AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG

Gruppe Kultur, Wissenschaft und Unterricht Abteilung Schulen Postanschrift 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Landtag von Niederösterreich

Landtagsdirektion

Eing.: 11.02.2010

Ltg.-**484/S-5/23-2010**

W- u. F-Ausschuss

Beilagen

K4-LBS-24/059-2008

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Bürgerservice-Telefon 02742-9005-9005

In Verwaltungsfragen für Sie da. Natürlich auch außerhalb der Amtsstunden: Mo-Fr 07:00-19:00, Sa 07:00-14:00 Uhr

(0 27 42) 9005

Bezug BearbeiterIn Durchwahl Datum

Mag. Rupert Kleibel 13274 9. Februar 2010

Betrifft

Landesberufsschule Amstetten, Schul- und Schülerheimneubau

Hoher Landtag!

Landesberufsschule Amstetten, Schul- und Schülerheimneubau

I. Allgemeine Darstellung des Vorhabens:

Der Landtag von Niederösterreich hat am 1. Juli 2004 ein Bauprogramm für die NÖ Landesberufsschulen im Gesamtausmaß von €50 Mio. exkl. USt., Kostenbasis 8/2003, beschlossen. Der Schul- und Schülerheimneubau der Landesberufsschule Amstetten mit Kosten von €21,314.000,-- exkl. USt., Kostenbasis 8/2003, ist Teil dieses Programms.

Auf Grund der stark beengten Situation in der Landesberufsschule Amstetten war vorgesehen, beim bestehenden Schulgebäude einen Zubau für notwendige Laborräumlichkeiten in Form einer Gebäudespange im Hof zu errichten. Aufgrund einer äußerst schwierigen Bebaubarkeit kam dieser Zubau nicht zur Ausführung. Beim bestehenden Schulgebäude wären darüber hinaus auch noch dringende Sanierungs-

maßnahmen im Bereich Brandschutz, Haustechnik und Oberflächensanierung notwendig gewesen.

Das Schülerheimgebäude müsste ebenfalls in den nächsten Jahren einer Generalsanierung unterzogen und die gesamte Haustechnik erneuert werden. Die gesamte Struktur entspricht nicht mehr den funktionellen Anforderungen, alle Zimmer sind noch als 6-Bett-Zimmer ausgeführt und fehlen notwendige Freizeiteinrichtungen und ein Turnsaal.

Aufgrund der angesprochenen örtlichen Gegebenheiten für einen Zubau beim Schulgebäude und der notwendigen Generalsanierungsmaßnahmen sowohl im Schulgebäude als auch im Schülerheim, das rund 10 Gehminuten von der Schule entfernt ist, ist nunmehr ein Schulneubau samt angeschlossenem Schülerheimneubau auf einer einzigen Liegenschaft in Amstetten geplant.

Der Schul- und Schülerheimneubau der Landesberufsschule Amstetten soll auf einer Liegenschaft im Ausmaß von ca. 25.000 m² - im Bereich der Umfahrungsstraße gelegen – errichtet werden. Die Errichtung erfolgt über die Land Niederösterreich Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH, die Grundeigentümerin der Liegenschaft ist. Die Planung erfolgt über das Architekturbüro Maurer & Partner ZT GesmbH, Hollabrunn, die als Siegerin eines EU-weiten Bewerbes hervorgegangen ist.

Nach Vorliegen der erforderlichen Baubeiratsbeschlüsse, Durchführung der Bauverhandlung und des Verfahrens nach dem NÖ Pflichtschulgesetz wurden seitens des Planers die Ausschreibungen durchgeführt.

Das Schulgebäude verfügt im Wesentlichen über 17 Stammklassen samt Nebenräumen, 18 Labors (Pneumatik, Messlabor, Elektrolabors, Hydrauliklabor, Kältetechniklabor, ...), 19 Werkstätten (Drehwerkstätten, Fräswerkstätte, Stahlbearbeitungs- und Metallbearbeitungswerkstätte, Kunststoffwerkstätte, Schweißwerkstätten, ...) samt Nebenräumen und erstreckt sich auf einen Bereich einer Nutzfläche von insgesamt rund 5.880 m². Weiters werden eine Normturnhalle 15 x 27 m und Sportanlagen im Außenbereich errichtet. Diese Anlagen werden so gestaltet, dass sie außerhalb der Unterrichts- bzw. Schülerheimzeiten für externe Nutzungen zur Verfügung gestellt werden können.

Das Schülerheim ist für 52 Zimmer mit je 4 Betten und vorgelagerten Sanitärräumen pro Zimmereinheit sowie modernen Freizeitbereichen (Multifunktionsraum, Internetcafe, Kraftraum, Bibliothek, Musikzimmer, Aufenthaltsräume) ausgelegt. Ein Wirtschaftsbereich mit Speisesaal und Küche samt Nebenräumen wird für die Versorgung errichtet.

Weiters stehen rund 150 PKW-Stellplätze für den Schul- und Schülerheimbereich zur Verfügung. Die Nutzflächen im Schul- und Schülerheimneubau betragen insgesamt rund 9.100 m². Der gesamte Gebäudekomplex ist entsprechend den energietechnischen Maßnahmen wärmegedämmt, die Unterrichtsräume und Wohnräume werden mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgeführt, die Beheizung erfolgt über Bio-Masse – Fernwärme, zusätzlich wird eine Fotovoltaikanlage auf dem Dach des Turnsaals situiert.

Auf derselben Liegenschaft wird auch die Bezirksstelle / WIFI Amstetten der Wirtschaftskammer NÖ errichtet. Bereits im Zuge der Planung wurde berücksichtigt, dass Synergien bei den Schulungsräumen, Werkstätten und Labors genutzt werden können und stehen zusätzliche Seminarräume auch für den Schulbetrieb zur Verfügung. Durch diese Synergien sollen Weiterbildungs- und Erwachsenenfortbildungsveranstaltungen optimiert und die gemeinsame Infrastruktur genutzt werden. Die Umsetzung des Projektes Bezirksstelle / WIFI Amstetten erfolgt in einem eigenen Projekt, welches komplett getrennt vom Landesprojekt entwickelt, finanziert und abgerechnet wird. Nicht trennbare synergetische Kosten werden nach einem Nutzflächenschlüssel abgerechnet.

Als Baubeginn ist Frühjahr 2010 vorgesehen, die Baufertigstellung und Komplettübersiedlung wird mit Sommer 2012 erfolgen.

II. Darstellung der Gesamtkosten des Projektes:

Da das Projekt schon bis zum tatsächlichen Baubeginn gediehen ist, liegt eine genaue Kostenübersicht vor und belaufen sich diese nach Vorliegen von Ausschreibungen von rund 70 % auf €23,664.000,-- exkl. USt., Kostenbasis 8/2003. Die Mehrkosten von insgesamt €2,35 Mio. exkl. USt., Kostenbasis 8/2003, sind unter anderem durch die höheren Aufwendungen für die Umsetzung der energietechnischen Maßnahmen entsprechend den Vorgaben des Pflichtenheftes Energieeffizienz für NÖ Landesgebäude und zusätzlich notwendig gewordener Aufschließungsmaßnahmen begründet.

Das vom NÖ Landtag am 1. Juli 2004 genehmigte Bauprogramm für NÖ Landesberufsschulen von insgesamt € 50 Mio. exkl. USt., Kostenbasis 8/2003, wird durch die Projektskostenerhöhung nicht überschritten, da entsprechende Umschichtungen innerhalb der Projekte dieses Bauprogramms vorgenommen werden.

Ein geplanter Schulzubau zur Landesberufsschule I Stockerau sowie die Generalsanierung der Steinmetzwerkstätte in der Landesberufsschule Schrems werden nicht über dieses Ausbauprogramm finanziert. Die freiwerdenden Mittel werden zum Teil für die Mehrkosten beim Projekt Schul- und Schülerheimneubau der Landesberufsschule Amstetten aufgewendet. Weitere rund €2,364 Mio. exkl. USt., Kostenbasis 8/2003, werden bei der Sanierung der Außenanlagen, der Schulfassade und des Grundankaufes der Landesberufsschule Theresienfeld, der Sanierung der Fassade, Verbindungsbereiche, Innenhofbereich und Außenanlage der Landesberufsschule Wiener Neustadt und notwendige Grundankäufe im Bereich der Schülerheimliegenschaften der Landesberufsschule I Stockerau und der Landesberufsschule Neunkirchen verwendet.

Die Finanzierung des Bauvorhabens erfolgt durch die Land Niederösterreich Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH, die Eigentümerin der gesamten Liegenschaft ist.

Der Neubau wird nach Fertigstellung von der Land Niederösterreich Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH angemietet und ein entsprechender Mietvertrag abgeschlossen. Die Kalkulation der Miete erfolgt auf Basis einer durch Kündigungsverzicht gesicherten Mindestmietdauer von 25 Jahren und unter Berücksichtigung des nach Ablauf dieser Mindestdauer kalkulierten Restwertes des Objektes. Die Mobilien werden bis zur Endabrechnung von der Land Niederösterreich Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH finanziert und dann im Zuge eines Forderungskaufes refinanziert. Auf Basis eines Mietvertrages mit der Land Niederösterreich Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH errechnet sich auf Grundlage der Gesamtkosten von €23,664.000,-- exkl. USt., Kostenbasis 8/2003, eine voraussichtliche jährliche Miete für den Schul- und Schülerheimneubau in Höhe von €1,491.096,-- exkl. USt.

Die finanzielle Bedeckung der Mieten erfolgt bei VA 1/220589, vorbehaltlich der Genehmigung der Landesvoranschläge durch den NÖ Landtag.

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 Schul- und Schülerheimneubau der Landesberufsschule Amstetten wird mit Gesamtkosten von €23,664.000,-- exkl. USt., Kostenbasis 8/2003, genehmigt.

2. Finanzierung

Auf Basis eines Mietvertrages mit der Land Niederösterreich Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH errechnet sich auf Grundlage der Gesamtkosten von €23,664.000,-- exkl. USt., Kostenbasis 8/2003, nachstehende voraussichtliche jährliche Miete:

Schul- und Schülerheimneubau, jährliche Miete €1,491.096,-- exkl. USt.

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

NÖ Landesregierung Mag. Heuras Landesrat