

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG
Gruppe Kultur, Wissenschaft und Unterricht
Abteilung Schulen
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

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

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion

Eing.: 01.12.2011

Ltg.-1042/S-5/35-2011

W- u. F-Ausschuss

K4-LBS-5/319-2010 Beilagen
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben) 2

E-Mail: post.k4@noel.gv.at
Fax: (02742) 9005/13595 Internet: <http://www.noel.gv.at>
Bürgerservice-Telefon 02742/9005-9005 DVR: 0059986

Bezug BearbeiterIn (0 27 42) 9005 Durchwahl Datum
- Mag. Rupert Kleibel 13274 29. November 2011

Betrifft
Mistelbach Landesberufsschule, Schul- und Turnsaalneubau

Hoher Landtag!

Landesberufsschule Mistelbach, Schul- und Turnsaalneubau

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 Schul- und Turnsaalneubau der Landesberufsschule Mistelbach mit Schätzkosten in Höhe von € 7,500.000,- exkl. USt., Kostenbasis 06/2009, ist Teil dieses Bauprogramms. Das Projekt soll über eine Sonderfinanzierung abgewickelt werden.

Das Schulgebäude, in dem sich die Klassen- und Laborräume der Landesberufsschule Mistelbach befinden bzw. die Werkstätten befunden haben, ist dringend sanierungsbedürftig. Aufgrund der beengten Liegenschaftsverhältnisse wurde bereits ein Werkstättenneubau in der Nähe des Schülerheimes errichtet. Nunmehr soll ein Schulneubau samt Turnsaal am Standort der neu errichteten Werkstätten hergestellt

werden. Das alte Schulgebäude, in dem bereits jetzt die Polytechnische Schule untergebracht ist, soll in Zukunft zur Gänze von der Stadtgemeinde Mistelbach, die auch Eigentümerin des Gebäudes ist, genutzt werden.

Das neue Schulgebäude wird 4-geschossig ausgeführt und über die bestehenden Garderoben an den Werkstätentrakt angebunden.

Die Schule wird mit 12 Laborräumen und 11 Vollklassen für jeweils 25 Schüler und Schülerinnen ausgestattet.

Zusätzlich werden Gruppenräume, der Verwaltungsbereich (Direktion) und die erforderlichen Nebenräume errichtet.

Ein Normturnsaal im Ausmaß von 15x27 m samt Nebenräumen wird ebenfalls errichtet.

Ein neues Stiegenhaus dient als vertikale Verbindung zwischen der neuen Schule und den bestehenden Garderoben und dem Werkstätentrakt. Für die barrierefreie Erreichbarkeit sämtlicher Geschosse wird ein Personenaufzug errichtet.

Im Innenhofbereich ist die Errichtung einer Sportanlage im Freien vorgesehen.

Weiters werden zusätzlich erforderliche PKW-Stellplätze errichtet.

Der Neubau wird in Massivbauweise errichtet und mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet. Die Fassaden werden größtenteils als Vollwärmeschutzfassaden ausgebildet.

Es wird eine Energiekennzahl von 21 kWh/m²/a erreicht.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt auf Basis Biomasse über das örtliche Fernwärmenetz.

Nach Abschluss der Planung wurden nunmehr seitens des Architektenbüros Strixner ZT GmbH 89 % der Bauwerkskosten durch Kostenanschläge ermittelt und die Ergänzung auf die Errichtungskosten durch Kostenberechnungen vervollständigt. Ausgewertet ergeben sich Errichtungskosten in Höhe von € 8,350.000,-, KB 06/2009, bzw. valorisiert € 8,819.101,13, KB 05/2011.

Die Erhöhung der ursprünglichen Projektkosten ergibt sich im Wesentlichen durch notwendige Sonderfundierungsmaßnahmen, eine Baugrubensicherung, Retentionsmaßnahmen, einen Aufzug über vier Geschoße, Maßnahmen zur Erreichung der Energiekennzahl laut Pflichtenheft und eine kontrollierte Wohnraumlüftung (Aufstellung laut Technischer Beilage).

Es ist geplant, die Mehrkosten in Höhe von € 0,850 Mio., KB 06/2009, durch eine Umschichtung innerhalb der Projekte im vom NÖ Landtag am 1. Oktober 2009 genehmigten Bauprogramm in Höhe von € 60 Mio., KB 06/2009, abzudecken. Das Projekt Schul- und Turnsaalneubau Landesberufsschule Korneuburg mit geschätzten Kosten in Höhe von € 3,81 Mio., KB 06/2009, gelangt im Zuge des gegenständlichen Bauprogramms nicht zur Ausführung.

Die erforderlichen Baubeiratsbeschlüsse liegen vor. Seitens der Stadtgemeinde Mistelbach wurde die Baubewilligung erteilt.

Der Baubeginn ist März 2012, die Rohbaufertigstellung ist mit September 2012 vorgesehen. Die Fertigstellung und Inbetriebnahme soll im September 2013 erfolgen.

II. Darstellung der Gesamtkosten des Projektes:

Für das Projekt liegen genaue Kostenanschläge und Kostenberechnungen vor und belaufen sich die Gesamtkosten auf € 8,350.000,-- exkl. USt., Kostenbasis 6/2009. Unter Berücksichtigung der Valorisierung ergeben sich somit Gesamtkosten in Höhe von € 8,819.101,13 exkl. USt., Kostenbasis 05/2011. Davon entfallen auf die Immobilien € 7,551.685,40 exkl. USt. und auf die Mobilien € 1,267.415,73 exkl. USt. Der genehmigte Kostenrahmen wird daher unter Berücksichtigung der Valorisierung und der Umschichtung innerhalb der Projekte im vom NÖ Landtag am 1. Oktober 2009 genehmigtem Bauprogramm in Höhe von € 60 Mio., KB 06/2009, eingehalten.

Die SANA Grundstückverwaltungs Gesellschaft mbH ist aufgrund eines bestehenden Finanzierungsvertrags Eigentümerin der Gesamtliegenschaft, auf der sich das Werkstättegebäude der Landesberufsschule Mistelbach 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 18 Jahre ab Mietbeginn 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. Der Schul- und Turnsaalneubau der Landesberufsschule Mistelbach wird genehmigt und es wird für die budgetmäßige Bedeckung in den kommenden Jahren vorgesorgt werden.

- a) Gesamtkosten: € 8,819.101,13 exkl. USt., KB 05/2011, davon entfallen auf:
- Immobilien € 7,551.685,40 exkl. USt.
 - Mobilien € 1,267.415,73 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 SANA Grundstückverwaltungs Gesellschaft mbH voraussichtlich

	lfd. Finanzierungs- verpflichtung bis 2012	nach Fertigstellung des neues Projektes ab 2013
für die Immobilien	€ 687.205,70	€ 1,171.862,92 (bis 2031)
für die Mobilien	€ 9.828,21	€ 220.949,22 (bis 2020)

betragen.

Die Rückzahlungsraten verstehen sich inklusive USt. und Kautions.

Erstfälligkeit der Raten: voraussichtlich 2013

Finanzierendes Institut: SANA Grundstückverwaltungs Gesellschaft mbH

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

NÖ. Landesregierung

Mag. Wilfing

Landesrat