

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

Kennzeichen

K4-B-5107/009-2021

BearbeiterIn

Dagmar Ott

(0 27 42) 9005

Durchwahl

16629

Datum

16. Februar 2021

Betrifft

Landwirtschaftliche Fachschule Edelhof – Sanierung Schule und Zubau Schülerheim

Hoher Landtag!

Zur Regierungsvorlage wird berichtet:

Landtag von Niederösterreich

Landtagsdirektion

Eing.: 18.02.2021

Ltg.-1461/S-5/15-2021

W u. F.-Ausschuss

I. Allgemeine Darstellung des Vorhabens:

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 Sanierung Schule und Zubau Schülerheim an der Landwirtschaftlichen Fachschule Edelhof mit einer Gesamtsumme von € 14,77 Mio. exkl. USt, KB 06/17, ist Teil des Bauprogrammes.

Die ältesten Gebäude der LFS Edelhof (Rundturm, Schüttkasten, Mitteltrakt mit ehemaliger Kapelle, Südtrakt = Internat) stehen unter Denkmalschutz, ebenso die Gartenmauer mit den kleinen Rundtürmen.

Im 1950 zugebauten Westtrakt befinden sich die Unterrichtsräume und die Verwaltung der LFS Edelhof. Momentan ist die NÖ Agrarbezirksbehörde, Fachabteilung Güterwege in 2 Geschoßen untergebracht.

Der 1975 erbaute oktonale Internatsturm wurde 2009 bis auf das EG abgetragen und ein neuer Internatsbau in L-Form errichtet. Im EG ist die Betriebsküche und der Speisesaal untergebracht. Der Internatsbau ist mit der Schule LFS Edelhof nur über den Speisesaal verbunden.

Der Turnsaal ist im EG an die ebenfalls 1983 erbaute Hauswirtschaftliche Fachschule Zwettl angebunden. Zwischen der LFS Zwettl und Edelhof besteht momentan keine „indoor“-Verbindung.

Im Zuge des Bauprogramms soll es zu einer inhaltlichen und baulichen Zusammenführung der Landwirtschaftlichen Fachschulen Edelhof und Zwettl mit der Landwirtschaftlichen Fachschule Ottenschlag kommen.

Aufgrund des äußerst schlechten baulichen Zustandes ist am Schulstandort Edelhof und Zwettl eine umfassende Sanierung der bestehenden Schule und vor allem des Schülerheims der Landwirtschaftlichen Fachschule Zwettl vorgesehen, um für die Schüler/Schülerinnen moderne Klassen und eine altersadäquate, zeitgemäße Unterbringung zu schaffen. Darüber soll ein neuer Verwaltungstrakt gebaut werden und neue Unterrichtsräume geschaffen werden. Da es im Zuge der Schulzusammenlegung zu einer Erhöhung der Schülerzahl kommen wird, ist ein Zubau zum Schülerheim erforderlich, welcher die Hauswirtschaftliche mit der Landwirtschaftlichen Schule verbinden soll.

Diese Maßnahmen sollen in 2 Bauabschnitten ausgeführt werden, wobei der erste Bauabschnitt die Bauphase 1 (Abbruch Turnsaal, Neubau Verwaltung und ein Schülerheim für 78 Betten) sowie die Bauphase 2 (Generalsanierung LFS Zwettl) umfasst. Die Lehrküchen werden so angepasst bzw. neu gebaut, dass eine Zusammenlegung mit der LFS Ottenschlag erfolgen kann.

Es wird die Barrierefreimachung der bestehenden Gebäude angestrebt (Einbau Aufzug).

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Hackschnitzelheizung vor Ort (Nahwärme). Ein Trafo ist im Gebäude Wirtschaftstrakt untergebracht.

Diese Baumaßnahmen können unabhängig vom Schulbetrieb durchgeführt werden. Eine Ersatzunterbringung der Schüler während der Bauzeit ist demnach nicht erforderlich.

Aufgrund des vorliegenden Raum-und Funktionsprogrammes ergibt sich nunmehr eine Erhöhung der Kosten um € 780.000, -- exkl. USt., KB 06/17, somit auf insgesamt € 15.550.000 ,-- exkl. USt, KB 06/17.

Die Mehrkosten werden aus der im Bauprogramm laut Landtagsbeschluss vom 16. November 2017 unter Punkt 8. „Sonstige Bauprojekte im Bereich der gewerblichen Berufsschulen und Landwirtschaftlichen Fach- und Berufsschulen“ angeführten Summe von € 31,63 Mio. exkl. USt., KB 06/17, umgeschichtet und kommt es daher zu keiner Überschreitung des Bauprogrammes.

Mit dem Bau soll im Juni 2021 begonnen werden; die Übersiedelung der Landwirtschaftlichen Fachschule Ottenschlag in die Landwirtschaftliche Fachschule Edelhof ist mit Sommer 2022 geplant und die Gesamtfertigstellung ist mit Herbst 2023 beabsichtigt.

II. Darstellung der Gesamtkosten des Projekts:

Aufgrund der vorliegenden Projektentwicklung ergibt sich ein Kostenrahmen in Höhe von € 15,55 Mio. exkl. USt., KB 06/2017.

Das Projekt wird über Sonderfinanzierung abgewickelt werden, wobei die finanzielle Bedeckung der Rückzahlungsraten unter VA 1/122921 erfolgt.

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.

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

Der Hohe Landtag wolle beschließen

1. Die Sanierung Schule und der Zubau Schülerheim der Landwirtschaftlichen Fachschule Edelhof wird genehmigt und es wird für die budgetmäßige Bedeckung in den kommenden Jahren vorgesorgt werden.

- a) Gesamtkosten: € 15.550.000,- exkl. USt., KB 06/2017, davon entfallen auf:

- Immobilien	€ 14.530.000,- exkl. USt.
- Mobilien	€ 1.020.000,- 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 € 819.098,17 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 € 4.104.775,26
- für die Mobilien
eine voraussichtliche Halbjahresrate in Höhe von € 102.975,44 inkl. USt. bei einer Laufzeit von 7 Jahren.

Erstfälligkeit der Raten: voraussichtlich Jänner 2024

2. Die finanzielle Bedeckung der Rückzahlungsraten erfolgt bei VA 1/22921 „Landwirtschaftliche Fachschule Edelfhof; Investitionen“ 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