

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

Kennzeichen
K4-BAP-3/019-2019

BearbeiterIn
Dr. Erich Lang

(0 27 42) 9005
Durchwahl
16964

Datum
28. Jänner 2020

Betrifft

Landesberufsschule Eggenburg – Generalsanierung Schülerheim samt Wirtschaftstrakt

Hoher Landtag!

Zur Regierungsvorlage wird berichtet:

I. Allgemeine Darstellung Bauprogramm:

Landtag von Niederösterreich

Landtagsdirektion

Eing.: 29.01.2020

Ltg.-**982/S-5/7-2020**

W u. F-Ausschuss

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 Generalsanierung Schülerheim und Teilsanierung Schule der Landesberufsschule Eggenburg ist mit € 13,70 Mio. exkl. USt., KB 06/2017, als Teil dieses Bauprogramms vorgesehen.

Das Schülerheim einschließlich Wirtschaftstrakt der Landesberufsschule Eggenburg ist seit rund 35 Jahren in Betrieb und dringend sanierungsbedürftig. Aufgrund der dauerhaft hohen Auslastung sind die 6-Bett-Zimmer (insgesamt 360 Betten) stark abgewohnt. Der bautechnische Zustand des Gebäudes, die haustechnische Infrastruktur und der bauliche und technische Brandschutz entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik.

Im Zuge der Generalsanierung des Schülerheims wird der gesamte Innenbereich erneuert. Die 6-Bett-Zimmer werden in zeitgemäße Wohneinheiten mit vorgelagerten Sanitärbereichen im Wesentlichen auf Standard von 4-Bett-Zimmern umgestaltet. Pro Geschoß stehen Aufenthaltszonen mit angeschlossenen Studierzimmern zur Verfügung.

Weiters ist vorgesehen, das 3-geschossige Schülerheim durch den Einbau eines Aufzuges an zentraler Stelle barrierefrei zu erschließen.

Im Wirtschaftstrakt wird der veraltete, auf zwei Ebenen positionierte Küchenbereich samt Nebenräumen mit einem neuen Grundrisskonzept auf Ebene Erdgeschoss adaptiert. Der Küchenbereich samt zugeordneten Neben- und Kühlräumen wird entsprechend den einschlägigen Hygienerichtlinien neu eingerichtet.

Der bestehende Speisesaal wird um ein Raumareal erweitert und weist nach Fertigstellung ca. 200 Sitzplätze auf.

Der bauliche und technische Brandschutz und die Haustechnik werden auf den letzten Stand der Technik gebracht. Anstelle der bestehenden Bergebalkone werden an den außenseitigen Gebäudeflügeln Fluchtstiegen in Leichtbauweise errichtet.

Eine thermische Sanierung der gesamten Gebäudehülle durch Fenstertausch und Dämmfassade sowie eine Dämmung des bestehenden Dachraumes sind vorgesehen.

Die bestehenden Außenanlagen im Bereich des Schülerheimes werden für Freizeitaktivitäten und erforderliche Parkplätze adaptiert. Aufgrund der im Zuge der Ausführungsplanung durchgeführten Befunderhebungen und Expertisen sind aufwändige Schadstoffentsorgungen notwendig, zusätzlich müssen die außenliegenden Regen- und Fäkalkanäle wegen Setzungen erneuert, Betonsanierungen bei den Fassadenoberflächen durchgeführt und Verstärkungen bei der bestehenden Dachstuhlkonstruktion vorgesehen werden. Eine Sanierung der Fassade und Dächer der Schulgebäude, der Verbindungsgänge und des Turnsaals kann daher nicht wie geplant umgesetzt werden.

Die Gesamtkosten für dieses Projekt ergeben sich aufgrund der vorliegenden Projektentwicklung, Detailplanung und Erstellung der Kostenanschläge und betragen € 13,70 Mio. exkl. USt., KB 06/2017.

Mit dem Bau soll im März 2020 begonnen werden; die Gesamtfertigstellung ist mit September 2022 geplant.

II. Darstellung der Gesamtkosten des Projekts:

Aufgrund der vorliegenden Projektentwicklung ergibt sich ein Kostenrahmen in Höhe von € 13,70 Mio. exkl. USt., KB 06/2017. 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 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. Die Generalsanierung des Schülerheims samt Wirtschaftstrakt der Landesberufsschule Eggenburg wird genehmigt und wird für die budgetmäßige Bedeckung in den kommenden Jahren vorgesorgt werden.

- a) Gesamtkosten: € 13.700.000,- exkl. USt., KB 06/2017, davon entfallen auf:
- | | |
|--------------|----------------------------|
| - Immobilien | € 12.814.793,77 exkl. USt. |
| - Mobilien | € 885.206,23 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 € 736.130,25 inkl. 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 € 2.901.619,06.

- für die Mobilien
eine voraussichtliche Halbjahresrate in Höhe von € 70.200,68 inkl. USt.
bei einer Laufzeit von 7 Jahren.

Erstfälligkeit der Raten: etappenweise nach Baufortschritt mit Jänner 2021

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 T e s c h l – H o f m e i s t e r
Landesrätin