

# Bericht an den Gemeinderat

GZ: SSA-22650/2003-16

GZ: A8-46340/2010-19

Betreff:

Ausbau der VS Schönau; Projektgenehmigung  
 über netto € 1.389.000,-- exkl. Einrichtung;  
 Projektjahre 2011 und 2012; Realisierung durch die  
 GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH

BearbeiterIn SSA: Ing. Wolfgang Skof

BearbeiterIn A8: Claudia Baravalle

Ausschuss für Bildung und Wissenschaft

BerichterstellerIn:

.....  
 Finanz-, Beteiligungs- u.

Liegenschaftsausschuss

BerichterstellerIn:  
 .....

Graz, 9.6.2011

Die Volksschule Schönau führt im Schuljahr 2010/11 zehn Klassen, je zwei auf der ersten, dritten und vierten Schulstufe, drei auf der zweiten Schulstufe sowie eine Vorschulklasse. Damit ist die Raumkapazität der Schule voll ausgeschöpft. Darüber hinaus fehlen die für einen ordnungsgemäßen Volksschulunterricht erforderlichen Sonderunterrichtsräume Werkraum und Medienraum.

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	
	tatsächlich	IVSP	tatsächlich		tatsächlich	IVSP	tatsächlich
	224	78	78		220	68	56

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

Dieser Trend wird sich in den nächsten Jahren (mit einer kleinen Abweichung 2015/16) fortsetzen, die Zahl der im Einzugsbereich der Schule wohnenden zukünftigen SchulanfängerInnen beträgt (Stand 12.4.2011):

2011/2012		2012/2013		2013/2014		2014/2015	
1. Schulstufe		1. Schulstufe		1. Schulstufe		1. Schulstufe	
IVSP	84	IVSP	77	IVSP	75	IVSP	67

2015/2016		2016/2017	
1. Schulstufe		1. Schulstufe	
IVSP	46	IVSP	76

Um den Raumfehlbestand zu beheben und die Schule auf eine Kapazität von zwölf Klassen auszubauen, hat das Stadtschulamt im Einvernehmen mit der Stadtbaudirektion – Hochbaureferat nach Einholung von Vergleichsanboten Herrn DI. Wilhelm Hinterberger mit einer Projektplanung beauftragt, die im Juni 2010 vorlag.

### Projektbeschreibung

Es soll an der Nord-West Seite zwischen dem Hauptgebäude und dem Nebengebäude ein zweigeschossiger Zubau errichtet werden. Die Unterkellerung wird nicht über die gesamte Grundrissfläche errichtet. Im neu errichteten Zubau sind zwei Klassenräume im Erdgeschoss sowie ein Werk- und ein Medienraum im Obergeschoss geplant. Zusätzliche WC-Anlagen werden im Obergeschoss errichtet. Im Kellergeschoss sind zwei Lagerräume geplant. Das Gebäude schließt an der Süd-Ost Seite zur Gänze, an der Nord-Ost bzw. Süd-West Seite teilweise an das Bestandsgebäude an. Die Erschließung und Verbindung zum Bestandsgebäude erfolgt im Erdgeschoss.

### Bruttogeschossflächen:

Zubau KG: 154,5 m<sup>2</sup>  
 EG: 224,5 m<sup>2</sup>  
 OG: 224,5 m<sup>2</sup>  
 GESAMT: 603,5 m<sup>2</sup>

Bestand Hauptgebäude: 1.581,0 m<sup>2</sup>

Nebengebäude: 367,5m<sup>2</sup>

### Kosten

Die vom Planer errechneten Projektkosten wurden von der GBG einer Plausibilitätsprüfung unterzogen. Die so ermittelten Kosten sind:

KOSTENZUSAMMENSTELLUNG NETTO					
KB	Kostenbereich		% der ASK	% der BWK	
0	Grund		0,0%	0,0%	0 €
1	Aufschließung		1,1%	1,7%	15.000 €
2					
3	Bauwerk		64,0%	100,0%	889.000 €
4					
5	Einrichtung		0,0%	0,0%	0 €
6	Außenanlagen		0,7%	1,1%	10.000 €
7	Planungsleistungen		13,8%	21,6%	192.000 €
8	Nebenleistungen		2,6%	4,0%	36.000 €
9	Reserven		16,0%	25,0%	222.000 €
10	Zwischenfinanzierung		1,8%	2,8%	25.000 €
		Kostenbereiche (KB)	% der ASK	% der BWK	
BWK	Bauwerkskosten	2,3,4	64%	100%	889.000 €
BAK-E	Baukosten ohne Einrichtung	1,2,3,4,6	66%	103%	914.000 €
BAK	Baukosten	1,2,3,4,5,6	66%	103%	914.000 €
ERK-E	Errichtungskosten ohne Einrichtung	1,2,3,4,6,7,8,9	98%	153%	1.364.000 €
ERK	Errichtungskosten	1,2,3,4,5,6,7,8,9	98%	153%	1.364.000 €
GSK-E	Gesamtkosten ohne Einrichtung	0,1,2,3,4,6,7,8,9	98%	153%	1.364.000 €
GSK	Gesamtkosten	0,1,2,3,4,5,6,7,8,9	98%	153%	1.364.000 €
ASK-E	Anschaffungskosten ohne Einrichtung	0,1,2,3,4,6,7,8,9,10	100%	156%	1.389.000 €
ASK	Anschaffungskosten Netto	0,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	100%	156%	1.389.000 €
ASKB	Anschaffungskosten Brutto	0,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	120%	187%	1.666.800 €

OBJEKTDATEN		
Nutzungseinheiten	NE	
Hauptnutzfläche	HNF	
Nebennutzfläche	NNF	
Nutzfläche	NF	
Verkehrsfläche	VF	
Funktionsfläche	FF	
Nettogrundfläche	NGF	
Konstruktionsgrundfläche	KGF	
Bruttogrundfläche a	BGF a	603 m <sup>2</sup>
Bruttogrundfläche a+b	BGF a+b	
Bruttogrundfläche a+b+c	BGF a+b+c	
Bruttorauminhalt	BRI	
Kennbezugsgröße	KBG= BGF a	603 m <sup>2</sup>

Kostenkennwerte Netto je KBG			
	Kostenbereiche (KB)		
BWK	Bauwerkskosten	2,3,4	1.474 €/m <sup>2</sup>
BAK-E	Baukosten ohne Einrichtung	1,2,3,4,6	1.515 €/m <sup>2</sup>
BAK	Baukosten	1,2,3,4,5,6	1.515 €/m <sup>2</sup>
ERK-E	Errichtungskosten ohne Einrichtung	1,2,3,4,6,7,8,9	2.261 €/m <sup>2</sup>
ERK	Errichtungskosten	1,2,3,4,5,6,7,8,9	2.261 €/m <sup>2</sup>
GSK-E	Gesamtkosten ohne Einrichtung	0,1,2,3,4,6,7,8,9	2.261 €/m <sup>2</sup>
GSK	Gesamtkosten	0,1,2,3,4,5,6,7,8,9	2.261 €/m <sup>2</sup>
ASK-E	Anschaffungskosten ohne Einrichtung	0,1,2,3,4,6,7,8,9,10	2.302 €/m <sup>2</sup>
ASK	Anschaffungskosten	0,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	2.302 €/m <sup>2</sup>

DATENBASIS	
Projektstand	Einreichplan VA
Datum der Kostenbasis	10/2010
Valorisiert auf	2011
Projektfertigstellung	

Die Anschaffungskosten (Errichtungskosten inkl. Zwischenfinanzierung) ohne Einrichtung betragen somit netto € 1.389.000,-- bzw. brutto € 1.668.000,-- und werden im Rahmen des AOG-Programms 2011-2015 (GRB.v.25.6.2009, A8-6073/2009-25) aus der Ressortsumme von Stadträtin Mag.<sup>a</sup> (FH) Sonja Grabner bereitgestellt.

Im Sinn der in der strategischen Ausrichtung des „Hauses Graz“ ist mit der Realisierung des Ausbaues die GBG 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 Ausbaues der Volksschule Schönau wird die Projektgenehmigung in der Höhe von € 1.389.000,-- netto erteilt.**
- 2. Die Mittel sind dem AOG-Programm für die Jahre 2011 bis 2015 (Referentensumme Stadträtin Mag.<sup>a</sup> (FH) Sonja Grabner) zu entnehmen.**
- 3. Mit der Durchführung des Projektes wird die GBG – Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH beauftragt.**

Der Bearbeiter:

Ing. Wolfgang Skof (SSA)  
(elektronisch gefertigt)

Der Abteilungsvorstand:

Dr. Herbert Just (SSA)  
(elektronisch gefertigt)

Die Stadträtin:

  
Mag.<sup>a</sup> (FH) Sonja Grabner

Die Bearbeiterin (A 8):

Claudia Baravalle  
(elektronisch gefertigt)

Der Abteilungsvorstand (A8):

Mag. Dr. Karl Kamper  
(elektronisch gefertigt)

Der Finanzreferent:

Stadtrat Univ. Doz. DI Dr. Gerhard Rüschi  
(elektronisch gefertigt)

Der Ausschuss für Bildung und Wissenschaft hat in seiner Sitzung am ..... den 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

	<b>Signiert von</b>	Wolfgang Skof
	<b>Zertifikat</b>	CN=Wolfgang Skof,OU=Stadtschulamnt,O=Magistrat der Stadt Graz
	<b>Datum/Zeit</b>	2011-05-30T07:20:47+02:00
	<b>Prüfhinweis</b>	Prüfservice: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a>

	<b>Signiert von</b>	Herbert Just
	<b>Zertifikat</b>	CN=Herbert Just,OU=Stadtschulamnt,O=Magistrat der Stadt Graz
	<b>Datum/Zeit</b>	2011-05-30T09:18:16+02:00
	<b>Prüfhinweis</b>	Prüfservice: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a>