



Beilagen

GS7-H-49/318-2008

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Bezug

Bearbeiter

(02742) 9005

Durchwahl

Datum

Gerlinde Nußbaumer

16383

28. Oktober 2008

Betrifft

**Landespflegeheim Ybbs/Donau Zu- und Umbau**

**Landtag von Niederösterreich**  
Landtagsdirektion

Eing.: 29.10.2008

Ltg.-**117/S-5/3-2008**

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 Zu- und Umbau des Landespflegeheimes Ybbs/Donau vorzulegen.

### **1. Bestand des Heimes:**

Im Jahre 1896 erwarb der Bezirksfonds Ybbs, repräsentiert durch den Bezirksarmenrat Ybbs, ein 1,2 ha großes Grundstück.

In den Jahren 1897-1898 entstand ein 3-geschoßiger Bau für 84 Pfleglinge. Die Eröffnung des „Kaiser-Franz-Josef-Jubiliäums-Bezirksarmenhaus“ fand im August 1898 statt. In den Jahren 1966-1968 wurde ein totaler Umbau des Heimes durch den Bezirksfürsorgeverband Melk durchgeführt. Die Übergabe erfolgte im Jahre 1968 als Bezirks-Altenheim.

Im Zeitraum von 1980-1984 wurde ein Zubau mit Wohnbetten errichtet und der Altbau wurde einer Sanierung unterzogen.

In den Jahren 1998-1999 erfolgte eine Umstrukturierung von Wohn – auf Pflegebetten.

Im Jahr 2000 erfolgten Sanierungsmaßnahmen wie Erneuerung des Lastenaufzuges, Vergrößerung der Kühlanlage, Errichtung einer Parkplatzbeleuchtung und die Behebung von Korrosionsschäden. Die damals bereits vorgesehene Fassadensanierung im Alt- und Neubau wurde in Hinblick auf den bereits geplanten Zu- und Umbau verschoben.

Derzeit stehen 102 Pflegebetten auf 3 Pflegestationen aufgeteilt zur Verfügung.

### **2. Beantragte Baumaßnahmen:**

Die Baumaßnahmen werden in 3 Bauphasen gegliedert.

1. Abbruch des Altbaues, Schwesternwohnheimes und des Speisesaales bis zur Küche
2. Errichtung eines Zubaus
3. Umbau im Bestand (inkl. Küchenprovisorium)

Ziel ist es, einen kompakten Gesamtkörper zu errichten, der die Energieeffizienz steigert und kurze Wege in den Arbeitsabläufen ermöglicht.

Der Eingangsbereich wird an einem zentralen Punkt einladend und transparent gestaltet. Der Küchenbereich wird neu errichtet. Der Zubau, in dem auch der Verwaltungsbereich und ein Bettentrakt untergebracht sind, ist als neuer Baukörper zu sehen. Der Verwaltungsbereich soll als eigener Baukörper in Erscheinung treten. Es wird für eine klare Trennung zwischen Verwaltung und Pflegebereich gesorgt. Um die Synergien zwischen Küche und Cafe ideal zu nützen, werden diese auf einer Ebene angelegt. Für die Küchenanlieferung wird ein eigener Zugang geschaffen.

**Die Kapelle soll einen signifikanten Baukörper innerhalb des Hauses bilden.**

**In allen Geschossen wird ein großer Aufenthaltsbereich errichtet, der den Charakter eines zentralen Dorfplatzes haben soll. Um dem Familienprinzip Rechnung zu tragen, werden je Pflegestation drei kleinere Aufenthaltsbereiche konzipiert.**

Der Schwesternstützpunkt soll Übersichtlichkeit über den Stationsflur zum Aufzug und Stiegenhaus bieten. Die Lage soll unmittelbar neben dem großen Aufenthaltsraum gewählt sein. Außerdem muss ein natürlich belichteter Medikamenten- und Pflegebedarfsmittelraum eingeplant sein.

Nach Fertigstellung ist folgende Bettenaufteilung geplant:

<b>Pflegeabteilungen</b>	<b>Vor Zu- und Umbau</b>	<b>Nach Zu- und Umbau</b>
	Bettenanzahl	Bettenanzahl
Pflege1	41	31
Pflege2	26	36
Pflege3	35	36
Dementenstation		14
Tagespflegeplätze		12
<b>Pflegebetten gesamt</b>	<b>102</b>	<b>117</b>

**Die Fassadensanierung wird in Vollwärmeschutzbauweise ausgeführt und ist so vorzusehen, dass kein schriller Kontrast zum Altbau besteht. In diesem Zusammenhang werden die Fenster im Bestand durch neue Fenster ersetzt. Bei den Außenanlagen wird ein eingeebener Dementenrundgang errichtet. Das im südlichen Teil des Grundstücks liegende Biotop soll erweitert werden.**

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. August 2007 den Zu- und Umbau des Landespflegeheimes Ybbs/Donau einstimmig empfohlen.

### **3. Bauzeitplan:**

Mit dem Zu- und Umbau des Pflegeheimes Ybbs/Donau wird im Jänner 2009 begonnen; die Fertigstellung wird voraussichtlich Ende 2010 erfolgen.

### **4. Kosten- und Finanzierungsplan:**

#### **A) Kostenübersicht:**

Aufgrund der bisher durchgeführten Ausschreibungen von ca. 75 % ergeben sich unter Berücksichtigung einer Hochrechnung für die restlichen Gewerke. Gesamtkosten von

€ 10.200.000,-- exkl. USt. (Preisbasis 10/2005):

	exkl. USt.
Planung und Nebenkosten:	€ 2.130.000,--
Baukosten:	€ 6.950.000,--
Einrichtung:	€ 1.120.000,--
Gesamtkosten:	<b>€10.200.000,--</b>

### B) Finanzierung:

Für das Projekt wurden Errichtungskosten von ca. € 10.200.000,-- exkl. USt. (Preisbasis Oktober 2005) seitens der Bauprojektmanagement GmbH grob geschätzt. Die Bedeckung erfolgt im Rahmen des vom NÖ Landtag am 30. März 2006 genehmigten Ausbau- und Investitionsprogramms der NÖ Landes- Pensionisten- und Pflegeheime für 2006-2011. Im Ausbauprogramm waren € 9.055.000,-- für das Pflegeheim Ybbs/Donau vorgesehen.

Die Mehrkosten von € 1.145.000,-- ergeben sich wie folgt:

• Kücheneubau statt Sanierung	€	574.676,--.
• Kubaturerhöhung um 15%	€	179.817,--.
• Erneuerung d. Haustechnik auch im Bestand	€	54.486,--.
• Vergabe der Bauprojektmanagementleistung	€	274.965,--.
• <u>Pfahlgründung aufgrund inhomogener Bodenverhältnisse</u>	€	258.056,--
Gesamte Mehrkosten (PB10/2005)	€	1.342.000,--
Abzüglich Reserve in den Gewerken	€	197.000,--
<b>Gesamte Mehrkosten (PB 10/2005)</b>	<b>€</b>	<b>1.145.000,--</b>

Die Mehrkosten von € 1.145.000,-- werden durch Kompensierung im Rahmen des Ausbauprogramms 2006-2011 abgedeckt.

- **Erhöhung der Energiekennzahl.**

**Für die vorgesehenen energietechnischen Maßnahmen sind zusätzliche Kosten von ca. €480.000,-- zu kalkulieren.**

**Diese Kosten sind in den Gesamtkosten von €10.200.000,-- nicht enthalten und werden gemäß dem Normerlass „Energietechnische Maßnahmen für Landesobjekte (LAD3-A-10009/077-2008)“ nach Genehmigung durch die Abt. LAD3 dem Baubeirat und danach der Landesregierung zur Beschlussfassung vorgelegt.**

Die Finanzierung des Bauvorhabens erfolgt durch die Land NÖ Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH (LIG2).

Unter Berücksichtigung der Gesamtkosten über insgesamt € 10.200.000,-- exkl. USt. ergibt sich folgende vorläufige jährliche Zusatzmiete:

	Exkl. USt.
Zu- und Umbau, vorläufige jährliche Zusatzmiete	€ 489.396,--

Da die errechneten Zusatzmieten auf der o.a. Kostenermittlung basieren, können diese nicht als fix angesehen werden. Die endgültigen Zusatzmieten 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 Zu- und Umbau des Landespflegeheims Ybbs/Donau wird mit Gesamtkosten von € 10.200.000,-- exkl. USt. (Preisbasis 10/2005) genehmigt.

2. Finanzierung

Auf Basis des Mietvertrages mit der Land NÖ Immobilienverwaltungs GmbH (LIG2) errechnet sich nachstehende voraussichtliche jährliche Zusatzmiete:

	Exkl. USt.
Zu- und Umbau, vorläufige jährliche Zusatzmiete	€ 489.396,--

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

Mag. Mikl – Leitner  
Landesrätin

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung