

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG
Gruppe Kultur, Wissenschaft und Unterricht – Abteilung Schulen

Kennzeichen	BearbeiterIn	(0 27 42) 9005 Durchwahl	Datum
K4-LBS-9/712-2010	Brigitte Lechner	13270	9. Oktober 2018

Betrifft
Landesberufsschule Langenlois; Sanierung Schülerheimtrakt Ost

Hoher Landtag!

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion

Eing.: 11.10.2018

Ltg.-388/S-5/1-2018

W- u. F-Ausschuss

Zur Regierungsvorlage wird berichtet:

I. Allgemeine Darstellung des Vorhabens:

Mit Landtagsbeschluss vom 16. November 2017 wurde im Rahmen der Neuordnung des berufsbildenden Landesschulwesens das Bauprogramm 2017 – 2023 mit einer Gesamtsumme von € 110 Mio. exkl. USt., KB 06/2017, grundsätzlich genehmigt. Das Projekt Sanierung Schülerheimtrakt Ost samt Grundankauf der Landesberufsschule Langenlois mit Gesamtkosten in Höhe von € 7 Mio. exkl. USt., KB 06/2017, ist Teil des Bauprogramms.

Im Schülerheimtrakt Ost der Gewerblichen Berufsschule Langenlois sind der Wirtschafts- und der Küchentrakt, der Speisesaal und die Schülerheimzimmer untergebracht. Die letzten größeren Sanierungsmaßnahmen im Schülerheim Ost wurden vor rund 25 Jahren im Rahmen von Umbaumaßnahmen im Bereich der Küche und der Schülerzimmer umgesetzt und besteht somit auf Grund des Zeitraums ein großer Sanierungsbedarf.

Mit der Umsetzung der baulichen Maßnahmen sollen die Schülerzimmer sowie die Sanitäreinheiten saniert bzw. zeitgemäß ausgestattet werden. Zusätzlich sollen die Kapazitäten im Speisesaal im Erdgeschoß durch einen Zubau vergrößert und notwendige Adaptierungen durchgeführt werden. Die Haustechnik und der bauliche und technische Brandschutz sollen dem Stand der Technik entsprechen und angepasst werden.

Die Liegenschaft auf der das Schülerheim errichtet wurde steht im Eigentum der Landesinnung Bau NÖ. Diese umfasst den Schülerheimtrakt Ost samt Küchentrakt und Speisesaal (ehemaliges Franziskanerkloster), den Zubau Schülerheimtrakt West und die Dachdeckerhallen. Im Schülerheimtrakt Ost befindet sich auch ein 4-gruppiger Kindergarten der Stadtgemeinde Langenlois.

Im Zuge des Bauprojekts ist eine Bereinigung der Eigentümerstruktur mit dem Ankauf der Schülerheimliegenschaft durch das Land Niederösterreich und der Stadtgemeinde Langenlois vorgesehen. Weiters soll im Hinblick auf den Kindergarten ein Wohnungseigentumsvertrag errichtet werden.

Das Projekt soll über Sonderfinanzierung abgewickelt werden, wobei die finanzielle Bedeckung der Rückzahlungsraten unter VA 1/22058 erfolgt.

Aufgrund der vorliegenden Projektentwicklung ergibt sich ein Kostenrahmen laut ÖNORM B 1801-1 in Höhe von € 7 Mio. exkl. USt., KB 06/2017. Unter Berücksichtigung der Valorisierung ergeben sich für das Projekt Gesamtkosten in Höhe von € 7.256.015,-- exkl. USt., PB 06/2018.

Die erforderlichen Baubeiratsbeschlüsse für das Projekt Sanierung Schülerheimtrakt Ost der Landesberufsschule Langenlois liegen vor, ebenfalls wurde bereits die baubehördliche Bewilligung erteilt. Als Baubeginn ist Dezember 2018 vorgesehen. Die Gesamtfertigstellung ist mit Jahresende 2019 geplant, wobei der Betrieb des Schülerheims durch organisatorische Maßnahmen aufrechterhalten werden kann.

II. Darstellung der Gesamtkosten des Projektes:

Aufgrund der vorliegenden Projektentwicklung ergibt sich ein Kostenrahmen in Höhe von € 7 Mio. exkl. USt., KB 06/2017. Der genehmigte Kostenrahmen wird daher eingehalten. Das Projekt wird über Forderungskauf finanziert.

Auf Basis aktueller Finanzierungskonditionen im Bereich des Forderungskaufs des Landes NIEDERÖSTERREICH und unter Berücksichtigung der Valorisierung bis ins Jahr 2019, belaufen sich bei einer Laufzeit von insgesamt 11 Jahren die durchschnittlichen jährlichen Zinsen auf ca. € 42.000,00 und die durchschnittlichen

jährlichen Tilgungen auf ca. € 738.500,00 und ergeben somit insgesamt eine jährliche Rate von € 780.500,00.

Die finanzielle Bedeckung der Rückzahlungsraten erfolgt bei VA 1/22058 vorbehaltlich der Genehmigung der Landesvoranschläge durch den NÖ Landtag.

Entsprechend der Dienstanweisung Hochbauvorhaben der Abteilung Landesamtsdirektion/Allgemeine Verwaltung vom 18. Jänner 2017, LAD1-AV-A-1886/358-2017, beehrt sich die NÖ Landesregierung, folgenden Antrag zu stellen:

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

1. Die Sanierung Schülerheimtrakt Ost samt Ankauf Schul- und Schülerheimliegenschaft wird genehmigt und wird für die budgetmäßige Bedeckung im kommenden Jahr vorgesorgt. Die Gesamtkosten betragen € 7 Mio. exkl. USt., Kostenbasis 6/2017.
2. Rückzahlungsraten:
Die Raten für die Sonderfinanzierung werden auf Basis des derzeitigen Zinsniveaus eine voraussichtliche jährliche Rate in Höhe von € 780.500,00 inkl. USt. bei einer Laufzeit der Finanzierung von insgesamt 11 Jahren ergeben.
Erstfälligkeit der Raten: voraussichtlich September 2019
3. Die finanzielle Bedeckung der jährlichen Rückzahlungsraten erfolgt bei VS 1/22058 vorbehaltlich der Genehmigung der Voranschläge durch den NÖ Landtag.
4. Die NÖ Landesregierung wird ermächtigt, die zur Durchführung des Beschlusses erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

NÖ Landesregierung
Mag.^a T e s c h l – H o f m e i s t e r
Landesrätin