

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG
Gruppe Kultur, Wissenschaft und Unterricht, Abteilung Kultur und Wissenschaft

Kennzeichen
K1-WF-756/001-2008

Frist

Bezug	Bearbeiter (0 2742) 9005 Dr. Rössl	Durchwahl 13130	Datum 27. Jänner 2009
-------	---------------------------------------	--------------------	--------------------------

Betrifft
Krems, „Bildungszentrum Campus Krems“; Neubau - Erweiterung für das IMC;
Antrag auf Beschlussfassung

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

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion
Eing.: 28.01.2009
Ltg.-**193/S-5/5-2009**
W- u. F-Ausschuss

Bisherige Entwicklung:

Für die Einrichtung des „Bildungszentrum Campus Krems“, derzeit bestehend aus den Neubauten für die Donau-Universität, die Fachhochschule IMC, die Österreichische Filmgalerie GesmbH., mit Programm kino im ehemaligen Kesselhaus und dem Ernst Krenek Institut, wurden durch den NÖ Landtag in seiner Sitzung am 26. Juni 2003, ZI. K1-WF-4008/677, Landesmittel in der Höhe von € 46.115.000,- excl. MwSt., excl. Valorisierung und excl. Zwischenfinanzierung beschlossen.

Alle vorgenannten Gebäudeteile wurden am 7. Oktober 2005 im Rahmen eines Festaktes durch LH Dr. Erwin Pröll ihrer Bestimmung übergeben.

Für eine allfällige Erweiterung des „Bildungszentrum Campus Krems“ wurde ein gegenüber dem IMC liegendes Grundstück von der FAVIA im Ausmaß von 3.193 m² durch das Land Niederösterreich käuflich erworben. (K1-WF-258/029-2005)

Für die zusätzliche Erweiterung des „Bildungszentrum Campus Krems“ wurde weiters das einzige noch angrenzende Grundstück (bestehend aus 5 Einzelgrundstücken im Gesamtausmaß von 17.412 m²) durch die NÖ Landesimmobiliengesellschaft m.b.H. im Jahre 2005 angekauft und durch das Land Niederösterreich mittels Pachtvertrag gepachtet. (K1-WF-258/ 545-2006). Auf dem landeseigenen Grundstück im Ausmaß von 3.193 m², Grundstück

Nr. 160 / 9, wird nun ein erforderlicher Neubau für die FH IMC errichtet.

Errichtung eines Erweiterungs – Neubau für die FH IMC:

Die IMC Fachhochschule Krems ist auf die praxisnahe Lehre und Forschung in der Kernbereichen

„Internationales Management“

Exportorientiertes Management

Tourismusmanagement und Freizeitwirtschaft

Gesundheitsmanagement

Unternehmensführung und E – Business Management

„Life Sciences“

Medizinische und Pharmazeutische Biotechnologie

„Health Sciences“

Physiotherapie

Hebammen

Advanced Nursing Practice

spezialisiert.

Mit Beginn des WS 2008 / 2009 studieren insgesamt 1.709 Studierende an der FH Krems. Im International Campus Piaristengasse sind das Institut Tourismus und Export angesiedelt während am Campus Krems alle anderen Studiengänge untergebracht sind.

Die Planung für die derzeitigen Räumlichkeiten für die FH am Campus Krems erfolgte im Jahre 2002 und ging damals von 1.000 Studierenden aus.

Es haben sich jedoch einige Parameter zu der damaligen Planung geändert:

Umstellung der Studiengänge auf Bachelor und Master und Ausweitung

der Studiendauer von 4 auf 5 Jahre (Erhöhung der Studierendenzahlen um 20 %), Aufstockung von bestehenden Studiengängen um weitere Studienplätze, Entwicklung und Bewilligung weiterer Studiengänge, Ausweitung von Aufgabenbereichen der FH und technische Neuerungen.

Zusätzlich sind noch nicht alle Programme im Vollausbau bzw. sind weitere Aufstockungen noch nicht wirksam (Beispiel Biotechnologie), woraus sich eine zusätzliche Erhöhung der Studierenden ergibt.

Auf Grund von bereits bestehenden Anträgen und Finanzausgaben kann – gemäß Aussage des Trägers - mit weiteren Studiengängen (Advanced Nursing Practice, Musiktherapie, Regulatory Affairs) bereits fix gerechnet werden.

Als strategisches Ziel wird daher ein weiterer Ausbau auf 2.500 Studierende zu den jetzt 1.709 Studierenden definiert.

Folgende Bereiche sind seit der letzten Planung 2002 an der FH Krems ausgedehnt worden und benötigen noch zusätzliche Raumressourcen:

Internationalisierung

E-Learning Bereich

Gesetzliche Studierendenvertretung

Archivierung

Im Bereich der Biotechnologie konnten durch das Förderprogramm FH Plus die Forschungsaktivitäten des Studienganges sehr positiv aufgebaut werden. Es hat sich jedoch gezeigt, dass zwei Forschungsräume für diesen Umfang zu wenig sind. Eine Verschmelzung mit den Ausbildungslaboren ist auf Grund von Sicherheitsbestimmungen nicht möglich. Dieser Bereich ist um ca. 220 m² zu erweitern.

Im bestehenden Trakt D befinden sich bereits Laboreinrichtungen des IMC. Um wirtschaftliche und technische Synergien zu bündeln, wäre es daher zweckmäßig, dass alle Laborbereiche der DUK und des IMC im Trakt D vereinigt werden. Es kann

dies nur durchgeführt werden, wenn das Department Zahnmedizin der DUK in einen Neubau der Danube Private University (DPU) übersiedelt, wobei dies vorerst zurückgestellt wird, da bisher noch keine Akkreditierung für die DPU vorliegt. Hier ergäbe sich auch eine sehr positive Vernetzung mit der DPU. Die Einrichtung könnte übersiedelt werden und die Einrichtungen für das IMC würde durch das IMC wie bisher selbst und auf eigene Kosten erfolgen.

Durch das Land Niederösterreich muss für das dem Land Niederösterreich gehörende Grundstück ein Baurecht zu Gunsten der FAVIA Grundstückvermietungs-ges.m.b.H. eingeräumt werden.

Entsprechend eines ausgearbeiteten Organigramms durch das IMC ergibt sich ein Bedarf von ca. 3.208 m² NGF zusätzlich eines Bedarfes für Stellplätze, also insgesamt 6.950 m² BGF.

Weiteres Abwicklungsverfahren:

Entsprechend dem bisherigen Organigramm für die Errichtung des „Bildungszentrum Campus Krems“ sollen auch für die weiteren Neubauten am Campusgelände diese Vorgaben weiter geführt werden.

Für die Weiterführung muss daher auch das BVergG 2006 eingehalten werden. Aus diesem Grunde ist es erforderlich, dass der Bauträgerschaft FAVIA Grundstückvermietungs-ges.m.b.H. der NÖ Hypo Leasinggesellschaft m.b.H. ein Baurecht für den Neubau der FH IMC auf dem den Land Niederösterreich gehörendem Grundstück eingeräumt wird.

Da dann die FAVIA Grundstückvermietungs-ges.m.b.H. wieder der Bauherr ist, können alle bisher getroffenen Beschlüsse für das „Bildungszentrum Campus Krems“ beibehalten werden und muss nur um den FH IMC Neubau erweitert werden.

Um das BVergG 2006 einzuhalten, kann entsprechend § 10 die Finanzierung an die HYPO Investmentbank AG vergeben werden.

Da zwischen dem Land Niederösterreich und der NÖ Hypo Leasing vertraglich geregelt ist, dass der Verkauf seinerzeit nur unter der Auflage erfolgte, dass die Projektsteuerung durch die NÖ Hypo Bauplan erfolgt, wird die Beauftragung der Projektsteuerung an die NÖ Hypo Bauplan GesmbH. erfolgen.

Da die Planung an den bisherigen Architekten Feichtinger nicht mehr nach BVergG 2006 § 30 als 50 % Erhöhung der Dienstleistung im Verhandlungsverfahren auf Grund des Auftragsvolumens erfolgen kann, muss für das neue Bauvorhaben ein EU-weiter Wettbewerb ausgeschrieben werden.

Dies ergibt natürlich eine weitere Verzögerung. Um den geforderten Bezugstermin des Neubaus bis zum WS 2011 / 2012 sicher zu stellen, müssen dann die weiter erforderlichen Arbeiten als Generalunternehmerleistungen EU-weit ausgeschrieben werden. Dadurch können bei den Teilgewerken Fristenläufe eingespart werden. Damit soll auch sichergestellt sein, dass mit den Planungsarbeiten sofort begonnen werden kann, damit die Räumlichkeiten des Neubaus bereits für das WS 2011 zur Verfügung stehen.

Auf Grund der sehr kurzen Realisierungszeit muss daher bereits auf Entwurfsbasis ausgeschrieben werden. Seitens der Projektsteuerung wurde daher gefordert, dass aus diesem Grund eine zusätzliche Reserve vorzusehen wäre.

Die Projektorganisation soll analog dem Projekt „Neubaumaßnahmen Campus Krems“ erfolgen.

Für die Flächen im Erweiterungsneubau für die FH IMC ist geplant, wieder einen Mietvertrag wie bei den bisherigen Mietflächen abzuschließen.

Durch die FH IMC GesmbH. wurde eine schriftliche Erklärung abgegeben, dass durch die Gesellschaft die Räumlichkeiten des Neubaus zu gleichen Bedingungen wie für das bereits bestehende Gebäude (Trakt G) angemietet werden. Für die Einrichtung selbst, sowie für die laufenden Betriebskosten und den Ersatz – und Erneuerungsbedarf wird die Gesellschaft zur Gänze selbst aufkommen.

Weiters soll daher der bestehende Baubeirat um dem Vertreter der Donau Universität Krems und der Österreich Filmgalerie GesmbH. eingeschränkt werden. Ansonsten soll der Baubeirat in seiner beschlossenen Form weitergeführt werden.

Kostenübersicht und Finanzierung:

Im Hinblick auf den Umstand, dass eine Projektgesellschaft im Konzern der Hypo Investmentbank AG das Gebäude neu errichten soll, ist eine neue Ausschreibung nicht erforderlich, wobei vorausgesetzt wird, dass der FAVIA Grundstückvermietungs.g.m.b.H. ein Baurecht für die landeseigene Liegenschaft eingeräumt wird.

Das bestehende Grundsatzübereinkommen mit einer Leasingfinanzierung ist um die Budgetmittel für den Neubau zu erhöhen.

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

Auf Grund des projektspezifischen Bauablaufes (Benutzbarkeit des Neubaus bereits Wintersemester 2011/2012) sind die Ausschreibungen auf Basis der Entwurfsplanung notwendig. Es ergibt sich daraus eine Unschärfe und um die dadurch entstehenden Risiken zu minimieren, wird das Einführen einer Budgetreserve von 8 % vorgenommen. Diese Budgetreserve kann nur durch die Abteilung Kultur und Wissenschaft nach Genehmigung im Baubeirat im erforderlichen Ausmaß für das Bauprojektbudget freigegeben werden.

Nach Ende des Baurechtsvertrages für das IMC (gleich der Leasingdauer) geht das Objekt in das Eigentum des Landes Niederösterreich über.

Kostenübersicht gesamt, gerundet

Erweiterungs- Neubau IMC

Kostenart	Gesamtkosten per 1. Juni 2008
1. Grundstück	Eigentum des Landes
2. Vorbereitende Maßnahmen	€ 265.800,-
3. Baukosten	€ 18.245.000,-
4. Einrichtung samt Nebenkosten	Durch den Mieter IMC
Bauprojektskosten	€ 18.510.800,-
5. Budgetreserve von 8%	€ 1.480.864,-
Zwischensumme	€ 19.991.664,-
Gesamtkosten für IMC – Neubau gerundet	€ 20.000.000,-

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

Die Bedeckung der weiteren Leasingraten für den Erweiterungs-Neubau des IMC ist ab dem Jahre 2012 bei VS 1/28962 vorgesehen.

Auf Grund der erforderlichen überschneidenden Maßnahmen im gesamten Campusgelände sind die einzelnen Kostenbereiche aber untereinander deckungsfähig.

Die Realisierung des Projektes für den Erweiterungsneubau IMC, wurde im Baubeirat am 2. Juni 2008 besprochen.

Um die dargestellten Ziele umzusetzen ist es erforderlich, den in der Beilage angeschlossenen Vertrag, Grundsatzübereinkommen, abzuschließen.

Das Grundsatzübereinkommen regelt das Verhältnis zwischen dem Land Niederösterreich und der Hypo Investmentbank AG. insbesondere wird im

Grundsatzübereinkommen geregelt, dass alle wesentlichen Entscheidungen mit dem Land Niederösterreich getroffen werden.

Die NÖ Landesregierung stellt daher den

ANTRAG

Der Hohe Landtag wolle beschließen

1.

Der Realisierung des Erweiterungsneubaues des FH IMC auf dem Areal des „Bildungszentrum Campus Krems“ wird bis zu einer Kostenobergrenze von € 20 Mio. excl. MwSt. excl. Zwischenfinanzierung und excl. Valorisierung mit Preisbasis 1. Juni 2008 zugestimmt.

2.

Der außerbudgetären Finanzierung in Sonderfinanzierungsform und der Übernahme des Projektmanagements durch Projektgesellschaften aus dem Bereich der HYPO Investmentbank AG wird zugestimmt.

3.

Der FAVIA Grundstückvermietungs Gesellschaft m.b.H. wird für den Erweiterungs–Neubau des IMC auf dem landeseigenen Grundstück ein Baurecht eingeräumt.

4.

Die NÖ Landesregierung wird ermächtigt, die zur Durchführung dieses Beschlusses erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

Beilage A: Grundsatzübereinkommen inklusive Finanzierungsplan

Beilage B: Lageplan

Beilage C: Baumassenmodell

Beilage D:

Organigramm IMC

NÖ Landesregierung

Dr. P r ö l l

Landeshauptmann