



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

An den Präsidenten des Landtages von
Niederösterreich

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion

Eing.: 21.06.2011

Ltg.-**929/S-5/34-2011**

W- u. F-Ausschuss

K4-LBS-2/238-2010

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

Fax: (02742) 9005/13595 Internet: <http://www.noe.gv.at>
Bürgerservice-Telefon 02742/9005-9005 DVR: 0059986

(0 27 42) 9005

Bezug

BearbeiterIn

Durchwahl

Datum

Mag. Yvonne Friedrich-
Koizar

13246

21. Juni 2011

Betrifft

**Landesberufsschule Waldegg, Schülerheimneubau, Neubau von Klassen- und
Servierräumen und Turnsaalneubau**

Hoher Landtag!

I. Allgemeine Darstellung des Vorhabens:

Mit Landtagsbeschluss vom 1. Juli 2004 wurde ein Bauprogramm und Technisches Innovationsprogramm für die NÖ Landesberufsschulen in Höhe von € 50 Mio. exkl. USt., Kostenbasis 8/2003, genehmigt. Das Projekt Schülerheimneubau und Einbau von Servierräumen der Landesberufsschule Waldegg mit Schätzkosten in Höhe von € 9,27 Mio. exkl. USt., Kostenbasis 8/2003, ist Teil dieses Raumprogramms. Unter Berücksichtigung der Valorisierung 8/2003 – 6/2009 in Höhe von € 2,230.000,-- exkl. USt. ergeben sich € 11,500.000,-- exkl. USt., Kostenbasis 6/2009.

Mit Landtagsbeschluss vom 1. Oktober 2009 wurde ein Bauprogramm und Technische

Qualifikationsmaßnahmen für die NÖ Landesberufsschulen in Höhe von € 60 Mio. exkl. USt., Kostenbasis 6/2009, genehmigt. Das Projekt Schul- und Turnsaalneubau der Landesberufsschule Waldegg mit Schätzkosten in Höhe von 8,5 Mio. exkl. USt., Kostenbasis 6/2009, ist Teil dieses Bauprogramms.

Beide Projekte ergeben somit Gesamtkosten in Höhe von € 20 Mio. exkl. USt., Kostenbasis 6/2009, insgesamt € 21,054.451,17 exkl. USt., Kostenbasis 3/2011.

Der Westtrakt der Landesberufsschule Waldegg wurde vor rund 35 Jahren errichtet. Die unteren Geschosse werden für Schulzwecke verwendet, im 3. und 4. Stock sind Internatszimmer untergebracht. Eine Generalsanierung wäre aufgrund des baulichen Zustandes nur möglich, wenn das Gebäude auf die Tragstruktur zurückgebaut wird. Die gesamte Haustechnik, der gesamte Innenausbau sowie die Fassaden mit Fenstern wären neu herzustellen. Es soll daher ein Schülerheimneubau mit entsprechender Neustrukturierung umgesetzt werden, der alte Trakt nach Fertigstellung des Neubaus abgebrochen werden.

Die Gebäudeteile, in denen die Klassen- und Servierräume und der Turnsaal untergebracht sind, sind ebenfalls in einem äußerst schlechten baulichen Zustand. Die bauphysikalische Ausführung entspricht den 70iger und 80iger Jahren, die haustechnischen Anlagen sind nach langjähriger Betriebszeit am Ende der technischen Lebensdauer. Eine Generalsanierung ist unwirtschaftlich und ist daher die Errichtung eines Schulneubaues samt Turnsaal vorgesehen.

Da die beiden Projekte miteinander funktionell verbunden sind und gemeinsame Synergieflächen aufweisen, sollen sie für eine effiziente und kostengünstige Planung, Bauführung und etappenweise Umsetzung zusammen gezogen werden. Nach Projektabschluss werden die Projekte wieder dem jeweiligen Bauprogramm zugeordnet.

Der Schülerheimneubau soll am vorhandenen, unbebauten und westlich des Bestandes angrenzenden Grundstück erfolgen und wird für 192 Schüler/innen ausgelegt. Die einzelnen Wohngruppen werden jeweils für 8 Personen mit Schlaf-, Wohn- und Sanitärräumen ausgestattet.

Anstelle des alten Mädchenheimes wird nunmehr ein Restaurantpavillon errichtet, der die notwendigen Servierräume, eine Showküche und die erforderlichen Nebenräume beherbergt.

Der Haupteingang zum gesamten Gebäudekomplex erfolgt in der Mitte der Anlage über die Gutensteiner Straße. Er mündet in die Aula, an die direkt der neue Turnsaal anschließt und von wo aus die Verteilung in die neue Schule, den bestehenden Küchentrakt und das Schülerheim ausgeht. Dieser zentrale Bereich bildet eine Synergiefläche sowohl für den Schul- als auch für den Schülerheimbereich. Hier sind unter anderem auch die allgemeinen Flächen, Kommunikations- und Freizeitbereiche wie z.B. das Schülerkaffee und der Seminarraum untergebracht. Eine Freifläche über der Aula hat dieselbe Funktion im Freien und steht als gemeinsam genutzter Platz für die gesamte Anlage zur Verfügung.

Die Schule selbst besitzt 10 Hauptklassen und 5 Gruppenklassen, wobei 2 Hauptklassen sich in der Größe von herkömmlichen Klassenräumen unterscheiden. Diese sind größer und so konzipiert, dass ein „Eigenverantwortliches Lernen“ unterstützt wird. Die Nebenräume und Lehrerzimmer sind auf 3 Ebenen verteilt und immer auf der den Klassen gegenüberliegenden Gangseiten angeordnet. Der Direktions- und Verwaltungsbereich ist auf der Haupteingangsebene platziert.

Die Beheizung wird auf Fernwärme auf Basis erneuerbarer Energieträger umgestellt.

Die energetischen und ökologischen Anforderungen werden lt. dem Pflichtenheft „Energieeffizienz“ für NÖ Landesgebäude berücksichtigt und umgesetzt.

Der gesamte Neu- und Umbau wird während des laufenden Schulbetriebes durchgeführt.

Die erforderlichen Baubeiratsbeschlüsse liegen vor, die Einreichplanung ist abgeschlossen, die gesamten Errichtungskosten wurden mittels Kostenanschlägen ermittelt. Seitens der Marktgemeinde Waldegg wurde die Baubewilligung erteilt.

Der Baubeginn ist mit Abbrucharbeiten im Spätherbst 2011 vorgesehen, das gesamte Bauprojekt wird in 3 Etappen umgesetzt, wobei die Fertigstellung mit Beginn 2016 vorgesehen ist.

II. Darstellung der Gesamtkosten des Projektes:

Für das gesamte Projekt liegen genaue Kostenanschläge vor und belaufen sich die Gesamtkosten auf € 20.000.000,-- exkl. USt., Kostenbasis 6/2009.

Unter Berücksichtigung der Valorisierung ergeben sich somit Gesamtkosten in Höhe von € 21.054.451,17 exkl. USt., Kostenbasis 3/2011. Davon entfallen auf die Immobilien € 19.556.571,53 exkl. USt. und auf die Mobilien € 1.497.879,64 exkl. USt. . Der genehmigte Kostenrahmen wird daher unter Berücksichtigung der Valorisierung eingehalten.

Die Hypo Niederösterreich - Immobilienleasinggesellschaft mbH ist aufgrund eines bestehenden Leasingvertrages Eigentümerin der Gesamtliegenschaft, auf der sich der Schul- und Schülerheimkomplex der Landesberufsschule Waldegg befindet und erfolgt daher auch die Abwicklung der Leasingfinanzierung des gegenständlichen Bauvorhabens über diese Gesellschaft.

Die Raten der Sonderfinanzierung sind auf Basis der angebotenen Konditionen und des derzeitigen Zinsniveaus unter Einbindung in den bestehenden Finanzierungsvertrag für die Immobilien durch 25 Jahre und für die Mobilien durchschnittlich durch 7 Jahre ab Mietbeginn aus den Bauprogrammen zu leisten.

Die finanzielle Bedeckung der Leasingraten erfolgt bei VA 1/220589, vorbehaltlich der Genehmigung der Voranschläge durch den NÖ Landtag.

Entsprechend der Dienstanweisung der Abteilung Landesamtsdirektion LAD1-AV-A-1886/233-2010 vom 14. April 2010 beehrt sich die NÖ Landesregierung, folgenden Antrag zu stellen:

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

1. Der Schülerheimneubau, der Neubau von Klassen- und Servierräumen und der Turnsaalneubau der Landesberufsschule Waldegg werden genehmigt und es wird für die budgetmäßige Bedeckung in den kommenden Jahren vorgesorgt werden.

- a) Gesamtkosten: € 21,054.451,17 exkl. USt., KB 3/2011, davon entfallen auf:
- Immobilien € 19,556.571,53 exkl. USt.
 - Mobilien € 1,497,879,64 exkl. USt.

b) Rückzahlungsraten

Die Raten für die Sonderfinanzierung werden auf Basis der angebotenen Konditionen und des derzeitigen Zinsniveaus unter Einbindung des laufenden Finanzierungsvertrages der Hypo Niederösterreich-Immobilienleasinggesellschaft mbH voraussichtlich

Finanzierungs- verpflichtung	für die Immobilien	für die Mobilien
bis 2012	€ 436.050,81	€ 91.286,35
2013	€ 630.738,77	€ 92.972,34
2014	€ 924.210,94	€ 185.944,69
2015	€ 1.411.617,65	€ 185.944,69
ab 2016	€ 1.555.063,04 (bis 2038)	€ 276.578,57 (bis 2020)

betragen.

Die Rückzahlungsraten verstehen sich inklusive USt. und Kautions.

Erstfälligkeit der Raten: voraussichtlich beginnend mit Juli 2013

Finanzierendes Institut: Hypo Niederösterreich-Immobilienleasing-
gesellschaft mbH

1. Die finanzielle Bedeckung der Rückzahlungsraten erfolgt bei VS 1/220589, vorbehaltlich der Genehmigung der Voranschläge durch den NÖ Landtag.
2. Die NÖ Landesregierung wird ermächtigt, die zur Durchführung des Beschlusses erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

NÖ Landesregierung
Mag. Wilfing
Landesrat