

**TECHNISCHE BEILAGE****Grundsatzentscheidung**

**AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG  
ABTEILUNG GEBÄUDEVERWALTUNG**

<b>ORT:</b>		<b>Bezirkshauptmannschaft St. Pölten</b>	
<b>BAUVORHABEN:</b>		<b>Zubau und Renovierung (energetische Maßnahmen)</b>	
<b>INHALTSVERZEICHNIS:</b>			
KOSTENZIEL			
FINANZIERUNGSRECHNUNG			
PROJEKTSBESCHREIBUNG			
TERMINZIEL			
<b>ERRICHTUNGSKOSTEN:</b>		<b>€</b>	<b>10.000.000,--</b>
PB.: November 2011			o.Ust.
KOSTENRAHMEN			
OHNE ERWERBSKOSTEN DER LIEGENSCHAFT UND			
OHNE UMSATZSTEUER UND			
OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN			

**TECHNISCHE BEILAGE****Grundsatzentscheidung****KOSTENERMITTLUNG****Aufstellung der Gesamtkosten:**

- |  |                              |
|--|------------------------------|
| ▪ <u>Neubau</u><br>Gesamtkosten                                      | € 6,424.163,-                |
| ▪ <u>Altbau Renovierung (energetische Maßnahmen)</u><br>Gesamtkosten | € 3,475.300,-                |
| ▪ <u>Denkmalschutz inkl. Archäologie</u><br>Gesamtkosten             | € 100.000,-                  |
| <b><u>Summe Gesamtkosten (gerundet)</u></b>                          | <b><u>€ 10.000.000,-</u></b> |

(ohne USt., PB November 2011)

**TECHNISCHE BEILAGE****Grundsatzentscheidung****PROJEKTbeschreibung**

Das Amtsgebäude der Bezirkshauptmannschaft St. Pölten in 3100 St. Pölten, Am Bischofteich 1, befindet sich im Eigentum der NÖ Landesimmobiliengesellschaft mbH. Das bestehende Gebäude der Bezirkshauptmannschaft St. Pölten entspricht in mehreren Bereichen räumlich, baulich, funktional und energetisch nicht mehr den Anforderungen eines zeitgemäßen und bürgernahen Dienstleistungsbetriebes. Damit diese Dienststelle wieder den heutigen und zukünftigen Ansprüchen gerecht wird, müssen im Interesse der Kunden und Mitarbeiter sowohl das Raumangebot erweitert als auch die bestehenden Raumstrukturen den Funktionsbereichen einer Bezirkshauptmannschaft angepasst und technische Adaptierungen vorgenommen werden. Gleichzeitig ist angedacht, derzeit 4 Standorte (einschließlich NÖ Gebietsbauamt St. Pölten) zu einem gemeinsamen bürgernahen, kundenfreundlichen und barrierefreien Verwaltungsgebäude zusammenzuführen.

Aufgrund einer Machbarkeitsstudie der iC-consulten Ziviltechniker vom November 2011 ist eine Erweiterung des Gebäudes in Form eines Zubaus technisch und raumordnungsfachlich möglich. Von den 138 Bediensteten der Bezirkshauptmannschaft sind 6 Bedienstete in der Schmiedgasse und 12 Bedienstete im Tor zum Landhaus untergebracht. In der Klostergasse 31 sind 27 Bedienstete des Gebietsbauamtes untergebracht.

Der erforderliche Flächenbedarf für den Zubau beträgt gerundet 2.250m<sup>2</sup>, inklusive Multifunktionsraum, Speisesaal, Besprechungsräume, Sozialräume, Teeküchen und Betriebsküche.

Für das Ausmaß der Arbeitsplätze gilt der Standard Landhaus. Der Zubau wird im Passivhaus-Standard mit bedienungsfreundlichen und einfachen Systemen erwartet.

**TECHNISCHE BEILAGE****Grundsatzentscheidung****PROJEKTbeschreibung**

Weitere ökologische Maßnahmen (Neubau und Altbestand):

- Verbesserung der Energieeffizienz (Passivhaus im Neubau, Fenstersanierung und Geschoßdeckendämmung im Altbau)
- Raumlüftung im Altbau
- Trockenlegungen im Kellergeschoß Altbau
- Sonnen- und Blendschutz
- Stromtankstelle und Photovoltaik
- Optimierung der Stromkosten (z.B.: Beleuchtung, Heizungsregelung, LED-Technik etc...)
- Produkt und Chemikalienmanagement für ökologische Baustoffe
- Einhaltung der Vorgaben des Pflichtenheftes Energieeffizienz
- Umweltmanagement, EMAS-Zertifizierung
- Passivhauszertifizierung (für Neubau) gemäß Passivhausinstitut

**TECHNISCHE BEILAGE****Grundsatzentscheidung**

<b>TERMINZIEL</b>		
<b>ZEIT</b>	<b>ARBEIT</b>	<b>FINANZBEDARF</b>
Juli 2012	Landtags-Beschluss	
04/13-04/14	Planungsmaßnahmen	€ 1,570.000,-
05/14-12/16	Baudurchführung	€ 6,975.000,-
	Unvorhergesehenes und Nebenkosten	€ 1,455.000,-
Ende 2016	Fertigstellung	
		<b>€ 10.000.000,-</b>
PB.: November 2011 (ohne USt.)		