

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG
Gruppe Kultur, Wissenschaft und Unterricht
Abteilung Schulen
Postanschrift 3109 St. Pölten, Wiener Straße 54



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

An den
Präsidenten des NÖ Landtages
Ing. Hans Penz
Landhausplatz 1
3109 St. Pölten

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion

Eing.: 06.05.2010

Ltg.-**543/S-5/26-2010**

W- u. F-Ausschuss

K4-LBS-9/712-2010 Beilagen
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben) 2

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

Bezug (0 27 42) 9005
 Durchwahl Datum
 Mag. Rupert Kleibel 13274 4. Mai 2010

Betrifft
Landesberufsschule Langenlois, Generalsanierung Schule

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. Die Generalsanierung Schule der Landesberufsschule Langenlois mit Kosten von € 3,708.000,-- exkl. USt., Kostenbasis 8/2003, ist Teil dieses Programms.

Das Schulgebäude der Landesberufsschule Langenlois, das bereits rund 40 Jahre in Betrieb ist, bedarf dringend einer Generalsanierung. Die Generalsanierung umfasst die Erneuerung der gesamten Haustechnik sowie die Herstellung des baulichen und technischen Brandschutzes entsprechend dem Stand der Technik. Insbesondere werden notwendige Rauchabschnittsbildungen im gesamten Schulgebäude umgesetzt, zwei zusätzliche Stiegenhäuser für die notwendigen Fluchtwege und ein zusätzlicher Seminarraum sowie ein Lehrmittelzimmer hergestellt. Zusätzlich ist eine barrierefreie Erschließung vorgesehen.

Weiters sind die Sanierung sämtlicher Oberflächen, notwendige Umstrukturierungs- und Adaptierungsmaßnahmen und die Durchführung von Wärmeschutzmaßnahmen im Bereich der Fassade und der Einbau einer Lüftungsanlage vorgesehen und werden die energietechnischen Maßnahmen entsprechend den Vorgaben des Pflichtenheftes Energieeffizienz für NÖ Landesgebäude umgesetzt.

Die erforderlichen Baubeiratsbeschlüsse liegen vor, die Einreichplanung sowie Polierplanung sind abgeschlossen und rund 80 % der Ausschreibungen durchgeführt. Seitens der Baubehörde wurde bereits die Baubewilligung erteilt.

Baubeginn ist mit Anfang Juni 2010, Baufertigstellung mit Juli 2011 vorgesehen. Die Generalsanierung wird in 2 Etappen durchgeführt. Die Durchführung der Baumaßnahmen soll in den Ferien und bei laufendem Schulbetrieb erfolgen. Der Schulbetrieb kann trotz der Baumaßnahmen aufrechterhalten werden, da Ausweichräumlichkeiten für den Unterricht im Schülerheim zur Verfügung stehen.

II. Darstellung der Gesamtkosten des Projektes:

Da das Projekt schon bis zum tatsächlichen Baubeginn gediehen ist, liegt eine genaue Kostenübersicht vor und belaufen sich die Kosten nach Vorliegen von Ausschreibungen von rund 80 % auf € 3,708.000,-- exkl. USt., Kostenbasis 8/2003. Der genehmigte Kostenrahmen wird daher eingehalten.

Die Land Niederösterreich Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH ist Eigentümerin der Schulliegenschaft und besteht ein Mietvertrag mit dem Land Niederösterreich. Die Generalsanierung wird nach Fertigstellung durch eine erhöhte Mietvorschreibung von der Land Niederösterreich Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH gedeckt. Die Kalkulation der Mieterhöhung 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. Die Zusatzmiete errechnet sich auf Grundlage der Gesamtkosten von € 3,708.000,-- exkl. USt.,

Kostenbasis 8/2003, und beläuft sich jährlich voraussichtlich für die Generalsanierung der Schule auf € 225.816,-- exkl. USt. Die endgültige Zusatzmiete kann erst nach Vorliegen der Endabrechnungssumme ermittelt werden.

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

Entsprechend der Dienstanweisung der Abteilung Landesamtsdirektion LAD1-AV-A-1886/233-2010 vom 14. April 2010 beehrt sich die NÖ Landesregierung, folgenden Antrag zu stellen:

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

1. Die Generalsanierung Schule der Landesberufsschule Langenlois wird mit Gesamtkosten von € 3.708.000,-- exkl. USt., Kostenbasis 8/2003, genehmigt.

2. Finanzierung

Auf Basis des Mietvertrages mit der Land Niederösterreich Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH errechnet sich auf Grundlage der Gesamtkosten von € 3,708.000,-- exkl. USt., Kostenbasis 8/2003, nachstehende voraussichtliche jährliche Zusatzmiete:

Generalsanierung Schule, jährliche Zusatzmiete	€ 225.816,-- exkl. USt.
--	-------------------------

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

NÖ Landesregierung

Mag. H e u r a s

Landesrat