



GS7-H-16/468-2020 Beilagen  
2

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Bezug	Bearbeiter	(02742) 9005 Durchwahl	Datum
	Claudia Hafenecker	16376	21.04.2020

Betrifft  
NÖ Pflege- und Betreuungszentrum Korneuburg, Neubau

**Landtag von Niederösterreich**  
Landtagsdirektion  
Eing.: 22.04.2020  
Ltg.-**1064/H-11/4-2019**  
W- u. F-Ausschuss

## Hoher Landtag!

### 1. Allgemeine Darstellung des Vorhabens:

In der 54. Sitzung des NÖ Landtags vom 21.9.2017 wurde der Neubau des GenerationenCampus Korneuburg (GCK) zum Beschluss erhoben. Demnach war geplant, den Neubau für das Pflege- und Betreuungszentrum (PBZ) und das Sozialpädagogische Betreuungszentrum (SBZ) Korneuburg an einem gemeinsamen Standort umzusetzen. Beide Einrichtungen befinden sich derzeit noch in der Rechtsträgerschaft des Amtes der NÖ Landesregierung und in der Betriebsführung durch die Abteilung Landeskliniken und Landesbetreuungscentren, werden jedoch in absehbarer Zeit in neue Strukturen überführt. Die Rechtsträgerschaft und Betriebsführung der PBZ wird gemeinsam mit jener der Kliniken künftig durch die neu gegründete NÖ Landesgesundheitsagentur wahrgenommen, hingegen werden die Sozialpädagogischen Betreuungszentren bei der Abteilung Kinder- und Jugendhilfe angesiedelt werden. Diese strukturelle Veränderung war zu Beginn der Planung des GCK noch nicht absehbar.

Folgende Veränderungen der Rahmenbedingungen in beiden Bereichen (PBZ und SBZ) wirkten sich erschwerend auf die Neubauplanung des GenerationenCampus Korneuburg aus:

#### 1.) Pflege- und Betreuungszentrum:

Die Planung hinsichtlich Kapazität des Pflege- und Betreuungszentrums wurde dem damals aktuellen Altersalmanach 2016 zugrunde gelegt. Die unerwartete

Entscheidung über den Pflegeregressverzicht ab 1.1.2018 machte jedoch eine Überarbeitung des Altersalmanachs unumgänglich und hatte einen massiven Zusatzbedarf an stationären Plätzen zum Ergebnis. So weist dieser letztgültige Altersalmanach 2018 (veröffentlicht im Jahr 2019) im Bezirk Korneuburg eine Erhöhung des Bedarfs an stationärer Pflege von 72 Plätzen bis zum Jahr 2025 aus. Dabei handelt es sich um den größten Zuwachs (+28,9%) im Vergleich zu allen anderen Verwaltungsbezirken in NÖ.

## 2.) Sozialpädagogisches Betreuungszentrum:

Auch im Bereich des Sozialpädagogischen Betreuungszentrums haben sich die Rahmenbedingungen im Zuge der Planung merklich verändert. Durch die Inbetriebnahme von Lehrwerkstätten des AMS im 21. Bezirk, wenige Kilometer entfernt und mit ähnlicher Zielsetzung, musste der Bedarf an Ausbildungsplätzen im Lichte dieser Entwicklung gemeinsam mit der Kinder- und Jugendhilfe neu bewertet werden. Weiterführende Gespräche mit dem AMS NÖ ergaben, dass ein Neubau der ursprünglich geplanten Lehrwerkstätte in der geplanten Größenordnung nicht sinnvoll ist. Damit verbunden wurde der Bedarf für die stationären Plätze bzw. die Wohngruppen auf Grundlage der aktuellen Kinder- und Jugendhilfeplanung mit der Abteilung für Kinder- und Jugendhilfe neu beurteilt. Es gibt daher auch in diesem Bereich neue Angebote und Erkenntnisse.

Diesen neuen Rahmenbedingungen geschuldet und um den veränderten Bedarfslagen gerecht zu werden, wurde entschieden, das Projekt „GenerationenCampus Korneuburg, Neubau“ zu stoppen und die Projekte unabhängig voneinander neu zu bewerten und zu konzipieren.

So wurde basierend auf den oben genannten Erkenntnissen und aufgrund des dringenden Handlungsbedarfs im PBZ Korneuburg (erhebliche bauliche und strukturelle Mängel) für den Neubau eine neuerliche Projektentwicklung durchgeführt.

Der Neubau des PBZ wird auf einer Teilfläche der Liegenschaft des SBZ geplant, da dieser auf der bestehenden PBZ-Liegenschaft mangels Platzressourcen nicht möglich ist. Die Situierung des Gebäudes erfolgt aufgrund der dort vorhandenen Grundstücksreserven unter Bedachtnahme darauf, dass bei allfälligem Bedarf im Klinikbereich ein Zubau an das PBZ erfolgen könnte. Weiters wird der Baukörper statisch so ausgerichtet, dass dieser im

Falle eines künftig auftretenden Zusatzbedarfs an Plätzen aufgestockt werden kann. Großer Fokus wird zudem auf die Umsetzung von Maßnahmen gegen sommerliche Überwärmung gelegt.

Die Betriebsgröße wird unter Berücksichtigung des Altersalmanach 2018 von derzeit 111 auf künftig 144 Plätze erhöht und gliedert sich in 8 Wohnbereiche zu je 18 Plätzen. Aufgrund der Bedarfssituation handelt es sich ausschließlich um Langzeitpflegeplätze mit integrierter Tages- und Kurzzeitpflege, sowie demenzieller Betreuung. Um konkurrenzfähig gegenüber privaten Trägern zu bleiben und aktuellen Trends gerecht zu werden, wurde der Anteil der Einzelzimmer angehoben. So gibt es je Wohnbereich 16 Einzel- und 1 Doppelzimmer. Die Erhöhung des Einbettzimmeranteils entspricht darüber hinaus der 15a-Vereinbarung, wonach primär Einzelzimmer errichtet werden sollen. Dieser Bettenschlüssel wurde für Neubauten von PBZ als Standard festgelegt und gelangt erstmals in Korneuburg zur Ausführung.

Mit dem geplanten Bauvorhaben sollen zum einen eine den zeitgemäßen Ansprüchen gerechte und multiprofessionelle Pflege und Betreuung, sowie ein zielgruppenspezifisches Lebensumfeld realisiert und zum anderen die im Rahmen des Ausbau- und Investitionsplans 2017-2023 der NÖ Pflege- und Betreuungszentren gültigen gesetzlichen, technischen, wirtschaftlichen und betrieblichen Richtlinien des Landes Niederösterreich umgesetzt werden.

Der Baubeirat hat in der Sitzung am 13. Dezember 2019 den Neubau des NÖ Pflege- und Betreuungszentrums Korneuburg einstimmig empfohlen.

Die Vorlage über den Neubau und die Sanierung des Sozialpädagogischen Betreuungszentrums an den NÖ Landtag erfolgt gesondert zu gegebenem Zeitpunkt und ist daher nicht Gegenstand der gegenständlichen Beschlussfassung.

## **2. Detaillierte Darstellung des Vorhabens:**

In der **Technischen Beilage A** wird das Projekt „NÖ Pflege- und Betreuungszentrum Korneuburg, Neubau“ ausführlich beschrieben.

### 3. Kosten- und Finanzierungsplan:

#### 3.1. Kosten

In dem vom NÖ Landtag am 19. Oktober 2017 genehmigten Ausbau- und Investitionsplan 2017-2023; Aktualisierung Ausbau- und Investitionsprogramm 2012-2018 und Ergänzung um neue Projektes bis 2023 ist der Neubau des NÖ Pflege- und Betreuungszentrums Korneuburg mit Projektkosten in der Höhe von € 26.600.000,-- exkl. USt. (Preisbasis 1.1.2017) vorgesehen.

Aufgrund der nunmehr vorliegenden Projektkosten in der Höhe von € 28.665.000,-- exkl. USt. (Preisbasis 1.1.2017) ergibt sich eine Kostenerhöhung von € 2.065.000,--. Aufgrund des Projektabbruchs des Neubaus des GenerationenCampus Korneuburg ist ein verlorener Planungsaufwand in der Höhe von rund € 2.800.000,-- entstanden. Dazu ist jedoch festzuhalten, dass einige Planungsinhalte aus diesem Projekt in das neu konzipierte Projekt einfließen können und daher nicht zur Gänze als verlorener Aufwand anzusehen sind.

Im Bereich des SBZ ergibt sich gegenüber dem ursprünglichen Projekt eine Kostenreduktion um € 4.100.000,--:

Mehrkosten Pflege- und Betreuungszentrum:	+	€ 2.065.000,--
Mehrkosten verlorener Aufwand GCK:	+	€ 2.800.000,--
<u>Minderkosten Sozialpädagogisches Betreuungszentrum:</u>	-	<u>€ 4.100.000,--</u>
<b>Verbleibende Mehrkosten GESAMT:</b>	<b>+</b>	<b>€ 765.000,--</b>

Die Kostenerhöhung ist zu begründen, wie folgt:

- Im Neubau des PBZ werden gegenüber der ursprünglichen Planung aufgrund des zusätzlichen Bedarfs + 30 Langzeitpflegeplätze geschaffen und wird im Gegenzug auf die Ausführung einer Sonderpflegeform mit 24 Betten verzichtet. In Summe werden aber damit 6 Plätze mehr geschaffen als beim Projekt GenerationenCampus Korneuburg im Bereich des PBZ vorgesehen waren. Dies ist mit Kosten/Platz von rund € 185.000,-- verbunden und entstehen daher alleine dadurch Mehrkosten von rund € 1.110.000,--.

- Weit höherer Einbettzimmeranteil und somit Vermehrung der Flächen und damit verbunden Erhöhung der Kosten.
- Berücksichtigung neuer Technologien im Zusammenhang mit Klimaerwärmung.

Kostenaufstellung:

Gesamtkosten:	€ 27.300.000,--
Bauherrenreserve:	€ <u>1.365.000,--</u>
<b>Projektkosten:</b>	<b>€ 28.665.000,--</b>

Die Beträge verstehen sich exkl. USt und per Preisbasis 1.1.2017.

Der Baubeirat hat in der Sitzung am 13. Dezember 2019 dieses Projekt mit Projektkosten in der Höhe von € 28.665.000,-- exkl. USt (Preisbasis 1.1.2017) einstimmig empfohlen.

Die Kostenermittlung ist in der **Gesamtkostenübersicht (Beilage B)** detailliert dargestellt.

### **3.2. Finanzierung**

Die Finanzierung des Bauvorhabens erfolgt im Wege einer Sonderfinanzierung.

Die Bedeckung erfolgt im Rahmen des vom NÖ Landtag am 19. Oktober 2017 genehmigten Ausbau- und Investitionsplans 2017-2023; Aktualisierung Ausbau- und Investitionsprogramm 2012-2018 und Ergänzung um neue Projekte bis 2023.

In diesem Plan wurden für das Projekt „NÖ Pflege- und Betreuungszentrum Korneuburg, Neubau“ Projektkosten in der Höhe von € 26.600.000,-- exkl. USt. (Preisbasis 1.1.2017) genehmigt.

Die Kostenerhöhung um € 2.065.000,-- exkl. USt. (Preisbasis 1.1.2017) auf Projektkosten von € 28.665.000,-- exkl. USt. (Preisbasis 1.1.2017) kann durch Umschichtungen innerhalb dieses Plans bedeckt werden.

#### **Der Hohe Landtag wolle beschließen:**

1. Der Neubau des NÖ Pflege- und Betreuungszentrums Korneuburg wird mit Projektkosten von **€ 28.665.000,-- exkl. USt. (Preisbasis 1.1.2017)** 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.<sup>a</sup> T e s c h l – H o f m e i s t e r  
Landesrätin