

TECHNISCHE BEILAGE**Grundsatzentscheidung**

AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG
Abteilung Gebäudeverwaltung

ORT:**Gänserndorf****BAUVORHABEN:****Bezirkshauptmannschaft
Gänserndorf, Renovierung
und Zubau****INHALTSVERZEICHNIS:****KOSTENZIEL****PROJEKTSBESCHREIBUNG****TERMINZIEL****ERRICHTUNGSKOSTEN:****PB.: März 2023****€****24.400.000,--
ohne USt.****KOSTENRAHMEN****OHNE ERWERBSKOSTEN DER LIEGENSCHAFT UND****OHNE UMSATZSTEUER UND****OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN**

TECHNISCHE BEILAGE**Grundsatzentscheidung**

KOSTENERMITTLUNG	
-------------------------	--

•	Renovierung und Zubau	€ 21.300.000,-
•	Ausweichquartier	€ 2.900.000,-
•	Planungskosten Vorplatzgestaltung	€ 200.000,-
	Summe Gesamtkosten rund	€ 24.400.000,- (ohne USt.)
		PB März 2023

PROJEKTbeschreibung

Das Bestandsgebäude in der Schönkirchner Straße 1 beherbergt die Bezirkshauptmannschaft Gänserndorf. Das Amtshaus besteht aus einem unter Denkmalschutz stehenden Altbau mit historisch gegliederter Fassade aus dem Jahr 1901 und zwei Zubauten aus den Jahren 1990 und 2003. Das Gebäude wird von ca. 140 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Bezirkshauptmannschaft genutzt. Das Bauwerk soll bautechnisch und thermisch renoviert und durch einen Zubau aufgrund der Bevölkerungsentwicklung im Bezirk bis 2050 erweitert werden. Der Vorplatz und der Parkplatz der Bezirkshauptmannschaft sollen durch ökologische Maßnahmen kleinklimatisch verbessert werden.

In der Sitzung der NÖ Landesregierung am 08.11.2022 wurden die Mittel für die Projektentwicklung und vorbereitenden Maßnahmen für den Umbau und die Sanierung der BH Gänserndorf in Höhe von € 350.000,- genehmigt.

Es wurde ein europaweiter Wettbewerb für die Generalplanungsleistungen in einem 2-stufigen Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung ausgeschrieben. Als Bestbieter ging das Architekturbüro DI Gunther Palme ZT GmbH Wien, in einer Arbeitsgemeinschaft mit den haustechnischen Konsulenten „Anlagenplan“ Planungs- und Bauleitungsbüro für elektro- und haustechnische Anlagen GmbH, Wien, Brand Zivilingenieure und Architekten, Maria Enzersdorf, für die Tragwerksplanung, die Priesner & Partner GmbH, Linz, für Installations- und Brandschutztechnik, die Ing. Simon Handler GmbH, Eisenstadt, für Bauphysik und den Landschaftsarchitekten DnD Landschaftsplanung ZT KG, Wien, hervor.

Die bestmögliche Durchführung der Renovierung und des Zubaus soll in einem temporären Ausweichquartier für die gesamte Belegschaft der BH erfolgen, damit zum einen der Dienstbetrieb während der Bauphase aufrecht bleibt und zum anderen die Bauzeit und somit die Errichtungskosten geringer gehalten werden können.

Die Errichtungskosten für das Bauvorhaben Bezirkshauptmannschaft Gänserndorf, Renovierung und Zubau wird mit max. € 24,4 Mio., einschließlich der Kosten für das Ausweichquartier, im Wege einer Sonderfinanzierung mit einer Laufzeit von 25 Jahren genehmigt.

Alle Kosten enthalten keine Umsatzsteuer, Preisbasis März 2023.

Wesentliche Baumaßnahmen:

- Verbesserung und Neugestaltung der Zugangssituation im Bestand
- Optimierung der Raumgestaltung zur Verbesserung der internen Abläufe
- Renovierung der historischen, denkmalgeschützten Fassaden
- Zubau als Maßnahme zur positiven Bevölkerungsentwicklung
- Außenraumgestaltung des öffentlichen Gutes und des Parkplatzes zur ökologischen Verbesserung des gesamten Areal

Wesentliche ökologische Maßnahmen:

- Verbesserung der Energieeffizienz (klima-aktiv GOLD im Zubau)
- Wärmepumpentechnologie mit umweltfreundlichem Kältemittel
- Konditionierung mittels Erdwärme und Erdkälte
- Raumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Passivhauszertifizierung für Zubau
- Geschoßdeckendämmung im historischen Bestand
- Trockenlegung des Kellergeschoßes
- Fenstererneuerung
- Stromtankstellen und Photovoltaikanlage
- Einhaltung der Vorgaben des „Pflichtenhefts Energieeffizienz und Nachhaltigkeit für NÖ Landesgebäude“
- Einhaltung der Standards für nachhaltige Beschaffung (naBe)
- Begrünung des Vorplatzes im Westen der Bezirkshauptmannschaft
- Begrünung des Parkplatzes im Osten der Bezirkshauptmannschaft

TECHNISCHE BEILAGE**Grundsatzentscheidung**

TERMINZIEL		
ZEIT	ARBEIT	FINANZBEDARF
November 2023	Landtags-Beschluss	
Winter 2023 bis Winter 2024	Planungsmaßnahmen	€ 3.800.000,--
Frühjahr 2025 bis Sommer 2027	Baudurchführung	€ 17.300.000,--
	Unvorhergesehenes u. Nebenkosten	<u>€ 3.300.000,--</u>
		€ 24.400.000,--
		PB: März 2023 (ohne USt.)