



KLOSTER  
NEU  
BURG

STADTGEMEINDE

# GESUNDHEITS- ZENTRUM MARTINSTRASSE

## 1. DIALOGAUSSTELLUNG

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

Ort: Martinstraße 35, Klosterneuburg



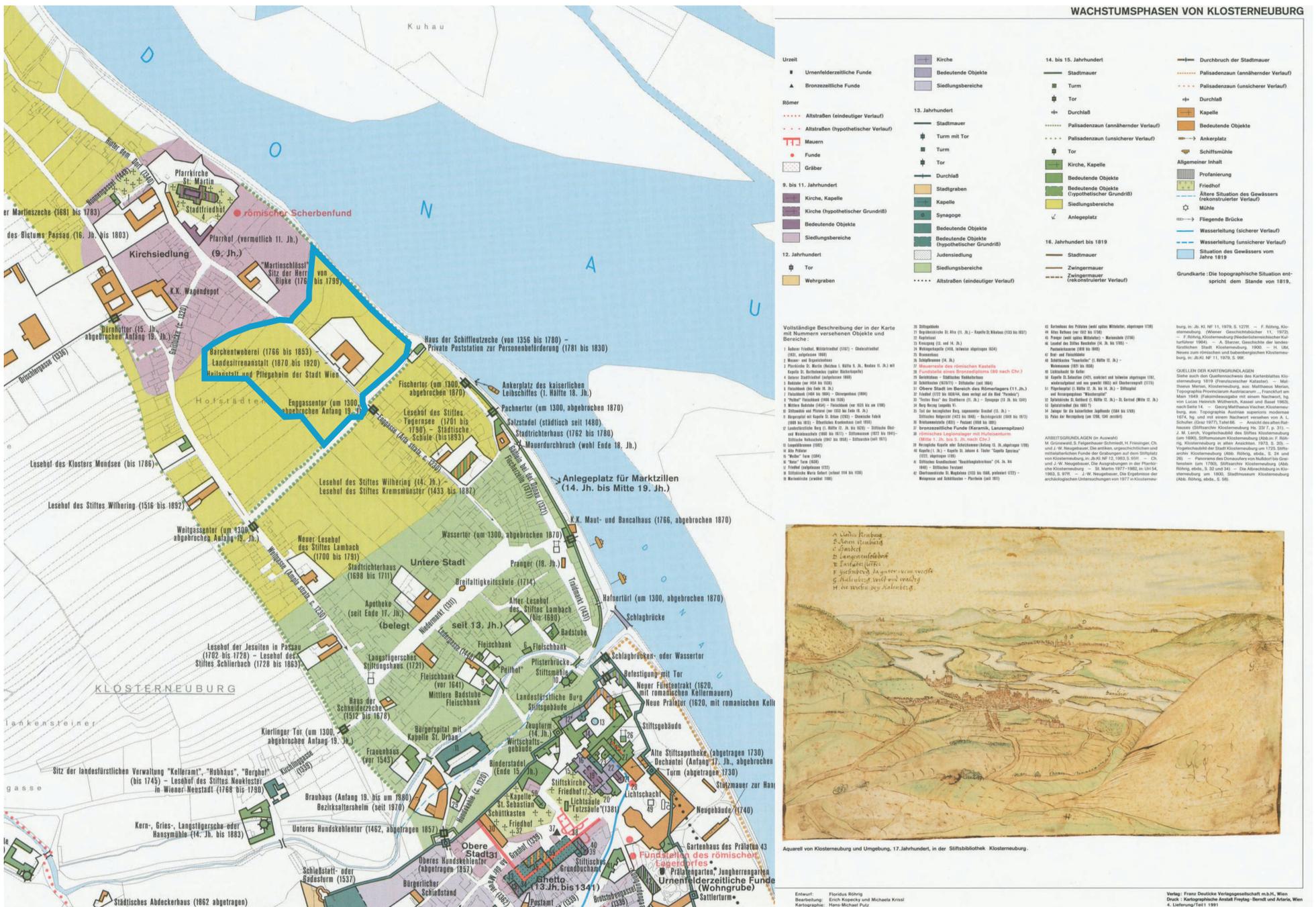
Weitere Informationen finden Sie unter:  
[https://www.klosterneuburg.at/de/Gesundheitszentrum\\_Martinstrasse](https://www.klosterneuburg.at/de/Gesundheitszentrum_Martinstrasse)



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 Kritzendorf



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

## Flächenwidmungsplan

**BK** **Bauland Kerngebiet** für

- ▶ Öffentliche Gebäude,
- ▶ Versammlungs- und Vergnügungsstätten,
- ▶ 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.

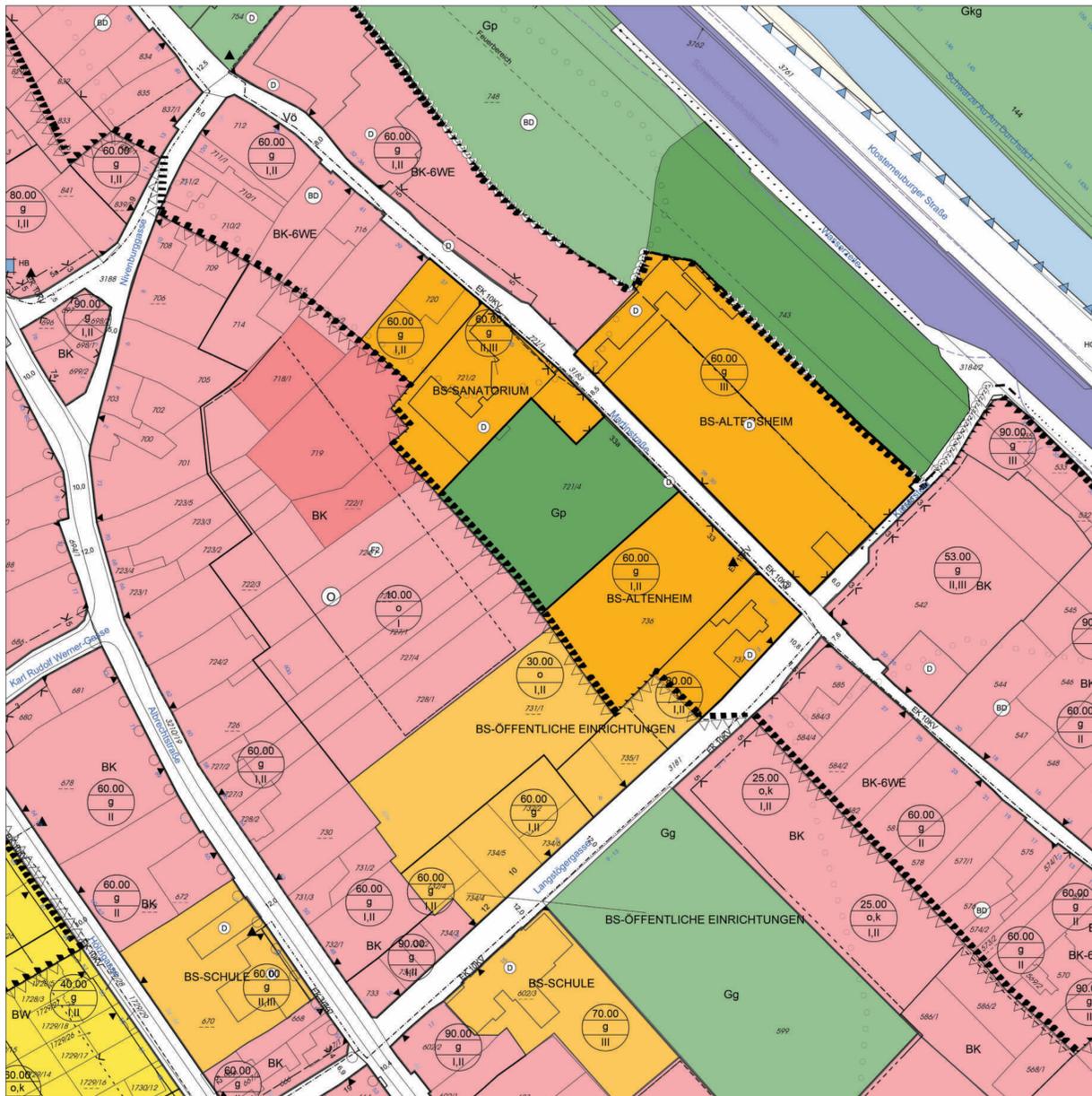
Zur Sicherung des strukturellen Charakters ist im Nahbereich des Projektgebiets im BK die Anzahl der maximal möglichen Wohneinheiten pro Grundstück mit 6 Wohneinheiten beschränkt.

**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:

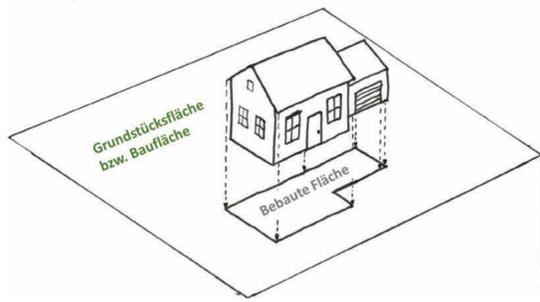
- ▶ die zur Erholung und/oder Repräsentation im Freien dienen
- ▶ und nach einem Gesamtkonzept gestaltet und bepflanzt sind oder werden sollen.



## Bebauungsplan

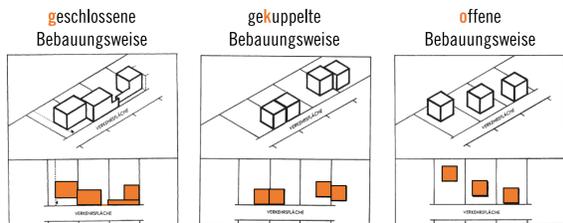
**25.00**  
0  
I,II

➔ **Bebauungsdichte**  
ist das Verhältnis zwischen bebaubarer Fläche zur Gesamtfläche des (Bauland-)Grundstücks



**25.00**  
0  
I,II

➔ **Bebauungsweise**

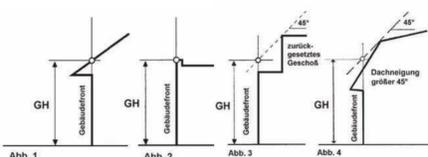


**25.00**  
0  
I,II

➔ **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).

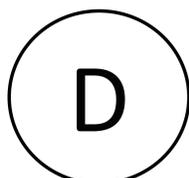
Konkrete Vorgaben sind in den Bebauungsvorschriften (Wortlaut der Verordnung Bebauungsplan) angeführt.

### Ortsbildzonen Martinsviertel bis Medekstraße:

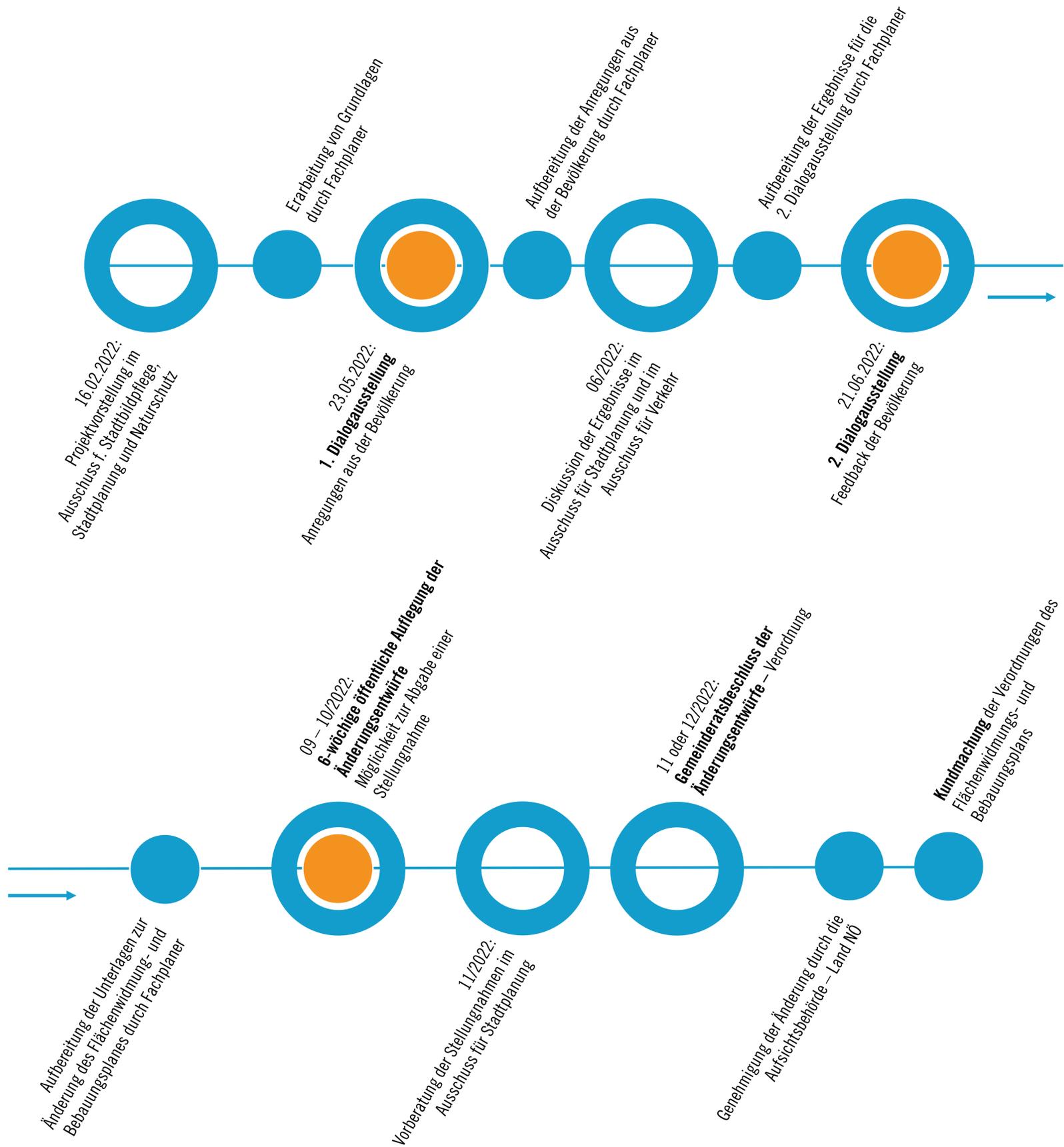
für eine harmonische Gestaltung der Bauwerke im Ortsbereich (§ 56 NÖ BO 2014)

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.

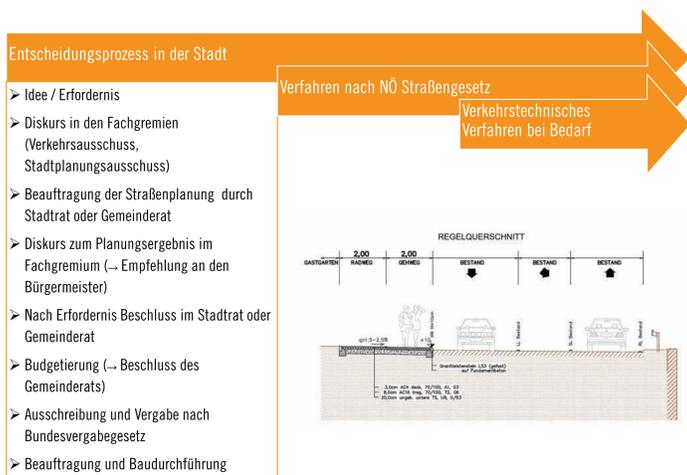


## Von der Projektidee zur Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans



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

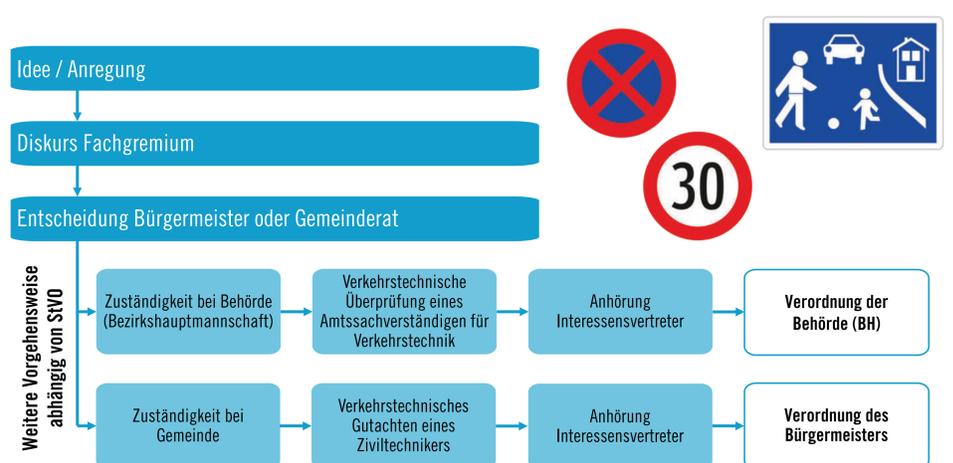
## Straßenneubau, -umbau und -rückbau



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

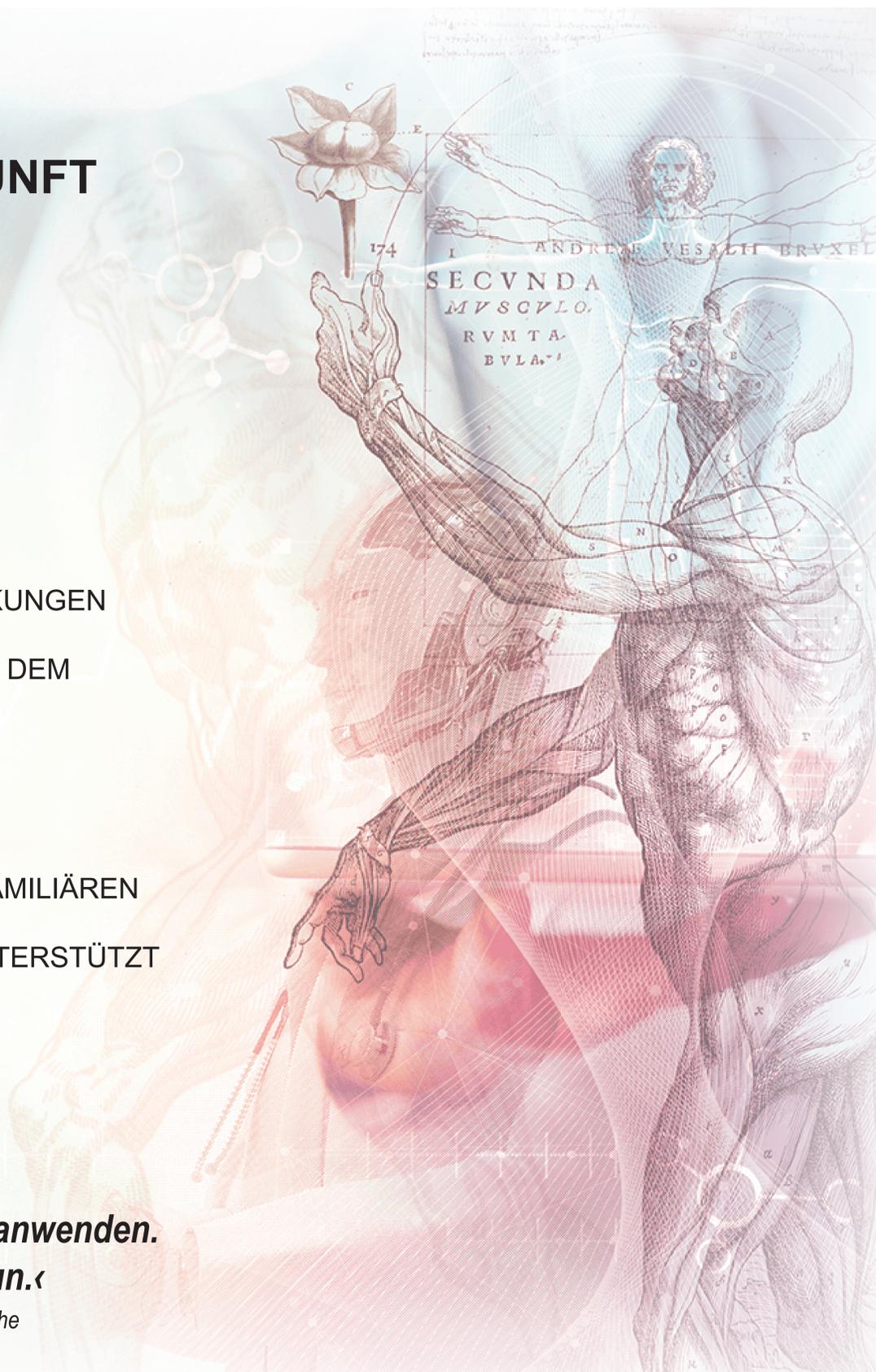
- MEHRERE AMBULANTE ABTEILUNGEN
- PRIMÄRVERSORGUNGSEINHEITEN
- KOMPETENZZENTREN FÜR CHRONISCHE ERKRANKUNGEN
- UNIVERSITÄRE FORSCHUNG
- INTEGRATION VON DIGITALEN ANWENDUNGEN AUS DEM  
BEREICH DES eHEALTH

#### 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*

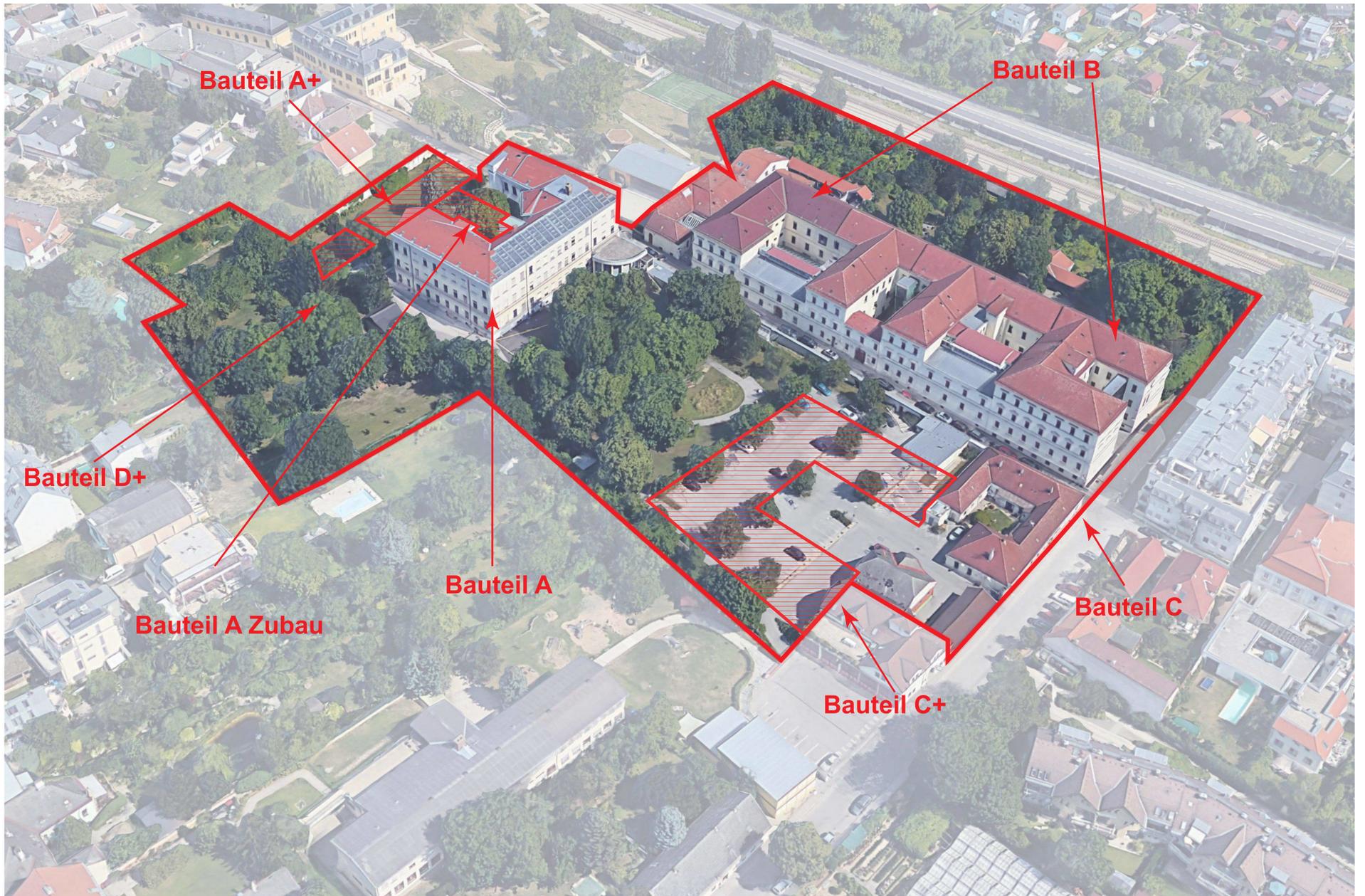


# ATOMAMED KLOSTERNEUBURG

AMBULANTE UND STATIONÄRE  
GESUNDHEITSEINRICHTUNGEN

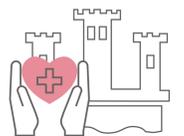


## GEPLANTE MASSNAHMEN / ÜBERSICHT



## ZIELSETZUNG

ENTWICKLUNG EINER MODERNEN GESUNDHEITSEINRICHTUNG IM  
HERZEN VON KLOSTERNEUBURG



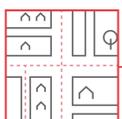
AKTIVIERUNG UND ATTRAKTIVIERUNG DES UMFELDS

FOKUS AUF NACHHALTIGKEIT UND ENERGIEEFFIZIENTES BAUEN



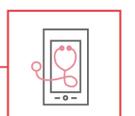
NUTZUNG DES VOLLEN POTENZIALS DES ALTBESTANDS DURCH  
RENOVIERUNG UND OPTIMIERUNG

WIEDER- UND NEUENTDECKUNG DER NUTZUNG VON GRÜNFLÄCHEN



ENTWICKLUNG UND VERBESSERUNG DER STRASSENRAUMGESTALTUNG  
UND DER VERKEHRSORGANISATION

INTEGRATION VON DIGITALEN ANWENDUNGEN AUS DEM BEREICH DES eHEALTH



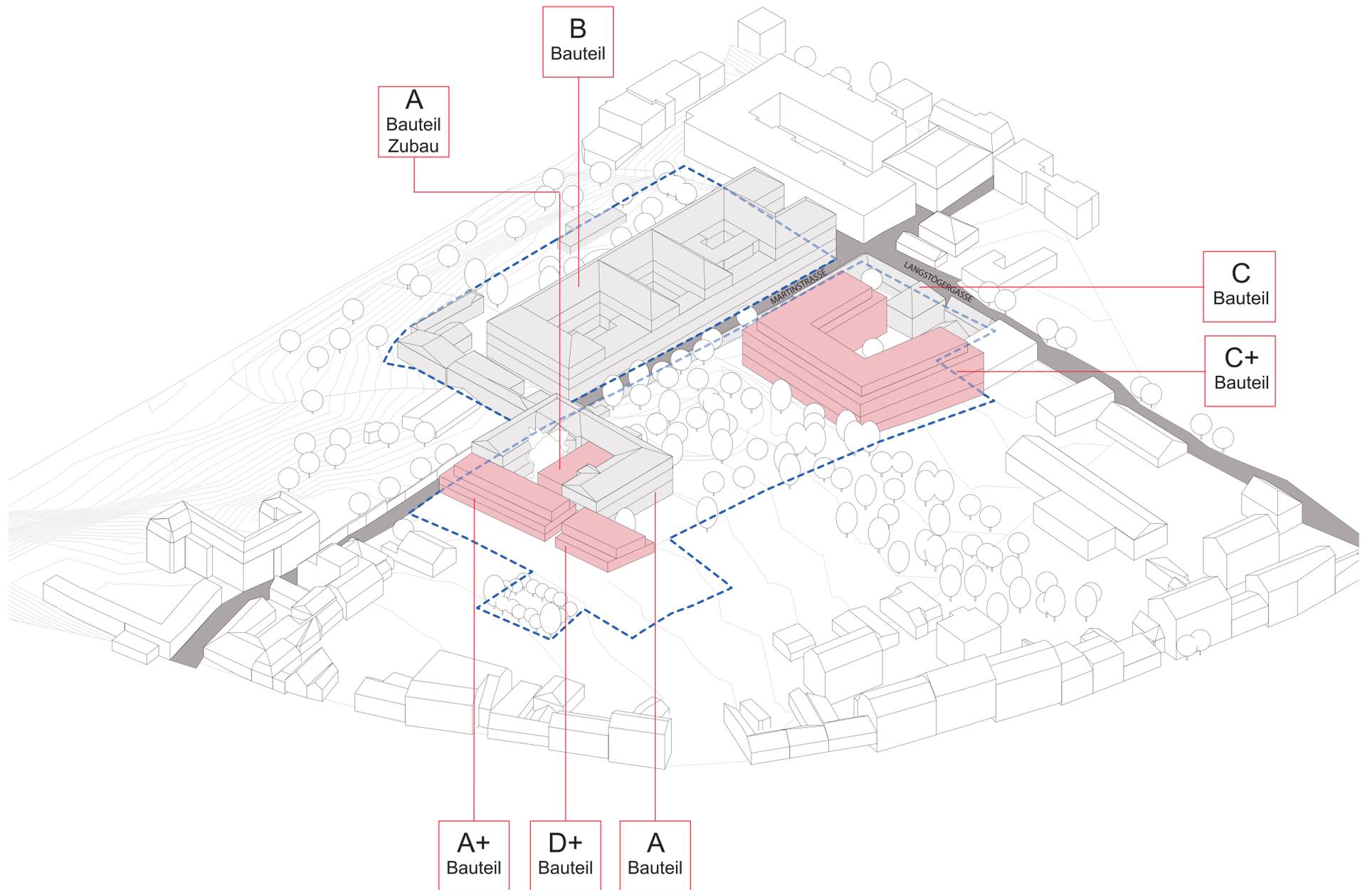
SCHAFFUNG VON OPEN END - WOHNGEMEINSCHAFTEN FÜR ALTE MENSCHEN

# ATOMAMED KLOSTERNEUBURG

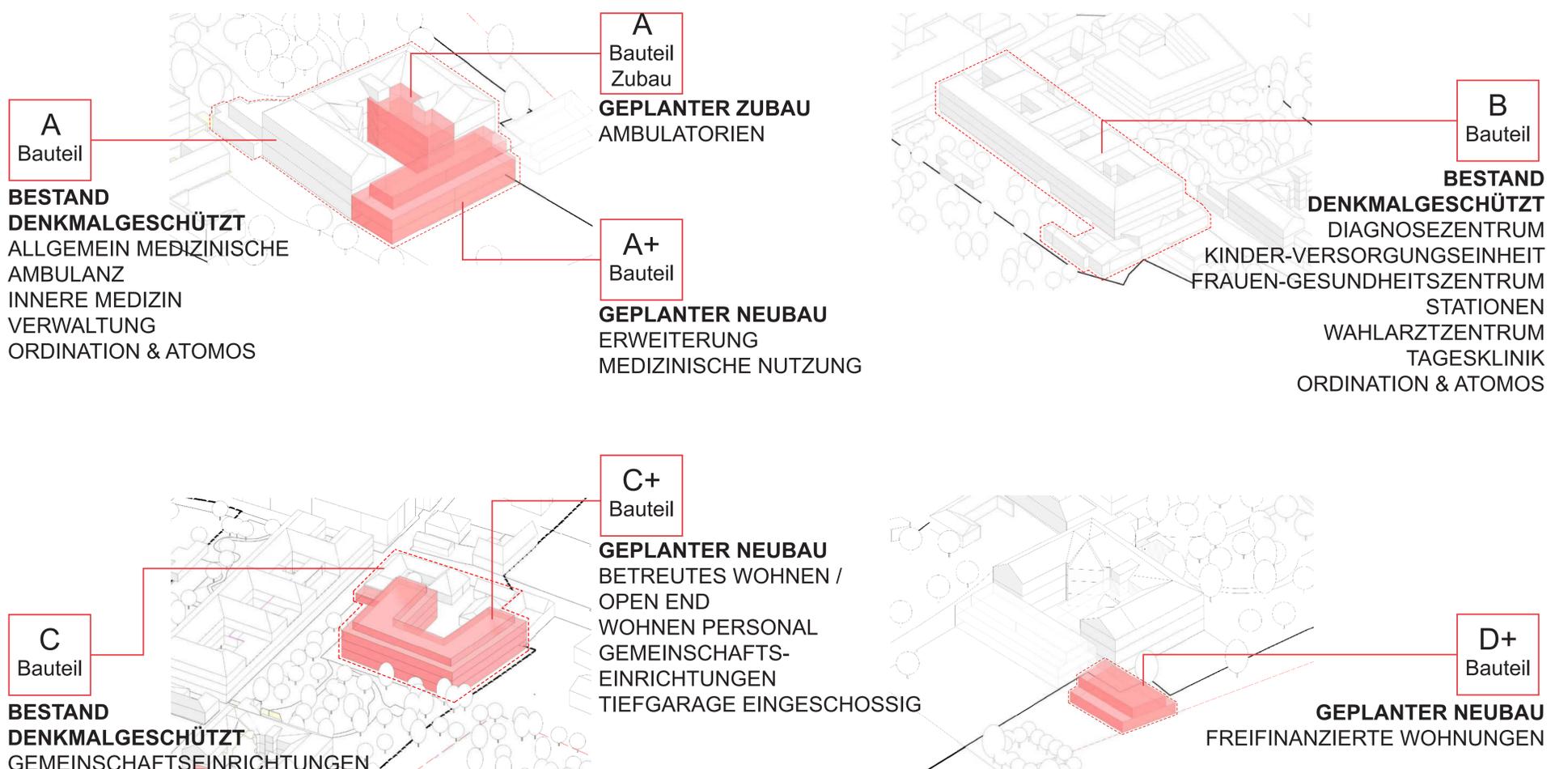
AMBULANTE UND STATIONÄRE  
GESUNDHEITSEINRICHTUNGEN



## 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

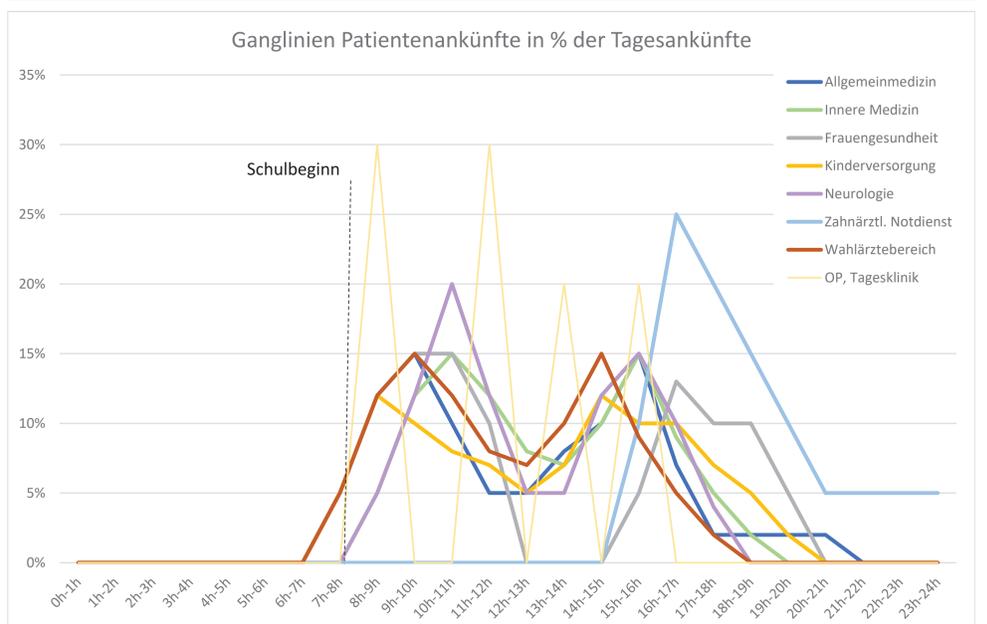
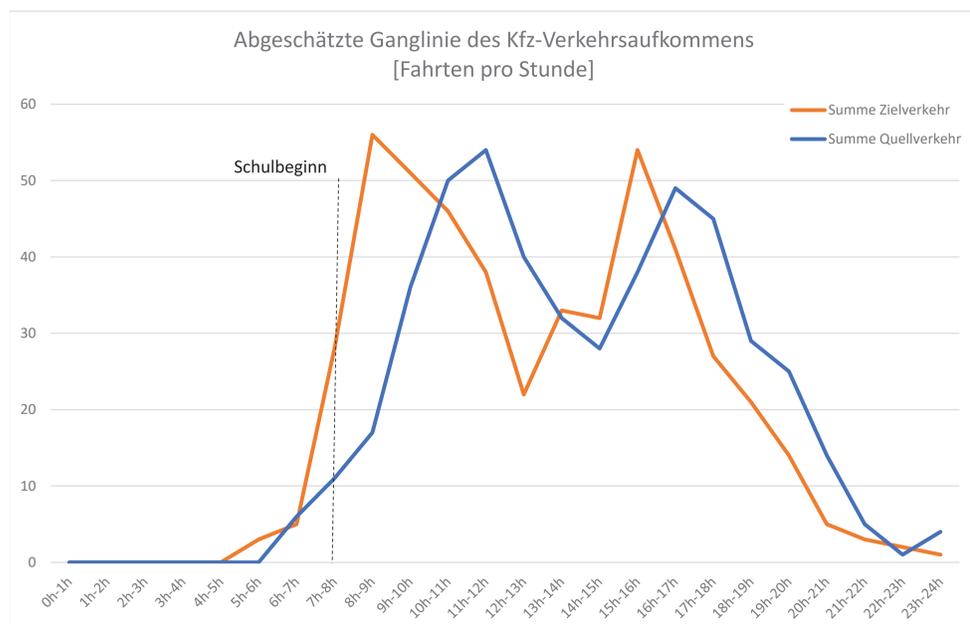
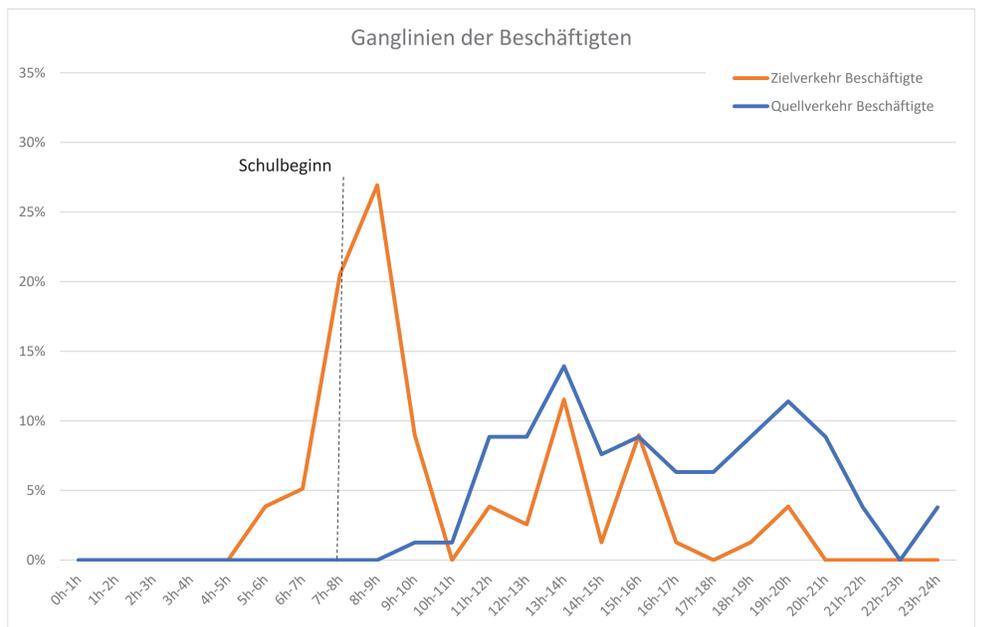
## Wohnen

- ▶ 30 Personalwohnungen
  - ▶ ds. 70 m<sup>2</sup>, 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 Langstöergasse
- ▶ 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



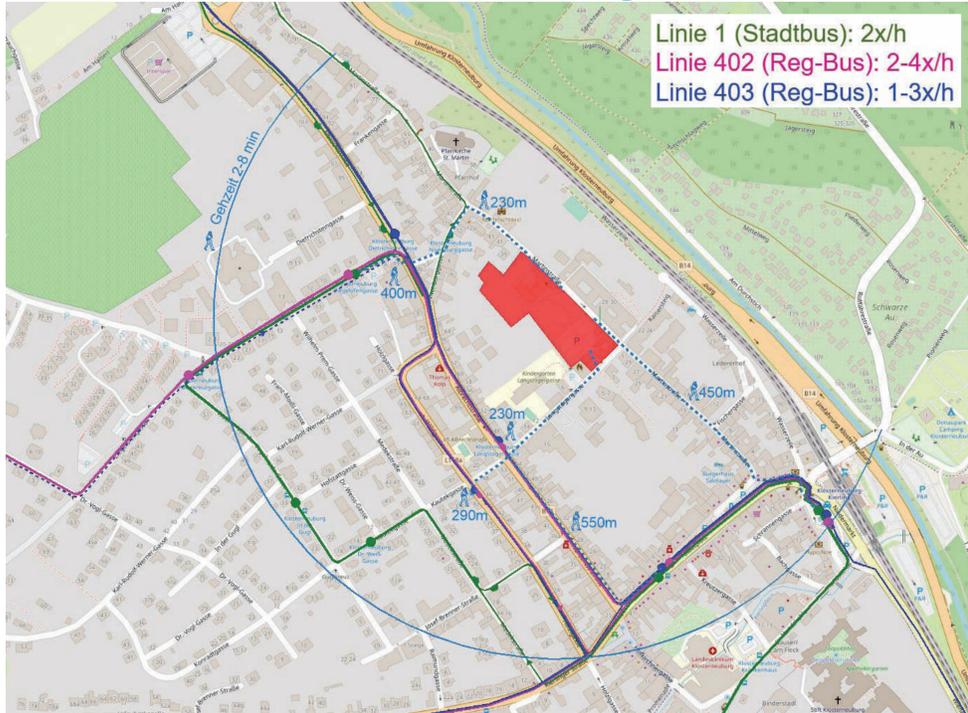
## Verkehrsorganisation und Kfz pro 24h



## 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,  
Hölzgasse 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)

