

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG
Gruppe Kultur, Wissenschaft und Unterricht
Abteilung Schulen
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

An den
Präsidenten des Landtages von Niederösterreich
Ing. Hans Penz

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion

Eing.: 25.06.2014

Ltg.-**434/S-5/5-2014**

W- u. F-Ausschuss

Beilagen
K4-LBS-11/936-2014 2
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: post.k4@noel.gv.at
Fax: (02742) 9005/13595 Internet: <http://www.noel.gv.at>
Bürgerservice-Telefon 02742/9005-9005 DVR: 0059986

Bezug BearbeiterIn (0 27 42) 9005 Durchwahl Datum
- Mag. Rupert Kleibel 13274 24. Juni 2014

Betrifft
Neunkirchen Landesberufsschule, Generalsanierung Schülerheim,
Regierungsbeschlüsse

Sehr geehrter Herr Präsident!

Zum Vorhaben Generalsanierung des Schülerheimes der Landesberufsschule
Neunkirchen darf Folgendes berichtet werden:

I. Allgemeine Darstellung des Vorhabens:

Mit Landtagsbeschluss vom 1. Oktober 2009 wurden ein Bauprogramm und Technische
Qualifikationsmaßnahmen für die NÖ Landesberufsschulen in Höhe von € 60 Mio. exkl.
USt., Kostenbasis 06/2009, grundsätzlich genehmigt.

Das Projekt Generalsanierung Schülerheim der Landesberufsschule Neunkirchen mit
Schätzkosten in Höhe von € 7,51 Mio. exkl. USt., Kostenbasis 06/2009, ist Teil dieses
Bauprogramms. Das Projekt soll über eine Sonderfinanzierung abgewickelt werden.

Das Schülerheim der Landesberufsschule Neunkirchen, das vor rund 25 Jahren zuletzt
saniert wurde, ist dringend sanierungsbedürftig. Aufgrund der jahrelangen sehr guten
Auslastung sind die Wohneinheiten mit 6-Bettzimmer-Standard stark abgewohnt. Der

bautechnische Zustand des Gebäudes und die gesamte Haustechnik entsprechen nicht mehr den heutigen technischen Anforderungen.

Im Zuge der Generalsanierung des Schülerheimes werden der gesamte Innenbereich erneuert, sowie die haustechnischen Anlagen und der technische Brandschutz neu hergestellt. Es erfolgt der Einbau einer mechanischen Be- und Entlüftungsanlage, die Schülerheimzimmer werden auf Basis einer 4er-Belegung samt vorgelagerter Sanitärräume umgebaut und neu eingerichtet. Die Freizeiträumlichkeiten, Lern- und Nebenräume werden neu adaptiert. Durch den Einbau einer Liftanlage über alle Geschoße wird ein barrierefreier Zugang hergestellt.

Außerdem ist die thermische Sanierung der Außenhülle des Schülerheimes einschließlich Fenstertausch vorgesehen und es werden die energietechnischen Maßnahmen entsprechend dem Pflichtenheft Energieeffizienz für NÖ Landesgebäude umgesetzt.

Aufgrund der vorliegenden Projektentwicklung ergibt sich ein Kostenrahmen laut ÖNORM B 1801-1 in Höhe von € 7,510.000,-- exkl. USt., Kostenbasis 06/2009. Unter Berücksichtigung der Valorisierung ergeben sich für das Projekt Gesamtkosten in Höhe von € 8,262.947,-- exkl. USt., Kostenbasis 03/2014.

Die erforderlichen Baubeiratsbeschlüsse für das Projekt Generalsanierung Schülerheim der Landesberufsschule Neunkirchen liegen vor, ebenfalls wurde bereits die baubehördliche Bewilligung erteilt.

Als Baubeginn ist Juli 2014 vorgesehen, die Gesamtfertigstellung ist im Sommer 2015 geplant. Die Generalsanierung soll in zwei Etappen durchgeführt werden, wobei der Schülerheimbetrieb durch organisatorische Maßnahmen aufrechterhalten werden kann.

II. Darstellung der Gesamtkosten des Projektes:

Aufgrund der vorliegenden Projektentwicklung ergibt sich ein Kostenrahmen laut ÖNORM B 1801-1 in Höhe von € 7,510.000,-- exkl. USt., Kostenbasis 06/2009. Unter Berücksichtigung der Valorisierung ergeben sich für das Projekt Gesamtkosten von € 8,262.947,00 exkl. USt., Kostenbasis 03/2014. Der genehmigte Kostenrahmen wird daher eingehalten.

Die Land Niederösterreich Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH ist grundbücherliche Eigentümerin der Schülerheimliegenschaft der Landesberufsschule Neunkirchen. Das Projekt wird über Leasing finanziert.

Auf Basis von vergleichbaren aktuellen Finanzierungsausschreibungen ist eine voraussichtliche Jahresleasingrate für die Immobilien für eine Laufzeit von 25 Jahren und eine voraussichtliche Jahresleasingrate für die Mobilien für eine Laufzeit von sieben Jahren 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. Die Generalsanierung des Schülerheimes der Landesberufsschule Neunkirchen wird genehmigt und es wird für die budgetmäßige Bedeckung in den kommenden Jahren vorgesorgt werden.

- a. Gesamtkosten: € 7,510.000,-- exkl. USt., KB 06/2009, davon entfallen auf:
 - Immobilien € 7,285.000,-- exkl. USt.
 - Mobilien € 225.000,-- exkl. USt.

- b. Rückzahlungsraten

Die Raten für die Sonderfinanzierung werden auf Basis des derzeitigen Zinsniveaus

für die Immobilien

eine voraussichtliche Jahresleasingrate in Höhe von € 474.972,71 inkl. USt. bei einer Laufzeit von 25 Jahren und

für die Mobilien

eine voraussichtliche Jahresleasingrate in Höhe von € 51.194,14 inkl. USt. bei einer Laufzeit von 7 Jahren

betragen.

Erstfälligkeit der Raten: voraussichtlich September 2015

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

NÖ Landesregierung
Mag. S c h w a r z
Landesrätin