

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG
Gruppe Land- und Forstwirtschaft
Abteilung Landwirtschaftliche Bildung
Postanschrift 3430 Tulln, Frauentorgasse 72 - 74
Parteienverkehr Dienstag 8 – 12 Uhr



LF2-SA-36/025-2001

Bearbeiter
Dr. Krenn
Ott

02272/9005 26.2.2002
DW 16613
DW 16629

Betrifft:

NÖ landwirtschaftliche Fachschule Gießhübl - Kostenerhöhungen im Zuge des Neu-, Zu- und Umbaues

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion
Eing.: 27.02.2002
Ltg.-926/S-5/16-2001
W- u. F-Ausschuss

Hoher Landtag!

Die NÖ Landesregierung beehrt sich, unter Bezugnahme auf den Landtagsbeschluss vom 28. Jänner 1999, Ltg.-178/S-5/2-1998, den Antrag auf Genehmigung über die Kostenerhöhung im Zuge des Neu-, Zu- und Umbaues der NÖ landwirtschaftlichen Fachschule Gießhübl (bei Amstetten) vorzulegen.

Der NÖ Landtag hat am 28. Jänner 1999 den Neu-, Zu- und Umbau der landwirtschaftlichen Fachschule Gießhübl mit Gesamtkosten von ATS 57,4 Mio. (ohne Mehrwertsteuer) genehmigt. Mit der Neuerrichtung wurde im Herbst 1999 begonnen. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im Frühjahr des Jahres 2002. Im Zuge des Neu-, Zu- und Umbaues ist es aufgrund unvorhergesehener Ereignisse zu Mehrkosten gekommen:

- A) Probleme beim tragenden Mauerwerk (laut Statiker DI Dr. Rudolf Schneider, 3300 Amstetten) – Mehrkosten von € 218.018,50 (ATS 3 Mio.);
- B) Mehrkosten zur Sanierung des Altbaues (Angleichung an den Neubau) sowie für Labor- und Kellereiwirtschaft im Bereich Most in Höhe von € 363.364,17 (ATS 5 Mio.).

Die Gesamtkosten betragen somit € 4,752.803,30 (ATS 65,4 Mio.).

zu A) Probleme beim tragenden Mauerwerk:

Der staatlich befugte und beeidete Zivilingenieur für Bauwesen DI Dr. Rudolf Steiner, 3300 Amstetten, hat in seiner gutachterlichen Stellungnahme vom 16. August 1999 Folgendes ausgeführt:

„Im Bereich der Küche zeigt sich, dass etwa in einer Höhe bis zu 1,50 m das Sockelmauerwerk fast überwiegend aus Steinmauerwerk und teilweise auch aus Mischmauerwerk (Ziegel und Steine) besteht. Die Steine sind überwiegend abgerundet und teilweise mit Lehm bzw. minderwertigem Mörtel vermauert. Nachdem durch die Aufstockung eine zusätzliche Belastung des bestehenden Mauerwerk erfolgt, müssen zur Sicherung des Bestandes entsprechende Maßnahmen durchgeführt werden, da diese Mauer auf keinen Fall zusätzlich belastet werden darf.“

Das bestehende Gebäude besitzt im Bereich der Küche kein ausreichend tragfähiges Mauerwerk. Um die Standsicherheit zu gewährleisten, muss das bestehende Mauerwerk im Sockelbereich durch ein tragfähiges Mauerwerk ersetzt werden. Hierzu sind entsprechende Sicherungs- und Unterfangungsmaßnahmen erforderlich. Nachdem die Unterfangungs- und Sicherungsmaßnahmen und der Austausch des bestehenden Mauerwerk mit großem Aufwand und mit einem erheblichen Sicherheitsrisiko während der Arbeiten verbunden ist, wird dringend empfohlen, diesen Gebäudeteil abzutragen und neu herzustellen. Dies auch deshalb, da im Zuge der bisherigen Abbrucharbeiten festgestellt wurde, dass alle entfernten Dippelbaumdecken schadhafte und nicht mehr belastbar waren. Schlussfolgernd muss damit gerechnet werden, dass dies auch für die Dippelbaumdecken des anschließenden Küchenbereiches gilt, besonders deshalb, da sie durch den Küchenbetrieb einer jahrelangen Durchfeuchtung ausgesetzt waren. Durch den Abbruch entfallen außerdem aufwändige und riskante Unterfangungsarbeiten, die zur Herstellung des neuen, an diesen Bereich anschließenden Kellers notwendig sind.“

Die mit dieser Sofortmaßnahme verbundenen Kosten haben sich auf € 218.018,50 (ATS 3 Mio.) belaufen (und wurden in der Baubeiratssitzung am 10. November 2000 einstimmig genehmigt).

zu B) Mehrkosten zur Sanierung des Altbaues (Angleichung an den Neubau) sowie für Labor- und Kellereiwirtschaft im Bereich Most:

Im Rahmen des Baubeiratssitzung am 31. Mai 2001 wurde nach eingehender Beratung, Optimierung und Reduzierung der vorgelegten Mehrkosten folgende Maßnahmen als unumgänglich erachtet:

- Sanierung des Südtraktes mit Erneuerung der Heizung und der Sanitärleitungen wegen sehr schlechten Zustandes, Erneuerung der Elektroleitungen im Zuge der Anbindung an den Neubau, Verlegung des Haupteinganges, Fassadenerneuerung, Erneuerung der alten Fenster, Erneuerung der Fußbodenbeläge und der alten Holztürblätter sowie des Außenputzes, diverse Maler- und Anstreicherarbeiten, Errichtung von Parkplätzen samt gestalterischen Maßnahmen – € 290.691,33 (ATS 4 Mio.);
- Labor- und Kellereiwirtschaft im Bereich Most, Investition für bauliche und Einrichtungsmaßnahmen (wie Verfließung und Tanks) – € 72.672,83 (ATS 1 Mio.).

Es ergeben sich somit für den Neu-, Zu- und Umbau der landwirtschaftlichen Fachschule Gießhübl Gesamtkosten in Höhe von

€ 4,752.803,30 (ATS 65,400.000,--) (exkl. MWSt.).

Finanzierung:

Die Finanzierung des Bauvorhabens (ausgenommen eine Rücklage in Höhe von € 450.571,57 (ATS 6,2 Mio.), die im Rahmen des Umschichtungsbudgets 2001 von VS 9530/246 zu Gunsten VS 9530/251 umgewidmet worden ist) erfolgt im Leasingwege durch die NÖ HYPO Leasing Ges. m.b.H. bzw. die CALLIDUS Grundstückvermietungs Ges.m.b.H.

Die Gesamtinvestitionskosten im Rahmen der Leasingfinanzierung betragen somit € 4,302.231,70 (ATS 59,2 Mio.).

Damit ergeben sich voraussichtlich jährliche Bruttoleasingraten von cirka € 232.553,06 (ATS 3,2 Mio.) bei einer Laufzeit von 25 Jahren (mit Schwankungen entsprechend dem jeweiligen Zinsniveau).

Entsprechend der Resolution des NÖ Landtages vom 5. Dezember 1990, Ltg. 261/V-8/29-1990, beehrt sich die NÖ Landesregierung, folgenden Antrag zu stellen:

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

In Abänderung der Beschlusses des NÖ Landtages vom 28. Jänner 1999 betragen die Gesamtkosten für den Neu-, Zu- und Umbau der landwirtschaftlichen Fachschule Gießhübl 4,752.803,30 (ATS 65,4 Mio.) (exkl. MWSt.).

Hievon werden € 4,302.231,70 (ATS 59,2 Mio.) (exkl. MWSt.) im Rahmen einer Leasingfinanzierung finanziert. Damit ergeben sich voraussichtlich jährliche Bruttoleasingraten in Höhe von cirka € 232.553,06 (ATS 3,2 Mio.) bei einer Laufzeit von 25 Jahren (mit Schwankungen entsprechend dem jeweiligen Zinsniveau).

NÖ Landesregierung
DI P l a n k
Landesrat

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung