

Bericht an den Gemeinderat

BearbeiterIn: Ing. Wolfgang Skof
 Michael Kicker

GZ: SSA – 6108/2011-1

A8 – 46340/2010 - 6

Betreff:

Ausbau der VS Gabelsberger; Projektgenehmigung
 über netto € 1.300.000,-- exkl. Einrichtung;
 Projektjahre 2011 und 2012; Realisierung durch
 GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH

BerichterstatteIn:

Graz, 16.2.2011

Die Volksschule Gabelsberger führt im Schuljahr 2010/11 9 Klassen, je zwei Klassen auf der ersten bis vierten Schulstufe sowie eine Mehrstufenklasse (erste bis vierte Schulstufe). Damit ist die Raumkapazität der Schule voll ausgeschöpft.

Die Zahl der neu einzuschreibenden SchülerInnen im Einzugsgebiet geht regelmäßig über die SchülerInnenhöchstzahlen von zwei Klassen hinaus, sodass Zuweisungen an benachbarte Schulen erforderlich sind. Alle Schulstufen zusammengerechnet, ist ein Kapazitätsbedarf für insgesamt 12 Klassen, also 250 SchülerInnen, gegeben:

2009/2010				2010/2011			
1. - 4. Schulstufe		1. Schulstufe		1. - 4. Schulstufe		1. Schulstufe	
IVSP	tatsächlich	IVSP	tatsächlich	IVSP	tatsächlich	IVSP	tatsächlich
274	204	75	60	272	212	72	67

IVSP = im Einzugsbereich wohnende Kinder, tatsächlich= SchülerInnen an der Schule

Dieser Trend wird sich in den nächsten Jahren fortsetzen, die Zahl der im Einzugsbereich der Schule wohnenden zukünftigen SchulanfängerInnen beträgt (Stand 14.2.2011):

2011/2012		2012/2013		2013/2014		2014/2015	
1. Schulstufe		1. Schulstufe		1. Schulstufe		1. Schulstufe	
IVSP	72	IVSP	95	IVSP	74	IVSP	107
eingeschr.	69						

2015/2016		2016/2017	
1. Schulstufe		1. Schulstufe	
IVSP	94	IVSP	121

Im unmittelbaren Anschluss an das Schulobjekt befindet sich das derzeit nicht genutzte Gebäude des ehemaligen Volksbades Gabelsbergerstraße. Die schulische Nutzung dieses Objektes durch entsprechende Adaptierungsmaßnahmen wäre eine auch ökonomisch optimale Lösung des Raumproblems der VS Gabelsberger. Mit relativ geringem Aufwand könnte im ehemaligen Volksbad Platz für drei Schulklassen mit

Gruppenräumen, einen Werkraum sowie entsprechende Nebenräume (Garderoben, WC-Anlagen) geschaffen werden.

Dazu wurde das Architekturbüro .tmp architekten von der GBG – Gebäude- und Baumanagement GmbH mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie inklusive Kostenschätzung für den Umbau des Gabelsbergerbades beauftragt. Basis für die erstellten Unterlagen waren eine Besichtigung der Bestandsobjekte sowie eine Bedarfsabstimmung mit dem Stadtschulamt und dem Direktor der Volksschule Gabelsberger.

Zur Erstellung eines haustechnischen Konzeptes für eine optimierte Nutzung der beiden bestehenden Anlagen (VS Gabelsberger und ehemaliges Volksbadgebäude) wurde das Technische Büro Köstebauer&Sixl beauftragt.

Projektbeschreibung

Im Erdgeschoß werden eine Klasse, der Werkraum sowie ein offener Lernraum untergebracht. Die Garderobe wird in einem eigenen Raum errichtet.

Das erste und zweite Obergeschoß werden im Bereich des Ganges an der Ostseite mit dem bestehenden Schulgebäude verbunden. Der geringfügige Höhenunterschied der beiden Objekte wird mit behindertengerechten Rampen überbrückt. In beiden Geschoßen werden je ein Klassenraum sowie ein Gruppenraum errichtet. Die Garderoben werden wie im bestehenden Schulgebäude im Gangbereich vor den Kassen situiert.

Die in diesen beiden Geschoßen im Bestandsobjekt angrenzenden relativ großen Klassen werden geringfügig verkleinert und jeweils ein Gruppenraum zwischen die beiden Klassen eingebaut.

Im Dachgeschoß befindet sich die Lüftungsanlage des Objektes. Die Anlage ist in einem relativ guten Zustand und könnte für eine kontrollierte Raumlüftung des Objektes eingesetzt werden. Die Kosten von rd. € 25.000 sind in der Kostenschätzung nicht eingerechnet. Bei einer eventuellen spätern Aufstockung des Objektes müsste die Anlage umgesetzt werden. Bauliche Maßnahmen sind in diesem Geschoß nicht vorgesehen.

Bruttogeschossflächen:

Geschoß	Umbau Bestand	Zubau Bestand	Umbau Trakt Kepler	Summe
EG	199 m ²	22 m ²	77 m ²	298 m ²
1. OG	199 m ²	22 m ²	77 m ²	298 m ²
2.OG	199 m ²	22 m ²		221 m ²
Summe	597 m ²	66 m ²	154 m ²	817 m ²

Kosten

KOSTENZUSAMMENSTELLUNG NETTO					
KB	Kostenbereich		% der ASK	% der BWK	
0	Grund		0,0%	0,0%	0 €
1	Aufschließung		0,8%	1,2%	10.000 €
2	Bauwerk Rohbau	Kostenschätzung .tmp architekten	21,8%	33,9%	283.800 €
3	Bauwerk Technik	Kostenschätzung .tmp architekten	11,5%	17,9%	150.000 €
4	Bauwerk Ausbau	Kostenschätzung .tmp architekten	31,0%	48,2%	403.200 €
5	Einrichtung		0,0%	0,0%	0 €
6	Außenanlagen		0,4%	0,6%	5.000 €
7	Planungsleistungen		13,8%	21,4%	179.000 €
8	Nebenleistungen		2,6%	4,1%	34.000 €
9	Reserven		16,2%	25,1%	210.000 €
10	Zwischenfinanzierung		1,9%	3,0%	25.000 €
		Kostenbereiche (KB)	% der ASK	% der BWK	
BWK	Bauwerkskosten	2,3,4	64%	100%	837.000 €
BAK-E	Baukosten ohne Einrichtung	1,2,3,4,6	66%	102%	852.000 €
BAK	Baukosten	1,2,3,4,5,6	66%	102%	852.000 €
ERK-E	Errichtungskosten ohne Einrichtung	1,2,3,4,6,7,8,9	98%	152%	1.275.000 €
ERK	Errichtungskosten	1,2,3,4,5,6,7,8,9	98%	152%	1.275.000 €
GSK-E	Gesamtkosten ohne Einrichtung	0,1,2,3,4,6,7,8,9	98%	152%	1.275.000 €
GSK	Gesamtkosten	0,1,2,3,4,5,6,7,8,9	98%	152%	1.275.000 €
ASK-E	Anschaffungskosten ohne Einrichtung	0,1,2,3,4,6,7,8,9,10	100%	155%	1.300.000 €
ASK	Anschaffungskosten Netto	0,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	100%	155%	1.300.000 €
ASK B	Anschaffungskosten Brutto	0,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	120%	186%	1.560.000 €

OBJEKTDATEN				
Nutzungseinheiten	NE			
Hauptnutzfläche	HNF			
Nebennutzfläche	NNF			
Nutzfläche	NF			614 €
Verkehrsfläche	VF			
Funktionsfläche	FF			
Nettogrundfläche	NGF			
Konstruktionsgrundfläche	KGF			
Bruttogrundfläche a	BGF a			818 m ²
Bruttogrundfläche a+b	BGF a+b			
Bruttogrundfläche a+b+c	BGF a+b+c			
Bruttorauminhalt	BRI			3.643 m ³
Kennbezugsgröße	KBG= BGF a			818 m²

Kostenkennwerte Netto je KBG				
		Kostenbereiche (KB)		
BWK	Bauwerkskosten	2,3,4		1.023 €/m ²
BAK-E	Baukosten ohne Einrichtung	1,2,3,4,6		1.042 €/m ²
BAK	Baukosten	1,2,3,4,5,6		1.042 €/m ²
ERK-E	Errichtungskosten ohne Einrichtung	1,2,3,4,6,7,8,9		1.559 €/m ²
ERK	Errichtungskosten	1,2,3,4,5,6,7,8,9		1.559 €/m ²
GSK-E	Gesamtkosten ohne Einrichtung	0,1,2,3,4,6,7,8,9		1.559 €/m ²
GSK	Gesamtkosten	0,1,2,3,4,5,6,7,8,9		1.559 €/m ²
ASK-E	Anschaffungskosten ohne Einrichtung	0,1,2,3,4,6,7,8,9,10		1.589 €/m ²
ASK	Anschaffungskosten	0,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10		1.589 €/m ²

DATENBASIS	
Projektstand	Studie .tmp architekten
Datum der Kostenbasis	12/2010
Valorisiert auf	2011
Projektfertigstellung	

Die Anschaffungskosten (Errichtungskosten inkl. Zwischenfinanzierung) ohne Einrichtung betragen somit netto € 1.300.000,-- bzw. brutto € 1.560.000,-- und werden im Rahmen des AOG-Programms 2011-2015 (GRB.v.25.6.2009, A8-6073/2009-25) aus der Ressortsumme von Stadträtin Mag. Sonja Grabner bereitgestellt.

Im Sinn der in der strategischen Ausrichtung des „Hauses Graz“ ist mit der Realisierung des Ausbaus die BGB zu beauftragen, bei der Umsetzung des Projektes wird seitens der Stadt Graz die Stadtbaudirektion – Referat für Hochbau als fachlich begleitende Kontrolle integriert.

Die tatsächliche endgültige Kürzung in der AOG erfolgt in Höhe der abgerechneten Gesamtkosten nach Übergabe.

Im Sinne dieses Berichtes wird daher der

Antrag

gestellt, der Gemeinderat möge gemäß § 45 Abs 2 Z 5 bzw. § 90 Abs 4 des Statutes der Landeshauptstadt Graz beschließen:

- 1. Zur Realisierung des Ausbaus der Volksschule Gabelsberger wird die Projektgenehmigung in der Höhe von € 1.300.000,-- netto erteilt.**
- 2. Die Mittel sind dem AOG-Programm für die Jahre 2011 bis 2015 (Referentinsumme Stadträtin Mag. Sonja Grabner) zu entnehmen.**
- 3. Mit der Durchführung des Projektes wird die GBG – Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH beauftragt.**

Der Bearbeiter:

Wolfgang Skof
(elektronisch gefertigt)

Der Abteilungsvorstand:

Dr. Herbert Just
(elektronisch gefertigt)

Die Stadträtin:


Mag.^a (FH) Sonja Grabner

Der Bearbeiter (A8):

Michael Kicker
(elektronisch gefertigt)

Der Abteilungsvorstand der A8:

Mag. Dr. Karl Kamper
(elektronisch gefertigt)

Der Finanzreferent:

Stadtrat Univ. Doz. DI Dr. Gerhard Rüschi

Der Ausschuss für Bildung und Wissenschaft hat in seiner Sitzung amden vorliegenden Antrag an den Gemeinderat vorberaten und ihm zugestimmt.

Der Vorsitzende:


Die Schriftführerin:


Der Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss hat in seiner Sitzung am den vorliegenden Antrag an den Gemeinderat vorberaten und ihm zugestimmt.

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

Der Mag. Abt. 8/3
mit der Bitte um Vormerkung des Beschlusses

Signaturwert	DEJ04pdymIVg1GDii9t9dzuG+N7zzxlC4OulzoDKswu7sTNlwJhP+e6af2NBXwfM9loqwwhZZGdZdk7guMtCdiU8e2yiGuXhpEMHyALhS7g3zJe6+CS4nYz4ZAbE/fOAtj+ZLdQNKKWqguLwg/OZlhrL4OeMxPyTZikExDptuw=	
	Unterzeichner-Zert	CN=Wolfgang Skof,OU=Stadtschulamt,O=Magistrat der Stadt Graz
	Signiert von	Wolfgang Skof
	Datum/Zeit-UTC	2011-03-07T12:09:03+01:00
	Aussteller-Zertifikat	CN=MagistratGrazSubCA02,DC=intra,DC=graz,DC=at
	Serien-Nr.	87149289526914747284717
	Methode	urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:v1.1.0
Prüfhinweis	Prüfservice: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as	

Signaturwert	cGVn7UaVAbvIildhaxdwQGxWBFSPem38Y9yf02/u7wRNC1u5g30VRMioP8bzWib9r6NxZk7bK2ZOZsogPLfU7eakvmg/WUv2uE7b1C13rLAWxN+MdS7Jb2cFeQg2ZzvQwch9XD1WZC3IVTa5YEsASQs/n0FUz+3yEurp624IwNY=	
	Unterzeichner-Zert	CN=Herbert Just,OU=Stadtschulamt,O=Magistrat der Stadt Graz
	Signiert von	Herbert Just
	Datum/Zeit-UTC	2011-03-07T12:38:25+01:00
	Aussteller-Zertifikat	CN=MagistratGrazSubCA02,DC=intra,DC=graz,DC=at
	Serien-Nr.	279140458438194202948093
	Methode	urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:v1.1.0
Prüfhinweis	Prüfservice: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as	