

# AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG

Gruppe Land- und Forstwirtschaft  
Abteilung Landwirtschaftliche Bildung  
Postanschrift 3430 Tulln, Frauentorgasse 72 - 74



LF2-SA-167/001-2004

Bezug	BearbeiterIn	(02272) 9005 Durchwahl	Datum
-	Dr. Friedrich Krenn	16613	15.1.2008

Betrifft  
Landwirtschaftliche Fachschule Pyhra, Umbau und Sanierung Schulgebäude; Neubau Mehrzwecksaal

Hoher Landtag!

Landtag von Niederösterreich  
Landtagsdirektion

Eing.: 16.01.2008

Ltg.-1068/S-5/44-2008

W- u. F-Ausschuss

Die NÖ Landesregierung beehrt sich, das Projekt „Landwirtschaftliche Fachschule Pyhra, Umbau und Sanierung Schulgebäude, Neubau Mehrzwecksaal“ zur Genehmigung vorzulegen.

An der Landwirtschaftlichen Fachschule Pyhra sind Baumaßnahmen (Umbau und Sanierung Schulgebäude, Neubau Mehrzwecksaal) laut beiliegender technischer Beilage der Abteilung Landeshochbau geplant.

Die landwirtschaftliche Fachschule Pyhra hat hiezu ausgeführt:

- 1. Thermische Sanierung des Schul- und Internatsgebäudes samt Nebengebäude  
Die Errichtung des bestehenden Schul- und Internatsgebäudes samt Nebentrakt fällt in die 70-er Jahre. Die Isolierung des Mauerwerkes, der Deckenkonstruktionen (Flachdach) und vor allem der Fenster entspricht in keiner Weise den Anforderungen der heutigen Zeit. Dies wurde auch von der Abteilung Landeshochbau des Amtes der NÖ Landesregierung überprüft und festgehalten. Besonders die Fenster sind in technischer Hinsicht nicht mehr vertretbar und stellen auf Grund ihrer desolaten Halterungen bereits eine Gefahr für die Schülerinnen und Schüler dar. Es ist schon mehrmals vorgekommen, dass Fensterflügel beim Öffnen aus dem Fensterstock gefallen sind. Diese Sanierungsmassnahmen sind daher äußerst dringend.*
- 2. Erneuerung der Verwaltungs- und Lehrerbüros sowie von Teilbereichen des Internates, Ergänzung von Internatszimmern*

*Die Lehrkräfte der LFS Pyhra sind in 2 Großraumbüros untergebracht. Sowohl in Schule als auch Beratung und Wirtschaftsführung sind zahlreiche Kontakte mit Partnern aus*

vielen Bereichen erforderlich. Die Büros sind unbedingt aufzulockern und technisch auf heutige Bedürfnisse zu adaptieren. Auch der Verwaltungsbereich ist auf engstem Raum zusammengepfercht. Für eine qualitativ den heutigen Anforderungen entsprechende technische und räumliche Adaptierung sind auch hier bauliche Maßnahmen unerlässlich. Für Seminare in der Erwachsenenbildung und durch Umbaumaßnahmen entfallende Internatszimmer sind bauliche Ergänzungen im Übergangsbereich zum geplanten Mehrzwecksaal vorgesehen und erforderlich.

### 3. Neugestaltung Küche und Speisesaal

Der derzeitige Küchenbereich und der Speisesaal haben die Form eines Achtecks und entsprechen in ihrer Zweckmäßigkeit und Technik nicht mehr dem Stand der heutigen Zeit. Die KÜcheneinrichtung ist auf engstem Raum platziert, der Speisesaal durch die vielen Säulen schwierig nutzbar, die Vorratsräumlichkeiten nur über Stufen und Rampen erreichbar und kein Büro für die Küchenverwaltung und keine Sozialräume vorhanden. Eine Neugestaltung wird daher angestrebt.

4. Errichtung eines Mehrzwecksaales gemeinsam mit der Marktgemeinde Pyhra  
Für größere Fachveranstaltungen ist ein Mehrzwecksaal sowohl für die LFS Pyhra als auch für die Marktgemeinde Pyhra unerlässlich. Der Saal ist für den Turnunterricht, der in den Wintermonaten in einem „Turnkammerl“ ohne natürliche Belichtung stattfindet, erforderlich. Als Besonderheit in diesem Projekt Mehrzwecksaal soll auf die geplante Kooperation mit der Marktgemeinde Pyhra verwiesen werden. Die Gemeinde Pyhra zeigt an einer gemeinsamen Errichtung und Nutzung eines Mehrzwecksaales überaus großes Interesse und ist bereit, einen Baukostenzuschuss für den Mehrzwecksaal in der Höhe von insgesamt € 1 Million in das Projekt einzubringen; dies entspricht cirka 50% der Errichtungskosten für die Mehrzweckhalle. Die Aufbringung der Mittel für den Baukostenzuschuss wurde von Herrn Bürgermeister Ing. Mag. Werner Schmitzer, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats, zugesagt.

Die Errichtungskosten betragen € 6,25 Mio. (ohne Umsatzsteuer; Preisbasis 1.11.2007).

Finanzierung:

1. Die Land Niederösterreich Immobilienverwaltungsgesellschaft m. b. H. wird beauftragt, diese Baumaßnahmen in Höhe von € 6,250 Mio. (ohne Umsatzsteuer; Preisbasis

- 1.11.2007) durchzuführen. Nach Durchführung der Baumaßnahmen erhöht sich die Monatsmiete für das Land um €36.048,00 (Zusatzmiete, inklusive Umsatzsteuer) auf €45.756,00 (zuzüglich Betriebskosten).
2. Die Marktgemeinde Pyhra zahlt für die Errichtung der Mehrzweckhalle in den Jahren 2009 bis 2014 einen Investitionskostenzuschuss in Höhe von €1,0 Mio.: 2009 - €0,5 Mio.; 2010 bis 2014 - jeweils €0,1 Mio. Nach der jeweiligen Einbringung reduziert sich die Monatsmiete um €458,- pro €100.000,- Zuschuss.

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:

1. Die Baumaßnahmen an der Landwirtschaftlichen Fachschule Pyhra (Umbau und Sanierung Schulgebäude, Neubau Mehrzwecksaal) mit Gesamtkosten von €6.250.000,- (ohne Umsatzsteuer, Preisbasis 1.11.2007) werden genehmigt.
2. Finanzierung:
  - \* Die Land Niederösterreich Immobilienverwaltungsgesellschaft m. b. H. wird beauftragt, diese Baumaßnahmen in Höhe von €6,250 Mio. (ohne Umsatzsteuer; Preisbasis 1.11.2007) durchzuführen. Nach Durchführung der Baumaßnahmen erhöht sich die Monatsmiete für das Land um €36.048,00 (Zusatzmiete, inklusive Umsatzsteuer) auf €45.756,00 (zuzüglich Betriebskosten).
  - \* Die Marktgemeinde Pyhra zahlt für die Errichtung der Mehrzweckhalle in den Jahren 2009 bis 2014 einen Investitionskostenzuschuss in Höhe von €1,0 Mio.: 2009 - €0,5 Mio.; 2010 bis 2014 - jeweils €0,1 Mio. Nach der jeweiligen Einbringung reduziert sich die Monatsmiete um €458,- pro €100.000,- Zuschuss.
3. Die NÖ Landesregierung wird ermächtigt, die zur Durchführung des Beschlusses erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

NÖ Landesregierung  
DI Plank  
Landesrat

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung