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

	Beilagen
GS7-H-10/297-2015	3

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Bezug	Bearbeiter	(02742) 9005 Durchwahl	Datum
	Nußbaumer	16383	23. Juni 2015

Betrifft
Landespflegeheim Hainfeld Zu- und Umbau , Landtagsvorlage

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion
Eing.: 23.06.2015
Ltg.-**695/S-5/11-2015**
W- u. F-Ausschuss

Hoher Landtag!

1. Allgemeine Darstellung des Vorhabens: Projektbeschreibung

Das Land Niederösterreich beabsichtigt in der Stadtgemeinde Hainfeld im Gölsental in der niederösterreichischen Voralpenregion auf der bestehenden Liegenschaft die 1986 und in Teilbereichen 2007 erweiterte und sanierte Pflege- und Betreuungseinrichtung durch einen Zubau zu erweitern, wobei wesentliche Teile der bestehenden Infrastruktur erneuert werden sollen. Die zu erhaltenden Gebäudetrakte sollen einem Umbau bzw. einer Standardanpassung unterzogen werden und gemeinsam mit den Erweiterungsbauten ein homogenes Erscheinungsbild ergeben. Die Leitung der Standorte Hainfeld und Türnitz erfolgt sowohl in wirtschaftlicher als auch in pflegefachlicher Hinsicht in standortübergreifender Kooperation. Beide Einrichtungen befinden sich während der Projektumsetzung organisatorisch in zeitlicher Abhängigkeit zueinander, da nach Fertigstellung der Pflege- und Betreuungseinheit am Standort Türnitz die Betreuungsabteilung mit 20 Bewohnerinnen und Bewohner aus Hainfeld übersiedelt wird. Derzeit stehen im Bestand insgesamt 107 Pflege- und Betreuungsplätze in vier unterschiedlich großen Abteilungen zur Verfügung, wobei die Abteilung zur Betreuung psychisch Kranker in einem eigenen eingeschossigen Gebäudetrakt situiert ist. Die Projekte Hainfeld und Türnitz sind so aufeinander abgestimmt, dass in Hainfeld während der Umbauphasen der Betrieb für zumindest 87 Bewohnerinnen und Bewohner aufrechterhalten wird. **Der Zubau** umfasst **vier gleich große Wohngruppen** für **insgesamt 56 Bewohnerinnen und Bewohner**. In den bestehenden räumlichen

Strukturen werden auf zwei Ebenen insgesamt **sechs „Wohnbereiche**“ mit unterschiedlichen Gruppengrößen differenziert, davon sind im **Umbaubereich 40 Plätze** betroffen, der Zubau aus 2007 mit 30 Plätzen bleibt mit Ausnahme der Anbindung der technischen Infrastruktur von den baulichen Aktivitäten unberührt.

Nach Fertigstellung der baulichen Maßnahmen stehen am Standort Hainfeld insgesamt 126 Pflege- und Betreuungsplätze für Langzeitpflege mit integrierter Demenzbetreuung, Tages- und Kurzzeitpflege zur Verfügung.

Versorgungsauftrag - IST

Pflege- und Betreuungsform	Bestand
Langzeitpflege mit integrierter Tages- und Kurzzeitpflege	87
Betreuung psychisch Kranker	20
Gesamt	107

Versorgungsauftrag - SOLL

Pflege- und Betreuungsform	Plätze
Langzeitpflege mit integrierter Demenzbetreuung Tages- und Kurzzeitpflege	126
Gesamt	126

Diese Erweiterung der Langzeitpflegeplätze ist mit dem Bedarfs- und Entwicklungsplan 2012 konform. Der Baubeirat hat in der Sitzung am 2. Dezember 2014 den Zu- und Umbau im Landespflegeheim Hainfeld einstimmig empfohlen.

2. Detaillierte Darstellung des Vorhabens:

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

Das zugehörige Raum- und Funktionskonzept für das Projekt „Zu- und Umbau Landespflegeheim Hainfeld “ ist in der Beilage B angeschlossen.

3. Kosten- und Finanzierungsplan:

3.1. Kosten

In der vom NÖ Landtag am 18. Juni 2015 genehmigten Änderung des Ausbau- und Investitionsprogramms der Landespflegeheime für die Jahre 2012-2018 ist der Zu- und Umbau für das Landespflegeheim Hainfeld mit Projektkosten in der Höhe von

€ 15.750.000,-- exkl. Ust. (Preisbasis 1.1.2011) vorgesehen.
Der Baubeirat hat am 2.12.2014 dieses Projekt mit Projektkosten in der Höhe von € 15.750.000,-- exkl. Ust. (Preisbasis 1.1.2011) empfohlen.

Gesamtkosten:	€ 15.000.000,--
Bauherrnreserve:	€ 750.000,--
Projektkosten:	**€ 15.750.000,--**

Die Beträge verstehen sich exkl. USt. und per Preisbasis Jänner 2011.
Die Kostenermittlung ist in der **Gesamtkostenübersicht** Beilage C 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, Finanzierungskonditionen über einen längeren Zeitraum hinweg zu halten. Dieser Effekt würde sich in der Finanzierungskondition negativ niederschlagen bzw. würde ein Angebot gegebenenfalls ausbleiben.

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

Immobilien (25 Jahre)	€	719.780,34	(exkl. Ust)
Mobilien (9 Jahre)	€	38.998,00	(exkl. Ust)
Mobilien (7 Jahre)	€	79.779,00	(exkl. Ust)

Die Bedeckung erfolgt im Rahmen der vom NÖ Landtag am 18. Juni 2015 genehmigten Änderung des Ausbau- und Investitionsprogrammes der Landespflegeheime für 2012-2018. Im Rahmen dieses Programms wurden für das Projekt „Zu- und Umbau des Landespflegeheimes Hainfeld “ Projektkosten in der Höhe von € 15.750.000,-- exkl. Ust (Preisbasis Jänner 2011) genehmigt.

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

1. Der Zu- und Umbau im Landespflegeheim Hainfeld wird mit Projektkosten von **€ 15.750.000,-- 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.

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