

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG

3109 St. Pölten, Landhausplatz 1

Parteienverkehr Dienstag 8 – 12 Uhr

WST4-B-19/276-02

Bearbeiter 02742/9005
Bauer 16157

Datum
12. März 2002

Betrifft

Landesberufsschule Zistersdorf, Schulzu- und –umbau, Finanzierung aus Mitteln des a.o. Budgets

H o h e r L a n d t a g !

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion

Eing.: 12.03.2002

Ltg.-943/S-5/17-2001

W- u. F-Ausschuss

I. Allgemeine Darstellung des Vorhabens:

Der Landtag von Niederösterreich hat in seiner Sitzung vom 24. Juni 1999 ein Ausbau- und Investitionsprogramm für die NÖ Landesberufsschulen in Höhe von € 55,317.834,64 (S 761,19 Mio.) beschlossen. Der Schulzu- und –umbau der Landesberufsschule Zistersdorf mit Schätzkosten von € 5,563.105,46 (S 76,55 Mio.) exkl. USt., Preisbasis 11/1998, ist Teil dieses Programmes.

Aufgrund der Einführung des Laborunterrichtes und einer stetig steigenden Schüleranzahl kann der Unterricht an der Landesberufsschule Zistersdorf nur noch provisorisch aufrecht erhalten werden. Es mussten bereits teilweise Klassen vorübergehend an die Landesberufsschule Neunkirchen verlegt werden, wobei selbst die verbleibenden Schüler nicht mehr lehrplangemäß unterrichtet werden können. Derzeit sind Unterrichtsräume in einem angemieteten Objekt untergebracht.

Es ist nun geplant, auf einem angrenzenden Grundstück einen Zubau zur Landesberufsschule Zistersdorf zu errichten. In diesem Zubau sollen Werkstätten mit Nebenräumen und der Direktionsbereich untergebracht werden.

Weiters soll die bisher völlig unzureichende Erschließung der Schule im Bereich des Schulzubaues ermöglicht werden.

Im adaptierten Altbestand der Schule werden die dringend erforderlichen Labors eingerichtet.

Die geschätzten Kosten für den Schulzu- und –umbau, die erforderliche Einrichtung, maschinelle Ausstattung, einen Teil der Laborausstattung sowie den notwendigen Grunderwerb wurden vom Gewerblichen Berufsschulrat für Niederösterreich gemeinsam mit der Abt. Landeshochbau unter Zugrundelegung von Vergleichs- und Erfahrungswerten der letzten Jahre ermittelt und beliefen sich auf € 5,563.105,46 (S 76,55 Mio.) exkl. USt. Preisbasis 11/1998.

Ein Turnsaalzubau – um die unverbindliche Übung „Leibesübungen“ im Unterricht sowie eine sinnvolle Beschäftigung im Freizeitbereich anbieten zu können - war im ursprünglichen Bauprogramm aus Kostengründen noch nicht vorgesehen, lediglich eine entsprechende Erweiterungsmöglichkeit sollte berücksichtigt werden. Die Notwendigkeit der Errichtung des Turnsaales gleichzeitig mit dem geplanten Schulzubau ergab sich im Zuge der konkreten Projektplanung. Durch die tatsächliche Ausführung des Turnsaales, der aus Platzgründen unterirdisch ausgeführt werden muss, kann ein nicht unbeträchtlicher verlorener Aufwand durch einen nachträglichen Einbau vermieden werden.

Überdies soll der Turnsaal von Vereinen und sonstigen Institutionen außerschulisch genutzt werden. Seitens der Stadtgemeinde Zistersdorf, die im Pflichtschulbereich den Stundenbedarf im Turnunterricht mit den vorhandenen Kapazitäten nicht abdecken kann, sowie seitens örtlicher Vereine wurde bereits Bedarf angemeldet.

Nach Vorliegen der erforderlichen Baubeiratsbeschlüsse, Durchführung der Bauverhandlung und Genehmigung der Pläne nach der NÖ Schulbauordnung wurden seitens des Architekten Dipl. Ing. Ernst Maurer, Hollabrunn, die Ausschreibungen durchgeführt.

Grundlage für die Ausschreibungen war folgendes Baukonzept:

Der geplante Schulzubau soll zwischen dem bestehenden Schulgebäude und dem als Schülerheim genutzten Schloss errichtet werden. Der Hauptzugang erfolgt über den Schlossplatz. Weitere Zugänge sind von der Schule über einen Anschluss an den bestehenden unterirdischen Gang sowie über eine Brücke geplant. Der unterirdische Turnsaal wird durch einen bestehenden unterirdischen Gang für die schulinterne Nutzung und für die externe Nutzung vom Vorplatz über eine Freitreppe erschlossen.

Um auf die naturräumlichen Qualitäten der Umgebung einzugehen, wird ein kompakter langgestreckter in Nord-Süd-Richtung verlaufender Baukörper errichtet. Dadurch wird die Ostfassade des Schlosses frei gehalten und reicht der Stadtraum weiterhin über die gesamte Fassadenlänge und entsteht der Hauptzugang zur Schule zwischen Schloss und Neubau.

Durch diese Situierung des Baukörpers werden 2 langgestreckte Höfe gebildet, im Osten der Werkstättenhof, welcher um ein halbes Geschoß gegenüber dem Terrain abgesenkt ist, im Westen der Vorplatz (Schulhof), über den der Hauptzugang führt.

Der Turnsaal, welcher unter dem Vorplatz liegt, wird über den Schloßgraben belichtet.

Der Haupteingang wird durch eine 2-geschoßige Aula artikuliert. Er ist zwischen dem bestehenden Altbau und den Praxisräumen situiert und dient als Zentrum und Verteiler für den gesamten Schulkomplex. In diesem Bereich ist der Direktionsbereich samt Nebenräume untergebracht.

Der Altbau wird über dem bestehenden Verbindungsgang durch eine leichte und transparente Verbindungsbrücke im Erdgeschoß angeschlossen.

Der Bruttorauminhalt des Schulzubaues beträgt 17.974 m³, an Netto-Grundrissfläche stehen 3.419 m² zur Verfügung.

Der Schulumbau umfaßt im bestehenden Klassen- bzw. Werkstättentrakt in den Bereichen Erdgeschoß und Obergeschoß Ost und Erdgeschoß West die Adaptierung von Laborräumlichkeiten für den lehrplanmäßig vorgeschriebenen Laborunterricht. Diese adaptierten Laborräumlichkeiten, die mit Kosten von rund € 363.365,-- (S 5 Mio.) exkl. USt. einen Teil des Bauprojektes darstellen, werden mit modernster Laborausstattung eingerichtet. Ein Großteil dieser Laborausstattung, die modulartig gestaltet ist, wird durch das gegenständliche Projekt abgedeckt.

Zur Förderung des Projektes „Bildungszentrum Landesberufsschule Zistersdorf“ wurden aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) im Rahmen des Programmes INTERREGG III Mittel in Höhe von € 750.000,- (S 10,320.225,-) genehmigt. Diese Mittel werden parallel zum konkreten Bauprojekt ebenfalls für die modulartige Erweiterung der Laborausstattung aufgewendet.

Mehr als 80 % der Gewerke wurden bereits ausgeschrieben, für die restlichen Kosten liegen genaue Kostenschätzungen vor.

Die Gesamtkosten inkl. Grundkauf belaufen sich für das Projekt ohne Turnsaalzubau auf € 5,909.915,23 (S 81,322.206,54) exkl. USt. Unter Berücksichtigung der Valorisierung 11/1998 bis 12/2001 in Höhe von € 346.809,77 (S 4,772.206,48) exkl. USt. kann der in der Landtagssitzung vom 24. Juni 1999 beschlossene Rahmen von € 5,563.105,46 (S 76,550.000,--) exkl. USt., Preisbasis 11/1998, eingehalten werden.

In Erweiterung des Projektes fallen für den Turnsaal Kosten in Höhe von € 1,132.700,-- (15,586.291,81) exkl. USt., Preisbasis 12/2001, an.

Durch die Einbringung von Sofortkautionen seitens der Landesinnung der Sanitär-, Heizungs- und Lüftungstechniker sowie aus Mitteln der Sportförderung von jeweils € 363.364,17 (S 5 Mio.) und durch Umschichtung der restlichen Mittel im Bauprogramm soll der Turnsaalzubau in das Projekt aufgenommen werden.

Die Gesamtkosten einschließlich des Turnsaalzubaues belaufen sich somit auf € 7,042.615,23 (S 96,908.498,35) exkl. USt., Preisbasis 12/2001, wobei auf die Immobilien samt Grundkauf € 5,225.247,-- exkl. USt (S 71,900.966,29) und auf die Anschaffung der Mobilien € 1,817.368,23 exkl. USt (S 25,007.532,06). entfallen.

Mit den Arbeiten soll unverzüglich nach Vorliegen des Landtagsbeschlusses begonnen werden.

II. Darstellung der Gesamtkosten des Projektes:

Da das Projekt schon bis zum tatsächlichen Baubeginn gediehen ist, liegt eine sehr genaue Kostenübersicht vor. Diese beruht auf den bereits ausgeschriebenen Summen von über 80 % der Gewerke und es entfallen auf die Immobilien inkl. Grundkosten € 5,225.247,-- exkl. USt (S 71,900.966,29) und auf die Mobilien € 1,817.368,23 exkl. USt (S 25,007.532,06), somit Gesamtkosten von € 7,042.615,23 exkl. USt (S 96,908.498,35), Preisbasis 12/2001.

Der NÖ Landtag hat in seiner Sitzung vom 24. Juni 1999 ein Bauprogramm für die NÖ Landesberufsschulen in Höhe von € 55,317.834,64 (S 761,19 Mio.) beschlossen. Der Schulzu- und -umbau der Landesberufsschule Zistersdorf mit Schätzkosten in

Höhe von € 5,563.105,46 exkl. USt (S 76,55 Mio.), Preisbasis 11/1998, war Bestandteil dieses Bauprogrammes.

In diesem Grundsatzbeschluss wurde auch festgehalten, dass die zu finanzierenden Beträge im Wege einer Sonderfinanzierung aufzubringen sind. Diese Sonderfinanzierung erfolgt über die Hypo NÖ Immobilienleasinggesellschaft m.b.H., die Eigentümerin der Grundstücke ist.

Basierend auf der Resolution des Landtages von Niederösterreich vom 5. Dezember 1990, LTG.-261/V-8/29-1990, ist das konkrete Projekt nochmals landtagspflichtig.

III. Laufzeit und jährlich den Landeshaushalt belastende Raten:

Die Raten der Sonderfinanzierung für die Immobilien, angepasst an die bestehenden Objekte, sind für den Schulzubau durch 16 Jahre 9 Monate, für den Schulumbau durch 18 Jahre 2 Monate und für die Mobilien durchschnittlich durch 7 Jahre ab Mietbeginn bzw. Baufertigstellung aus dem a. o. Budget zu leisten.

- 1) **Gesamtkosten:** € 7,042.615,23 exkl. USt. (S 96,908.498,35), Preisbasis 12/2001
davon entfallen auf
 - **Immobilien** € 5,225.247,-- exkl. USt. (S 71,900.966,29);
an Sofortkaution werden insgesamt € 726.728,34 (S 10 Mio.)
durch die Landesinnung sowie aus Mitteln der Sportförderung
eingebracht.
 - **Mobilien** € 1,817.368,23 exkl. USt. (S 25,007.532,06)

2) **Rückzahlungsraten**

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

- für die **Immobilien** € 379.001,42 (S 5,215.173,24) jährlich und
- für die **Mobilien** € 331.814,32 (S 4,565.864,40) jährlich betragen.

Die Rückzahlungsraten verstehen sich inkl. USt. und Kautiön.

- 3) Der beiliegende Finanzierungsplan wird zur Kenntnis genommen.
 Erstfälligkeit der Raten: voraussichtlich 2004,
 finanzierendes Institut: Hypo Niederösterreich Immobilienleasinggesellschaft mbH
- 4) Die finanzielle Bedeckung der Rückzahlungsraten erfolgt bei VA 5/220589, vorbehaltlich der Genehmigung der Landesvoranschläge durch den NÖ Landtag

Die NÖ Landesregierung stellt daher den Antrag,

der H o h e L a n d t a g wolle beschließen:

- 1) Das Projekt „Schulzu- und –umbau der Landesberufsschule Zistersdorf“ wird zustimmend zur Kenntnis genommen und es wird für die budgetmäßige Bedeckung in den kommenden Jahren vorgesorgt werden.
- a) **Gesamtkosten:** €7,042.615,23 exkl. USt. (S 96,908.498,35),
 Preisbasis 12/2001, davon entfallen auf
 - **Immobilien €5,225.247,--** exkl. USt. (S 71,900.966,29);
 an Sofortkaution werden insgesamt € 726.728,34
 (S 10 Mio.) durch die Landesinnung sowie aus Mitteln
 der Sportförderung eingebracht.
 - **Mobilien €1,817.368,23** exkl. USt. (S 25,007.532,06)
- b) **Rückzahlungsraten**
 Die Raten für die Sonderfinanzierung werden auf Basis der angebotenen Konditionen und des derzeitigen Zinsniveaus voraussichtlich
 - für die **Immobilien €379.001,42** (S 5,215.173,24) jährlich und
 – für die **Mobilien €331.814,32** (S 4,565.864,40) jährlich betragen.
 Die Rückzahlungsraten verstehen sich inkl. USt. und Kautions.
- c) Der beiliegende Finanzierungsplan wird zur Kenntnis genommen.
 Erstfälligkeit der Raten: voraussichtlich 2004,
 finanzierendes Institut: Hypo Niederösterreich Immobilienleasinggesellschaft mbH

- d) Die finanzielle Bedeckung der Rückzahlungsraten erfolgt bei VA 5/220589, vorbehaltlich der Genehmigung der Landesvoranschläge durch den NÖ Landtag
- 2) Die NÖ Landesregierung wird ermächtigt, die zur Durchführung des Beschlusses erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

NÖ Landesregierung

K n o t z e r

Landesrat

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung