

**AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESDIREKTION**  
**Gruppe Kultur, Wissenschaft und Unterricht, Abteilung Kultur**

Landtag von Niederösterreich  
Landtagsdirektion

Eing.: 04.06.2003

Ltg.-25/S-5-2003

W- u. F-Ausschuss

Kennzeichen  
K1-WF-4008/677

Frist

Bezug

Bearbeiter (0 2742) 9005 Durchwahl  
Dr. Rössl 13130

Datum  
3.6.2003

Betrifft

Erweiterung der Donau-Universität Krems  
(Universitätszentrum für Weiterbildung) und Ausbau zu einem „Bildungszentrum Campus  
Krems“; Beschluss über die Realisierung des Gesamtprojektes

**H o h e r L a n d t a g !**

**1. Bisherige Entwicklung:**

Bezugnehmend auf die erfolgten Beschlüsse des NÖ Landtages vom 29.06.2000 sowie eines Landtagsbeschlusses vom 31.01.2002 (K1-WF-4008/153) wurden für die Erweiterung des „Bildungszentrums Campus Krems“ bereits Finanzierungsmittel in der Höhe von € 43.640.036,92 exkl. MWSt. in Aussicht gestellt, wobei davon bereits Mittel für die projektvorbereitenden Planungskosten in der Höhe von € 3.633.641,71 und Mittel für ein Gutachterverfahren in der Höhe von € 159.153,51 genehmigt wurden.

Aufbauend auf die vorgenannten Beschlüsse sind die beschlossenen Schritte (Planung der Baulichkeiten etc. bis zur Ausschreibung der wesentlichen Gewerke) vorgenommen worden. Eine Vorgabe des letzten Beschlusses des NÖ Landtages vom 31.01.2002 war, dass nach Vorliegen der Gesamtplanung und des detaillierten Ausschreibungsergebnisses von ca. 70 % der zu erbringenden Leistungen für Neubaumaßnahmen eine neuerliche Landtagsvorlage erstellt werden muss, um die Realisierung des Gesamtprojektes zu genehmigen.

**2. Projektstand:**

Im Sinne des Landtagsbeschlusses vom 31.01.2002 wurde die Projektsentwicklung im Rahmen des geforderten Raum- und Funktionsprogramms weitergeführt. Ein wesentlicher Teil des Projektes beinhaltet einen Forschungsbereich für die in Krems ansässige Biotechnologie. Die Bedeutung dieses Teiles wurde durch die Ansiedelung eines Biochemie-Konzerns, Fa. Baxter, und die sich daraus ergebenden Synergieeffekte mit der Donau-Universität Krems, Prof. Falkenhagen, noch zusätzlich unterstrichen. Es ist somit die Errichtung von Reinräumen (hochsterile Laborbereiche) in dem erwähnten Forschungsbereich zur Erfüllung der Forschungsaufgaben unbedingt erforderlich. Da bis jetzt diese detaillierten Qualitätsanforderungen noch nicht bekannt waren, konnte dafür auch bisher noch keine Budgetierung vorgesehen werden. Um die erforderlichen Entwicklungen nicht zu verhindern, wurde vorsorglich dieser Bereich im Zuge der Planung voll aufgenommen.

geschrieben am

abgefertigt am

verglichen am

Stück mit Beilagen

Nach der Freigabe des Entwurfs in der 5. Baubeiratssitzung wurden die Planungsarbeiten zügig weitergeführt.

Am 25. April 2003 wurden die Ansuchen für die behördlichen Bewilligungen eingereicht. Da es sich einerseits um verschiedene Grundstücke (geteiltes Grundstück Donau-Uni – Film, Grundstück auf der Wieden – IMC) und andererseits um 2 verschiedene Bewilligungswerber (Favia Grundstückvermietungsges.m.b.H., Filmgalerie GmbH) handelt, sind folgende Verfahren in folgenden Teilen erforderlich:

Baurechtliche Bewilligungen: Donau-Universität (Audimax, Bauteile 1 bis 3)  
 Filmgalerie GmbH (Kesselhaus und Bauteil 4)  
 IMC (Bauteil 5)

Wasserrechtliche Bewilligungen: Donau-Universität (Einleitung Regenwässer in Alaunbach)  
 Filmgalerie GmbH (Einleitung Regenwässer in Alaunbach)  
 IMC (Einleitung Regenwässer in Alaunbach, Brücke ü. Alaunbach )

Gewerberechtliche Bewilligungen: Donau-Universität (Audimax, Mensa)  
 Filmgalerie GmbH (Filmgalerie, Kino, Filmbar)

Die Verhandlungen zu allen Verfahren fanden gemeinsam am 28. Mai 2003 statt.

Da der NÖ Landtag in seinem Beschluss vom 31.01.2002 die Ausschreibungsergebnisse von ca. 70% der erforderlichen Leistungen für die Neubaumaßnahmen als Voraussetzung für die neuerliche Vorlage zum Realisierungsbeschluss durch den NÖ Landtag bedungen hat, wurden folgende Gewerke in offenen Verfahren EU-weit ausgeschrieben:

Gewerk	Veröffentlichung		Anbotsfrist	
	EU-weit	NÖ Amtsblatt	von	bis
Heizung, Kälte, Lüftung und Sanitär Lose: Lüftung Heizung/Kälte Sanitär	14.03.2002	28.03.2003	08.04.2003	06.05.2003
MSR-Technik	14.03.2002	28.03.2003	08.04.2003	06.05.2003
Wärmedämmung und Brandschutz	14.03.2002	28.03.2003	14.04.2003	06.05.2003
Starkstrominstallationen	14.03.2002	28.03.2003	08.04.2003	06.05.2003
Hochspannungsinstallationen	14.03.2002	28.03.2003	08.04.2003	06.05.2003
EDV-Verkabelung	14.03.2002	28.03.2003	14.04.2003	06.05.2003
Brandmeldeanlage	14.03.2002	28.03.2003	14.04.2003	06.05.2003
Aufzugsanlagen	14.03.2002	28.03.2003	08.04.2003	06.05.2003
Baumeisterarbeiten	14.03.2002	28.03.2003	15.04.2003	07.05.2003
Zimmermannsarbeiten	14.03.2002	28.03.2003	15.04.2003	07.05.2003
ALU - Glasfassaden	14.03.2002	28.03.2003	09.04.2003	07.05.2003
Sonnenschutz - Brise soleil	14.03.2002	28.03.2003	09.04.2003	07.05.2003

In den Angeboten Baumeisterarbeiten, Lüftung, Sanitär, Starkstrominstallationen und EDV-Verkabelung sind die Leistungsanteile für die Adaptierung des Gebäudebestands nach der Besiedelung des Neubaus enthalten.

Die Angebote befinden sich derzeit in fachtechnischer Prüfung bei den jeweiligen Fachplanern. Die formale Prüfung, ob die Angebote „vergabefähig“ sind, wurde abgeschlossen. In der Beilage E ist ersichtlich, dass die geforderten ca. 70 % des Projektvolumens als Angebotssummen nachgewiesen sind.

Durch die Fachhochschule Krems wurden dem Land Niederösterreich rechtsverbindliche Mietanbote, mit den wesentlichen Eckdaten eines später abzuschließenden Mietvertrages, vom 14. Mai 2003 für die Anmietung von Bauteil 5 sowie Teile von Bauteil 3 und Mitbenützung der Bibliothek übermittelt.

### **3. Finanzierung:**

Die eingelangten Angebote über die ausgeschriebenen Leistungen liegen im vorgegeben Kostenziel. Auf Grund des projektspezifischen Ablaufes war jedoch die Ausschreibung auf Basis der Entwurfsplanung notwendig. Es ergibt sich daraus eine Unschärfe der erzielten Angebotsergebnisse. Um die dadurch entstehenden Risiken zu minimieren, wird das Einführen einer Budgetreserve von ca. 2,5 % der erforderlichen Landesmittel vorgenommen.

Auf Grund der Finanzierung des Projektes „Filmgalerie GmbH. durch Eco Plus Mittel im Rahmen einer EU – Förderung, musste die Filmgalerie GmbH. Eigentümer des Objektes werden. Dies erfolgt dadurch, dass die Finanzierung mittels Kredit erfolgt und die Filmgalerie GmbH. einen Baurechtsvertrag mit der Favia Grundstückvermietungsges.m.b.H. abschließt. Nach Ende des Baurechtsvertrages ( gleich der Leasingdauer ) geht das Objekt in das Eigentum des Landes Niederösterreich über. Es wird daher die frühere Leasingfinanzierung durch eine Kreditfinanzierung ersetzt.

Die nachstehende Kostenübersicht (der Landesanteil setzt sich aus Leasing- und Kreditfinanzierung zusammen) enthält sowohl die mit Beschluss des NÖ Landtages vom 29.06.2001, als auch vom 31.01.2002 zur Kenntnis genommenen, als auch die nun zusätzlichen erforderlichen Kosten durch Einbeziehung der Reinräume und Schaffung der Budgetreserve, sodass die Kostenübersicht den gesamten Bedarfs an Landesmitteln für den Neubau umfasst.

Für die Realisierung des Gesamtprojektes sind noch folgende Fremdmittel vorgesehen:

Eco-Plus – Mittel	€	2.545.000,00
Bundesmittel Film	€	290.000,00
Bundesmittel 15a B-VG	€	<u>3.480.000,00</u>
Summe	€	6.315.000,00

---

Kostenübersicht gesamt, gerundet

---

Kostenart	rückgerechnet	Gesamtkosten per 1.2.2000
1 GRUNDSTÜCKE		2.760.000,00
2 VORBEREITENDE MASSNAHMEN		3.790.000,00
3 BAUKOSTEN		31.600.000,00
3 NEBENKOSTEN		4.120.000,00
4 EINRICHTUNG samt Nebenkosten		10.160.000,00
PROJEKTSKOSTEN		52.430.000,00
<b>DAVON ANTEIL LAND</b>		<b>46.115.000,00</b>
BUDGETRESERVE		1.152.875,00
<b>SUMME</b>		<b>€47.267.875,00</b>

---

Die nun ermittelten Gesamtkosten stellen eine Kostenobergrenze für die Abwicklung des gesamten Neubauprojektes dar.

Die genannten Kosten verstehen sich exklusive Valorisierung, Zwischenfinanzierung und Mehrwertsteuer.

In der gemeinsamen Baubeiratssitzung der beiden Bauräte „Bildungszentrum Campus Krems“ und „Filmgalerie GmbH.“ am 28. Mai 2003 wurde der einstimmige Beschluss gefasst, die Realisierung des Projektes zu empfehlen.

Die NÖ Landesregierung stellt daher den

ANTRAG

Der Hohe Landtag wolle beschließen

Der Realisierung des Gesamtprojektes „Bildungszentrum Campus Krems“ und der zugehörigen außerbudgetären Finanzierung in Sonderfinanzierungsform aus dem Bereich der Niederösterreichischen Landesbank-Hypothekenbank AG für den Landesanteil bis zu einer Kostenobergrenze von € 47.267.875,00 wird zugestimmt.

- Beilage A: Grundsatzübereinkommen + Allgemeine Vertragsbestimmungen für Mobilien
- Beilage B: Nachtrag zur Bestandsadaptierung aufgrund der geänderten Situation durch die Neubaumaßnahmen
- Beilage C: Kreditauftrag Filmgalerie
- Beilage D: Baurechtsvertrag Filmgalerie
- Beilage E: Nachweis über die vom NÖ Landtag geforderten 70 % der auszuschreibenden Leistungen
- Beilage F: Finanzierungspläne (Bestand und Neubau)

Dr. P r ö l l  
Landeshauptmann

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung