

**AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG
GEBÄUDEVERWALTUNG**

ORT:		3013 Tullnerbach
BAUVORHABEN:		Schul- und Biosphärenparkzentrum Tullnerbach, Generalsanierung Norbertinum, Neu- und Umbauten
INHALTSVERZEICHNIS: KOSTENZIEL PROJEKTSBESCHREIBUNG TERMINZIEL		
ERRICHTUNGSKOSTEN: PB.: 01.02.2008		€ 24.980.000,-- o.Ust.
KOSTENRAHMEN OHNE ERWERBSKOSTEN DER LIEGENSCHAFT UND OHNE UMSATZSTEUER UND OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN		

KOSTENERMITTLUNG		Schul- und Biosphärenparkzentrum Tullnerbach, Generalsanierung Norbertinum, Neu- und Umbauten
0 GRUNKOSTEN		0,00
1 AUF SCHLIESSUNGSKOSTEN		250.000,00
2 BAUWERK - ROHBAU		8.084.000,00
3 BAUWERK - TECHNIK		3.703.000,00
4 BAUWERK - AUSBAU		4.918.000,00
5 EINRICHTUNGSKOSTEN		868.000,00
6 AUSSENANLAGEN		1.642.000,00
7 PLANUNGSKOSTEN UND HONORARE		4.643.000,00
8 NEBENKOSTEN		532.000,00
9 RESERVEN (ohne Teuerungen)		340.000,00
GESAMTKOSTEN	(0 - 9)	24.980.000,00
ERRICHTUNGSKOSTEN	(1 - 9)	24.980.000,00
KOSTENRAHMEN		
OHNE UMSATZSTEUER		
OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN		
		Preisbasis: 01.02.2008 Alle Summen in € ohne UST
60 % DER ERRICHTUNGSKOSTEN WURDEN MITTELS AUSSCHREIBUNGEN ERMITTELT, DIE RESTLICHEN 40 % BASIEREN AUF ERFAHRUNGSWERTEN.		

KOSTENERMITTLUNG

Schul- und Biosphärenparkzentrum
Tullnerbach, Generalsanierung
Norbertinum, Neu- und Umbauten

Die Kostenermittlung wurde vom Projektmanagement der NÖ Real-Consult GmbH, St. Pölten erstellt; sie basiert auf Baukostenermittlungen des Generalplaners ARGE DI Mang / KWI Engineers GmbH (Kostenschätzungen, Kostenanschläge) und/oder Ausschreibungsergebnissen zum Stichtag 01.02.2008. Die Kostenermittlung erfolgt nach der ÖNORM B 1801-1.

PROJEKTbeschreibung

Schul- und Biosphärenparkzentrum
Tullnerbach, Generalsanierung
Norbertinum, Neu- und Umbauten

ALLGEMEIN:

Am traditionellen Schulstandort „Norbertinum“ Tullnerbach wird auch in Zukunft eine landwirtschaftliche Schule für die Berufszweige „Pferdewirtschaft“ und „Ländliche Hauswirtschaft“ geführt. Dazu ist es erforderlich das Schulgebäude zu renovieren, um 6 Klassen und 100 Internatsplätze zeitgemäß unterbringen zu können. Für diesen Schulbetrieb ist der Neubau einer Reithalle und eines Pferdestalles für 40 Pferde erforderlich.

Im Erd- bzw. Untergeschoß des „Norbertinum“ wird die neue 9-klassige Volksschule der Schulgemeinde Tullnerbach/Wolfsgraben eingerichtet.

Westlich des „Norbertinum“ wird ein neuer Turnsaal errichtet, der sowohl der Volksschule als auch der landwirtschaftlichen Fachschule und dem Gymnasium Purkersdorf/Tullnerbach dient. Das Bundesministerium für Unterricht, Kunst und Kultur betreibt seit dem Schuljahr 2008/2009 in unmittelbarer Nähe des „Norbertinum“ eine Expositur des Gymnasiums Purkersdorf.

Im Altbestand des „Norbertinums“ werden Büroarbeitsplätze für das Biosphärenparkzentrum hergestellt.

PROJEKTbeschreibung

VORGESEHENE BAULOSE:

1. Schulprovisorium – Los1:

Während der Generalsanierung des Hauptgebäudes wird für den Schulbetrieb ein Provisorium errichtet und über die Bauzeit der Bestandssanierung vorgehalten. Das Schulprovisorium ist für die bestehenden 6 Fachschulklassen einschließlich Verwaltungsräumlichkeiten und Nebenräume ausgelegt.

Das Internat der Landwirtschaftlichen Fachschule verbleibt im Hauptgebäude, wobei ein Ausbau in Etappen erfolgt und das Internat im jeweils nicht umfaßten Bauabschnitt untergebracht wird.

2. Hauptgebäude Norbertinum – Los2:

Es erfolgen der Umbau und die Generalsanierung vom alten Bestand des Hauptgebäudes „Norbertinum“ Tullnerbach.

Das Hauptgebäude, das ab 1881 erbaut wurde und zuletzt zwischen 1962 – 1964 saniert wurde, ist für eine längerfristige Nutzung ohne Sanierungsmaßnahme nicht mehr geeignet und entspricht nicht mehr dem Stand der Technik (z.B.: Brandschutz, Statik).

Es ist geplant, das Gebäude zukünftig als reines Schul- und Internatsgebäude mit folgenden Nutzungen zu betreiben:

- Landwirtschaftliche Fachschule / 6 Klassen
- Internat für ca.100 Internatsschüler
- Volksschule mit 9 Klassen

Da Teile des Gebäudes unter Denkmalschutz stehen, ist bei der Generalsanierung des Hauptgebäudes auf die historische Grundsubstanz (vor allem der Außenhülle und der im Gebäude befindlichen Kirche) bedacht zu nehmen. Die im Gebäude befindliche Kirche sowie die materialsichtige Außenfassade sind nicht im Sanierungsumfang enthalten.

Die Volksschule, bestehend aus den Klassen und allen zusätzlich erforderlichen Räumlichkeiten, wird im Südtrakt im Unter- bzw. im Erdgeschoß untergebracht, und bildet somit eine eigene Einheit.

Die Fachschule (Unterrichtsbereich) wird ebenfalls im Südtrakt in den darüber liegenden Ebenen (1. und 2. OG) angesiedelt.

Der bestehende Speisesaal inkl. Nebenräume, die Wirtschaftsräume und der Vortragssaal nehmen den Rest des Erdgeschoßes ein.

Das Internat wird im Nordtrakt vom 1. Oberschoß bis ins gesamte 3. Obergeschoß untergebracht. Es werden jeweils max. 4 Personen in einem Zimmer mit eigener Sanitäreinheit untergebracht.

Zur Einhaltung der brandschutztechnischen Vorschriften ist es erforderlich, ein zusätzliches Fluchtstiegenhaus zu errichten, welches nordwestlich an den Bestand angebaut wird.

Im 2.OG Nordosttrakt werden die Büroräumlichkeiten des Biosphärenparks untergebracht.

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Schul- und Biosphärenparkzentrum
Tullnerbach, Generalsanierung
Norbertinum, Neu- und Umbauten

3. Doppeltturnhalle – Los3:

Es ist beabsichtigt nordwestlich des bestehenden Hauptgebäudes Norbertinum einen Turnsaalbaukörper in Form einer Doppeltturnhalle (je 15 x 27 m) samt den zugehörigen Neben- und Sanitärräumen zu errichten, welcher über eine geschlossene Verbindungsbrücke und das neue Fluchtstiegenhaus an das bestehende Hauptgebäude angeschlossen wird. Im Bereich des neuen Fluchtstiegenhauses ist auch eine behindertengerechte Aufzugsanlage vorgesehen über die die Doppeltturnhalle über das Hauptgebäude barrierefrei erreichbar ist.

Die Doppeltturnhalle, sowie die zugehörigen Nebenräume werden für nachstehend angeführte Nutzer errichtet:

- Volksschule
- Landwirtschaftliche Fachschule Tullnerbach
- Bundesgymnasium und Bundesrealgymnasium Purkersdorf, Expositur Tullnerbach

4. Reithalle und Stallungen – Los4:

Folgende Baumaßnahmen sind vorgesehen:

- Neuerrichtung Reithalle
- Neuerrichtung Stallgebäude mit Nebenräumen
- Neuerrichtung Wirtschaftsbereich (Stroh- und Heulager, Mistplatz, Jauchegrube)

Die Reithalle ist mit einer Reitfläche von 25m x 40m geplant, das Stallgebäude beinhaltet Einzelboxen für 40 Pferde mit Paddocks (Auslauf für Pferde), Sattelkammern, Reinigungsplätze, Sanitärbereich, praktischer Unterrichtsraum und Nebenräume. In funktionaler Ergänzung zu den Gebäuden werden angrenzend Freiflächen wie Außenreitplätze (2 Stk. 20m x 40m mit optionaler Erweiterungsmöglichkeit um weitere 2 Plätze) und interne Wirtschaftsf lächen geschaffen.

Sämtliche Baukörper sind eingeschossig konzipiert und verfügen funktional bedingt über unterschiedliche Gebäudehöhen.

5. Nebengebäude – Lose 5+6:

Die am Areal des Schulzentrums befindlichen Nebengebäude (Werkstätte, Maschinenhalle, Altes Stallgebäude und Wohngebäude) einschließlich deren Infrastrukturanbindung sind nicht Gegenstand des Bauvorhabens.

PROJEKTbeschreibung

6. Außenanlagen, Infrastruktur und Verkehrsmaßnahmen – Los 7:

Im Zusammenhang mit der Außenanlagengestaltung sind folgende Bereiche zu erneuern bzw. zu errichten:

- Ausbau des Kreuzungsbereiches der B44 mit der Gemeindestraße Norbertinumstraße und Vornahme einer Ampelregelung für den Gegenverkehr in der Tunnelunterführung im Zuge der Norbertinumstraße
- Adaptierung Zufahrtsstraße zum Norbertinum mit Straßenverbreiterung, Errichtung eines Gehsteiges, Straßenentwässerung und Beleuchtung sowie Bushaltestelle.
- Wiederherstellung von Grünflächen
- Die Erneuerung des Schmutzwasser- und Regenwasserkanals und die Herstellung der notwendigen Entwässerungsbauwerke sind im erforderlichen Mindestausmaß durchzuführen
- Anbindung der Neubauten an die bestehende Fernwärmeversorgung (Betreiber EVN, Hackgutheizung)
- Erneuerung und Herstellung der Stromversorgung (Trafostation, Leitungen)
- Erneuerung der Wasserversorgung im unbedingt erforderlichen Ausmaß
- Sicherstellung der Löschwasserversorgung (Saugstelle bei Löschteich)

TERMINZIEL

Baubeginn: September 2009
Fertigstellung: Herbst 2012

FINANZBEDARF

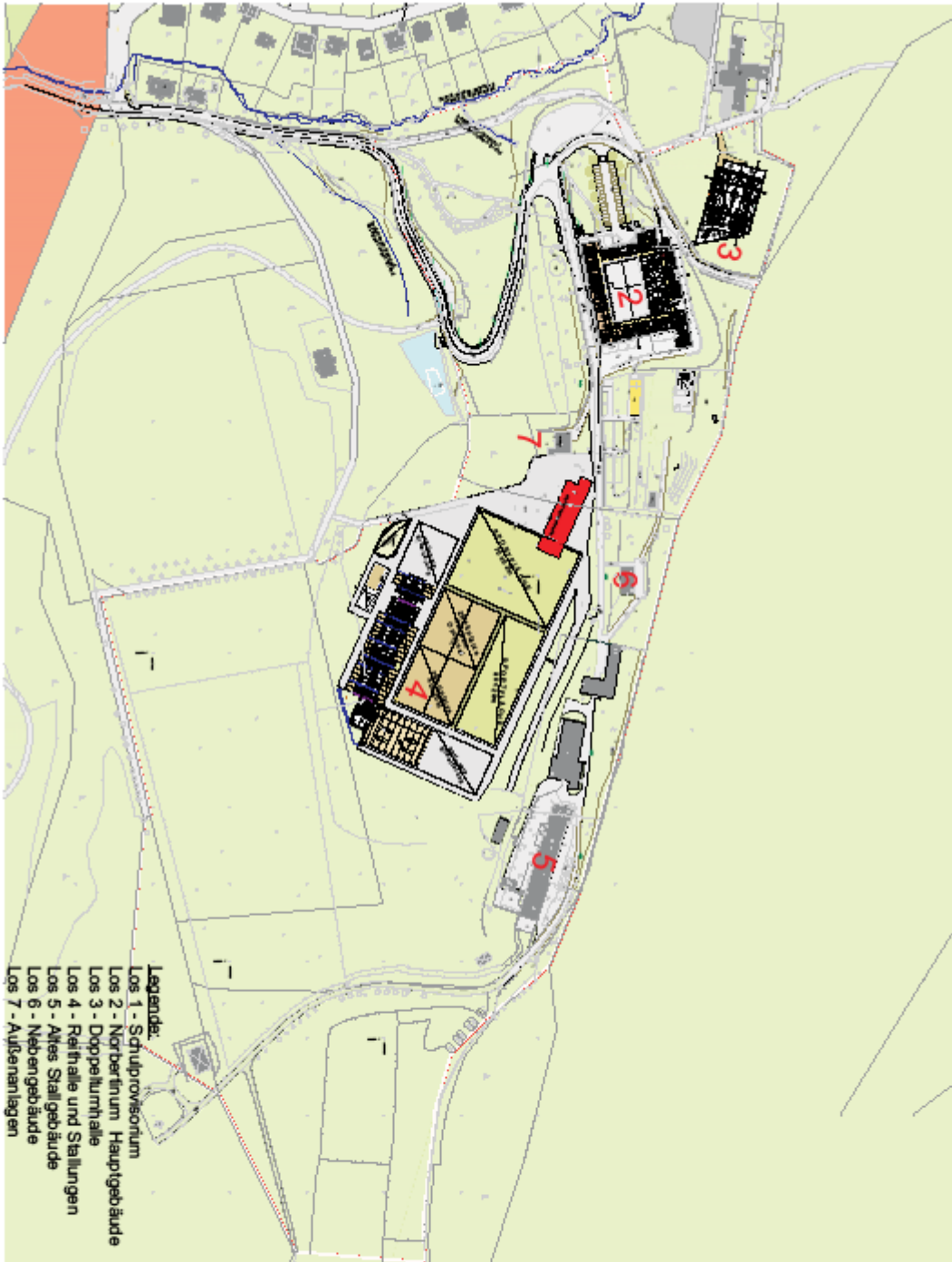
Die Errichtungskosten von € 24,980 Mio. (PB: 01.02.2008, exkl. USt.) werden finanziert durch:

Land NÖ, Abteilung Landwirtschaftliche Bildung	€ 17,350 Mio
Volksschulgemeinde Tullnerbach/Wolfsgraben	€ 4,200 Mio
BMUKK (für Turnsaal und Infrastruktur)	€ 2,220 Mio
Biosphärenpark Wienerwald GmbH	€ 0,700 Mio
Uniqa-Versicherung (für Infrastruktur)	€ 0,290 Mio
Marktgemeinde Tullnerbach (für Verkehrsmaßnahmen)	€ 0,150 Mio
NÖ Straßenbauabteilung Tulln (für Straßenbaumaßnahmen)	€ 0,070 Mio

Der Finanzbedarf des Landes NÖ für die landwirtschaftliche Fachschule resultiert aus Mietzahlungen an die LIG. Im Zeitraum von 2012 – 2037 (Fertigstellung des Bauvorhabens bis Ende des Mietverhältnisses) beträgt die Miete € 1,140 Mio. per anno, exkl. USt, wobei eine Valorisierung der Errichtungskosten bis zur Übergabe berücksichtigt und die Miete an den VPI gebunden ist.

Von der LIG für das Bauvorhaben angeschaffte Einrichtungsgegenstände/Mobilien werden im Zuge der Endabrechnung an das Land NÖ verkauft und reduzieren die Bemessungsbasis für die Berechnung der Miete.

Der Finanzbedarf des Landes NÖ für den Anteil der Biosphärenpark Wienerwald GmbH beträgt € 46.200 per anno, exkl. Ust., wobei für die landwirtschaftliche Fachschule genannten Finanzierungsbedingungen analog gelten.



- Legende:
- Los 1 - Schnupprovisorium
 - Los 2 - Norbertinum Hauptgebäude
 - Los 3 - Doppelturnhalle
 - Los 4 - Reithalle und Stallungen
 - Los 5 - Altes Stallgebäude
 - Los 6 - Nebengebäude
 - Los 7 - Außenanlagen

PLANEN | SEITE | VERSTÄRKUNG | NEU | VERM. | ERWEITERUNG | ERWEITERUNG | ERWEITERUNG

NORBERTINUM TULLNERBACH ÜBERSICHT

ARGEMANO-KWI

ÜBERSICHTSPLAN