



Beilagen
GS7-JH-9/422-2013

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Bezug	Bearbeiter	(02742) 9005 Durchwahl	Datum
	Johann Rabl	16452	14. Mai 2013

Betrifft
Landeskinderheim Perchtoldsdorf, Neubau

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion

Eing.: 14.05.2013

Ltg. - **25/S-5-2013**

W- u. F-Ausschuss

Hoher Landtag!

1. Allgemeine Darstellung des Vorhabens

Das Land NÖ betreibt im Zentrum von Perchtoldsdorf mit dem sogenannten „Schwedenstift“ eine sozialpädagogische Einrichtung für die Betreuung von jungen Menschen und soll als Teil des geänderten Ausbau- und Investitionsprogramms 2008 bis 2015 für die NÖ Landesjugendheime den funktionalen und betrieblichen Anforderungen einer verantwortungsvollen modernen Organisation angepasst werden.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Schwedenstift betreuen, einerseits im Rahmen der Sozialhilfe schwerstbehinderte Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene, die dauernder Pflege bedürfen und andererseits im Rahmen der Jugendwohlfahrt Säuglinge und Kinder, die aus sozialen Gründen nicht mehr zuhause leben können.

Das beschränkte Platzangebot und die Unwirtschaftlichkeit einer ansonsten dringend erforderlichen Sanierung des Schwedenstiftes am bestehenden Standort, machen einen Neubau an einem anderen Standort unausweichlich. Das Schwedenstift ist – nicht zuletzt auch aufgrund seiner langen Geschichte – im sozialen Leben der Marktgemeinde Perchtoldsdorf tief verwurzelt und soll der Standort des Schwedenstiftes auch bei einem Neubau in Perchtoldsdorf erhalten bleiben.

Die Marktgemeinde Perchtoldsdorf hat sich daher aufgrund der hohen Bedeutung von sozialen Einrichtungen - insbesondere des Schwedenstiftes - für den sozialen

Zusammenhalt bereit erklärt und das Projekt u.a. dadurch zu fördern, dass die Zurverfügungstellung der erforderlichen Liegenschaft mit einer netto Grundstücksfläche von 6.500 m² unentgeltlich erfolgt.

Im Zuge des Neubaus des Schwedenstiftes soll auch aufgrund des Bedarfs ein zweigruppiger Gemeindekindergarten - in das Schwedenstift baulich integriert werden um Synergien sowohl im Flächenbedarf als auch bei Errichtungs- und Betreuungskosten zu erzielen. Die Marktgemeinde Perchtoldsdorf hat Bedarf an zwei Kindergartengruppen. Das Schwedenstift andererseits hat Bedarf an einer Kinderbetreuung. Der Marktgemeinde wird für die anteilige Nutzung eines Teiles des Schwedenstiftes als Mieterin ein entgeltliches Nutzungsrecht an den neu zu schaffenden Flächen zukommen. Der Marktgemeinde soll ein verursachungsgerechter Anteil an den Gesamterrichtungskosten und den laufenden Kosten für den Kindergarten insofern zugeordnet werden, als diese bei der Ermittlung des Nutzungsentgeltes der Marktgemeinde zu berücksichtigen sind.

Um zeitgemäße und fachlich verantwortbare sozialpädagogische Leistungen zu erbringen, muss sich ein Landesjugendheim zu einer modernen Organisation mit einem vielfältigen, den individuellen Bedürfnissen der jungen Menschen entsprechenden, Angebot entwickeln. In den vergangenen Jahren wurden daher unabhängig von der baulichen Struktur der Landesjugendheime, die pädagogischen Konzepte aller Heime neu auf die aktuellen Anforderungen der Jugendwohlfahrt, der Sozialhilfe und des Arbeitsmarktservices angepasst, neue Angebote entwickelt, bei denen davon auszugehen ist, dass diese auch in den nächsten Jahrzehnten nachgefragt sein werden.

Mit dem geplanten Bauvorhaben sollen nunmehr auch die baulichen Strukturen den heutigen gesetzlichen, technischen, wirtschaftlichen und sozialpädagogischen Vorgaben und Standards angepasst werden, um eine den heutigen und zukünftigen Anforderungen gerechte und qualitativ hochwertige Betreuung für die untergebrachten jungen Menschen sicherzustellen.

Der Baubeirat hat in der Sitzung am 10. Mai 2012 die Errichtung des Neubaus des Landeskinderberheims Perchtoldsdorf empfohlen.

2. Detaillierte Darstellung des Vorhabens

Auf Grundlage des von Vertretern der Abteilung Landeskrankenanstalten und Landesheime, der Abteilung Landeshochbau und des NÖ Landeskinderheimes Perchtoldsdorf erstellten Projektentwicklungsberichtes wurde ein offenerer 2-stufiger Wettbewerb mit EU-weiter Bekanntgabe betrieben, aus dem die Firma „Architekten Loudon & Habeler, Ziviltechnikergesellschaft mbh, aus 1040 Wien, Paulanergasse 13“ als Wettbewerbssieger hervorgegangen ist. Der Wettbewerbssieger hat im Zuge des Wettbewerbes ein den vorgegebenen Anforderungen entsprechendes Gesamtentwicklungskonzept vorgelegt.

In der Technischen Beilage (Beilage A) wird das Projekt „NÖ Landeskinderheim Perchtoldsdorf, Neubau“ ausführlich beschrieben.

3. Kosten und Finanzierung

3.1. Kosten

In dem am 23. Februar 2012 genehmigten geänderten Ausbau- und Investitionsprogramm 2008 – 2015 für die NÖ Landesjugendheime, wurden vom NÖ Landtag für das Projekt „NÖ Landeskinderheim Perchtoldsdorf, Neubau“ insgesamt Projektkosten in der Höhe von € 11.400.000,-- exkl. Ust. (Preisbasis Jänner 2011) genehmigt, die um eine Bauherrenreserve von 5 % der Errichtungskosten in der Höhe von € 570.000,- erweitert werden soll.

Unter Berücksichtigung der Bauherrenreserve ergeben sich somit Projektkosten von € 11.970.000,- exkl. Ust. (Preisbasis Jänner 2011). Die Erweiterung wird im genehmigten geänderten Ausbau- und Investitionsprogramm 2008 - 2015 für die NÖ Landesjugendheime berücksichtigt und durch Umschichtung bei anderen Projekten kompensiert.

Die Kostenermittlung ist in der Gesamtkostenübersicht (Beilage B) detailliert dargestellt.

3.2. Finanzierung

Die Finanzierung des Bauvorhabens erfolgt im Wege einer Sonderfinanzierung.

Die Entscheidung über die Form der Finanzierung und Ausschreibung wird entgegen der bisher geübten Praxis aufgrund der aktuellen Zinsentwicklung erst knapp vor Baubeginn erfolgen, da es, laut Auskunft von Leasingunternehmen bei den letzten Leasingausschreibungen des Landes Niederösterreich, im gegenwärtigen Kapitalmarktumfeld schwierig sei, Finanzierungsbedingungen über einen längeren Zeitraum hinweg zu halten. Dieser Effekt würde sich in der Finanzierungsbedingung negativ niederschlagen bzw. würde ein Angebot gegebenenfalls ausbleiben.

Auf Basis der derzeitigen Marktsituation beträgt die zu erwartende jährliche durchschnittliche finanzielle Belastung:

Immobilien (25 Jahre)	€	720.552,93	(exkl. USt.)
Mobilien (9 Jahre)	€	72.083,28	(exkl. USt.)

Die Bedeckung der Leasingraten erfolgt (vorbehaltlich der Genehmigung der jeweiligen Landesvoranschläge durch den NÖ Landtag) im Rahmen einer erhöhten Mietvorschreibung bei VS 1/43913 (Landes-Kinder- und Jugendheime; Investitionen).

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

1. Der Neubau des Landeskinderheimes Perchtoldsdorf wird mit Projektkosten in der Höhe von **€ 11.970.000,--** exkl. USt. (**Preisbasis Jänner 2011**) genehmigt. Die Finanzierung des Bauvorhabens erfolgt im Wege einer Sonderfinanzierung.
2. Die NÖ Landesregierung wird ermächtigt, die zur Durchführung des Beschlusses erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

Ing. Maurice Androsch
Landesrat