BILDUNGSENTWICKLUNGSKONZEPT

FÜR DIE GEMEINDE FERNITZ-MELLACH

VOLKSSCHULEN FERNITZ UND MELLACH

AUFTRAGGEBER
Gemeinde Fernitz-Mellach
Erzherzog-Johann-Platz 21, 8072 Fernitz Mellach

Hausmannstätten, am 19.Mai 2021

FWB Architekten ZT GmbH
8071 Hausmannstätten | Kirchweg 4
+43 3135-46383 | F: DW 4
office@fwb-architekten.at
www.fwb-architekten.at
FN 258855 w | LG f. ZRS Graz
UID: ATU 61509068
BIC: STSPAT2GXXX Steiermärkische Sparkasse
IBAN: AT87 20815 000 0116 4219

FREI WURZRAINER BÄCK ARCHITEKTEN

BILDUNGSENTWICKLUNGSKONZEPT

FÜR DIE GEMEINDE FERNITZ-MELLACH

VOLKSSCHULEN FERNITZ UND MELLACH

INHALT

1. AUFTRAG UND GRUNDLAGEN Seite 3
   - 1.1. Projektgegenstand und Aufgabenstellung Ausgangslage
   - 1.2. Klassen- und SchülerInnenzahl
   - 1.3. Bevölkerungsentwicklung

2. IST-STAND UND STANDORTUNTERSUCHUNG Seite 6
   - 2.1. Marianne-Graf Volksschule Fernitz und GTS
   - 2.2. Volksschule Mellach

3. PROJEKTZIEL UND LÖSUNGSANSÄTZE Seite 24
   - 3.1. Projektziel
   - 3.2. Lösungsansätze

4. FUNKTIONELLE UND RÄUMLICHE LÖSUNGSVORSCHLÄGE Seite 28
   - 4.1. Bedarfserhebung und Raumbedarf
   - 4.2. Lösungsvorschlag VS und GTS Fernitz
   - 4.3. Lösungsvorschlag VS Mellach

5. INVESTITIONSBEDARF UND KOSTENERMITTLUNG Seite 37
   - 5.1. Kostenschätzung VS und GTS Fernitz
   - 5.2. Kostenschätzung VS Mellach

6. ZEITRAHMEN UND UMSETZUNGS-ZEITRAUM Seite 47

1. AUFTRAG UND GRUNDLAGEN

1.1. Projektgegenstand und Aufgabenstellung

Auftrag ist die Erarbeitung einer Standortanalyse und Projektentwicklung für ein zukunftsfähiges Bildungsentwicklungskonzept für die Gemeinde Fernitz-Mellach. Aufgrund des starken Zuzugs wächst die Gemeinde schnell, was unweigerlich zu einer Steigerung der Schülerzahlen führt. Kurzfristig kann der zusätzliche Raumbedarf durch organisatorische Maßnahmen abgedeckt werden. Mittelfristig wird man jedoch die schulische Situation umstrukturieren und auf zukunftsfähige Beine stellen müssen.

1.2. Ausgangslage

- Die Gemeinde Fernitz-Mellach verfügt über zwei Volksschulen, wobei sich die 8-klassige Marianne-Graf Volksschule in Fernitz befindet und in Mellach eine 4-klassige Volksschule vorhanden ist.

- Die Grundstücke, auf denen sich die beiden Volksschulen befinden, stehen im Eigentum der Gemeinde Fernitz-Mellach bzw. der Gemeinde Fernitz-Mellach Orts-und Infrastrukturentwicklungs-KG.

- In Fernitz wird eine Ganztagesschule in getrennter Abfolge in einem gesonderten Gebäude neben der Schule geführt, in Mellach erfolgt die Nachmittagsbetreuung in Form eines Horts im Schulgebäude.

- Aktuell bestehen ein akuter Bedarf einer technischen Sanierung beim Gebäude der VS Mellach sowie ein Raumbedarf für die Ganztagesschule am Standort der VS Fernitz.

- Um ein nachhaltiges und zukunftsfähiges Projekt umzusetzen, sollen mögliche Varianten untersucht und mit Zahlen hinterlegt werden.

- Im Zuge dieser Studie soll auch die Führung einer GTS (in getrennter Abfolge oder verschränkte Form) an den zukünftigen Standorten mitberücksichtigt werden.

1.3. Klassen- und SchülerInnenzahlen

Der gegenständlichen Untersuchung liegen jene Daten zugrunde, die dem Verfasser von der Bildungsdirektion für Steiermark Abteilung Präs/5 – Schulorganisation Pflichtschulen und von der Marktgemeinde Fernitz-Mellach zur Verfügung gestellt wurden.

Schulsprengel:

VS Fernitz: der Schulsprengel der VS Fernitz umfasst das Gemeindegebiet der alten Gemeinde Fernitz
VS Mellach: der Schulsprengel der VS Mellach umfasst das Gemeindegebiet der alten Gemeinde Mellach

Marianne Graf VS Fernitz

SJ 2015/16	8 Klassen / 137 SchülerInnen	2 GTS-Gruppen mit 29 SchülerInnen an 5 Tagen
SJ 2016/17	8 Klassen / 145 SchülerInnen	2 GTS-Gruppen mit 35 SchülerInnen an 5 Tagen
SJ 2017/18	8 Klassen / 145 SchülerInnen	2 GTS-Gruppen mit 45 SchülerInnen an 5 Tagen
SJ 2018/19	8 Klassen / 150 SchülerInnen	2 GTS-Gruppen mit 60 SchülerInnen an 5 Tagen
SJ 2019/20	8 Klassen / 150 SchülerInnen	3 GTS-Gruppen mit 70 SchülerInnen an 5 Tagen
SJ 2020/21	8 Klassen / 145 SchülerInnen	3 GTS-Gruppen mit 71 SchülerInnen an 5 Tagen

VS Mellach

SJ 2015/16	4 Klassen / 63 SchülerInnen	Keine GTS (Nachmittagsbetreuung als Hort geführt)
SJ 2016/17	4 Klassen / 57 SchülerInnen	Keine GTS (Nachmittagsbetreuung als Hort geführt)
SJ 2017/18	4 Klassen / 59 SchülerInnen	Keine GTS (Nachmittagsbetreuung als Hort geführt)
SJ 2018/19	4 Klassen / 63 SchülerInnen	Keine GTS (Nachmittagsbetreuung als Hort geführt)
SJ 2019/20	4 Klassen / 62 SchülerInnen	Keine GTS (Nachmittagsbetreuung als Hort geführt)
SJ 2020/21	4 Klassen / 64 SchülerInnen	Keine GTS (Nachmittagsbetreuung als Hort geführt)

An der VS Mellach unterrichten derzeit vier StammlehrerInnen sowie zwei zusätzliche Lehrpersonen (Werken, Religion).

1.4. Bevölkerungsentwicklung

Auf Grund der vorliegenden Zahlen für die Geburtenjahrgänge 2015 bis 2020 kann für die Schuljahre 2021/22 bis 2025/26 eine voraussichtliche Zahl der schulpflichtigen Kinder prognostiziert werden.

Geburtsjahrgang	schulpflichtig im Schuljahr		Fernitz	Mellach	Gesamt
2015 -2016	2021/22		43	12	55
2016 -2017	2022/23		34	16	50
2017 -2018	2023/24		44	14	58
2018 -2019	2024/25		34	17	51
2019 -2020	2025/26		32	21	53
Durchschnitt 2015 - 2020			37,4	16	53,4

Für die Ermittlung einer zukünftig erforderlichen Klassenanzahl ist von folgenden Ansätzen auszugehen:

Laut Geburtenzahlen der Gemeinde Fernitz-Mellach aus den Jahren 2015 bis 2020 (siehe Tabelle oben) ist mit einem Zuwachs von durchschnittlich 53,4 Kindern pro Jahr zu rechnen. In der Gemeinde Fernitz-Mellach sind laut Flächenwidmung ca. 35 ha unbebautes Bauland bzw. Aufschließungsgebiete im Bauland vorhanden. Die Baustatistik 2007-2020 zeigt, dass in der Gemeinde Fernitz-Mellach von einem durchschnittlichen Zuwachs von 42 Wohneinheiten (Familien) pro Jahr auszugehen ist. Bei einer anzusetzenden, durchschnittlichen Kinderanzahl von 1,63 pro Familie (Quelle Statistik Austria) würde dies eine zusätzliche Kinderzahl von 65 pro Jahr durch Zuzug neuer Familien ergeben.

In Summe ist daher mit zumindest 100 Schulanfängern pro Jahrgang zu rechnen. Bei einer Teilungszahl von 25 sind daher 4 Klassen erforderlich.

Mittelfristig bzw. langfristig gesehen ist daher für die Volksschule am Standort in Fernitz von einer (8+4=) 12-Klassigkeit auszugehen. Für die GTS-Bereiche ist in den kommenden Jahren mit einer Erweiterung auf vier bis fünf Gruppen zu rechnen.

Für den Standort der VS Mellach ist für die nächsten Jahre weiterhin mit einer 4-Klassigen VS und zumindest mit einer (zukünftig ev. auch zwei) Gruppe(n) in der GTS zu rechnen.

2. IST-STAND UND STANDORTUNTERSUCHUNG

2.1. Marianne-Graf Volksschule Fernitz und GTS

KG 63214 Fernitz, Gst.Nr. 275/2, EZ 1459
Grundstücksfläche 13.820 m² Widmung: Kerngebiet (KG) Dichte 0,5 – 0,6 (Naturgefahr: Hochwasser)
KG 63214 Fernitz, Gst.Nr. 272/4, EZ 1071
Grundstücksfläche 3.091 m² Widmung: Kerngebiet (KG) Dichte 0,5 – 0,6 (Naturgefahr: Hochwasser)

Bauentwicklung

1971 - 1973	Errichtung der Volksschule mit einer Fläche von 1047 m²
1978	Dachsanierung und Zubau KG 206 m² und EG 172 m²
2002	GTS Gebäude EG NNF 279 m²
2010	Erweiterung und Teilerneuerung der VS und Musikschule mit Turnsaal
2010	Elternberatungszentrum (EBZ) als gesondertes Gebäude
2019	Errichtung eines Musikheimes mit Probensaal als Zubau zum Bestandsgebäude
2020	Errichtung einer Lüftungsanlage in Teilbereichen des Schulgebäudes (Klassen)

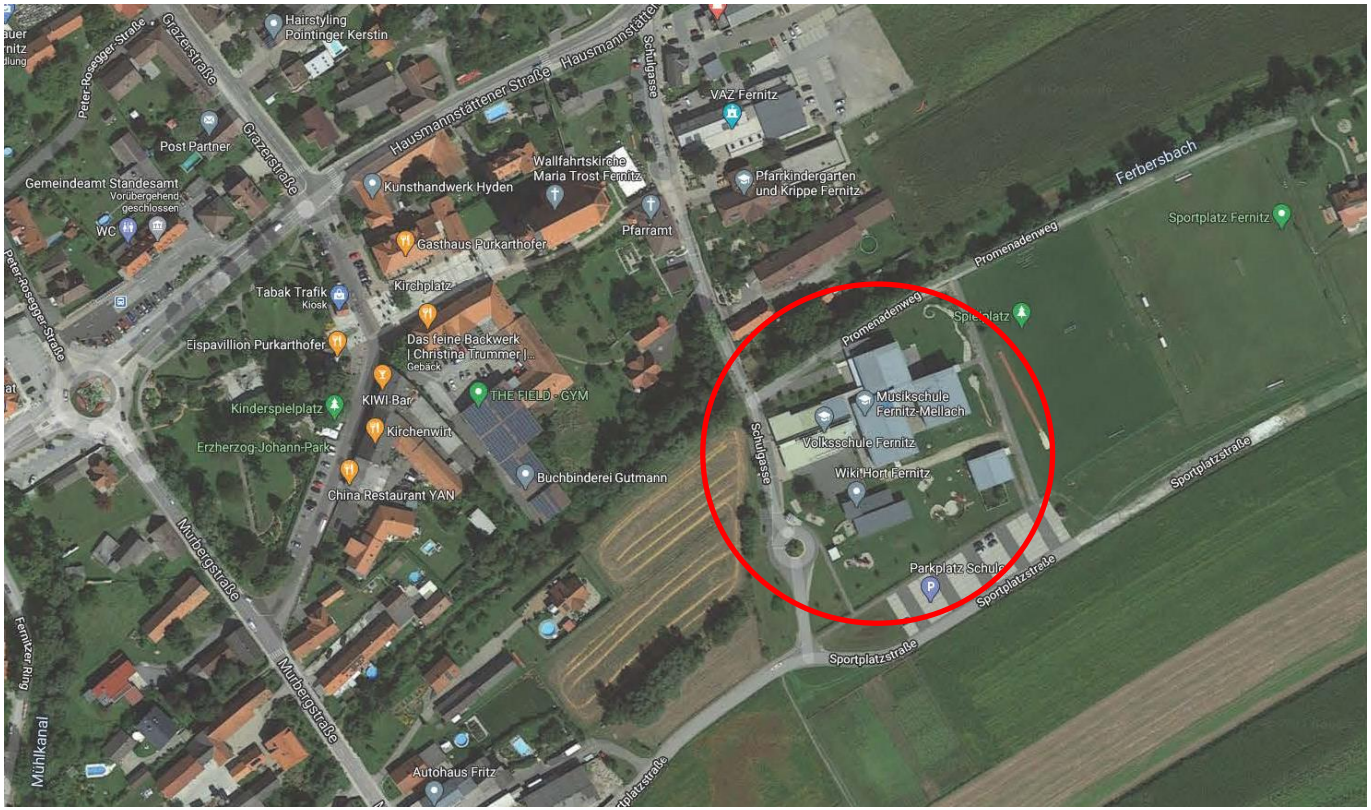
Das Bestandsgebäude besteht aus einer Teil-Unterkellerung im Altbauteil, einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss. Das gesamte Gebäude wird von der Volksschule, der Musikschule, der GTS (zusätzlich befindet sich die GTS noch in einem externen Gebäude), Vereinen und dem Musikverein genutzt. Der Turnsaal wird auch für externe Veranstaltungen mit gesonderter Zugangsmöglichkeit, genutzt.

Bestands-BGF:

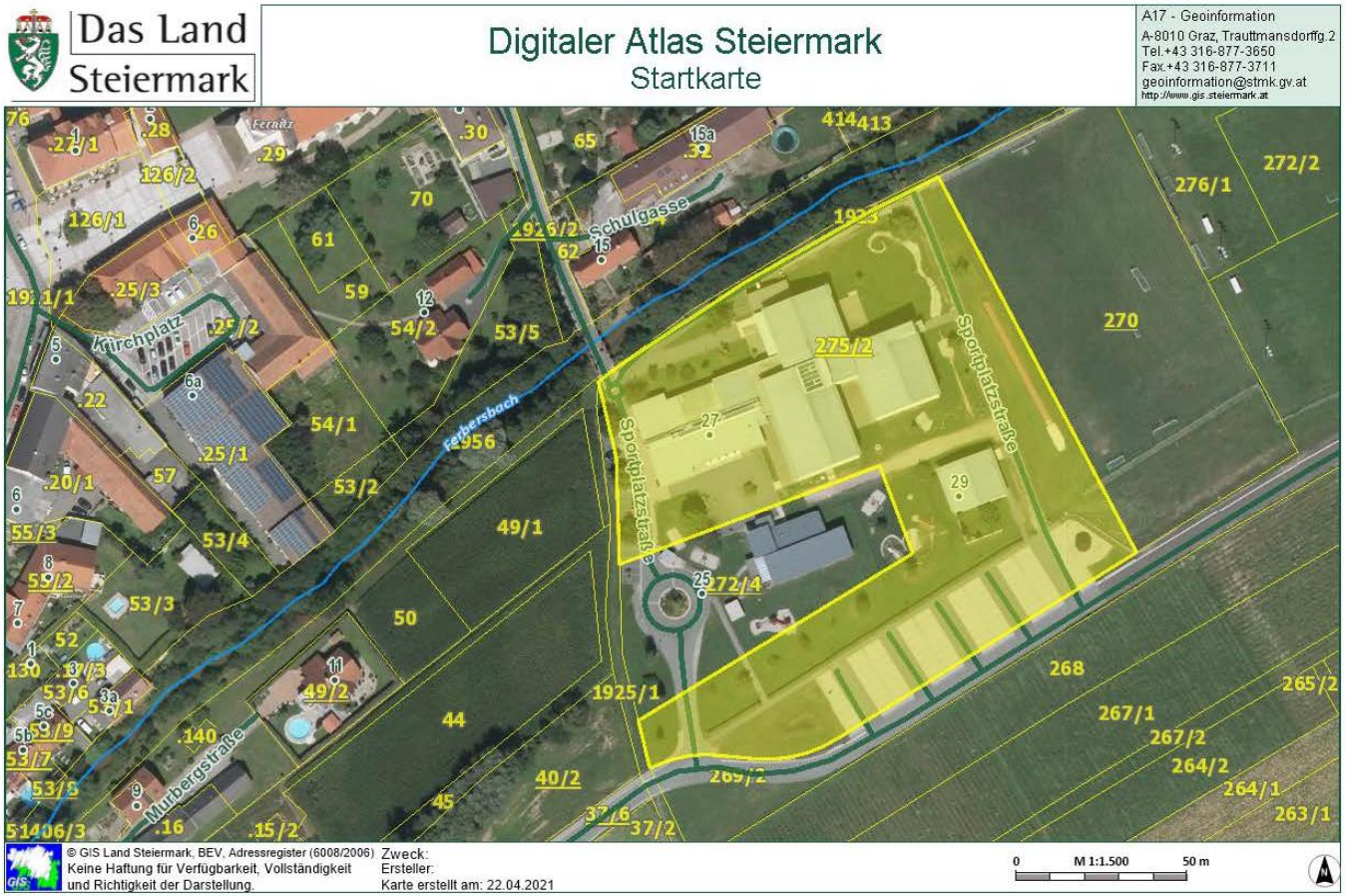
UG Altbau	206 m²
EG Altbau	746 m²
EG Neubau VS + Musikschule 2010	1454 m²
OG Neubau VS + Musikschule 2010	1461 m²
EG und OG Musikheim 2019	419 m²
GTS (Hort)	331 m²
Gesamt-Bruttogeschossfläche	ca.4.600 m²
Elternberatungszentrum (EBZ) 2010	225 m²

Die Gebäudeteile sind aus baulicher Sicht im VS-Altbau, in den GTS-Bereichen und auch im VS-Neubau in gutem Zustand. Funktionell gibt es jedoch einige Problembereiche.

- Hitze in den Räumen (wurde bereits durch den Einbau einer Lüftungsanlage in den Klassen und vorgerichtet für weitere Räume verbessert)
- zu wenig Räumlichkeiten für die GTS vorhanden, daher Erweiterung erforderlich
- nicht gegebene Barrierefreiheit ins Obergeschoss wegen fehlendem Lift
-

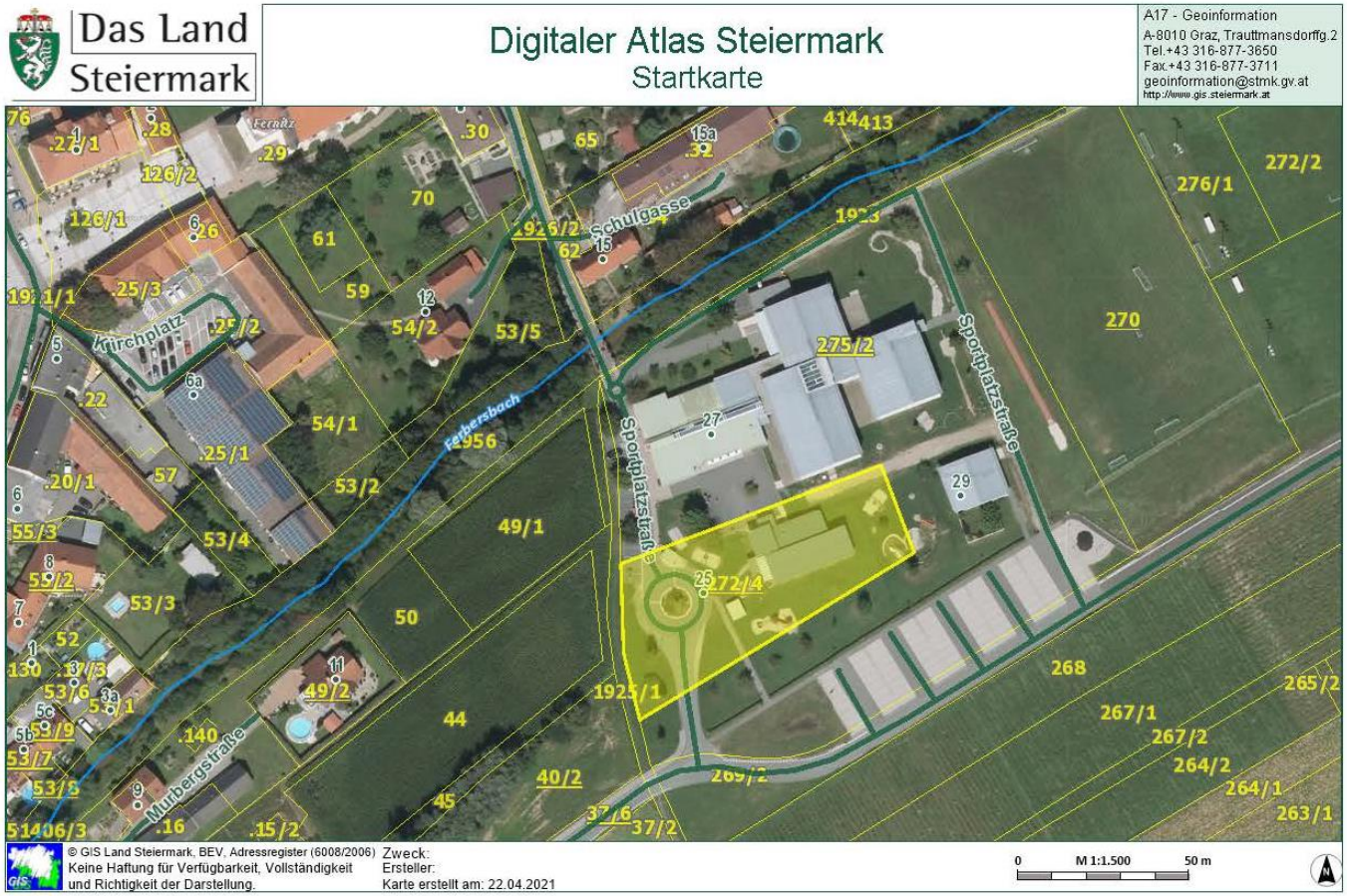


LUFTBILD SCHULSTANDORT FERNITZ Quelle google maps



GRUNDSTÜCK 275/2, EZ 1459 VOLKSSCHULE FERNITZ Quelle GIS Steiermark

Das Grundstück 275/2 steht im Eigentum der Gemeinde Fernitz-Mellach Orts-und Infrastruktur-entwicklungs-KG.



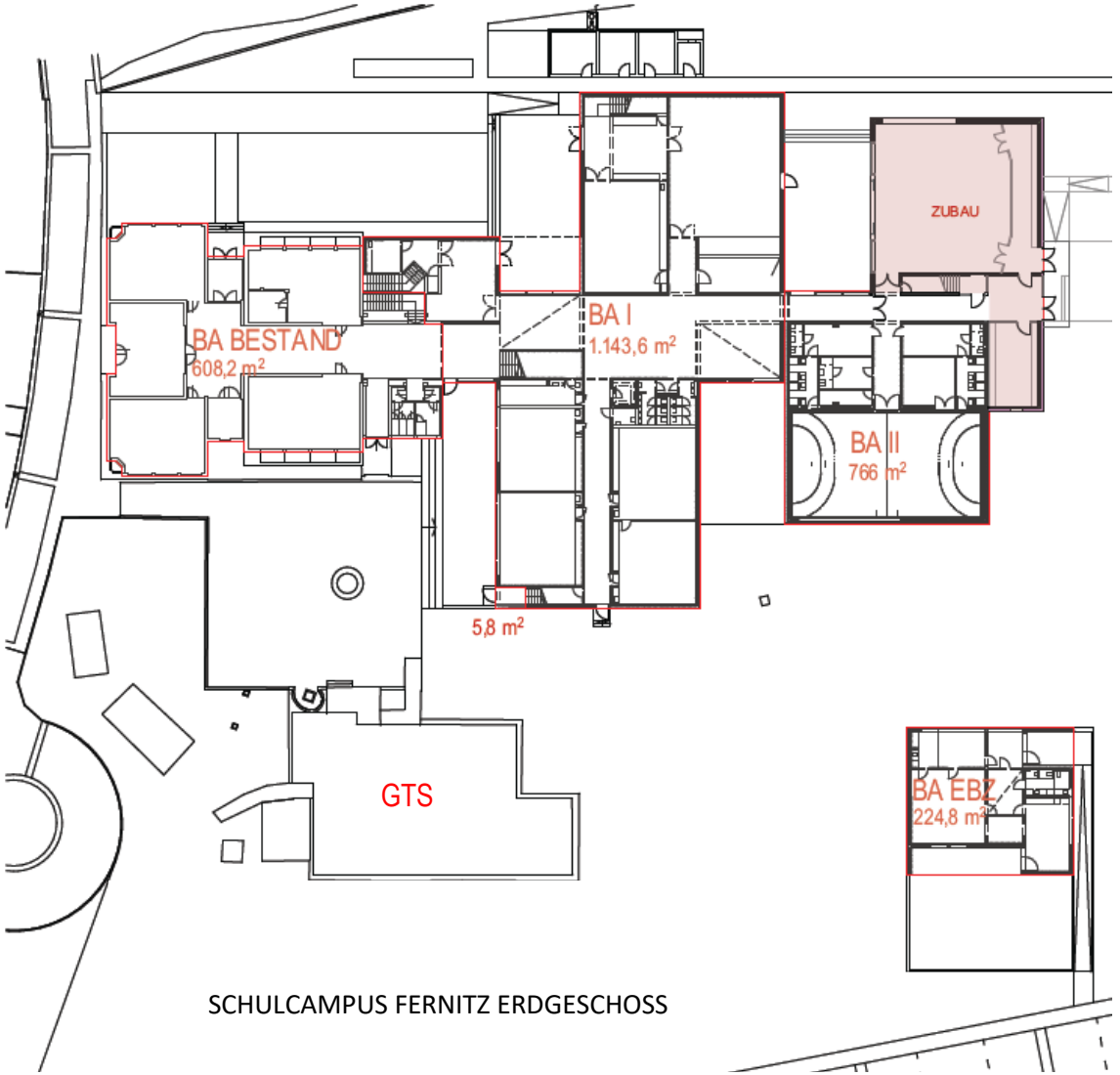
GRUNDSTÜCK 272/4, EZ 1071 GTS UND VS FERNITZ Quelle GIS Steiermark

Das Grundstück 272/4 steht im Eigentum der Gemeinde Fernitz-Mellach.

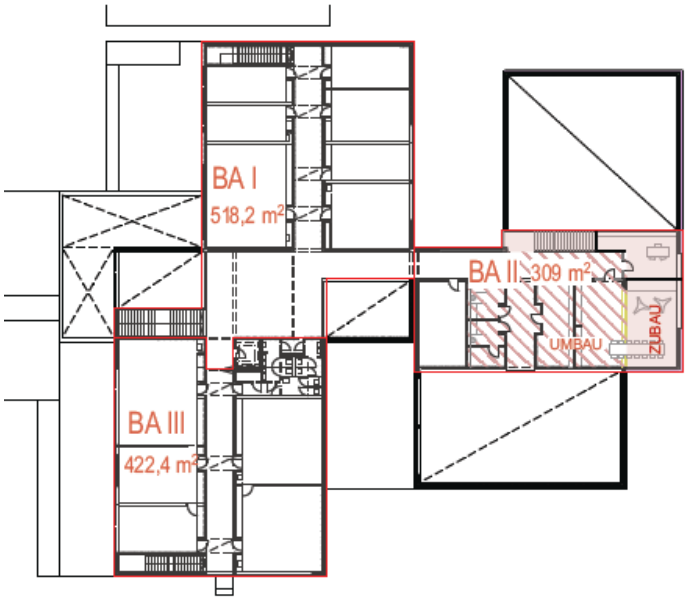


LUFTBILD SCHULCAMPUS FERNITZ – BESTAND

ÜBERSICHTSPLAN UND BAUABSCHNITTE SCHULCAMPUS FERNITZ



SCHULCAMPUS FERNITZ ERDGESCHOSS



SCHULCAMPUS FERNITZ OBEGESCHOSS

FOTODOKUMENTATION VS FERNITZ



FOTODOKUMENTATION VS FERNITZ



FOTODOKUMENTATION GTS FERNITZ



2.2. Volksschule Mellach

KG 63254 Mellach, Gst.Nr. 1237/1, EZ 509
Grundstücksfläche 4.168 m² Widmung: Allgemeines Wohngebiet (WA) Dichte 0,2 – 0,5

Baujahr 1982

Das Gebäude besteht aus einem Keller-, einem Erd- und einem Dachgeschoss, wobei das Dachgeschoss nicht zur Gänze ausgebaut ist. Das gesamte Bestandsgebäude wird nur durch die Volksschule (inkl. Hort) genutzt. Der Turnsaal, welcher sich in einem guten Zustand befindet, wird durch die VS Mellach sowie durch örtliche Vereine genutzt.

Bestands BGF

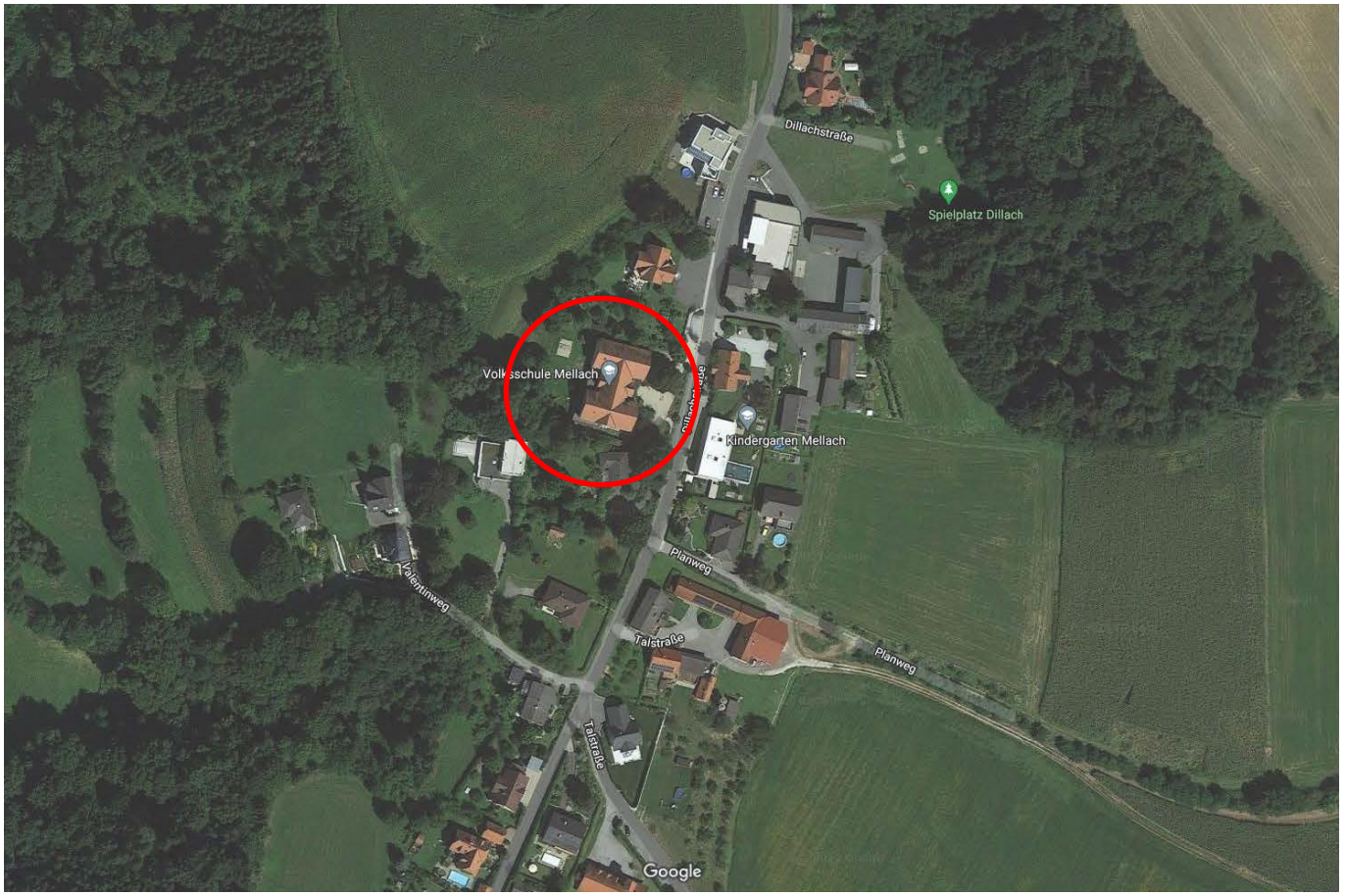
Untergeschoss mit Turnsaal	950 m²
Erdgeschoss	460 m²
ausgebautes Dachgeschoss	410 m²
Nicht ausgebauter Dachraum (Lüftung)	300 m²
Gesamt-Bruttogeschossfläche Bestand	ca.2.120 m²

Auf Grund des Baualters sind einige bautechnische Problembereiche vorhanden

- Haustechnik und Heizung (braunes Wasser kommt aus den Leitungen, fehlende Heizleistung, usw.)
- die ursprüngliche Ölheizung wurde auf Gas umgestellt, der alte Öltank ist noch vorhanden. (eine Umstellung auf Biomasse-Nahwärme wird angestrebt)
- Außenwanddämmung
- Brandschutz- und Fluchtwegs-Einrichtungen
- Beleuchtung
- schlechte Raumakustik
- Lüftungsanlage und Heizung im Turnsaal
- Fehlende Beschattungen
- Teilweise veraltete Elektro- und EDV-Installationen
- Freiflächen für Schüler – Pausenhof und Garten sanierungsbedürftig

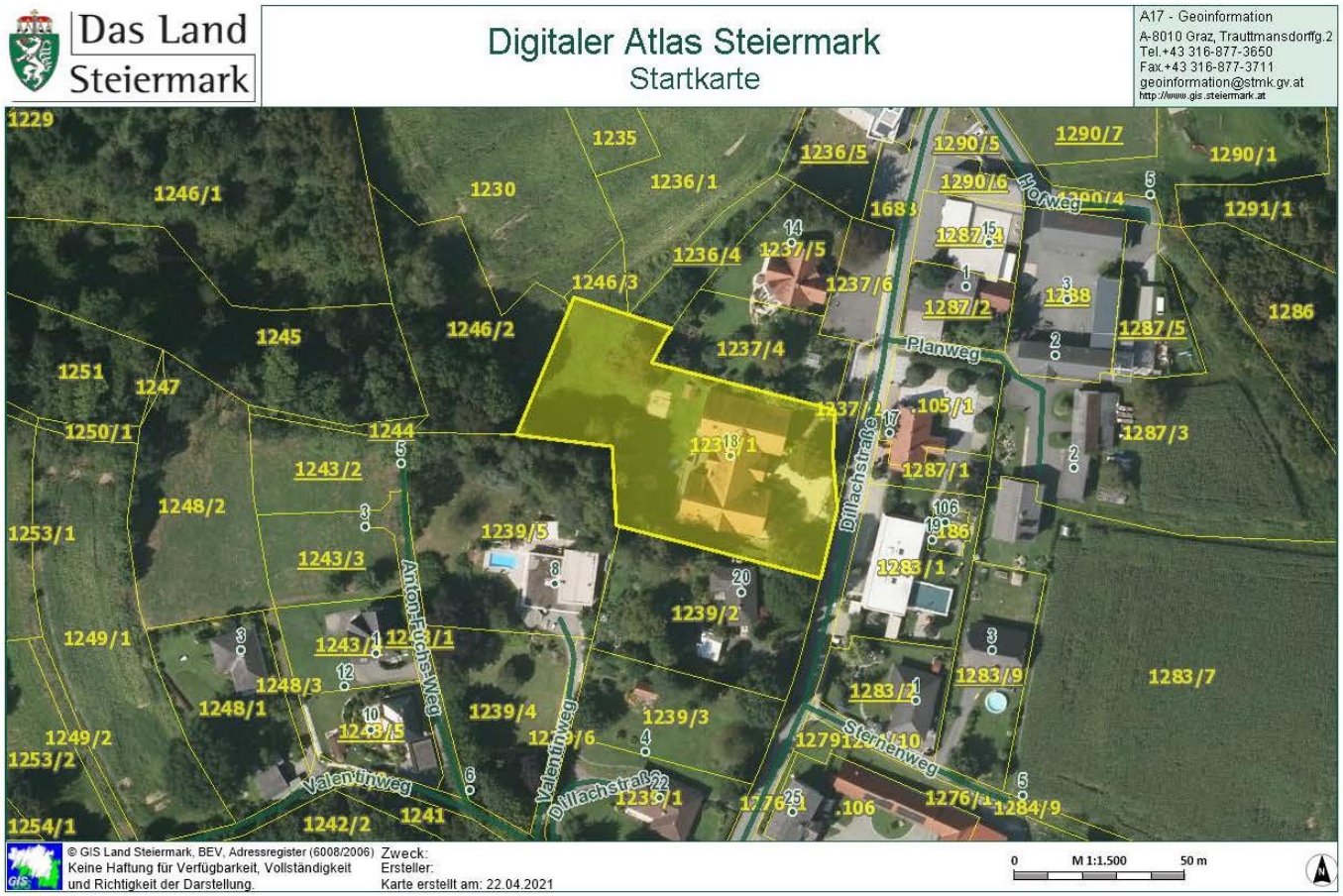
Räumliche Mängel und Nutzerwünsche für die Volksschule und GTS (Hort) in Mellach

- nicht gegebene Barrierefreiheit (äußere und innere Erschließung, WC-Anlage)
- die Garderobe im Eingangsbereich ist zu klein
- die Klassenzimmer im EG sind zu klein
- Lichte Raumhöhe im Dachgeschoss ist sehr gering (2,70m)
- Zusätzlicher Raumbedarf für Lehrerdienstzimmer und Verwaltungsbereich
- Kein Besprechungszimmer für z.B. Elterngespräche, Therapieraum
- Es gibt keinen Medienraum
- Keine Flächen für offenes Lernen – Marktplatz
- Bibliotheksflächen sind nicht ausreichend
- Kein Musikraum vorhanden
- Zuwenig Stauraum für pädagogisches Material vorhanden
- Keine Fläche für Schulwart vorhanden



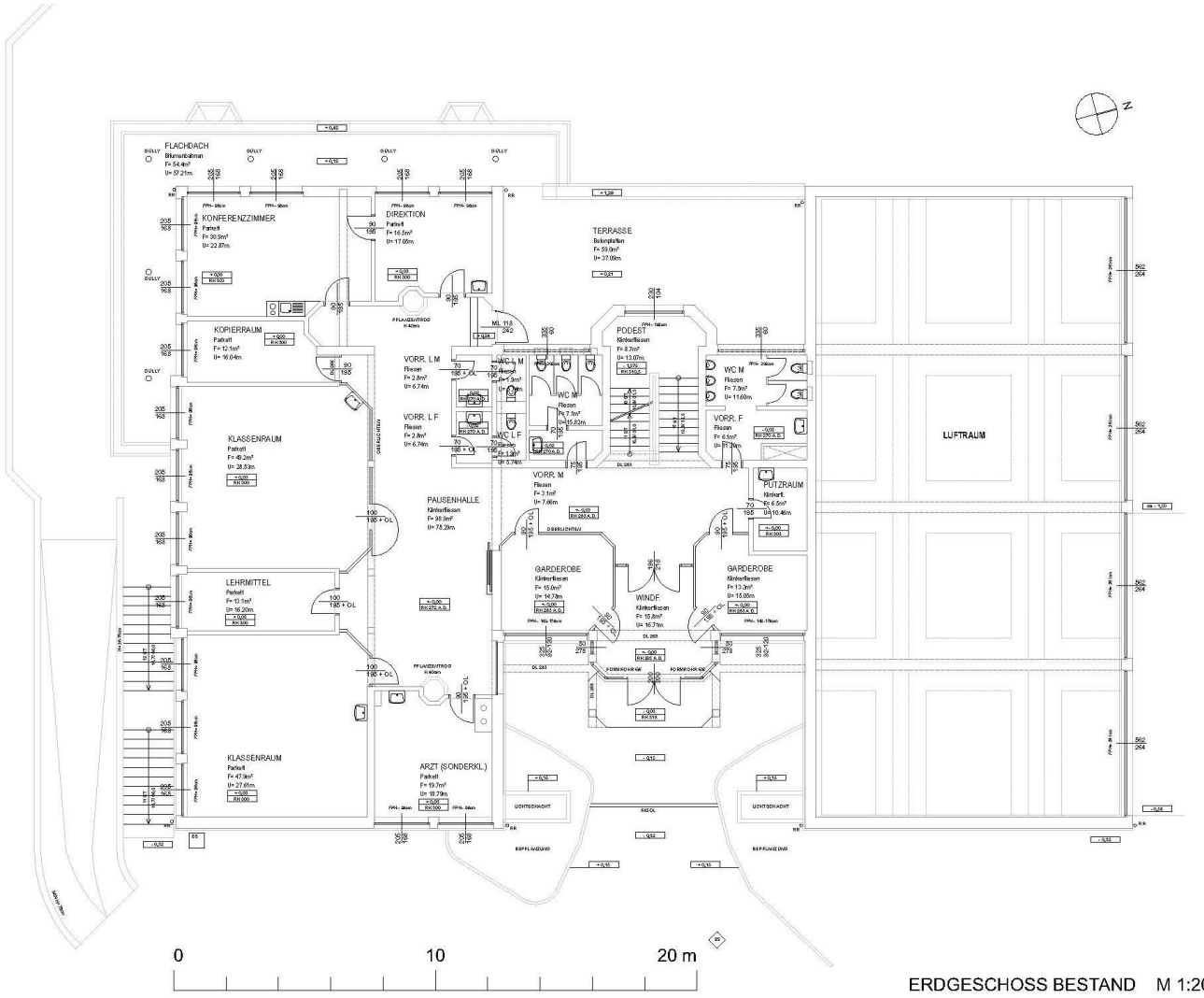
LUFTBILD SCHULSTANDORT MELLACH

Quelle google maps

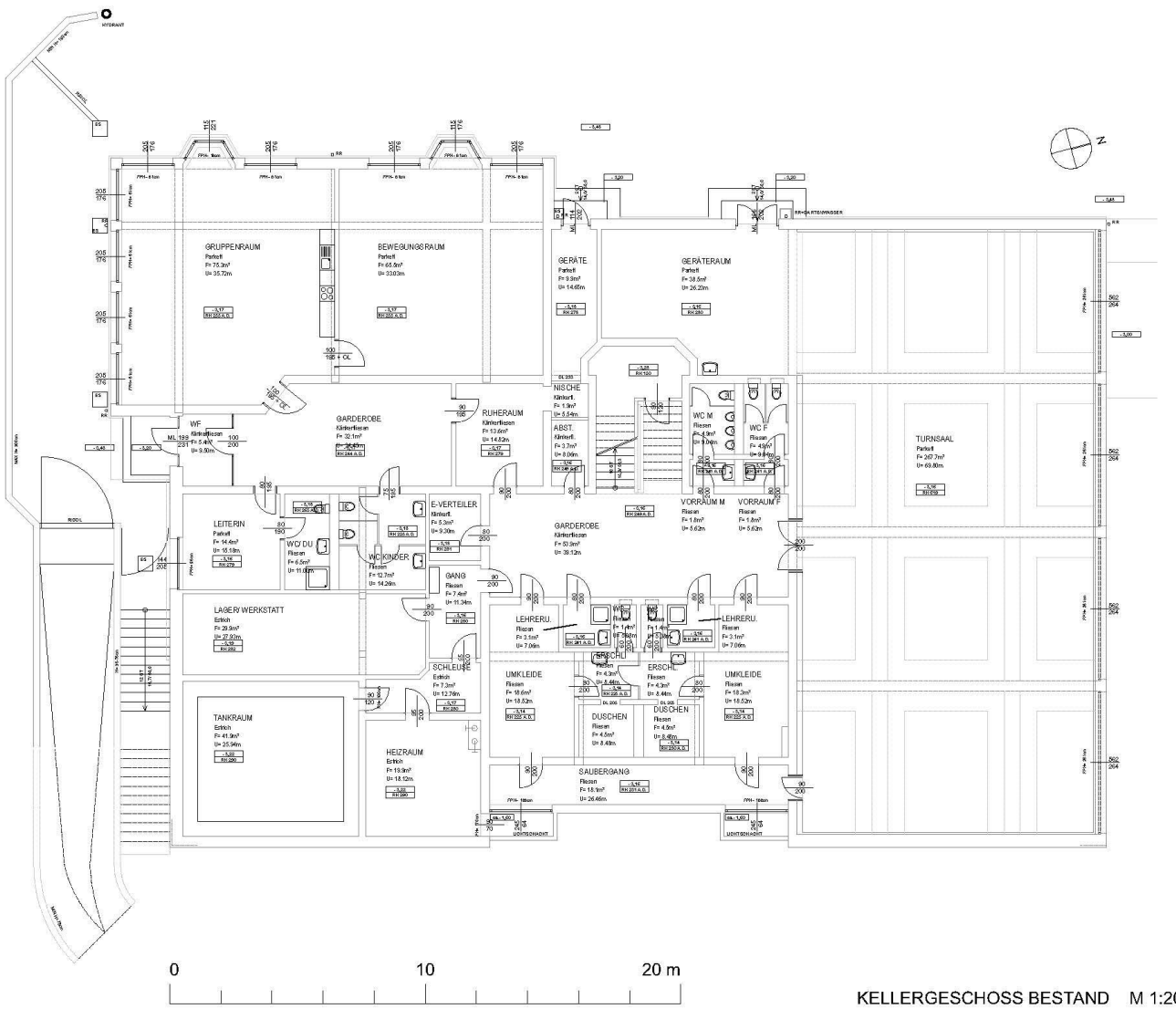


GRUNDSTÜCK 1237/1, EZ 509 VOLKSSCHULE MELLACH Quelle GIS Steiermark

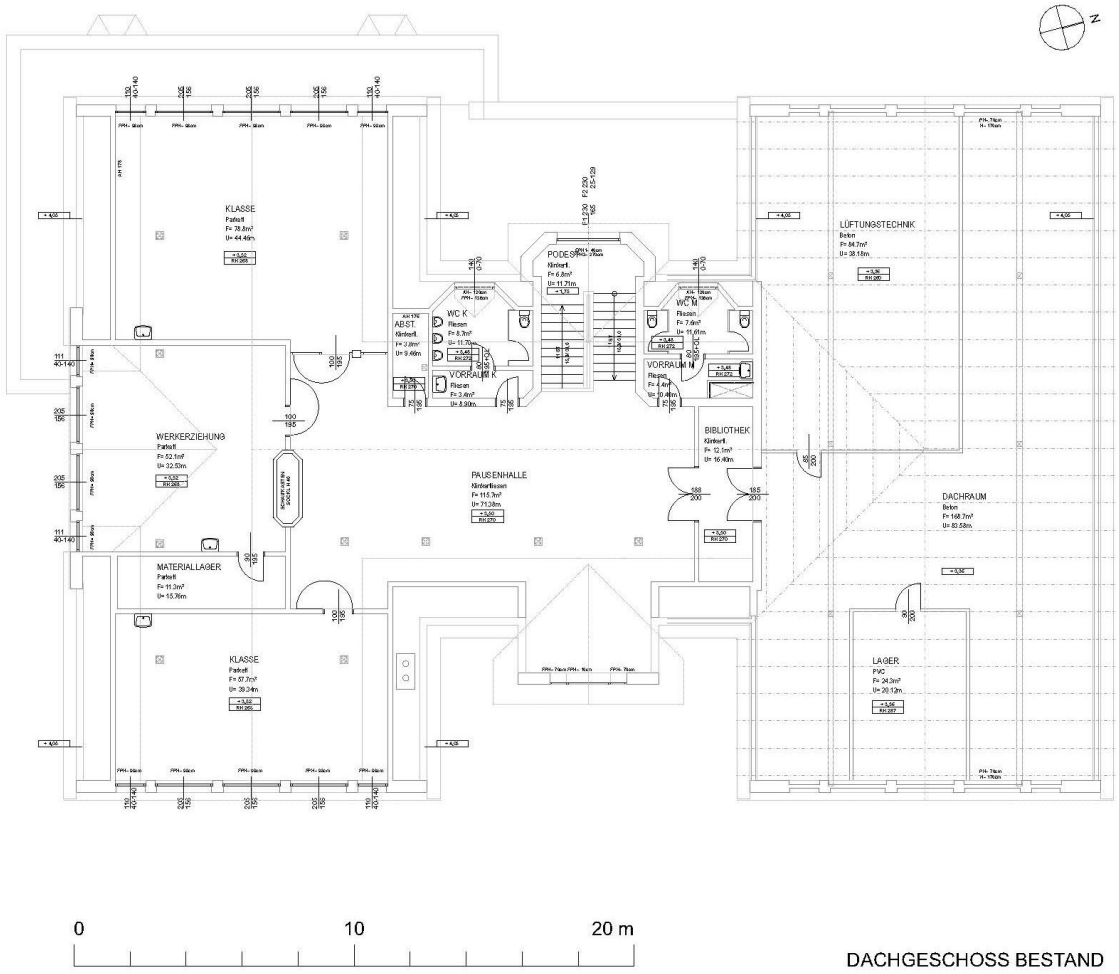
BESTANDSPLÄNE VS UND HORT MELLACH



ERDGESCHOSS BESTAND M 1:200



KELLERGESCHOSS BESTAND M 1:200



DACHGESCHOSS BESTAND M 1:200

FOTODOKUMENTATION VS UND HORT MELLACH



3. PROJEKTZIEL UND LÖSUNGSANSÄTZE

3.1. Projektziel

Im Zuge der Standortanalyse und Projektentwicklung ist nach Bestandsaufnahme die Frage einer bestmöglichen, zukunftsfähigen Unterbringung der gewünschten Funktionen mit den notwendigen Maßnahmen zu klären. Es soll eine wirtschaftlich und organisatorisch möglichst optimierte Lösung für die Gemeinde Fernitz-Mellach erarbeitet werden, welche auch den Anforderungen der kommenden Jahre Genüge trägt.

Erforderlich sind eine quantitative und qualitative Bestandsaufnahme, Bestands- und Standortanalyse mit Plandarstellung, Nutzungsprogramm, Investitionsbedarf und Kostenrahmen-Darstellung sowie ein zeitlicher Umsetzungsvorschlag.

Folgende Themen sollen untersucht und ausgearbeitet werden:

- barrierefreie Zugangs- und Nutzungsmöglichkeit (Lift)
- erforderliche Sanierungen der Bestandsgebäude (Dach, Fassade, Fenster, lnnentüren, Sanitäranlagen, Malerarbeiten, Böden, Einrichtung, raumakustische Maßnahmen)
- Sicherheitstechnische Maßnahmen
- Brandschutz und Brandabschnittsbildung
- Raum- und Funktionsprogramm gemäß Vorgaben der Marktgemeinde
- Prüfung, ob die Behebung des Raumfehlbestandes am bestehenden Standort möglich ist
- Neubau (von Teilbereichen) auf einem anderen Grundstück
- Bei Neubau: erstellen von Raum- und Funktionsprogramme und Flächenbedarf
- Mögliche Nachnutzung von bestehenden Gebäuden, die nicht mehr benötigt werden
- Die Idee eines zusammenhängenden Schulcampus mit der gemeinsamen Nutzung von gewissen Bereichen (Synergien) soll angedacht werden

3.2. Lösungsansätze

Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten und Möglichkeiten sind zwei Lösungsvarianten möglich:

Variante A Sanierung und Ausbau der beiden Schulstandorte Fernitz und Mellach mit den erforderlichen Erweiterungen und Zubauten

Variante B Standort der VS Mellach schließen und Zusammenführung beider Schulen samt GTS am Standort Fernitz mit den erforderlichen Erweiterungen/Zubauten für die VS und GTS

Variante A Sanierung und Ausbau der beiden Schulstandorte Fernitz und Mellach

Vorteile Variante A

- Ausbau und Erweiterung für die GTS und die Volksschule am Standort Fernitz in geringerem Umfang erforderlich (zweigeschossiger Zubau für VS und GTS)
- Der Gebäudeteil der alten Volksschule kann bestehen bleiben und muss nicht abgebrochen werden und bleibt somit als zukünftige Erweiterungsoption erhalten
- Nach Fertigstellung der Zu- und Umbauten und Rücksiedlung in die VS Mellach würde sich in dieser Variante ein mögliches Zwischenszenario für eine temporäre Nutzung des alten Schultrakts in Fernitz als Kindergarten-Erweiterung anbieten
- die Gebäudesubstanz in Mellach ist noch gut erhalten, eine Sanierung daher sinnvoll
- Volksschule und Kindergarten in Mellach liegen örtlich gleich gegenüber, daher kurze Wege für die Eltern beim Hinbringen und Abholen der Kinder
- Gute und naturnahe Einbindung des Schulgebäudes in der Umgebung
- der Bezug und die Identität für die Bewohner von Mellach zur Schule bleibt erhalten

Nachteile Variante A

- technische Sanierung und geringe Erweiterung des Bestandsgebäudes im Mellach erforderlich

Variante B Zusammenführung beider Schulen am Standort Fernitz und Standort Mellach schließen

Wegen des begrenzt verfügbaren Grundstücksangebotes sowie des erforderlichen zusätzlichen Raum- und Freiflächenbedarfs am Schulstandort in Fernitz ist eine Erweiterung nur in Form von zweigeschossigen Zubauten oder durch eine Aufstockung vorhandener Gebäudeteile realisierbar. Sowohl bei dem bestehenden, erdgeschossigen Gebäude der alten Volksschule als auch beim bestehenden, erdgeschossigen Gebäude der GTS ist jedoch aus statischen Gründen eine Aufstockung nicht möglich. Die Bestandsgebäude müssten daher abgebrochen und als zweigeschossige Baukörper komplett neu errichtet werden.

Vorteile Variante B
- Große Synergiemöglichkeiten durch umfangreiches Raumangebot für den Betrieb der Volksschule
- Synergien auch für den Betrieb der GTS möglich
- Musikschule und Musikheim sind ebenfalls am Schulcampus vorhanden

Nachteile Variante B
- Umfangreicher Gebäudeabbruch und große Zu- und Umbauten für die Erweiterungen für die auf 12 Klassen vergrößerte Volksschule und die GTS erforderlich, was natürlich mit einem größeren Kostenaufwand verbunden ist
- Zubau zumindest eines zweiten Turnsaals mit Nebenräumen erforderlich (Kosten ca. € 500.000,00)
- Es würde ein sehr großer Schulcampus mit zumindest 16 Klassen VS, 5 Gruppen GTS, Musikschule und Musikheim am Standort Fernitz entstehen
- Wegen der erforderlichen zweigeschossigen Zubauten ist eine nochmalige zukünftige Erweiterung am Standort Fernitz nicht mehr möglich
- Identitätsverlust für die Bewohner des Ortsteils Mellach
- Nachnutzung des Gebäudes in Mellach wäre zu klären (Verkauf?)

EMPFEHLUNG

Auf Grund der wesentlich höheren Kosten für die Variante B und den Verlust einer zukünftigen Erweiterungsoption am Standort Fernitz, ist die Weiterbearbeitung der Variante A, mit der Erhaltung, Sanierung und Ausbau beider Schulstandorte, zu empfehlen und wird in den weiteren, detaillierten Ausführungen und Berechnungen fortgeführt.

4. FUNKTIONELLE UND RÄUMLICHE LÖSUNGSVORSCHLÄGE

4.1. Bedarfserhebung und Raumbedarf

GTS Fernitz

Auf Grund der Nutzerwünsche sind folgende Erweiterungen sowie zusätzlicher Raumbedarf für den Bereich der GTS in Fernitz erforderlich:

- Vergrößerung des Garderobenbereichs
- Küche mit Essbereich für ca. 40 Sitzplätze (wenn Ausspeisung in 2 Gruppen)
- behindertengerechte WC-Anlage
- großer zusätzlicher Gruppenraum bzw. Bewegungsraum
- raumakustische Verbesserungen
- behindertengerechte Verbindung zur Volksschule
- Lager für Außenspielgeräte

Erforderliches Raum- und Funktionsprogramm für eine 4-gruppige GTS für 100 Schüler/Innen (laut Bildungsdirektion für Steiermark)

- Freizeiträume GTS pro Gruppe ab ca. 55 m²	220 m²
- Aufteilungsküche mit Lagerräume	40 m²
- Ausspeisungsraum	60 m²
- Büro für GTS Leitung	20 m²
- Garderoben (pro Schüler ca. 0,6 m²)	60 m²
- Marktplatz, Aufschließung und Gänge	60 m²
- WC-Anlagen, Technik und Putzgeräteraum	40 m²
- Erforderliche Gesamtnutzfläche (NNF)	500 m²

x 1,2 = 600 m² Bruttogeschossfläche

Erforderliche Freiflächen für die GTS: 5 bis 10 m² je Schüler/In x 100 = 1.000 m²

Volksschule Fernitz

Erweiterung und Ausbau des bestehenden Gebäude der Volksschule für die zu erwartende, steigende Schülerzahl in den kommenden Jahren um 4 Klassen (=100 Schüler/Innen) im Clustersystem mit Klein-Gruppenraum, Marktplatz und Sanitärräumen.

Erforderliches Raumprogramm für einen Cluster mit 4 Klassen

- 4 Klassenräume 55 - 60 m²	240 m²
- Marktplatz und Aufschließung ca.	90 m²
- Klein-Gruppenraum ab ca. 25 m²	30 m²
- Getrennte WC-Anlagen a ca. 10 m²	20 m²
- Erforderliche Gesamtfläche (NNF)	380 m²

x 1,2 = 456 m² Bruttogeschossfläche

VS und Hort Mellach

Auf Grund der Nutzerwünsche und Besichtigungen vor Ort sind folgende räumliche Erweiterungen und technische Sanierungen erforderlich:

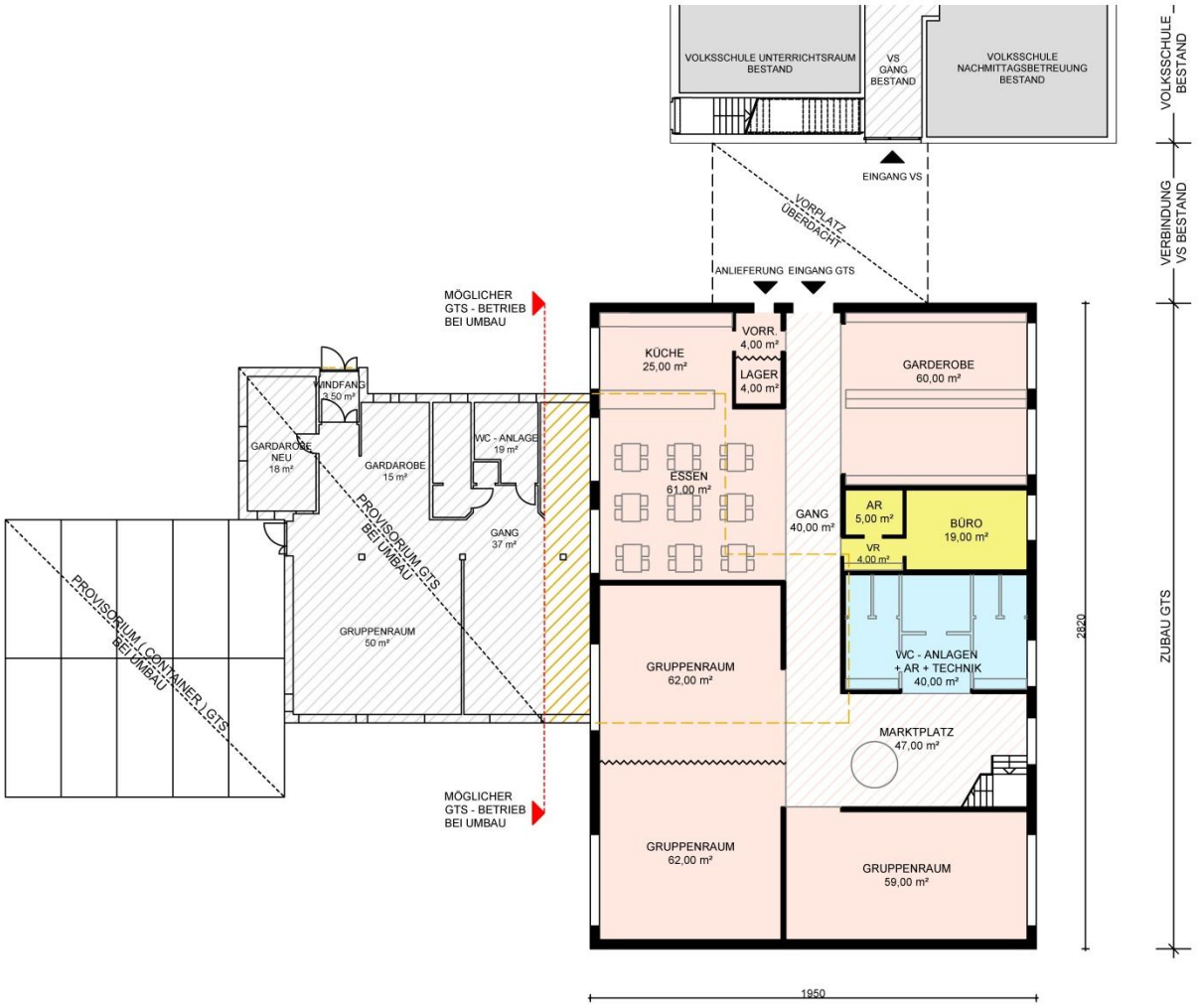
- Schaffung von barrierefreien Zugängen und interner Barrierefreiheit im Gebäude (Lifteinbau)
- Vergrößerung der Garderoben (ca.0,6 m² pro Schüler = 100 x 60 m² durch Zubau)
- Verbesserung von räumlichen Fehlbeständen und Funktionen (VS und GTS)
- Anschluss der Heizungsanlage an die örtliche Nahwärme-Versorgung
- Technische Sanierung der Trinkwasserleitungen (partielle Leitungserneuerung)
- Schaffung von behindertengerechten WC- und Sanitär-Anlagen
- brandschutztechnische Einrichtungen sind an den Stand der Technik (OIB) anzupassen
- raumakustische Verbesserungen in den Klassen und Gangbereichen
- beleuchtungstechnische Verbesserungen vor allem in den Klassen
- raumakustische Verbessrung beim Turn- und Mehrzwecksaal
- Sanierung der Terrassen und Freiflächen
- Sanierung wegen statischer Probleme bei einem Pfeiler

4.2. Lösungsvorschlag Volksschule und GTS Fernitz



FREIFLÄCHEN BESTAND	**1600 m²**
FREIFLÄCHE NEU	**1330 m²**
FREIFLÄCHE ERWEITERUNG	**155 m²**

VOLKSSCHULE GTS FERNITZ / LAGEPLAN ca.1:500



GTS - ZUBAU :	NETTOFLÄCHE
GARDEROBE	60,00 m²
KÜCHE / LAGER / VR	33,00 m²
ESSEN	61,00 m²
GRUPPENRÄUME	183,00 m²
BÜRO / AR / VR	28,00 m²
WC-ANLAGEN / AR / TECHNIK	40,00 m²
MARKTPLATZ + GANG	87,00 m²
GESAMT - NFL. EG	**492,00 m²**

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE - GTS :	
ERDGESCHOSS	550,00 m²
OBERGESCHOSS	140,00 m²
GESAMT BGFL.	**690,00 m²**

SANITÄRRÄUME + LAGER
GRUPPENRÄUME + ALLGEMEINBEREICHE
GANGFLÄCHEN + MARKTPLATZ GTS
VERWALTUNG GTS
VOLKSSCHULE BESTAND

VOLKSSCHULE GTS FERNITZ / ERDGESCHOSS ca. M 1:200



VOLKSSCHULE ZUBAU :	**NETTOFLÄCHE**
MARKTPLATZ + GANG	138,00 m²
WC -ANLAGEN	20,00 m²
KLASSENRÄUME ab 50m²	230,00 m²
GRUPPENRAUM	47,00 m²
GESAMT - NFL. OG	**435,00 m²**

GTS - ZUBAU :

GRUPPENRAUM - NFL. OG	**105,00 m²**

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE - VS :

GESAMT BGFL. OBERGESCHOSS	**476,00 m²**

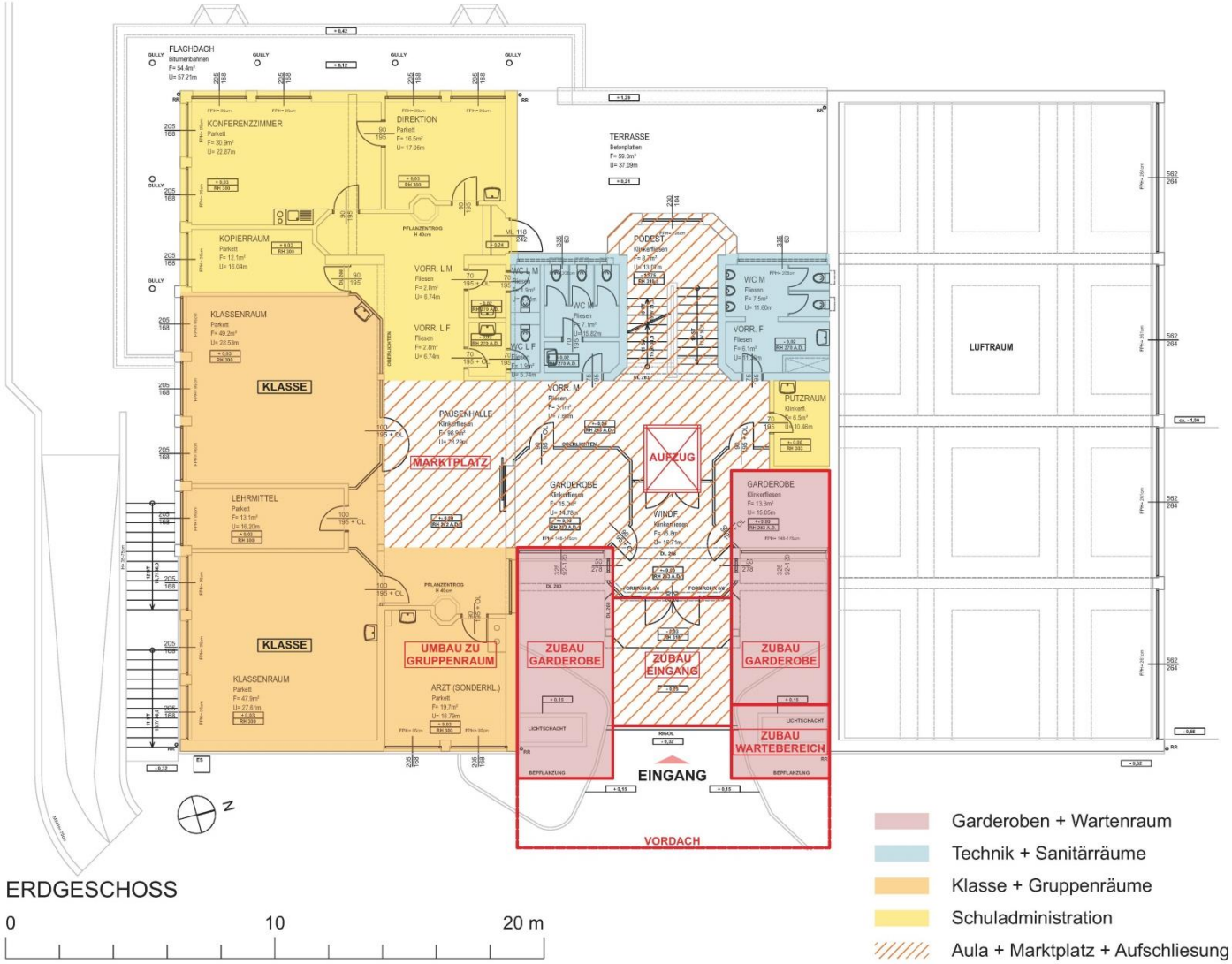
- SANITÄRRÄUME
- GRUPPENRÄUME + BEWEGUNGSRAUM
- GANGFLÄCHEN GTS
- VOLKSSCHULE NEU
- GANGFLÄCHEN + MARKTPLATZ VS
- VOLKSSCHULE BESTAND

VOLKSSCHULE GTS FERNITZ / OBERGESCHOSS **ca. M 1:200**



VOLKSSCHULE UND GTS FERNITZ LUFTBILD

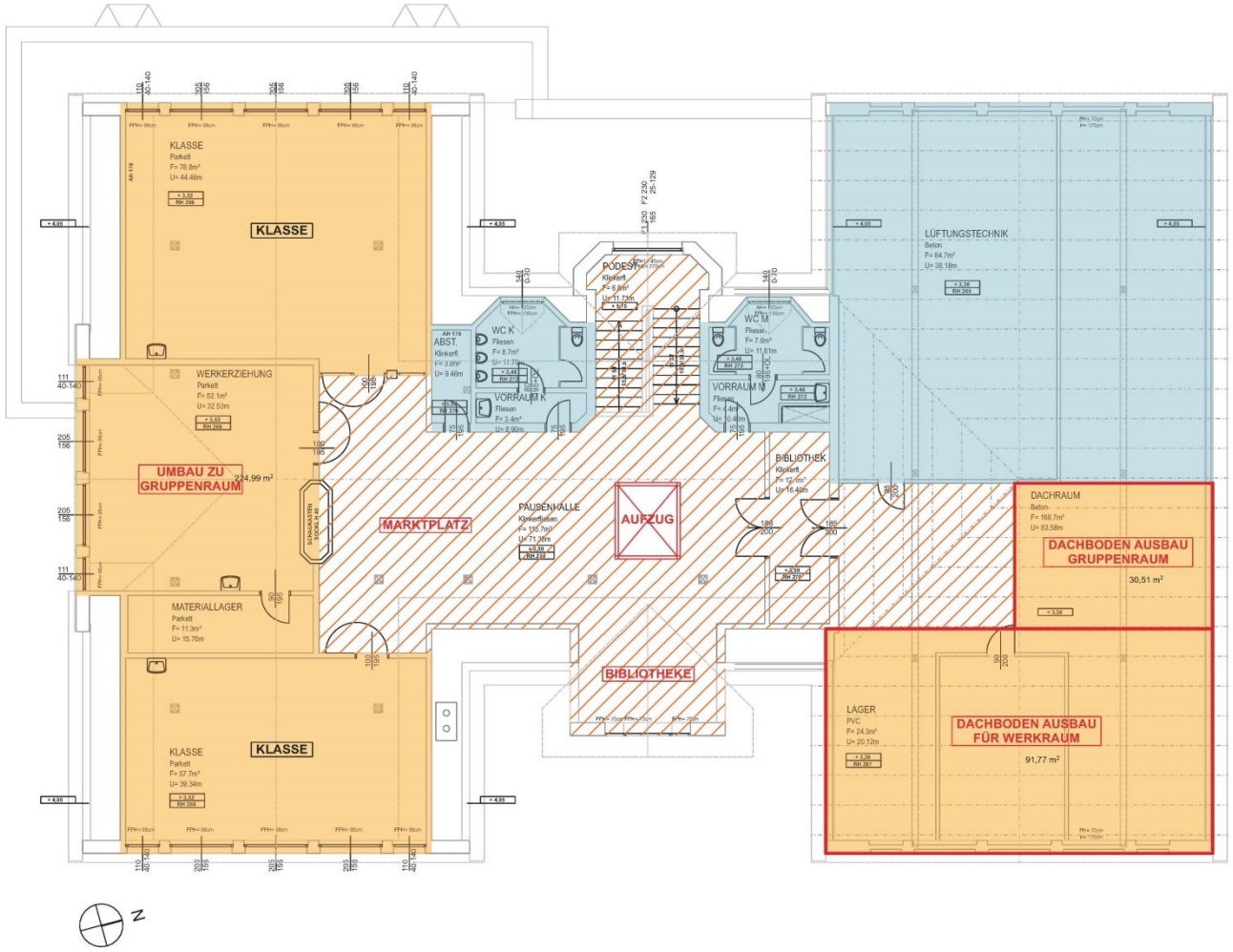
4.3. Lösungsvorschlag Volksschule Mellach





KELLERGESCHOSS

0 10 20 m



DACHGESCHOSS

0 10 20 m

Technik + Sanitärräume

Klassen + Gruppenräume + Werkraum

Marktplatz + Bibliothek + Aufschliesung

5. INVESTITIONSBEDARF UND KOSTENERMITTLUNG

5.1. Kostenschätzung Volksschule und GTS Fernitz

PROJEKTKOSTENSCHÄTZUNG												
Schulcampus Fernitz: Neubau der GTS und Erweiterung Volksschule Fernitz												
BAUHERR												
Gemeinde Fernitz-Mellach												
STAND DER KOSTENVORSCHAU												
11.05.2021												
VERWENDETE UNTERLAGEN												
Bestand und Konzept-Planung FWB-Architekten (Stand 11.05.2021)												
KOSTENBEREICH 0 - GRUND												
Gebäudeflächen und Freiflächen							vorhanden	=		€	nicht bewertet	
zusätzliche Freiflächen							vorhanden	=		€	nicht bewertet	
SUMME KOSTENBEREICH 0										**€**	-	
KOSTENBEREICH 1 - AUFSCHLIESSUNG												
Allgemeine Maßnahmen										€	nicht bewertet	
Abbruch + Entsorgung bestehendes GTS Gebäude		340,00	m²	x	€	100,00	je m²	=		€	34.000,00	
Container-Provisorium während der Bauzeit		14,00	Mo	x	€	2.000,00	je Mo	=		€	28.000,00	
Abwasser, Wasser, Stromversorgung										€	vorhanden	
SUMME KOSTENBEREICH 1										**€**	**62.000,00**	
KOSTENBEREICHE 2 und 4 - BAUWERKROHBAU - BAUWERKAUSBAU												
Neubau												
Neubau GTS EG		550,00	m²	x	€	1.800,00	je m²	=		€	990.000,00	
Neubau GTS OG		140,00	m²	x	€	1.800,00	je m²	=		€	252.000,00	
Neubau / Zubau Volksschule OG + Brücke		476,00	m²	x	€	1.800,00	je m²	=		€	856.800,00	
Einbau behindertengerechter Lift im Altbestand		1,00	PA	x	€	30.000,00	je PA	=		€	30.000,00	
Umbauten - Anpassung im Bestand												
Umbauten und Anpassungen im Bestand VS							PA			€	20.000,00	
bearbeitete Bruttogeschossfläche Neubau		**1.166,00**	m²									
SUMME KOSTENBEREICHE 2 und 4										**€**	**2.148.800,00**	
KOSTENBEREICH 3 - BAUWERKTECHNIK (teilweise in KB 2 und 4 enthalten)												
darin enthalte Kosten Lift (barrierefreie Ausstattung)		1,00	Stk	x	€	30.000,00	je Stk	=		€	30.000,00	
SUMME KOSTENBEREICH 3										**€**	**30.000,00**	

KOSTENBEREICH 5 - EINRICHTUNGSKOSTEN										
Einrichtung für 4 Klassen	4,00	Stk	x	€	25.000,00	je Stk	=	€	100.000,00
sonstige Schuleinrichtungen	1,00	PA	x	€	20.000,00	je PA	=	€	20.000,00
Textilien (Vorhänge, Stoffe ... B1Q1)	1,00	PA	x	€	2.000,00	je PA	=	€	2.000,00
Leitsysteme, Beschilderungen u.dgl.	1,00	PA	x	€	1.000,00	je PA	=	€	1.000,00
Ausstattung Sanitärräume	1,00	PA	x	€	1.000,00	je PA	=	€	1.000,00
					Summe Einrichtung Volksschule			€	124.000,00
GTS je Gruppe	4,00	Stk	x	€	25.000,00	je Stk	=	€	100.000,00
Küche, Speisebereiche	1,00	PA	x	€	30.000,00	je PA	=	€	30.000,00
Lager, Putzraum, Erschließung	1,00	PA	x	€	3.000,00	je PA	=	€	3.000,00
Therapieraum-Kleingruppenraum	1,00	Stk	x	€	2.000,00	je Stk	=	€	2.000,00
Büro Leitung	1,00	Stk	x	€	2.000,00	je Stk	=	€	2.000,00
Personalraum	1,00	Stk	x	€	500,00	je Stk	=	€	500,00
Textilien (Vorhänge, Stoffe ... B1Q1)	1,00	PA	x	€	2.000,00	je PA	=	€	2.000,00
Leitsysteme, Beschilderungen u.dgl.	1,00	PA	x	€	1.000,00	je PA	=	€	1.000,00
Ausstattung Sanitärräume	1,00	PA	x	€	1.500,00	je PA	=	€	1.500,00
					Summe Einrichtung GTS			€	142.000,00
SUMME KOSTENBEREICH 5								**€**	**266.000,00**
KOSTENBEREICH 6 - AUSSENANLAGEN									
Gestaltung von Spielplatzflächen	1.000,00	m²	x	€	20,00	je m²	=	€	20.000,00
Umbau und Gestaltung neuer Schulhof								€	50.000,00
Sonstige befestigte Flächen (Wege u.dgl.)	60,00	m²	x	€	80,00	je m²	=	€	4.800,00
Pflanzenlieferungen und Versetzen	3,00	Stk	x	€	200,00	je Stk	=	€	600,00
AUSSTATTUNGEN AUSSENANLAGEN									
Spielgeräte im Freien	1,00	PA	x	€	5.000,00	je PA	=	€	5.000,00
Einfriedungen	65,00	lfm	x	€	80,00	je lfm	=	€	5.200,00
Tore und Türen in Einfriedungen	1,00	Stk	x	€	1.000,00	je Stk	=	€	1.000,00
SUMME KOSTENBEREICH 6								**€**	**86.600,00**
KOSTENBEREICH 7 - HONORARE - DIENSTLEISTUNGEN									
PROJEKTVORBEREITUNG, PLANUNG, AUSFÜHRUNG									
Generalplanungsleistungen	8,50	%	von	€	2.563.400,00		=	€	217.889,00
Örtliche Bauaufsicht	4,50	%	von	€	2.563.400,00		=	€	115.353,00
Bauprojektsteuerung und Zwischenfinanzierung	2,50	%	von	€	2.563.400,00		=	€	64.085,00
Planungs-, Baukoordination, Brandschutz	0,50	%	von	€	2.563.400,00		=	€	12.817,00
SUMME KOSTENBEREICH 7								**€**	**410.144,00**

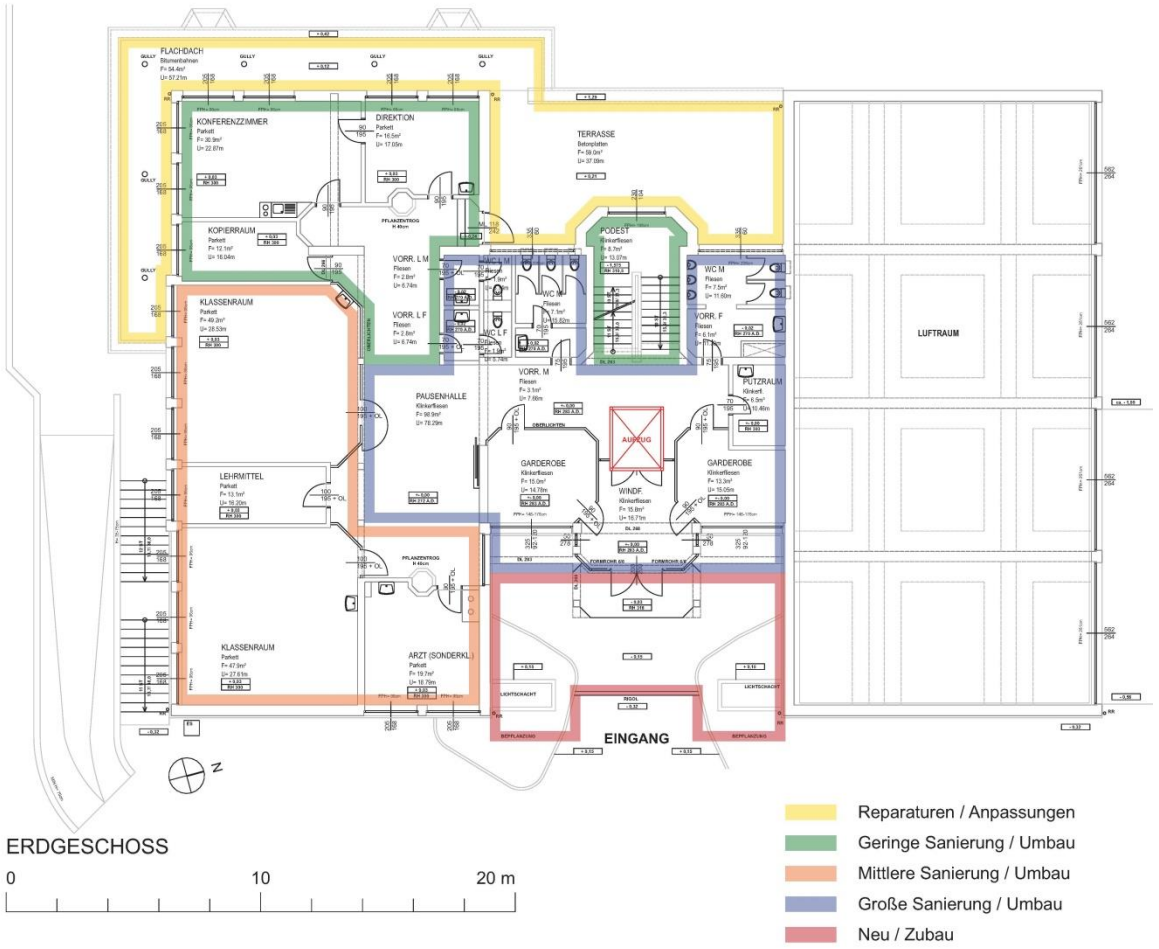
KOSTENBEREICH 8 - NEBENKOSTEN										
Behörden-, Kommissions,- Aufschließungsgebühren	0,50	%	von	€	2.563.400,00	=	€	12.817,00
Anschlusskosten Kanal, Wasser, Strom, Heizung	1,50	%	von	€	2.563.400,00	=	€	38.451,00
Sonstiges							€	-
SUMME KOSTENBEREICH 8							**€**	**51.268,00**
KOSTENBEREICH 9 - RESERVEN								
Gemeinsame Maßnahmen für alle Beteiligte	5,00	%	von	€	2.563.400,00	=	€	128.170,00
SUMME KOSTENBEREICH 9							**€**	**128.170,00**
KOSTENÜBERSICHT (exkl. UST)								
BAUWERKSKOSTEN (KOSTENBEREICHE 2-3-4)							€	2.148.800,00
BAUKOSTEN (KOSTENBEREICHE 1-2-3-4-5-6)							€	2.563.400,00
ERRICHTUNGSKOSTEN (KOSTENBEREICHE 1-2-3-4-5-6-7-8-9)							€	3.152.982,00
GESAMTKOSTEN (KOSTENBEREICHE 0-1-2-3-4-5-6-7-8-9) (exkl. Ust.)							**€**	**3.152.982,00**
+ 20 % Ust.							**€**	**630.596,40**
GESAMTKOSTEN (KOSTENBEREICHE 0-1-2-3-4-5-6-7-8-9) (inkl. Ust.)							**€**	**3.783.578,40**
STATISTIK UND ANMERKUNGEN netto								
bearbeitete Bruttogeschossfläche (BGF)	1.166,00	m²						
Bauwerkskosten je m² BGF	€ 1.842,88							
Baukosten je m² BGF	€ 2.198,46							
Gesamterrichtungsskosten je m² BGF (exkl. Ust.)	€ 2.704,10							
Gesamterrichtungskosten je m² BGF (inkl. Ust.)	€ 3.244,92							
Anmerkung: Nicht in der Kostenschätzung enthalten sind das Baugrundrisiko, die Grundstückskosten, eventuell anfallende Altlasten (z.B. Müll, die Entsorgung gefährlicher Stoffe u.dgl.), unvorhergesehene Auflagen des Bundesdenkmalamtes, statisch unvorhergesehene Ereignisse, Straßen und Plätze am öffentlichen Gut sowie Zwischenfinanzierungen. Die Kostenschätzung muss in ihrer Gesamtheit so betrachtet werden, dass im Zuge von Finanzierungserfordernissen die Kosten in den jeweiligen Kostenbereichen eingespart und in anderen Kostenbereichen verwendet werden können. Die Kostenermittlung basiert zum Zeitpunkt ihrer Erstellung auf Grundlage der verwendeten Unterlagen auf einer Genauigkeit von ca. 85%, ist geistiges Eigentum der FWB-Architekten ZT GmbH und darf ohne deren Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben werden.									

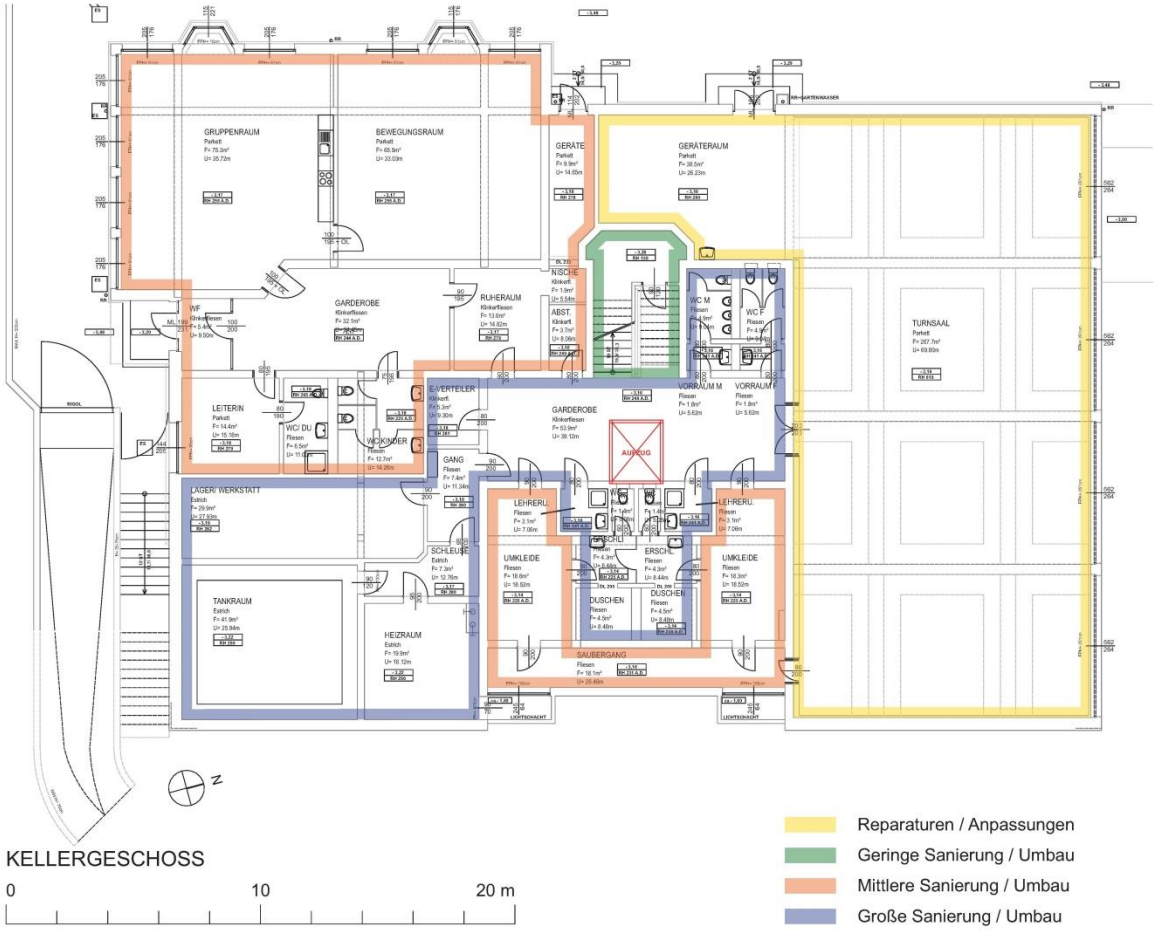
5.2. Kostenschätzung Volksschule Mellach

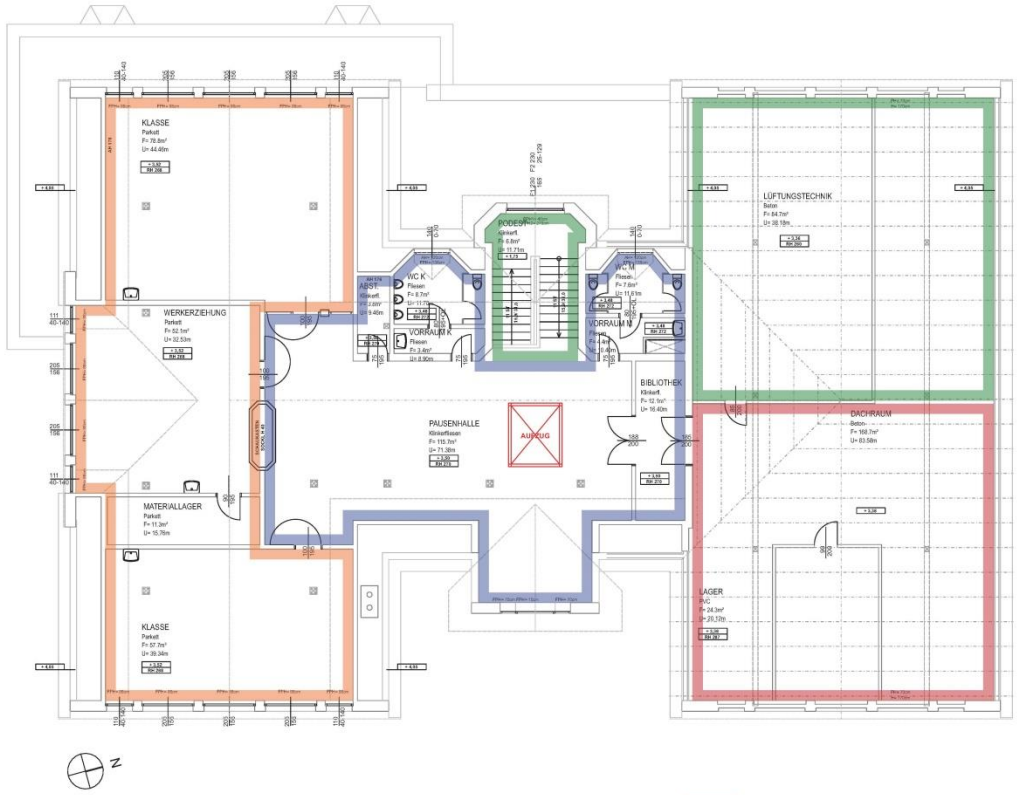
Für die Bewertung der Sanierungs- und Umbaukosten der VS Mellach werden die bestehenden bzw. neu zu errichtenden Gebäudeflächen in folgende Kostenbewertungs-Kategorien (=Baukosten excl. Mwst. pro m² BGF) eingeteilt:

- Nur Reparaturen und Anpassungen erforderlich € 350,00/m²
- Sanierung Terrasse und Flachdach € 350,00/m²
- Geringe Sanierungen/Umbauten erforderlich € 700,00/m²
- Mittlere Sanierungen/Umbauten erforderlich € 1.000,00/m²
- Große Sanierungen/Umbauten erforderlich € 1.600,00/m²
- Neu/Zubauten und Dachbodenausbau € 1.800,00/m²

Auf den folgenden Planskizzen sind die Zuordnungen der bewertenden Flächen dargestellt.


FLACHDACH
KONFERENZZIMMER
DIREKTION
TERRASSE
KOPIERRAUM
PODEST
VORR. L M
WC M
KLASSENRAUM
VORR. L F
WC L F
LUFTRAUM
VORR. M
PUTZRAUM
PAUSENHALLE
AUFZUG
GARDEROBE
WINDF.
LEHRMITTEL
KLASSENRAUM
ARZT (SONDERKL.)
EINGANG
N
ERDGESCHOSS
0
10
20 m
Reparaturen / Anpassungen
Geringe Sanierung / Umbau
Mittlere Sanierung / Umbau
Große Sanierung / Umbau
Neu / Zubau


GRUPPENRAUM
BEWEGUNGSRAUM
GERÄTE
GERÄTERAUM
GARDEROBE
RUHERAUM
NISCHE
WC M
WC F
TURNSAAL
LEITERIN
WC/ DU
E-VERTEILER
GARDEROBE
VORRAUM M
VORRAUM F
AUFZUG
GANG
LAGER/ WERKSTATT
LEHRERI.
SCHLEUSE
UMKLEIDE
DUSCHEN
TANKRAUM
HEIZRAUM
SAUBERGANG
KELLERGESCHOSS
0
10
20 m
Reparaturen / Anpassungen
Geringe Sanierung / Umbau
Mittlere Sanierung / Umbau
Große Sanierung / Umbau


KLASSE
WERKERZIEHUNG
MATERIALLAGER
KLASSE
WC K
WC M
VORRAUM K
VORRAUM M
PODEST
PAUSENHALLE
AUFZUG
BIBLIOTHEK
LÜFTUNGSTECHNIK
DACHRAUM
LAGER
N
DACHGESCHOSS
0
10
20 m
Geringe Sanierung / Umbau
Mittlere Sanierung / Umbau
Große Sanierung / Umbau
Neu / Zubau

PROJEKTKOSTENSCHÄTZUNG

Volksschule und GTS (Hort) Mellach

BAUHERR											
Gemeinde Fernitz-Mellach											
STAND DER KOSTENVORSCHAU											
11.05.2021											
VERWENDETE UNTERLAGEN											
Bestand und Konzept-Planung FWB-Architekten (Stand 11.05.2021)											
KOSTENBEREICH 0 - GRUND											
Gebäudeflächen und Freiflächen							vorhanden	=	€	nicht bewertet	
zusätzliche Freiflächen							vorhanden	=	€	nicht bewertet	
SUMME KOSTENBEREICH 0									**€**	-	
KOSTENBEREICH 1 - AUFSCHLIESSUNG											
Allgemeine Maßnahmen									€	nicht bewertet	
Abbruch- und Entsorgungskosten Gebäude		1,00	PA	x	€	10.000,00	je PA	=	€	10.000,00	
Abwasser, Wasser, Stromversorgung									€	vorhanden	
SUMME KOSTENBEREICH 1									**€**	**10.000,00**	
KOSTENBEREICHE 2 und 4 - BAUWERKROHBAU - BAUWERKAUSBAU											
Sanierung - Umbau - Neubau											
Sanierung Terrassen und Flachdach		145,00	m²	x	€	350,00	je m²	=	€	50.750,00	
Reparaturen und Anpassungen		345,00	m²	x	€	350,00	je m²	=	€	120.750,00	
geringe Sanierung / Umbau		315,00	m²	x	€	700,00	je m²	=	€	220.500,00	
mittlere Sanierung / Umbau		730,00	m²	x	€	1.000,00	je m²	=	€	730.000,00	
große Sanierung / Umbau		585,00	m²	x	€	1.600,00	je m²	=	€	936.000,00	
Neu / Zubau (Garderobe, Eingang, Dachraumausbau)		225,00	m²	x	€	1.800,00	je m²	=	€	405.000,00	
Einbau behindertengerechter Lift samt baulicher Maßnahn		1,00	PA	x	€	60.000,00	je PA	=	€	60.000,00	
Umbauten - Anpassung im Bestand											
bearbeitete Bruttogeschossfläche (ohne Terrassen)		2.200,00	m²								
SUMME KOSTENBEREICHE 2 und 4									**€**	**2.523.000,00**	
KOSTENBEREICH 3 - BAUWERKTECHNIK (teilweise in KB 2 und 4 enthalten)											
darin enthalte Kosten Lift (barrierefreie Ausstattung)		1,00	Stk	x	€	60.000,00	je Stk	=	€	60.000,00	
SUMME KOSTENBEREICH 3									**€**	**60.000,00**	

KOSTENBEREICH 5 - EINRICHTUNGSKOSTEN										
neue Einrichtung für 4 Klassen	4,00	Stk	x	€	25.000,00	je Stk	=	€	100.000,00
sonstige Schuleinrichtungen	1,00	PA	x	€	30.000,00	je PA	=	€	30.000,00
Textilien (Vorhänge, Stoffe ... B1Q1) und Beschattungen	1,00	PA	x	€	3.000,00	je PA	=	€	3.000,00
Leitsysteme, Beschilderungen u.dgl.	1,00	PA	x	€	3.000,00	je PA	=	€	3.000,00
		Summe Einrichtung Volksschule						€	136.000,00
GTS/Hort je Gruppe	1,00	Stk	x	€	25.000,00	je Stk	=	€	25.000,00
Küche, Speisebereiche	1,00	PA	x	€	30.000,00	je PA	=	€	30.000,00
Lager, Putzraum, Erschließung		PA	x	€	3.000,00	je PA	=	€	vorhanden
Therapieraum-Kleingruppenraum		Stk	x	€	2.000,00	je Stk	=	€	vorhanden
Büro Leitung		Stk	x	€	2.000,00	je Stk	=	€	vorhanden
Personalraum		Stk	x	€	500,00	je Stk	=	€	vorhanden
Textilien (Vorhänge, Stoffe ... B1Q1)	1,00	PA	x	€	2.000,00	je PA	=	€	2.000,00
Leitsysteme, Beschilderungen u.dgl.	1,00	PA	x	€	500,00	je PA	=	€	500,00
Ausstattung Sanitärräume	1,00	PA	x	€	500,00	je PA	=	€	500,00
					Summe Einrichtung GTS			€	58.000,00
SUMME KOSTENBEREICH 5								**€**	**194.000,00**
KOSTENBEREICH 6 - AUSSENANLAGEN									
Gestaltung von Spielplatzflächen	200,00	m²	x	€	20,00	je m²	=	€	4.000,00
Sonstige befestigte Flächen (Wege u.dgl.)	70,00	m²	x	€	80,00	je m²	=	€	5.600,00
Neugestaltung und Sanierung Außenanlagen									30.000,00
Pflanzenlieferungen und Versetzen	-	Stk	x	€	200,00	je Stk	=	€	vorhanden
AUSSTATTUNGEN AUSSENANLAGEN									
Spielgeräte im Freien	-	PA	x	€	5.000,00	je PA	=	€	vorhanden
Einfriedungen	-	lfm	x	€	80,00	je lfm	=	€	-
Tore und Türen in Einfriedungen	-	Stk	x	€	1.000,00	je Stk	=	€	-
SUMME KOSTENBEREICH 6								**€**	**39.600,00**
KOSTENBEREICH 7 - HONORARE - DIENSTLEISTUNGEN									
PROJEKTVORBEREITUNG, PLANUNG, AUSFÜHRUNG									
Generalplanungsleistungen	8,50	%	von	€	2.766.600,00		=	€	235.161,00
Örtliche Bauaufsicht	4,50	%	von	€	2.766.600,00		=	€	124.497,00
Bauprojektsteuerung und Zwischenfinanzierung	2,50	%	von	€	2.766.600,00		=	€	69.165,00
Planungs-, Baukoordination, Brandschutz	0,50	%	von	€	2.766.600,00		=	€	13.833,00
SUMME KOSTENBEREICH 7								**€**	**442.656,00**

KOSTENBEREICH 8 - NEBENKOSTEN											
Behörden-, Kommissions,- Aufschließungsgebühren		0,50	%	von	€	2.766.600,00		=	€	13.833,00
Anschlusskosten Kanal, Wasser, Strom, Heizung		-	%	von	€	2.766.600,00		=	€	-
Sonstiges									€	-
SUMME KOSTENBEREICH 8									**€**	**13.833,00**
KOSTENBEREICH 9 - RESERVEN										
Gemeinsame Maßnahmen für alle Beteiligte		5,00	%	von	€	2.766.600,00		=	€	138.330,00
SUMME KOSTENBEREICH 9									**€**	**138.330,00**
KOSTENÜBERSICHT (exkl. UST)										
BAUWERKSKOSTEN (KOSTENBEREICHE 2-3-4)									€	2.523.000,00
BAUKOSTEN (KOSTENBEREICHE 1-2-3-4-5-6)									€	2.766.600,00
ERRICHTUNGSKOSTEN (KOSTENBEREICHE 1-2-3-4-5-6-7-8-9)									€	3.361.419,00
GESAMTKOSTEN (KOSTENBEREICHE 0-1-2-3-4-5-6-7-8-9) (exkl. Ust.)									**€**	**3.361.419,00**
+ 20 % Ust.									**€**	**672.283,80**
GESAMTKOSTEN (KOSTENBEREICHE 0-1-2-3-4-5-6-7-8-9) (inkl. Ust.)									**€**	**4.033.702,80**
STATISTIK UND ANMERKUNGEN netto										
bearbeitete Bruttogeschossfläche (BGF)		2.200,00	m²							
Bauwerkskosten je m² BGF	€	1.146,82								
Baukosten je m² BGF	€	1.257,55								
Gesamtkosten je m² BGF (exkl. Ust)	€	1.527,92								
Gesamtkosten je m² BGF (inkl. Ust.)	€	1.833,50								

Anmerkung: Nicht in der Kostenschätzung enthalten sind das Baugrundrisiko, die Grundstückskosten, eventuell anfallende Altlasten (z.B. Müll, die Entsorgung gefährlicher Stoffe u.dgl.), unvorhergesehene Auflagen des Bundesdenkmalamtes, statisch unvorhergesehene Ereignisse, Straßen und Plätze am öffentlichen Gut sowie Zwischenfinanzierungen. Die Kostenschätzung muss in ihrer Gesamtheit so betrachtet werden, dass im Zuge von Finanzierungserfordernissen die Kosten in den jeweiligen Kostenbereichen eingespart und in anderen Kostenbereichen verwendet werden können. Die Kostenermittlung basiert zum Zeitpunkt ihrer Erstellung auf Grundlage der verwendeten Unterlagen auf einer Genauigkeit von ca. 85%, ist geistiges Eigentum der FWB-Architekten ZT GmbH und darf ohne deren Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben werden.

6. ZEITRAHMEN UND UMSETZUNGSTEITRAUM

Vorbehaltlich einer positiven Beurteilung des vorliegenden Bildungskonzepts durch die zuständigen Abteilungen im Amt der Steiermärkischen Landesregierung und der Bereitstellung der erforderlichen Investitionserfordernisse ergibt sich nachstehender, phasenorientierter Projektzeitplan für die Lösungsvariante A mit der Erhaltung, Sanierung und Ausbau beider Schulstandorte Fernitz und Mellach.

- Bestandsaufnahme, Vorentwurf, Entwurf, Einreichplanung	
- digitale Bestandsaufnahme und -pläne für den Standort Mellach	4 Wochen
- Vorentwurf	6 Wochen
- Entwurf	3 Wochen
- Einreichplanungen und Kostenschätzung	5 Wochen
- Genehmigung durch die Bau- und Schulbehörde	2 Wochen
- Ausführungsvorbereitung	
- Ausführungs- und Detailplanung	8 Wochen
- Kostenanschlag	3 Wochen
- Durchführung der Ausschreibungen nach dem Bundesvergabegesetz	10 Wochen
- Zwischenbericht, Prüfung und Stellungnahme durch die Schulbehörde	2 Wochen
- Vergabe der Bauaufträge durch den Gemeinderat	2 Wochen
- Projektvorlauf bis Baubeginn	45 Wochen

- Ausführung	
- Aus/Umsiedlung GTS Bereich Fernitz bzw. Containerlösung	2 Wochen
- Bauzeit der Bauausführung Standort Fernitz (in Abhängig vom Schulbetrieb)	35 Wochen
- Außenbereiche und Anpassungen zum Bestandsgebäude (Lifteinbau)	4 Wochen
- Inbetriebnahme und Übersiedlung VS Mellach in die Neubauten in Fernitz	2 Wochen
- Bauzeit und Bauausführung Standort Mellach	30 Wochen
- Inbetriebnahme und Rück-Übersiedlung in die umgebaute VS Mellach	2 Wochen
- Gesamt-Bauzeit beide Standorte mit Inbetriebnahme	75 Wochen

Die Inbetriebnahme umfasst die Einholung von behördlichen und sonstigen Bewilligungen, Einschulung und Einweisung in der Haus- und Sicherheitstechnik, Projektdokumentation und Kostenfeststellung.