

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG

Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten
Parteienverkehr Dienstag 8 – 12 Uhr

WST4-B-2/175-02 Bearbeiter (02742)9005 Datum
 Bauer DW 16157 16. April 2002

Betrifft

Landesberufsschule Waldegg, Generalsanierung des Küchentraktes, Finanzierung aus Mitteln des a.o. Budgets

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

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion

Eing.: 16.04.2002

Ltg.-951/S-5/19-2002

W- u. F-Ausschuss

I. Allgemeine Darstellung des Vorhabens:

Der Landtag von Niederösterreich hat in seiner Sitzung vom 24. Juni 1999 ein Ausba- und Investitionsprogramm für die NÖ Landesberufsschulen in Höhe von € 55,32 Mio. exkl. USt. beschlossen. Die Generalsanierung des Küchentraktes der Landesberufsschule Waldegg ist Teil dieses Programmes.

Die Lehrküchen in der Landesberufsschule Waldegg befinden sich in einem äußerst abgewohnten, den sanitätspolizeilichen Vorschriften nicht mehr entsprechendem Zustand. Ebenso ist die Haustechnik gänzlich veraltet und entspricht nicht mehr dem Stand der Technik, sodass die Lehrküchen völlig erneuert werden müssen. Es wurde ein Konzept erarbeitet, das die Situierung der 6 Lehrküchen im Speisesaal- und Küchentrakt des Schülerheimes sachlich am sinnvollsten erachtet. Es können hier dieselben Kühl- und Lagerräume sowohl von der Schule als auch vom Schülerheim bei Gewährleistung einer korrekten Trennung dieser Bereiche benutzt werden.

Die geplante Generalsanierung des Küchentraktes der Landesberufsschule Waldegg wurde im Ausbauprogramm für die NÖ Landesberufsschulen mit Schätzkosten in Höhe von € 3,31 Mio. exkl. USt. – Preisbasis 11/1998 aufgenommen.

Im Zuge der konkreten Planungsphase mussten - aufgrund der Ergebnisse der behördlichen Verfahren unter Einbeziehung des NÖ Landesfeuerwehrkommandos – für

unbedingt erforderliche Brandabschnittsbildungen und Fluchtwege zusätzliche Stiegenhäuser in das Projekt aufgenommen werden.

Zusätzlich ist aufgrund einer Vorschreibung der Baubehörde eine Bereinigung der Eigentumsverhältnisse und die Grundstückszusammenlegung entsprechend den einschlägigen Bestimmungen der NÖ Bauordnung unabdingbar. Durch die Bereinigung der Eigentümerstruktur können zukünftig Außenanlagen, die bis dato überhaupt zur Gänze gefehlt haben, für die seit Jahren angespannte Parkplatzsituation und für den Freizeitbereich der Lehrlinge adaptiert werden.

Nach Vorliegen der erforderlichen Baubeiratsbeschlüsse, Durchführung der Bauverhandlung und Genehmigung der Pläne nach der NÖ Schulbauordnung wurden seitens des Planers, der Technischen Planungsgesellschaft m.b.H., Wr.Neustadt, die Ausschreibungen durchgeführt.

Grundlage für die Ausschreibungen war folgendes Baukonzept:

„Im 5. Obergeschoß im bestehenden Speisesaal- und Küchentraktgebäude sollen in ehemalige Klassen 6 modernste Lehrküchen mit angeschlossenen Essräumen eingebaut werden. Jeweils 2 Lehrküchen ist ein Funktionsraum mit Spüle und Maschinenraum zugeordnet. Entsprechend den HACCP-Richtlinien werden die erforderlichen Schleusen- und Garderobenbereiche sowie Sanitäreinheiten angelegt. Im 4. Obergeschoß wird im Westbereich des Gebäudes der Haupteingang in den Speisesaal geschaffen und ein notwendiger sanitärer Bereich eingerichtet. Der bestehende Speisesaal wird durch Falttüren unterteilbar eingerichtet und werden Fluchtausgänge aus dem Speisesaal durch Ausgänge in zwei neu zu errichtende brandbeständige Stiegenhäuser geschaffen. Zusätzlich wird über einen bestehenden Stichgang ein Notausgang ins Freie eingerichtet. Bei einem Stiegenhaus werden notwendige Nebenräume wie Kühlzelle für Trankabfälle, Wäscherei und Lagerräume situiert. Weiters werden die durch die Baumaßnahmen erforderlichen Adaptierungen am Bestand vorgenommen. Die ehemaligen Lehrküchen, die durch den Einbau der Lehrküchen im Speisesaal- und Küchentrakt frei werden, werden als Klassenräume und Servierklassen adaptiert.“

Die Kosten für die Generalsanierung des Küchentraktes der Landesberufsschule Waldegg wurden ursprünglich von der Abt. Landeshochbau gemeinsam mit dem Gewerblichen Berufsschulrat für Niederösterreich unter Zugrundelegung von Vergleichs- und Erfahrungswerten der letzten Jahre ermittelt und mit € 3,31 Mio. exkl. USt. – Preisbasis 11/1998 – in das Ausbau- und Investitionsprogramm für die NÖ Landesberufsschulen aufgenommen. Durch die zusätzlichen Maßnahmen, die sich in der Planungsphase ergeben und aufgrund der behördlichen Verfahren als unbedingt erforderlich herausgestellt haben, sowie durch die Kosten für die Bereinigung der Eigentumsverhältnisse ist eine wesentliche Erhöhung der ursprünglichen Schätzkosten bedingt.

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

Die Gesamtkosten für das Projekt inkl. Grundkauf belaufen sich nunmehr auf insgesamt € 6,220.000,- exkl. USt. ,Preisbasis 01/2002.

Trotz der wesentlich höheren Kosten für das Projekt „Generalsanierung des Küchentraktes der Landesberufsschule Waldegg“ gegenüber den ursprünglichen Schätzkosten werden die mit Landtagsbeschluss vom 24. Juni 1999 genehmigten Gesamtkosten für das Bauprogramm für die NÖ Landesberufsschulen in Höhe von € 55,32 Mio. exkl. USt. (Preisbasis 11/1998) durch Umschichtungen eingehalten.

Folgende Adaptierungen bzw. Umschichtungen werden bei den einzelnen Bauprogramm-Projekten vorgenommen:

Beim Projekt Schulzu- und -umbau zur Landesberufsschule Zistersdorf (der Finanzierungsbeschluss des NÖ Landtages vom 21. März 2002 liegt bereits vor) werden die Kosten von € 5,56 Mio. um die anteiligen Turnsaalkosten in Höhe von € 0,4 Mio. auf insgesamt € 5,96 Mio. erhöht. Beim Schülerheimneubau bei der Landesberufsschule Pöchlarn werden die Gesamtkosten von € 10,90 Mio. um € 0,18 Mio. auf € 11,08 Mio. für einen Grundankauf zur Herstellung von notwendigen Außenanlagen erhöht. Durch die Aufnahme des Neubaus Wirtschaftstrakt (Küche samt Nebenräume, Speisesaal, Zentralgarderobe) der Landesberufsschule Theresienfeld in das Ausbauprogramm laufen Kosten in Höhe von € 3,27 Mio. an.

Beim Bauprojekt Landesberufsschule II Stockerau ergibt sich durch den vorläufigen Entfall des Schülerheim- und Turnsaalneubaues aufgrund des noch immer offenen Grundstückankaufes eine Reduktion der ursprünglichen Kosten in Höhe von € 8,58 Mio. um € 5,27 Mio. auf € 3,31 Mio. für den Schulzubau und die nunmehr vorgezogene Sanierung der Werkstätten.

Durch Überarbeiten der funktionellen Strukturen ergibt sich beim Projekt Werkstättenneubau der Landesberufsschule Neunkirchen eine Reduzierung der Kosten von € 8,73 Mio. um € 0,73 Mio. auf € 8 Mio. und beim Projekt Werkstättenneubau Landesberufsschule Mistelbach eine Kostenreduktion von € 7,50 Mio. um € 0,37 Mio. auf € 7,13 Mio.

Das am 24. Juni 1999 vom Landtag von Niederösterreich beschlossene Bauprogramm für die NÖ Landesberufsschulen in Höhe von insgesamt € 55,32 Mio. kann daher unter Berücksichtigung dieser Adaptierungen innerhalb dieses Gesamtkostenrahmens weiterhin zügig umgesetzt werden.

Mit den Arbeiten der Generalsanierung des Küchentraktes der Landesberufsschule Waldegg 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 genaue Kostenübersicht vor. Diese beruht auf den bereits ausgeschriebenen Summen von rund 80 % der Gewerke und es entfallen auf die Immobilien inkl. Grundkosten € 5,382.949,80 exkl. USt. und auf die Mobilien € 837.050,20 exkl. USt., somit Gesamtkosten von € 6,220.000,- Mio. exkl. USt. Preisbasis 1/2002.

Dieses Projekt wurde in der Landtagssitzung vom 24. Juni 1999 im Zuge des Bauprogrammes für NÖ Landesberufsschulen grundsätzlich beschlossen. Unter Berücksichtigung der Verschiebungen wie unter Pkt. I. dargestellt, wird der Gesamtkostenrahmen des genehmigten Bauprogrammes unter Berücksichtigung sämtlicher Projekte eingehalten.

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 05. 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 sind durch 25 Jahre und für die Mobilien durchschnittlich durch 7 Jahre ab Mietbeginn bzw. Baufertigstellung aus dem a.o. Budget zu leisten.

1. **Gesamtkosten:** € 6,220.000,- exkl. USt., Preisbasis 01/2002, davon entfallen auf:

- **Immobilien** € 5,382.949,80 exkl. USt.
- **Mobilien** € 837.050,20 exkl. USt.

2. **Rückzahlungsraten**

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

- für die **Immobilien** € 338.450,60 jährlich und
- für die **Mobilien** € 152.828,40 jährlich betragen.

Die Rückzahlungsraten verstehen sich inkl. USt. und Kautions.

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 „Generalsanierung des Küchentraktes der Landesberufsschule Waldegg“ wird zustimmend zur Kenntnis genommen und es wird für die budgetmäßige Bedeckung in den kommenden Jahren vorgesorgt werden.

a) **Gesamtkosten:** € 6,220.000,- exkl. USt., Preisbasis 1/2002 davon entfallen auf:

- **Immobilien** € 5,382.949,80 exkl. USt.

- **Mobilien** € 837.050,20 exkl. USt.

b) **Rückzahlungsraten**

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

- für die **Immobilien** € 338.450,60 jährlich und

- für die **Mobilien** € 152.828,40 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

Für die Richtigkeit

Landesrat

Der Ausfertigung