

TECHNISCHE BEILAGE 2

AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG LANDESHOCHBAU

ORT:	Kyrnbergstrasse 4 3143 Pyhra
BAUVORHABEN:	Landwirtschaftliche Fachschule Pyhra, Neubau Schülerheim und Zubau Klassenräume

INHALTSVERZEICHNIS:

KOSTENZIEL

PROJEKTSBESCHREIBUNG

TERMINZIEL

ERRICHTUNGSKOSTEN: PB.: 06/2017	€ 15.600.000,-- o.Ust.	
<p>KOSTENRAHMEN OHNE ERWERBSKOSTEN DER LIEGENSCHAFT UND OHNE UMSATZSTEUER UND OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN</p>		

TECHNISCHE BEILAGE 2

KOSTENERMITTLUNG		Landwirtschaftliche Fachschule Pyhra, Neubau Schülerheim und Zubau Klassenräume
0 GRUNDKOSTEN		0,-
1 AUFSCHLIESUNGSKOSTEN		741.000,-
2 BAUWERK - ROHBAU		3.996.000,-
3 BAUWERK - TECHNIK		3.147.000,-
4 BAUWERK - AUSBAU		4.076.000,-
5 EINRICHTUNGSKOSTEN		950.000,-
6 AUSSENANLAGEN		361.000,-
7 PLANUNGSKOSTEN UND HONORARE		1.743.000,-
8 NEBENKOSTEN		75.000,-
9 RESERVEN (ohne Teuerungen)		511.000,-
GESAMTKOSTEN	(0 - 9)	15.600.000,-
ERRICHTUNGSKOSTEN	(1 - 9)	15.600.000,-
KOSTENRAHMEN		Preisbasis: 06/2017 Alle Summen in € ohne UST
OHNE UMSATZSTEUER		
OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN		

TECHNISCHE BEILAGE 2

PROJEKTBESCHREIBUNG	Landwirtschaftliche Fachschule Pyhra, Neubau Schülerheim und Zubau Klassenräume
	<p>Der derzeitige Schulkomplex gliedert sich in mehrere Gebäudetrakte. Der viergeschossige Schul- und Internatstrakt (Internatstrakt II), der zweigeschossige Zwischentrakt, sowie der zweigeschossige Internatstrakt (Internatstrakt I), welcher nicht im baulichen Verband mit dem Schulkomplex steht, wurden im Jahr 1976 errichtet. Der bautechnische Zustand und sowie die gesamten betriebstechnischen Anlagen dieser Gebäudetrakte entsprechen nicht mehr den heutigen technischen Anforderungen.</p>
	<p>Im Jahr 2009 wurde das Gebäude durch einen dreigeschossigen Zubau (Lehrküche mit Speisesaal, Unterrichtsräume, Lehrerzimmer, Direktion, Mehrzwecksaal) im südöstlichen Bereich im baulichen Verband an den bestehenden Schul- und Internatstrakt erweitert. Diese Gebäudeteile sind bereits barrierefrei erschlossen und durch einen eigenen Fernwärmeverschluss von den übrigen Gebäudeteilen energietechnisch unabhängig.</p>
	<p><u>Neubau Schülerheim und Zubau Klassenräume:</u></p> <p>Die Umsetzung eines Gesamtkonzepts, hinsichtlich der Zusammenführung der beiden Bildungsschwerpunkte (Land- und Forstwirtschaft mit Lebensmitteltechnik und Ernährung, sowie Ländliches Betriebs- u. Haushaltsmanagement) an einem Standort mit einem gemeinsamen Schülerheim, stellt eine zukunftsorientierte Variante dar. Es ist daher die Errichtung eines zeitgemäßen Schülerheimes mit Unterrichts- und Praxisräumlichkeiten für beide Bildungsschwerpunkte vorgesehen.</p>
	<p>In Zuge der Zusammenlegung der LFS Sooß und der LFS Pyhra soll der bestehende Standort mit einem Schülerheim samt Unterrichts- und Praxisräume erweitert werden. Die Neu- und Zubaumaßnahmen der LFS Pyhra sollen während des laufenden Betriebs in mehrere Etappen erfolgen.</p>
	<p>Der geplante Neubau des Internats bzw. die Erweiterung des Schulbaus werden in zwei Bauabschnitten ausgeführt, da ein durchgehender Internatsbetrieb gegeben sein muss.</p>

TECHNISCHE BEILAGE 2

In einem ersten Abschnitt wird der Internatstrakt an der Südwestseite errichtet. Nach dem Umzug der Schüler in das neue Haus wird das bestehende Internat abgebrochen und der Schulzubau in einem weiteren Bauabschnitt fertig gestellt. Eine Ersatzunterbringung der Schüler während der Bauzeit ist nicht erforderlich.

Die Erweiterung der Schule wird durch den bestehenden barrierefreien Lift im Bestandsgebäude erschlossen. Im Neubau des Schülerheimes wird ein weiterer Lift zur barrierefreien Erschließung errichtet.

Nach Fertigstellung des Neu- und Zubaus soll die LFS Sooß übersiedelt werden.

Bettenanzahl:

Der Schülerheimneubau wird auf eine Kapazität von 180 Betten ausgelegt, wobei die einzelnen Zimmer so gestaltet werden, dass in den Vierbettzimmern zwei zusätzliche Bett situiert werden können (Erweiterung auf 270 Betten). Das zentrale Element des Schülerheims besteht aus einem Zimmer für je vier Personen mit gemeinsamen Vorräum und Sanitärbereich.

Ein Musterzimmer wird im Zuge der Errichtung zur Freigabe hergestellt.

Allgemein:

Der gesamte Schulkomplex wird an die bestehende FernwärmeverSORGUNG auf Basis erneuerbarer Energieträger angeschlossen. Während der Bauphase des Schulzubaus wird das Internat durch ein Provisorium mit Fernwärme versorgt.

Der Internatstrakt wird in Holz-Massivbauweise bzw. Holz-Beton-Verbundbauweise, der Schultrakt wird in Massivbauweise ausgeführt.

Die Beheizung der Räume erfolgt mittels Wandradiatoren und Konvektoren (Internatszimmer sowie Unterrichtsräume) bzw. in den Gang-, Aufenthalts- und Sanitärbereichen über Fußbodenheizung.

Die Warmwasserversorgung der Sanitärguppen und Duschen erfolgt über zentrale Warmwasserspeicher. Eine dezentrale Versorgung erfolgt nur in Teilbereichen.

TECHNISCHE BEILAGE 2

In den Gangbereichen gelangen abgehängte Holz-Deckenelemente zur Ausführung. Die Sanitärbereiche sind mit abgehängten Gipskartondecken geplant. In den Internatzimmern wird eine Holz-Beton-Verbunddecke mit Sichtoberfläche ausgeführt. In den Klassenräumen sind abgehängte Holz-Lamellendecken geplant. Nebenräume und Sanitärbereiche erhalten eine abgehängte Gipskartondecke (tlw. Perforiert).

Die energetischen und ökologischen Anforderungen werden laut dem Pflichtenheft „Energieeffizienz“ für NÖ Landesgebäude berücksichtigt und umgesetzt.

Stellplätze:

Es sind 80 Autoabstellplätze auf dem Grundstück bzw. auf dem im Nahbereich liegenden Grundstück desselben Eigentümers, sowie 85 Fahrradabstellplätze vorhanden, und erfüllte den gesetzlich geforderten Stellplatzbedarf. Des Weiteren sind zwei Stellplätze mit E-Ladestation an der Südseite des Bestandes vorhanden.

TECHNISCHE BEILAGE 2

TERMINZIEL		Landwirtschaftliche Fachschule Pyhra, Neubau Schülerheim und Zubau Klassenräume
ZEIT	ARBEIT	FINANZBEDARF
Juni 2018	Planerfindung (Hochbau, HKLS, ET u.a.)	
Dezember 2018	Planervergabe (Hochbau, HKLS, ET u.a.)	ca. € 100.000,- (2018)
Jänner 2019- Jänner 2020	Planungen und Gewerke-Ausschreibungen	ca. € 950.000,- (2019)
März 2020	Gewerke-Vergaben	
April/Mai 2020	Baubeginn	
Mai 2020- Juni 2021	Umsetzung Schülerheim	ca. € 5.500.000,- (2020)
Juli 2021	Abbruch Internatstrakt Bestand	
Juli 2021- Juni 2022	Umsetzung Klassentrakt	ca. € 6.500.000,- (2021)
Juli 2022- August 2022	Übersiedelung LFS Sooß	
September 2022	Inbetriebnahme mit Schulbeginn	ca. € 2.550.000,- (2022)
		€ 15.600.000,--
PB.: 06/2017 (ohne Ust.)		