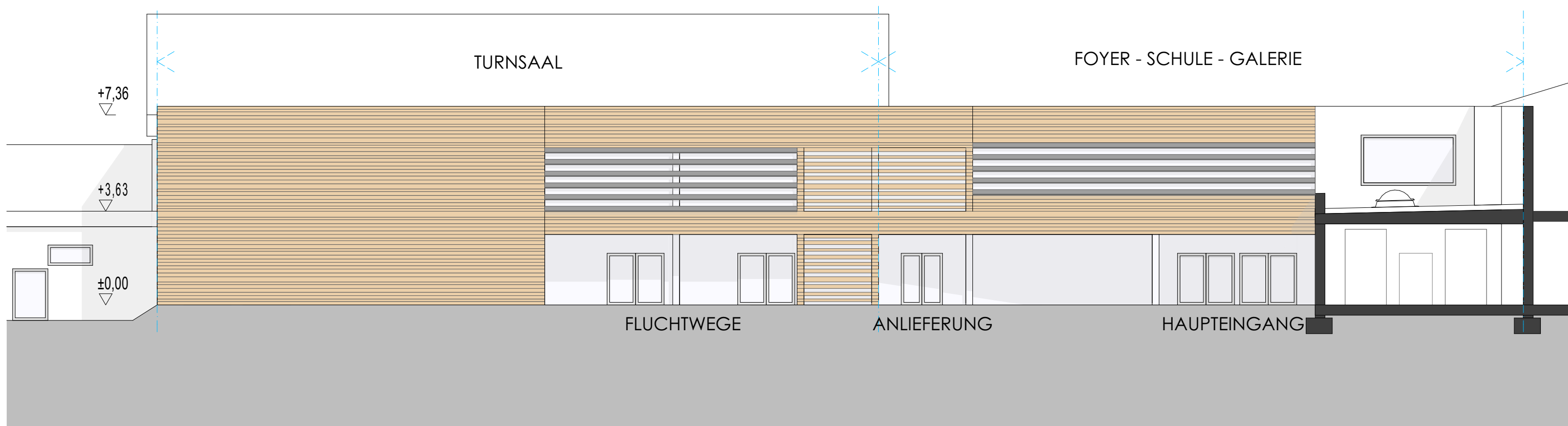
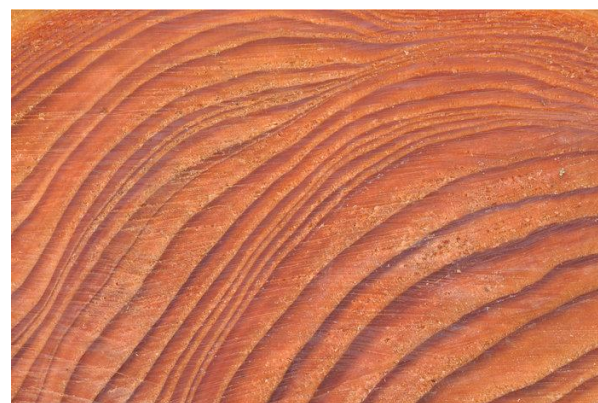
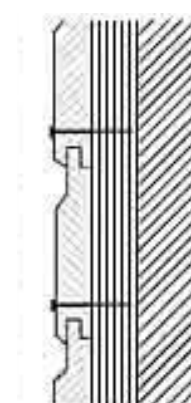




1 5 10 Ansicht Süd V3a

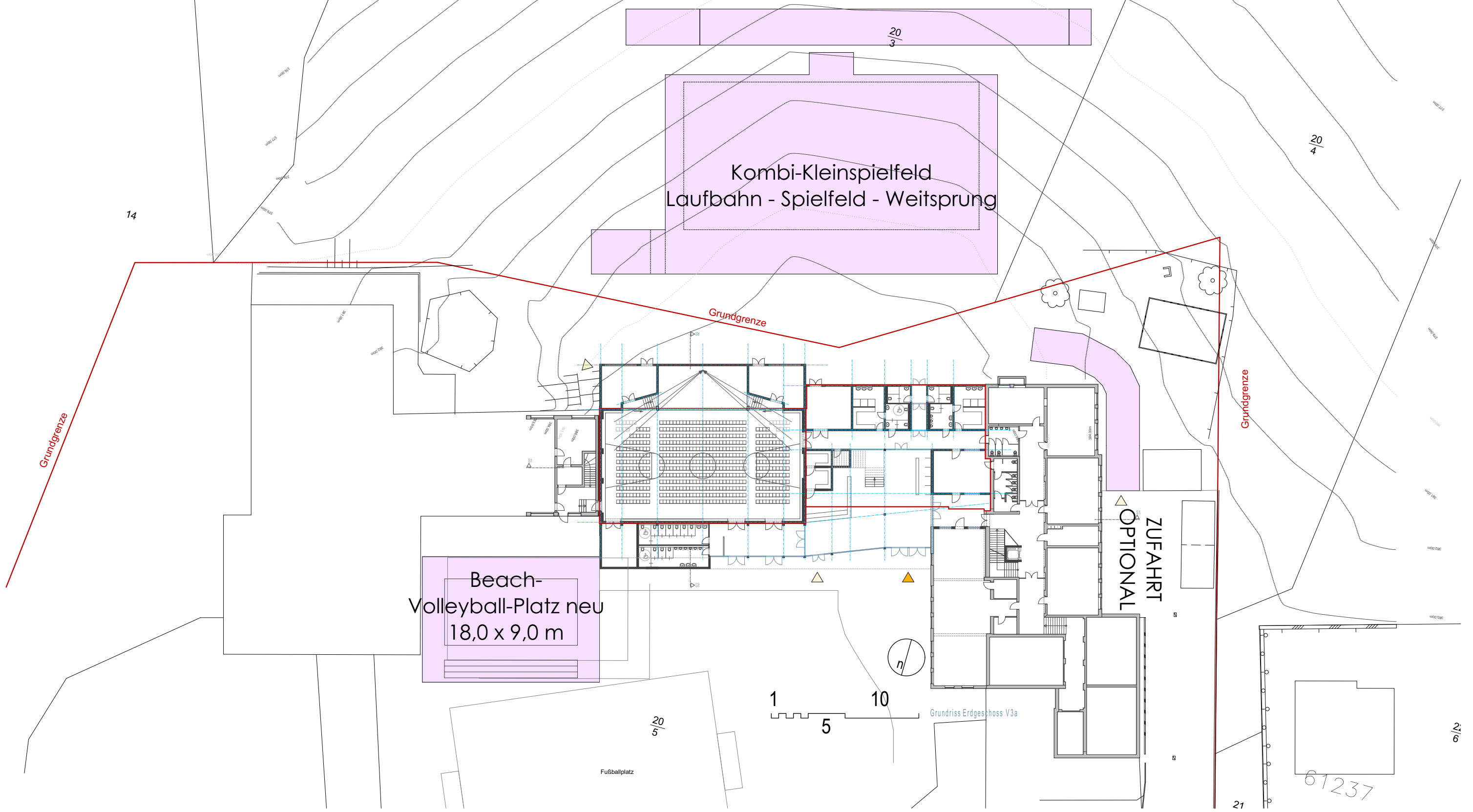


Material Lärche - Neu & Verwittert

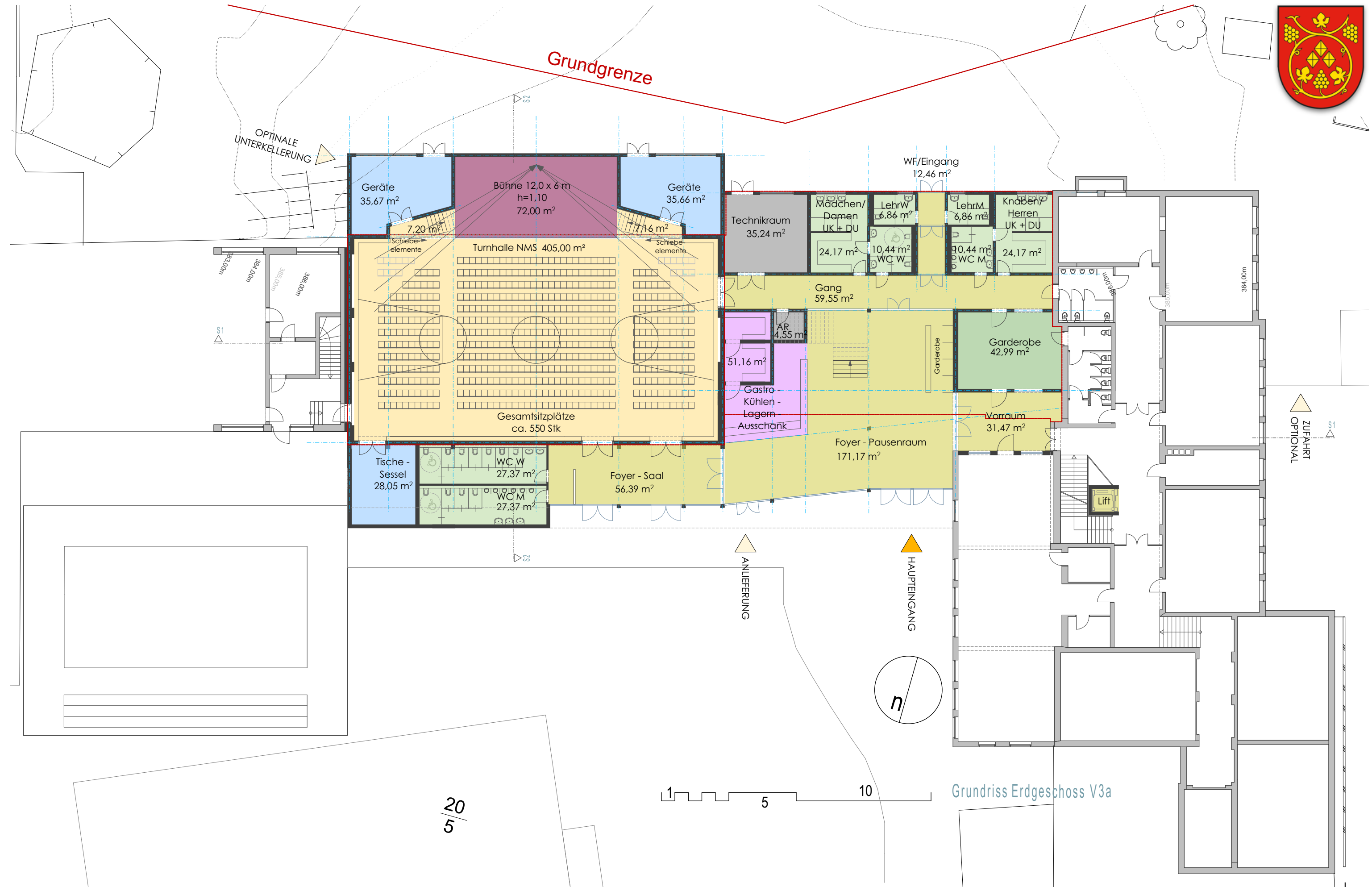


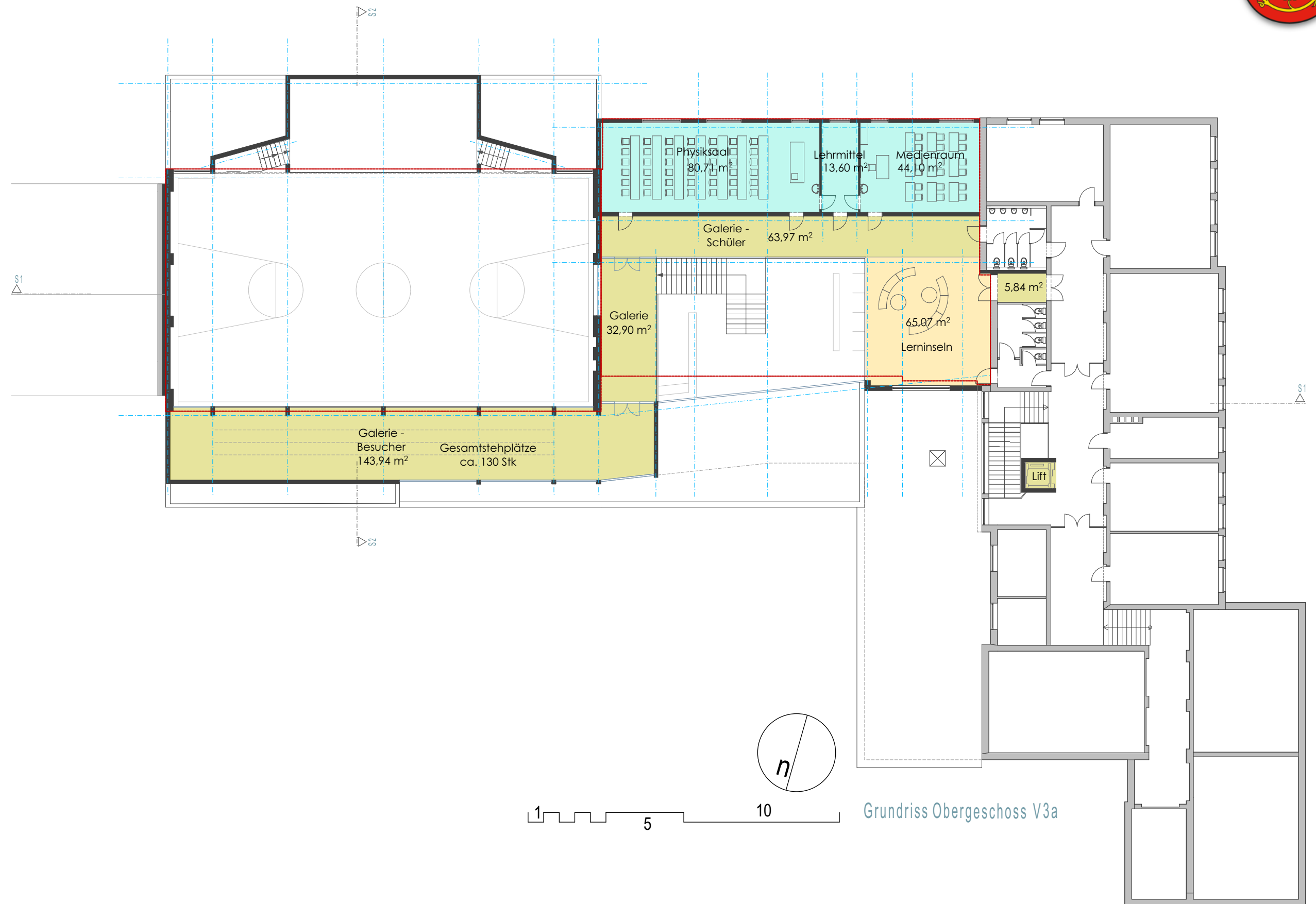
Nut-u.Feder
in unterschiedlichen Breiten

Schalung

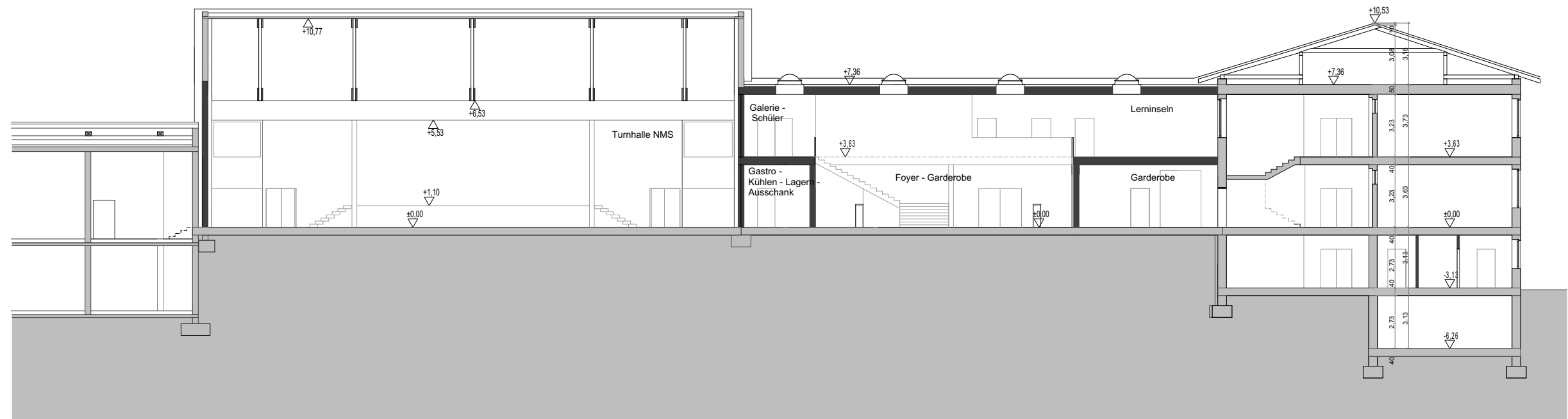


61237

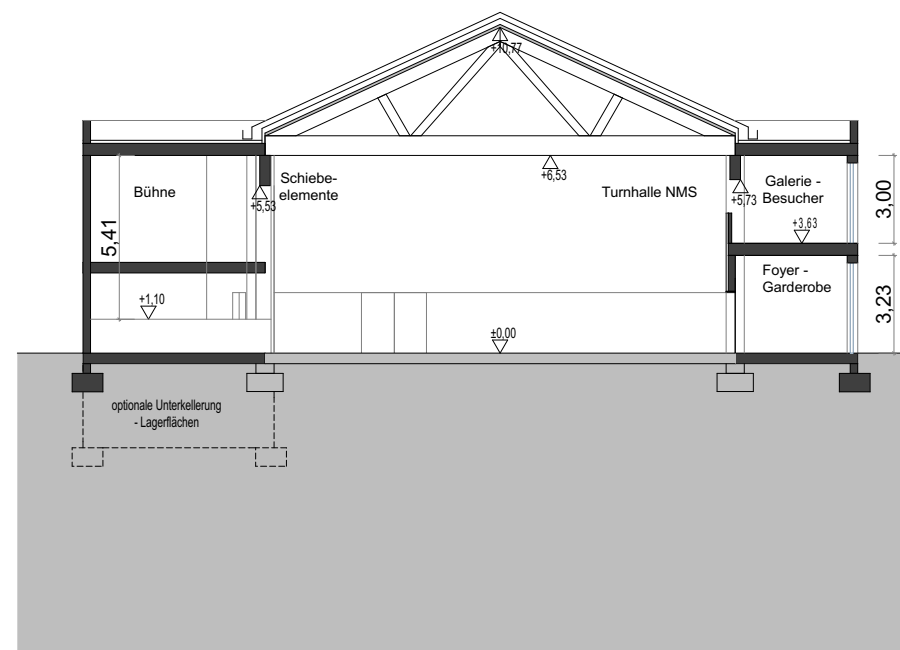




Grundriss Obergeschoss V3a



1 5 10 Schnitt S1-S1



1 5 10 Schnitt S2-S2

Anmerkung:
Dachkonstruktion wird um
1 Meter angehoben!

Machbarkeitsstudie NMS St. Stefan ob Stainz

beauftragt durch



Präsentation am 14.12.2016



TDC ZT-GmbH
Arch. DI Silvia Kerschbaumer-Depisch



Inhaltsverzeichnis

Projektpartner

Aufgabenstellung

- Allgemeines
- Planung
- Zielsetzung
- Abwicklung

Grundlagen

- Bestandpläne
- Bauteilerhebung Bereich Turnsaal NMS
- Vermessung
- Flächenwidmung

Planungskonzept inkl. Kostenschätzung

- Allgemeines
- Ausgewähltes Projekt – Variante 3a

Projektpartner



Turnsaal - NMS



Das Land
Steiermark



Aufgabenstellung



Allgemeines

Das Schulzentrum besteht aus einer 8-klassigen Volksschule mit Turnsaal inkl. Nachmittagsbetreuung und der Neuen Mittelschule mit 8 Klassen und Turnsaal.

Die Neue Mittelschule (NMS) stammt aus den Jahren 1967/68. Der in der Machbarkeitsstudie zu behandelnde Turnsaal mit Nebenbereichen wurde im Jahr 1976 eröffnet. Eine zwischenzeitige Sanierung der Fassade und der Geschosdecke erfolgte im Jahr 1997.

Aufgabenstellung



- Um das Schulzentrum entsprechend dem Stand der Technik nachzurüsten, wurden vorlaufend bereits Untersuchungen zu den erforderlichen Maßnahmen durchgeführt.
- Örtliche Begehung der Abteilung 6 / SV vom 19.10.2015 – Heinz C. Paulmichl
- Mängel des Turnsaales, Überalterung der Ausstattungsgegenstände, Fluchtwegsituation, Sanitäreinheiten, etc.

Zielsetzung

- Die Gemeinde St. Stefan hat beschlossen, im Rahmen eines **Masterplanes**, der die Gesamtsanierung vorsieht, als ersten Schritt die Machbarkeit der Sanierung des Turnsaales inkl. Nebenbereiche zu untersuchen bzw. umzusetzen.
- Zusätzlich wurde eine **Umfrage an die Vereine** und an die eingeschulten Gemeinden Georgsberg, Greisdorf und Gundersdorf durchgeführt, ob die bereits diskutierte **Mehrfachnutzung** umgesetzt werden soll.
- Das Ergebnis dieser Umfrage wurde zusammengefasst und der TDC als Grundlage für die **Machbarkeitsstudie** zur Verfügung gestellt.
- Die **Bundesimmobiliengesellschaft (BIG)** als künftiger **Bauträger** hat auf Grund der vorliegenden Erkenntnisse die Studie an die TDC ZT-GmbH beauftragt.

Abwicklung

Der bisherige Planungsprozess – Abwicklung Machbarkeitsstudie – wurde vom Bauausschuss der Gemeinde St. Stefan ob Stainz begleitet. Dazu haben mehrere Ausschusssitzungen stattgefunden. Die Ergebnisse dazu wurden protokolliert.

Startbesprechung am 30.06.2016 (AV Nr. 001)

1. Bauausschusssitzung am 07.09.2016 (AV Nr. 002)
2. Bauausschusssitzung am 10.10.2016 (AV Nr. 003)

Grundlagen

- Bestandpläne (teilweise digitalisiert – im Bereich TS und NMS)
- Bauteilerhebung Bereich Turnsaal NMS wurde in Zusammenarbeit mit dem Statikbüro GDP ZT-GmbH (Orpheumgasse 15, 8020 Graz) umgesetzt.
- Vermessung (Daten vom 01.08.2016, Vermessungskanzlei DI Roland Krois)
- Flächenwidmung
Das Areal des Schulzentrums ist als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,6 ausgewiesen.

Planungskonzept in Varianten inkl. Kostenschätzung

Allgemeines

Auf Basis der Plangrundlagen, der Wünsche für die Mehrzwecknutzung und der technischen Erfordernisse für die Sanierung wurden die vorliegenden Konzepte (Varianten 1 bis 4) entwickelt und in den jeweiligen Bauausschusssitzungen vorgestellt und verfeinert bzw. geschärft.

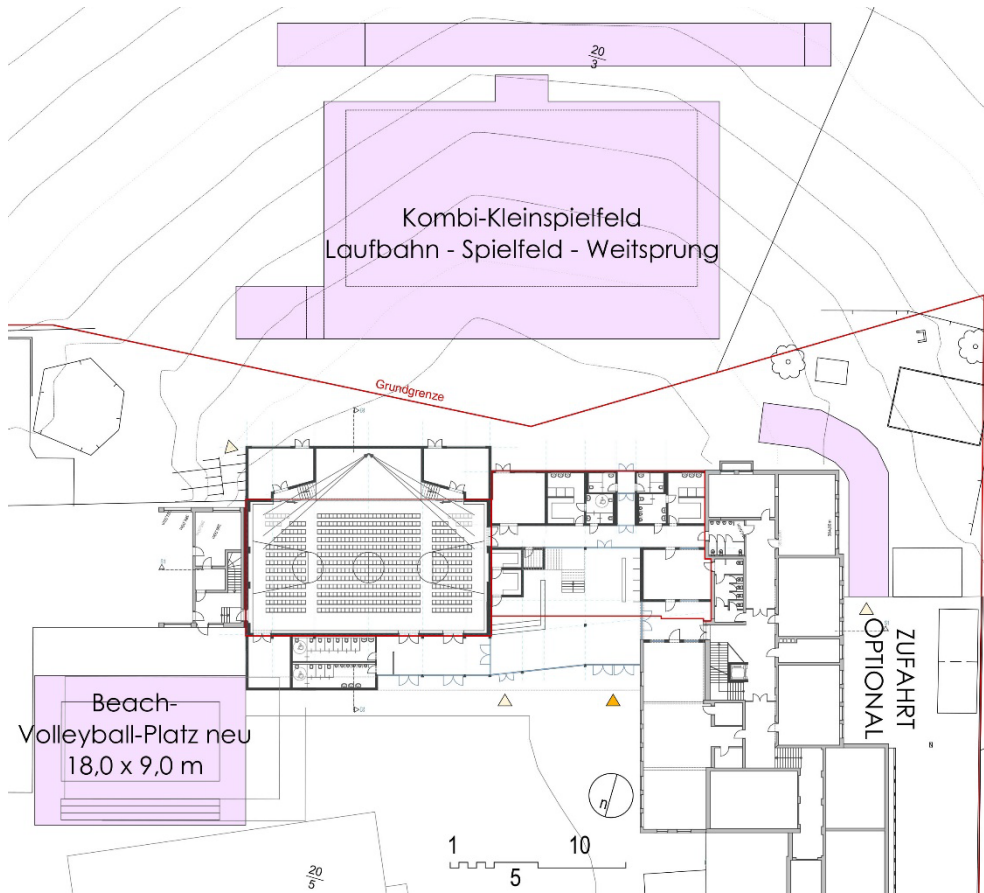
Wesentliche Elemente:

- **Turnsaal mit Mehrzwecknutzung.** Diese Parallelnutzung braucht auch entsprechende Räumlichkeiten, wie Bühne, Garderobe für Besucher, ein Foyer, Gastrobereich, Sanitäreinheiten.
- **Zwischentrakt** zwischen Turnsaal und neuer Mittelschule, welcher in Holzriegelbauweise errichtet wurde, nicht mehr wirtschaftlich sanierbar – daher Neubau.
- **Barrierefreie Erschließung** der neuen Mittelschule.

Planungskonzept inkl. Kostenschätzung

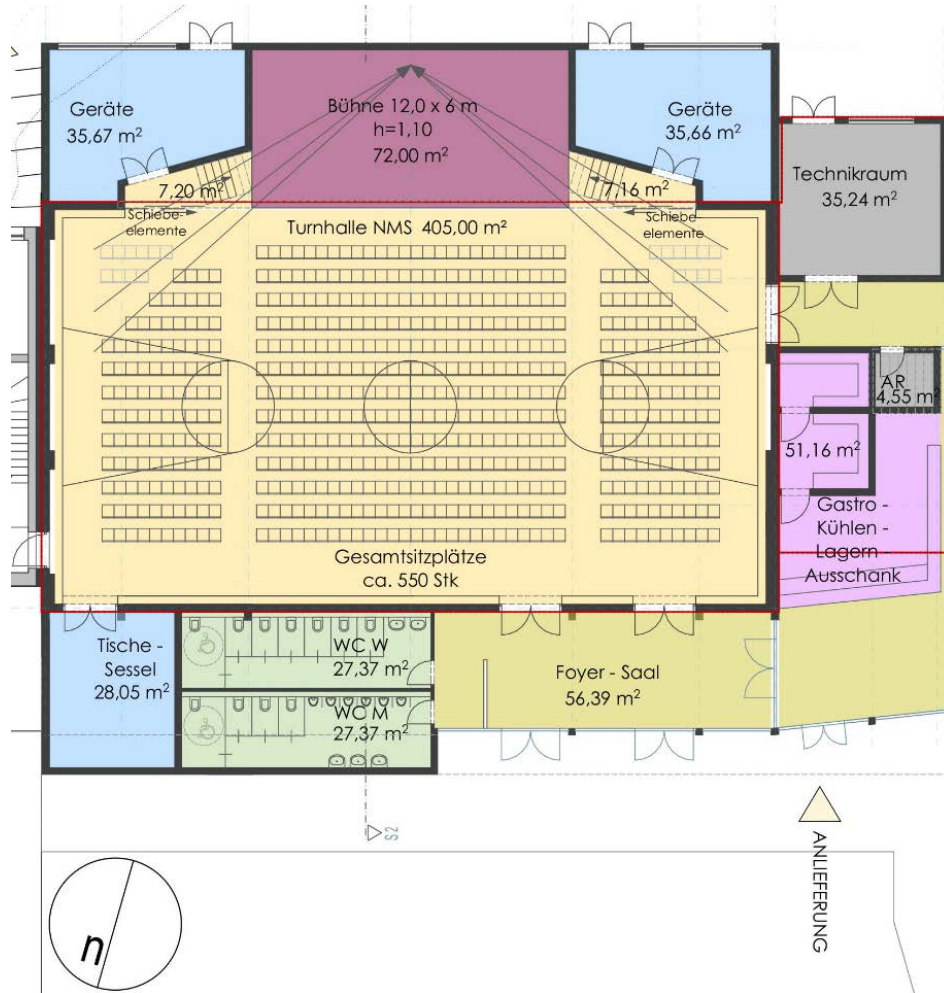
Ausgewähltes Projekt – Variante 3a

Das Gesamtkonzept wird nunmehr auf Grundlage der Variante 3a, welche in die Endauswahl und als Wunschprojekt der Gemeinde festgelegt wurde, erläutert.



- Die Situierung der Erschließung bleibt erhalten.
- Der neue Eingang erfolgt zentral an der Südfront des Gebäudes.
- Turnsaal bleibt in dem ursprünglichen Ausmaß erhalten und wird generalsaniert und mit Zubauten ausgestattet.
- Nördlich angrenzend an die Schule werden ein Kombi-Kleinspielfeld, eine Laufbahn und eine Weitsprunggrube vorgesehen.

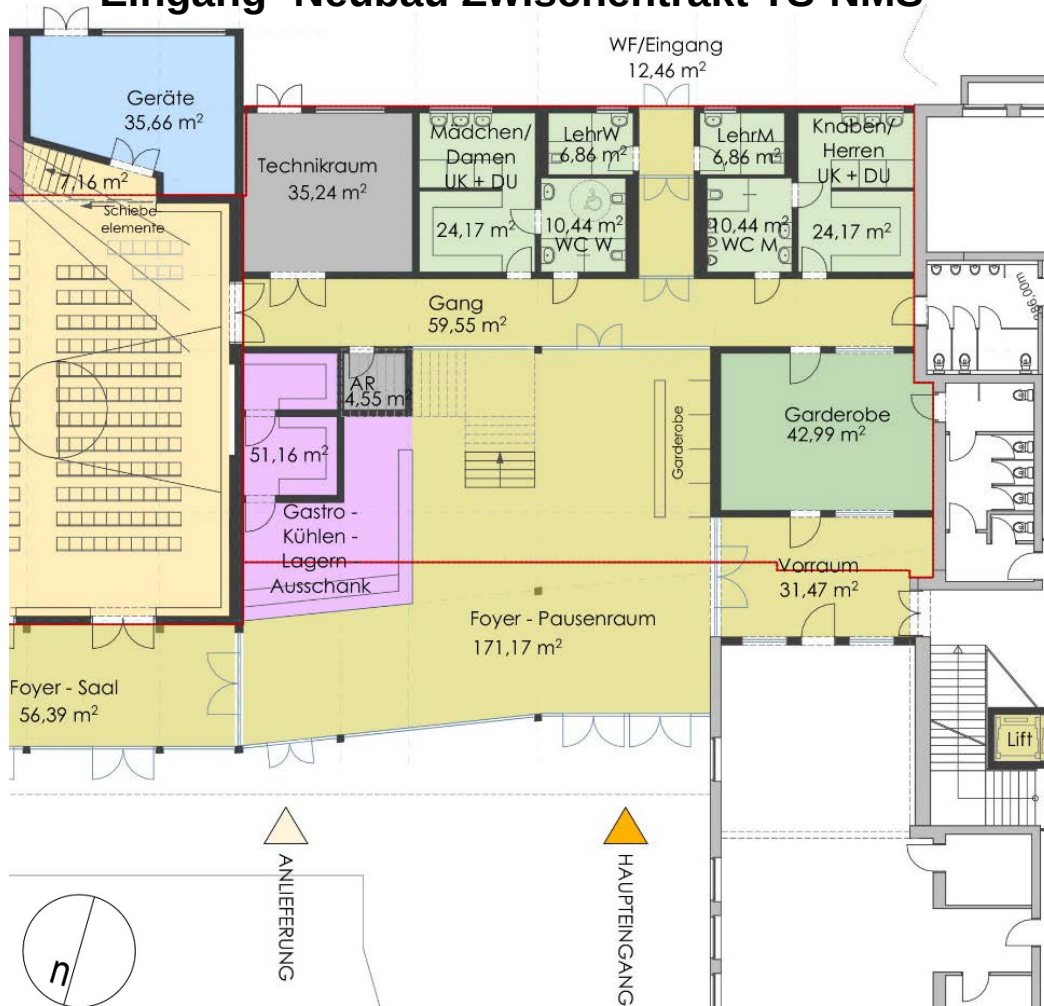
Planungskonzept inkl. Kostenschätzung



- Die Nordseite des Turnsaales wird erweitert durch die Bühne, die beidseits mit Geräteräumen flankiert ist.
- Die Bühne wird entweder durch eine Schiebewand oder durch einen Vorhang vom Turnsaal trennbar sein.
- An der Südseite des Turnsaales befindet sich das Sessellager.
- Die Sanitäreinheiten für Veranstaltungen sind vom Foyer aus erreichbar.
- Klare Trennung zwischen Foyer-Saal und Foyer-Pausenraum Schule.

Planungskonzept inkl. Kostenschätzung

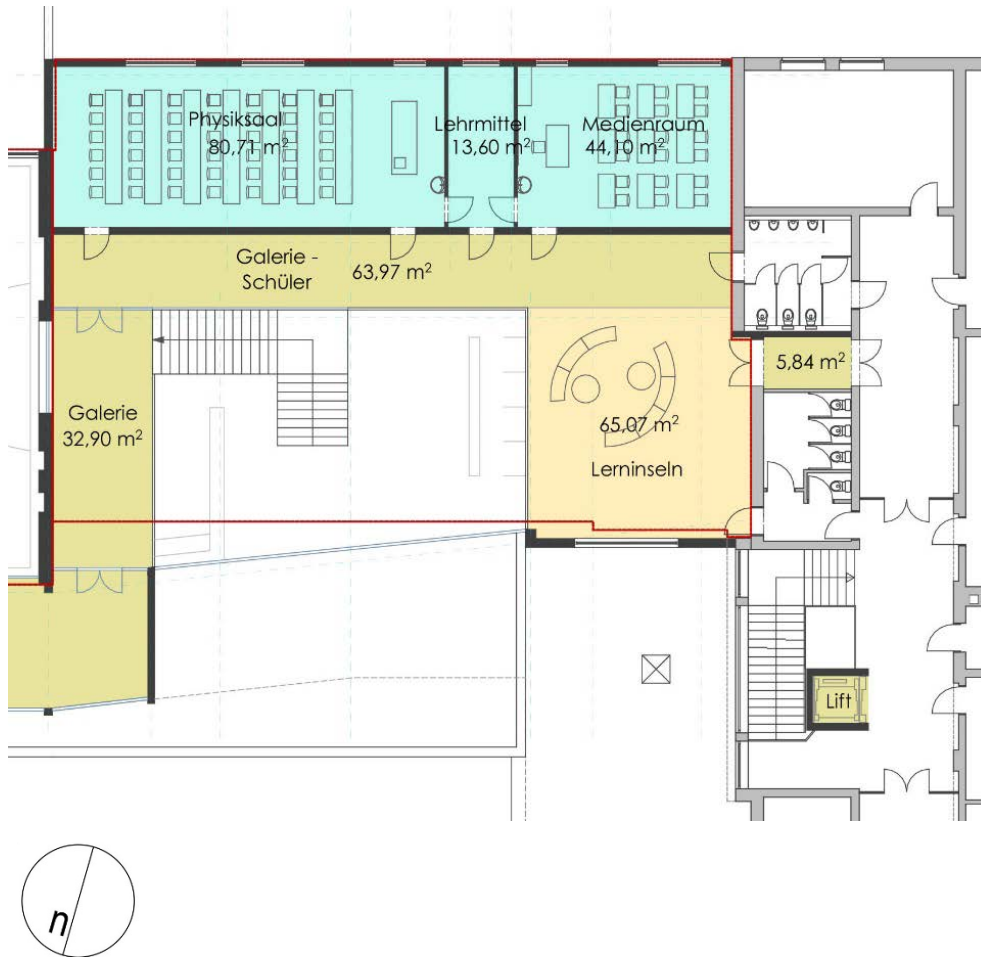
Eingang- Neubau Zwischentrakt TS-NMS



- Der Haupteingang erfolgt über das Foyer.
- Von diesem Foyer aus wird die Garderobe zur Schule erschlossen.
- Klare Trennung zwischen Schulbereich und Foyer/Mehrzwecknutzung.
- Die neuen Sanitäreinheiten und die Garderoben im hinteren Gebäudeteil sind dem Turnsaal zugeordnet.
- Buffet- und Gastronomiebereich, der bei Veranstaltungen genutzt wird, könnte auch für ein „Schulbuffet“ genutzt werden.

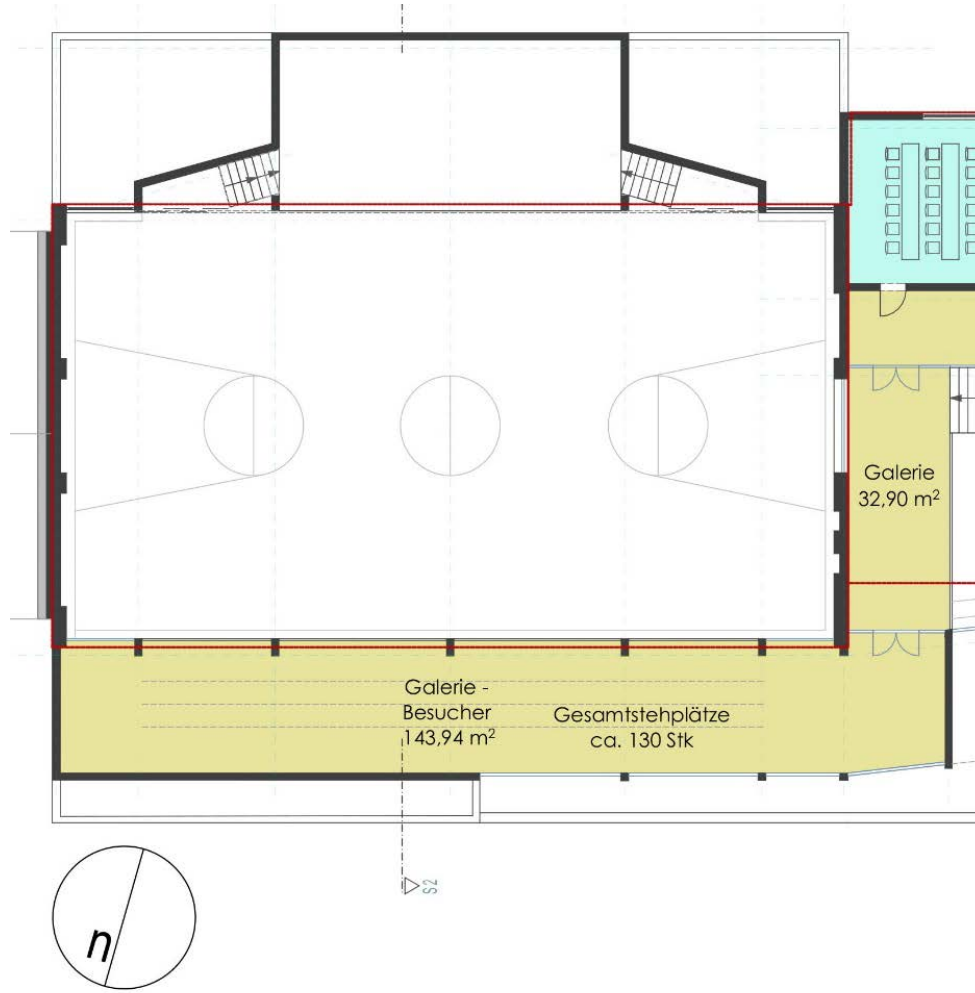
Planungskonzept inkl. Kostenschätzung

Neubau Zwischentrakt Obergeschoß



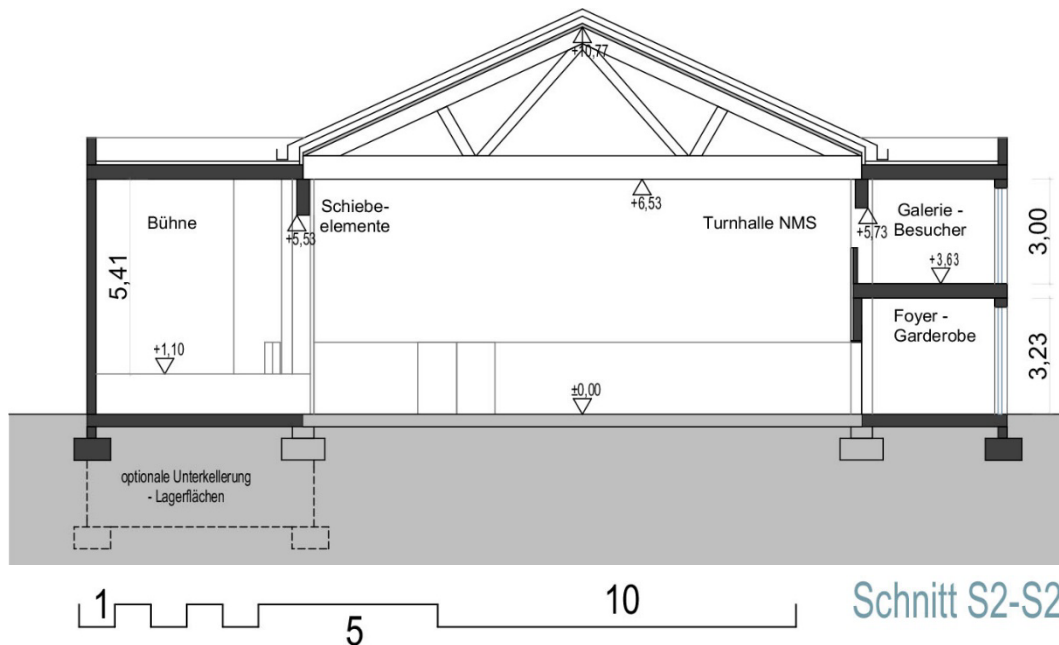
- Die ursprünglich im Erdgeschoß vorhandenen Sonderunterrichtsräume wie, Physik und Medienraum, wurden in das neue 1. OG verlagert.
- Die barrierefreie Erschließung wird durch den neuen Lift umgesetzt.
- Von diesem 1. OG / Galerie, Lernzonen, etc. wird auch die Galerie des Zuschauerbereiches für den Turnsaal erschlossen.

Planungskonzept inkl. Kostenschätzung



- Die barrierefreie Erschließung der Galerie ist ebenfalls durch den neuen Lift gegeben.
- Über die Treppe im Foyer wird die Galerie erschlossen, zusätzlich wird die Galerie entweder über die Hauptstiege der Schule, oder den Lift und den neuen Zwischengang erschlossen.
- Somit erfolgt eine gesamte barrierefreie Erschließung des 1. OG.

Planungskonzept inkl. Kostenschätzung



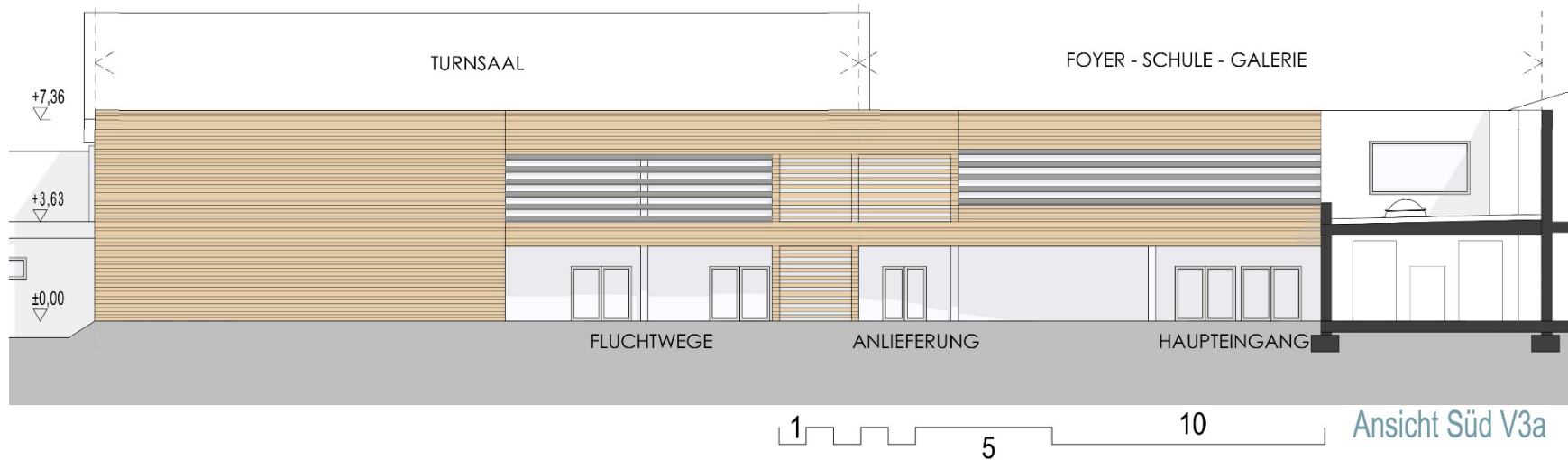
- Um die optimale Verbindung in einer Ebene im OG zwischen Schule und Galerie/ Turnsaal zu gewährleisten, wird die Dachkonstruktion des Turnsaales um 1 m angehoben.
- Damit sind die erforderlichen Raumhöhen im Bereich Geräteraum und Galerie sowie nordseitig bei der Bühne erfüllt.

Planungskonzept inkl. Kostenschätzung

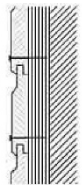


- Im Bereich der Sanitäreinheiten befindet sich ein Gang mit einem Windfang und einem Ausgang zu den geplanten Freisportanlagen an der Nordseite.
- Der Technikraum wurde in seiner Größe ebenfalls adaptiert.
- Da die Schule keine nutzbaren, überdachten Außenflächen als Pausenbereich hat, wurden Foyer, Lerninseln und Galerie als Aufenthalts- und Pausenzonen vorgesehen.

Planungskonzept inkl. Kostenschätzung



Material Lärche - Neu & Verwittert



Nut-u.Feder
in
unterschiedlichen
Breiten

Schalung

Gestaltung des neuen Baukörpers:

- Der neue Zwischentrakt wird in diese bestehenden Anlagen eingefügt.
- Die Hülle wird in Lärchenholzfassade ausgebildet.
- Verglasungen werden mit Holzlamellen beschattet.
- Die Eingangszone wird durch ein auskragendes Vordach an der Südseite beschattet.

Planungskonzept inkl. Kostenschätzung

Raumbezeichnung		Schulsche Nutzung m² NFL	Nutzung Mehrzwecksaal m² NFL	Übergreifende Nutzung	€/m²	Summe schulsche Nutzung	Summe Nutzung Mehrzwecksaal
Erdgeschoss	Foyer - Pausenraum	171,17					
	Foyer - Saal		56,39				
	Garderobe	42,99					
	Gastro-Bereich		51,16				
	Saal	405,00					
	Gerätelager	71,33					
	Bühne		72,00				
	2 x Bühnenaufgang		14,36				
	Geräte/ Tische, Sessel		28,05				
	Technikraum	35,24					
	Sanitär D/ Du/WC	24,17					
		10,44					
	Lehrer WC/ D	6,86					
	Lehrer WC/ F	6,86					
	Sanitär H/ Du/WC	24,17					
		10,44					
	Gang	59,55					
	WF/Eingang Vorraum	31,47					
	AR	4,55					
	WC/ W		27,37				
	WC/ M		27,37				

Planungskonzept inkl. Kostenschätzung

Obergeschoss	Physiksaal	80,71			
	Lernmitte	13,60			
	Medienraum	44,10			
	Galerie Schüler	63,97			
	Galerie	32,90			
	Lerninseln	65,07			
	Umbau WC zu Gang	5,84			
	Galerie-Besucher		143,94		
	Lift				
Summe:		1.210,43	420,64	0,00	
Ersparnisse - Eigenleistungen	VORLÄUFIGE ANNÄHERUNG				
	Ersparnisse Bodenplatte Zwischentrakt				
	Ersparnisse Eigenleistung Bühne				
	Ersparnisse Wiederverwendung tragende Dachkonstruktion				
	Ersparnisse Eigenleistungen Gastrobereich				
	Summe Ersparnisse Eigenleistungen				
	Summe abzüglich Ersparnisse Eigenleistungen				
				Summe schulische Nutzung	Summe Nutzung Mehrzwecksaal

Planungskonzept inkl. Kostenschätzung

Kostenteilung der Nettobaukosten:						Errichtungskosten inkl. Ust.
	Nettobaukosten / Variante 3a	Brandschutz- maßnahmen und Abbruch	16 % Baunebenkosten (Honorare, Finanzierungs- kosten, etc.)	Zwischensumme	20 % Ust.	
Schulische Nutzung (inkl. Lift)						
Mehrzwecksaal						
Summen						

Anmerkung: Nicht enthalten sind:

- Außensportanlagen lt. Lageplan
- Änderung Volleyballplatz zu Har
- Zufahrt Außensportanlage - opti
- Künftige Thermische Sanierung (Fassade, Fenster) und HKLS- und E-Technische Maßnahmen in VS und NMS