

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



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

An den NÖ Landtag  
zH Herrn Präsident Ing. Hans Penz

**Landtag von Niederösterreich**  
**Landtagsdirektion**

Eing.: 28.11.2012

Ltg.-**1403/S-5/46-2012**

W- u. F-Ausschuss

**K4-LBS-3/695-2012**  
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

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

Bezug

BearbeiterIn

(0 27 42) 9005

Durchwahl

Datum

Mag. Rupert Kleibel

13274

27. November 2012

Betrifft

**Baden Landesberufsschule, Generalsanierung Schülerheim**

Sehr geehrter Herr Präsident!

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., Preisbasis 6/2009, grundsätzlich genehmigt.

Das Projekt Generalsanierung Schülerheim der Landesberufsschule Baden mit Schätzkosten in Höhe von € 8,11 Mio. exkl. USt., Preisbasis 06/2009, ist Teil dieses Bauprogramms. Das Projekt soll über eine Sonderfinanzierung abgewickelt werden.

Das Schülerheim der Landesberufsschule Baden ist seit mehr als 30 Jahren in Betrieb und entsprechend abgewohnt. Der bau- und haustechnische Zustand des Gebäudes ist dringend sanierungsbedürftig. Die Zimmer weisen großteils 6-Bett-Standard auf und befinden sich die angeschlossenen Sanitäreinheiten in einem äußerst schlechten Zustand. Die gesamte Einrichtung und Ausstattung ist stark abgewohnt.

Die Generalsanierung des Schülerheims umfasst den gesamten Innenbereich, die Gebäudehülle sowie die Außenanlagen. Der bauliche und technische Brandschutz soll auf den letzten Stand der Technik gebracht werden, zur Verbesserung des Raumklimas wird eine kontrollierte Wohnraumlüftung eingebaut. Durch notwendige Umstrukturierungs- und Adaptierungsmaßnahmen werden funktionale Optimierungen vorgenommen. So sollen das Schülerheimgebäude und die angeschlossene Schule durch einen gemeinsamen Eingangsbereich erschlossen werden und der Aulabereich als Synergiefläche und Kommunikations- und Freizeitbereich umgestaltet werden. Der Garderobenbereich wird im Erdgeschoss angeordnet. Die Zimmer werden als 4-Bett- und teilweise als 5-Bett-Zimmer ausgebildet und neu ausgestattet, die angeschlossenen Sanitärbereiche komplett erneuert. Weiters ist eine Adaptierung von zusätzlichen Freizeiträumen, eine Sanierung sämtlicher Oberflächen und die Erneuerung der Einrichtungen vorgesehen. Durch die thermische Sanierung der gesamten Gebäudehülle wird den energietechnischen Vorgaben für Landesgebäude entsprochen. Weiters sollen die Außen- und Sportanlagen teilweise neu adaptiert werden.

Aufgrund der vorliegenden Projektentwicklung ergibt sich ein Kostenrahmen laut ÖNORM B 1801-1 in Höhe von € 8,110.000,-- exkl. USt., Preisbasis 6/2009 (valorisiert € 8,754.745,00 exkl. USt., Preisbasis 8/2012).

Weiters soll innerhalb des vom NÖ Landtag am 1. Oktober 2009 genehmigten Bauprogramms in Höhe von € 60 Mio. exkl. USt., Preisbasis 6/2009, die Schul- und Schülerheimliegenschaft der Landesberufsschule Schrems mit Kosten von € 1 Mio. zuzüglich Nebengebühren angekauft werden und werden für die Errichtung des gemeinsamen Turnsaalprojekts BG/BRG Wiener Neustadt und der Landesberufsschule Wiener Neustadt mit dem Bundesministerium für Unterricht, Kunst und Kultur zusätzlich € 204.000,-- (somit insgesamt € 804.000,--) aufgrund der vorliegenden Gesamtkostenschätzung aufgewendet. Das Projekt Schul- und Turnsaalneubau der Landesberufsschule Korneuburg mit geschätzten Kosten in Höhe von € 3,81 Mio. exkl. USt., Preisbasis 6/2009, gelangt im Zuge des genehmigten Bauprogramms nicht zur Ausführung. Es ergibt sich daher nur eine Verschiebung innerhalb des Bauprogramms. Die erforderlichen Beschlüsse des Startbaubeirates und des Planungsbaubeirates für das Projekt Generalsanierung Schülerheim der Landesberufsschule Baden liegen vor.

Als Baubeginn ist der Sommer 2013 vorgesehen, die Gesamtfertigstellung ist im 1. Quartal 2015 geplant. Die Generalsanierung soll in zwei Etappen durchgeführt werden, wobei der Schülerheimbetrieb durch organisatorische Maßnahmen aufrechterhalten werden soll.

## II. Darstellung der Gesamtkosten des Projektes:

Aufgrund der vorliegenden Projektentwicklung ergibt sich ein Kostenrahmen laut ÖNORM B 1801-1 in Höhe von € 8,110.000,-- exkl. USt., Preisbasis 6/2009. Unter Berücksichtigung der Valorisierung ergeben sich für das Projekt Gesamtkosten von € 8,754.745,00 exkl. USt., Preisbasis 8/2012. Der genehmigte Kostenrahmen wird daher eingehalten.

Die Land Niederösterreich Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH ist grundbücherliche Eigentümerin der Gesamtliegenschaft der Landesberufsschule Baden. Das Projekt wird über Leasing finanziert.

Auf Basis der vorliegenden Angebote der Finanzierungsausschreibung ist eine durchschnittliche Jahresleasingrate für die Immobilien für eine Laufzeit von 25 Jahren und eine durchschnittliche Jahresleasingrate für die Mobilien für eine Laufzeit von 7 Jahren 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 des Schülerheimes der Landesberufsschule Baden wird genehmigt und es wird für die budgetmäßige Bedeckung in den kommenden Jahren vorgesorgt werden.

- a) Gesamtkosten: € 8,110.000,-- exkl. USt., KB 06/2009, davon entfallen auf:
- Immobilien € 7,610.000,-- exkl. USt.
  - Mobilien € 500.000,-- exkl. USt.

b) Rückzahlungsraten

Die Raten für die Sonderfinanzierung werden auf Basis der angebotenen Konditionen und des derzeitigen Zinsniveaus voraussichtlich

für die Immobilien

eine durchschnittliche Jahresleasingrate in Höhe von € 657.907,51 inkl. USt. bei einer Laufzeit von 25 Jahren und

für die Mobilien

eine durchschnittliche Jahresleasingrate in Höhe von € 76.868,66 inkl. USt. bei einer Laufzeit von 7 Jahren betragen.

Erstfälligkeit der Raten: voraussichtlich Mitte 2014

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. Wilfing

Landesrat