

TECHNISCHE BEILAGE

AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG LANDESHOCHBAU

ORT:		Edelhof
BAUVORHABEN:		LFS Edelhof Sanierung Schule und Zubau Schülerheim
INHALTSVERZEICHNIS: KOSTENZIEL PROJEKTSBESCHREIBUNG TERMINZIEL		
ERRICHTUNGSKOSTEN: PB.: 06/2017		€ 15.550.000,-- o.Ust.
KOSTENRAHMEN OHNE ERWERBSKOSTEN DER LIEGENSCHAFT UND OHNE UMSATZSTEUER UND OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN		

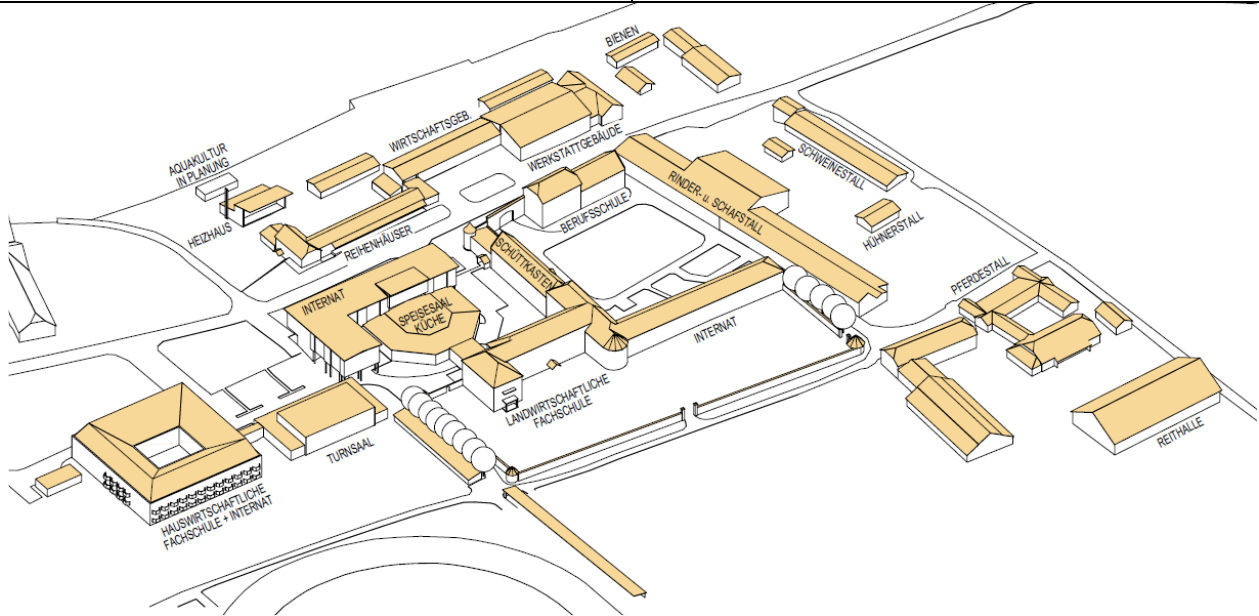
TECHNISCHE BEILAGE

KOSTENERMITTLUNG		LFS Edelhof Sanierung Schule und Zubau Schülerheim
0 GRUNKOSTEN		0,-
1 AUFSCHLIESSUNGSKOSTEN		225.000,-
2 BAUWERK - ROHBAU		3.860.000,-
3 BAUWERK - TECHNIK		3.995.000,-
4 BAUWERK - AUSBAU		3.485.000,-
5 EINRICHTUNGSKOSTEN		1.870.000,-
6 AUSSENANLAGEN		265.000,-
7 PLANUNGSKOSTEN UND HONORARE		1.200.000,-
8 NEBENKOSTEN		200.000,-
9 RESERVEN (ohne Teuerungen)		450.000,-
GESAMTKOSTEN	(0 - 9)	15.550.000,-
ERRICHTUNGSKOSTEN	(1 - 9)	15.550.000,-
KOSTENRAHMEN		
OHNE UMSATZSTEUER		
OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN		
		Preisbasis: 06/2017 Alle Summen in € ohne UST

TECHNISCHE BEILAGE

PROJEKTbeschreibung

LFS Edelhof
Sanierung Schule und Zubau
Schülerheim



Momentan befinden sich folgende Schulen auf diesem Standort:

- LFS Edelhof Landwirtschaftliche Fachschule (+Internat)
- LFS Zwettl Landwirtschaftliche Fachschule (Hauswirtschaftl.+Internat)
- LBS Edelhof Landesberufsschule

Die ältesten Gebäude der LFS Edelhof (Rundturm, Schüttkasten, Mitteltrakt mit ehemaliger Kapelle, Südtrakt = Internat) stehen unter Denkmalschutz, ebenso die Gartenmauer mit den kleinen Rundtürmen.

Im 1950 zugebauten Westtrakt befinden sich die Unterrichtsräume und die Verwaltung der LFS Edelhof. Momentan ist die Abt. Güterwege in 2 Geschoßen untergebracht.

Der 1975 erbaute oktonale Internatsturm wurde 2009 bis auf das EG abgetragen und ein neuer Internatsbau in L-Form errichtet. Im EG ist die Betriebsküche und der Speisesaal untergebracht. Der Internatsbau ist mit der Schule LFS Edelhof nur über den Speisesaal verbunden. Zwischen LFS Edelhof und dem 1983 erbauten Turnsaal besteht eine unterirdische Verbindung, die aber aus sicherheitstechnischen Gründen gesperrt ist. Der Turnsaal ist im EG an die ebenfalls 1983 erbaute Hauswirtschaftliche Fachschule Zwettl angebunden. Zwischen der LFS Zwettl und Edelhof besteht momentan keine „indoor“-Verbindung.

TECHNISCHE BEILAGE

Im Zuge des Bauprogramms soll es zu einer inhaltlichen und baulichen Zusammenführung der Landwirtschaftlichen Fachschulen Edelfhof und Zwettl mit der Landwirtschaftlichen Fachschule Ottenschlag kommen.

Aufgrund des äußerst schlechten baulichen Zustandes ist am Schulstandort Edelfhof und Zwettl eine umfassende Sanierung der bestehenden Schule und vor allem des Schülerheims der Landwirtschaftlichen Fachschule Zwettl vorgesehen, um für die Schüler/Schülerinnen moderne Klassen und eine altersadäquate, zeitgemäße Unterbringung zu schaffen. Darüber soll ein neuer Verwaltungstrakt gebaut werden und neue Unterrichtsräume geschaffen werden. Da es im Zuge der Schulzusammenlegung zu einer Erhöhung der Schülerzahl kommen wird, ist ein Zubau zum Schülerheim erforderlich, welcher die Hauswirtschaftliche mit der Landwirtschaftlichen Schule verbinden soll.

Diese Maßnahmen sollen in 2 Bauabschnitten ausgeführt werden, wobei der erste Bauabschnitt die Bauphase 1 (Abbruch Turnsaal, Neubau Verwaltung und ein Schülerheim für 78 Betten) sowie die Bauphase 2 (Generalsanierung LFS Zwettl) umfasst. Die Lehrküchen werden so angepasst bzw. neu gebaut, dass eine Zusammenlegung mit der LFS Ottenschlag erfolgen kann.

Es wird die Barrierefreimachung der bestehenden Gebäude angestrebt (Einbau Aufzug).

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Hackschnitzelheizung vor Ort (Nahwärme). Ein Trafo ist im Gebäude Wirtschaftstrakt untergebracht.

Die Schul- und Schülerheimliegenschaft befindet sich im Eigentum der Land Niederösterreich Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH, und umfasst die Gstrn. 25 und 331, EZ 88, KG Edelfhof.

TECHNISCHE BEILAGE

TERMINZIEL		LFS Edelfhof Sanierung Schule und Zubau Schülerheim
ZEIT	ARBEIT	FINANZBEDARF
April 2019	Startbaubeirat - Planerfindung	
Mai 2020	Planervergabe (Hochbau, HKLS, ET u.a.)	ca. € 31.000,-
Mai 2020- März. 2021	Planungen und Gewerke-Ausschreibungen	ca. € 2.120.000,-
April 2021	Gewerke-Vergaben	
Juni 2021	Baubeginn Bauphase 1 Abbruch Turnsaal, Neubau Verwaltung + Internat, Sanierung Westtrakt	
November 2022	Fertigstellung Bauphase 1	ca. € 6.780.000,-
August 2022	Provisorische Übersiedelung LFS Ottenschlag	
Juli 2022	Baubeginn Bauphase 2 Sanierung LBHM	
August 2023	Fertigstellung Bauphase 2	ca. € 6.619.000,-
Herbst 2023	Gesamtfertigstellung Bauphase 1+2	
		€ 15.550.000,--
		PB.: 06/2017 (ohne Ust.)