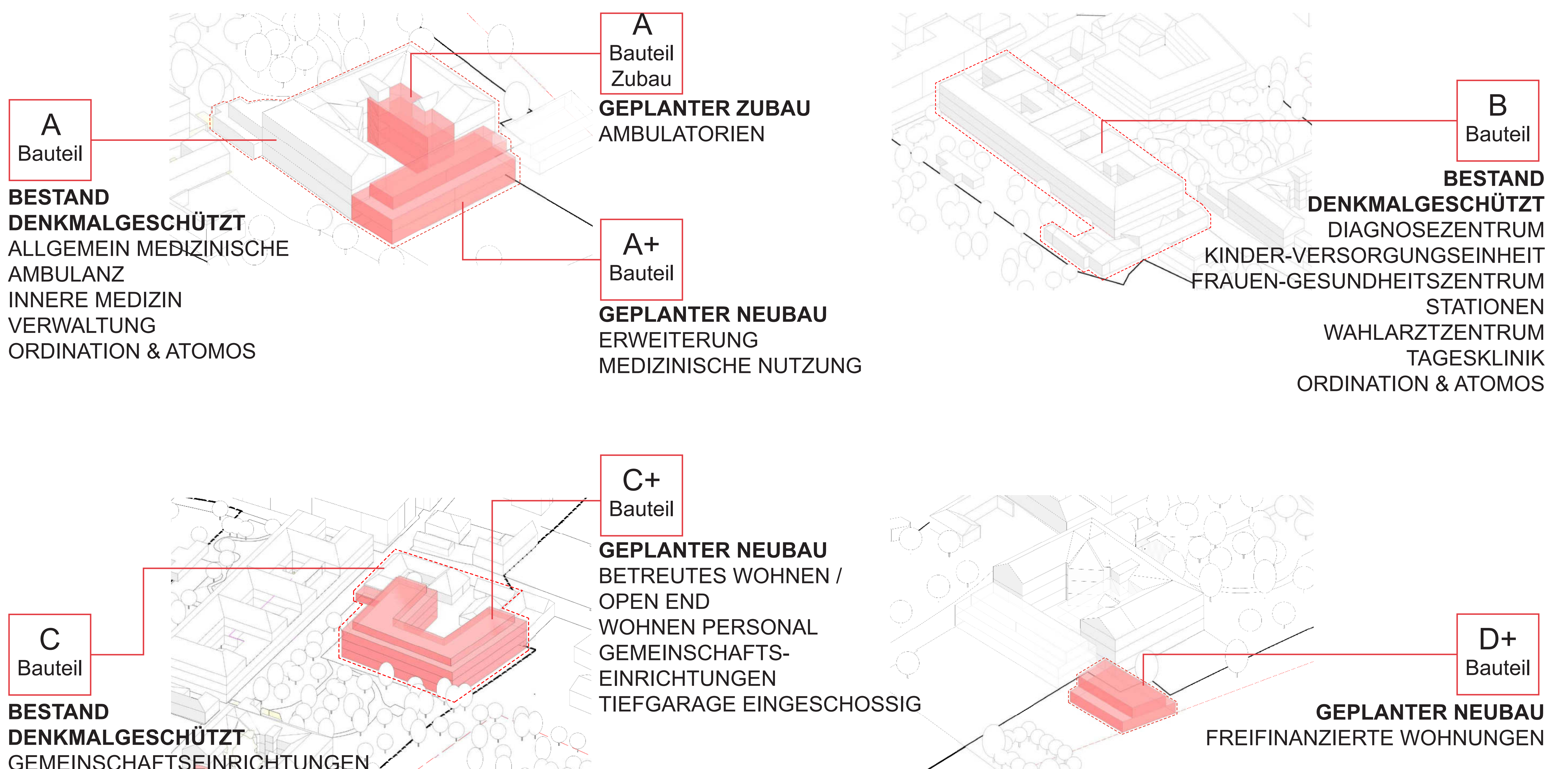
AMBULANTE UND STATIONÄRE
GESUNDHEITSEINRICHTUNGEN



GEPLANTE MASSNAHMEN / BAUTEILE



GEPLANTE MASSNAHMEN / NUTZUNGEN



ATOMAMED KLOSTERNEUBURG

AMBULANTE UND STATIONÄRE
GESUNDHEITSEINRICHTUNGEN



GEPLANTE MASSNAHMEN / LAGEPLAN



GEPLANTE MASSNAHMEN / STELLPLÄTZE



PKW - STELLPLÄTZE ERWEITERUNGEN

ERFORDERLICHE PFLICHTSTELLPLÄTZE

BT A Zubau	11
BT A+	42
BT C+	55
BT D+	8

SUMME 116

+ Erstausbaustufe 143

GESAMT 259

PKW-STELLPLÄTZE GEPLANT

BT A+	-01 UG	42
BT B	Hofbereich	55
BT C+	EG	2
	-01 UG	104
	-02 UG	106

GESAMT 259

Verkehrssituation Projekt

Gesundheitszentrum

- ▶ Allgemeinmedizin
- ▶ Innere Medizin
- ▶ Frauengesundheit
- ▶ Kinderversorgung
- ▶ Neurologie
- ▶ Zahnärztlicher Notdienst
- ▶ Wahlärzte-Bereich und Miet-OP-Säle
- ▶ 200 bis max. 500 Patienten pro Tag
- ▶ Lebensweise-Klinik für bis zu 30 Klienten (3-wöchiger Aufenthalt)
- ▶ 135 bis 180 Beschäftigte, viele davon Teilzeit
 - ▶ davon 70 bis 110 im medizinischen Bereich
 - ▶ 60-70 in Verwaltung und Lebensweise-Klinik

Uhrzeit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	0	
Allgemeinmedizin																									
Innere Medizin																									
Frauengesundheit																									
Kinderversorgung																									
Neurologie																									
Zahnärztl. Notdienst																									
Wahlärztebereich																									
Wochenende																									
Allgemeinmedizin																									
Kinderversorgung																									
Zahnärztl. Notdienst																									

Öffnungszeiten Gesundheitszentrum
Quelle: Rosinak & Partner, eigene Darstellung

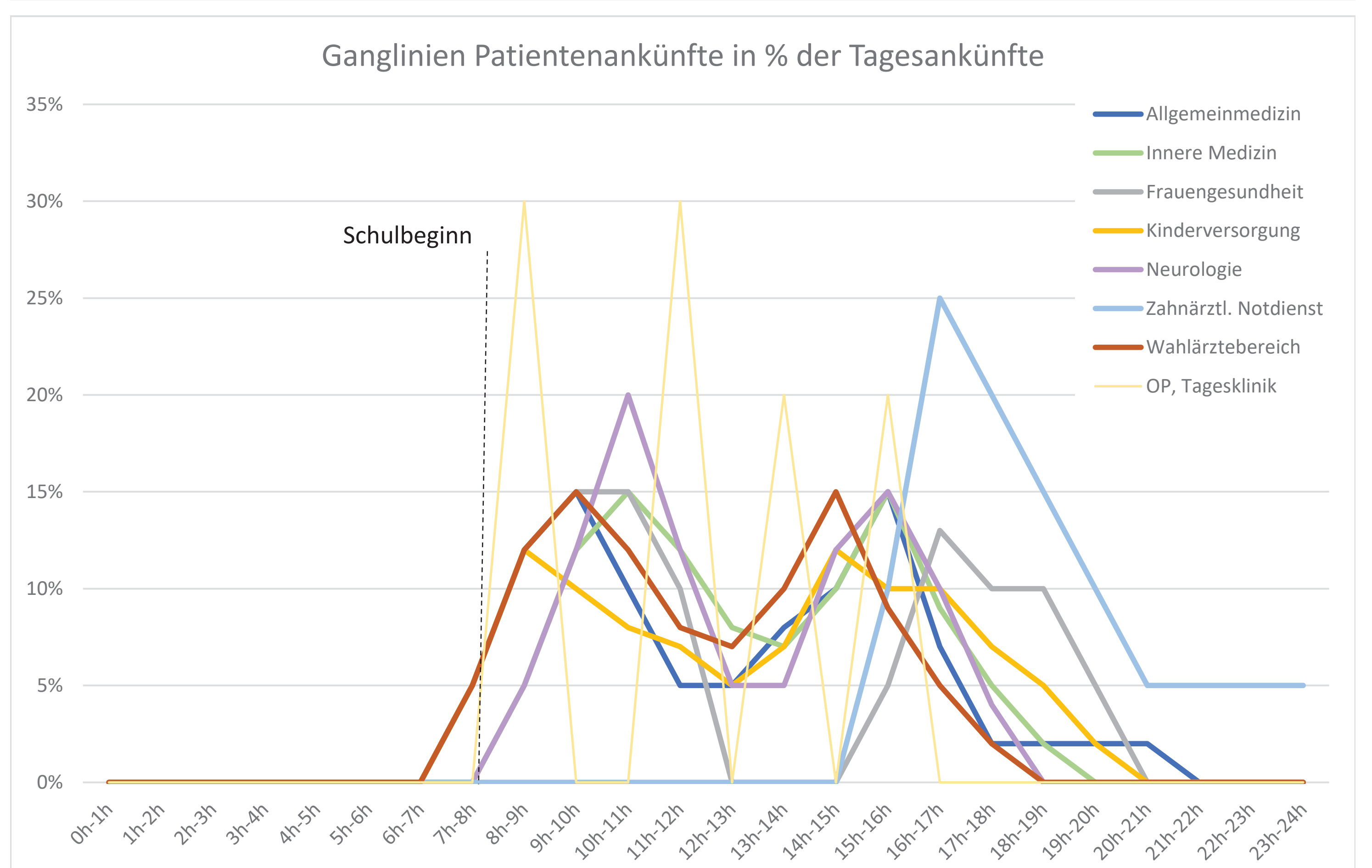
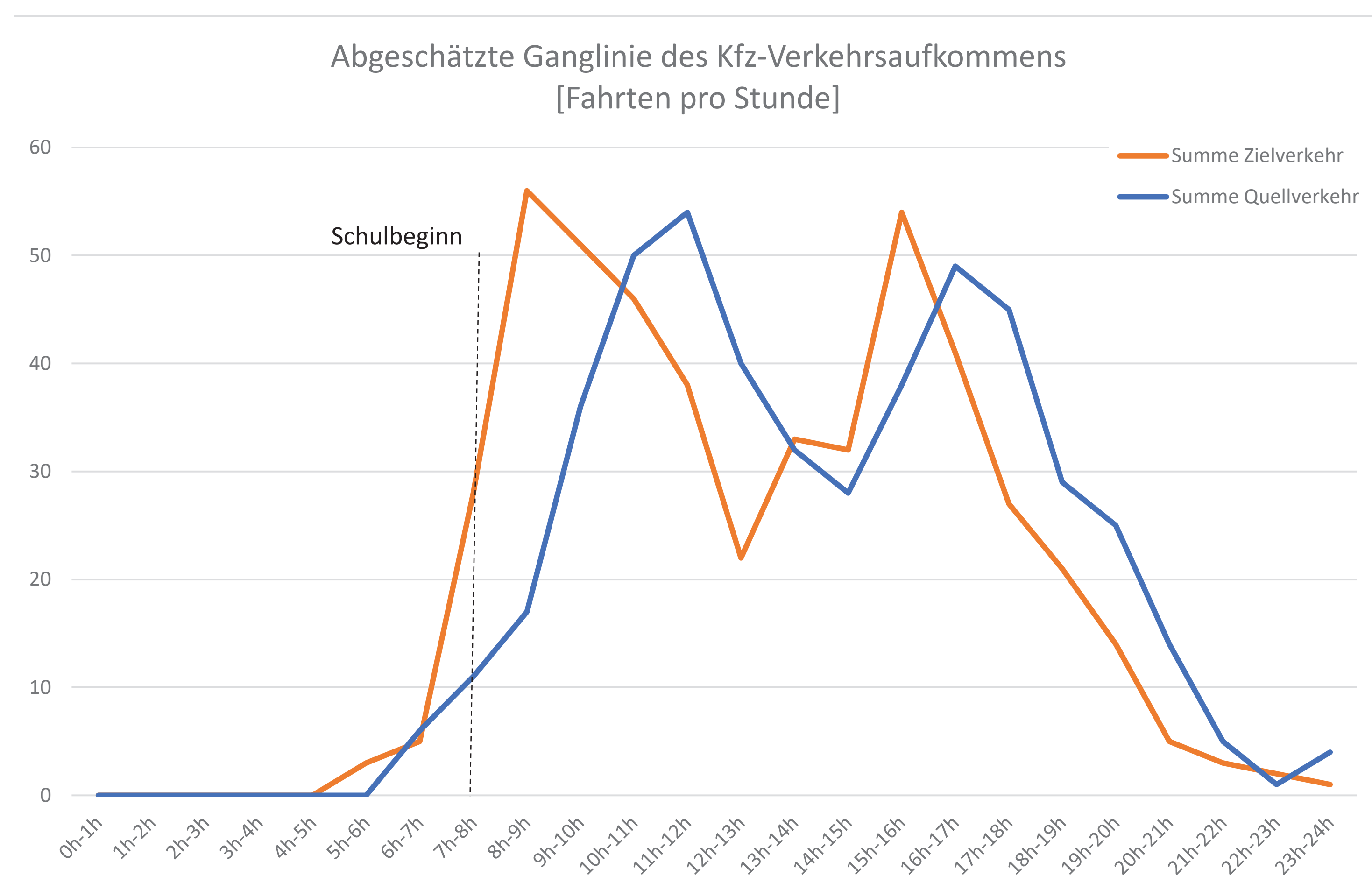
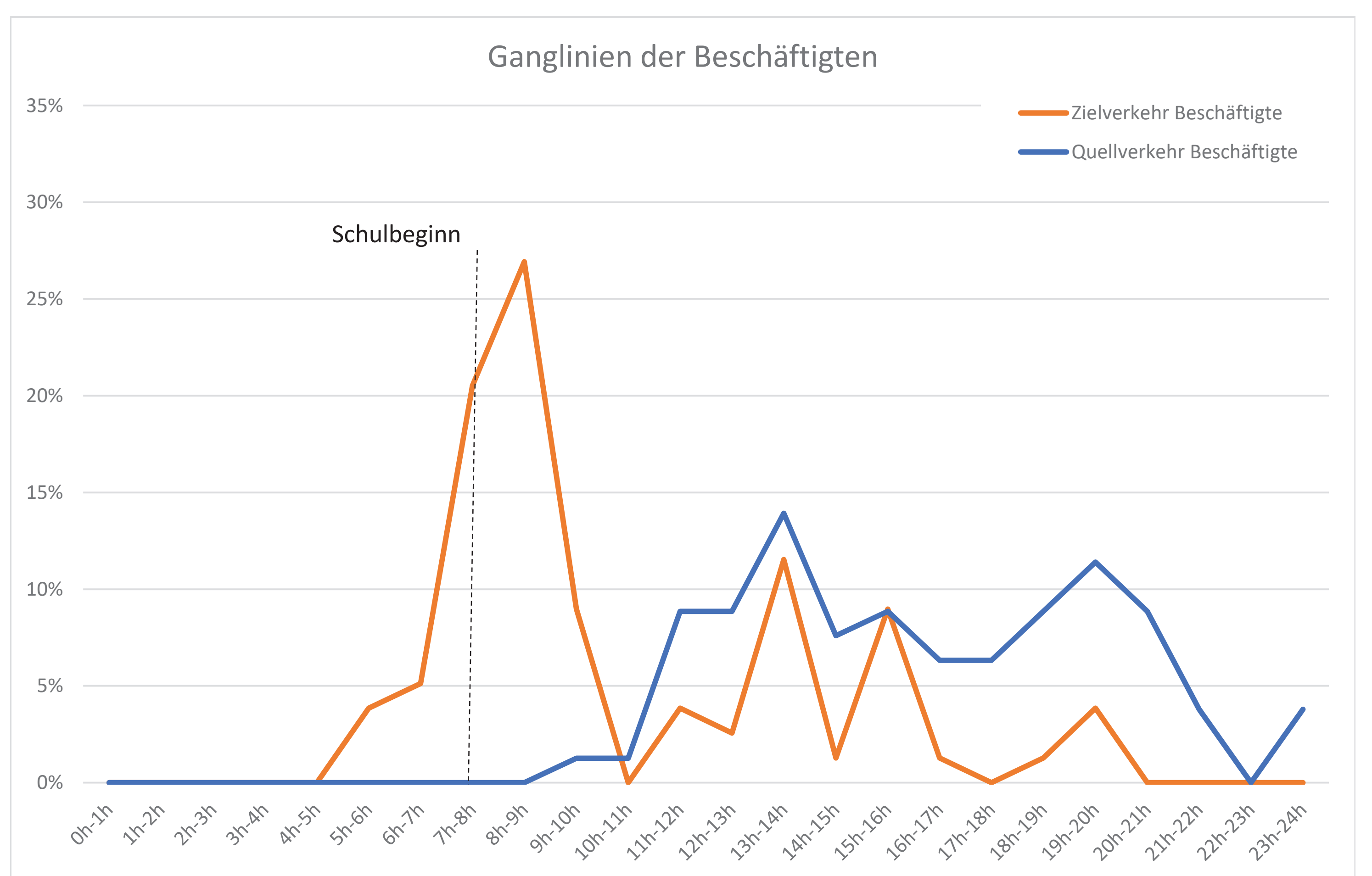
Wohnen

- ▶ 30 Personalwohnungen
 - ▶ ds. 70 m², ca. 45 Bewohner*innen
- ▶ Betreutes Wohnen
 - ▶ bis zu 44 Bewohner*innen (Senior*innen)
 - ▶ Wohngruppen mit Gemeinschaftsräumen
 - ▶ aber eigene Wohneinheiten
- ▶ 8 frei finanzierte Wohnungen
 - ▶ ca. 20 Bewohner*innen



Parken für Pkw und Fahrräder

- ▶ Tiefgarage Langstöbergasse
- ▶ Weitere Parkplätze für Beschäftigte bei den Gebäuden in der Martinstraße
- ▶ Summe ca. 250-260 Parkplätze für Pkw
- ▶ Bedarf Gesundheitszentrum und der Wohnungen geringer, daher können auch Stellplätze für
 - ▶ Anrainer*innen
 - ▶ Beschäftigte in der Umgebung
 - ▶ und Kurzparker Stadtzentrum angeboten werden.
- ▶ 110 bis 120 Fahrradstellplätze für Beschäftigte, Patienten, Bewohner*innen
- ▶ Auch Leihfahrräder für Senior*innen, Klienten der Lebensweise-Klinik und andere Interessierte



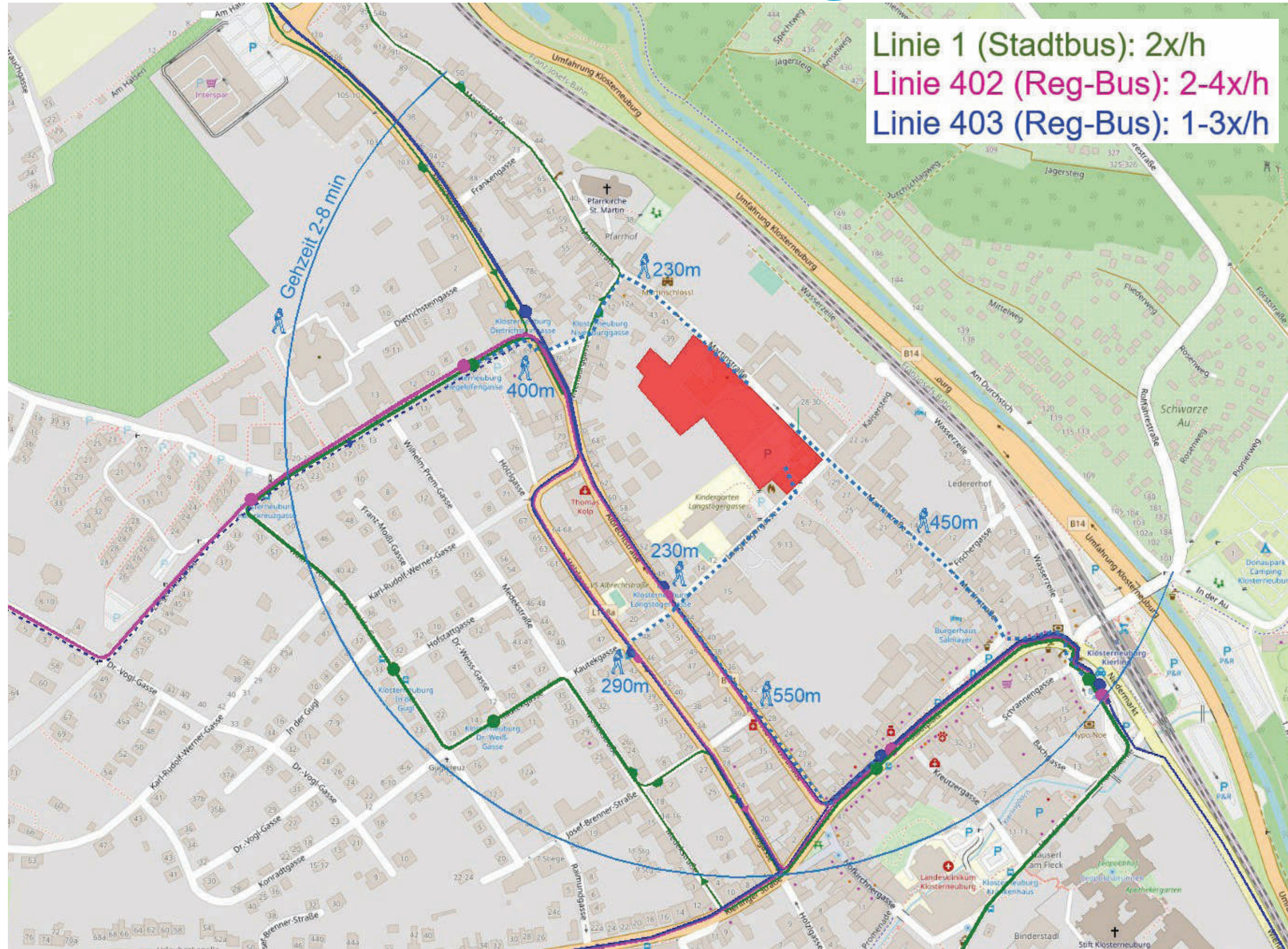
Verkehrsorganisation und Kfz pro 24h



Straßenräume im Umfeld



Öffentlicher Verkehr und Fußwege



Schulen und Kindergärten

► Beobachtungen zwischen 7:00 und 8:30 Uhr sowie zwischen 11:00 und 15:15 Uhr

Volksschule Albrechtstraße:
2/3 zu Fuß, 1/4 mit Pkw
(Albrechtstraße 20 Pkw,
Hölzlgasse 10 Pkw morgens,
20 Pkw am Nachmittag)

**Mittelschule +
PTS Langstögasse:**
2/3 zu Fuß, 1/4 mit Pkw
(14 Pkw)

Kindergarten:
1/4 zu Fuß, 2/3 mit Pkw
(30 Pkw)

