

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG
Gruppe Landesamtsdirektion - Abteilung Gebäudeverwaltung

Kennzeichen
LAD3-LIEG-25073/010-2012

Frist

Bezug

Bearbeiter
Dr. Gerhard Tretzmüller

Telefon
16900

Datum
26.06.2012

Betreff

LANDTAGSVORLAGE - BH St. Pölten, Zubau und Renovierung (energetische Maßnahmen)

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion

Eing.: 26.06.2012

Ltg.-**1294/S-5/43-2012**

W- u. F-Ausschuss

Hoher Landtag!

Das Amtsgebäude der Bezirkshauptmannschaft St. Pölten in 3100 St. Pölten, Am Bischofteich 1, befindet sich im Eigentum der NÖ Landesimmobiliengesellschaft m.b.H.

Das bestehende Gebäude der Bezirkshauptmannschaft St. Pölten 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.

Gleichzeitig ist angedacht, derzeit 4 Standorte (einschließlich NÖ Gebietsbauamt St. Pölten) zu einem gemeinsamen bürgernahen, kundenfreundlichen und barrierefreien Verwaltungsgebäude zusammenzuführen. Das Bürgerbüro der Bezirkshauptmannschaft St. Pölten im Regierungsviertel bleibt bestehen.

Die jährliche Miete für die 3 ausgliederten Dienststellen beträgt rund € 254.000,-.

Geschrieben am
Verglichen am

Abgefertigt am
Stück mit

Beilagen

Aufgrund einer Machbarkeitsstudie der iC-consulten ZT vom November 2011 ist eine Erweiterung des Gebäudes in Form eines Zubaus technisch und raumordnungsfachlich möglich. Von den 138 Bediensteten der Bezirkshauptmannschaft sind 6 Bedienstete in der Schmiedgasse und 12 Bedienstete im Tor zum Landhaus untergebracht.

In der Klostergasse 31 sind 27 Bedienstete des Gebietsbauamtes untergebracht.

Der erforderliche Flächenbedarf für den Zubau beträgt gerundet 2.250 m², inklusive Multifunktionsraum, Speisesaal, Besprechungsräume, Sozialräume, Teeküchen und Betriebsküche.

Für das Ausmaß der Arbeitsplätze gilt der Standard Landhaus.

Der Zubau wird im Passivhaus-Standard mit bedienungsfreundlichen und einfachen Systemen erwartet.

Weitere ökologische Maßnahmen (Neubau und Altbestand):

- Verbesserung der Energieeffizienz (Passivhaus in Neubau, Fenstersanierung und Geschossdeckendämmung im Altbau)
- Raumlüftung im Altbau
- Trockenlegungen im Kellergeschoß Altbau
- Sonnen- und Blendschutz
- Stromtankstelle und Photovoltaik
- Optimierung der Stromkosten (z.B.: Beleuchtung, Heizungsregelung, LED-Technik etc.)
- Produkt- und Chemikalienmanagement für ökologische Baustoffe
- Einhaltung der Vorgaben des Pflichtenheftes Energieeffizienz
- Umweltmanagement, EMAS-Zertifizierung
- Passivhauszertifizierung (für Neubau) gemäß Passivhausinstitut

Die Errichtungskosten werden für den Neubau mit € 6,424.163,- für den Altbau mit € 3,475.300,-, gesamt daher mit Denkmalschutz inklusive Archäologie gerundet mit € 10,000.000,-, jeweils exkl. USt. (Preisbasis November 2011) ermittelt. Die Kosten werden von der Abteilung Landeshochbau für schlüssig befunden.

Die Finanzierung ist im Wege einer Sonderfinanzierung (Leasing) mit einer Laufzeit von 25 Jahren vorgesehen. (Beilage 1 Finanzierungsrechnung).

Für energietechnische Maßnahmen sind gemäß Landtagsbeschluss vom 24. Jänner 2008 Ltg.-1074/S-5/45-2008 max. € 1 Mio. exkl. USt. (Preisbasis November 2011) vorgesehen, die in den Gesamtkosten enthalten sind.

Der Zeitplan des Projektablaufes stellt sich folgendermaßen dar:

- Landtagsbeschluss Juli 2012
- Vergabe Projektsteuerung bis September 2012
- Generalplanersuche bis März 2013
- Planung und Vergaben Ausführungsleistungen (80%) bis März 2014
- Baubeginn Neubau Mai 2014
- Bauende Neubau Dezember 2015
- Baubeginn Altbau Jänner 2016
- Bauende Altbau Dezember 2016

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

Durch die Realisierung des Zubaus und der Renovierung (energetische Maßnahmen) des Altbaues wird ein modernes Amtsgebäude mit hoher Dienstleistungsqualität geschaffen, das den Erfordernissen der nächsten Jahrzehnte und einer Verwaltung nach funktionellen sowie bürgernahen Gesichtspunkten entspricht sowie den energietechnischen Vorgaben angepasst wird. Die Projektbeschreibung, die Kosten und der Zeitplan sind der Beilage „technische Beilage“ zu entnehmen (Beilage 2).

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

Das Bauvorhaben „Bezirkshauptmannschaft St. Pölten, Zubau und Renovierung (energetische Maßnahmen)“ mit Errichtungskosten von max. € 10,000.000,- einschließlich € 1,000.000,- für energietechnische Maßnahmen (jeweils exkl. USt. und mit Preisbasis November 2011) im Wege einer Sonderfinanzierung (Leasing, Laufzeit 25 Jahre) wird genehmigt.

NÖ Landesregierung

Dr. P r ö l l

Landeshauptmann

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung