

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG
Gruppe Gesundheit und Soziales
Abteilung Landeskrankenanstalten und Landesheime

Kennzeichen
GS7-H-30/135-2007

Frist:

Bezug

BearbeiterIn
Claudia Hafenecker

(02742) 9005
Durchwahl
16376

Datum
12. Juni 2007

Betrifft

**Landespflegeheim Retz
Neubau**

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion
Eing.: 13.06.2007
Ltg.-**911/S-5/42-2007**
W- u. F-Ausschuss

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 Landespflegeheimes Retz vorzulegen.

1. Bestand des Heimes:

Das Landespflegeheim Retz wurde in den Jahren 1902 – 1905 (Pflege 1) errichtet. Im Jahre 1956 wurde die heutige Pflege 2 durch einen Neubau ergänzt. Von 1986 – 1987 wurde das Heim erweitert und umgebaut. Bei dieser Erweiterung wurde die Pflege 3 zugebaut.

derzeitige Bewohner: 108

Pflege 1 (Altbau)	7 Dreibettzimmer, 5 Zweibettzimmer, 5 Einbettzimmer
Pflege 2 (Alter Neubau)	4 Zweibettzimmer, 25 Einbettzimmer
Pflege 3 (Neubau)	39 Einbettzimmer

Ursprünglich war geplant, das Landespflegeheim Retz umzubauen. Unter Einbeziehung des gültigen Raum- und Funktionsprogramms musste jedoch festgestellt werden, dass das bestehende Landespflegeheim Retz keineswegs mehr 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 als ein Umbau ist.

Bewohner nach dem Neubau: 108

Nach dem Neubau wird es 3 Pflegestationen geben. Jede Pflegestation besteht aus 3 Pflegegruppen, welche jeweils 6 Einbett- und 3 Zweibettzimmer umfasst. Eine Pflegegruppe wird somit 12 – und eine Station wird 36 Betten führen.

Weiters wird nach Vollendung des Neubaus eine stark erhöhte Form an integrierter Tagespflege und Dementenbetreuung angeboten. Dazu werden im Erdgeschoß des neu errichteten Landespflegeheimes 5 Tagesplätze zur Verfügung stehen.

Die durch Tagespflege betreuten Menschen (sowie auch die Bewohner) können direkt über das Erdgeschoss den großzügigen Dementengarten erreichen, der demenzerkrankten Menschen ermöglicht, Wandertriebe auszuleben und die Sinne (Hören, Riechen, Sehen, Schmecken, Fühlen) anzuregen.

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.

Der Baubeirat hat in der Sitzung am 21.08.2006 den Neubau des Landespflegeheimes Retz einstimmig empfohlen.

2. Beantragte Baumaßnahmen:

Der Neubau des Landespflegeheimes in Retz mit einer Gesamtbettenanzahl von 108, aufgeteilt auf 3 Stationen (mit jeweils 3 Pflegegruppen zu je 12 Betten) zu je 36 Betten, wird im westlichen Teil an einer Geländekante des Grundstückes errichtet.

Die Bestandsobjekte können bis zur Fertigstellung des Neubaus bestehen bleiben.

Der Baukörper wird aus drei Gebäudeflügeln, die in den Obergeschoßen die drei Pflegegruppen beinhalten, bestehen. Im offen gestalteten Zentralbereich werden Erschließung, Station und Pflegeeinrichtungen und Platz für gruppenübergreifende Gemeinschaftsflächen eingeplant.

Die Zimmer in den Pflegegruppen werden sich um ein familiär gestaltetes Wohnzimmer mit Terrasse sammeln. Die Ausrichtung in verschiedene

Himmelsrichtungen und die unterschiedliche Gestaltung der einzelnen Flügel geben jeder Pflegegruppe eine eigene Qualität und Unverwechselbarkeit.

Weiters ist zu betonen, dass der Entwurf des Architekturbüros optimal gelöst ist, da die Wege in den Stationen sehr kurz gehalten sind und durch die Pflegegruppen eine familiärere Atmosphäre geschaffen wird.

Im Erdgeschoß werden Bewohner- und Wirtschaftsbereich klar voneinander getrennt.

Das Cafe und der Veranstaltungsbereich werden sich zum Parkgarten hin öffnen und können für Veranstaltungen großzügig zusammengefasst werden. Eine geräumige, windgeschützte Terrasse wird den Übergang zum Park bilden.

Verwaltung und Therapie werden so organisiert, dass sie auch gut von extern erreicht werden können.

Wirtschaftsbereich und Küche werden mit eigener Zufahrt und Nebeneingang im rückwärtigen Gebäudeteil eingeplant.

Das Gebäude wird architektonisch klar gestaltet, auf modische Akzente soll verzichtet werden.

Die Qualität soll durch den überlegten, räumlich durchgestalteten Baukörper, zurückhaltende Materialwahl und konsequent geplante Detaillösungen entstehen. Es werden einfache, ortsübliche Materialien gewählt, die den Bewohnern bekannt sind und so schnell ein „Zuhausegefühl“ wecken.

Das Bauwerk wird als hochwärmegedämmtes Energiesparhaus konzipiert. Die Lüftungsanlage wird mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung und Nutzung der Erdwärme (Tiefsonden) zur Außenluftvorwärmung vor den Wärmetauschern konzipiert. Im Sommer wird dieses System durch Entzug von „Erdkälte“ zur Vorkühlung der Luft verwendet.

Die auf ein Minimum reduzierten abgehängten Decken sollen ein Maximum an wirksamer Speichermassen und eine deutliche Verbesserung des thermischen Komforts bewirken - sowohl im Winter als auch im Sommer.

Für die Heizung wird eine CO₂-neutrale Hackschnitzelheizung vorgeschlagen. Sonnenkollektoren am Dach werden die Warmwasseraufbereitung unterstützen. Regenwasserspeicherung für die Gartenbewässerung.

Das Gebäude soll in Stahlbetonskelettbauweise mit entsprechendem Mineralwolle-Dämmstoff und vorgehängter Fassade (eventuell aus Holz oder Eternit) errichtet werden. Über dem kompakten Gebäude wird aus ökologischen Überlegungen ein Gründach vorgeschlagen. Das einfache statische System soll größtmögliche Flexibilität gewährleisten.

3. Bauzeitplan:

Mit dem Neubau des Landespflegeheimes Retz wird voraussichtlich im März 2008 begonnen; die Fertigstellung wird voraussichtlich 14 bis 16 Monate später erfolgen.

4. Kosten- und Finanzierungsplan:

A) Kostenübersicht:

Aufgrund der bisher durchgeführten Ausschreibungen von ca. 70,4% ergeben sich unter Berücksichtigung einer Hochrechnung für die restlichen Gewerke Gesamtkosten von € 12.500.000,- exkl. USt. (Preisbasis 10/2005):

	exkl. USt.
Planung und Nebenkosten:	€ 1.843.000,-
Baukosten:	€ 9.157.000,-
Einrichtung:	€ 1.500.000,-
Gesamtkosten:	<u>€12.500.000,-</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 30. März 2006 genehmigten Änderung des Ausbau- und Investitionsprogrammes der NÖ Landes-Pensionisten- und Pflegeheime für 2002-2006.

Unter Berücksichtigung der Gesamtkosten über insgesamt € 12.500.000,-- exkl. USt. ergeben sich folgende voraussichtliche jährliche Leasingraten:

		Exkl. USt.
Neubau, Immobilien (Laufzeit 25 Jahre)	€ 590.868,45	
Neubau, Mobilien (Laufzeit 9 Jahre)		€ 207.141,12

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. Der Neubau des Landespflegeheims Retz wird mit Gesamtkosten von **€ 12.500.000,--** exkl. USt. (Preisbasis 10/2005) genehmigt.

2. Finanzierung

Auf Basis des Leasingvertrages mit der Bank Austria Creditanstalt Leasing GmbH errechnen sich nachstehende voraussichtliche jährliche Leasingraten:

		Exkl. MWSt.
Neubau, Immobilien (Laufzeit 25 Jahre)	€ 590.868,45	
Neubau, Mobilien (Laufzeit 9 Jahre)		€ 207.141,12

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

Dr. B o h u s l a v
Landesrätin

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung