

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG
Gruppe Kultur, Wissenschaft und Unterricht – Abteilung Schulen

Kennzeichen	BearbeiterIn	Durchwahl	Datum
K4-LBS-39/009-2016	Brigitte Lechner	13270	17. Oktober 2017

Betrifft
Neuordnung des berufsbildenden Landesschulwesens – Bauprogramm 2017 - 2023

Hoher Landtag!

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion

Eing.: 18.10.2017

Ltg.-**1910/S-5/21-2017**

W- u. F-Ausschuss

Zur Regierungsvorlage wird berichtet:

I. Allgemeine Darstellung Bauprogramm:

Im Rahmen der Neuordnung des berufsbildenden Landesschulwesens sollen im Bereich der Landwirtschaftlichen Fach- und Berufsschulen und der Gewerblichen Berufsschulen zeitgemäße Strukturen geschaffen, Kompetenzzentren gebildet und Standorte zusammengeführt werden.

Für die inhaltliche Umsetzung dieser Strategie und die Schaffung von bestmöglichen Rahmenbedingungen in den beiden Schularten ist ein Bauprogramm zur Schaffung zeitgemäßer Infrastruktur mit einem Investitionsvolumen in Höhe von € 110 Mio. exkl. USt vorgesehen. Standortabhängig sollen Generalsanierungen bzw. Neubauten umgesetzt werden, wobei auf Synergien zwischen den Gewerblichen Berufsschulen und Landwirtschaftlichen Fach- und Berufsschulen geachtet wird.

Eine Reihe von notwendigen Bauvorhaben im Bereich der Gewerblichen Berufsschulen und der Landwirtschaftlichen Fach- und Berufsschulen, die aufgrund des großen Umfangs aus dem laufenden Budget nicht bestritten werden können, soll in den nächsten fünf Jahren über eine Sonderfinanzierung umgesetzt werden.

Der Kostenrahmen für das Bauprogramm wurde von der Abteilung Landeshochbau unter Zugrundelegung von Vergleichs- und Erfahrungswerten der letzten Jahre erhoben.

Bauprogramm des berufsbildenden Landesschulwesens 2017 - 2023

Schulstandorte		KB 6/2017	Voraussichtlicher Baubeginn
1.	Edelhof , Landwirtschaftliche Fachschule und Zwettl , Landwirtschaftliche Fachschule	Sanierung und Zubau Schülerheim, Sanierung und Zubau Unterrichtsräume	€ 14,77 Mio. 2019
2.	Eggenburg , Gewerbliche Berufsschule	Generalsanierung Schülerheim, Teilsanierung Schule	€ 13,70 Mio. 2019
3.	Hollabrunn , Gewerbliche Berufsschule und Landwirtschaftliche Fachschule	Neubau Fleischerwerkstätte	€ 3,50 Mio. 2018
5.	Langenlois , Gewerbliche Berufsschule	Sanierung Schülerheimtrakt Ost samt Grundankauf	€ 7,00 Mio. 2018
4.	Langenlois , Landwirtschaftliche Fach- und Berufsschule	Sanierung Schulgebäude	€ 4,00 Mio. 2019
6.	Mistelbach , Gewerbliche Berufsschule	Schülerheimneubau samt Grundankauf	€ 14,70 Mio. 2019
7.	Pyhra , Landwirtschaftliche Fachschule	Neubau Schülerheim, Zubau Klassenräume, Neubau Rinderlaufstall	€ 17,70 Mio. 2018/2019
8.	Sonstige Bauprojekte im Bereich der Gewerblichen Berufsschulen und Landwirtschaftlichen Fach- und Berufsschulen	Dringend notwendige Baumaßnahmen im Schul- und Schülerheimbereich bzw. in den Praxisräumen zur Schaffung zeitgemäßer Infrastruktur	€ 31,63 Mio. etappenweise ab 2019
9.	Techn. Qualifikationsmaßnahmen für Gewerbliche Berufsschulen und Landwirtschaftliche Fach- und Berufsschulen	Forcierung technisch hochwertiger Ausstattung, insbesondere auch im IT-Bereich im Hinblick auf die fortschreitende Digitalisierung	€ 3,00 Mio. 2018
Gesamtsumme exkl. USt		€ 110,00 Mio.	

1. Edelhof, Landwirtschaftliche Fachschule und Zwettl Landwirtschaftliche Fachschule – Sanierung Schule und Schülerheim

Im Zuge des Bauprogramms soll es zu einer inhaltlichen und baulichen Zusammenführung der Landwirtschaftlichen Fachschulen Edelhof und Zwettl mit der Landwirtschaftlichen Fachschule Ottenschlag kommen. Aufgrund des äußerst schlechten baulichen Zustandes ist am Schulstandort Edelhof und Zwettl eine umfassende Sanierung der bestehenden Schule und vor allem des Schülerheims der Landwirtschaftlichen Fachschule Zwettl vorgesehen, um für die Schüler/Schülerinnen moderne Klassen und eine altersadäquate, zeitgemäße Unterbringung zu schaffen. Darüber hinaus sollen der vorhandene Direktionstrakt erweitert und neue Unterrichtsräume geschaffen werden. Da es im Zuge der Schulzusammenlegung zu einer Erhöhung der Schülerzahl kommen wird, ist ein Zubau zum Schülerheim erforderlich. Die geschätzten Gesamtkosten des Projekts betragen insgesamt € 14,77 Mio. exkl. USt.

2. Eggenburg, Gewerbliche Berufsschule – Generalsanierung Schülerheim und Teilsanierung Schule

Das Schülerheim und der Wirtschaftstrakt der Gewerblichen Berufsschule Eggenburg sind dringend sanierungsbedürftig. Aufgrund der jahrelangen sehr guten Auslastung sind die Wohneinheiten mit Sechs-Bett-Zimmer-Standard stark abgewohnt. Der bautechnische Zustand des Gebäudes und die Haustechnik entsprechen nicht mehr den heutigen technischen Anforderungen.

Im Zuge der Generalsanierung des Schülerheims wird der gesamte Innenbereich erneuert, die bestehenden Sechs-Bett-Zimmer sollen in moderne Wohneinheiten umgebaut und neu eingerichtet werden. Der bauliche und technische Brandschutz und die Haustechnik werden auf den letzten Stand der Technik gebracht. Die thermische Generalsanierung umfasst die Gebäudehülle inkl. Fenster und Dächer des Schülerheims und werden auch die Fassaden und Dächer der Schulgebäude, der Verbindungsgänge und des Turnsaals miteinbezogen. Die geschätzten Gesamtkosten des Projekts betragen insgesamt € 13,70 Mio. exkl. USt.

3. Hollabrunn, Gewerbliche Berufsschule und Landwirtschaftliche Fachschule – Neubau Fleischerwerkstätte

Die Fleischerwerkstätte der Gewerblichen Berufsschule Hollabrunn ist aufgrund der langjährigen Verwendung äußerst stark abgenutzt. Infolge des schlechten Bauzustands und der Hygieneproblematik im Zusammenhang mit der Durchfeuchtung des Mauerwerks ist aus bautechnischer Sicht die Errichtung eines Neubaus erforderlich. Es ist beabsichtigt, am Gelände der landwirtschaftlichen Fachschule in Hollabrunn den Neubau einer Fleischerwerkstätte zu errichten. Dadurch sollen Synergien beim Raumbedarf und bei der schulischen Ausbildung zwischen dem gewerblichen und dem landwirtschaftlichen Bereich genutzt bzw. optimiert werden. Insgesamt belaufen sich die geschätzten Gesamtkosten für das Projekt auf € 3,5 Mio. exkl. USt.

4. Langenlois, Gewerbliche Berufsschule – Sanierung Schülerheimtrakt Ost

Im Schülerheimtrakt Ost der Gewerblichen Berufsschule Langenlois sind der Wirtschafts- und der Küchentrakt sowie der Speisesaal situiert und Schülerheimzimmer untergebracht. Die letzten größeren Sanierungsmaßnahmen im Schülerheim Ost wurden mit einem Küchenumbau und der Adaptierung von Schülerzimmern vor rund 25 Jahren durchgeführt und es besteht großer Sanierungsbedarf.

Im Zuge der Sanierung sollen die Zimmer neu adaptiert und mit zeitgemäßen Sanitäreinheiten ausgestattet werden. Der Speisesaal soll den Anforderungen entsprechend vergrößert und der gesamte bauliche und technische Brandschutz dem Stand der Technik angepasst werden.

Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen ist im Hinblick auf eine Bereinigung der Eigentümerstruktur der Ankauf der Liegenschaft vorgesehen.

Durch dieses Projekt soll der Standort Langenlois zu einem Kompetenzzentrum entwickelt werden. Dabei sollen die bestehenden Strukturen der landwirtschaftlichen Fach- und Berufsschule sowie der Gewerblichen Berufsschule bei der Ausbildung der Lehrlinge in den Lehrberufen Garten- und Grünflächengestaltung, Friedhofs- und Ziergärtner/in und Florist/Floristin optimal genutzt werden.

Insgesamt belaufen sich die geschätzten Kosten für die Sanierungsmaßnahmen und den Liegenschaftsankauf auf € 7 Mio. exkl. USt.

5. Langenlois, Landwirtschaftliche Fach- und Berufsschule - Sanierung Schulgebäude

Das Schulgebäude der Landwirtschaftliche Fach- und Berufsschule Langenlois befindet sich in einem abgenutzten Zustand, weshalb Sanierungsmaßnahmen geboten sind. Im Außenbereich sind Fassadensanierungsarbeiten vorzunehmen. Im Innenbereich muss der gesamte bauliche und technische Brandschutz dem Stand der Technik angepasst werden. Weiters sind notwendige Strukturbereinigungen im Schul- und Direktionsbereich sowie Oberflächensanierungen im gesamten Innenbereich des Schulgebäudes mit teilweiser Neuausstattung der Räumlichkeiten vorgesehen.

Darüber hinaus bedarf der Verbindungsgang zwischen dem Schul- und Schülerheimgebäude dringend einer baulichen und thermischen Sanierung.

Die geschätzten Gesamtkosten des Projekts betragen insgesamt € 4,00 Mio. exkl. USt.

6. Mistelbach, Gewerbliche Berufsschule – Schülerheimneubau

Das Schülerheim der Gewerblichen Berufsschule Mistelbach ist aufgrund der jahrelangen Vollausslastung stark abgewohnt. Die Zimmer weisen einen Sechsbett-Zimmer-Standard auf, die Sanitäreinrichtungen entsprechen nicht mehr den notwendigen Anforderungen, weiters kommt es zu Durchfeuchtungen des Mauerwerks. Zusätzlich fehlen notwendige Freizeiträumlichkeiten und Rückzugsbereiche. Eine Generalsanierung oder ein Neubau auf der bestehenden Liegenschaft ist aufgrund von fehlenden Erweiterungsflächen derzeit nicht möglich.

Es ist daher geplant, einen Schülerheimneubau mit einer Kapazität von 200 Betten in modernen Wohneinheiten unmittelbar im Anschluss an das Schul- und Werkstättengebäude der LBS Mistelbach zu errichten. Die geschätzten Gesamtkosten für den Schülerheimneubau samt einem notwendigen Grundankauf belaufen sich auf rund € 14,70 Mio. exkl. USt.

7. Pyhra, Landwirtschaftliche Fachschule – Schülerheimneubau, Zubau von Klassenräumen, Neubau Rinderlaufstall

Am Schulstandort Pyhra soll es zu einer inhaltlichen und baulichen Zusammenführung der Landwirtschaftlichen Fachschule Pyhra mit dem Standort Sooß kommen. Aufgrund des äußerst schlechten baulichen Zustandes des bestehenden Schülerheimes ist aus wirtschaftlicher Sicht eine Generalsanierung nicht mehr zielführend, weshalb ein Schülerheimneubau vorgesehen ist.

Weiters soll ein Zubau von notwendigen Unterrichtsräumen umgesetzt werden. Darüber hinaus soll im Hinblick auf eine zeitgemäße Ausbildung der Schüler und Schülerinnen ein neuer Rinderlaufstall am Schulgelände errichtet werden.

Die geschätzten Gesamtkosten des Projekts betragen insgesamt € 17,70 Mio. exkl. USt.

8. Sonstige Bauprojekte gewerblicher Berufsschulen und landwirtschaftlicher Fach- und Berufsschulen

Auch an weiteren Standorten der Gewerblichen Berufsschulen sowie Landwirtschaftlichen Fach- und Berufsschulen sollen Bauprojekte abgewickelt werden, wofür ein Investitionsvolumen von € 31,63 Mio. exkl. USt zur Verfügung steht. Damit sollen – unter anderem auch im Hinblick auf die Zusammenführung einzelner Schulstandorte – notwendige Baumaßnahmen im Schulbereich umgesetzt und zeitgemäße Strukturen in Verbindung mit der inhaltlichen Ausrichtung geschaffen werden. Im Schülerheimbereich soll der Qualitätsstandard den Bedürfnissen der Jugendlichen angepasst werden. Die Entwicklung und detaillierte Aufschlüsselung der Baukosten für die sonstigen Bauprojekte ist derzeit anhängig.

9. Technische Qualifikationsmaßnahmen für Gewerbliche Berufsschulen und Landwirtschaftliche Fach- und Berufsschulen

Die Anforderungen an die Wirtschaft, die Betriebe und den landwirtschaftlichen Sektor erhöhen sich ständig, um im internationalen Wettbewerb bestehen zu können. Es

ist daher notwendig, im berufsbildenden Landesschulwesen mit der Modernisierung und Digitalisierung, die in der Arbeitswelt ständig vor sich geht, Schritt zu halten. Die Forcierung einer technisch hochwertigen Ausstattung in den Unterrichtsbereichen ist daher besonders wichtig, um eine zukunftsorientierte Ausbildung auf dem neuesten technischen Stand garantieren zu können. Mittel für technische Qualifikationsmaßnahmen sollen daher vor allem für die Neuanschaffung bzw. die Adaptierung der vorhandenen technischen Ausstattung und für die IT-Ausrüstung verwendet werden und belaufen sich auf € 3,00 Mio. exkl. USt.

II. Darstellung der Gesamtkosten der Projekte:

Das gesamte Bauprogramm beläuft sich auf Kosten in Höhe von € 110 Mio. exkl. USt, Kostenbasis 6/2017.

Davon entfallen voraussichtlich auf die Immobilien € 99,82 Mio. exkl. USt und auf die Mobilien € 10,18 Mio. exkl. USt.

Im Sinne der Dienstanweisung Hochbauvorhaben der Abteilung Landesamtsdirektion/Allgemeine Verwaltung vom 18. Jänner 2017, LAD1-AV-A-1886/358-2017, wird für die im beantragten Bauprogramm enthaltenen Projekte, sofern der Einzelumfang über € 3,6 Mio. liegt, nach Durchführung einer Projektentwicklung und des Startbaubeirates gesondert eine Genehmigung des Landtages eingeholt.

Das Bauprogramm soll im Wege einer Sonderfinanzierung abgewickelt werden.

Auf Basis von vergleichbaren aktuellen Finanzierungsausschreibungen ist eine voraussichtliche Jahresleasingrate für die Immobilien für eine Laufzeit von 25 Jahren und eine voraussichtliche Jahresleasingrate für die Mobilien für eine Laufzeit von 7 Jahren zu leisten.

- | | |
|------------------|--|
| a) Gesamtkosten: | € 110 Mio. exkl. USt, Kostenbasis 6/2017, davon entfallen auf: |
| - Immobilien | € 99,82 Mio. exkl. USt |
| - Mobilien | € 10,18 Mio. exkl. USt |

b) Rückzahlungsraten:

Die Rückzahlungsraten für die Sonderfinanzierung betragen unter Zugrundelegung eines auf die Laufzeit angenommenen durchschnittlichen Zinssatzes

- für die Immobilien eine voraussichtliche Jahresleasingrate inkl. Kautions in Höhe von € 5,291.147,-- exkl. USt bei einer Laufzeit von 25 Jahren.

Im Falle eines Ankaufes der Leasingobjekte nach Ablauf der Grundvertragsdauer von 25 Jahren beträgt der zu zahlende Restbetrag € 9,658.800,-- exkl. USt.

- für die Mobilien eine voraussichtliche Halbjahresrate in Höhe von € 853.854,-- inkl. USt bei einer Laufzeit von 7 Jahren.

Im Falle eines Ankaufes der Leasingobjekte nach Ablauf der Dauer des Kündigungsverzichts beträgt der zu zahlende Restbetrag € 853.854,-- inkl. USt.

Da die errechneten Zahlungen auf groben Schätzkosten und der Anwendung einer Sonderfinanzierung beruhen, sind die angeführten Zahlungsleistungen als nicht fix anzusehen. Die endgültigen Rückzahlungsraten können erst nach der Art der gewählten Sonderfinanzierung und Vorliegen der Endabrechnungssummen der einzelnen Projekte und des jeweiligen aktuellen Zinssatzes ermittelt werden.

c) Die Fälligkeit der Rückzahlungsraten beginnt voraussichtlich im Jahr 2019, wobei aufgrund der etappenweisen Verwirklichung die kompletten Rückzahlungsraten voraussichtlich erst ab 2022 fällig sind.

d) Die finanzielle Bedeckung der Rückzahlungsraten erfolgt bei VA 1/220589 für die gewerblichen Berufsschulen und bei VA 1/229509 für die landwirtschaftlichen Fach- und Berufsschulen vorbehaltlich der Genehmigung der Landesvoranschläge durch den NÖ Landtag.

Die NÖ Landesregierung stellt den Antrag,

der Hohe Landtag wolle beschließen

1. Das Bauprogramm für das berufsbildende Landesschulwesen mit Schätzkosten in einer Gesamthöhe von € 110 Mio. exkl. USt, Kostenbasis 6/2017, wird genehmigt.
2. Der Anwendung einer Sonderfinanzierung für das Bauprogramm wird zugestimmt.
3. Die NÖ Landesregierung wird ermächtigt, die zur Durchführung des Beschlusses erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

NÖ Landesregierung
Mag.^a Schwarz
Landesrätin