

# AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG

Gruppe Landesamtsdirektion - Abteilung Gebäudev

Landtag von Niederösterreich  
Landtagsdirektion

Eing.: 24.06.2009

Ltg.-**319/S-5/15-2009**

W- u. F-Ausschuss

Kennzeichen  
LAD3-LIEG-21011/029-2009

---

Bezug	Bearbeiter	Telefon	Datum
	Helmut Steiner	12240	23.06.2009

Betreff  
Bezirkshauptmannschaft Mistelbach, Umbau und Renovierung

Hoher Landtag!

Das Amtsgebäude der Bezirkshauptmannschaft Mistelbach in 2130 Mistelbach, Hauptplatz 4-5. befindet sich im Eigentum der NÖ Landesimmobiliengesellschaft m.b.H.

Das bestehende Gebäude der Bezirkshauptmannschaft Mistelbach entspricht in mehreren Bereichen räumlich, baulich, funktional und energetisch nicht mehr den Anforderungen eines zeitgemäßen und bürgernahen Dienstleistungsbetriebes. Damit diese Dienststelle wieder den heutigen und zukünftigen Ansprüchen gerecht wird, müssen im Interesse der Kunden und Mitarbeiter sowohl das Raumangebot erweitert als auch die bestehenden Raumstrukturen den Funktionsbereichen einer Bezirkshauptmannschaft angepasst und technische Adaptierungen vorgenommen werden.

Weiters wurden im Zuge von behördlichen Überprüfungen in den letzten Jahren Mängel im Bezug auf die Einhaltung des NÖ Bedienstetenschutzgesetzes erkannt. Diese betreffen vorwiegend das Fluchtwegs- und Brandschutzkonzept, aber zum Teil auch die räumliche und technische Ausgestaltung der Arbeitsbereiche.

Darüber hinaus muss das Gebäude im Bezug auf die gesetzlich geforderte Barrierefreiheit entsprechend ertüchtigt werden.

Schließlich bedarf es einer thermischen Sanierung des Objektes, um einerseits den Vorgaben des Pflichtenheftes „Energieeffizienz“ des Landes Niederösterreich zu entsprechen und andererseits den Energieverbrauch auf ein vertretbares Ausmaß reduzieren zu können.

---

Geschrieben am  
Verglichen am

Abgefertigt am  
Stück mit

Beilagen

Um das Objekt entsprechend den genannten Anforderungen bestmöglich adaptieren und sanieren zu können, wurden bereits eine Reihe von projektvorbereitenden Maßnahmen getroffen. So wurden zur Realisierung des zusätzlichen Raumbedarfes zwei benachbarte Grundstücke angekauft. Weiters wurde eine Machbarkeitsstudie beauftragt und im Anschluss ein Verhandlungsverfahren zur Findung eines generalplanenden Architekten durchgeführt.

Das nunmehr vorliegende Adaptierungs- und Sanierungskonzept sieht im Wesentlichen folgende Maßnahmen vor:

- Schaffung eines zentral gelegenen und "offenen" Bürgerbüros
- Schaffung eines Sitzungssaals samt Nebenräumen, welcher auch außerhalb der Bürozeiten der Bezirkshauptmannschaft von Dritten genutzt werden kann
- Thermische Sanierung der Gebäudehülle entsprechend den Vorgaben des Pflichtenheftes „Energieeffizienz“
- Einbau einer kontrollierten Raumlüftung zur weiteren Senkung des Energiebedarfes
- Anpassung und Ergänzung der Raumaufteilungen sowie der baulichen und technischen Raumausstattung entsprechend den aktuellen Funktionen und Bereichen einer Bezirkshauptmannschaft
- Sanierung des bestehenden Schutzraums
- Schaffung eines behindertengerechten Hauptzuganges samt einer barrierefreien Erschließung aller Bereiche
- Bauliche und technische Adaptierung des Brandschutzes und der Fluchtwege
- Schaffung von Parkplätzen auf Eigengrund

Entsprechend den vorliegenden Ausarbeitungen des Architekten DI Werner Zita, Langenzersdorf werden dafür Errichtungskosten in der Höhe von max. € 6.347.000,- exkl. USt. (Preisbasis November 2008) veranschlagt. Diese Grobkostenschätzung wurde vom beauftragten Bauprojektmanagement, Ingenos ZT, Gleisdorf, für schlüssig befunden.

Für energietechnische Maßnahmen gemäß Landtagsbeschluss vom 24. Jänner 2008, sind max. € 0,635 Mio. exkl. USt. (Preisbasis ebenfalls November 2008) vorgesehen und in den Gesamtkosten enthalten.

Eine entsprechende Projektfreigabe noch im Frühjahr 2009 vorausgesetzt, ist ein zeitlicher Ablauf des Projektes wie folgt vorgesehen:

- Entwurf, Einreichung ..... bis August 2009
- Ausschreibung, Vergabe der Hauptgewerke..... bis Jänner 2010
- Baubeginn.....März 2010
- Baufertigstellung, Übergabe.....August 2011

Der Projektablauf ist dahin gehend geplant, dass die Umsetzung des Bauvorhabens weitestgehend bei laufendem Betrieb erfolgen kann.

Durch die Realisierung des Um- und Zubaus sowie der Renovierung wird ein modernes Amtsgebäude mit hoher Dienstleistungsqualität geschaffen, das den Erfordernissen der nächsten Jahrzehnte, einer Verwaltung nach funktionellen sowie bürgernahen Gesichtspunkten entspricht und den energietechnischen Vorgaben angepasst wird.

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

Das Bauvorhaben „Bezirkshauptmannschaft Mistelbach, Umbau und Renovierung“ mit Gesamtkosten von max. € 6,347.000,- einschließlich € 0,635 Mio. für energietechnische Maßnahmen (jeweils exkl. USt und mit Preisbasis November 2008) im Wege der NÖ Landesimmobiliengesellschaft m.b.H. wird genehmigt.

NÖ Landesregierung  
Dr. P r ö l l  
Landeshauptmann

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung