



**FORTSCHRITT: 100% - ABGESCHLOSSEN**  
ÖSTERREICH/2017-19

## REHABILITATION FÜR KINDER UND JUGENDLICHE



### Rehaklinik Kokon

**Autor:** Günter Kaimberger

**In Rohrbach-Berg realisierte die ARGE KJR Rohrbach als Totalunternehmerin das Projekt Kinder- und Jugendrehablinik Kokon mit einem Auftragswert von EUR 15,4 Mio**

Über ihren eigenen Health-Care Bereich ist die PORR an insgesamt acht Rehakliniken in ganz Österreich beteiligt und betreibt diese erfolgreich mit der hospitals Projektentwicklungsges.m.b.H, welche auch Auftraggeberin der Rehaklinik Kokon war.

Das Projekt Kokon sollte keines sein, das leicht zu realisieren ist. Dafür sorgten unterschiedliche Bodenverhältnisse, parallel laufende Rohbauarbeiten und eine äußerst komplexe Gebäudetechnik. Dank des Schulterschlusses mehrerer PORR Abteilungen konnte das Team die Rehaklinik für Kinder und Jugendliche trotz engem Zeitplan und schwierigen Witterungsverhältnissen erfolgreich abschließen.

### Hintergrund

77 Betten für junge Patientinnen und Patienten und 67 Betten für Begleitpersonen auf 5.500 m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie 10.500 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche – das ist die Rehaklinik Kokon in Rohrbach im Mühlviertel. Im Oktober 2017 haben die Bauarbeiten begonnen. Für die Umsetzung zeichnete die ARGE KJR Rohrbach – bestehend aus den PORR

### Projektdaten

<b>Auftraggeber</b>	Kinder-Reha Rohrbach-Berg GmbH (hospitals Projektentwicklungsges.m.b.H)
<b>Auftragnehmer</b>	ARGE KJR Rohrbach – PORR NL OÖ und Stmk - STRABAG
<b>Architekt</b>	ArchitekturConsult ZT GmbH
<b>Auftragsart</b>	Totalunternehmer
<b>Projektart</b>	Hochbau . Gesundheitseinrichtungen
<b>Leistungsumfang</b>	Planung und Errichtung eines Kinder- und Jugendrehabzentrums
<b>Auftragsvolumen</b>	EUR 15,4 Mio.
<b>Baubeginn</b>	Oktober 2017
<b>Bauende</b>	April 2019

Niederlassungen Steiermark und Oberösterreich sowie der STRABAG – verantwortlich. Die technische Leitung hatte die PORR inne, die kaufmännische Geschäftsführung lag bei der STRABAG. Parallel zum Projekt in Rohrbach hat man auch im niederösterreichischen Bad Erlach eine Kinder- und Jugendrehablinik Kokon errichtet.



*DIE INNENAUSBAUARBEITEN HABEN WIR ZEITVERSETZT IN DEN EINZELNEN STOCKWERKEN UND BAUTEILEN AUSGEFÜHRT. SO KONNTEN WIR EINEN EFFEKTIVEN BAUABLAUF GEWÄHRLEISTEN.*

*Günter Kaimberger*

## Unterschiedlicher Untergrund

Die Rehaklinik hat die ARGE auf einer unbebauten Fläche realisiert. In der ersten Bauphase wurde der Humus abgezogen und mit dem Aushub begonnen, danach folgten der Einbau der Kanalisierung und die Mediierschließung. Dabei hat der schwierige Untergrund die ARGE vor eine erste große Herausforderung gestellt. Der Untergrund bestand sowohl aus felsigem, gut tragfähigem Mühlviertler Granit als auch aus lehmigem, nicht tragfähigem Boden. Deshalb musste einerseits Fels weggeschrämt, andererseits auch in Teilbereichen eine Spezialgründung in Form von verpressten, duktilen Pfählen hergestellt werden. Die Spezialgründungsarbeiten hat die PORR Abteilung Grundbau übernommen.



Der teils felsige, teils lehmige Untergrund erforderte individuelle Lösungen. Quelle: PORR

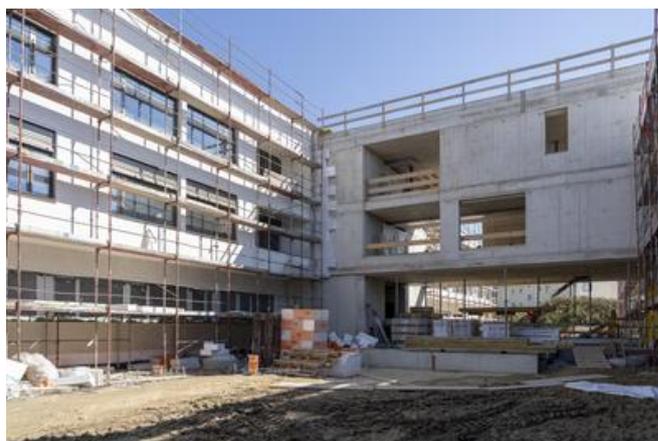


**IM GANZEN BAUWERK HAT UNSER TEAM RUND 5.900 M<sup>3</sup> BETON UND 600 T BEWEHRUNG VERBAUT.**

Günter Kaimberger

## Parallele Bauarbeiten

Das Gebäude besteht aus einem Erdgeschoss und je zwei Ober- und Untergeschossen. Die bis zu 9 m tiefen Untergeschosse hat die ARGE in Ortbetonbauweise ausgeführt, alle über dem Terrain liegenden Geschosse in Fertigteil- bzw. Mischbauweise. Im ganzen Bauwerk wurden rund 5.900 m<sup>3</sup> Beton und 600 t Bewehrung verbaut.



Für höchstmögliche Effizienz hat das Team zeitversetzt am Nord- und Südtrakt parallel gearbeitet. Quelle: PORR

Für höchstmögliche Effizienz wurde während der gesamten Bauphase zeitversetzt an beiden Trakten parallel gearbeitet. Während das Team im Südtrakt noch am Rohbau tätig war, wurde im Nordtrakt der Rohbau fertiggestellt und mit Dachabdichtung, Fenster und Fassade bereits die Herstellung der Gebäudehülle begonnen.

Nach den Dichtungsarbeiten hat das Team mit dem Innenausbau mit Trockenbauwänden, Bodenaufbauten, Trockenbaudecken und Fliesenbelägen begonnen. Diese Arbeiten waren ebenfalls zeitversetzt für die Stockwerke und Bauteile eingeteilt, um einen effektiven Bauablauf zu gewährleisten.

## Spezielle Bedürfnisse

Eine weitere Herausforderung stellte die komplexe Gebäudetechnik dar. Die therapeutischen Einrichtungen sowie diverse gesetzliche Vorschriften stellen bei einem solch hochtechnischen Bauvorhaben höchste Anforderungen an den gesamten Innenausbau sowie an Heizung, Klima, Lüftung, Sanitär und Elektrotechnik. Um die strengen Vorgaben zu erfüllen, hat die ARGE in der Haustechnik teilweise völlig neue Wege beschritten und etwa betonierete Zuluftschächte mit spezieller Innendämmung ausgeführt. Dazu kommt, dass bei der Errichtung die Bedürfnisse der späteren Nutzerinnen und Nutzer, der Kinder und Jugendlichen, berücksichtigt werden müssen. Die Unterschiede zu einer herkömmlichen Rehaeinrichtung zeigen sich nicht nur in der niedrigeren Positionierung von Toiletten und Waschbecken. Auch zahlreiche Sicherheitsmaßnahmen und eine einfache Bedienbarkeit der Anlagen müssen gewährleistet sein. Die Planung und Umsetzung der speziellen therapeutischen Anlagen, des Hallenbads und des Turnsaals waren also komplex.



Die gesamte Anlage wurde den Bedürfnissen von Kindern und Jugendlichen angepasst. Quelle: Kinder-Reha Rohrbach-Berg GmbH, Fotograf: Alex Krirschner, für moodley

## Heilendes Ambiente

Im letzten Schritt hat das Team die großzügigen Außenanlagen errichtet. Neben einem Sportplatz und mehreren Kinderspielplätzen gibt es Tischtennis- und Slacklineanlagen, eine Rollerbahn und mehrere Rodelhügel. Dazu kommen Ruhezonen mit Wellnessliegen und Naturbereiche mit weitläufigen Rasenflächen und üppigem Baumbestand. Wie im gesamten Bauwerk wurde auch hier großer Wert auf den Wohlfühlfaktor gelegt. Statt einer sterilen, womöglich einschüchternden Klinikumgebung sollte die fertige Einrichtung freundlichen Hotelcharakter haben, der die Heilungsprozesse unterstützt.



Im Außenbereich der Klinik gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für die Kinder und Jugendlichen. Quelle: Kinder-Reha Rohrbach-Berg GmbH, Fotograf: Alex Krirschner, für moodley

## Fazit

Der straffe Zeitplan und die unwirtschaftlichen Witterungsverhältnisse verlangten vollen Einsatz. Zwischen Spatenstich und Übergabe lagen gerade einmal 1,5 Jahre. Der sehr strenge Winter 2017/2018 sorgte in der Rohbauphase für ein äußerst schwieriges Arbeitsumfeld und

erzwang sogar einen zwischenzeitlichen Baustopp. Eine durchgängige Schneedecke von bis zu 40 cm, die sich bei Temperaturen von bis zu -20 °C wochenlang gehalten hat, stellte die ARGE vor komplizierte bautechnische und logistische Aufgaben. Die Kombination von Krankenhaus- und Reha Standards und die spezielle Ausführung machte neue und innovative Ansätze erforderlich.

Allen Widrigkeiten zum Trotz konnte die ARGE das Bauwerk im März 2019 zur Möblierung der Innenbereiche übergeben. Im Mai 2019 folgte die Übergabe der Außenbereiche. An der Realisierung waren die Abteilungen Grundbau und Erdbau sowie die IAT maßgeblich beteiligt.



Keine sterile Klinikumgebung, sondern ein Wohlfühlambiente unterstützt den Heilungsprozess von Kindern und Jugendlichen in der Rehaklinik Kokon. Quelle: Kinder-Reha Rohrbach-Berg GmbH, Fotograf: Alex Krirschner, für moodley

## Technische Daten



**17.000 t**

Aushub

**5.900 m<sup>3</sup>**

Verbauter Beton

<b>Bruttogeschossfläche</b> .....	10.500 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b> .....	5.500 m <sup>2</sup>
<b>PKW-Stellplätze</b> .....	130 Stk.
<b>Gebäudehöhe</b> .....	11,50 m
<b>Duktile Pfähle</b> .....	522 Stk.
<b>Schalung</b> .....	25.500 m <sup>2</sup>
<b>Verbauter Betonstahl</b> .....	600 t