

**AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG**  
**Gruppe Gesundheit und Soziales**  
**Abteilung Landeskrankenanstalten und Landesheime**  
Postanschrift 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1

Landtag von Niederösterreich  
Landtagsdirektion

Eing.: 24.04.2003

Ltg.-2/S-5-2003

W- u. F-Ausschuss

Beilagen

GS7-H-19/113-2003

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Bezug	Bearbeiter	(02742) 9005	Durchwahl	Datum
	Harter		16394	8. April 2003

Betrifft

**NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheim Mauer – Generalsanierung Haus 4**

Hoher Landtag!

Die NÖ Landesregierung beehrt sich, unter Bezugnahme auf den Landtagsbeschluss vom 5. Dezember 1990, Ltg.-261/V-8/29-1990, den Antrag auf Genehmigung des Projektes Generalsanierung des NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheimes Mauer, Haus 4 vorzulegen.

**Bestand:**

Die Bausubstanz des von den Generalsanierungsmaßnahmen betroffenen Pavillon 4 des NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheimes Mauer wurde in den wesentlichen Grundzügen seit 1902 nicht mehr verändert.

Das Gebäude ist im Jugendstil errichtet und steht unter Denkmalschutz.

Nach der Sanierung des Pavillon 2 in den Jahren 1998-2000 wird nun auch der Pavillon 4 so verändert werden, dass er den speziellen Ansprüchen der im NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheim Mauer untergebrachten Bewohnern entspricht.

Es wird festgehalten, dass die Planung auf Basis der Artikel 15a Vereinbarung erfolgt, bei der sich Bund und Länder über die gemeinsamen Maßnahmen für pflegebedürftige Personen verpflichtet haben, Mindeststandards von Sachleistungen in den Heimen zu gewährleisten.

Die Generalsanierung des Hauses 4 des NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheimes Mauer wurde im Umlaufwege am 31.7.2002 grundsätzlich genehmigt.

**Beantragte Baumaßnahmen:**



**Parteienverkehr: Dienstag 8 - 12 Uhr, St. Pölten, Landhausplatz 1, Haus 14 – Neunkirchen**  
zu erreichen mit: Wiesel-, Regional- und Citybus - Zufahrt: Parkgarage P 1 – Kulturbezirk (ROT)  
Zum Nahzonentarif erreichbar über Ihre Bezirkshauptmannschaft + Durchwahlklappe bzw. mit 109 die Vermittlung  
Telefax (02742) 9005/16120 - e-mail: <mailto:post.gs7@noel.gv.at> - Internet <http://www.noel.gv.at> - DVR: 0059986

Mit der Generalsanierung des Hauses 4 sollen die baulichen Gegebenheiten so verändert werden, dass für die zukünftigen Bewohner Unterbringungsbedingungen entstehen, die den modernen Grundsätzen von Pflege und Betreuung entsprechen.

Einerseits ist auf die besonderen Erfordernisse der Bewohner (psychische Erkrankungen, schwere körperliche und geistige Behinderungen) zu achten, andererseits muss auch auf die nicht veränderbare Baustruktur (Jugendstil -Denkmalschutz) Rücksicht genommen werden.

Im Erdgeschoss des Hauses 4 wird eine Betreuungs- und Pflegestation mit 20 Betten entstehen. Auf dieser Station sind überwiegend geistig und mehrfach behinderte Personen untergebracht, die einen besonderen Betreuungsbedarf haben.

Um für diese Bewohner die für sie unbedingt notwendigen Rückzugsmöglichkeiten zu schaffen, werden viele Einbettzimmer benötigt.

Im Obergeschoss wird eine Pflegestation mit 20 Betten mit den jeweils dazugehörigen Funktionsräumen geschaffen.

Nach Fertigstellung stehen im Haus 4 insgesamt 20 Einbett-Zimmer, 10 Zweibett-Zimmer und ein Vierbett-Zimmer für Schwerst-Pflegebedürftige zur Verfügung.

#### **Bauzeitplan:**

Der Beginn der Generalsanierungsarbeiten ist mit April 2003 geplant.

Es ist vorgesehen, dass die Arbeiten im Herbst 2004 abgeschlossen sein werden.

#### **Kosten- und Finanzierungsplan:**

##### **a) Kostenübersicht:**

Aufgrund der bisher durchgeführten Ausschreibungen von ca. 80 % der Baukosten bzw. ca. 70 % der Errichtungskosten ergeben sich unter Berücksichtigung einer Hochrechnung für die restlichen Gewerke Errichtungskosten von € 6,412.500,-- exkl. MWSt. (Preisbasis: 12/2002):

##### **Darstellung der Errichtungskosten:**

	exkl.Mwst.
Bauwerk-Rohbau	€ 1,211.200,--
Bauwerk-Technik	€ 1,250.000,--
Bauwerk-Ausbau	€ 2,650.000,--
Einrichtung	€ 670.000,--
Außenanlagen	€ 30.000,--
Honorare	€ 480.900,--
Nebenkosten	€ 100.000,--
Reserven	€ 20.400,--
<b><u>Gesamtkosten</u></b>	<b><u>€ 6,412.500,--</u></b>

**b) Finanzierung:**

Die Finanzierung des Bauvorhabens erfolgt im Leasingwege durch die Sana Grundstücksverwaltungs Gesellschaft m.b.H.

Unter Berücksichtigung der Gesamtkosten von € 6,412.500,-- exkl. MWSt. errechnen sich dzt. folgende voraussichtliche jährliche Leasingraten:

	exkl. MWSt.
Immobilien (Laufzeit 25 Jahre)	€ 234.949,45
Mobilien (Laufzeit 9 Jahre)	€ 82.063,81

Entsprechend der Resolution des NÖ Landtages vom 5. Dezember 1990, Ltg. 261/V-8/29-1990, beehrt sich die NÖ Landesregierung, folgenden Antrag zu stellen:

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

a) Gesamtkosten € 6,412.500,-- (exkl.Mwst.)

**b) Finanzierungskosten:**

Aufgrund der Gesamtkosten in Höhe von € 6,412.500,-- (exkl.Mwst.) ergeben sich folgende voraussichtliche jährliche Leasingraten:

	exkl. MWSt.
Immobilien (Laufzeit 25 Jahre)	€ 234.949,45
Mobilien (Laufzeit 9 Jahre)	€ 82.063,81

Abteilung Finanzen gesehen!

P r o k o p  
Landeshauptmann-Stv.

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung