

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG

Gruppe Landesamtsdirektion - Abteilung Gebäudeverwaltung

Kennzeichen
LAD3-LIEG-20028/010-2020
K1-LV-26/138-2021

Landtag von Niederösterreich

Landtagsdirektion

Eing.: 06.05.2021

Ltg.-**1615/S-5/17-2021**

W u. F-Ausschuss

Frist

Bezug	Bearbeiter	Telefon	Datum
	DI Jürgen Glaser	12278	04. Mai 2021
	Mag. Martin Grüneis	13125	

Betrifft

Schloss Schallaburg, Schollach, Investitionsvorhaben inkl. technischer Aufrüstung zur nachhaltigen Absicherung und zum Ausbau des Ausstellungszentrums;

Hoher Landtag!

Das Schloss Schallaburg in der Gemeinde Schollach, Bezirk Melk, gehört zu den wichtigsten kulturellen Einrichtungen des Landes Niederösterreich. Im Hochmittelalter als Burganlage gegründet, erfolgte im 16. Jahrhundert der bis heute prägende Umbau zu einem kulturhistorisch herausragenden Renaissanceschloss.

Nach einem Verfall in Folge des 2. Weltkrieges gelangte das Schloss Ende der 1960er Jahre in das Eigentum des Landes Niederösterreich. Nach einer ersten Sanierung wurde die Schallaburg 1974 mit einer Ausstellung zur Renaissance für das Publikum geöffnet. Seither konnten jährlich stattfindende Ausstellungen die überregionale Bedeutung festigen und damit auch einen gewichtigen Beitrag zur Stellung Niederösterreichs als Kulturland leisten.

Das Land NÖ ist Eigentümerin der Schallaburg. Das gesamte Areal ist an die Castellum Schallaburg Grundstückvermietungs Gesellschaft m.b.H. (kurz Castellum) vermietet. Die Schallaburg Kulturbetriebsges.m.b.H. ist Betreiberin der Schallaburg und Untermieterin der Castellum. Die Castellum wird als Bauherr und Auftraggeber des gegenständlichen Investitionsprojektes fungieren; die Finanzierung des Projektes erfolgt zur der nachhaltigen Aufwertung des Mietobjektes über ein anzupassendes Untermietentgelt der Schallaburg Kulturbetriebsges.m.b.H. an Castellum.

In den letzten beiden Jahrzehnten wurde die Schlossanlage in mehreren Schritten saniert und umgebaut und wurden auf Grundlage von Beschlüssen der NÖ Landesregierung im Wesentlichen folgende Investitionsprojekte vorgenommen:

- 2008 – 2009: Schaffung eines barrierefreien Ausstellungsrundgangs samt Verbesserung Heizung / Lüftung und Anlage eines Burgrundgangs
- 2015 – 2017: Einbau Lift und Sanierungen Mauerwerk

Auch die Finanzierung der Investitionsvorhaben seit 2008 erfolgte über angepasste Mietentgelte der Schallaburg Kulturbetriebsges.m.b.H. an Castellum.

Zur Sicherung des Bestandes und der Bausubstanz sind nunmehr weitere Investitionen vorzunehmen. Im Besonderen sind folgende Maßnahmen erforderlich, um die kulturhistorisch und touristisch wertvollen Gebäude zu erhalten:

- Modernisierung der klimatischen und sicherheitstechnischen Ausstattung des Museumsbereiches
- Sanierung des Daches am Schloss und
- Verbesserung der Infrastruktur beim Zugang in das Schloss

Ziel der Investitionen ist es, die Positionierung der Schallaburg im nationalen und internationalen Museumsgeschehen nachhaltig abzusichern und auszubauen. Es sollen zukünftig rd. 130.000 Besucher jährlich zu einem Besuch auf der Schallaburg bewegt werden. 2024 und damit 50 Jahre nach der Eröffnung des Ausstellungszentrums sollen die Investitionen abgeschlossen sein und die Schallaburg mit einer Jubiläumsausstellung präsentiert werden.

Die Errichtungskosten für die oben genannten Maßnahmen wurden von der AHP GmbH fachgerecht und schlüssig mit Preisstichtag August 2020 mit € 6,5 Mio. (exkl. USt.) ermittelt. Nähere Einzelheiten sind der technischen Beilage vom 27.01.2021 zu entnehmen (Beilage).

Die Finanzierung des Bauvorhabens erfolgt im Weg einer Sonderfinanzierung aufgrund eines Angebotes der HYPO NOE Leasing vom 11.01.2021; die Anpassung des Untermietentgelts beträgt bei einer Laufzeit von 17 Jahren ab dem Jahr 2024 jährlich rd. € 412.100,- (exkl. USt.). Die Bedeckung der Ausgaben erfolgt bei VS 1/020011.

Das bestehende Grundsatzübereinkommen zur Finanzierung der Bauvorhaben der Schallaburg zwischen dem Land NÖ und der HYPO NOE Leasing GmbH wird angepasst.

Die Planung und Ausführung des Bauvorhabens erfolgt in Abstimmung mit den Abteilungen Gebäudeverwaltung sowie Kunst und Kultur des Amtes der NÖ Landesregierung. Die Abteilung Gebäudeverwaltung des Amtes der NÖ Landesregierung wird mit der Castellum bzw. der HYPO NOE Leasing GmbH einen Baubetreuungsvertrag abschließen und die landesinterne Projektleitung übernehmen. Um die Organisation des Bauvorhabens professionell abzuwickeln, werden externe Zivilingenieure und Architekten mit den Aufgaben der Projektsteuerung, der architektonischen und technischen Planung und der örtlichen Bauaufsicht herangezogen.

Die Projektsteuerung wird aus der ausgeschriebenen „Rahmenvereinbarung – Projektsteuerungen 2020“ abgerufen; die örtliche Bauaufsicht wird aus der ausgeschriebenen „Rahmenvereinbarung örtliche Bauaufsicht 2019“ abgerufen.

Die Projektleitung wird von der Abteilung Gebäudeverwaltung wahrgenommen.

Das Bauvorhaben unterliegt den Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes 2018.

Der Baubeirat hat in seiner Sitzung vom 22.12.2020 das Projekt positiv beurteilt.

Das Bauvorhaben wird 2021 gestartet und 2024 abgeschlossen.

Die NÖ Landesregierung beehrt sich daher den Antrag zu stellen:

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

1. Das Investitionsvorhaben „Schallaburg – technische Aufrüstung Ausstellungszentrum“ mit Errichtungskosten von max. € 6,5 Mio. (exkl. USt.), Preisstichtag August 2020, wird genehmigt.
2. Die Finanzierung erfolgt durch ein zur Aufwertung des Gebäudes notwendiges anzupassendes Untermietentgelt der Schallaburg Kulturbetriebsges.m.b.H. von zusätzlich € 412.100,- pro Jahr ab dem Jahr 2024 an die Castellum Schallaburg Grundstückvermietungs Gesellschaft m.b.H.
3. Der Leiter der Abteilung Gebäudeverwaltung, Dr. Gerhard Tretzmüller, wird ermächtigt, die zur Durchführung dieses Beschlusses erforderliche Maßnahmen zu treffen und die Finanzierungsvereinbarungen mit der NOE HYPO Leasing GmbH und die Bestandsverträge mit der Castellum Schallaburg Grundstückvermietungs Gesellschaft m.b.H. zu ändern.

NÖ Landesregierung
Mag.^a Johanna Mikl-Leitner
Landeshauptfrau