

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

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion

Eing.: 25.09.2002

Ltg.-1035/S-5/24-2002

W- u. F-Ausschuss

Beilagen

GS7-H-21/133-2002

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Bezug	Bearbeiter	(02742) 9005	Durchwahl	Datum
	Thalhammer		16383	24. September 2002

Betrifft

NÖ Landes- Pensionisten- und Pflegeheim Melk, Zu- und Umbau, Kostenerhöhung

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 der Kostenerhöhung des Zu- und Umbaues des NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheimes Melk vorzulegen.

Der NÖ Landtag hat am 25. Jänner 2001 die Zu- und Umbaumaßnahmen für das NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheim Melk mit Gesamtherstellungskosten inkl. Bau- management über € 9.185.846,24 exkl. MWSt. genehmigt.

Der Zubau ist seit 1.8.2002 in Betrieb; die Umbaumaßnahmen im Altbau werden in zwei Bauabschnitten durchgeführt. Die Gesamtfertigstellung wird Ende 2003 erfolgen.

Im Zuge der Durchführung der Bauarbeiten hat sich herausgestellt, dass abzüglich der Valorisierung (1.7.2000 bis 30.4.2002: € 169.445,74 exkl. MWSt.) eine Kostenerhöhung von € 690.659,62 exkl. MWSt. entstanden ist, die in den wesentlichen Punkten wie folgt begründet wird:

- Durch Vorschreibung des Arbeitsinspektorates mussten am Dach des Verwaltungsgebäudes Absturzsicherungen angebracht werden.
- Lt. Auflage der Baubehörde musste im Gangbereich eine R 30 Türe errichtet werden.
- Die ÖNORM H 5195 (Ausgabe 1.6.2001) schreibt Maßnahmen vor, um in geschlossenen Warmwasser-Heizungsanlagen Korrosionsschäden und Ablagerungen zu vermeiden.



- Auf Grund der Auflage der Lebensmittelinspektoren musste ein zusätzlicher Kühlraum eingeplant sowie die gesamte Kühlanlage einer Änderung unterzogen werden.
- Im Zuge der eingehenden Detailplanung stellte sich heraus, dass der Transport der Verstorbenen zum Verabschiedungsraum bzw. zum vorgesehenen Raum für die Abholung durch die Bestattung im KG des Altbaues überwiegend auf Grund der Bettenverteilung Altbau/Neubau über den Aufzug im Altbau erfolgt. Bei Nichtausbildung des Bettenaufzuges im Altbau, ergäbe sich bei dem Bettenaufzug im Neubau eine Querung einer Reihe von öffentlichen Flächen (Aufenthaltsbereiche, Gänge, Halle, Eingangsbereich); um den Vorgaben der Landessanitätsdirektion zu entsprechen, ist die Ausbildung des Bettenaufzuges im Altbau unerlässlich.
- Erhöhungen bei der "Erstausstattung" ergeben sich durch die stationäre Hospizeinrichtung, die deutliche Zunahme von schwerstpflegebedürftigen Bewohnern gegenüber der Planungsphase 1999/2000 von 10 auf 27. So ist vor allem bei den einer ständigen Beatmung bedürftigen Bewohnern für Hospizbetten und Schwerstpflegebedürftige entsprechend dem im Rahmen eines Arbeitskreises erarbeiteten Richtlinien eine Sauerstoffbeatmung sowie ein Notstromaggregat vorzusehen.
- Zur Zeit der Planungsphase im Jahr 1999 war lediglich die Leerverrohrung für EDV-Anschlüsse vorgesehen. Zwischenzeitlich ist das Projekt „NÖSIN“, welches für alle Heime eine neue EDV-mäßige Ausstattung vorsieht, so weit fortgeschritten, dass auch die Anschaffung der Hardware in die Errichtungskosten aufzunehmen sind.
- Ursprünglich war die Rohbauphase ohne Heizung für Oktober 2000 bis März 2001 geplant; durch den verschobenen Baubeginn musste die gesamte Ausbauphase des Zubaus im Winter 2001/2002 vorgenommen werden.
- Im Zuge der Küchen-Detailplanung mussten Lüftungsänderungen vorgenommen werden.
- Honoraranpassung

In der Gesamterhöhung ist eine Position für unvorhergesehene Maßnahmen von ca. € 110.000,-- exkl. MWSt. bis Fertigstellung des Bauvorhabens Ende 2003 enthalten.

Die Kostenerhöhung wurde in der Sitzung des Baubeirates am 3. September 2002 zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Zusatzkosten sind im Rahmen des vom NÖ Landtag am 28.2.2002 genehmigten Ausbau- und Investitionsprogramms der LPPH 1998 – 2002 durch Umschichtungen und Einsparungen gedeckt, sodass die Gesamtkosten dieses Programms nicht überschritten werden.

Für den Zu- und Umbau des NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheim Melk errechnen sich folgende Gesamtherstellungskosten mit Stand 30.8.2002:

	exkl. MWSt.
Herstellungskosten: (genehmigt vom NÖ Landtag am 25. Jänner 2001)	€ 9.185.846,24
Valorisierung	€ 169.445,74
Kostenerhöhung	€ <u>690.659,62</u>
<u>Gesamtherstellungskosten</u>	€ <u>10.045.951,60</u>

Finanzierung:

Die Finanzierung des Bauvorhabens erfolgt im Leasingwege durch die NÖ HYPO Leasing Gesellschaft mbH. in St. Pölten.

Aufgrund der Gesamtherstellungskosten in Höhe von € 10.045.951,60 exkl. MWSt. ergeben sich voraussichtlich jährliche Leasingraten (Basis: Sept. 2002)

- Immobilien, Laufzeit 25 Jahre ca. € 506.292,69 exkl. MWSt.
- Mobilien, Langläufer, Laufzeit 9 Jahre ca. € 221.650,26 exkl. MWSt.
- Mobilien, Kurzläufer, Laufzeit 4 Jahre ca. € 113.444,29 exkl. MWSt.

Die errechneten Leasingraten der oa. Kostenermittlung können nicht als fix angesehen werden. Die Finanzierung erfolgt in Schweizer Franken, wodurch für die Vorschreibung der Leasingraten neben dem aktuellen Zinssatz auch der aktuelle Wechselkurs maßgeblich ist.

Die endgültigen Leasingraten können daher 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:

Für den Zu- und Umbau des NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheimes Melk wird die Kostenerhöhung um € 690.659,62 exkl. MWSt. auf Gesamtherstellungskosten von € 10,045.951,60 exkl. MWSt. (Stand 30.8.2002) genehmigt.

Damit errechnen sich nachstehende voraussichtliche jährliche Leasingraten:

- Immobilien, Laufzeit 25 Jahre ca. € 506.292,69 exkl. MWSt.
- Mobilien, Langläufer, Laufzeit 9 Jahre ca. € 221.650,26 exkl. MWSt.
- Mobilien, Kurzläufer, Laufzeit 4 Jahre ca. € 113.444,29 exkl. MWSt.

Prokop
Landeshauptmann-Stv.

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung