



Beilagen
GS7-H-48/202-2012

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Bezug	Bearbeiter	(02742) 9005 Durchwahl	Datum
	Claudia Hafenecker	16376	27. November 2012

Betrifft
Landespflegeheim Wolkersdorf, Neubau

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion

Eing.: 27.11.2012

Ltg.-**1397/S-5/45-2012**

W- u. F-Ausschuss

Hoher Landtag!

1. Allgemeine Darstellung des Vorhabens:

Das Landespflegeheim Wolkersdorf ist derzeit für 98 Betten ausgelegt, davon 63 Plätze für Langzeitpflege und 35 Plätze als Wohnteil.

Das Landespflegeheim, nahe dem Zentrum von Wolkersdorf gelegen, wird seit 1994 als eigene Landesdienststelle geführt. Von 1965 bis 1967 kam es zu einer Generalsanierung und damit Modernisierung. Im Zuge einer weiteren Bauphase von 1987 bis 1991 wurde gartenseitig ein Neubau angegliedert, in dem sich heute die Pflegeabteilungen befinden. Der bestehende Altbau wurde generalsaniert und dient nun als Wohnteil.

Es ergibt sich nunmehr folgender betrieblicher und technischer Handlungsbedarf:

- Die bauliche Nutzungsdauer ist erreicht (zB Feuchtigkeitsschäden, Setzungsrisse Kanalanlage,...).
- Die haustechnische Nutzungsdauer ist erreicht (zB Lichtrufanlage, Brandschutz, Aufzugsanlage,...).
- Auflösung Wohnteil und Auflösung der 3-Bettzimmer ist erforderlich.
- Fehlende Infrastruktureinrichtungen für HeimbewohnerInnen (Aufenthalts- und Speisebereiche, Außenraumbezug erschwert möglich,...) müssen geschaffen werden.
- Fehlende Infrastruktureinrichtungen für MitarbeiterInnen (z.B. Stützpunkt,

Nebenräume der Pflege,...) müssen geschaffen werden.

Aufgrund des oben angeführten Handlungsbedarfes und der Wirtschaftlichkeit wurde für die Errichtung eines Neubaus entschieden.

Der Neubau des Landespflegeheimes Wolkersdorf war bereits im Ausbau- und Investitionsprogramm der Landespflegeheime für die Jahre 2006-2011 vorgesehen, musste jedoch zurück gestellt werden, da sich die Suche nach einem geeigneten Grundstück in Wolkersdorf als sehr schwierig erwies und das Heimgrundstück für einen Neubau neben dem bestehenden Haus zu klein war.

Es wäre aufgrund des zu kleinen Grundstückes damals nur ein Zu- oder Umbau möglich gewesen, welcher jedoch die Realisierung des Gruppenkonzepts, sowie eine wirtschaftliche Umsetzung des Regelwerks für Normpflegeheime bzw. des Raumprogramms im bestehenden Haus unmöglich gemacht und hohe Abgänge im Heimbudget (Reduktion der Bettenanzahl während der Bauzeit) zur Folge gehabt hätte. Mittlerweile wurde ein Grundstück, direkt an den Garten des derzeitigen Landespflegeheimes angrenzend, angekauft und kann der Neubau nun am derzeitigen Gartenareal errichtet werden.

Der derzeitige Altbau (Wohnteil) wird nach Übersiedelung der BewohnerInnen in den Neubau abgebrochen. Die Nachnutzung für den derzeit neueren Bauteil wird noch geklärt (Veräußerung,...).

Das Landespflegeheim Wolkersdorf wird als Teil des Ausbau- und Investitionsprogramms 2012 bis 2018 den funktionalen, baulichen und betrieblichen Grundsätzen und Standards für Landespflegeheime in Niederösterreich angepasst.

Mit den Anforderungen an eine moderne Pflege wird am Standort Wolkersdorf zum einen, auf Grund des steigenden Pflegebedarfes, die betriebliche Größe erhöht, zum anderen entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und des standortbezogenen Versorgungsauftrages das Pflegekonzept der „Wohngruppenpflege“ umgesetzt.

Nach Fertigstellung des Neubaus werden Betten für 126 HeimbewohnerInnen (Langzeitpflege mit integrierter Tages- und Kurzzeitpflege) in 3 Abteilungen zu je 42 Betten zur Verfügung stehen, das bedeutet eine Erhöhung um 63 Langzeitpflegeplätze. Jede Abteilung ist in 3 Wohngruppen zu je 14 HeimbewohnerInnen gegliedert und wird von einem gemeinsamen Stützpunkt organisiert. Insgesamt stehen dann 54 Einbettzimmer

und 36 Zweibettzimmer zur Verfügung.

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 25.10.2012 die Errichtung des Neubaus des Landespflegeheimes Wolkersdorf einstimmig empfohlen.

2. Detaillierte Darstellung des Vorhabens:

In der Technischen Beilage (Beilage A) wird das Projekt „Landespflegeheim Wolkersdorf, Neubau“ ausführlich beschrieben.

3. Kosten und Finanzierung

3.1. Kosten

In dem am 23. Februar 2012 genehmigten Ausbau- und Investitionsprogramm der Landespflegeheime für die Jahre 2012 – 2018 wurden für den Neubau des Landespflegeheimes Wolkersdorf folgende Beträge genehmigt:

Gesamtkosten: € 16.900.000,--

Bauherrnreserve: € 845.000,--

Projektkosten: € 17.745.000,--

Die Beträge verstehen sich exkl. USt. und per Preisbasis Jänner 2011.

Die Kostenermittlung ist in der Gesamtkostenübersicht (Beilage B) detailliert dargestellt.

3.2. Finanzierung

Die Finanzierung des Bauvorhabens erfolgt im Wege einer Sonderfinanzierung.

Die Entscheidung über die Form der Finanzierung und Ausschreibung wird entgegen der bisher geübten Praxis aufgrund der aktuellen Zinsentwicklung erst knapp vor Baubeginn

erfolgen, da es, laut Auskunft von Leasingunternehmen bei den letzten Leasingausschreibungen des Landes Niederösterreich, im gegenwärtigen Kapitalmarktumfeld schwierig sei, Finanzierungsbedingungen über einen längeren Zeitraum hinweg zu halten. Dieser Effekt würde sich in der Finanzierungsbedingung negativ niederschlagen bzw. würde ein Angebot gegebenenfalls ausbleiben.

Auf Basis der derzeitigen Marktsituation beträgt die zu erwartende jährliche durchschnittliche finanzielle Belastung:

Immobilien (25 Jahre)	€	1.122.613,16	(exkl. USt.)
Mobilien (9 Jahre)	€	197.712,33	(exkl. USt.)

Die Bedeckung erfolgt im Rahmen der vom NÖ Landtag am 23. Februar 2012 genehmigten Ausbau- und Investitionsprogramms der Landespflegeheime für die Jahre 2012 – 2018.

Im Rahmen dieses Programms wurden für das Projekt „Landespflegeheim Wolkersdorf, Neubau“ Projektkosten in der Höhe von € 17.745.000,-- exkl. USt. (Preisbasis Jänner 2011) genehmigt.

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

1. Der Neubau des Landespflegeheimes Wolkersdorf wird mit Projektkosten in der Höhe von **€17.745.000,--** exkl. USt. (**Preisbasis Jänner 2011**) genehmigt.

Die Finanzierung des Bauvorhabens erfolgt im Wege einer Sonderfinanzierung.

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

Mag. S c h w a r z
Landesrätin