

# Generalsanierung der Fachberufsschule Völkermarkt

## Kurzfassung



# Generalsanierung der Fachberufsschule Völkermarkt

Das Landesimmobilienmanagement plante die Generalsanierung und Erweiterung der Fachberufsschule Völkermarkt. Die Gesamtkosten betragen 25,76 Millionen Euro. Bei der Überprüfung stellte der Landesrechnungshof Optimierungspotential bei Planung und Kostenermittlung fest. Er kritisierte außerdem die unzureichende Standortanalyse.

## Ausgangslage

Die Fachberufsschule Völkermarkt wurde in den Jahren 1985 bis 1988 errichtet. Abgesehen von laufenden Erhaltungsmaßnahmen hatte das Landesimmobilienmanagement (LIM) seitdem keine Sanierungen oder Modernisierungen durchgeführt. Das Schul- und das Internatsgebäude waren durch einen Mitteltrakt miteinander verbunden, in dem sich die Küche und der Speisesaal befanden. Vom Schulgebäude führte ein Verbindungsgang zur Werkhalle der Maler. Nördlich davon war die Werkhalle für die Bau-Berufe angesiedelt. Das Internat wurde vom Land Kärnten betrieben und verfügte über 78 Betten. Die Unterbringung erfolgte in Vierbettzimmern ohne eigene Sanitäranlagen. Je Stockwerk gab es ein Gemeinschaftsbadezimmer. Da auch Mädchen im Internat untergebracht waren, wurden für diese Zimmer im Keller eingerichtet, um Geschlechter-

trennung in den Sanitäranlagen zu gewährleisten. (TZ 4)

## Projektziel

Die Fachberufsschule Völkermarkt bildete zum Zeitpunkt der LRH-Überprüfung Lehrlinge in den Bereichen Bau sowie Raum & Design aus. Das vorrangige Ziel des Projekts bestand darin, bestmögliche Ausbildungsbedingungen für Lehrlinge zu schaffen.

Es sollten das Schulgebäude, der Mitteltrakt und das Internatsgebäude generalsaniert sowie drei Werkhallen neu errichtet werden. Der Mitteltrakt sollte als Haupteingangsbereich und Windfang dienen und zugleich Schule und Internat funktional verbinden. Zudem waren Umbau und Erweiterung des Internats vorgesehen, wobei Zwei-Bett-Zimmer mit eigenem Sanitärbereich geplant waren, um den Lehrlingen eine zeitgemäße Unterkunft zu bieten. Die drei Werkhallen wurden im Norden

rund um einen Innenhof angeordnet. So entstand ein abgeschlossener Freibereich, der in ein überdachtes Werkareal für die Tiefbau-Ausbildung und in eine Aufenthaltsfläche geteilt war. Weiters sollte eine Photovoltaikanlage installiert werden.

Das LIM entwickelte gemeinsam mit der Fachberufsschule, dem Kärntner Bildungsbaufonds, der Bildungsdirektion und der Abteilung 6 – Bildung und Sport ein Raum- und Funktionsprogramm. Dieses dokumentierte die Flächenbedürfnisse sowie die erforderlichen Ausstattungen und funktionalen Anforderungen. (TZ 5, 11)

## Unzureichende Standortanalyse

Ein zentraler Kritikpunkt des Kärntner Landesrechnungshofs (LRH) betraf die Standortanalyse: Das Projekt wurde geplant ohne eine Verlegung des Standorts in vergleichbarer Tiefe zu prüfen. Im Jänner 2026 gab es laut einem Aktenvermerk zwar Gespräche bezüglich einer möglichen Kooperation mit dem WIFI-Technikzentrum in Klagenfurt. Diese Standortalternative wurde jedoch nicht eingehend analysiert und damit verbundene Einsparungsmöglichkeiten nicht berechnet – obwohl laut Aktenvermerk mögliche Synergieeffekte durch eine Eingliederung identifiziert



wurden. Der LRH wies darauf hin, dass Standortentscheidungen nur dann nachvollziehbar sind, wenn alle relevanten Alternativen geprüft, ihre Kosten ermittelt und vergleichend gegenübergestellt werden. Nur auf dieser Grundlage kann die öffentliche Hand einen effizienten Mitteleinsatz gewährleisten. Dementsprechend empfahl der LRH, potentiell kostengünstigere Standortalternativen tiefergehend zu prüfen, den erforderlichen Kostenaufwand zu berechnen und auf Basis dieser Analyse eine Standortentscheidung zu treffen. (TZ 6)

### Hangrutschung

Das Grundstück der Fachberufsschule lag in einer Zone mit der Widmung Bau-land Wohngebiet und grenzte im Norden an den Kaltenbrunnerbach. Infolge von Unwettern kam es im Jahr 2024 zu einer Hangrutschung nördlich der Werkhallen zum Kaltenbrunnerbach, wodurch auch der Abwasserkanal der Schule beschädigt wurde. Die Sanierung des Hangs sollte durch die Stadtgemeinde Völkermarkt erfolgen, wobei eine Kostenbeteiligung des Landes vorgesehen war. Das LIM berücksichtigte diese anteilmäßigen Kosten in der Soll-Kosten-Berechnung. Um aufwendige Fundamentierungsarbeiten zu vermeiden und die Sicherheit und Stabilität der Werkhallen zu gewährleisten, wurden diese vom LIM weiter südlich, in einen von der Hangrutschung nicht betroffenen Bereich verlegt. (TZ 9, 11, 21, 24)

### Zahlen & Fakten



25,76 Millionen Euro  
Gesamtprojektkosten



Umbau von Schule und  
Mitteltrakt



Um- und Zubau des Inter-  
nats (künftig: 41 Zimmer)



3 Werkhallen für Fliesen-  
leger, Maler und Bau-Berufe



11 Lehrberufe

### Funktionale Ausschreibung

Die Ausschreibung der Werkhallen erfolgte funktional, wodurch unterschiedliche Hallenkonstruktionen angeboten werden konnten. Dies sollte flexible, innovative und individuelle Lösungen ermöglichen. Die Kostenberechnung erfolgte trotz der funktionalen Ausschreibung auf Basis der Leistungsgruppen des Standardleistungsverzeichnisses für den Hochbau. Die Soll-Kosten der Werkhallen wurden jedoch nicht den einzelnen Kostenbereichen zugeordnet, sondern im Kostenbereich 2 – Baumeisterarbeiten zusammengefasst. Der LRH empfahl, die Kosten auch bei funktionalen Ausschreibungen den dementsprechenden Kostenbereichen zuzuordnen. (TZ 26, 28)

## Soll-Kosten

Die korrigierten Gesamtkosten für die Sanierung betragen 25,76 Millionen Euro brutto. Da das Internat aufgrund seiner gewerblichen Tätigkeit vorsteuerabzugsberechtigt war, stellte die Umsatzsteuer keinen Kostenfaktor dar. Dementsprechend wurden die Kosten nach Bauteilen getrennt auf Schule und Internat aufgeteilt. Für gemeinsam genutzte Flächen ermittelte das LIM einen Flächenschlüssel. (TZ 20)

## Fehlerhafte Mengenermittlung

Der LRH überprüfte stichprobenartig Mengen und Einheitspreise jener Leistungspositionen, die wesentlich zu den gesamten Soll-Kosten der einzelnen Gewerke beitragen. Dabei zeigte sich, dass die Mengenermittlungen in den Kostenbereichen 2 und 4 nicht auf den Bemaßungen der Ausschreibungsplanung basierten. Stattdessen ermittelte der Planer sämtliche Längen für die Mengenermittlung neu, wobei diese weniger genau als die vorhandene Bemaßung waren. Außerdem hinterlegte der Planer teilweise die Entwurfs- statt der Ausschreibungsplanung, wodurch sämtliche Änderungen nicht berücksichtigt wurden. Weitere Kritikpunkte waren unter anderem, dass Öffnungen wie beispielsweise Türen bei der Mengenermittlung nicht abgezogen wurden und die Verfließung in einigen Sanitärräumen des Internats um 1,1 Meter höher angesetzt

war als die tatsächliche Raumhöhe. Der LRH empfahl, für die Berechnung die bereits bestehenden Bemaßungen der Ausschreibungspläne heranzuziehen und Planbeilagen übersichtlicher darzustellen. Weiters sollten Mengenermittlungen sorgfältiger durchgeführt werden. (TZ 27, 31, 32, 36 – 38, 41, 42, 44 – 46, 49, 50, 52, 57, 58, 60)

Die Soll-Kosten-Berechnung mehrerer Gewerke im Kostenbereich 4 basierte auf Kostenanschlägen ohne präziser Beschreibung der einzelnen Elemente. Dadurch fehlte eine detaillierte Leistungsdefinition und die Kostenberechnung enthielt Zuschläge von rund zehn Prozent. Der LRH empfahl, die Soll-Kosten auf Basis von Leistungsverzeichnissen oder klar definierten Bauelementen zu erstellen. (TZ 47)

## Folge-Kosten

Die jährlichen Folge-Kosten nach Fertigstellung der Fachberufsschule bezifferte das Land unter Berücksichtigung der zu erwartenden Erlöse mit 1,39 Millionen Euro. Den Großteil der Folge-Kosten machten die investitionsbedingten Folge-Kosten von 1,02 Millionen Euro und die Verwaltungs- und Betriebskosten von 0,42 Millionen Euro aus. Nach den Umbaumaßnahmen ergaben sich Mehrerlöse von 0,05 Millionen Euro insbesondere aus gestiegenen Internatsgebühren, welche die Folge-Kosten im Jahr 2028 reduzierten. (TZ 71)