

# Bericht an den Gemeinderat

GZ: SSA – 18279/2003 – 33

GZ: A8-46340/2010-23



Betreff:  
Erweiterungsbau der VS St. Peter; Projektgenehmigung  
über netto € 5.740.000 inkl. 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, 7.7.2011

Die **VS St. Peter** führte in den letzten Jahren jeweils 10 Klassen (abwechselnd Eröffnung von zwei und drei neuen ersten Klassen). Die Prognose der SchülerInnenzahlen im Jahre 2008 ließ sowohl im Einzugsgebiet dieser Schule wie im gesamten Osten von Graz eine leicht fallende Tendenz erkennen, sodass unter Berücksichtigung der gesenkten KlassenschülerInnenhöchstzahl von 25 mittelfristig von einer acht- bis zehnklassigen Schule auszugehen war.

**Das Raumangebot** an der VS St. Peter entsprach, insbesondere im Turnbereich, jedoch **nicht den Anforderungen** an einen zeitgemäßen Schulbetrieb.

Eine Erhebung der Raumsituation durch die **Steiermärkische Landesregierung**, Fachabteilung 6B, am 6.4.2006 ergab folgenden Raumfehlbestand:

- |  |  |
|--|--|
| • 1 Klassenraum  | ca. 65 m <sup>2</sup>                        |
| • 1 Gruppenraum  | ca. 30 m <sup>2</sup>                        |
| • Techn. Werkraum und Materiallager                    | ca. 50 m <sup>2</sup> bzw. 30 m <sup>2</sup> |
| • LehrerInnenzimmer                                    | ca. 50 m <sup>2</sup>                        |
| • Lehrmittelraum                                       | ca. 25 m <sup>2</sup>                        |
| • Kleingruppenraum (Besprechungszimmer)                | ca. 20 m <sup>2</sup>                        |
| • Mehrzweck- mit Sammlungsraum                         | ca. 70 m <sup>2</sup> bzw. 20 m <sup>2</sup> |
| • Bibliotheksraum                                      | ca. 50 m <sup>2</sup>                        |
| • Turnsaal   | ca. 180 m <sup>2</sup>                       |
| • Turngeräteraum                                       | ca. 35 m <sup>2</sup>                        |
| • 2 Schülerumkleiden mit Duschaum je 25 m <sup>2</sup> | ca. 50 m <sup>2</sup>                        |
| • Lehrerumkleide (ärztl. Untersuchungsraum)            | ca. 15 m <sup>2</sup>                        |

Mit Stadtsenatsbeschluss vom 21.9.2007 wurde das Raumprogramm dahingehend erweitert, dass der neu zu errichtende Turnsaal als Mehrzweckveranstaltungssaal für den Bezirk St. Peter zu konzipieren ist.

Auf Basis dieses Raumprogramms fand ein geladener **ArchitektInnenwettbewerb** statt, die Jury erkannte am 8.5.2008 dem Projekt von Architekt DI Werner Wratschko den 1. Preis zu.

Am 28.10.2008 erteilte die damalige Stadtsenatsreferentin den Auftrag, das vorliegende Siegerprojekt des Wettbewerbes zu realisieren.

Der Stadtrechnungshof hat auf Grund der vorgelegten Unterlagen und in Abstimmung mit dem Stadtschulamtsamt eine **vorgezogene Bedarfsprüfung** für das Projekt (gemeinsam mit den Erweiterungsprojekten an der VS Krones und der VS St. Veit) durchgeführt. Die vollständige Prüfung im Sinne einer Projektkontrolle gem. § 6 GO-StRH erfolgt bei Vorliegen der für eine Projektkontrolle notwendigen detaillierten Unterlagen.

Dem Vorschlag des Stadtrechnungshofes folgend wurde ein zweistufiges Projektgenehmigungsverfahren beantragt, wobei für die erste Phase der Stadtsenat am 26.6.2009 die **Planungskosten für einen erweiterten Vorentwurf mit vertiefter Kostenschätzung** genehmigte.

Die Durchführung der Vorentwurfsplanung erfolgte über Auftrag der GBG durch den Wettbewerbssieger.

Eine neuerliche Überprüfung der zu erwartenden SchülerInnenzahlen im Einzugsbereich wurde von Frau Stadträtin Sonja Grabner im Jahre 2010 in Auftrag gegeben. Die Prüfung ergab, dass mittlerweile offensichtlich eine Wanderbewegung aus anderen Stadtteilen nach St. Peter erfolgte, da für die Jahre bis 2016 jeweils das Erfordernis der Eröffnung von drei ersten Klassen besteht. Die Anmeldungen für die letzten Schuljahre haben diese Annahmen bestätigt, es sind jedes zweite Jahr Abweisungen von dieser Schule und Zuweisungen an andere Volksschulen erforderlich.

Die Zahl der im Einzugsbereich der Schule wohnenden zukünftigen SchulanfängerInnen beträgt (Stand April 2011):

	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16	2016/17
VS St. Peter	108	84	54	82	90	84

Die GBG hat daher über Ersuchen des Stadtschulamtes Arch. Wratschko mit einer Überarbeitung des Projektes beauftragt mit dem Ziel, die VS St. Peter ohne Mehrkosten auf eine Kapazität von 12 geführten Klassen auszubauen.

Das Ergebnis der Kostenprüfung - ursprünglich basierend auf dem Wettbewerbsergebnis, nun mit der Erweiterung von 2 Klassen - stellt sich wie folgt dar:

<b>KOSTENZUSAMMENSTELLUNG NETTO</b>			
KB	Kostenbereich		
0	Grund		135.000 €
1	Aufschließung	5%	176.064 €
2	Bauwerk - Rohbau		1.323.204 €
3	Bauwerk - Technik	100%	596.134 €
4	Bauwerk - Ausbau		1.333.996 €
5	Einrichtung	6%	183.798 €
6	Außenanlagen	6%	196.804 €
7	Planungsleistungen	19%	603.200 €
8	Nebenleistungen	3%	101.000 €
9	Reserven	18%	571.500 €
10	Zwischenfinanzierung	16%	518.907 €
		% der	
	Kostenbereiche (KB)	BWK	
	Bauwerkskosten	2,3,4	100% 3.253.334 €
	Baukosten	1,2,3,4,5,6	117% 3.810.000 €
	Baukosten ohne Einrichtung	1,2,3,4,6	111% 3.626.202 €
	Errichtungskosten	1,2,3,4,5,6,7,8,9	156% 5.085.700 €
	Gesamtkosten	0,1,2,3,4,5,6,7,8,9	160% 5.220.700 €
	<b>Anschaffungskosten</b>	<b>0,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10</b>	<b>176% 5.739.607 €</b>

<b>OBJEKTDATEN</b>		
Nettonutzfläche Neubau	NNF Neu	
Nettonutzfläche Bestand	NNF B	
Nettonutzfläche Summe	NNF Summe	
Nettogrundfläche Neubau	NGF Neu	
Nettogrundfläche Umbau	NGF B	
Bruttogrundrissfläche Neubau	BGF Neu	1.330 m <sup>2</sup>
Bruttogrundrissfläche Umbau	BGF U	1.471 m <sup>2</sup>
<b>Bruttogrundrissfläche Gesamt</b>	<b>BGF</b>	<b>2.801 m<sup>2</sup></b>
Bruttorauminhalt	BRI	

<b>Kostenkennwerte Netto je BGF in €/m<sup>2</sup></b>	<b>Mischwert über Neubau und Umbau</b>	
Bauwerkskosten	2,3,4	1.161 €/m <sup>2</sup>
Baukosten	1,2,3,4,5,6	1.360 €/m <sup>2</sup>
Errichtungskosten	1,2,3,4,5,6,7,8,9	1.816 €/m <sup>2</sup>
Gesamtkosten	0,1,2,3,4,5,6,7,8,9	1.864 €/m <sup>2</sup>
Anschaffungskosten	0,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	2.049 €/m <sup>2</sup>

Anschaffungskosten (inkl. Baukostensteigerung und Einrichtung) betragen somit € 5.739.607,-- netto.

Der Betrag von 5.740.000,-- wird im Rahmen des AOG-Programms 2011 - 2015 (GR-Beschluss vom 25.06.2009, A8-6073/2009-25) aus der Ressortsumme von Stadträtin Mag.<sup>a</sup> (FH) Sonja Grabner bereitgestellt.

Der Bericht des Stadtrechnungshofes über die durchgeführte Projektkontrolle liegt lt. Stadtschulamt bei.

Die Durchführung der gesamten noch erforderlichen Investition in der Höhe von 5.740.000,-- soll durch die Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH in enger Abstimmung mit dem Stadtschulamt erfolgen. Um den Kostenrahmen einzuhalten ist im Falle unvorhergesehener Probleme das Projekt entsprechend zu adaptieren.

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 St. Peter wird die Projektgenehmigung in der Höhe von € 5.740.000,-- netto erteilt.**
- 2. Die Mittel sind der AOG für die Jahre 2010 bis 2015 (Referentinsumme 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  
(elektronisch gefertigt)

Der Abteilungsvorstand:

Dr. Herbert Just  
(elektronisch gefertigt)

Die Stadträtin:

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

Beilage

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=Stadtschulamt,O=Magistrat der Stadt Graz
	<b>Datum/Zeit</b>	2011-06-27T13:08:56+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Just Herbert
	<b>Zertifikat</b>	CN=Just Herbert,OU=Stadtschulamt,O=Magistrat Graz
	<b>Datum/Zeit</b>	2011-06-27T13:16:34+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Baravalle Claudia
	<b>Zertifikat</b>	CN=Baravalle Claudia,OU=Finanz- und Vermögensdirektion, O=Magistrat Graz
	<b>Datum/Zeit</b>	2011-06-29T08:44:20+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Kicker Michael
	<b>Zertifikat</b>	CN=Kicker Michael,OU=Finanz- und Vermögensdirektion, O=Magistrat Graz
	<b>Datum/Zeit</b>	2011-06-29T12:11:37+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Kamper Karl
	<b>Zertifikat</b>	CN=Kamper Karl,OU=Finanz- und Vermögensdirektion, O=Magistrat Graz
	<b>Datum/Zeit</b>	2011-06-29T13:33:30+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a> verifiziert werden.