

# AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG

Gruppe Landesamtsdirektion - Abteilung Gebäudemanagement

Landtag von Niederösterreich

Landtagsdirektion

Eing.: 17.03.2009

Ltg.-**227/S-5/10-2009**

W- u. F-Ausschuss

Kennzeichen

LAD3-LIEG-18007/375-2009

Bezug

Bearbeiter

Telefon

Datum

MSc. Vogler

12038

17.03.2009

Betreff

Niederösterreich-Haus Krems, Neubau eines Verwaltungsgebäudes

Hoher Landtag!

Die Dienststellen des Amtes der NÖ Landesregierung in Krems, das sind die Bezirkshauptmannschaft, das Gebietsbauamt, die Straßenbauabteilung, die Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik, sind derzeit auf 4 Standorte aufgeteilt. Diese zum Teil angemieteten Büroräume befinden sich teilweise auch außerhalb des Stadtzentrums. Um einen bürgernahen, serviceorientierten Dienstleistungsbetrieb für alle Landesdienststellen in Krems zu ermöglichen, ist die räumliche Konzentration aller Dienststellen in einem Bürogebäude, das im Zentrum der Stadt Krems zu situieren ist, erforderlich.

Im NÖ Haus Krems sollen auf einer Bruttogeschoßfläche von ca. 15.000m<sup>2</sup> rund 200 MitarbeiterInnen untergebracht werden. Darüber hinaus ist auch die Einquartierung der Bezirksstelle der Wirtschaftskammer Krems im Wege eines Wohnungseigentums vorgesehen.

Die NÖ Landesregierung hat in ihrer Sitzung vom 26. Februar 2008 den Ankauf eines Bauplatzes an der Ringstraße/Drinkweldergasse nach erfolgter Standortevaluierung im Wege der NÖ Landesimmobiliengesellschaft mbH. beschlossen. Auf diesen Grundstücken ist neben der Errichtung des Dienstleistungsgebäudes auch der Neubau eines Parkdecks geplant, der ca. 160 KFZ -Stellplätze vorsieht.

---

Geschrieben am

Abgefertigt am

Verglichen am

Stück mit

Beilagen

Am 3. Juli 2007 hat die NÖ Landesregierung die Vergabe der Konsulentenleistungen - Projektsteuerung und Begleitende Kontrolle- an die Hans Lechner ZT GmbH bzw. HYPO Bauplan GmbH. nach Durchführung eines 2-stufigen offenen Verhandlungsverfahrens beschlossen.

Gemäß Beschluss der NÖ Landesregierung in ihrer Sitzung vom 26. Februar 2006 wurden auf Grundlage des Ergebnisses eines 2-stufigen offenen Verhandlungsverfahrens die Gesamtplanerleistungen an die ARGE NÖ Haus (AllesWirdGut Architektur GmbH, Feld 72 Architekten ZT GmbH, Fritsch Chiari und Partner ZT GmbH) vergeben.

Bei dem Bauvorhaben wird besonderes Augenmerk auf Bauökologie und andere klimarelevante Gesichtspunkte gelegt, sodass ökologische Baustoffe verwendet werden und eine Ausführung in Passivhausbauweise vorgesehen ist.

Als Bauzeit wird ein Zeitraum von rund 18 Monaten veranschlagt.

Im Hinblick auf eine rasche Projektabwicklung mit dem Ziel der Bezugsfertigstellung des Neubaus bis spätestens Frühjahr 2011 soll bereits im April 2009 mit den Bauarbeiten begonnen werden, wobei vorweg die bereits teilweise durchgeführten archäologischen Untersuchungen durch das Bundesdenkmalamt abzuschließen sind.

Im Zuge der durchgeführten überwiegend offenen Vergabeverfahren im Oberschwellenbereich konnten nunmehr ca. 80% aller Bauleistungen erfasst werden, sodass diese nach Genehmigung durch den NÖ Landtag beauftragt werden können.

Die aktuelle Kostenermittlung erfolgt aufgrund dieser erfassten Leistungen sowie auf Grundlage der geschätzten Kostenanschläge des Generalplaners und stellt sich nach ÖNORM 1801 wie folgt dar (Preisbasis 11/2008, Beträge exkl. USt.):

0	Grund	€ 3,258.319,74
1	Aufschließung	€ 1,246.831,69
2	Bauwerk-Rohbau	€ 8,233.768,05
3	Bauwerk-Technik	€ 4,273.732,99
4	Bauwerk-Ausbau	€ 8,687.595,97
5	Einrichtung	€ 2,988.829,53
6	Außenanlagen	€ 812.174,76
7	Honorare	€ 5,248.586,60
8	Nebenkosten	€ 565.073,33
9	Reserven	€ 3,214.759,29
<hr/>		
Bauwerkskosten 2-4		€ 21.195.097,01
<hr/>		
Baukosten 1-6		€ 26.242.933,00
<hr/>		
Errichtungskosten 1-9		€ 35.362.352,22
<hr/>		
Gesamtkosten 0-9		€ 38,620.671,96

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

Das Bauvorhaben Niederösterreich-Haus Krems, Neubau, mit Gesamtkosten von € 38.620.671,96, davon € 2,771.000,00 für energietechnische Maßnahmen (exkl. USt.), Preisbasis November 2008, im Wege der NÖ LandesimmobiliengesmbH wird genehmigt.

NÖ Landesregierung  
Dr. P r ö l l  
Landeshauptmann

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung