

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG
Gruppe Gesundheit und Soziales
Abteilung Landeskrankenanstalten und Landesheime
Postanschrift 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion

Eing.: 18.06.2002

Ltg.-998/S-5/23-2002

W- u. F-Ausschuss

Beilagen

GS7-H-50/136-2002

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Bezug	Bearbeiter	(02742) 9005	Durchwahl	Datum
	Harter		16394	18. Juni 2002

Betrifft

NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheim Zistersdorf; Neubau

Hoher Landtag!

Die NÖ Landesregierung beehrt sich, unter Bezugnahme auf den Landtagsbeschluss vom 5. Dezember 1990, Ltg.-261/V-8/29-1990, den Antrag auf Genehmigung des Projektes Neubau des NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheimes Zistersdorf vorzulegen.

In den Jahren 1908 bis 1910 hat der damalige Bezirksarmenrat Zistersdorf das Bezirksarmenhaus Zistersdorf errichtet. 1958 bis 1960 und 1966 bis 1968 wurden zwei Zubauten errichtet. In der Zeit von 1986 bis 1989 wurden alle drei Häuser einer Sanierung unterzogen. Großraumzimmer, mit bis zu 7 Betten wurden auf 3 bis 5 Betten je Pflegezimmer umgebaut. Seit Beendigung dieser Umbauarbeiten stehen drei Pflegeabteilungen mit großteils 4-Bettzimmern und ein Wohnteil zur Verfügung.

Diese Adaptierungsmaßnahmen erfolgten unter Berücksichtigung der verschiedenen Gebäudeteile und entsprechen in keiner Weise dem heutigen Ausstattungsstandard. (z.B. In den Zimmereinheiten befindet sich zum Großteil nur ein Waschbecken; die WC's sind im Gangbereich untergebracht).

Derzeit stehen 59 Wohn- und 117 Pflegeplätze, insgesamt daher 176 Plätze zur Verfügung.

Unter Einbeziehung des gültigen Raum- und Funktionsprogrammes musste auch auf die gesamte Bausubstanz der verschiedenen Gebäudeteile Bedacht genommen und festgestellt werden, dass das bestehende NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheim keineswegs den derzeitigen Anforderungen in baulicher und ausstattungsmäßiger Hinsicht entspricht.



Vor allem feuerpolizeiliche und brandschutztechnische Auflagen sind im Sinne der Sicherheit der in dieser Einrichtung betreuten pflegebedürftigen Bewohner ohne gravierende Sanierungsmaßnahmen nicht mehr zu erfüllen. Zur Vermeidung eines verlorenen Aufwandes konnte hinsichtlich der erforderlichen Vorkehrungen ein Einvernehmen mit der Bezirksfeuerwehr nur insofern erzielt werden, dass auf den bevorstehenden Neubau hingewiesen wurde.

Im Zuge der Planungsgespräche hat sich ergeben, dass aus Kostengründen und aus betrieblichen Gründen ein Neubau wirtschaftlicher ist als eine Generalsanierung.

Es wird festgehalten, dass die Planung auf Basis der Artikel 15 a Vereinbarung erfolgt, bei der sich Bund und Länder über gemeinsame Maßnahmen für pflegebedürftige Personen verpflichtet haben, Mindeststandards von Sachleistungen in den Heimen zu gewährleisten.

Aufgrund des Altersalmanach 2000 von Herrn Prof. Amann wird ca. bis zum Jahre 2011 mit der ausgewiesenen Bettenanzahl für die Neuerrichtung des Heimes in Zistersdorf von 126 Plätzen das Auslangen gefunden.

Der Baubeirat hat in der Sitzung am 2. Oktober 2001 die Neuerrichtung einstimmig empfohlen.

Beantragte Baumaßnahmen:

Das neu zu errichtende NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheim Zistersdorf wird an der Beethovengasse, westlich des bestehenden Heimes situiert. Dadurch ergibt sich eine gute Einbindung in das Ortsgefüge.

Das Heim wird in drei Gebäudetrakte gegliedert:

- a) Einen 3-geschossigen Bettentrakt (im Süd/Osten des Grundstücks) mit drei übereinander liegenden Pflegestationen.
- b) Einen 1-geschossigen, bzw. teils 2-geschossigen Wirtschaftstrakt im Norden des Bettentraktes
- c) Einer 3-geschossigen Kommunikationszone, die beide Trakte verbindet

Aufgrund der drei identischen Pflegestationen im Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss mit je 42 Betten ergibt sich eine Gesamtbettenanzahl von 126 unter Berücksichtigung von 6 Betten für Tagespflege.

Das neue Landes-Pensionisten- und Pflegeheim wird auf einem dem Land NÖ gehörenden Grundstück errichtet.

Sobald der Neubau fertiggestellt ist, erfolgt die Übersiedlung der Heimbewohner vom bestehenden Haus in den Neubau.

Die Stadtgemeinde Zistersdorf hat sich bereit erklärt, das alte Heim nach Aussiedelung zu kaufen.

Bauzeitplan:

Mit der Neuerrichtung des NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheimes Zistersdorf wird Anfang Juli 2002 begonnen; die Fertigstellung wird voraussichtlich im Sommer 2004 erfolgen.

Kosten- und Finanzierungsplan:

a) Kostenübersicht:

Aufgrund der bisher durchgeführten Ausschreibungen von ca. 62% ergeben sich unter Berücksichtigung einer Hochrechnung für die restlichen Gewerke Gesamtkosten von € 12,921.505,-- exkl. MWSt. (Preisbasis: 4/2002):

	exkl. MWSt.
Planung und Nebenkosten	€ 1,296.600,--
Baukosten	€ 10,118.905,--
Einrichtung	€ 1,506.000,--
<u>Gesamtkosten</u>	<u>€ 12,921.505,--</u>

b) Finanzierung:

Die Finanzierung des Bauvorhabens erfolgt im Leasingwege durch die Bank Austria Creditanstalt Leasing GmbH.

Unter Berücksichtigung der Gesamtkosten über insgesamt € 12,921.505,-- exkl. MWSt. ergeben sich folgende voraussichtliche jährliche Leasingraten:

	exkl. MWSt.
Immobilien (Laufzeit 25 Jahre)	€ 613.112,--
Mobilien (Laufzeit 9 Jahre)	€ 185.689,--

Da die errechneten Leasingraten auf der o.a. Kostenermittlung basieren, können diese nicht als fix angesehen werden. Die endgültigen Leasingraten können erst nach Vorliegen der Endabrechnungssumme ermittelt werden.

Entsprechend der Resolution des NÖ Landtages vom 5. Dezember 1990, Ltg. 261/V-8/29-1990, beehrt sich die NÖ Landesregierung, folgenden Antrag zu stellen:

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

a)	exkl. MWSt.
Gesamtkosten	<u>€ 12,921.505,--</u>

b) Finanzierungskosten:

Aufgrund der Gesamtkosten in Höhe von € 12,921.505,-- exkl. MWSt. ergeben sich folgende voraussichtliche jährliche Leasingraten:

	exkl. MWSt.
Immobilien (Laufzeit 25 Jahre)	€ 613.112,--
Mobilien (Laufzeit 9 Jahre)	€ 185.689,--

N Ö L a n d e s r e g i e r u n g
P r o k o p
L a n d e s h a u p t m a n n - S t v .

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung