

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



GS7-H-60/055-2010

Beilagen

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Bezug

Bearbeiter
Renate Wendelin

(02742) 9005

Durchwahl

16381

Datum

8. Juni 2010

Betrifft

Landespflegeheim Litschau, Neubau

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion

Eing.: 09.06.2010

Ltg.-**569/S-5/29-2010**

W- u. F-Ausschuss

Hoher Landtag!

1. Allgemeine Darstellung des Vorhabens:

Das Konzept sieht einen Neubau von zwei Pflegeabteilungen mit je 40 Betten und 4 Tagespflegeplätzen je Abteilung vor.

Der Neubau ist hinsichtlich seiner Größe bzw. der Anzahl der Pflegebetten auf Grundlage der Bedarfsprognose des Altersalmanach 2008 konzipiert. Diese Prognose sieht einen zusätzlichen Pflegebettenbedarf zwischen 52 und 79 Plätzen bis zum Jahr 2011 im Verwaltungsbezirk Gmünd vor.

Am direkt angrenzenden oberhalb liegenden Grundstück wurde in einem ersten Schritt mit der Errichtung eines Wohnprojektes „Betreubares Wohnen“ mit 14 Einheiten durch die Waldviertler Siedlungsgenossenschaft begonnen. Ein unterirdischer Verbindungsgang im Erdgeschoss verbindet das Gebäude der Waldviertler Siedlungsgenossenschaft über eine Aufzugsanlage mit dem Landespflegeheim. Hier ist eine Kooperation zwischen dem NÖ Landespflegeheim und der Wohnhausanlage vorgesehen.

Das Pflegeheim selbst wird nach Fertigstellung aufgrund der geringen Betriebsgröße aus wirtschaftlichen Überlegungen im Verbund mit dem am nächsten gelegenen Landespflegeheim Schrems betrieben werden.

Im Untergeschoss sind Räumlichkeiten wie Eingangshalle, Verwaltung, Kapelle, Cafeteria, Friseur, Personalgarderoben, Küchentrakt samt Nebenräumen, sowie Technikräume und Heizzentrale angeordnet. In den beiden Obergeschossen werden die Pflegeabteilungen, welche über drei flügelartig angeordnete Pflegegruppen zu je 13 bzw. 14 Betten verfügen, situiert sein.

Zusätzlich werden in den Pflegeabteilungen insgesamt 8 Tagespflegeplätze zur Verfügung stehen.

Für je 4 Tagespflegeplätze ist ein Zweibettzimmer im Bereich des Pflegestützpunktes mit Ruhesesseln vorgesehen (technische Ausrüstung wie Pflegezimmer, mit mobiler Trennwand). Dadurch ist gewährleistet, dass im Fall einer nicht vorhandenen ausreichenden Nachfrage in diesen Zimmern auch stationäre Pflege angeboten werden kann.

Jede Pflegegruppe wird über den Zentralbereich erschlossen, wobei westseitig eine begehbare Terrasse angeordnet ist. Auf der Ostseite ist von den einzelnen Pflegegruppen im 1. OG ein direkter Ausgang in den Gartenbereich möglich.

Der Baubeirat hat in der Sitzung am 29. September 2008 den Neubau des Landespflegeheimes Litschau einstimmig empfohlen.

2. Detaillierte Darstellung des Vorhabens:

In der Technischen Beilage (Beilage A) wird das Projekt „Neubau Landespflegeheim Litschau“ ausführlich beschrieben.

3. Kosten- und Finanzierungsplan:

3.1. Kosten

In der am 26. Februar 2009 genehmigten Änderung des Ausbau- und Investitionsprogrammes der Landespflegeheime für die Jahre 2006 – 2011 wurden für den Neubau des Landespflegeheimes Litschau € 9.600.000,-- exkl. USt. (Preisbasis Oktober 2005) genehmigt.

Aufgrund der bisher durchgeführten Ausschreibungen von ca. 80 % ergeben sich unter Berücksichtigung einer Hochrechnung für die restlichen Gewerke Gesamtkosten von € 9.600.000,-- exkl. USt. (Preisbasis Oktober 2005).

Unter Berücksichtigung der Indexanpassung ergeben sich per **Preisbasis März 2010** Gesamtkosten in der Höhe von € 11.285.000,-- exkl. USt.

Die Kostenermittlung und der Kostenrahmen sind in der **Technischen Beilage** (Beilage A) und in der **Gesamtkostenübersicht** (Beilage B) detailliert dargestellt.

3.2. Finanzierung:

Die Finanzierung des Bauvorhabens erfolgt im Leasingwege durch die BAWAG P.S.K. Leasing GmbH, Georg-Coch-Platz 2, 1010 Wien.

Die Bedeckung erfolgt im Rahmen der vom NÖ Landtag am 26.02.2009 genehmigten Änderung des Ausbau- und Investitionsprogrammes der Landespflegeheime für 2006-2011.

Im Rahmen dieses Programms wurden für das Projekt „Neubau Landespflegeheim Litschau“ Gesamtkosten in der Höhe von € 9.600.000,-- exkl. USt. (Preisbasis Oktober 2005) genehmigt.

3.3. Erläuterungen zum Finanzierungskonzept:

Unter Berücksichtigung der Gesamtkosten über insgesamt € 9.600.000,-- exkl. USt. (Preisbasis Oktober 2005) bzw. € 11.285.000,-- exkl. USt. (Preisbasis März 2010) ergeben sich folgende voraussichtliche jährliche Leasingraten:

	exkl. USt.	
	Preisbasis 10/2005	Preisbasis 3/2010
Immobilien (Laufzeit 25 Jahre)	€ 455.388,53	€ 534.841,93
Mobilien (Laufzeit 9 Jahre)	€ 121.132,19	€ 143.768,--

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.

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

1. Der Neubau des Landespflegeheimes Litschau wird mit Gesamtkosten von **€ 9.600.000,--** exkl. USt. (**Preisbasis Oktober 2005**) bzw. **€ 11.285.000,--** exkl. USt. (**Preisbasis März 2010**) genehmigt.

2. Finanzierung

Auf Basis der Ausschreibung und Berechnung der BAWAG P.S.K. Leasing GmbH errechnen sich nachstehende voraussichtliche jährliche Leasingraten für Gesamtkosten in der Höhe von **€ 9.600.000,--** exkl. USt. (**Preisbasis Oktober 2005**) bzw. **€ 11.285.000,--** exkl. USt. (**Preisbasis März 2010**):

	exkl. USt.	
	Preisbasis 10/2005	Preisbasis 3/2010
Immobilien (Laufzeit 25 Jahre)	€ 455.388,53	€ 534.841,93
Mobilien (Laufzeit 9 Jahre)	€ 121.132,19	€ 143.768,--

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

Mag. Mikl-Leitner
Landesrätin

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung