

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESRE

3109 St. Pölten, Landhaus

Parteienverkehr Dienstag 8 – 12 Uhr

**Landtag von Niederösterreich**  
Landtagsdirektion  
Eing.: 19.11.2019  
Ltg.-**919/S-5/5-2019**  
W- u. F-Ausschuss

WST3-A-1904/004-2019	Bearbeiter Mag. Bartmann	02742/9005 DW 16110	Datum 19.11.2019
----------------------	-----------------------------	------------------------	---------------------

Betrifft:

Haus der Digitalisierung und Erweiterung der Fachhochschule Wiener Neustadt am Campus Tulln

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

Mit der Thematik der Digitalisierung setzen sich weltweit Regionen und Länder auseinander. Auch Niederösterreich ist Teil dieser Entwicklungen und hat sich mit den Chancen und Herausforderungen der Digitalisierung zu beschäftigen. Unter dem Titel „Den digitalen Wandel nutzen. Für Land und Leute.“ hat das Land am 16. Jänner 2018 die „Digitalisierungsstrategie Niederösterreich“ beschlossen.

Der Leuchtturm dieser Strategie ist das „Haus der Digitalisierung“, das durch die ecoplus.Niederösterreichs Wirtschaftsagentur GmbH (im Folgenden: ecoplus) umgesetzt wird. In diesem Rahmen hat die ecoplus zunächst das "virtuelle Haus der Digitalisierung" als interaktive Plattform zur Vernetzung von Personen und Unternehmen mit digitalen Interessen realisiert. Um die digitalen Veränderungen auch räumlich zu nutzen und Orte zu schaffen, die die reale und digitale Welt verbinden, soll in einem weiteren Schritt am Campus Tulln ein Gebäude errichtet werden. Dieses „Haus der Digitalisierung“ soll in einem Neubau mit rund 3.200 m<sup>2</sup> Nutzfläche entstehen, wobei dort auch die Erweiterung der FH Wiener Neustadt erfolgen soll. Die Hauptnutzungen des Gebäudes werden der Eingangsbereich inkl. Campusinfo-/Partnerpoint, ein Showroom- & Veranstaltungsbereich, der Fachhochschulbereich, ein Gastrobereich, büroartige Bereiche für PC-Testlabor/Coworking Space/Büroeinheiten/Inkubatoren, sowie allgemeine Flächen für Haustechnik/EDV/Lager sein. Zusätzlich sind auf dem Bauplatz Fahrrad- und PKW-Stellplätze vorzusehen. Das Herzstück des „Hauses der Digitalisierung“ ist der nach den Vorgaben der ecoplus zu gestaltende Showroom, der ein sichtbares Zeichen für positive Digitalisierungsauswirkungen für Mensch, Raum und Technik verkörpern wird. Der Showroom ist Ausstellungs- und Veranstaltungsbereich, eine besondere

Erlebniswelt für reale & digitale Präsentationen, in dem mit besonderer Architektur- und Interiorinszenierung mit hochwertigem Design- und Technikanspruch die Möglichkeit für wechselnde Bespielungen gegeben sein wird, der relevant die reale mit der digitalen Welt verbindet.

Das für den Neubau notwendige Projektareal umfasst den Bauplatz der bestehenden Fachhochschule Wiener Neustadt in Tulln, Grundstück Nr. 2224/53, EZ 2932, KG 20189 Tulln, mit 5012 m<sup>2</sup> und Teilflächen des westlich angrenzenden Grundstücks Nr. 2224/54, EZ 2951, KG 20189 Tulln, in einem Ausmaß von 632 m<sup>2</sup>. Beide Flächen sind im Eigentum der Stadtgemeinde Tulln an der Donau.

Zur Realisierung des Projektes wird das Grundstück Nr. 2224/54, EZ 2951, KG 20189 Tulln, geteilt und mit dem Grundstück Nr. 2224/53, EZ 2932, KG 20189 Tulln, zusammengelegt. Die Errichtung erfolgt auf Basis eines Baurechts mit der Stadtgemeinde Tulln.

Auf Basis der schlüssigen Machbarkeitsstudie werden die Errichtungskosten für das Bauvorhaben „Haus der Digitalisierung und Erweiterung der Fachhochschule Wiener Neustadt“ am Campus in Tulln € 33.550.000,00 betragen. Darin sind Errichtungskosten für das Parkdeck in Höhe von € 5.220.000,00 enthalten. Die Parkflächen im Parkdeck werden sowohl für das Haus der Digitalisierung, die Fachhochschule, als auch für das naheliegende Landeskrankenhaus zur Verfügung stehen.

Im Beschluss der NÖ Landesregierung vom 25. Juni 2019 wurde für die Vorbereitung ein Plankostenkredit in Höhe von bis zu € 1.000.000,00 genehmigt, welcher nach Abschluss der Projektvorbereitung vom Projektträger an das Land NÖ refundiert wird.

Im Rahmen der Projektvorbereitung erfolgte bei drei Partnern der Rahmenvereinbarung „Projektsteuerung für Bauvorhaben“ ein Wettbewerb und wurde die Projektsteuerung an die Bietergemeinschaft AHP GmbH / Ingenos.Gobiet GmbH vergeben. Weiters wurde das Generalplanerfindungsverfahren als europaweites Verfahren gemäß Bundesvergabegesetz 2018 durchgeführt. Nach Anhörung einer Bewertungskommission wurde die Bietergemeinschaft Vasko + Partner / Architekt Kronaus / Architekt Gallister als Bestbieter ermittelt.

Die FHI fungiert sowohl für die Generalplanerleistung als auch für die Projektsteuerung als Auftraggeber.

Der Baubeirat hat in seiner Sitzung vom 5. November 2019 die Vergabe der Generalplanerleistung an die Bietergemeinschaft Vasko + Partner / Architekt Kronaus / Architekt Gallister empfohlen.

Zur fachgerechten Abwicklung des Bauvorhabens wird eine strukturierte Bauorganisation eingerichtet. Die Projektsteuerung wird im Auftrag der FHI von der Bietergemeinschaft AHP GmbH / Ingenos.Gobiet GmbH vorgenommen. Die Baubegleitende Kontrolle wird aus einer bestehenden Rahmenvereinbarung des Landes Niederösterreich abgerufen.

Die FHI, eine Tochtergesellschaft der Fachhochschule Wiener Neustadt GmbH, wird als Bauherr und somit Projektträger für die Errichtung des Vorhabens fungieren, in der Projektorganisation/-leitung sind sowohl die FH Wiener Neustadt als auch ecoplus vertreten.

Die zivil- und vergaberechtliche Prüfung des Projektes wurde von Harrer Schneider Rechtsanwälte GmbH vorgenommen.

Die Planung und Umsetzung wird so erfolgen, dass die jeweiligen Nutzungsanteile der FH und ecoplus parifizierungsfähig nach Wohnungseigentumsgesetz sind und die ecoplus bzw. eine in Gründung befindliche Enkelgesellschaft von ecoplus die ihr zugeordneten Anteile von der FHI erwirbt. Die Zahlung erfolgt dabei aufgeteilt auf die Finanzierungslaufzeit des Projektes.

Die Finanzierung des gesamten Bauvorhabens erfolgt im Rahmen einer Sonderfinanzierung über die FHI. Von den Errichtungskosten werden € 3.000.000,00 von der FHI selbst getragen. Die verbleibenden € 30.550.000,00 werden auf Basis einer Fördervereinbarung des Landes NÖ der ecoplus bzw. einer noch zu gründenden Enkelgesellschaft der ecoplus über eine Laufzeit von maximal 25 Jahren zur Verfügung gestellt. Die ecoplus bzw. die noch zu gründende Enkelgesellschaft der ecoplus erwirbt die ihr zugeordneten Nutzungsanteile von der FHI, wobei die Zahlung aufgeteilt auf die Finanzierungslaufzeit des Projektes erfolgt.

Die Finanzierung von € 33.550.000,00 wird ausgeschrieben und von der PricewaterhouseCoopers Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung GmbH geprüft.

Das technische Gebäudemanagement für das gesamte Objekt wird über die FHI erfolgen und in einem Betriebsführervertrag geregelt. Die Betriebskosten werden über Untervermietung von Büroplätzen/-flächen, Co-Working Space, Veranstaltungen, Garagenplätze sowie Verpachtung des Gastrobereiches optimiert. Die jährlichen Betriebskosten vor Optimierung werden sich auf rund € 500.000,00 belaufen und von den beteiligten Hauptnutzern FH/ecoplus bzw. ecoplus Einzelgesellschaft finanziert.

Der Bauberrat hat in seiner Sitzung vom 5. November 2019 die Weiterführung des Projektes empfohlen.

Der Baubeginn für das Vorhaben soll im Frühjahr 2021 sein. Die Baufertigstellung soll im Herbst 2022 erfolgen.

Die Projektbeschreibung, die Kosten und der Zeitplan sind der Beilage „technische Beilage“ zu entnehmen (Beilage 1).

Die NÖ Landesregierung beehrt sich daher, den Antrag zu stellen:

Der H o h e L a n d t a g wolle beschließen:

1. Das Bauvorhaben „Haus der Digitalisierung und Erweiterung der Fachhochschule Wiener Neustadt“ am Campus Tulln mit Errichtungskosten von € 33.550.000,00 und die über eine Laufzeit von maximal 25 Jahren auszahlende Förderung des Landes NÖ in Höhe von € 30.550.000,00 an die ecoplus.Niederösterreichs Wirtschaftsagentur GmbH beziehungsweise eine noch zu gründende Einzelgesellschaft der ecoplus.Niederösterreichs Wirtschaftsagentur GmbH zur Finanzierung des auf sie entfallenden Anteiles zur Errichtung des Bauvorhabens werden genehmigt, wobei die genannten

Beträge Umsatzsteuer enthalten, keine Finanzierungskosten beinhalten und von der Preisbasis 03/2019 ausgehen.

2. Die NÖ Landesregierung wird ermächtigt, die zur Durchführung dieser Beschlüsse erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

NÖ Landeregierung

Dr.<sup>in</sup> P e t r a B o h u s l a v

Landesrätin