

**AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG**  
**Gruppe Landesamtsdirektion**  
**Abteilung Gebäudeverwaltung**  
**Postanschrift 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1**

**Landtag von Niederösterreich**  
Landtagsdirektion

Eing.: 20.04.2005

Ltg.-**415/S-5/19-2005**

W- u. F-Ausschuss

Beilagen

LAD3-LIEG-20002/037-2005

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Bezug

Bearbeiter

(0 27 42) 9005

Durchwahl

Datum

Vogler

12038

19. April 2005

Betrifft

Bezirkshauptmannschaft Melk, Neubau eines Amtsgebäudes

Hoher Landtag!

Mit Regierungsbeschluss vom 4.11.2003 hat die NÖ Landesregierung die Bestellung eines Baubeirates beschlossen, der die Interessen des Landes in allen Belangen hinsichtlich der allfälligen Erweiterung der Amtsgebäude I und II der Bezirkshauptmannschaft Melk vertritt.

Die Dienststellen der Bezirkshauptmannschaft Melk sind derzeit auf vier verschiedenen Standorten – Amtsgebäude I und II, Abt Karl Straße 23 und 25a; angemietete Räumlichkeiten Fisolengasse und Bahnhofstraße – untergebracht. Wegen der bestehenden Raumnot ist ein zeitgemäßer, bürgernaher Dienstbetrieb nur schwer möglich. Die strukturellen Abläufe sind durch die verschiedenen Standorte der einzelnen Abteilungen beeinträchtigt. Zudem ist das Amtsgebäude II generalsanierungsbedürftig; im Amtsgebäude I müssten neben Sanierungsarbeiten dringend Brandschutz – sowie energetische Optimierungsmaßnahmen durchgeführt werden und eine behindertengerechte Erschließung erfolgen.

Nach Erstellung von Bebauungsstudien durch die Abteilung Landeshochbau auf Grundlage des vorliegenden Raum- und Funktionsprogrammes hat der Baubeirat einstimmig empfohlen, den Neubau eines Amtsgebäudes zu forcieren und hierzu Verhandlungen über den Ankauf der Anrainerliegenschaft zum Amtsgebäude II

aufzunehmen, da auf den vorhandenen Landesgrundstücken die erforderlichen Büronutzflächen nicht realisierbar sind.

Die Gesamtkosten für den ursprünglich geprüften Neubau des Amtsgebäudes II sowie die Aufstockung und Adaptierung des Amtsgebäudes I wurden auf ca. € 6,300.000,-- geschätzt. Mit diesen Maßnahmen wären keinerlei Erweiterungsmöglichkeiten für künftige Entwicklungen möglich, könnte das Raum- und Funktionsprogramm für 130 Bedienstete nicht in der notwendigen Form umgesetzt werden und auch die Schaffung der KFZ-Stellplätze in der vorgeschriebenen Anzahl wäre nicht realisierbar.

Gemäß Regierungsbeschluss vom 16.11.2004 erfolgte im Wege der NÖ Landesimmobiliengesellschaft mbH. auf Empfehlung des Baubeirates nach durchgeführten Verhandlungsgesprächen der Ankauf der Liegenschaft KG. Melk, EZ. 777, 821 und 942 im Gesamtausmaß von 3.638 m<sup>2</sup> (ehem. KFZ-Werkstätte mit Büro- und Gewerbeobjekten), welche direkt an das Areal des Amtsgebäudes II Abt Karl Straße 25a angrenzt. Der Kaufpreis beläuft sich auf insg. € 910.000,--. Der Erwerb der Liegenschaft unterliegt einer aufschiebenden Wirkung vorbehaltlich der Projektgenehmigung durch den NÖ Landtag. Mit der zugekauften Liegenschaft steht nunmehr unter Einbeziehung des Areals Abt Karl Straße 25a eine Gesamtfläche von insg. 5.321 m<sup>2</sup> für das Neubauprojekt zur Verfügung, welches die Dienststellen der Bezirkshauptmannschaft Melk in einem Objekt zusammenführen soll.

Das auf Basis des erstellten Raum- und Funktionsprogrammes errechnete Gesamtbauvolumen von € 10,760.000,-- exkl. Ust. soll im Wege der NÖ Landesimmobiliengesellschaft finanziert werden. Dieser Betrag beinhaltet auch die Kosten für die Planung (Projektsteuerung, Architekt, begleitende Kontrolle, örtliche Bauaufsicht, Sonderplaner und Baustellenkoordinator) in der Höhe von rd. € 1,790.000,--.

Nach Bezugsfertigstellung des neuen Amtsgebäudes voraussichtlich im Herbst 2007 nach rd. 18-monatiger Bauzeit steht das sodann nicht mehr betriebsnotwendige Amtsgebäude Abt Karl Straße 23 zur Verwertung an.

Die NÖ Landesregierung hat in ihrer Sitzung vom 15.3.2005 die Vergabe der Projektsteuerungsleistungen an die Ingenos Ziviltechniker GmbH., Gleisdorf, zu einer Auftragssumme von € 195.200,-- exkl. Ust. im Wege der NÖ Landesimmobilien-gesellschaft beschlossen. Das Unternehmen ging im Rahmen eines 2-stufigen Vergabeverfahrens nach den Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes 2002 und des NÖ Vergabe-Nachprüfungsgesetzes für den Oberschwellenbereich als Bestbieter hervor, sodass nunmehr die Planerleistungen zur Ausschreibung gelangen können.

Im durchzuführenden Wettbewerb für die architektonische Planung des Amtsgebäudes samt rd. 70 KFZ-Stellplätzen wird besonders darauf zu achten sein, dass die Aufteilung der vorhandenen Grundflächen auch die Errichtung eines Gewerbe- und/oder Wohnbaues durch einen privaten Investor ermöglicht, um infrastrukturelle sowie zentrumsbelebende Akzente zu setzen. Die nicht benötigte Grundfläche soll an einen Investor verkauft werden.

Der Bauzeitplan sieht folgende Termine vor:

- Architekturwettbewerb Frühjahr 2005
- Festlegung Zwischenübersiedlungen Herbst 2005
- Abbruch der bestehenden Gebäude und Baubeginn Frühjahr 2006
- Bezugsfertigstellung Herbst 2007

#### Kenndaten für den Neubau

- Anzahl der Bediensteten: 130
- KFZ-Stellplätze: ca. 70
- Gesamtgrundfläche: 5.321 m<sup>2</sup> (Verwertung nicht benötigter Restflächen vorgesehen)
- Nutzflächenbedarf lt. Raum- und Funktionsprogramm 3.372 m<sup>2</sup> (basierend auf Raumtypen „NÖ Landhaus“)

Kostendarstellung:

- Grundankauf € 910.000,--
- Planungskosten (Projektsteuerung, Architekt, begleitende Kontrolle, örtliche Bauaufsicht, Sonderplaner, Baustellenkoordinator) € 1,790.000,--
- Bauwerkskosten (vom Abbruch Bestand bis Bezugfertigstellung) € 8,970.000,--

Durch die Realisierung des Neubaus soll ein modernes Amtsgebäude geschaffen werden, das die einzelnen Dienststellen der Bezirkshauptmannschaft Melk in einem Objekt zusammenführt, den Erfordernissen der Zeit gerecht wird und einer Verwaltung nach funktionellen sowie bürgernahen Gesichtspunkten entspricht.

Der hohe Landtag wolle beschließen:

Das Bauvorhaben „Bezirkshauptmannschaft Melk, Neubau eines Amtsgebäudes“ mit einer Gesamtinvestitionssumme von € 10.760.000,-- exkl. Ust. und Grundkosten von € 910.000,-- im Wege der NÖ Landesimmobiliengesellschaft mbH. wird genehmigt.

NÖ Landesregierung  
Dr. P r ö l l  
Landeshauptmann

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung