

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



Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion

Eing.: 21.04.2004

Ltg.-**212/S-5/7-2004**

W- u. F-Ausschuss

Beilagen

GS7-H-44/131-2004

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Bezug	Bearbeiter	02742/9005	Durchwahl	Datum
	Schreiber		16386	20. April 2004

Betrifft

NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheim Wallsee, Neuerrichtung

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 Neuerrichtung des NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheims Wallsee vorzulegen.

Bestand des Heimes:

Das Heim wurde in den Jahren um 1900 errichtet und 1957 durch einen Zubau erweitert; in den Jahren 1989 bis 1993 wurde es einer Modernisierung unterzogen. Die Bewohner der Pflegeabteilung sowie der Betreuungsstation sind vorwiegend in 3-Bettzimmern (ca. 16 m²) untergebracht; in den Zimmereinheiten befindet sich nur ein Waschbecken, wobei für die 35 Bewohner der Pflegeabteilung bzw. 28 Bewohner der Betreuungsstation jeweils nur 1 WC für Damen und Herren sowie 1 Dusche im Gangbereich zur Verfügung steht. Durch die zu schmalen Türen (70 cm) ist kein Befahren mit Pflegebetten im Gangbereich möglich.

Derzeit stehen 15 Wohn-, 28 Betreuungs- und 35 Pflegeplätze, insgesamt daher 78 Plätze zur Verfügung.

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

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 15a Vereinbarung erfolgt, bei der sich Bund und Länder über gemeinsame Maßnahmen für pflegebedürftige Personen verpflichtet haben, Mindeststandards von Sachleistungen in den Heimen zu gewährleisten. Die Bettenanzahl für die Neuerrichtung des Heimes in Wallsee (von 78 Plätzen auf 102) ist durch die im Altersalmanach 2000 (erstellt von Prof. Amann) ausgewiesene zusätzliche Bedarfssituation im Verwaltungsbezirk Amstetten begründet. Der Baubeirat hat in der Sitzung am 13. April 2004 die Neuerrichtung einstimmig empfohlen.

Beantragte Baumaßnahmen:

Das neu zu errichtende NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheim Wallsee mit einer Gesamtbettenanzahl von 102, aufgeteilt auf 3 Stationen zu je 34 Betten wird etwa 100 m östlich des bestehenden Heimes situiert. Dadurch ergibt sich eine gute Einbindung in das Ortsgefüge und aufgrund des am Ortsrand gelegenen Grundstückes eine ruhige Lage. Die Lage des neuen Grundstückes verlangt ein Einbinden in das Gelände, eine Rücksichtnahme bei der Gebäudehöhe und ein Heim, welches die Blickverbindungen in Richtung Ort und in Richtung Landschaft nutzt.

Das Heim besteht im Wesentlichen aus einem, sich kleeblattartig ausladenden Baukörper mit insgesamt 4 Vollgeschossen. Diese gewählte Bauform vermeidet lange Gänge auf den Pflegestationen und verkürzt so aufgrund der zentral situierten Pflegestützpunkte die Wege in die Bewohnerzimmer wesentlich. Der im Erdgeschoss gelegene Wirtschaftstrakt liegt aufgrund der Hanglage des Grundstückes zum Teil unter Erdniveau.

Das neue NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheim wird auf einem von der Marktgemeinde Wallsee zur Verfügung gestellten Grundstück errichtet.

Sobald der Neubau fertig gestellt ist, erfolgt die Übersiedlung der Heimbewohner vom bestehenden Haus in den Neubau. Die Marktgemeinde Wallsee hat sich bereit erklärt, nach erfolgter Übersiedlung die Liegenschaft des alten Heimes im Tauschweg zu übernehmen.

Bauzeitplan

Mit der Neuerrichtung des NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheimes Wallsee wird im Mai 2004 begonnen; die Fertigstellung wird voraussichtlich im Dezember 2005 erfolgen.

Kosten- und Finanzierungsplan:

A) Kostenübersicht:

Aufgrund der bisher durchgeführten Ausschreibungen von ca. 76 % ergeben sich unter Berücksichtigung einer Hochrechnung für die restlichen Gewerke Gesamtkosten von € 11,515.000,-- exkl. USt. (Preisbasis Jänner 2002):

	exkl. USt.
Planung und Nebenkosten:	€ 1,550.000,--
Baukosten:	€ 8,415.000,--
Einrichtung:	€ 1,550.000,--
Gesamtkosten:	<u>€ 11,515.000,--</u>

B) Finanzierung:

Die Finanzierung des Bauvorhabens erfolgt im Leasingwege durch die Kommunalleasing GmbH. Die Bedeckung erfolgt im Rahmen der vom NÖ Landtag am 28. Februar 2002 genehmigten Änderung des Ausbau- und Investitionsprogramms der NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheime für 2002-2006.

Für das Projekt sind Errichtungskosten von ca. € 11,200.000,00 exkl. USt. genehmigt. Diese Gesamtkostenschätzung beruht auf Erfahrungswerten bei anderen Neuerrichtungen von NÖ Landes- Pensionisten- und Pflegeheimen sowie auf Schätzungen der Abteilung Landeshochbau und wurden auf Preisbasis Jänner 2002 erstellt.

Die Mehrkosten von € 315.000,00 exkl. USt. gegenüber der szt. Landtagsvorlage vom 28. Februar 2002 werden wie folgt begründet:

Zusatzaufwand Fundierung

Auf Grund des Bodengutachtens ist es erforderlich, die Fundierung nicht wie geplant mit Streifenfundamenten und Unterbeton sondern mit einer Bodenplatte auszuführen.

Erdwärmetauscher (Luftbrunnen)

Zur Reduzierung der laufenden Betriebskosten und in Umsetzung des Regierungsbeschlusses vom 29. April 2003 betreffend energietechnische Maßnahmen für Landesobjekte ist die Anschaffung eines Erdwärmetauschers erforderlich.

EDV (NÖSIN)

Auf Grund der Ausstattung der NÖ Heime mit NÖSIN sind Verkabelungen vorzunehmen.

Desorientierungssystem

Im Hinblick auf die Zunahme von dementen/desorientierten Heimbewohnern ist zur Unterstützung des Pflegepersonals der Einsatz eines Desorientierungssystems unbedingt erforderlich.

Die Bedeckung der Mehrkosten von € 315.000,00 exkl. USt. ist durch Einsparungen bei anderen Projekten des vom NÖ Landtag am 28. Februar 2002 genehmigten Ausbau- und Investitionsprogramms der NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheime für 2002 bis 2006 gegeben.

Unter Berücksichtigung der Gesamtkosten über insgesamt € 11,515.000,-- exkl. USt. ergeben sich folgende voraussichtliche jährliche Leasingraten:

	exkl. USt.
Immobilien inkl. Kautions (Laufzeit 25 Jahre)	€ 451.606,92
Mobilien inkl. Kautions (Laufzeit 9 Jahre)	€ 179.649,53

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:

Die Neuerrichtung des NÖ Landes Pensionisten und Pflegeheims Wallsee wird mit Gesamtkosten von **€ 11,515.000,--** exkl. USt. genehmigt.

Daher errechnen sich nachstehende voraussichtliche jährliche Leasingraten:

	exkl. USt.
Immobilien inkl. Kautions (Laufzeit 25 Jahre)	€ 451.606,92
Mobilien inkl. Kautions (Laufzeit 9 Jahre)	€ 179.649,53

P r o k o p
Landeshauptmann-Stv.

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung