



GS7-H-40/091-2011 Beilagen

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Bezug	Bearbeiter	(02742) 9005 Durchwahl	Datum
	Gerlinde Nußbaumer	16383	26. November 2013

Betrifft  
Landespflegeheim Türnitz, Zu- und Umbau

**Landtag von Niederösterreich**  
Landtagsdirektion  
Eing.: 27.11.2013  
Ltg.-**239/S-5/2-2013**  
W- u. F-Ausschuss

Hoher Landtag!

## 1. Allgemeine Darstellung des Vorhabens:

Das Projekt umfasst einen 3-geschossigen unterkellerten Neubau, welcher in zwei gleichartige Trakte gegliedert ist. Der bestehende Altbau wird lediglich durch einen Teilabbruch verkleinert. Zwischen den Gebäuden erstreckt sich eine Erschließungszone welche zur Verbindung der Haupteingänge dient und Kommunikationsraum bietet. Der Neubau soll sich als zeitgemäßes Bauelement ins Ortsbild einbringen. Die wesentlichen Gestaltungselemente sind die asymmetrischen Giebel, eine Schindelfassade aus Lärchenholz und großzügige Fenster mit kräftigem Rahmen aus Kupferblech. Stiegenhaus, Lift und Verbindungstrakt sind als Glasfassade konzipiert. Die ausgewählten Oberflächen sind der Umgebung angepasst. Der Neubau bildet mit dem lang gestreckten Altbau einen klar definierten Außenraum welcher einerseits als neuer Zugang zum Altbau, andererseits als Kommunikationsbereich für die gesamte Anlage dient. Am Endpunkt findet der Gartenpavillon seinen neuen Standort. Dort ist auch ein abgegrenzter Bereich für den Demenzgarten vorgesehen. Im Vorfeld an der Straße erfolgt die Hupterschließung des Grundstücks. Hier werden Haltezonen für das Ein- und Aussteigen von Gästen und Bewohnern vorgesehen. Über flach geneigte Rampen erreicht man barrierefrei die Haupteingänge.

Der südwestlich gelegene Garten bleibt in seiner jetzigen Form bestehen. Am nordöstlichen Rand des Grundstücks befindet sich eine tiefer liegende Anlieferungszone mit Parkplätzen auf dem Niveau des Untergeschosses.

Die Wohngruppen im Neubau bilden eigenständige Einheiten, welche in der Nähe von Aufenthaltsbereichen an die Erschließung anknüpfen.

Die in jedem Geschoss mittig angeordneten Pflegefunktionseinheiten ermöglichen kurze Wege in die Wohngruppen und bieten einen guten Überblick über Aufzug, Stiegenhaus und die Zugänge zu den Aufenthaltsbereichen.

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 12.11.2013 den Zu- und Umbau des Landespflegeheimes Türnitz einstimmig empfohlen.

## **2. Detaillierte Darstellung des Vorhabens:**

In der Technischen Beilage (Beilage A) wird das Projekt „Zu- und Umbau Landespflegeheim Türnitz“ ausführlich beschrieben.

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

### **3.1. Kosten**

In dem vom NÖ Landtag am 23. Februar 2012 genehmigten Ausbau- und Investitionsprogrammes der Landespflegeheime für die Jahre 2012 – 2018 wurden für den Zu- und Umbau des Landespflegeheimes Türnitz folgende Beträge genehmigt :

Gesamtkosten: € 11.400.000,--

Bauherrnreserve: € 570.000,--

**Projektkosten: € 11.970.000,--**

Die Beträge verstehen sich exkl. USt. und per Preisbasis Jänner 2011.

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

### **3.2. Finanzierung:**

Die Finanzierung des Bauvorhabens erfolgt im Wege einer Sonderfinanzierung.

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 Leasingfinanzierungen 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)	€	607.592,27	(exkl. Ust)
Mobilien ( 9 Jahre)	€	224.104,34	(exkl. Ust)

Die Bedeckung erfolgt im Rahmen des vom NÖ Landtag am 23. Februar 2012 genehmigten Ausbau- und Investitionsprogrammes der Landespflegeheime für 2012-2018. Im Rahmen dieses Programms wurden für das Projekt „Zu- und Umbau des Landespflegeheimes Türnitz“ Projektkosten in der Höhe von € 11.970.000,-- exkl. Ust (Preisbasis Jänner 2011) genehmigt.

#### **Der Hohe Landtag wolle beschließen:**

1. Der Zu- und Umbau des Landespflegeheimes Türnitz wird mit Projektkosten von **€11.970.000,-- exkl. Ust (Preisbasis Jänner 2011)** genehmigt.

Die Finanzierung des Bauvorhabens erfolgt im Wege einer Sonderfinanzierung.

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

Mag. S c h w a r z  
Landesrätin