

**AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG
ABTEILUNG GEBÄUDEVERWALTUNG**

ORT:	2700 WR. NEUSTADT	
BAUVORHABEN:	FH WR. NEUSTADT „CITY CAMPUS“	
INHALTSVERZEICHNIS:		
KOSTENZIEL		
KOSTENSCHÄTZUNG		
FINANZIERUNG		
PROJEKTSBESCHREIBUNG		
TERMINZIEL		
KOSTENZIEL: PB.: Mai 2016	€	32.278.000,00 exkl.Ust.
KOSTENSCHÄTZUNG OHNE ERWERBSKOSTEN DER LIEGENSCHAFT UND OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN, OHNE INDEXIERUNG, EXKL. UST.		

KOSTENSCHÄTZUNG

KOSTENSCHÄTZUNG

PROJEKT: FH Wr. Neustadt "City Campus"
 VARIANTE: Vorentwurf Stand 03.05.2016

Projekt Nr.: 6602-15
 Datum: 31.05.2016
 Index: F

KOSTENGLIEDERUNG

	Kostenbereich	Teilsumme	Summe	%
0	Berechnung ohne Grundkosten		0 €	0,00%
1	Aufschließung		1.375.000 €	4,26%
2,3,4	Bauwerkskosten		19.296.000 €	59,78%
5	Einrichtung		1.850.000 €	5,73%
6	Außenanlagen		579.000 €	1,79%
7	Honorare		5.350.000 €	16,57%
8	Nebenkosten		363.000 €	1,12%
9A	Reserve		1.732.500 €	5,37%
9B	Bauhermreserve		1.732.500 €	5,37%
2-4	BAUWERKSKOSTEN		19.296.000 €	59,78%
1 - 6	BAUKOSTEN		23.100.000 €	71,57%
1 - 9	ERRICHTUNGSKOSTEN		32.278.000 €	100,00%
0 - 9	GESAMTKOSTEN		32.278.000 €	100,00%

Folgende Positionen sind in der Kostengliederung nicht enthalten
 Grundkosten, Finanzierungskosten, Indexierung, Umsatzsteuer

FINANZIERUNG

Die Errichtungskosten des vorliegenden Projektes betragen gemäß Kostenaufstellung € 32.278.000,00 netto.

Die Kostenerhöhung zu den im Dezember 2014 bekannt gegebenen Kosten beträgt insgesamt € 16,488 Mio. netto. Die Kostenerhöhung beinhaltet:

- 100%igen Kapazitätserhöhung (1400 statt 700 Studierende)
- zusätzlichen Flächen für die Stadtbibliothek, Männergesangsverein und Bürgerkorps

Die Finanzierung der € 32.278.000,00 erfolgt gemäß der ursprünglich geplanten Drittelfinanzierung, wobei jedoch die Fördersummen von Stadt und Land mit je € 6 Mio. netto ident bleiben und die Kostenerhöhung von der FHI getragen wird.

Somit stellt sich die Kostentragung wie folgt dar:

Land NÖ: € 6 Mio. netto mit einer Fördervereinbarung

Stadt WN: € 6 Mio. netto mit einer Fördervereinbarung

FHI: € 20,278 Mio. netto (€ 12,5 Mio. netto als Eigenkapital, Rest über Fremdfinanzierung)

Die Ausschreibung des gesamten Fremdkapitalaufwandes für das Bauvorhaben wird von der FHI übernommen.

PROJEKTbeschreibung

Das Land Niederösterreich und die NÖ Landesklinikenholding bereiten derzeit die Übersiedlung des Landeskrankenhauses Wr. Neustadt aus dem Zentrum in das Areal Civitas Nova am nordöstlichen Ortsrand von Wr. Neustadt vor. Nach der geplanten Absiedelung des Landeskrankenhauses (voraussichtlich) im Jahr 2026 ist die im Eigentum des Landes stehende rd. 7 ha große Fläche zur Nachnutzung verfügbar. Auch das an diesem Standort befindliche ehemalige Karmeliterkloster (Kirche und Verwaltungsgebäude) kann einer neuen Nutzung zugeführt werden. Zur Vorbereitung für die Nachnutzung des gesamten Areales nach der Absiedelung des Landeskrankenhauses wird ein ideenstädttebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt. Mit Beschluss der NÖ Landesregierung wurden € 550.000 zur Vorbereitung von Verfahren zur Nachnutzung des gesamten Areales Landeskrankenhaus genehmigt.

Die Fachhochschule Wr. Neustadt wurde 1994 gegründet; sie zählt heute mit 3400 Studierenden, davon 2600 am Standort Wr. Neustadt zu den größten und erfolgreichsten Fachhochschulen in Österreich. Die Fachhochschule Wr. Neustadt für Wirtschaft und Technik GmbH (kurz FHWN Wr. Neustadt) bietet Studiengänge in den Bereichen Technik, Wirtschaft, Gesundheit, Sport und Sicherheit an. Die FHWN mit ihrem Standort in der Civitas Nova, Johannes Gutenberg-Straße 3, 2700 Wiener Neustadt, liegt rd. 3 km vom Stadtzentrum entfernt. Darüber hinausgehend hat die FHWN wegen der gegebenen Raumnot Bestandsflächen im Zentrum von Wr. Neustadt angemietet.

Die FHWN hat nach einer langfristigen Planung der Entwicklung der Fachhochschule entschieden, wesentliche Bereiche und Studiengänge der Fachhochschule in das Zentrum von Wr. Neustadt zu verlegen. Diese Verlegung auf den nunmehr „City Campus“ genannten Standort am Areal des derzeitigen Landeskrankenhauses ermöglicht eine bessere Erreichbarkeit, eine Interaktion zwischen Studierenden der Fachhochschule und der innerstädtischen Infrastruktur und führt weiters zu einer wirtschaftlichen Belebung der gesamten Innenstadt von Wr. Neustadt. Diese 1.400 Personen können allerdings mittelfristig nicht zur Gänze im ehemaligen Karmeliterkloster, das aus einer aufgelassenen Kirche und aus einem alten historischen Verwaltungsgebäude besteht,

untergebracht werden; vielmehr ist im unmittelbaren Nahbereich der historischen Klosteranlage auch die Errichtung von Zubauten erforderlich.

Die durch die Übersiedlung am Standort in der Civitas Nova frei werdenden Flächen werden zukünftig von der Ferdinand Porsche Fern-Fachhochschule Gesellschaft mbH genutzt.

Die FHWN GesmbH ist zu 70 % im Eigentum der Stadt Wr. Neustadt, zu 26 % im Eigentum des Landes NÖ und zu je 1 % im Eigentum des Fachhochschulfördervereines Wr. Neustadt, der Stadtgemeinde Tulln, der Stadtgemeinde Wieselburg und des Fachhochschulfördervereines Wieselburg. In Wieselburg und Tulln befinden sich ebenfalls Standorte der Fachhochschule Wr. Neustadt.

Als Bauherr für das Bauvorhaben der Errichtung der Fachhochschule im Zentrum von Wr. Neustadt wird die Fachhochschul-Immobilien GesmbH (FHI) fungieren; die FHI hat in der Vergangenheit alle Bauvorhaben der Fachhochschule ausgeführt. Die FHI befindet sich zu 10 % im Eigentum der Stadt Wr. Neustadt und zu 90 % im Eigentum der Fachhochschul GesmbH. Die FHI wird das umgebaute Karmeliterkloster nach der Übersiedelung der Fachhochschule an die FHWN vermieten.

Bis zur Übersiedelung des Landesklinikums werden das Landesklinikum einerseits und die Fachhochschule andererseits räumlich nebeneinander geführt. Um die erforderlichen Behördengenehmigungen sowohl für Bauvorhaben der Fachhochschule als auch für noch notwendige bauliche Adaptierungen im Landesklinikum erwirken zu können, ist es erforderlich, für das gesamte, aus 3 Grundstücken bestehende Areal Wohnungseigentum nach den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 zu begründen. Auf Basis des Wohnungseigentumsvertrages und des diesem zugrunde liegenden Nutzwertgutachtens eines gerichtlich beideten Sachverständigen wird zwischen dem Land NÖ und der FHI ein Kaufvertrag abgeschlossen.

Zur Findung eines generalplanenden Architekten für den Umbau des Karmeliterklosters wurde ein 2stufiges, europaweites Vergabeverfahren durchgeführt. Nach einer Empfehlung einer Bewertungskommission wurde als Bestbieter die Bietergemeinschaft Scheibenreif ZT GmbH / Strixner ZT GmbH, Wr. Neustadt und Wr. Neudorf, bestimmt.

Der generalplanende Architekt hat die Errichtungskosten für das Bauvorhaben schlüssig mit

€ 32,278 Mio. netto mit Preisstichtag Mai 2016 geschätzt. Diese Errichtungskosten wurden vom Projektmanagement der Arge Delta Projektconsult GmbH und HYPO NOE Real Consult GmbH geprüft. Bei der Realisierung des Bauvorhabens ist im besonderen Maß auf die Bedürfnisse des Denkmalschutzes und der Archäologie Bedacht zu nehmen, zumal es sich beim Karmeliterkloster um ein bauhistorisch wertvolles Gebäude handelt.

Der Baubeirat hat am 10.5.2016 die Weiterführung des Bauvorhabens befürwortet.

Die FHI wird das Bauvorhaben selbst finanzieren, wobei die Errichtungskosten gemäß ÖNORM 1801-1 in der Höhe von € 32,278 Mio. von der FHWN selbst sowie durch einen Baukostenzuschuss von € 6,0 Mio. durch das Land NÖ und von ebenfalls € 6,0 Mio. durch einen Baukostenzuschuss der Stadt Wr. Neustadt aufgebracht werden; der Preisstichtag für die Kostendarstellung ist der Mai 2016, der Index ist der Baukostenindex; Umsatzsteuer ist in den genannten Beträgen nicht enthalten. Die FHI wird die erforderliche Fremdfinanzierung öffentlich ausschreiben.

Im Zusammenhang mit der Gewährung des Baukostenzuschusses wird eine Fördervereinbarung der FHI mit dem Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Wissenschaft und Forschung, abgeschlossen.

Zur fachgerechten Abwicklung des Bauvorhabens wird eine strukturierte Bauorganisation eingerichtet. Das Projektmanagement wird im Auftrag der FHI von der Arbeitsgemeinschaft Delta Projektconsult GmbH mit HYPO NOE Real Consult GmbH vorgenommen. Die Baubegleitende Kontrolle wird von der Arbeitsgemeinschaft AHP Architektur Haus Planungs-GmbH und Ingenos Gobiet ZT GmbH wahrgenommen. Sowohl das Projektmanagement als auch die Begleitende Kontrolle wurden durch Verfahren nach dem Bundesvergabegesetz gefunden.

Im Sinne der Baubeiratsrichtlinie 2013 des Amtes der NÖ Landesregierung wird ein Baubegleitausschuss zur Beratung der FHI, der FHWN und der Förderstellen des Amtes der NÖ Landesregierung eingerichtet.

Mit Beschluss der NÖ Landesregierung vom 21. April 2015 wurden € 550.000 netto zur Vorbereitung dieses Bauvorhabens genehmigt.

Der Baubeginn für das Vorhaben wird im Frühjahr 2017 liegen. Die Übersiedlung der FHWN in die neuen Gebäude am City Campus soll entweder im September 2018 oder im September 2019 erfolgen, wobei der genaue Übersiedlungstermin von der Entwicklung des Planungs- und Ausführungszeitplanes abhängig ist.

TERMINZIEL		
ZEIT	ARBEIT	FINANZBEDARF netto
07/2016	Landtagsbeschluss	
07/2016 -01/2018	Planungsmaßnahmen (Honorare Gesamt)	5.350.000,00
09/2017 – 07/2019	Baudurchführung	23.100.000,00
	Reserven, Nebenkosten	3.828.000,00
07/2019	Fertigstellung	
09/2019	Studienbeginn	
		netto €32.278.000,00
OHNE ERWERBSKOSTEN DER LIEGENSCHAFT UND OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN OHNE INDEXIERUNG, EXKL. UST		