

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

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion
Eing.: 03.12.2002
Ltg.-1100/H-11/26-2002
W- u. F-Ausschuss

Beilagen
GS7-GST-ALL-7/004-2002
Bei Antwort bitte Kennzeichen angeben

Bezug	Bearbeiter Dr. Huber	Tel. BH/800 (02742) 9005	Durchwahl 16380	Datum 3. Dezember 2002
-------	-------------------------	-----------------------------	--------------------	---------------------------

Betrifft

Donauklinikum Tulln, Zu- und Umbau, Erhöhung der Gesamtherstellungskosten und projektvorbereiteten Planungskosten

Hoher Landtag!

Mit Beschluss des NÖ Landtags vom 22. November 2001 wurden die projektvorbereiteten Planungskosten in Höhe von € 2.180.000,-- exkl. USt. für das Investitionsvorhaben Donauklinikum Tulln, Zu- und Umbau mit geschätzten Gesamtkosten von € 30.886.000,-- exkl. USt., Preisbasis 1.6.2000 grundsätzlich genehmigt. Weiters wurde der Anwendung eines Sonderfinanzierungsmodells zugestimmt.

In weiterer Folge wurde mit den vorbereiteten Planungen begonnen und hat die NÖ Landesregierung am 14. Mai 2002 eine Vereinbarung über die Planungskosten zwischen dem Land NÖ einerseits und der NÖ Landesbank-Hypothekenbank AG, sowie der NÖ HYPO Leasinggesellschaft mbH andererseits, inkl. Planerfindung durch die NÖ Hypo Bauplanungs- und Bauträgergesellschaft mbH für das Projekt „Donauklinikum, Zu- und Umbau in Tulln“ mit projektierten Planungskosten von € 2.180.185,-- (Preisbasis 1.6.2000) exkl. USt. genehmigt.

Parallel dazu wurde durch die NÖ Hypo Bauplanungs- und Bauträgergesellschaft mbH ein zweistufiges nicht offenes Vergabeverfahren durchgeführt und die Planerleistungen (Architektenleistung bis Einreichplanung an das Architekturbüro Mag. Arch. Michael Loudon und die Generalplanerleistungen an das Architekturbüro Dipl.-Ing. Pfaffenbichler ZT GmbH) beauftragt.

Da das Siegerprojekt von Arch. Loudon unter Berücksichtigung des gleichen Kostenansatzes wie im Jahr 2000 eine Grobkostenschätzung für das Projekt Donauklinikum mit Gesamterrichtungskosten von € 59,7 Mio. ergeben hat, wurde im Sinne der Empfehlung des Baubeirats vom 25. Juni 2002 und der Sitzung des Ständigen Ausschusses des NÖ-GUS vom 28. Juni 2002 die Geschäftsstelle der Abteilung Landeskrankenanstalten und Landesheime mit Beschluss der NÖ Landesregierung vom 31. Juli 2002 beauftragt, bis Ende November 2002 eine Detailanalyse der Kostenentwicklung der NÖ Landesregierung und dem NÖ Landtag zur Genehmigung vorzulegen.

Zur Erstellung dieser Analyse wurden ebenfalls mit Beschluss der NÖ Landesregierung vom 31. Juli 2002 die Planerleistungen an Herrn Arch. Mag. Michael Loudon zum Betrag von € 486.000,-- und an Herrn Arch. DI Pfaffenbichler zum Betrag von € 1.029.000,-- bis zu dem mit Beschluss des NÖ Landtags vom 22. November 2001 bereits freigegebenen Planungsmittel in Höhe von € 2.180.000,-- genehmigt.

In Umsetzung dieses Auftrags wurden unter Federführung der Hypo-Bauplan Arbeitsgespräche in Zielrichtung Optimierung des Gesamtprojektes, sowie Untersuchungen über mögliche Realisierungsabschnitte geführt.

Im Zuge dessen wurde festgelegt, dass die vorliegende Konzeption des Büros Architekt Loudon in funktioneller und organisatorischer Hinsicht ein in sich geschlossenes Projekt darstellt und als Grundlage für weitere Planungs- und Ausführungsaktivitäten dienen soll.

Die Überarbeitung der Raumprogramme erfolgte unter Einschluß des BO-Planers nach dem zusätzlichen Planungskriterium des Personaleinsatzes.

Die Konsequenz zeigt sich nicht nur im Entfall einiger Räume und somit einer sparsameren Auslegung der Flächen, sondern auch in der Ersparnis teils kostenintensiver Ausstattung.

Im Zuge der Überarbeitung wurden die Raumgrößen auf die im Juli 2001 vorgegebenen Ausmaße zurückgeführt.

Das Ergebnis entspricht nunmehr der Konsenslage vom Juli 2002.

Im Sinne der oben erwähnten Vorgaben ergibt die getrennte Kostenerhebung für

	Pb:1/2000	Pb: 1/2002
Abschnitt 1: Ersatz Gugging	€ 27,73 Mio.	€ 28,73 Mio.
Einrichtungskosten bis max.	€ 3,07 Mio.	€ 3,18 Mio.
abzgl. der übersiedlungswürdigen Einrichtungsgegenstände – bedarf noch einer detaillierten Analyse		
daher max. Gesamtsumme	€ 30,8 Mio.	€ 31,91 Mio.
Abschnitt 2: Adaptierung Gebäudebestand Tulln		
wie z.B. betriebsorganisatorische Verbesserungsmaßnahmen und Standardanpassungen (Verlegung der Intensivstation und des Aufwachbereiches, Unterbringung MR, Erweiterung Küche, ...)		
	€ 19,96 Mio.	€ 20,68 Mio.
Ausbildungszentrum:	€ 2,69 Mio.	€ 2,79 Mio.
Hubschrauberlandeplatz		€ 0,50 Mio.
GESAMTSUMME	€ 53,45 Mio.	€ 55,88 Mio.

Abschnitt 3:

Parkplatzproblematik:

Nicht inkludiert und auch noch nicht im Optimierungsauftrag umfasst ist die Lösung der Parkplatzproblematik für 500 Stellplätze (Prüfung der Alternative zum Parkdeck durch Grundankauf noch nicht abgeschlossen)

Bandbreite der Grobschätzkosten zwischen € 2 Mio.(infrastrukt. Maßnahmen) und € 4,18 Mio. (Pb: 1.1.2002)

Unmittelbar nach der Grundsatzentscheidung der Auflassung der Landesnervenklinik Gugging und der damit verbundenen Zusammenführung der beiden Häuser Tulln und Gugging zu einem Donauklinikum wurde im Projekt Donauklinikum unter Einbeziehung aller Beteiligten ein Betriebsorganisationskonzept inkl. Raum- und Funktionsprogramm erstellt, welches nach Fertigstellung der Baumaßnahmen ein nach modernsten medizinischen und betriebsorganisatorischen Betriebsgrundsätzen funktionierendes Klinikum vorsieht.

Aus funktionellen Gründen ist es nicht zielführend, die beiden Realisierungsabschnitte zeitlich getrennt auszuführen, sondern diese in einem Zug zu errichten. Die Errichtungskosten des Abschnittes 2 werden vom Land NÖ als Rechtsträger vorfinanziert.

Hinsichtlich der endgültig definitiven Finanzierung des Abschnittes 2 sollen auch die Einnahmen aus der Verwertung der Liegenschaften und Objekte der ehemaligen Landesnervenklinik Gugging herangezogen werden. Die konkreten Aussagen über den zu erwartenden Erlös können aus derzeitiger Sicht noch nicht prognostiziert werden, da die diesbezüglichen Schätzgutachten noch nicht vorliegen bzw. noch Grundsatzgespräche mit der Stadtgemeinde Klosterneuburg über zukünftige Nutzungsfelder zu führen sind.

In der Sitzung des Ständigen Ausschusses des NÖGUS vom 12. November 2002 und des Baubeirates vom 14. November 2002 wurde

1. der Bericht des Ergebnisses der Optimierung des Wettbewerbprojektes mit einer Nutzflächenoptimierung von 12.655,95 m², das entspricht einer Einsparung von 2.709,05 m² gegenüber dem Stand des Wettbewerbprojektes vom 13. Juni 2002 (15.365,00 m²).
2. die Realisierung des Um- und Zubaus des Donauklinikums im dargestellten
Abschnitt 1 mit maximalen Errichtungskosten von € 31,91 Mio.
und
Abschnitt 2
inkl. Ausbildungszentrum und Hubschrauberlandeplatz
mit maximalen Errichtungskosten von € 23,97 Mio.

somit **maximalen Gesamterrichtungskosten von € 55,88 Mio.**
Preisbasis 1.1.2002
3. die Erhöhung des **Planungskredits** von € 2.180.000,- um € 1,90 auf
€ 4,08 Mio.

4. die **Vorfinanzierung des Abschnittes 2** durch den Rechtsträger

genehmigt, wobei die weiteren Optimierungen des Raumprogramms, und die Parkplatzlösung im Einvernehmen mit dem NÖGUS zu erfolgen hat.

Finanzierung

Die Finanzierung des Bauvorhabens erfolgt im Leasingweg durch die NÖ Hypo Leasinggesellschaft mbH.

Aufgrund der Gesamtherstellungskosten von €55,88 Mio. exkl. MWSt. errechnen sich auf Grundlage der derzeit geltenden Konditionen und der letzten Ausschreibungsgrundlagen folgende vorläufige jährliche Leasingraten (Preisbasis 1.1.2002):

- Immobilien, Laufzeit 25 Jahre € 2.308.708,52 exkl. MWSt.
- Mobilien, Laufzeit 7 Jahre € 2.653.994,53 exkl. MWSt.

Die für das Landesbudget aus der Projektrealisierung erwachsenden endgültigen Belastungen werden erst nach vorliegender Detailplanung sowie der endgültigen Lösung der Parkplätze und der Ausschreibung von 80 % der Leistungen, die Anfang 2004 zu erwarten ist, konkret abschätzbar sein. Die endgültigen Raten können in weiterer Folge erst nach Vorliegen der Endabrechnung ermittelt werden und ist demzufolge auch abhängig von den Valorierungen, Zinsentwicklungen bis Baufertigstellung 2006/2007, wobei in dieser Berechnung Bauzinsen nicht enthalten sind. Zudem ist zu berücksichtigen, dass der Verwertungserlös der Liegenschaft samt Objekt in Gugging noch nicht ziffernmäßig feststeht und der Erlös als Einmalkaution zur Verminderung der laufenden Belastungen des Landeshaushalts eingebracht werden soll. Da am Standort Gugging ein Betrieb bis 2006/2007 aufrecht zu erhalten ist, kann dieser Erlös erst gegen Ende der Bauzeit bzw. mit Inbetriebnahme des Donauklinikums Tulln eingebracht werden.

Die genaue Projektbeschreibung des Investitionsvorhabens ist der Technischen Beilage A zu entnehmen.

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

1. Die Erhöhung der Gesamtherstellungskosten für die Realisierung des Um- und Zubaus des Donauklinikums Tulln im dargestellten

Abschnitt 1 Ersatz Gugging mit max. Errichtungskosten von	€ 31,91 Mio.
und	
Abschnitt 2 Adaptierung Gebäudebestand Tulln	€ 20,68 Mio.
Ausbildungszentrum	€ 2,79 Mio.
Hubschrauberlandeplatz	€ 0,50 Mio.
daher Gesamtkosten für Abschnitt 2	€ 23,97 Mio.

somit **maximalen Gesamterrichtungskosten** von **€ 55,88 Mio.**
Preisbasis 1.1.2002

werden gemäß beiliegender Technischer Beilage grundsätzlich genehmigt.

2. Die Erhöhung des **Planungskredits** von € 2.180.000,-- um € 1,90 auf € **4,08 Mio.** wird genehmigt.
3. Aufgrund der Gesamtherstellungskosten von € 55,88 Mio. exkl. MWSt. errechnen sich auf Grundlage der derzeit geltenden Konditionen und der letzten Ausschreibungsgrundlagen folgende vorläufige jährliche Leasingraten (Preisbasis 1.1.2002):

Immobilien, Laufzeit 25 Jahre	€ 2.308.708,52 exkl. MWSt.
Mobilien, Laufzeit 7 Jahre	€ 2.653.994,53 exkl. MWSt.

Die für das Landesbudget aus der Projektrealisierung erwachsenden konkreten Belastungen werden erst nach erfolgter Detailplanung und der tatsächlichen Endabrechnung, sowie des Einbringens des Verwertungserlöses der Landesnervenklinik Gugging als Einmalkautions abschätzbar sein.

O n o d i
Landeshauptmann-Stv.

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung