

ENTWICKLUNGSKONZEPT GTS FERNITZ

EVALUIERUNG – ERWEITERUNG



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

Fernitz-Mellach, Hausmannstätten, 02.07.2026

ENTWICKLUNGSKONZEPT GTS FERNITZ

EVALUIERUNG - ERWEITERUNG

1. Auftrag und Grundlagen

1.1. Projektgegenstand und Aufgabenstellung

Auftrag ist die Analyse und Projektentwicklung für eine Erweiterung der bestehenden GTS in Fernitz für die Gemeinde Fernitz-Mellach.

1.2. Ausgangslage

- Die Gemeinde Fernitz-Mellach verfügt über zwei Volksschulen, wobei sich die 8-klassige Marianne-Graf Volksschule in Fernitz und eine 4-klassige Volksschule in Mellach befindet.
- In Fernitz wird eine GTS in getrennter Abfolge in einem gesonderten Gebäude neben der Schule geführt, auch in Mellach ist eine GTS-Betreuung im Schulgebäude vorhanden.
- Aktuell besteht ein akuter Bedarf einer technischen und akustischen Sanierung sowie ein zusätzlicher Raumbedarf für das GTS-Gebäude in Fernitz.
- Um ein nachhaltiges und zukunftsfähiges Projekt für die GTS umzusetzen, sollen Lösungsmöglichkeiten für eine Erweiterung und Sanierung untersucht und mit Zahlen hinterlegt werden.

1.3. Bevölkerungsentwicklung - Geburtenzahlen

Auf Grund der vorliegenden Zahlen für die Geburtenjahrgänge 2020 bis 2025 kann für die Schuljahre 2026/27 bis 2031/32 eine voraussichtliche Zahl der schulpflichtigen Kinder prognostiziert werden.

Geburtsjahrgang	schulpflichtig im Schuljahr	Fernitz
2020	2026/27	29
2021	2027/28	21
2022	2028/29	22
2023	2029/30	23
2024	2030/31	21
2025	2031/32	31
Durchschnitt 2020 - 2025		24,5

1.4. GTS Fernitz SchülerInnenzahlen

Aktuell sind laut Angabe der Gemeinde in Summe 73 Kinder für die GTS Fernitz angemeldet.

Aufteilung der GTS-Kinderzahlen nach Wochentagen (Stand November 2025):

Montag	47 SchülerInnen
Dienstag	58 SchülerInnen
Mittwoch	45 SchülerInnen
Donnerstag	49 SchülerInnen
Freitag	12 SchülerInnen

2. Ist-Stand Schulcampus Fernitz und GTS

KG 63214 Fernitz, Gst.Nr. 275/2, EZ 1459, Grundstücksfläche 13.820 m²

KG 63214 Fernitz, Gst.Nr. 272/4, EZ 1071, Grundstücksfläche 3.091 m²

Bauentwicklung

1971 - 1973	Errichtung der Volksschule mit einer Fläche von 1047 m ²
1978	Dachsanierung und Zubau KG 206 m ² und EG 172 m ²
2002	Errichtung 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)
2025	Errichtung von PV-Anlagen auf den Dächern der Bestandsgebäude

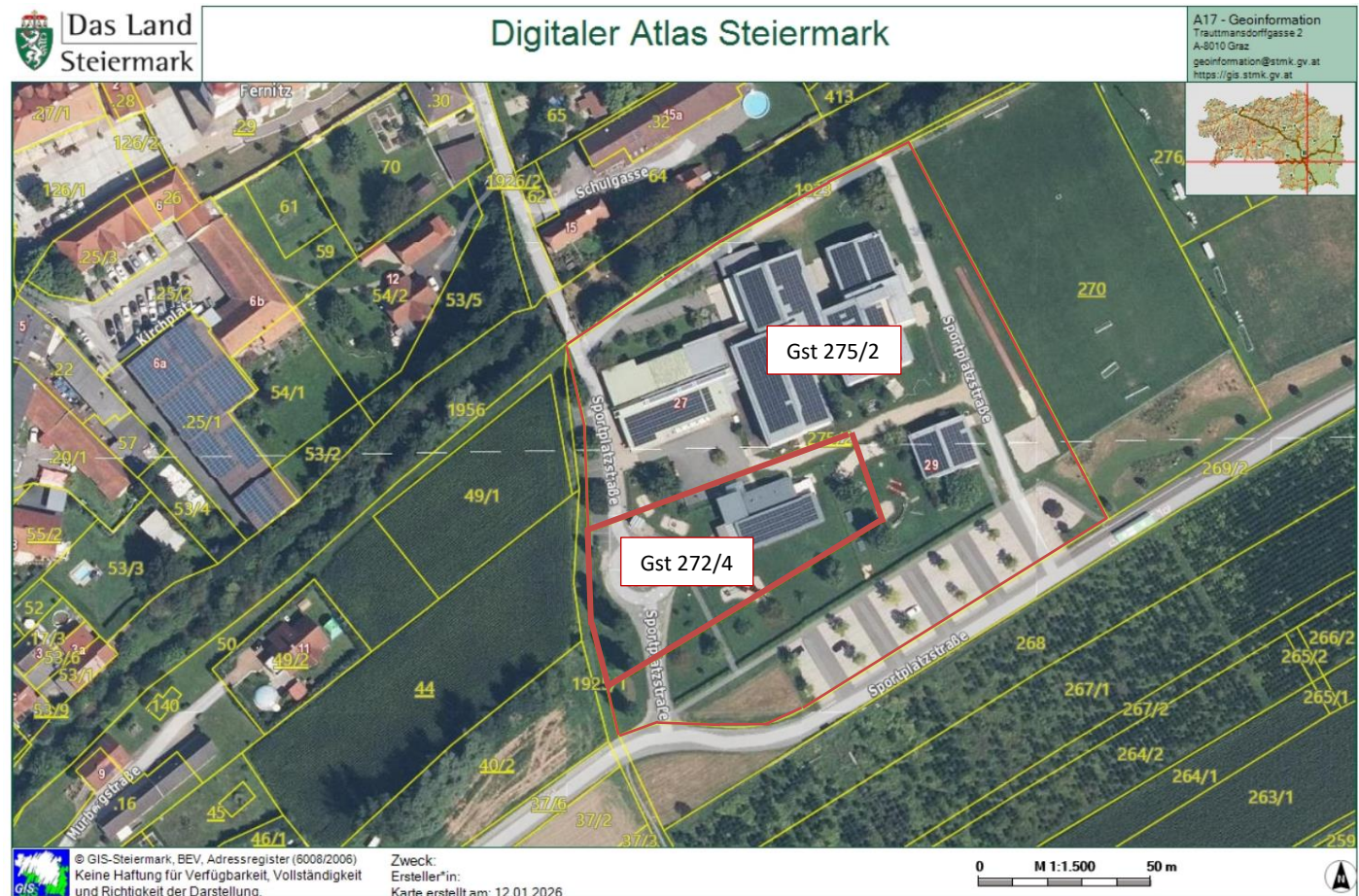
Das Bestands-Schulgebäude besteht aus einer Teil-Unterkellerung im Altbauteil, einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss. Das Gebäude wird von der Volksschule, der Musikschule, der GTS, Vereinen und dem Musikverein genutzt. Die GTS befindet sich in dem externen Gebäude im Süden, ebenso das Elternberatungszentrum (EBZ). Der Turnsaal wird auch für externe Veranstaltungen mit gesondertem Zugang von der Ostseite, genutzt.

Bestands-BGF:	UG Altbau	206 m ²
	EG Altbau	746 m ²
	EG Neubau VS + Musikschule 2010	1.454 m ²
	OG Neubau VS + Musikschule 2010	1.461 m ²
	EG und OG Musikheim 2019	419 m ²
	GTS – Bestandsgebäude (BGF)	331 m²
	Gesamt-Bruttogeschossflächen	ca. 4.600 m ²



LUFTBILD SCHULCAMPUS FERNITZ

Quelle google maps



GST 275/2, EZ 1459 (VOLKSSCHULE, MUSIKSCHULE, EBZ) Das Grundstück ist im Eigentum der Gemeinde Farnitz-Mellach Ort- und Infrastrukturentwicklungs-KG

GST 272/4, EZ 1071 (GTS) Dieses Grundstück ist im Eigentum der Gemeinde Farnitz-Mellach

Quelle GIS Steiermark



GST 272/4 MIT GTS FERNITZ BESTAND

Quelle GIS Steiermark



FOTODOKUMENTATION GTS FERNITZ INNENRÄUME



FOTODOKUMENTATION GTS FERNITZ INNENRÄUME



FOTODOKUMENTATION GTS FERNITZ AUSSENBEREICH



FOTODOKUMENTATION GTS FERNITZ AUSSENBEREICH

3. Projektziel und Lösungsansatz

Im Zuge der Projektentwicklung ist nach Bestandsaufnahme die Frage einer bestmöglichen, zukunftsfähigen Erweiterung und Sanierung der GTS 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.

Für die Erweiterungsplanung sind folgende Themen zu untersuchen und auszuarbeiten:

- Raum- und Funktionsprogramm gemäß den Vorgaben der Bildungsdirektion und den Wünschen der Gemeinde mit Ermittlung des daraus resultierenden Flächenbedarfs
- Erweiterungsplanung für die GTS
- eventuell gemeinsame Nutzung (Synergien) mit dem Schulgebäude
- barrierefreier Zugang und Nutzung
- eventuell erforderliche Sanierungen des Bestandsgebäudes und raumakustische Maßnahmen
- Brandschutz und Brandabschnittsbildung
- Kostenschätzung und Investitionsbedarf

4. Funktionelle und Räumliche Lösung

4.1. Bedarfserhebung und Raumbedarf für die GTS mit 3 Gruppen

Auf Grundlage der Nutzerwünsche der Gemeinde sind folgende bauliche Maßnahmen erforderlich:

- Garderobenbereich für ca. 80 Kinder
- Küche mit Essbereich mit ca. 50 Sitzplätzen (Ausspeisung bei Bedarf in 2 Gruppen)
- zusätzlicher Gruppenraum für die 3. Gruppe
- zusätzlicher Raum für Werk- bzw. Musikeinheiten
- Besprechungsraum für Eltern- bzw. Einzelgespräche
- Team- und Sozialraum
- Kleiner Ruhe- und Rückzugsraum für Kinder mit Beeinträchtigung
- behindertengerechte WC-Anlage
- funktionelle Anpassungen sowie raumakustische Maßnahmen bzw. Verbesserungen

4.2. Raum- und Funktionsprogramm für eine 3-gruppige GTS mit insgesamt 80 Kindern

Flächen laut Bildungsdirektion für Steiermark bzw. Wünsche der Gemeinde

- 3 Gruppenräume GTS (pro Gruppe mind. 55 m ²)	165 m ²
- Lernzeit findet in den Unterrichtsräumen der Schule statt	0 m ²
- Zusatzraum für Werk- /Musikeinheiten (= Wunsch Gemeinde)	40 m ²
- Aufteilungsküche mit Lagerräumen	20 m ²
- Ausspeisungsraum für ca. 50 Kinder	70 m ²
- Bewegungsfläche im Gebäude (ca. 0,6 m ² /Kind)	50 m ²
- Windfang und Garderobe (ca. 0,6 m ² /Kind)	50 m ²
- Besprechungsraum für Elterngespräche (= Wunsch Gemeinde)	10 m ²
- Rückzugsraum für Kinder mit Autismus usw. (= Wunsch Gemeinde)	15 m ²
- Büro für GTS-Leitung	10 m ²
- Team- / Sozialraum (= Wunsch Gemeinde)	15 m ²
- Technik-, Abstell- und Putzgeräteraum	10 m ²
- Kinder-Sanitäranlagen	15 m ²
- <u>Erwachsenen-Sanitäranlage</u>	<u>5 m²</u>
Erforderliche Gesamtnutzfläche (NNF)	475 m²

Die erforderlichen **Freiflächen für die GTS** mit 5 m² je SchülerIn x 80 = 400 m² sind ausreichend vorhanden und damit sind die diesbezüglichen Vorgaben der Bildungsdirektion für Steiermark erfüllt.

Eine erdgeschossige Erweiterung des GTS-Gebäudes ist auf Grund der vorhandenen räumlichen Situation und der bebaubaren Freiflächen nur als Zu/Anbau auf der Ostseite des Bestandsgebäudes bzw. in Richtung Norden zum Gebäude der Volksschule möglich. Die Umsetzung des Raumprogramms und die daraus erforderliche bauliche Erweiterung durch Zu/Anbau an das bestehende GTS-Gebäude kann, je nach Erfordernis und finanziellen Möglichkeiten in unterschiedlichen Varianten bzw. Ausbaustufen ausgeführt werden. Bei Umsetzung der Varianten ist es sinnvoll, die Planung und das Bauverfahren schon für die Erweiterungsvarianten durchzuführen, dann können die Erweiterungen in aufeinanderfolgenden Bauabschnitten ausgeführt bzw. umgesetzt werden.

4.2.1 Variante V1

Erweiterung des Bestandes durch Zubau an der Ostseite für Garderoben mit Eingang und Windfang sowie zusätzlich ein Essbereich mit Aufteilungsküche und Ausspeisungsraum, erforderliche Sanierungen und raumakustische Maßnahmen im Bestandsgebäude.

- 2 Gruppenräume GTS	vorhanden
- Lernzeit findet in den Unterrichtsräumen der Schule statt	vorhanden
- Werk- /Musikeinheiten	im Bestand
- Zubau Windfang und Garderobe	50 m²
- Zubau Aufteilungsküche mit Lagerräumen	20 m²
- Zubau Ausspeisungsraum für ca. 50 Kinder	70 m²
- Besprechungsraum für Elterngespräche	im Bestand
- Rückzugsraum für Kinder mit Autismus usw.	im Besta
- Büro für GTS-Leitung	vorhanden
- Team- / Sozialraum	im Bestand
- Technik-, Abstell- und Putzgeräte Raum	vorhanden
- Kinder-Sanitäranlagen	vorhanden
- Erwachsenen-Sanitäranlage	im Bestand
Zubau Erweiterungsfläche V1 (NNF)	140 m²

4.2.2 Variante V2 (Erweiterungsoption zu V1)

Als optionale Erweiterung der Variante V1 wird noch ein weiterer Gruppenraum in Fortsetzung der bestehenden Gruppenräume an der Ostseite angebaut.

- 2 Gruppenräume GTS	vorhanden
- Zubau 3. Gruppenraum	55 m²
- Lernzeit findet in den Unterrichtsräumen der Schule statt	vorhanden
- Werk- /Musikeinheiten	im Bestand
- Zubau Windfang und Garderobe	50 m²
- Zubau Aufteilungsküche mit Lagerräumen	20 m²
- Zubau Ausspeisungsraum für ca. 50 Kinder	70 m²
- Besprechungsraum für Elterngespräche	im Bestand
- Rückzugsraum für Kinder mit Autismus usw.	im Bestand
- Büro für GTS-Leitung	vorhanden
- Team- / Sozialraum	im Bestand
- Technik-, Abstell- und Putzgeräte Raum	vorhanden
- Kinder-Sanitäranlagen	vorhanden
- Erwachsenen-Sanitäranlage	im Bestand
Zubau Erweiterungsfläche V2 (NNF)	195 m²

4.2.3 Variante V3

Erweiterung des Bestandes durch Zubau als Verbindungsbaukörper zum bestehenden Gebäude der VS für Garderoben mit Eingang und Windfang sowie zusätzlich ein Essbereich mit Aufteilungsküche und Ausspeisungsraum, erforderliche Sanierungen und raumakustische Maßnahmen im Bestandsgebäude.

Bei dieser Variante ist zu beachten, dass der Verbindungsbau so auszuführen ist, dass der Hochwasserabflussbereich des Ferbersbachs nicht beeinflusst bzw. behindert wird.

- 2 Gruppenräume GTS	vorhanden
- Lernzeit findet in den Unterrichtsräumen der Schule statt	vorhanden
- Werk- /Musikeinheiten	im Bestand
- Zubau Windfang und Garderobe	50 m²
- Zubau Aufteilungsküche mit Lagerräumen	20 m²
- Zubau Ausspeisungsraum für ca. 50 Kinder	70 m²
- Besprechungsraum für Elterngespräche	im Bestand
- Rückzugsraum für Kinder mit Autismus usw.	im Bestand
- Büro für GTS-Leitung	vorhanden
- Team- / Sozialraum	im Bestand
- Technik-, Abstell- und Putzgeräteraum	vorhanden
- Kinder-Sanitäranlagen	vorhanden
- Erwachsenen-Sanitäranlage	im Bestand
Zubau Erweiterungsfläche V3 (NNF)	140 m²

4.2.2 Variante V4 (Erweiterungsoption zu V3)

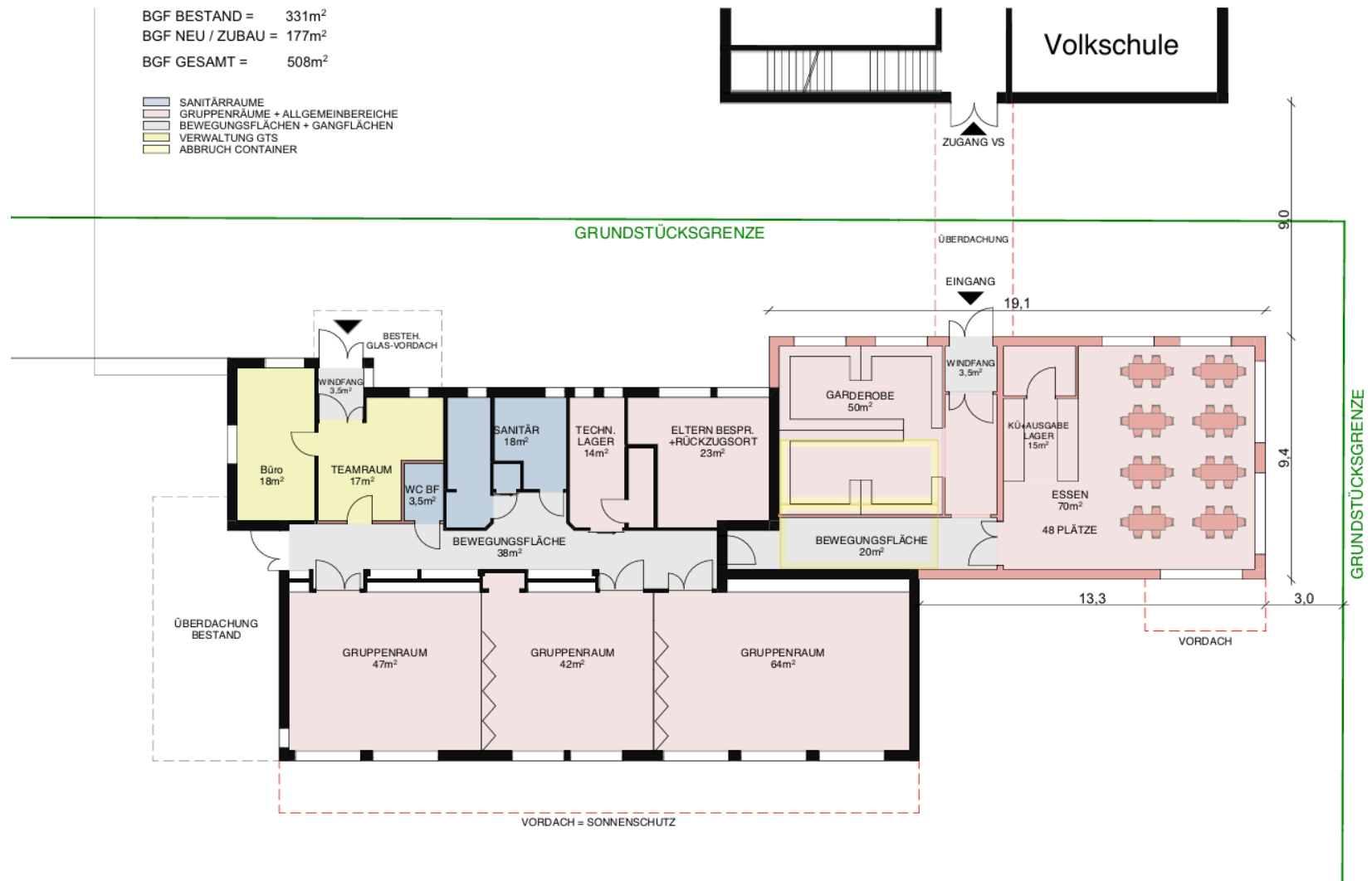
Als optionale Erweiterung der Variante V3 wird noch ein weiterer Gruppenraum in Fortsetzung der bestehenden Gruppenräume an der Ostseite angebaut.

- 2 Gruppenräume GTS	vorhanden
- Zubau 3. Gruppenraum	55 m²
- Lernzeit findet in den Unterrichtsräumen der Schule statt	vorhanden
- Werk- /Musikeinheiten	im Bestand
- Zubau Windfang und Garderobe	50 m²
- Zubau Aufteilungsküche mit Lagerräumen	20 m²
- Zubau Ausspeisungsraum für ca. 50 Kinder	70 m²
- Besprechungsraum für Elterngespräche	im Bestand
- Rückzugsraum für Kinder mit Autismus usw.	im Bestand
- Büro für GTS-Leitung	vorhanden
- Team- / Sozialraum	im Bestand
- Technik-, Abstell- und Putzgeräte Raum	vorhanden
- Kinder-Sanitäranlagen	vorhanden
- Erwachsenen-Sanitäranlage	im Bestand
Zubau Erweiterungsfläche V4 (NNF)	195 m²

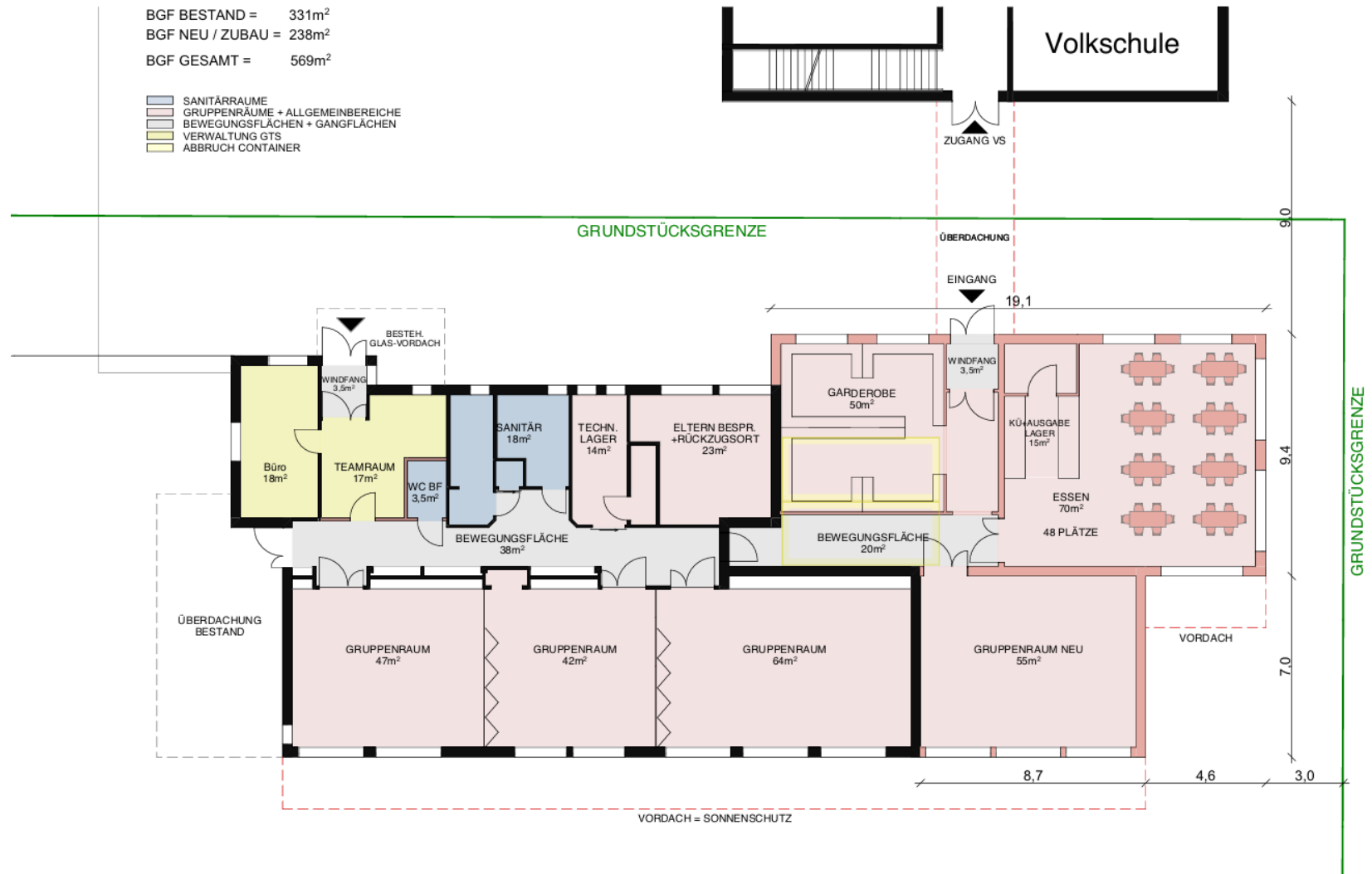
4.3. Lösungsvorschlag für die Erweiterung und Sanierung GTS



LAGEPLAN MIT DEN VARIANTEN V1 UND V2



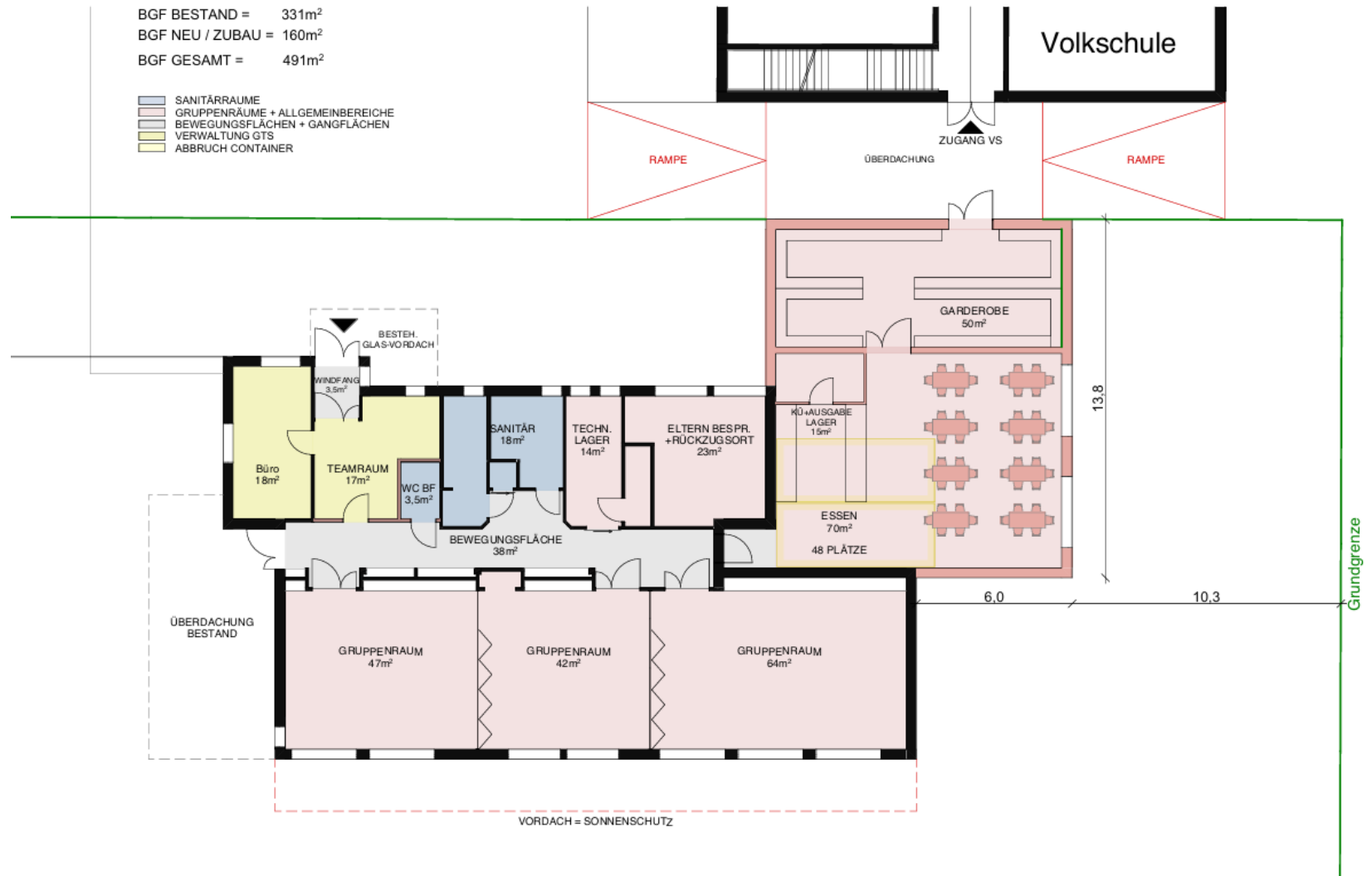
ERWEITERUNG GTS FERNITZ - VARIANTE V1



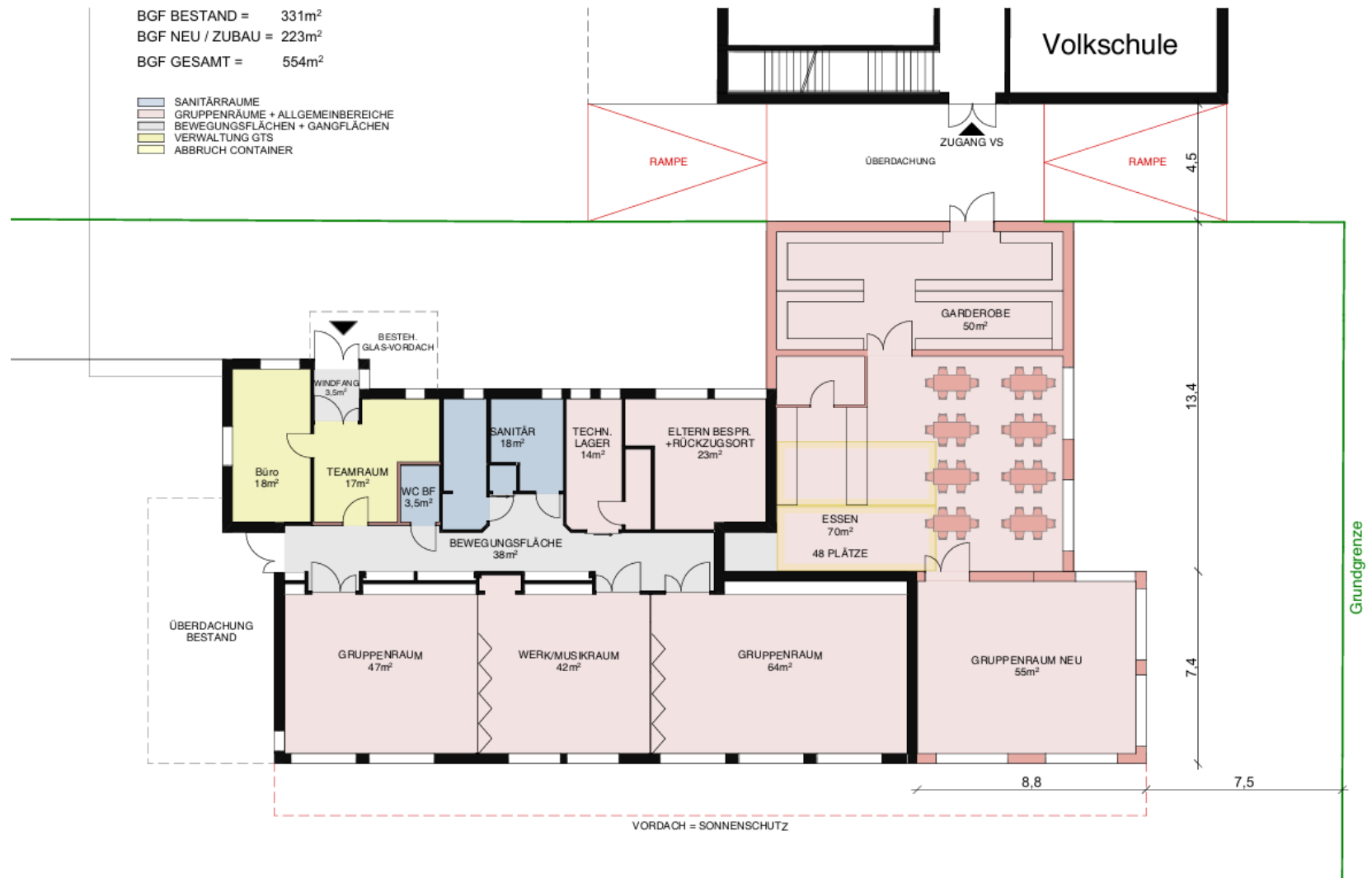
ERWEITERUNG GTS FERNITZ - VARIANTE V2



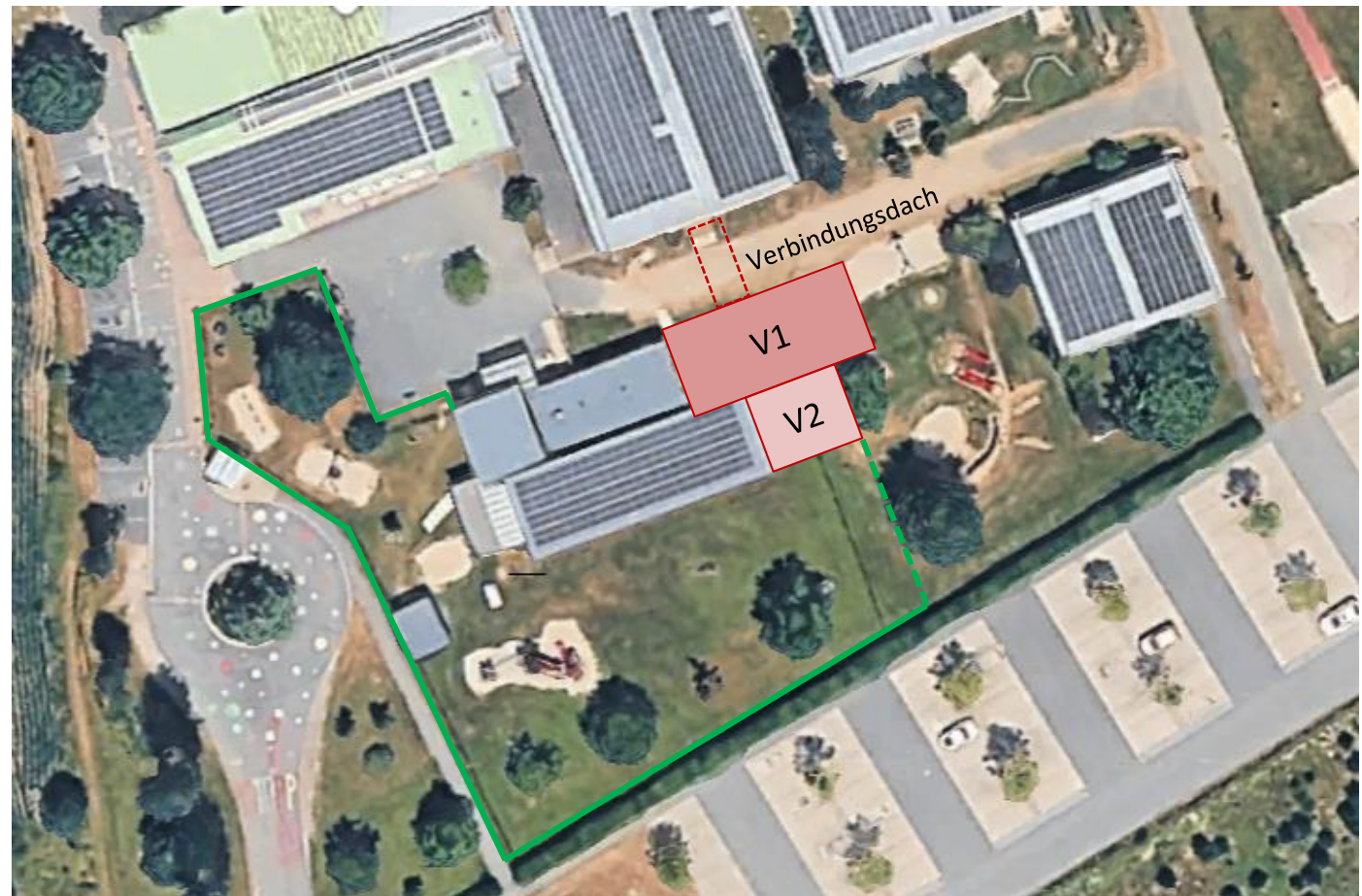
LAGEPLAN MIT DEN VARIANTEN V3 UND V4



ERWEITERUNG GTS FERNITZ - VARIANTE V3

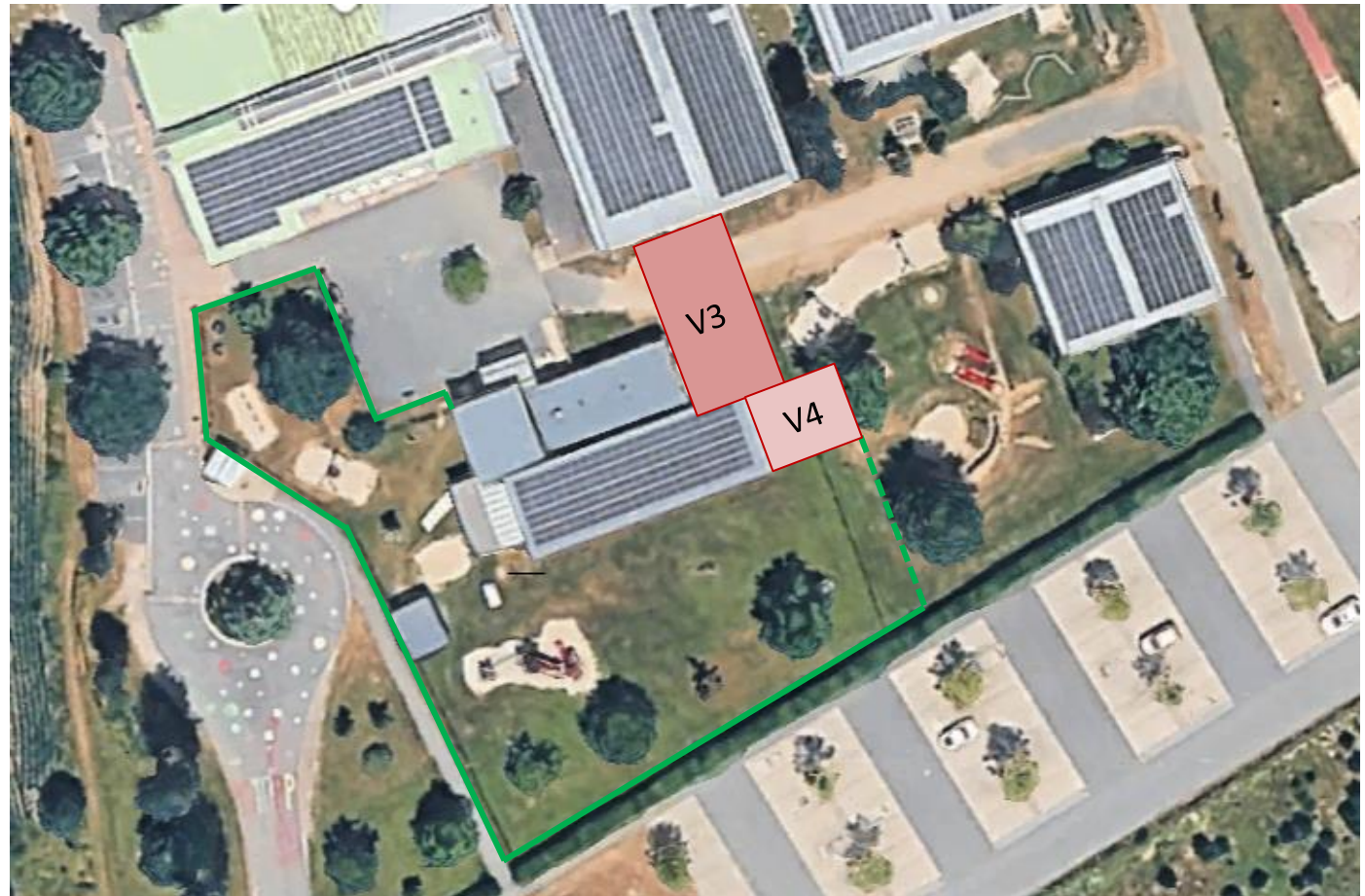


ERWEITERUNG GTS FERNITZ - VARIANTE V4



LUFTBILD MIT AUSBAU-VARIANTE V1 UND ERWEITERUNGSOPTION V2

Quelle google maps



LUFTBILD MIT AUSBAU-VARIANTE V3 UND ERWEITERUNGSOPTION V4

Quelle google maps

5. Investitionsbedarf und Kostenschätzung für die Varianten V1 bis V4

PROJEKTKOSTENSCHÄTZUNG													
Erweiterung und Sanierung der GTS Fernitz Variante V1													
BAUHERR													
Gemeinde Fernitz-Mellach													
STAND DER KOSTENVORSCHAU													
26.05.2026													
VERWENDETE UNTERLAGEN													
Bestandsunterlagen und Konzept-Planung FWB-Architekten													
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 Container-Provisorium					1,00	PA	x	€	4 000,00	je PA	=	€	4 000,00
sonstige Abbrucharbeiten und Baustellenabsicherung					1,00	PA	x	€	2 000,00	je PA	=	€	2 000,00
Abwasser, Wasser, Stromversorgung									€	vorhanden			
SUMME KOSTENBEREICH 1									€	6 000,00			
KOSTENBEREICHE 2 und 4 - BAUWERKROHBAU - BAUWERKAUSBAU													
Neubau													
Neu/Zubau GTS EG				BGF	177,00	m²	x	€	2 400,00	je m²	=	€	424 800,00
Verbindungsdach zur Volksschule					27,00	m²	x	€	1 000,00	je m²	=	€	27 000,00
südseitige Vordächer (Sonnenschutz)					-	m²	x	€	800,00	je m²	=	€	-
Umbauten - Sanierungen im Bestand													
Umbauten und Sanierung im Bestand (großer Aufwand)				NNF	100,00	m²	x	€	750,00	je m²	=	€	75 000,00
Umbauten und Sanierung im Bestand (mittlerer Aufwand)				NNF	100,00	m²	x	€	500,00	je m²	=	€	50 000,00
Umbauten und Sanierung im Bestand (geringer Aufwand)				NNF	80,00	m²	x	€	250,00	je m²	=	€	20 000,00
Bruttogeschossfläche Neu/Zubau					177,00	m²							
SUMME KOSTENBEREICHE 2 und 4									€	596 800,00			
KOSTENBEREICH 3 - BAUWERKTECHNIK (in KB 2 und 4 enthalten)													
SUMME KOSTENBEREICH 3													

KOSTENBEREICH 5 - EINRICHTUNGSKOSTEN										
zusätzliche GTS-Gruppe	-	Stk	x	€	25 000,00	je Stk	=	€	-	
Garderobe	1,00	PA	x	€	20 000,00	je PA	=	€	20 000,00	
Küche, Essenausgabe und Speisebereich	1,00	PA	x	€	30 000,00	je PA	=	€	30 000,00	
Lager, Putzraum, Erschließung		PA	x	€	1 000,00	je PA	=	€	-	
Elternbesprechung und Rückzugsraum	1,00	Stk	x	€	2 000,00	je Stk	=	€	2 000,00	
Büro Leitung	1,00	Stk	x	€	-	je Stk	=	€	Bestand	
Team- Sozialraum	1,00	Stk	x	€	2 000,00	je Stk	=	€	2 000,00	
Textilien (Vorhänge, Stoffe ... B1Q1)	1,00	PA	x	€	1 000,00	je PA	=	€	1 000,00	
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 KOSTENBEREICH 5								€	57 000,00	
KOSTENBEREICH 6 - AUSSENANLAGEN										
Gestaltung von Spielplatz- und Rasenflächen	300,00	m²	x	€	30,00	je m²	=	€	9 000,00	
Sonstige befestigte Flächen (Wege u.dgl.)	10,00	m²	x	€	150,00	je m²	=	€	1 500,00	
Pflanzenlieferungen und Versetzen	2,00	Stk	x	€	500,00	je Stk	=	€	1 000,00	
AUSSTATTUNGEN AUSSENANLAGEN										
Spielgeräte im Freien	-	PA	x	€	5 000,00	je PA	=	€	-	
Einfriedungen	20,00	lfm	x	€	120,00	je lfm	=	€	2 400,00	
Tore und Türen in Einfriedungen	1,00	Stk	x	€	1 000,00	je Stk	=	€	1 000,00	
SUMME KOSTENBEREICH 6								€	14 900,00	
KOSTENBEREICH 7 - HONORARE - DIENSTLEISTUNGEN										
PROJEKTVORBEREITUNG, PLANUNG, AUSFÜHRUNG										
Generalplanungsleistungen	8,50	%	von	€	674 700,00		=	€	57 349,50	
Örtliche Bauaufsicht	4,50	%	von	€	674 700,00		=	€	30 361,50	
Bauprojektsteuerung	2,50	%	von	€	674 700,00		=	€	16 867,50	
Planungs-, Baukoordination, Brandschutz	0,50	%	von	€	674 700,00		=	€	3 373,50	
SUMME KOSTENBEREICH 7								€	107 952,00	
KOSTENBEREICH 8 - NEBENKOSTEN										
Behörden-, Kommissions-, Aufschließungsgebühren	0,50	%	von	€	674 700,00		=	€	3 373,50	
Anschlusskosten Kanal, Wasser, Strom, Heizung						vorhanden	=	€	nicht bewertet	
Sonstiges								€	-	
SUMME KOSTENBEREICH 8								€	3 373,50	
KOSTENBEREICH 9 - RESERVEN										
Gemeinsame Maßnahmen für alle Beteiligten	5,00	%	von	€	674 700,00		=	€	33 735,00	
SUMME KOSTENBEREICH 9								€	33 735,00	

PROJEKTKOSTENSCHÄTZUNG

Erweiterung und Sanierung der GTS Fernitz Variante V2

BAUHERR

Gemeinde Fernitz-Mellach

STAND DER KOSTENVORSCHAU

26.05.2026

VERWENDETE UNTERLAGEN

Bestandsunterlagen und Konzept-Planung FWB-Architekten

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 Container-Provisorium

1,00 PA x € 4 000,00 je PA = € 4 000,00

sonstige Abbrucharbeiten und Baustellenabsicherung

1,00 PA x € 2 000,00 je PA = € 2 000,00

Abwasser, Wasser, Stromversorgung

€ vorhanden

SUMME KOSTENBEREICH 1

€ 6 000,00

KOSTENBEREICHE 2 und 4 - BAUWERKROHBAU - BAUWERKAUSBAU

Neubau

Neu/Zubau GTS EG

BGF 238,00 m² x € 2 400,00 je m² = € 571 200,00

Verbindungsdach zur Volksschule

27,00 m² x € 1 000,00 je m² = € 27 000,00

südseitige Vordächer (Sonnenschutz)

75,00 m² x € 800,00 je m² = € 60 000,00

Umbauten - Sanierungen im Bestand

Umbauten und Sanierung im Bestand (großer Aufwand)

NNF 100,00 m² x € 750,00 je m² = € 75 000,00

Umbauten und Sanierung im Bestand (mittlerer Aufwand)

NNF 100,00 m² x € 500,00 je m² = € 50 000,00

Umbauten und Sanierung im Bestand (geringer Aufwand)

NNF 80,00 m² x € 250,00 je m² = € 20 000,00

Bruttogeschossfläche Neu/Zubau

238,00 m²

SUMME KOSTENBEREICHE 2 und 4

€ 803 200,00

KOSTENBEREICH 3 - BAUWERKTECHNIK (in KB 2 und 4 enthalten)

SUMME KOSTENBEREICH 3

€ -

KOSTENBEREICH 5 - EINRICHTUNGSKOSTEN										
zusätzliche GTS-Gruppe	1,00	Stk	x	€	25 000,00	je Stk	=	€	25 000,00	
Garderobe	1,00	PA	x	€	20 000,00	je PA	=	€	20 000,00	
Küche, Essenausgabe und Speisebereich	1,00	PA	x	€	30 000,00	je PA	=	€	30 000,00	
Lager, Putzraum, Erschließung		PA	x	€	1 000,00	je PA	=	€	-	
Elternbesprechung und Rückzugsraum	1,00	Stk	x	€	2 000,00	je Stk	=	€	2 000,00	
Büro Leitung	1,00	Stk	x	€	-	je Stk	=	€	Bestand	
Team- Sozialraum	1,00	Stk	x	€	2 000,00	je Stk	=	€	2 000,00	
Textilien (Vorhänge, Stoffe ... B1Q1)	1,00	PA	x	€	1 000,00	je PA	=	€	1 000,00	
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 KOSTENBEREICH 5								€	82 000,00	
KOSTENBEREICH 6 - AUSSENANLAGEN										
Gestaltung von Spielplatz- und Rasenflächen	300,00	m²	x	€	30,00	je m²	=	€	9 000,00	
Sonstige befestigte Flächen (Wege u.dgl.)	10,00	m²	x	€	150,00	je m²	=	€	1 500,00	
Pflanzenlieferungen und Versetzen	2,00	Stk	x	€	500,00	je Stk	=	€	1 000,00	
AUSSTATTUNGEN AUSSENANLAGEN										
Spielgeräte im Freien	-	PA	x	€	5 000,00	je PA	=	€	-	
Einfriedungen	20,00	lfm	x	€	120,00	je lfm	=	€	2 400,00	
Tore und Türen in Einfriedungen	1,00	Stk	x	€	1 000,00	je Stk	=	€	1 000,00	
SUMME KOSTENBEREICH 6								€	14 900,00	
KOSTENBEREICH 7 - HONORARE - DIENSTLEISTUNGEN										
PROJEKTVORBEREITUNG, PLANUNG, AUSFÜHRUNG										
Generalplanungsleistungen	8,50	%	von	€	906 100,00		=	€	77 018,50	
Örtliche Bauaufsicht	4,50	%	von	€	906 100,00		=	€	40 774,50	
Bauprojektsteuerung	2,50	%	von	€	906 100,00		=	€	22 652,50	
Planungs-, Baukoordination, Brandschutz	0,50	%	von	€	906 100,00		=	€	4 530,50	
SUMME KOSTENBEREICH 7								€	144 976,00	
KOSTENBEREICH 8 - NEBENKOSTEN										
Behörden-, Kommissions-, Aufschließungsgebühren	0,50	%	von	€	906 100,00		=	€	4 530,50	
Anschlusskosten Kanal, Wasser, Strom, Heizung						vorhanden	=	€	nicht bewertet	
Sonstiges								€	-	
SUMME KOSTENBEREICH 8								€	4 530,50	
KOSTENBEREICH 9 - RESERVEN										
Gemeinsame Maßnahmen für alle Beteiligten	5,00	%	von	€	906 100,00		=	€	45 305,00	
SUMME KOSTENBEREICH 9								€	45 305,00	

KOSTENÜBERSICHT

BAUWERKSKOSTEN (KOSTENBEREICHE 2-3-4)					€	803 200,00
BAUKOSTEN (KOSTENBEREICHE 1-2-3-4-5-6)					€	906 100,00
ERRICHTUNGSKOSTEN (KOSTENBEREICHE 1-2-3-4-5-6-7-8-9)					€	1 100 911,50
GESAMTKOSTEN (KOSTENBEREICHE 0-1-2-3-4-5-6-7-8-9) (exkl. Ust.)					€	1 100 911,50
+ 20 % Ust.					€	220 182,30
GESAMTKOSTEN (KOSTENBEREICHE 0-1-2-3-4-5-6-7-8-9) (inkl. Ust.)					€	1 321 093,80

STATISTIK UND ANMERKUNGEN

bearbeitete Bruttogeschossfläche (BGF Neubau)					238,00	m²
Bauwerkskosten je m² BGF	€				3 374,79	
Baukosten je m² BGF	€				3 807,14	
Gesamterrichtungskosten je m² BGF (exkl. Ust.)	€				4 625,68	
Gesamterrichtungskosten je m² BGF (inkl. Ust.)	€				5 550,81	

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.

PROJEKTKOSTENSCHÄTZUNG

Erweiterung und Sanierung der GTS Fernitz Variante V3

BAUHERR

Gemeinde Fernitz-Mellach

STAND DER KOSTENVORSCHAU

26.05.2026

VERWENDETE UNTERLAGEN

Bestandsunterlagen und Konzept-Planung FWB-Architekten

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 Container-Provisorium

1,00 PA x € 4 000,00 je PA = € 4 000,00

sonstige Abbrucharbeiten und Baustellenabsicherung

1,00 PA x € 2 000,00 je PA = € 2 000,00

Abwasser, Wasser, Stromversorgung

€ vorhanden

SUMME KOSTENBEREICH 1

€ 6 000,00

KOSTENBEREICHE 2 und 4 - BAUWERKROHBAU - BAUWERKAUSBAU

Neubau

Neu/Zubau GTS EG

BGF 160,00 m² x € 2 400,00 je m² = € 384 000,00

Mehrkosten für Brückenkonstruktion

1,00 PA x € 25 000,00 je PA = € 25 000,00

südseitige Vordächer (Sonnenschutz)

- m² x € 800,00 je m² = € -

Umbauten - Sanierungen im Bestand

Umbauten und Sanierung im Bestand (großer Aufwand)

NNF 100,00 m² x € 750,00 je m² = € 75 000,00

Umbauten und Sanierung im Bestand (mittlerer Aufwand)

NNF 100,00 m² x € 500,00 je m² = € 50 000,00

Umbauten und Sanierung im Bestand (geringer Aufwand)

NNF 80,00 m² x € 250,00 je m² = € 20 000,00

Bruttogeschossfläche Neu/Zubau

160,00 m²

SUMME KOSTENBEREICHE 2 und 4

€ 554 000,00

KOSTENBEREICH 3 - BAUWERKTECHNIK (in KB 2 und 4 enthalten)

SUMME KOSTENBEREICH 3

€ -

KOSTENBEREICH 5 - EINRICHTUNGSKOSTEN										
zusätzliche GTS-Gruppe	-	Stk	x	€	25 000,00	je Stk	=	€	-	
Garderobe	1,00	PA	x	€	20 000,00	je PA	=	€	20 000,00	
Küche, Essenausgabe und Speisebereich	1,00	PA	x	€	30 000,00	je PA	=	€	30 000,00	
Lager, Putzraum, Erschließung		PA	x	€	1 000,00	je PA	=	€	-	
Elternbesprechung und Rückzugsraum	1,00	Stk	x	€	2 000,00	je Stk	=	€	2 000,00	
Büro Leitung	1,00	Stk	x	€	-	je Stk	=	€	Bestand	
Team- Sozialraum	1,00	Stk	x	€	2 000,00	je Stk	=	€	2 000,00	
Textilien (Vorhänge, Stoffe ... B1Q1)	1,00	PA	x	€	1 000,00	je PA	=	€	1 000,00	
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 KOSTENBEREICH 5								€	57 000,00	
KOSTENBEREICH 6 - AUSSENANLAGEN										
Gestaltung von Spielplatz- und Rasenflächen	300,00	m²	x	€	30,00	je m²	=	€	9 000,00	
Sonstige befestigte Flächen (Wege u.dgl.)	10,00	m²	x	€	150,00	je m²	=	€	1 500,00	
Pflanzenlieferungen und Versetzen	2,00	Stk	x	€	500,00	je Stk	=	€	1 000,00	
AUSSTATTUNGEN AUSSENANLAGEN										
Spielgeräte im Freien	-	PA	x	€	5 000,00	je PA	=	€	-	
Einfriedungen	20,00	lfm	x	€	120,00	je lfm	=	€	2 400,00	
Tore und Türen in Einfriedungen	1,00	Stk	x	€	1 000,00	je Stk	=	€	1 000,00	
SUMME KOSTENBEREICH 6								€	14 900,00	
KOSTENBEREICH 7 - HONORARE - DIENSTLEISTUNGEN										
PROJEKTVORBEREITUNG, PLANUNG, AUSFÜHRUNG										
Generalplanungsleistungen	8,50	%	von	€	631 900,00		=	€	53 711,50	
Örtliche Bauaufsicht	4,50	%	von	€	631 900,00		=	€	28 435,50	
Bauprojektsteuerung	2,50	%	von	€	631 900,00		=	€	15 797,50	
Planungs-, Baukoordination, Brandschutz	0,50	%	von	€	631 900,00		=	€	3 159,50	
SUMME KOSTENBEREICH 7								€	101 104,00	
KOSTENBEREICH 8 - NEBENKOSTEN										
Behörden-, Kommissions-, Aufschließungsgebühren	0,50	%	von	€	631 900,00		=	€	3 159,50	
Anschlusskosten Kanal, Wasser, Strom, Heizung						vorhanden	=	€	nicht bewertet	
Sonstiges								€	-	
SUMME KOSTENBEREICH 8								€	3 159,50	
KOSTENBEREICH 9 - RESERVEN										
Gemeinsame Maßnahmen für alle Beteiligte	5,00	%	von	€	631 900,00		=	€	31 595,00	
SUMME KOSTENBEREICH 9								€	31 595,00	

KOSTENÜBERSICHT

BAUWERKSKOSTEN (KOSTENBEREICHE 2-3-4)				€	554 000,00
BAUKOSTEN (KOSTENBEREICHE 1-2-3-4-5-6)				€	631 900,00
ERRICHTUNGSKOSTEN (KOSTENBEREICHE 1-2-3-4-5-6-7-8-9)				€	767 758,50
GESAMTKOSTEN (KOSTENBEREICHE 0-1-2-3-4-5-6-7-8-9) (exkl. Ust.)				€	767 758,50
+ 20 % Ust.				€	153 551,70
GESAMTKOSTEN (KOSTENBEREICHE 0-1-2-3-4-5-6-7-8-9) (inkl. Ust.)				€	921 310,20

STATISTIK UND ANMERKUNGEN

bearbeitete Bruttogeschossfläche (BGF Neubau)		160,00	m²		
Bauwerkskosten je m² BGF	€	3 462,50			
Baukosten je m² BGF	€	3 949,38			
Gesamterrichtungskosten je m² BGF (exkl. Ust.)	€	4 798,49			
Gesamterrichtungskosten je m² BGF (inkl. Ust.)	€	5 758,19			

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.

PROJEKTKOSTENSCHÄTZUNG

Erweiterung und Sanierung der GTS Fernitz Variante V4

BAUHERR

Gemeinde Fernitz-Mellach

STAND DER KOSTENVORSCHAU

26.05.2026

VERWENDETE UNTERLAGEN

Bestandsunterlagen und Konzept-Planung FWB-Architekten

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 Container-Provisorium

1,00 PA x € 4 000,00 je PA = € 4 000,00

sonstige Abbrucharbeiten und Baustellenabsicherung

1,00 PA x € 2 000,00 je PA = € 2 000,00

Abwasser, Wasser, Stromversorgung

€ vorhanden

SUMME KOSTENBEREICH 1

€ 6 000,00

KOSTENBEREICHE 2 und 4 - BAUWERKROHBAU - BAUWERKAUSBAU

Neubau

Neu/Zubau GTS EG

BGF 223,00 m² x € 2 400,00 je m² = € 535 200,00

Mehrkosten für Brückenkonstruktion

1,00 PA x € 25 000,00 je PA = € 25 000,00

südseitige Vordächer (Sonnenschutz)

66,00 m² x € 800,00 je m² = € 52 800,00

Umbauten - Sanierungen im Bestand

Umbauten und Sanierung im Bestand (großer Aufwand)

NNF 100,00 m² x € 750,00 je m² = € 75 000,00

Umbauten und Sanierung im Bestand (mittlerer Aufwand)

NNF 100,00 m² x € 500,00 je m² = € 50 000,00

Umbauten und Sanierung im Bestand (geringer Aufwand)

NNF 80,00 m² x € 250,00 je m² = € 20 000,00

Bruttogeschossfläche Neu/Zubau

223,00 m²

SUMME KOSTENBEREICHE 2 und 4

€ 758 000,00

KOSTENBEREICH 3 - BAUWERKTECHNIK (in KB 2 und 4 enthalten)

SUMME KOSTENBEREICH 3

€ -

KOSTENBEREICH 5 - EINRICHTUNGSKOSTEN										
zusätzliche GTS-Gruppe	1,00	Stk	x	€	25 000,00	je Stk	=	€	25 000,00	
Garderobe	1,00	PA	x	€	20 000,00	je PA	=	€	20 000,00	
Küche, Essenausgabe und Speisebereich	1,00	PA	x	€	30 000,00	je PA	=	€	30 000,00	
Lager, Putzraum, Erschließung		PA	x	€	1 000,00	je PA	=	€	-	
Elternbesprechung und Rückzugsraum	1,00	Stk	x	€	2 000,00	je Stk	=	€	2 000,00	
Büro Leitung	1,00	Stk	x	€	-	je Stk	=	€	Bestand	
Team- Sozialraum	1,00	Stk	x	€	2 000,00	je Stk	=	€	2 000,00	
Textilien (Vorhänge, Stoffe ... B1Q1)	1,00	PA	x	€	1 000,00	je PA	=	€	1 000,00	
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 KOSTENBEREICH 5								€	82 000,00	
KOSTENBEREICH 6 - AUSSENANLAGEN										
Gestaltung von Spielplatz- und Rasenflächen	300,00	m²	x	€	30,00	je m²	=	€	9 000,00	
Sonstige befestigte Flächen (Wege u.dgl.)	10,00	m²	x	€	150,00	je m²	=	€	1 500,00	
Pflanzenlieferungen und Versetzen	2,00	Stk	x	€	500,00	je Stk	=	€	1 000,00	
AUSSTATTUNGEN AUSSENANLAGEN										
Spielgeräte im Freien	-	PA	x	€	5 000,00	je PA	=	€	-	
Einfriedungen	20,00	lfm	x	€	120,00	je lfm	=	€	2 400,00	
Tore und Türen in Einfriedungen	1,00	Stk	x	€	1 000,00	je Stk	=	€	1 000,00	
SUMME KOSTENBEREICH 6								€	14 900,00	
KOSTENBEREICH 7 - HONORARE - DIENSTLEISTUNGEN										
PROJEKTVORBEREITUNG, PLANUNG, AUSFÜHRUNG										
Generalplanungsleistungen	8,50	%	von	€	860 900,00		=	€	73 176,50	
Örtliche Bauaufsicht	4,50	%	von	€	860 900,00		=	€	38 740,50	
Bauprojektsteuerung	2,50	%	von	€	860 900,00		=	€	21 522,50	
Planungs-, Baukoordination, Brandschutz	0,50	%	von	€	860 900,00		=	€	4 304,50	
SUMME KOSTENBEREICH 7								€	137 744,00	
KOSTENBEREICH 8 - NEBENKOSTEN										
Behörden-, Kommissions-, Aufschließungsgebühren	0,50	%	von	€	860 900,00		=	€	4 304,50	
Anschlusskosten Kanal, Wasser, Strom, Heizung						vorhanden	=	€	nicht bewertet	
Sonstiges								€	-	
SUMME KOSTENBEREICH 8								€	4 304,50	
KOSTENBEREICH 9 - RESERVEN										
Gemeinsame Maßnahmen für alle Beteiligte	5,00	%	von	€	860 900,00		=	€	43 045,00	
SUMME KOSTENBEREICH 9								€	43 045,00	

KOSTENÜBERSICHT

BAUWERKSKOSTEN (KOSTENBEREICHE 2-3-4)				€	758 000,00
BAUKOSTEN (KOSTENBEREICHE 1-2-3-4-5-6)				€	860 900,00
ERRICHTUNGSKOSTEN (KOSTENBEREICHE 1-2-3-4-5-6-7-8-9)				€	1 045 993,50
GESAMTKOSTEN (KOSTENBEREICHE 0-1-2-3-4-5-6-7-8-9) (exkl. Ust.)				€	1 045 993,50
+ 20 % Ust.				€	209 198,70
GESAMTKOSTEN (KOSTENBEREICHE 0-1-2-3-4-5-6-7-8-9) (inkl. Ust.)				€	1 255 192,20

STATISTIK UND ANMERKUNGEN

bearbeitete Bruttogeschossfläche (BGF Neubau)			223,00	m²	
Bauwerkskosten je m² BGF	€		3 399,10		
Baukosten je m² BGF	€		3 860,54		
Gesamterrichtungskosten je m² BGF (exkl. Ust.)	€		4 690,55		
Gesamterrichtungskosten je m² BGF (inkl. Ust.)	€		5 628,66		

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. Variantenvergleich und Umsetzungsempfehlung

Wie die Kostenschätzungen für die Varianten zeigen, ist die Investition für die Variante 1 und die Variante 3, sowie die Kosten für die Erweiterungsoptionen Variante 2 und Variante 4 nahezu gleich hoch.

Auf Grund der baulichen und räumlichen Anbindung an das bestehende Gebäude der Volksschule ist der Variante V3 mit optionaler Erweiterung V4 der Vorzug zu geben.

ANMERKUNG zum Hochwasser-Abflussbereich Ferbersbach:

Bei den Varianten V3 und V4 ist zu beachten, dass der Verbindungsbau so auszuführen ist, dass der Hochwasserabflussbereich des Ferbersbach nicht beeinflusst bzw. behindert wird.

Laut email der BBL-ST, Referat Wasserbau und Wasserwirtschaft vom Amt der Stmk. Landesregierung, DI (FH) Amemt vom 29. April 2026 sind folgende Vorgaben zu beachten bzw. zu erfüllen:

nach Durchsicht der übermittelten Unterlagen vor allem hinsichtlich HQ-30 Abflussbereich des Ferbersbachs in diesem Bereich der Grundstücke Nr. 272/4 und 275/2 der KG Fernitz-Mellach für den geplanten neuen Bauabschnitt aber vor allem hinsichtlich Einreichplanung des neuen Brückenbauwerks bzw. des neuen Verbindungsganges/Brücke zw. GTS und der VS zur Vorlage der BHGU betreffend § 38 und § 41 WRG i.d.g.F. folgenden kurzen Input geben:

- *Es ist auf jeden Fall eine hydrologische Berechnung sowie eine planliche Darstellung aller umliegend betroffenen Grundstücke hinsichtlich Darstellung und Gegenüberstellung der 2D-Abflussmengen-berechnung-Differenzenplan der Wasserspiegellage im HQ30 Bereich darzustellen.*
- *Weiters sind die, aufgrund der geplanten Neuerrichtung des Fußgängersteiges zw. GTS und VS eine auftretenden Fließgeschwindigkeiten des Ferbersbachs planlich und ggf. tabellarisch darzustellen, anbei zur besseren Veranschaulichung zwei webgis-map Auszüge in pdf-Format (siehe Anhang) des Bestandes.*
- *Wie sie schon in ihrer e-mail Anfrage vom 23. März 2026 erwähnt haben, ist es auf jeden Fall erforderlich die Neuplanung dementsprechend der BHGU vorzulegen bzw. die Bauausführung so anzulegen, dass das Wasser des Ferbersbachs unter dem neuen Baukörper durchfließen kann, sodass der Hochwasser-Abflussbereich des Ferbersbachs bei einem entsprechenden Durchlass-Querschnitt hinsichtlich HQ30 Abfluss nicht beeinflusst bzw. behindert wird bzw. wenn erforderlich eine entsprechendes Freibord mitberücksichtigt werden sollte.*

ANMERKUNG Grundeigentümer:

Anzumerken ist, dass die Grundstücke unterschiedliche Eigentümer haben:

GST 275/2 (Eigentümer Gemeinde Fernitz-Mellach Ort- und Infrastrukturentwicklungs-KG)

GST 272/4 (Eigentümer Gemeinde Fernitz-Mellach)

ANMERKUNG Bauen an der Grundgrenze:

Das direkte Anbauen an der Grundgrenze ist durch die Baubehörde zu genehmigen. Die Vorschriften laut dem Stmk. Baugesetz und die Vorgaben der OIB 2 betreffend Brandschutz bzw. Brandüberschlag an der Grundgrenze sind einzuhalten und umzusetzen.

7. Umsetzungs-Zeitrahmen für die Erweiterung GTS

Vorbehaltlich einer positiven Beurteilung des vorliegenden Lösungskonzepts durch die zuständigen Abteilungen im Amt der Stmk. Landesregierung und der Bereitstellung der erforderlichen Investitions-erfordernisse ergibt sich nachstehender Projektzeitplan für die Sanierung und Erweiterungsvarianten GTS

Bestandsaufnahme, Vorentwurf, Entwurf, Einreichplanung:

- Vorentwurf, Entwurf	3 Wochen
- Einreichplanung und Kostenschätzung	5 Wochen
- Genehmigung durch die Bau- und Schulbehörde	2 Wochen

Ausführungsvorbereitung:

- Ausführungs- und Detailplanung	4 Wochen
- Kostenanschlag und Durchführung der Ausschreibungen	4 Wochen
- Zwischenbericht, Prüfung und Stellungnahme durch die Schulbehörde	2 Wochen
- Vergabe der Bauaufträge durch den Gemeinderat	2 Wochen

Projektvorlauf/-planung bis Baubeginn	22 Wochen
--	------------------

Ausführung

- Teil-Aus/Umsiedlung GTS Fernitz (Container)	1 Woche
- Bauzeit der Bauausführung	22 Wochen
- Außenbereiche	1 Woche
- Inbetriebnahme und Übergabe	1 Woche

Projekt - Bauzeit	25 Wochen
--------------------------	------------------



© 2026 Die Verwendung von Daten und Bestandteilen bzw. die Weitergabe des Gesamtkonzeptes ist nur mit der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der FWB Architekten ZT GmbH gestattet.