



Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion
Eing.: 21.06.2005
Ltg.-**449/S-5/23-2005**
W- u. F-Ausschuss

GS7-H-37/273-2005 Beilagen

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

| | | | | |
|-------|---------------|------------|-----------|---------------|
| Bezug | Bearbeiter | 02742/9005 | Durchwahl | Datum |
| | Fr. Zohlhuber | | 16339 | 21. Juni 2005 |

Betrifft

Zubau eines Psychosozialen Betreuungszentrums (PBZ) zum NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheim Tulln „Rosenheim“

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 „Zubau eines Psychosozialen Betreuungszentrums zum NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheim Tulln - Rosenheim“ vorzulegen.

1. Begründung:

Der NÖ Landtag hat in der Sitzung am 25. November 2004 (siehe Ltg. 329/S-5/14-2004) den Zubau eines Psychosozialen Betreuungszentrums zum NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheim Tulln „Rosenheim“ mit grob errechneten Errichtungskosten in der Höhe von ca. € 7.267.283,-- exkl. USt. (Preisbasis 1.1.2002) grundsätzlich genehmigt.

Mittlerweile wurden die Planungsarbeiten abgeschlossen, 80 % der Gewerke ausgeschrieben und der Baubeirat hat in der 2. Sitzung am 6. Juni 2005 dem Projektfortschritt zugestimmt und die Vergaben der maßgebenden Gewerke empfohlen.

Die in der oben zitierten Landtagsvorlage dargelegten Rahmenbedingungen für die Baumaßnahmen sind unverändert geblieben.

Aufgrund der Ausschreibungsergebnisse und einer Hochrechnung auf die fehlenden Gewerke können die grob errechneten Errichtungskosten von € 7.267.283,-- exkl. USt. (Preisbasis 1.1.2002) eingehalten werden. Dem NÖ Landtag wird dieser Antrag nochmals zur Genehmigung der nun vorliegenden Gesamtkosten vorgelegt.

2. Beantragte Baumaßnahmen:

Das neu zu errichtende Psychosoziale Betreuungszentrum mit einer Gesamtbettenanzahl von 60, aufgeteilt auf 3 Stationen zu je 20 Betten wird teilweise auf dem Areal des bestehenden NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheimes Tulln „Rosenheim“ sowie auf dem südlich angrenzenden Tauschgrundstück errichtet.

Für die Errichtung des Psychosozialen Betreuungszentrums wurde gemeinsam mit Experten sowie der Abteilung Sozialhilfe ein spezielles Raum- und Funktionsprogramm erarbeitet. Dieses Konzept sieht in Anlehnung an das „Familienprinzip“ – welches bereits in vielen Behinderteneinrichtungen erfolgreich angewendet wird - Wohngruppen vor. Bezüglich der Ausstattung soll nicht die Pflege sondern die Bereiche „Leben und Wohnen“ im Vordergrund stehen. Neben Räumen, die die persönliche Individualität und Intimsphäre berücksichtigen sieht das Raum- und Funktionsprogramm auch Gemeinschafts- und Beschäftigungsräume vor.

Architektonisch ist der dreigeschossige Baukörper so situiert, dass alle Zimmerbereiche ausschließlich Ost/West orientiert sind. Die vertikale Erschließung erfolgt über ein Hauptstiegenhaus mit Bettenaufzug im Bereich des Eingangs. Gemäß dem Raum- und Funktionsprogramm werden 3 Etagen mit jeweils 20 Betten, die in Wohngruppen unterteilt werden, errichtet. Eine Wohngruppe besteht im wesentlichen aus 4 Einbettzimmern, einem dazugeordnetem Wohnraum, einer Sanitärgruppe mit einem behindertengerechten WC und einem vorgelagertem Gangbereich. In jedem Geschoss sind außerdem ein gemeinsamer Aufenthaltsbereich sowie Therapieräume vorgesehen. Im Erdgeschoss wird ein von außen zugängiger, eingeschossiger Therapietrakt sowie ein Cafe errichtet. Im Kellergeschoss sind Haustechnik- und Lagerräume geplant. Im Bereich des Haupteinganges sollen zusätzliche Stellplätze errichtet werden.

3. Bauzeitplan

Mit dem Zubau des Psychosozialen Betreuungszentrums zum NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheim Tulln „Rosenheim“ wird voraussichtlich im Juli 2005 begonnen; die Fertigstellung ist Ende 2006/Anfang 2007 vorgesehen.

4. Kosten- und Finanzierungsplan

a) Kostenübersicht:

Aufgrund der bisher durchgeführten Ausschreibungen von ca. 80 % der Gewerke ergeben sich unter Berücksichtigung einer Hochrechnung für die restlichen Vergaben Gesamtkosten von € 7.267.283,00 exkl. USt. (Preisbasis: 1/2002):

| | exkl. USt. |
|--------------------------|-----------------------|
| Planung und Nebenkosten: | € 686.086,65 |
| Baukosten: | € 5.498.156,12 |
| Einrichtung: | € 1.083.040,23 |
| Gesamtkosten: | € 7.267.283,00 |

b) Finanzierung:

Die Finanzierung des Bauvorhabens erfolgt im Leasingwege durch die Raiffeisen-Kommunalgebäude Leasing 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.

Unter Berücksichtigung der Gesamtkosten über insgesamt € 7,267.283,00 exkl. USt. (Preisbasis 1.1.2002) ergeben sich folgende voraussichtliche jährliche Leasingraten:

| | exkl. USt. |
|--|--------------|
| Immobilien (inkl. Kautions), Laufzeit 23 Jahre | € 353.626,00 |
| Mobilien (inkl. Kautions), Laufzeit 9 Jahre | € 134.638,00 |

Aus rechtlichen Gründen ist es erforderlich, dass die Laufzeit der Leasingraten für das Projekt „Zu- und Umbau LPPH Tulln – Rosenheim“ und das Projekt „Zubau Psychosoziales Betreuungszentrum“ gleichzeitig enden. Aufgrund des späteren Baubeginns des Psychosozialen Betreuungszentrums ergibt sich eine verkürzte Laufzeit für die Immobilien von 23 Jahren für das Psychosoziale Betreuungszentrum.

Da die errechneten Leasingraten auf der o.a. Kostenermittlung basieren, können diese 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 erst nach Vorliegen der Endabrechnungssumme ermittelt werden.

Die Bedeckung erfolgt im Rahmen des vom NÖ Landtag am 28.2.2002 genehmigten Ausbau- und Investitionsprogramms für die Jahre 2002-2006.

ANTRAG

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. Der Zubau eines Psychosozialen Betreuungszentrums zum NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheim Tulln "Rosenheim" wird mit Gesamtkosten in der Höhe von € 7.267.283,00 exkl. USt. (Preisbasis 1. Jänner 2002) genehmigt.

2. Finanzierung

Es errechnen sich nachstehende voraussichtliche jährliche Leasingraten:

| | exkl. USt. |
|--|--------------|
| Immobilien (inkl. Kautions), Laufzeit 23 Jahre | € 353.626,00 |
| Mobilien (inkl. Kautions), Laufzeit 9 Jahre | € 134.638,00 |

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

NÖ Landesregierung
Dr. B o h u s l a v
Landesrätin

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung