

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

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion
Eing.: 10.03.2009
Ltg.-**222/S-5/9-2009**
W- u. F-Ausschuss

Kennzeichen
GS7-H-32/090-2009

Bezug	Bearbeiter	(02742) 9005 Durchwahl	Datum
	Petra Kremlicka	16394	10. März 2009

Betrifft
Landespflegeheim Scheiblingkirchen
Neubau

Hoher Landtag!

Die NÖ Landesregierung beehrt sich, im Sinne der Dienstanweisung der Abteilung Landesamtsdirektion LAD-1033/18 vom 19. Juli 1995, den Antrag auf Genehmigung des Projektes Neubau Landespflegeheim Scheiblingkirchen vorzulegen.

1. Bestand:

Das Landespflegeheim Scheiblingkirchen wurde in den Jahren 1970 bis 1973 errichtet. Damals war es ein reines Wohnheim. Bis 1993 wurden das 1. und das 2. Obergeschoß laufend auf Pflegestationen adaptiert.

Ursprünglich war geplant, das bestehende Heim mit derzeit 106 Betten (74 Pflegebetten und 32 Wohnbetten) umzubauen. Unter Einbeziehung des gültigen Raum- und Funktionsprogrammes musste jedoch festgestellt werden, dass es keineswegs mehr den derzeitigen Anforderungen in baulicher und ausstattungsmaßiger Hinsicht entspricht. Im Zuge der Planungsgespräche hat sich ergeben, dass aus Kostengründen und aus betrieblichen Gründen ein Neubau wirtschaftlicher als ein Umbau ist.

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.

Der Baubeirat hat in der Sitzung am 28.11.2007 den Neubau des Landespflegeheimes Scheiblingkirchen einstimmig empfohlen.

2. Beantragte Baumaßnahmen:

Der Neubau des Landespflegeheimes in Scheiblingkirchen mit einer Gesamtbettenanzahl von 96 ist aufgeteilt auf 2 Pflegestationen zu je 36 Betten (jeweils 3 Pflegegruppen zu je 12 Betten) und einer Betreuungsstation mit 24 Betten (2 Wohngruppen zu je 12 Betten). Die Betreuungsstation wird geschossmäßig von den Pflegeabteilungen getrennt.

Weiters wird in den Neubau ein Rot-Kreuz-Stützpunkt integriert.

Nach Vollendung des Neubaus wird eine erhöhte Form an integrierter Tagespflege angeboten. Dazu werden pro Pflegestation 4 Tagesplätze zur Verfügung stehen.

Das Gebäude ist dreiflügelig angeordnet. Im unteren Teil des Gebäudes sind die Funktionsräume (Verwaltung, Küche,...) situiert. Darüber befinden sich die Betreuungsstation und die beiden Pflegestationen um die Gemeinschafts- und Stationsbereiche.

Die kompakte Anordnung der einzelnen Bauteile, gepaart mit einer tragenden speicheraktiven Stahlbetonkonstruktion und hochdämmenden Fassadenelementen sorgt für ein energieeffizientes Gebäude und eine gute Wärmebilanz.

Die Außenanlagen des Pflegeheimes werden nicht nur durch die Anordnung des Baukörpers in verschiedene Gartenzonen unterteilt, sondern auch durch die Modellierung und Dachbegrünung im Bereich des Wirtschaftstraktes so angehoben, dass sich eine geschützte Zone für die Bewohner der Betreuungsstation ergibt.

Die kompakte, dreiflügelige Gestaltung geht nicht nur vom neuen Konzept der Gruppenpflege aus, sondern sorgt auch für ein energieeffizientes Gebäude.

3. Bauzeitplan:

Mit dem Neubau soll Mitte April 2009 begonnen werden; die Fertigstellung wird Ende 2010 erfolgen.

4. Kosten- und Finanzierungsplan:

A) Kostenübersicht:

Aufgrund der bisher durchgeführten Ausschreibungen von ca. 79% ergeben sich unter Berücksichtigung einer Hochrechnung für die restlichen Gewerke Gesamtkosten von € 12.900.000,-- exkl. USt. (Preisbasis 10/2005):

	exkl. USt.
Planungs- und Nebenkosten:	€ 1.654.000,--
Baukosten:	€ 9.936.500,--
Einrichtung:	€ 1.309.500,--
Gesamtkosten:	<u>€12.900.000,--</u>

B) Finanzierung:

Die Finanzierung des Bauvorhabens erfolgt im Leasingwege durch die Bank Austria Creditanstalt Leasing GmbH. Die Bedeckung erfolgt im Rahmen der vom NÖ Landtag am 30. März 2006 genehmigten Änderung des Ausbau und Investitionsprogrammes der NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheime für 2002-2006.

Unter Berücksichtigung der Gesamtkosten von insgesamt € 12.900.000,-- exkl. USt ergeben sich folgende voraussichtliche jährliche Leasingraten:

	Exkl. USt.
Immobilien (Laufzeit 25 Jahre)	€ 704.093,15
Mobilien (Laufzeit 9 Jahre)	€ 188.552,05

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 Dienstanweisung der Abteilung Landesamtsdirektion LAD-1033/18 vom 19. Juli 1995, beehrt sich die NÖ Landesregierung, folgenden Antrag zu stellen:

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

1. Der Neubau des Landespflegeheims Scheiblingkirchen wird mit Gesamtkosten von € 12,900.000,-- exkl. USt. (Preisbasis 10/2005) genehmigt.
2. Auf Basis der Ausschreibung und Berechnung der die Bank Austria Creditanstalt Leasing GmbH errechnen sich nachstehende voraussichtliche jährliche Leasingraten:

	Exkl. USt.
Immobilien (Laufzeit 25 Jahre)	€ 704.093,15
Mobilien (Laufzeit 9 Jahre)	€ 188.552,05

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

Mag. Mikl-Leitner
Landesrätin

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung