



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Landtag von Niederösterreich

Landtagsdirektion

Eing.: 18.10.2022

Ltg.-2319/S-5/24-2022

W-u.F-Ausschuss

GS7-H-43/210-2022 Beilagen
2
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: post.gs7@noel.gv.at
Fax 02742/9005-16120 Bürgerservice: 02742/9005-9005
Internet: www.noel.gv.at - www.noel.gv.at/datenschutz

Bezug BearbeiterIn (0 27 42) 9005 Datum
Mag. Kamenik-Lackner Durchwahl 15580 18. Oktober 2022

Betrifft

NÖ Gesundheits- und Pflegezentrum Waidhofen an der Ybbs mit den Bauvorhaben
NÖ Pflege- und Betreuungszentrum Waidhofen an der Ybbs, Neubau und
Landesklinikum Waidhofen an der Ybbs, Synergiemaßnahmen

Hoher Landtag!

Die NÖ Landesgesundheitsagentur wurde am 1. Jänner 2020 mit dem Ziel errichtet, eine zeitgemäße, bedarfsgerechte und effiziente medizinische und pflegerische Versorgung der Bevölkerung durch Krankenanstalten und Pflegeeinrichtungen des Landes Niederösterreich sicherzustellen. In diesem Sinne obliegt ihr als Rechtsträgerin der Gesundheitseinrichtungen nach Anlage 1 des NÖ Landesgesundheitsagenturgesetzes die Strukturierung, Steuerung und Führung der Gesundheitseinrichtungen mit dem Fokus auf eine effiziente und effektive Leistungserbringung durch Erleichterung der Koordination und Kooperation der bestehenden Organisationen. So können insbesondere auch Abläufe optimiert sowie Parallelitäten und Redundanzen bereinigt werden.

Im Sinne dieser Ziele knüpft der Neubau des NÖ Pflege- und Betreuungszentrums an bereits etablierte Synergien mit dem Landesklinikum im Bereich der Küchenleistungen an und es sollen darüber hinaus auch künftig Synergien zwischen den Organisationen beider Gesundheitseinrichtungen insbesondere im Bereich Logistik für Wirtschaft und Support sowie Haustechnik und Energieversorgung unter Nutzung nachhaltiger Konzepte („Green Cool & Care“) durch bauliche Maßnahmen im Landesklinikum unterstützt werden. Zudem ermöglicht der Neubau einer betrieblichen Kinderbetreuungseinrichtung im PBZ die bessere Vereinbarkeit von Beruf und Familie für die Mitarbeiter:innen beider Gesundheitseinrichtungen und gewährleistet durch die damit verbundene Attraktivierung des Arbeitsplatzes eine zukunftssichere und wohnortnahe Versorgung. In der Personalorganisation wurde dem Synergiegedanken seitens der NÖ Landesgesundheitsagentur bereits auf der Führungsebene Rechnung

getragen und der Kaufmännische Direktor des Landeskrankenhauses Waidhofen an der Ybbs mit Wirksamkeit zum 1. Oktober 2022 auch mit der Leitung des NÖ Pflege- und Betreuungszentrums Waidhofen an der Ybbs interimistisch betraut.

Mit der Umsetzung der beiden Bauvorhaben – insbesondere durch neu geschaffene und mehrdimensional nutzbare Infrastruktureinrichtungen wie dem neu verorteten Küchen- und Gastro-Bereich sowie der gemeinsamen Verkehrserschließung samt Errichtung einer Begegnungszone – entsteht in der Statutarstadt Waidhofen an der Ybbs ein NÖ Gesundheits- und Pflegezentrum, das auch bedeutsamen städtebaulichen Entwicklungen in der Zukunft Raum gibt (wie etwa Betreutes Wohnen, Sozialstationen, Primärversorgungseinheiten bzw. Ordinationen, Community Nurse u.ä.).

Zum Vorhaben „NÖ Pflege- und Betreuungszentrum Waidhofen an der Ybbs, Neubau“:

Ein wesentlicher Schwerpunkt der NÖ Sozialpolitik ist der Aufbau und die Sicherstellung eines regional ausgewogenen und bedarfsorientierten Angebotes an Pflege- und Betreuungsplätzen. In diesem Sinne hat der NÖ Landtag in seiner 41. Sitzung am 1. Juli 2021 den Ausbau- und Investitionsplan 2020 – 2030 für NÖ Pflege- und Betreuungszentren sowie die Einrichtungen privater Träger für stationäre Pflege beschlossen. Zur Sicherstellung der regionalen und überregionalen Versorgung alter und hochaltriger Menschen sollen nunmehr mit dem Neubau des NÖ Pflege- und Betreuungszentrums Waidhofen an der Ybbs am Standort die gültigen gesetzlichen, technischen, wirtschaftlichen und betrieblichen Richtlinien des Landes Niederösterreich umgesetzt werden.

Mit dem geplanten Bauvorhaben wird eine den zeitgemäßen Ansprüchen gerechte und multiprofessionelle Pflege und Betreuung sowie ein zielgruppenspezifisches Lebensumfeld realisiert und auf die regionalen Besonderheiten sowie auf den standortbezogenen Versorgungsauftrag sowohl baulich als auch organisatorisch Bezug genommen. Das Projekt trägt, über alle Funktionsgruppen hinweg, die Gedanken personenzentrierter Pflege- und Betreuungskonzepte, die den Menschen in den Mittelpunkt bedeutungsvoller Beziehungen, individuell angepasster Betreuung, Pflege und Therapie stellen.

Das NÖ Pflege- und Betreuungszentrum Waidhofen an der Ybbs wird auf Basis der organisatorisch und wirtschaftlich evaluierten Standardgröße auf 144 Pflege- und Betreuungsplätze mit integrierten Sonderpflegeformen (Schwerst- sowie Übergangspflege) erweitert. Die Realisierung des Neubaus erfolgt bis zum Ende des Jahres 2028 auf der ehemaligen Liegenschaft der EVN.

Die genaue Beschreibung des Bauvorhabens ist in der Technischen Beilage (Beilage A.1) ersichtlich.

Im Vergleich zum Ausbau- und Investitionsplan 2020 – 2030 weist das gegenständliche Neubauprojekt Mehrkosten von rund € 7,925 Mio. auf. Diese sind überwiegend auf die Errichtung einer betrieblichen Kinderbetreuungseinrichtung, auf Standardanpassungen im Raum- und Funktionsprogramm und auf Mehrkosten im

Zusammenhang mit der Errichtung eines Verbindungsgangs zwischen PBZ und Klinikum zurückzuführen.

Für die Errichtung einer betrieblichen Kinderbetreuungseinrichtung mit zwei Gruppen wurden Mehrkosten von rund € 1,55 Mio. angesetzt. Durch die Erhöhung des Einbettzimmeranteils für Bewohner:innen von vormals ca. 67% auf ca. 90% und die Einrichtung eines Pflegestützpunktes je Wohnbereich anstatt eines zentralen Pflege- und Betreuungsoffice kam es zu einer Flächenmehrung von rund 600 m². Der Flächenmehrbedarf für die Sonderpflegeformen von rund 150 m² konnte durch den Wegfall der Küche, Cafeteria und des Gastro-Lagers im PBZ-Neubau kompensiert werden. Aufgrund der Neuverortung der Küche im Anschluss an das Klinikum wird mit Mehrkosten von ca. € 0,7 Mio. für den Verbindungsgang zwischen PBZ und Klinikum gerechnet. Letztlich erforderten auch die aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Lage gewonnenen Erfahrungen in Bezug auf die Umsetzung von Bauprojekten eine Erhöhung der Bauherrenreserve von vormals 5% auf 10% der Errichtungskosten. Die Bedeckung dieser Mehrkosten erfolgt durch Umschichtungen im aktuellen Ausbau- und Investitionsplan.

Die Finanzierung des Bauvorhabens mit Projektkosten in der Höhe von insgesamt € 41.125.000,00 exkl. USt. (Preisbasis 1. Jänner 2020) laut Technischer Beilage (Beilage A.1) soll im Wege einer Sonderfinanzierung erfolgen. Die Projektkosten betragen bei einer Valorisierung mit Preisbasis 1. Juli 2022 € 50.990.887,50 (exkl. USt.).

Die Entscheidung über die Form der Finanzierung und Ausschreibung wird entgegen der bisher geübten Praxis aufgrund der aktuellen Zinsentwicklung erst knapp vor Baubeginn erfolgen, da es laut Auskunft von Leasingunternehmen bei den letzten Leasingausschreibungen des Landes Niederösterreich im gegenwärtigen Kapitalmarktumfeld schwierig sei, Finanzierungskonditionen über einen längeren Zeitraum hinweg zu halten. Dieser Effekt würde sich in der Finanzierungskondition negativ niederschlagen.

Auf Basis der derzeitigen Marktsituation beträgt die zu erwartende jährliche durchschnittliche finanzielle Belastung:

Immobilien (25 Jahre)	€ 2.830.000,00 exkl. USt.
Mobilien Langläufer (9 Jahre)	€ 119.700,00 exkl. USt.
Mobilien Kurzläufer (4 Jahre)	€ 236.000,00 exkl. USt.

Zum Vorhaben „Landeskrankenhaus Waidhofen an der Ybbs, Synergiemaßnahmen“:

Durch die Nähe der beiden Gesundheitseinrichtungen wird auch die gemeinsame Versorgung aus betriebs- und personalorganisatorischer Sicht weiter begünstigt und es sollen bauliche Strukturen geschaffen werden, die diese Synergien im Betrieb der beiden Einrichtungen unterstützen und intensivieren.

Betriebliche Synergien, die Auswirkungen auf die baulichen Strukturen und Maßnahmen haben, lassen sich nach der Projektentwicklung wie folgt zusammenfassen:

Neuerrichtung der Gemeinschaftsküche und Errichtung eines gemeinsamen Gastronomiebereiches (mit Kosten von ca. € 7,5 Mio.):

Das PBZ wird bereits seit 1992 von der Küche des Krankenhauses mitversorgt, die im 1. OG des Krankenhauses situiert ist. Aufgrund der langen Nutzungsdauer sind bereits umfangreiche Sanierungen und Standardanpassungen erforderlich. Zudem bedingt die Erhöhung der Pflegeplätze von derzeit 96 auf 144 im Endausbau des PBZ eine Steigerung der Anzahl an Portionen. Dies führt auch zu einer Erweiterung der Küche, die sich im Bestand des Krankenhauses nicht etablieren lässt.

Diese Notwendigkeiten führen zu einer eigenen Küchen- und Gastro-Lösung für beide Gesundheitseinrichtungen im Anschluss an das Krankenhaus.

Gemeinschaftliche Logistik für Wirtschaft & Support sowie Haustechnik und Infrastruktur (mit Kosten von ca. € 5,5 Mio.):

Die wesentlichen betriebs- und personalorganisatorischen Synergien zwischen den beiden Gesundheitseinrichtungen lassen sich im Bereich Wirtschaft- und Supportlogistik sowie einer gemeinsamen Haustechnik und Energie- und Wärmeversorgung realisieren. Dabei wird besonderes Augenmerk auf nachhaltige Konzepte wie Green Cool & Care, Regenwassernutzung usw. gelegt. Die Notstromversorgung erfolgt derzeit auch für beide Einrichtungen über das Krankenhaus und soll auch in Zukunft auf diese Weise sichergestellt sein. Die Logistik von Waren wird im Wesentlichen gemeinsam an einer An- und Ablieferungsstelle erfolgen. Zu diesem Zweck sind Räumlichkeiten für Voll- und Leer-Container für beide Einrichtungen geplant. Dabei sollen bestehende Räumlichkeiten im Krankenhaus berücksichtigt werden.

Gemeinsame Erschließung und Verkehrslösung samt Begegnungszone (mit Kosten von ca. € 4,3 Mio.):

Aufgrund der beabsichtigten Positionierung des Neubaus des NÖ Pflege- und Betreuungszentrums ist auch eine gemeinsame Erschließung mit dem Krankenhaus samt gemeinsamer Verkehrslösung und Etablierung einer Begegnungszone im Areal geplant (insbesondere auch zur Verkehrsberuhigung der Friedhofsstraße). Der neu zu errichtende Küchen- und Gastro-Bereich am Areal bildet dabei das Herzstück, das von Patient:innen sowie Bewohner:innen, Besucher:innen und Mitarbeiter:innen genutzt werden kann. Dieser Gastro-Bereich wird auch der Öffentlichkeit (insbesondere Friedhofsbesucher:innen, Schüler:innen der anliegenden HTL Waidhofen an der Ybbs) zur Verfügung stehen. Beabsichtigt ist im Rahmen der Errichtung der Begegnungszone eine künstlerische Gestaltung miteinzubeziehen („Kunst am Bau“). Das bestehende vom Krankenhaus betriebene Parkdeck wird beiden Gesundheitseinrichtungen dienen.

Begleitende Maßnahmen insbesondere: Erwerb „Friedhofswärter Haus“ und Abbruch von Wohngebäuden (mit Kosten von ca. € 3,0 Mio.):

Zur beabsichtigten gemeinsamen Erschließung der beiden Gesundheitseinrichtungen werden begleitend Abbrucharbeiten von Gebäuden am Areal erforderlich. Hiermit wird auch die Verkehrslösung in Form der Errichtung einer Begegnungszone räumlich begünstigt. Zudem werden die Zugangswege für Patient:innen sowie Bewohner:innen, Besucher:innen und Mitarbeiter:innen gebündelt und können abseits vom öffentlichen Verkehr (bisher entlang der Ybbsitzerstraße) erfolgen.

Die genaue Beschreibung des Bauvorhabens ist in der Technischen Beilage (Beilage A.2) ersichtlich.

Die Finanzierung des Bauvorhabens mit Projektkosten in der Höhe von insgesamt € 22.330.000,00 exkl. USt. (Preisbasis 1. Jänner 2020) laut Technischer Beilage (Beilage A.2) wird im Wege einer Sonderfinanzierung beabsichtigt. Die Projektkosten betragen bei einer Valorisierung mit Preisbasis 1. Juli 2022 € 27.649.770,00 (exkl. USt.).

Die Entscheidung über die Form der Finanzierung und Ausschreibung wird entgegen der bisher geübten Praxis aufgrund der aktuellen Zinsentwicklung erst knapp vor Baubeginn erfolgen, da es laut Auskunft von Leasingunternehmen bei den letzten Leasingausschreibungen des Landes Niederösterreich im gegenwärtigen Kapitalmarktumfeld schwierig sei, Finanzierungsbedingungen über einen längeren Zeitraum hinweg zu halten. Dieser Effekt würde sich in der Finanzierungsbedingung negativ niederschlagen.

Auf Basis der derzeitigen Marktsituation beträgt die zu erwartende jährliche durchschnittliche finanzielle Belastung:

Immobilien (25 Jahre)	€ 1.540.000,00 exkl. USt.
Mobilien Langläufer (9 Jahre)	€ 68.000,00 exkl. USt.
Mobilien Kurzläufer (4 Jahre)	€ 134.000,00 exkl. USt.

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

1.

Für das Vorhaben „NÖ Pflege- und Betreuungszentrum Waidhofen an der Ybbs, Neubau“ werden Projektkosten in der Höhe von insgesamt € 41.125.000,00 exkl. USt. (Preisbasis 1. Jänner 2020), inklusive einer Bauherrenreserve von € 3.480.000,00, grundsätzlich genehmigt.

2.

Der Anwendung eines Sonderfinanzierungsmodells für das Vorhaben „NÖ Pflege- und Betreuungszentrum Waidhofen an der Ybbs, Neubau“ wird zugestimmt.

3.

Für das Vorhaben „Landeskrankenhaus Waidhofen an der Ybbs, Synergiemaßnahmen“ werden Projektkosten in der Höhe von insgesamt € 22.330.000,00 exkl. USt. (Preisbasis 1. Jänner 2020), inklusive einer Bauherrenreserve von € 2.030.000,00, grundsätzlich genehmigt.

4.

Der beabsichtigten Anwendung eines Sonderfinanzierungsmodells für das Vorhaben „Landeskrankenhaus Waidhofen an der Ybbs, Synergiemaßnahmen“ wird zugestimmt.

NÖ Landesregierung

Dr. Stephan P e r n k o p f

Landeshauptfrau-Stellvertreter

Mag.a Christiane T e s c h l - H o f m e i s t e r

Landesrätin