

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

Kennzeichen
K4-BAP-6/001-2019

BearbeiterIn
Dr. Erich Lang

(0 27 42) 9005
Durchwahl
16964

Datum
29. Jänner 2019

Betrifft

Landesberufsschule Geras – Standort Hollabrunn, Neubau Fleischerwerkstätte

Hoher Landtag!

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion

Eing.: 31.01.2019

Ltg.-554/S-5/2-2019

W- u. F-Ausschuss

Zur Regierungsvorlage wird berichtet:

I. Allgemeine Darstellung Bauprogramm:

Mit Landtagsbeschluss vom 16. November 2017 wurde im Rahmen der Neuordnung des berufsbildenden Landesschulwesens das Bauprogramm 2017 – 2023 mit einer Gesamtsumme von € 110 Mio. exkl. USt., KB 06/2017, grundsätzlich genehmigt. Das Projekt Neubau Fleischerwerkstätte der Landesberufsschule Geras – Standort Hollabrunn, die Landesberufsschule Hollabrunn ist nunmehr seit 8. November 2018 als Expositur der Landesberufsschule Geras eingerichtet, ist mit Gesamtkosten von € 3,5 Mio. exkl. USt., KB 06/2017, Teil dieses Bauprogramms.

Die bestehende Fleischerwerkstätte ist aufgrund der langjährigen Verwendung äußerst stark abgenutzt. Infolge des schlechten Bauzustands und der Hygieneproblematik im Zusammenhang mit der Durchfeuchtung des Mauerwerks ist aus bautechnischer Sicht die Errichtung eines Neubaus erforderlich. Es ist beabsichtigt, den Neubau der Fleischerwerkstätte am Gelände der landwirtschaftlichen Fachschule in Hollabrunn zu errichten. Dadurch sollen Synergien beim Raumbedarf und bei der schulischen Ausbildung zwischen dem gewerblichen und dem landwirtschaftlichen Bereich genutzt bzw. optimiert werden.

Der Neubau der Fleischerwerkstätte, der an der nördlichen Seite des Schulgebäudes der Landwirtschaftlichen Fachschule Hollabrunn situiert werden soll, gliedert sich im Erdgeschoss in einen Werkstätten- und Hygienebereich, einen kleinen

Verwaltungsbereich, einen Verkaufsraum sowie Verkehrsflächen und den Bereich der Haustechnik im Untergeschoss. Entsprechend dem Hygienestandard HACCP kann der Werkstättenbereich mit dem Zerlegeraum, der Wursterei und dem Vorbereitungsraum samt Kühl-, Lager- und Nebenräumen nur über eine Hygieneschleuse samt Garderobe und Sanitärbereiche (Trennung unrein/rein) betreten werden. Die Temperatur in den Verarbeitungsräumen muss für einen Bereich von 12 – 15 Grad Celsius ausgelegt werden und ist eine Klimatisierung für den Zerlegeraum, die Wursterei, den Vorbereitungsraum und den Verkaufsraum vorgesehen.

Die Anlieferungen mittels LKW erfolgen an der Rückseite der Fleischerwerkstätte über eine Andockschleuse, damit bei den Be- und Entladevorgängen die Kühlkette nicht unterbrochen wird. Die Fleischerwerkstätte wird über einen externen Eingang erschlossen. Zusätzlich ist auch ein witterungsunabhängiger Zugang vom/zum bestehenden Schulgebäude der landwirtschaftlichen Fachschule für die Mitbenutzung der Klassen und Nebenräume und als Fluchtweg vorgesehen. Der Neubau wird an das bestehende Fernwärmenetz bei der Landwirtschaftlichen Fachschule angeschlossen werden.

Aufgrund der vorliegenden Projektentwicklung, Detailplanung und Erstellung der Kostenanschläge ergibt sich nunmehr eine Erhöhung der Kosten um € 1,35 Mio. exkl. USt., KB 06/2017. Die Gesamtkosten betragen somit € 4,85 Mio. exkl. USt., KB 06/2017. Die Kostenerhöhung ist im Wesentlichen dadurch begründet, dass sich im Zuge der vertieften Planung ergeben hat, dass aufgrund der schlechten Bodenverhältnisse Sondergründungen erforderlich sind. Weiters muss eine neue Anbindung an das öffentliche Kanalnetz hergestellt werden. Für die wesentlich aufwändigere technische Ausführung bei einer Fleischerwerkstätte und die vorgesehene Indoor-Verbindung zu den Klassen- und Nebenräumen im bestehenden Schulgebäude der Landwirtschaftlichen Fachschule kommt es ebenfalls zu Mehrkosten.

Es ergibt sich somit ein Kostenrahmen in Höhe von € 4,85 Mio. exkl. USt., KB 06/2017. Die Mehrkosten werden aus der im Bauprogramm laut Landtagsbeschluss vom 16.11.2017 unter Punkt 8. „Sonstige Bauprojekte im Bereich der Gewerblichen Berufsschulen und Landwirtschaftlichen Fach- und Berufsschulen“ angeführten Summe von € 31,63 Mio. umgeschichtet und kommt es daher insgesamt zu keiner Überschreitung des Bauprogramms 2017 – 2023.

Mit dem Bau soll im Mai 2019 begonnen werden, die Gesamtfertigstellung ist mit Juni 2020 geplant. Die Baumaßnahmen können unabhängig vom Schulbetrieb durchgeführt werden.

II. Darstellung der Gesamtkosten des Projekts:

Aufgrund der vorliegenden Projektentwicklung ergibt sich ein Kostenrahmen in Höhe von € 4,85 Mio. exkl. USt, KB 06/2017. Das Projekt soll über Leasing finanziert werden.

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 7½ 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 Hochbauvorhaben der Abteilung Gebäudeverwaltung vom 13. Dezember 2018, LAD3-AV-10007/015-2018, beehrt sich die NÖ Landeregierung folgenden Antrag zu stellen.

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

1. Der Neubau Fleischerwerkstätte der Landesberufsschule Geras – Standort Hollabrunn wird genehmigt und wird für die budgetmäßige Bedeckung in den kommenden Jahren vorgesorgt werden.

- a) Gesamtkosten: € 4,850.000,-- exkl. USt., KB 06/2017, davon
entfallen auf:
- Immobilien € 4.345.000, -- exkl. USt.
 - Mobilien € 505.000, -- exkl. USt.

b) Rückzahlungsraten:

Die Rückzahlungsraten für die Sonderfinanzierung betragen unter Zugrundelegung eines auf die Laufzeit angenommenen durchschnittlichen Zinssatzes

- für die Immobilien
eine voraussichtliche Jahresleasingrate inkl. Kautions in Höhe von
€ 257.507,15 exkl. USt. bei einer Laufzeit von 25 Jahren.
Im Falle eines Ankaufes des Leasingobjekts nach Ablauf der
Grundvertragsdauer von 25 Jahren beträgt der zu zahlende Restbetrag
€ 257.507,15.

- für die Mobilien
eine voraussichtliche Halbjahresrate in Höhe von € 21.310,19 inkl. USt.
bei einer Laufzeit von 7½ Jahren.

Erstfälligkeit der Raten: voraussichtlich Juli 2020

2. Die finanzielle Bedeckung der Rückzahlungsraten erfolgt bei VA 1/220589 vorbehaltlich der Genehmigung der Landesvoranschläge durch den NÖ Landtag.

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

NÖ Landesregierung
Mag.^a Teschl-Hofmeister
Landesrätin