



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion

Eing.: 03.02.2011

Ltg.-**765/S-5/33-2011**

W- u. F-Ausschuss

K4-LBS-19/366-2010

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

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

BearbeiterIn

(0 27 42) 9005

Durchwahl

Datum

Mag. Rupert Kleibel

13274

1. Februar 2011

Betrifft

Landesberufsschule Zistersdorf, Generalsanierung Schülerheim samt Zubau

Hoher Landtag!

I. Allgemeine Darstellung des Vorhabens:

Mit Landtagsbeschluss vom 1. Oktober 2009 wurden ein Bauprogramm und Technische Qualifikationsmaßnahmen für die NÖ Landesberufsschulen in Höhe von € 60 Mio. exkl. USt., Kostenbasis 6/2009, grundsätzlich genehmigt.

Das Projekt Generalsanierung Schülerheim samt Zubau der Landesberufsschule Zistersdorf mit Schätzkosten in Höhe von € 7.000.000,- exkl. USt., Kostenbasis 06/2009, ist Teil dieses Bauprogramms. Das Projekt soll über eine Sonderfinanzierung abgewickelt werden.

Das im Schlossgebäude untergebrachte Schülerheim der Landesberufsschule Zistersdorf samt Speisesaal inklusive Küchenbereich wurde vor rund 20 Jahren saniert. Aufgrund der starken Auslastung des Schülerheimes sind die Räumlichkeiten stark abgenutzt. Bei den Sanitärbereichen kommt es immer wieder zu Wasseraustritten, was zur Durchfeuchtung des Mauerwerks und entsprechenden Folgeschäden führt.

Parteienverkehr: Dienstag 8 - 12 Uhr; St. Pölten, Tor zum Landhaus, Wiener Straße 54, 4. Stock

Zum Nahzonentarif erreichbar über ihre

Bezirkshauptmannschaft + Durchwahlklappe bzw. mit 109 die Vermittlung

Telefax (02742) 9005/13595 - E-Mail post.k4@noel.gv.at - Internet <http://www.noel.gv.at>

DVR: 0059986

Das Schülerheim wird neu strukturiert und mit einer Erweiterung des Speisesaales und einem Küchenzubau ergänzt. Die einzelnen Wohneinheiten und die angeschlossenen Sanitäreinheiten werden generalsaniert, neu gestaltet und neu eingerichtet. Zusätzlich werden vier neue Wohneinheiten eingebaut. Der bauliche und technische Brandschutz wird nachgerüstet, die Haustechnik wird erneuert sowie zur Verbesserung des Raumklimas eine kontrollierte Wohnraumlüftung eingebaut.

Die Generalsanierung des Küchen- und Speisesaaltraktes mit dem notwendigem Zubau umfasst eine Neuorganisation der funktionellen Abläufe im Küchen- und Lagerbereich samt einer Neueinrichtung und Ausstattung der Küche, um die sanitätspolizeilichen Erfordernisse (HACCP) erfüllen zu können. Weiters wird der Speisesaalbereich innerhalb des Bestandes erweitert, um die erforderlichen Flächen für eine zeitgemäße Speisenausgabe zu schaffen.

Die erforderlichen Baubetratsbeschlüsse liegen vor, die Einreich- sowie Polierplanungen sind abgeschlossen und rund 80 % der Ausschreibungen durchgeführt. Die Stadtgemeinde Zistersdorf hat bereits die Baubewilligung erteilt.

Der Baubeginn ist mit März 2011, die Baufertigstellung mit September 2012 vorgesehen. Die Baumaßnahmen werden in Etappen durchgeführt. Die Durchführung soll bei laufendem Schul- und Schülerheimbetrieb und verstärkt in den Ferien erfolgen. Der Schülerheimbetrieb wird trotz der Baumaßnahmen aufrechterhalten, wobei rund die Hälfte der Schülerinnen und Schüler in einem Ausweichquartier untergebracht werden.

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 Gesamtkosten nach Vorliegen von Ausschreibungen von rund 80 % auf € 7,000.000,-- exkl. USt., Kostenbasis 6/2009. Unter Berücksichtigung der Valorisierung ergeben sich somit Gesamtkosten in Höhe von € 7,266.000,- exkl. USt., Kostenbasis 10/2010. Davon entfallen auf die Immobilien € 6,487.500,-- exkl. USt. und auf die Mobilen € 778.500,-- exkl. USt. . Der genehmigte Kostenrahmen wird daher unter Berücksichtigung der Valorisierung eingehalten.

Die Hypo Niederösterreich - Immobilienleasinggesellschaft mbH ist aufgrund eines bestehenden Leasingvertrags Eigentümerin der Gesamtliegenschaft, auf der sich der Schul- und Schülerheimkomplex der Landesberufsschule Zistersdorf befindet und erfolgt daher auch die Abwicklung der Leasingfinanzierung des gegenständlichen Bauvorhabens über diese Gesellschaft.

Die Raten der Sonderfinanzierung sind auf Basis der angebotenen Konditionen und des derzeitigen Zinsniveaus unter Einbindung in den bestehenden Finanzierungsvertrag für die Immobilien durch 25 Jahre ab Mietbeginn (voraussichtlich Ende 2012) aus dem Bauprogramm zu leisten.

Die Raten für die Mobilien sind durchschnittlich durch 7 Jahre ab Mietbeginn aus dem Bauprogramm zu leisten.

Die finanzielle Bedeckung der Leasingraten erfolgt bei VA 1/220589, vorbehaltlich der Genehmigung der Voranschläge 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 Schülerheim samt Zubau der Landesberufsschule Zistersdorf wird genehmigt und es wird für die budgetmäßige Bedeckung in den kommenden Jahren vorgesorgt werden.

- a) Gesamtkosten: € 7,266.000,-- exkl. USt., KB 10/2010, davon entfallen auf:
 - Immobilien € 6,487.500,-- exkl. USt.
 - Mobilien € 778.500,-- exkl. USt.

b) Rückzahlungsraten

Die Raten für die Sonderfinanzierung werden auf Basis der angebotenen Konditionen und des derzeitigen Zinsniveaus unter Einbindung des laufenden Finanzierungsvertrages der Hypo Niederösterreich-Immobilienleasinggesellschaft mbH voraussichtlich

	lfd. Finanzierungs- verpflichtung bis 2012	nach Fertigstellung des neues Projektes ab 2013
für die Immobilien	€ 661.233,08	€ 526.354,79 (bis 2037)
für die Mobilien	€ 63.623,74	€ 134.003,78 (bis 2019)

betragen.

Die Rückzahlungsraten verstehen sich inklusive USt. und Kautions.

Erstfälligkeit der Raten: voraussichtlich 2013

Finanzierendes Institut: Hypo Niederösterreich-Immobilienleasing-
gesellschaft mbH

2. Die finanzielle Bedeckung der Rückzahlungsraten erfolgt bei VS 1/220589, vorbehaltlich der Genehmigung der Voranschläge durch den NÖ Landtag.
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