



Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion

Eing.: 08.06.2004

Ltg.-**262/S-5/10-2004**

W- u. F-Ausschuss

GS7-H-42/141-2004 Beilagen

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Bezug	Bearbeiter	02742/9005	Durchwahl	Datum
	Zohlhuber		16339	8. Juni 2004

Betrifft

NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheim Waidhofen/Thaya, 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 Neubau des NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheimes Waidhofen/Thaya vorzulegen.

Bestand des Heimes:

Das Heim wurde im Jahr 1968 errichtet. Seit diesem Zeitpunkt wurden keine Sanierungen oder sonstigen Baumaßnahmen durchgeführt. Die Bewohner sind vorwiegend in 6-Bettzimmern untergebracht; im Zimmer befindet sich lediglich ein Waschbecken, 3 WC's pro Pflegestation sind am Gang situiert. Eine Bade- bzw. Duschköglichkeit ist nur im Stationsbad gegeben.

Derzeit stehen 138 Pflegeplätze zur Verfügung. Aufgrund des nicht mehr zeitgemäßen baulichen Standards und vermehrter anderer Anbieter ist eine Abnahme der Auslastung zu befürchten.

Unter Einbeziehung des gültigen Raum- und Funktionsprogramms musste festgestellt werden, dass das bestehende NÖ Landes-Pensionisten und Pflegeheim Waidhofen/Thaya den derzeitigen Anforderungen in baulicher und ausstattungsmaßiger Hinsicht nicht mehr entspricht.

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

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.

Der Baubeirat hat in der Sitzung am 16. Juni 2003 die Neuerrichtung einstimmig empfohlen.

1) Beantragte Baumaßnahmen:

Das neu zu errichtende NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheim Waidhofen/Thaya mit einer Gesamtbettenanzahl von 124, aufgeteilt auf 2 Stationen zu je 42 Betten und einer Station mit 38 Betten, wobei in dieser Station 11 Betten für Schwerstpflegebedürftige (davon 6 Betten für Wachkomapatienten) integriert werden, wird auf einem ca. 500 m vom derzeitigen Heim entfernten Grundstück errichtet. Das Grundstück befindet sich im Siedlungsgebiet.

Es ist ein 3geschossiges Gebäude, in Hanglage eingebettet mit sternförmiger Situierung der Pflegestationen, sodass vom Pflegestützpunkt eine gute Einsehbarkeit in alle Gangbereiche gegeben ist, geplant. Diese Bauform ermöglicht kurze Wege und fügt sich städtebaulich gut ein. Der Therapiebereich soll durch seine Situierung auch von außen genutzt werden können.

Für die Errichtung des neuen NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheimes wurde mit der Waldviertler Sparkasse ein Grundtausch durchgeführt. Sobald der Neubau fertiggestellt ist, erfolgt die Übersiedlung der Heimbewohner vom bestehenden Haus in den Neubau.

Bauzeitplan:

Mit der Neuerrichtung des NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheimes Waidhofen/Thaya wird voraussichtlich im Juli 2004 begonnen; die Fertigstellung wird voraussichtlich im Mai 2006 erfolgen.

Kosten- und Finanzierungsplan

a) Kostenübersicht:

Aufgrund der bisher durchgeführten Ausschreibungen von ca. 70 % ergeben sich unter Berücksichtigung einer Hochrechnung für die restlichen Gewerke Gesamtkosten von € 13.280.000,- exkl. USt. (Preisbasis: 1/2002; ohne Kosten Abbruch Altbau):

	exkl. USt.
Planung und Nebenkosten:	€ 1.600.000,00
Baukosten:	€ 10.120.000,00
Einrichtung:	€ 1.560.000,00
Gesamtkosten:	€ 13.280.000,00

b) Finanzierung:

Die Finanzierung des Bauvorhabens erfolgt im Leasingwege durch die Kommunalleasing GmbH. Die Bedeckung erfolgt im Rahmen des vom NÖ Landtag am 28.2.2002 genehmigten Ausbau- und Investitionsprogramms der NÖ Landes- Pensionisten- und Pflegeheime für 2002 bis 2006.

Für das Projekt sind Errichtungskosten von ca. € 13.280.000,-- exkl. USt. (ohne Kosten Abbruch Altbau) 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 gegenüber der sztl. Landtagsvorlage vom 28.2.2002 werden wie folgt begründet:

Standardanpassungen:

Im Jahr 2002 wurde aufgrund der Weiterentwicklung im Pflegebereich das Raum- und Funktionsprogramm sowie das Raumbuch aktualisiert, wodurch sich Standardverbesserungen in räumlicher und ausstattungsmaßiger Hinsicht ergeben haben.

Angebot einer Sonderpflegeform mit damit verbundener Erhöhung der Bettenanzahl:

Aufgrund der Veränderungen im Krankenhauswesen (LKF-Finanzierung) und der demographischen Rahmenbedingungen werden zukünftig an einigen Standorten von Landes-Pensionisten- und Pflegeheimen Sonderformen der Pflege eingerichtet. So soll in Waidhofen/Thaya bedingt durch die Nähe zu einem Krankenhaus eine Einheit mit 11 Betten für schwerstpflegebedürftige Menschen errichtet werden. Dort sollen vor allem in Umsetzung eines NÖ-weiten Wachkomakonzeptes Betten für eine Betreuung dieser Bewohner (Patienten) eingerichtet werden. Dafür ist neben einem größerem Raumbedarf und einer verbesserten bautechnischen Ausstattung ist auch eine Sauerstoffversorgung sowie ein Notstromaggregat Voraussetzung.

Die Bettenanzahl wurde von 110 auf 124 erhöht, bedeutet aber immer noch eine Reduktion gegenüber der derzeitigen Bettenanzahl von 138 Betten.

Thermische Verbesserung des Gebäudes:

Um die vorgeschriebene Energiekennzahl von 40 kWh/m² und Jahr für Landesobjekte zu erreichen, ist die Herstellung einer dichten Gebäudehülle erforderlich.

Errichtung eines Desorientierungssystems:

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

EDV (NÖHIT)

Aufgrund der Ausstattung der NÖ Heime mit EDV sind Verkabelungen vorzunehmen.

Die Bedeckung der Mehrkosten von € 2.088.384,-- exkl. USt. ist durch Einsparungen bei anderen Projekten des vom NÖ Landtag am 28.2.2002 genehmigten Ausbau- und Investitionsprogramms der NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheime für 2002 bis 2006 gegeben.

Unter Berücksichtigung der Gesamtkosten über insgesamt € 13.280.000,-- exkl. USt. ergeben sich folgende voraussichtliche jährliche Leasingraten:

	exkl. USt.
Immobilien (inkl. Kautions), Laufzeit 25 Jahre	€ 529.912,02
Mobilien (inkl. Kautions), Laufzeit 9 Jahre	€ 180.733,36

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:

1. Die Neuerrichtung des NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheimes Waidhofen/Thaya wird mit Gesamtkosten von € 13.280.000,-- exkl. USt. genehmigt.

2. Finanzierung

Es errechnen sich nachstehende voraussichtliche jährliche Leasingraten:

	exkl. USt.
Immobilien (inkl. Kautions), Laufzeit 25 Jahre	€ 529.912,02
Mobilien (inkl. Kautions), Laufzeit 9 Jahre	€ 180.733,36

3. Die NÖ Landesregierung wird ermächtigt, die zur Durchführung des Beschlusses erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

NÖ Landesregierung
P r o k o p
Landeshauptmann-Stv.

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung