

**AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG**  
**Gruppe Gesundheit und Soziales**  
**Abteilung Landeskrankenanstalten und Landesheime**

**Landtag von Niederösterreich**  
Landtagsdirektion  
Eing.: 30.01.2009  
Ltg.-194/S-5/6-2009  
W- u. F-Ausschuss

Kennzeichen  
GS7-H-19/243-2009

Frist:

Bezug	Bearbeiter	(02742) 9005 Durchwahl	Datum
	Petra Kremlicka	16394	27. Jänner 2009

Betrifft  
**Landespflegeheim Mauer, Psychosoziales Betreuungszentrum,  
Errichtung Haus 44**

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 Errichtung des Hauses 44 auf dem Grundstück des Landespflegeheimes Mauer, Psychosoziales Betreuungszentrum, vorzulegen.

**1. Bestand:**

Anstelle der ursprünglich geplanten Sanierungen der Häuser 12 und 14 bzw. 10 und 12 wird nun in Abstimmung mit einem von Herrn Architekt DI Zieser erstellten Masterplan für die zukünftige Gestaltung der Klinik und des Psychosozialen Betreuungszentrums Mauer ein Neubau errichtet. Nach Fertigstellung werden die BewohnerInnen der Häuser 12 und 14 in das neue Haus 44 übersiedeln.

Die Häuser 12 und 14 wurden in den wesentlichen Grundzügen seit 1902 nicht mehr verändert. Im Haus 12 ist derzeit die Langzeitpsychiatrie für Frauen, im Haus 14 die Langzeitpsychiatrie für Männer untergebracht. Die Gebäude sind im Jugendstil errichtet und stehen unter Denkmalschutz.

Die insgesamt 56 BewohnerInnen der Häuser 12 und 14 sind momentan in Mehrbettzimmern (bis zu 5 Betten) untergebracht, für die lediglich ein großes Stationsbad zur Verfügung steht. Außerdem fehlt ein entsprechender Aufzug, was beim Auftreten mangelnder Gehfähigkeit dazu führt die betroffene Person in ein anderes Haus zu verlegen. Das neue Gebäude soll daher so gestaltet werden, dass für die zukünftigen NutzerInnen Unterbringungsbedingungen entstehen, die den modernen Grundsätzen von Betreuung und Pflege entsprechen.

Die Häuser 12 und 14 werden nach Fertigstellung des Neubaus bestehen bleiben. Ein Nachnutzungskonzept für die dann frei werdenden Häuser ist in Bearbeitung

## **2. Beantragte Baumaßnahmen:**

Das Haus 44 wird Teil der neuen Struktur des Masterplanes sein. Durch eine neu zu errichtende Ringstrasse werden sämtliche Neubauten und somit auch das neue PBZ erschlossen und versorgt.

Wie in den Häusern 12 und 14 werden auch im Haus 44 überwiegend psychisch kranke Klienten untergebracht sein, wobei die zu errichtenden Zimmer ohne Aufwand auch für die klassische Pflege nutzbar wären.

Das zweigeschossige Gebäude mit 60 Betten, aufgeteilt auf zwei Stationen zu je 30 Betten, wird im südlichen Teil der Anlage des Landeskrankenhauses Mauer hinter dem Haus 2, das vom PBZ genutzt wird, errichtet. Pro Station gibt es drei Pflegegruppen mit 10 Betten und eigenem Aufenthaltsbereich mit vorgelagerter Terrasse bzw. Balkon. Eine Betreuungsgruppe im Erdgeschoss wird speziell für Demenzenbetreuung ausgestattet sein. Integrierte Tagespflege für KlientInnen mit psychischer Erkrankung wird ebenso möglich sein.

Im Haus 44 wird es nur Einbettzimmer geben. Je zwei Einbettzimmer-Einheiten teilen sich einen Sanitärzelle und einen Vorraum. Durch eine Schiebetür sind je zwei Einbettzimmer zusammenlegbar.

Cafeteria sowie Frisör- und Fußpflege und Arzt-/Untersuchungszimmer befinden sich im Erdgeschoss. Therapieräume sind im Obergeschoss untergebracht.

Auf jeder Station gibt es einen Stützpunkt, Besucherzimmer, Beschäftigungsraum, Ruheraum für Tagesgäste, Therapieküche, Lager- und Arbeitsräume.

Das Gebäude ist in einer parkähnlichen Landschaft eingebettet. Auch ein Therapiegarten wird für die BewohnerInnen errichtet.

## **3. Bauzeitplan:**

Mit der Errichtung des Hauses 44 wird voraussichtlich Ende März 2009 begonnen; die Fertigstellung wird im Spätsommer 2010 erfolgen.

## **4. Kosten- und Finanzierungsplan:**

### **A) Kostenübersicht:**

Aufgrund der bisher durchgeführten Ausschreibungen von ca. 65% ergeben sich unter Berücksichtigung einer Hochrechnung für die restlichen Gewerke Gesamtkosten von € 8.000.000,-- exkl. USt. (Preisbasis 01/2006):

	exkl. USt.
Planung und Nebenkosten:	€ 1.046.000,--
Baukosten:	€ 6.154.000,--
Einrichtung:	€ 800.000,--
Gesamtkosten:	<b><u>€ 8.000.000,--</u></b>

**B) Finanzierung:**

Die Finanzierung des Bauvorhabens erfolgt im Leasingwege durch die Bank Austria KommunalLeasing GmbH. Die Bedeckung erfolgt im Rahmen des geänderten Ausbau- und Investitionsprogrammes der NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheime für 2006-2011, vorbehaltlich der Genehmigung durch den NÖ Landtag.

Unter Berücksichtigung der Gesamtkosten von insgesamt € 8.000.000,-- exkl. USt ergeben sich folgende voraussichtliche jährliche Leasingraten:

	Exkl. USt.
Immobilien (Laufzeit 25 Jahre)	€ 354.811,87
Mobilien (Laufzeit 9 Jahre)	€ 85.587,19

Da die errechneten Leasingraten auf der o.a. Kostenermittlung basieren, können diese nicht als fix angesehen werden. Die endgültigen Leasingraten können erst nach Vorliegen der Endabrechnungssumme ermittelt werden.

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:

1. Der Errichtung des Hauses 44 auf dem Grundstück des Landespflegeheimes Mauer, Psychoziales Betreuungszentrum, wird mit Gesamtkosten von € 8,000.000,-- exkl. USt. (Preisbasis 01/2006) genehmigt.

2. Auf Basis der Ausschreibung und Berechnung der Bank Austria KommunalLeasing GmbH errechnen sich nachstehende voraussichtliche jährliche Leasingraten:

	Exkl. USt.
Immobilien (Laufzeit 25 Jahre)	€ 354.811,87
Mobilien (Laufzeit 9 Jahre)	€ 85.587,19

3. Die NÖ Landesregierung wird ermächtigt, die zur Durchführung des Beschlusses erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

Mag. Mikl – Leitner  
Landesrätin

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung