

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

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion

Eing.: 15.10.2002

Ltg.-1048/S-5/25-2002

W- u. F-Ausschuss

Beilagen

GS7-H-7/095-2002

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Bezug	Bearbeiter	(02742) 9005	Durchwahl	Datum
	Hülmbauer		16382	08. Oktober 2002

Betrifft

NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheim Gloggnitz; Zu- und Umbau inkl. Abbruch des Alttraktes

Hoher Landtag!

Die NÖ Landesregierung begehrt sich, unter Bezugnahme auf den Landtagsbeschluss vom 5. Dezember 1990, Ltg.-261/V-8/29-1990, den Antrag auf Genehmigung des Projektes Zu- und Umbau inkl. Abbruch des Alttraktes des NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheim Gloggnitz vorzulegen.

Im Jahre 1896 hat der damalige Bezirksarmenfonds das Bezirksaltenheim Gloggnitz errichtet. In der Zeit von 1952 bis 1955 wurden Zu- und Umbaumaßnahmen durchgeführt; im Jahr 1982 fand eine Renovierung des „Altbautraktes“ statt. In den Jahren 1992 – 1993 wurde der Wohnteil in eine Pflegeabteilung umstrukturiert.

Das NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheim Gloggnitz besteht aus einem dreigeschossigen „Altbautrakt“ und einem viergeschossigen „Neubautrakt“ (Westtrakt). Derzeit sind auf 4 Pflegeabteilungen 154 Heimbewohner sowie im Wohnteil 9 Heimbewohner, insgesamt daher 163 Heimbewohner untergebracht.

Durch Zu- und Umbaumaßnahmen soll das Heim an die Anforderungen einer zeitgemäßen Pflege angepasst werden.

Unter Einbeziehung des gültigen Raum- und Funktionsprogrammes musste auch auf die gesamte Bausubstanz der verschiedenen Gebäudeteile Bedacht genommen und festgestellt werden, dass der bestehende „Altbautrakt“ des NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheimes Gloggnitz keineswegs den derzeitigen Anforderungen in baulicher und ausstattungsmaßiger Hinsicht entspricht und nach Fertigstellung des Zubaus abgebrochen wird.

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

Bei der Planung wurden die im Altersalmanach 2000 (erstellt von Herrn Prof. Dr. Amann) ausgewiesenen Bedarfszahlen bis zum Zeithorizont 2011 berücksichtigt.

Der Baubeirat hat in der Sitzung am 17. September 2002 den Zu- und Umbau inkl. Abbruch des Alttraktes des NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheimes Gloggnitz einstimmig empfohlen.

Beantragte Baumaßnahmen:

Zum bestehenden NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheim Gloggnitz wird unter Einbeziehung des zu erhaltenden Westtraktes ein Zubau für insgesamt 3 Pflegeabteilungen samt Gemeinschafts- und Wirtschaftseinrichtungen errichtet.

Es wird eine kompakte Gebäudestruktur vorgesehen, die nach dem Entfernen des Abbruchobjektes mit dem Westtrakt eine geschlossene Einheit bildet.

Im Bereich des Altbestandes wird nach dessen Abbruch ein dem öffentlichen Raum zugewandter Garten mit Feuerwehrezufahrt angelegt.

Es wird zuerst der Zubau errichtet; anschließend erfolgt die Übersiedelung der Bewohner des „Altbautraktes“ in den Zubau; danach wird der Abbruch des Altbestandes und die Anbindung an den bestehenden Westtrakt vorgenommen.

Der Haupteingang wird seitlich in den Neubau verlegt (Bereich dzt. Kapelle) und eine direkte Zufahrt für gehbehinderte Besucher und Einsatzfahrzeuge angeordnet.

Im Bereich der Eingangshalle sind Aufzug und Stiege direkt erreichbar. Die Situierung dieser Stiege in Nahlage des Bestandes ermöglicht in späterer Bauphase die Entfernung der dzt. Haupttreppe des Westtraktes.

Die Feuerwehr kann von Westen (bestehende Einfahrt) zufahren und hat Aufstellmöglichkeit vor dem neuen Südtrakt sowie eine zusätzliche Aufstellmöglichkeit im neuen vorgelagerten Hof. Die vorhandene Bebauung und die erforderlichen Aufschlüsse ergeben eine U-förmige Gebäudestruktur.

Im Erdgeschoss wird direkt die Verwaltung (im Westtrakt) als auch die Gemeinschaftseinrichtungen (Neubau) erschlossen. In den Obergeschossen liegen an diesem zentralen Schnittpunkt die Aufenthaltsräume der Bewohner wie auch die der Pflege dienenden Funktionsräume. Die Funktionsräume für den Westtrakt und Zubau sind möglichst zentral situiert.

Das Erdgeschoss des Westtraktes (später mit Verwaltung, Gemeinschaftsräumen, Therapie und Küche) wird als Hauptebene des Zubaues übernommen.

Der vor dem Westtrakt liegende Park bleibt weitgehendst erhalten.

Nach Abschluss sämtlicher Um- und Zubaumaßnahmen wird das Heim über 3 Pflegeabteilungen und mit einem Gesamtbettenstand von 123 Pflegebetten verfügen:

Bettenanzahl Neubau	84	(3 x 28 Betten)
<u>Bettenanzahl Bestand</u>	<u>39</u>	<u>(3 x 13 Betten)</u>
Bettenanzahl Gesamt	123	(3 x 41 Betten)

Bauzeitplan:

Der Baubeginn für den Zubau ist mit Ende Oktober 2002 geplant. Mit der Fertigstellung des Zubaus kann voraussichtlich mit Oktober 2004 gerechnet werden.

Nach der Übersiedelung in den Zubau erfolgt der Abbruch des Alttraktes und die Anbindung an den bestehenden Westtrakt voraussichtlich mit Anfang des Jahres 2005. Es ist vorgesehen, dass die Arbeiten für die Zu- und Umbaumaßnahmen Mitte 2005 abgeschlossen sein werden.

Kosten- und Finanzierungsplan:

A) Kostenübersicht:

Aufgrund der bisher durchgeführten Ausschreibungen von ca. 83% ergeben sich unter Berücksichtigung einer Hochrechnung für die restlichen Gewerke Gesamtkosten von € 10,240.000,-- excl. MWSt. (Preisbasis 6/2002):

	exkl. MWSt.
Planung und Nebenkosten:	€ 1,215.000,--
Baukosten:	€ 7,565.000,--
Einrichtung:	€ 1,460.000,--
Gesamtkosten:	<u>€ 10,240.000,--</u>

B) Finanzierung:

Die Finanzierung des Bauvorhabens erfolgt im Leasingwege durch die Bank Austria Creditanstalt Leasing GmbH. Die Bedeckung erfolgt im Rahmen der vom NÖ Landtag am 28. Februar 2002 genehmigten Änderung des Ausbau- und Investitionsprogrammes der NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheime für 1998-2002.

Unter Berücksichtigung der Gesamtkosten über insgesamt € 10,240.000,-- excl. MWSt. ergeben sich folgende voraussichtliche jährliche Leasingraten:

	Exkl. MWSt.
Immobilien (Laufzeit 25 Jahre)	€ 471.562,--
Mobilien (Laufzeit 9 Jahre)	€ 180.017,--

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:

Der Zu- und Umbau inkl. Abbruch des Alttraktes des NÖ Landes Pensionisten und Pflegeheims Gloggnitz wird mit Gesamtkosten von €10.240.000,-- excl. MWSt. genehmigt.

Daher errechnen sich nachstehende voraussichtliche jährliche Leasingraten:

	Exkl. MWSt.
Immobilien (Laufzeit 25 Jahre)	€ 471.562,--
Mobilien (Laufzeit 9 Jahre)	€ 180.017,--

Prokop
Landeshauptmann-Stv.

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung