

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG
Gruppe Kultur, Wissenschaft und Unterricht – Abteilung Schulen

Kennzeichen	BearbeiterIn	(0 27 42) 9005 Durchwahl	Datum
K4-LBS-23/655-2016	Mag. Yvonne Friedrich-Koizar	13246	28. Juni 2016

Betrifft
Regierungsvorlage –Landesberufsschule Schrems, Neubau Schülerheim und
Teilsanierung Schule

Hoher Landtag!

Zum Bauvorhaben wird berichtet:

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion
Eing.: 01.07.2016
Ltg.-**1029/S-5/15-2016**
W- u. F-Ausschuss

I. Allgemeine Darstellung des Vorhabens:

Das Schülerheim der Landesberufsschule Schrems, das vor rund 40 Jahren errichtet wurde, ist dringend sanierungsbedürftig. Aufgrund der jahrelangen vollen 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 bestehenden Schulgebäude (Schloss) sind die Schülerheimküche samt Wirtschaftsräume und der Speisesaal und im ersten und zweiten Stock teilweise auch Internatsräume untergebracht. Eine Sanierung dieser Bereiche wurde vor rund 30 Jahren durchgeführt. Es sind daher auch diese Bereiche stark abgenutzt und entspricht zusätzlich der Küchen- und Speisesaalbereich nicht mehr den derzeitigen hygienischen Erfordernissen.

Tiefgreifende Untersuchungen des Bauprojektes im Wege der Abteilung Landeshochbau haben ergeben, dass eine Generalsanierung des Schülerheimes nicht mehr zielführend ist. Die Umsetzung eines Gesamtkonzeptes mit einem Schülerheimneubau mit integriertem Küchen- und Speisesaalbereich und notwendige Entflechtungen und Adaptierungsmaßnahmen im Schulgebäude (Schlossgebäude) stellen eine bautechnisch optimierte und zukunftsorientierte Variante dar.

Es ist daher die Errichtung eines zeitgemäßen Schülerheimes mit 132 Betten in modernen Wohneinheiten mit vorgelagerten Sanitäreinheiten vorgesehen. Zur Verbesserung des Raumklimas werden die Räume mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet. Der Wirtschaftstrakt (Speisesaal samt Küche und Wirtschaftsräume) soll in den Schülerheimneubau integriert werden, wodurch es zu einer funktionellen Entflechtung zwischen Schul- und Schülerheimbetrieb kommt. Mit dem Schülerheimneubau wird auch eine barrierefreie Erschließung umgesetzt und ist die Herstellung eines direkten Anschlusses an das bestehende Schulgebäude vorgesehen. Dadurch wird auch die Erschließung des Schulgebäudes wesentlich optimiert. Die funktionsfremden Bereiche im Schulgebäude werden rückgebaut, notwendige Adaptierungs- und Sanierungsmaßnahmen vorgenommen und die Flächen einer schulischen Nutzung zugeführt.

Die gesamte Liegenschaft samt Schul- und Schülerheimgebäude befindet sich im Eigentum der Stadtgemeinde Schrems. Im Zuge des Bauprojektes ist durch den Ankauf der Schul- und Schülerheimliegenschaft durch das Land Niederösterreich auch eine Bereinigung der Eigentümerstruktur vorgesehen.

Das bestehende Schülerheim wird nach Umsetzung des Projektes abgebrochen und es werden die Außenanlagen entsprechend adaptiert.

Aufgrund der vorliegenden Projektentwicklung ergibt sich ein Kostenrahmen in Höhe von

€ 15,700.000,-- exkl. USt., Kostenbasis 01/2016.

Mit dem Bau soll im Jahr 2018 begonnen werden. Die Gesamtfertigstellung ist mit Ende 2019 geplant. Die Baumaßnahmen werden bei laufendem Schul- und Schülerheimbetrieb durchgeführt.

II. Darstellung der Gesamtkosten des Projektes:

Aufgrund der vorliegenden Projektentwicklung ergibt sich ein Kostenrahmen in Höhe von

€ 15,700.000,-- exkl. USt., Kostenbasis 01/2016.

Durch die Bereinigung der Eigentümerstruktur wird das Land Niederösterreich Eigentümerin der gesamten Schul- und Schülerheimliegenschaft.
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 7 1/2 Jahren zu leisten.

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

Die NÖ Landesregierung beehrt sich folgenden Antrag zu stellen:

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

1. Der Neubau des Schülerheimes und die Teilsanierung des Schulgebäudes der Landesberufsschule Schrems sowie der Ankauf der Schul- und Schülerheimliegenschaft werden genehmigt und wird für die budgetmäßige Bedeckung in den kommenden Jahren vorgesorgt werden.

a) Gesamtkosten: € 15,700.000,-- exkl. USt., KB 01/2016, davon entfallen auf:

- Immobilien	€ 14,970.000,-- exkl. USt.
- Mobilien	€ 730.000,-- exkl. USt.

b) Rückzahlungsraten

Die Raten für die Sonderfinanzierung betragen auf Basis des derzeitigen Zinsniveaus

für die Immobilien

eine voraussichtliche Jahresleasingrate inkl. Kautions in Höhe von

€ 948.975,43 exkl. USt. bei einer Laufzeit von 25 Jahren.

Im Falle eines Ankaufs des Leasingobjektes nach Ablauf der Grundvertragsdauer von 25 Jahren beträgt der zu zahlende Restbetrag € 1.141.630,63,

für die Mobilien

eine voraussichtliche Halbjahresleasingrate in Höhe von € 68.080,91 inkl. USt. bei einer Laufzeit von 7 1/2 Jahren.

Erstfälligkeit der Raten: voraussichtlich ab dem Jahr 2020

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