

Bearbeiterin: Mag. Susanne Radocha

Bearbeiter: Michael Kicker

## Bericht an den Gemeinderat

GZ: A8-66149/2013-12

GZ: ABI-020723/2013-0007

Personal-, Finanz- Beteiligungs- und

Immobilienausschuss:

BerichterstatteIn:

.....

Bearbeiter: Ing. Rainer Plösch und

Ing. Wolfgang Skof

**Betreff: Schulausbauprogramm 2014 – 2018 Phase 2  
Projektgenehmigung über € 22.060.000,- inkl. USt.,  
inkl. Einrichtung, in der AOG 2014/2015/2016/2017**

Ausschuss für Bildung, Integration und Sport

BerichterstatteIn:

Erfordernis der erhöhten Mehrheit gem. § 1 Abs. 3 der Subventionsordnung  
Mindestanzahl d. anwesenden GR 32, Zustimmung von mindestens 25 GR-  
Mitgliedern.

.....

### Ausgangslage

In Weiterführung des Schulausbauprogrammes 2014 bis 2018 soll nach dem Gemeinderatsbeschluss vom März 2014 und nach intensiver kritischer Überprüfung und Revidierung der übrigen geplanten Investitionsauszahlungen im Haus Graz 2014 bis 2017, die ein restliches Potential an Investitionen von rund 26 Mio. Euro (17 Mio. Euro Rest aus dem 100 Mio. Euro-Topf sowie 9 Mio. Euro Investitionsverschiebungen aus dem Bereich Holding/Wasser) bis Ende 2017 ohne Schuldenanstieg über rund 1,3 Mrd. Euro indiziert, ein weiteres priorisiertes Projektpaket zur Umsetzung kommen. Im Master- und Kostenplan (GRIPS) wurden die hier angeführten Planungs- und Bauvorhaben inkl. Erläuterungen dazu angeführt. Der Zeitplan der Einbringung der Projektgenehmigungen richtet sich dabei jeweils am konkreten Bedarfszeitpunkt: Vom Schulstartzeitpunkt des zusätzlichen Raumbedarfs werden die Bauzeiten und Planungszeiten „zurückgerechnet“. Zusätzlich wurden die Bauvorhaben noch einmal kritisch bezüglich der Priorisierung hin überdacht und auf Einsparpotenziale hin geprüft.

Beides ist erfolgt und so werden nun die folgenden Maßnahmenpakete zur Beschlussfassung vorgelegt:

#### **Sanierungen:**

Für die Realisierung von notwendigen Sanierungen, Umbauen und Adaptierungen in Bestandsgebäuden (z.B. VS Mariagrün Bestand) € 240.000,- inkl. Ust., inkl. Einrichtung in der AOG 2015.

#### **Erweiterungen, Zubauten:**

##### **Realisierung Volksschule Viktor Kaplan / NMS Andritz:**

Projektgenehmigung über € 3.500.000,-- inkl. USt., inkl. Einrichtung in der AOG 2014-2017

### **Realisierung Volksschule Brockmann:**

Projektgenehmigung über € 920.000,-- inkl. USt., inkl. Einrichtung in der AOG 2014-2016

### **Realisierung Volksschule Peter Rosegger:**

Projektgenehmigung über € 3.100.000,-- inkl. USt., inkl. Einrichtung in der AOG 2014-2017

### **Neubauten:**

#### **Realisierung der 12- klassigen Volksschule am Bildungscampus Algersdorf:**

Projektgenehmigung über € 14.000.000,-- inkl. USt., inkl. Einrichtung in der AOG 2014-2017

### **Wettbewerbe:**

#### **Durchführung von 4 Wettbewerbsverfahren für die Standorte VS Triester, VS Straßgang, VS Hirten und VS Smart City (Leopoldinum):**

Projektgenehmigung über € 560.000,-- inkl. USt., ohne Einrichtung in der AOG 2014-2016

## **Projektgenehmigungen**

### **Volksschule Mariagrün Bestand Realisierung Umbau, Adaptierung**

#### **SchulanfängerInnenentwicklung im XI. Bezirk**

08/09	09/10	10/11	11/12	12/13	13/14	14/15	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20
SchulanfängerInnen tatsächlich						Gesicherte Prognose					
102	92	93	109	114	119	137	115	136	112	131	103

Entwicklung der SchülerInnenzahlen im Bezirk Mariatrost (OHNE Zuzug)

Mit jährlichen Mehr-Folgekosten in der Höhe von € 14.762,-- (Betriebskosten) und zusätzlichen € 12.806,40 GBG-Mietkosten ist zu rechnen. Das Projekt wird als Investitionsprojekt der GBG abgewickelt.

### **Bildungscampus Algersdorf Realisierung**

#### **SchulanfängerInnenentwicklung im XIV. Bezirk**

08/09	09/10	10/11	11/12	12/13	13/14	14/15	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20
SchulanfängerInnen tatsächlich						Gesicherte Prognose					
137	163	172	172	176	173	222	218	243	235	193	247

Entwicklung der SchülerInnenzahlen im Bezirk Eggenberg (OHNE Zuzug)

Nach erfolgtem Wettbewerb soll das Projekt des Wettbewerbssiegers Arch. DI Mesnaritsch aus Graz umgesetzt werden. Für die Realisierung ist mit Kosten von € 14.000.000,-- inkl. USt., inkl. Einrichtung zu rechnen.

Mit jährlichen Mehr-Folgekosten in der Höhe von € 191.410,-- (Betriebskosten) ist zu rechnen. Das Projekt wird als Kundenauftrag der GBG abgewickelt.

## **Volksschule Viktor Kaplan / NMS Andritz Realisierung**

### **SchulanfängerInnenentwicklung im XII. Bezirk**

08/09	09/10	10/11	11/12	12/13	13/14	14/15	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20
SchulanfängerInnen tatsächlich						Gesicherte Prognose					
181	176	161	170	174	181	174	181	208	175	171	188

Entwicklung der SchülerInnenzahlen im Bezirk Andritz (OHNE Zuzug)

Bei diesem Standort soll vorerst nur die 1. Ausbaustufe (Erweiterung der Volksschule um 4 Klassen) ohne Turnsaal umgesetzt werden. Für die Realisierung (Grundlagen, Wettbewerb, Planung und Umsetzung) der 1. Ausbaustufe ist mit Kosten von € 3.500.000,- inkl. USt., inkl. Einrichtung zu rechnen.

Mit jährlichen Mehr-Folgekosten in der Höhe von € 104.128,-- (Betriebskosten) und zusätzlichen € 87.100,80 GBG-Mietkosten ist zu rechnen. Das Projekt wird als Investitionsprojekt der GBG abgewickelt.

## **Volksschule Brockmann Realisierung Wettbewerbsergebnis**

Nach Durchführung eines geladenen Wettbewerbs, welches als Sieger das Architekturbüro balloon aus Graz hervorgebracht hat, erfolgt an Hand des konkreten Projektes eine Adaptierung des Kostenrahmens für dieses Projekt. In der ersten Beschlussfassung wurde noch ein reduziertes Projekt als Basis der Kostenberechnung herangezogen, das nun nach genauer Definition des Raum- und Funktionsprogrammes und des Wettbewerbsergebnisses zu adaptieren ist.

Für die Realisierung ist mit Kosten von € 920.000,- inkl. USt., inkl. Einrichtung zu rechnen.

Mit jährlichen Mehr-Folgekosten in der Höhe von € 133.224,-- (Betriebskosten) und zusätzlichen € 12.293,52 GBG-Mietkosten ist zu rechnen. Das Projekt wird als Investitionsprojekt der GBG abgewickelt.

## **Volksschule Peter Rosegger Realisierung Wettbewerbsergebnis**

Der Wettbewerb ist von der Baudirektion gerade in Vorbereitung. Für die Realisierung ist mit Kosten von € 3.100.000,- inkl. USt., inkl. Einrichtung zu rechnen.

Mit jährlichen Mehr-Folgekosten in der Höhe von € 137.801,-- (Betriebskosten) und zusätzlichen € 12.100,- GBG-Mietkosten ist zu rechnen. Das Projekt wird als Investitionsprojekt der GBG abgewickelt.

### **Wettbewerbe:**

Um den weiteren Zeitplan zur Umsetzung des gesamten Schulausbauprogrammes 2014 – 2018 bei vorhanden sein der notwendigen Mittel einhalten zu können, sollen für das nächste Paket in der

zeitlichen Priorisierung für die Projekte VS Triester, VS Straßgang, VS Hirten und VS Smart City (Leopoldinum) Architekturwettbewerbe durchgeführt werden. Für die Realisierung ist mit Kosten von € 560.000,- inkl. USt. zu rechnen. Diese Projekte sollen als Kundenaufträge der GBG abgewickelt werden.

### **Investitionshöhe:**

Die oben angeführten Einzelprojekte summieren sich auf € 22.320.000,- inkl. Ust., inkl. Einrichtung. Durch eine Reduktion um € 260.000,- bei den schon beschlossenen Umbaumaßnahmen bei der VS Rosenbergürtel und Verschiebung in dieses Projektpaket reduziert sich die Summe auf 22,06 Mio. €.

Bei der Projektabwicklung werden weiterhin im Sinne von „Design To Cost“ alle möglichen baulichen Einsparpotentiale intensivst untersucht und umgesetzt, wie auch weitere Einsparpotentiale aus Flächenreduktionen oder Alternativnutzungsmöglichkeiten gefunden werden sollen.

Da sich noch einzelne Betragsverschiebungen ergeben können, ist eine gegenseitige Deckungsfähigkeit aller Projekte aus dem Schulausbauprogramm 2014-2018 erforderlich.

Gemäß beiliegender Schätzung der GBG wird bei den bereits beschlossenen Projekten und der hier im Stück aufgelisteten neuen Projekten aus heutiger Sicht bereits mit cashwirksamen Ausgaben 2014 über rund € 0,5 Mio. gerechnet; da jedoch der vereinbarten Rahmen im Investitionsprogramm 2013-2017 von € 15 Mio. für 2014 bereits verbraucht ist, erfolgt b.a.w. keine Budgetvorsorge für 2014! Sollten die geschätzten Ausgaben tatsächlich im laufenden Jahr anfallen, wird heuer zu einem späteren Zeitpunkt zu entscheiden sein, welche bisher geplanten Ausgaben in gleicher Höhe nach 2015 verschoben werden können.

### **Abwicklungsmodelle:**

Für die Umsetzung seitens der GBG stehen 2 Abwicklungsmodelle (Investitionsauftrag GBG bei Umbauten und Kundenauftrag der Stadt an GBG bei Neubauten) zur Verfügung:

#### **Modell Bauherr GBG /Refinanzierung des Investments über Miete:**

„Die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH wird mit der Planung und Realisierung oben angeführten Ausbauprojekte beauftragt inkl. der Aufnahme der entsprechend notwendigen Fremdfinanzierung. Zur Optimierung der Konditionen der Fremdfinanzierung wird von der Stadt Graz eine Garantie in derselben Höhe abgegeben. Bei Finanzierung über die GUF erfolgt die Garantieerklärung der Stadt Graz zugunsten der GUF.

Der bereits genehmigte Wirtschaftsplan der GBG für das Jahr 2014 ist dahingehend zu erweitern bzw. sind auch die nachfolgenden Wirtschaftspläne dahingehend auszurichten.

Zwischen der Stadt Graz und der GBG wird ein Mietvertrag entsprechend den nachfolgenden Rahmenbedingungen abgeschlossen.

- Die jährliche Miete beträgt 5 % der Anschaffungskosten abzüglich etwaiger Förderungen
- Kündigungsverzicht bis zum Ende der Tilgung des Darlehens
- Die Verwaltung wird der GBG übertragen
- Die Instandhaltung und Instandsetzung geht zu Lasten des Mieters“

## **Modell Kundenauftrag an GBG/Refinanzierung des Investments durch Verkauf nach Fertigstellung der Bauwerke**

„Die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH wird mit der Realisierung der oben angeführten Bauprojekte inkl. der Aufnahme der entsprechend notwendigen Fremdfinanzierung für die Zwischenfinanzierung beauftragt. Ein fremdübliches Baubetreuungshonorar kommt für die operative Gesamtabwicklung des Bauprojektes von der GBG an die Abteilung für Bildung und Integration zur Verrechnung.

Die von der GBG extern vergebenen Leistungen werden nach Abschluss des Projektes an die Abteilung weiterverrechnet, die GBG erhält für ihre Leistungen das vereinbarte Baubetreuungsentgelt und den Kostenersatz für die Zwischenfinanzierung. Der bereits genehmigte Wirtschaftsplan der GBG für das Jahr 2014 ist dahingehend zu erweitern bzw. in der Mehrjahresplanung zu berücksichtigen. Nach Übergabe des fertiggestellten Bauprojektes erfolgt die Verwaltung durch die Hausverwaltung der GBG.“

Bei den Schulbauprojekten verteilen sich die Varianten entsprechend der folgenden Übersicht:

VS St. Veit	Investitionsprojekt
VS St. Peter	Investitionsprojekt
VS Mariagrün Neu	Investitionsprojekt
VS Murfeld Phase 1	Kundenauftrag
VS Mariagrün Bestand	Investitionsprojekt
VS Rosenberggürtel	Kundenauftrag
VS Brockmann	Investitionsprojekt
VS Peter Rosegger	Investitionsprojekt
VS Viktor Kaplan/NMS Andritz	Investitionsprojekt
VS Algersdorf	Kundenauftrag

Im Sinne des vorstehenden Motivenberichtes stellen der Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschuss und der Ausschuss für Bildung, Integration und Sport den

### **Antrag,**

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs 2 Z 5 iVm § 90 Abs 4 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl 130/1967 idF LGBl 87/2013 und gemäß § 1 Abs. 3 der Subventionsordnung der Landeshauptstadt Graz vom 9.12.1993 beschließen:

#### **1.**

#### **In der AOG 2014-2017 werden nachfolgende Projektgenehmigungen (siehe auch Beilage)**

VS Mariagrün Bestand über € 240.000	als Investitionsprojekt
VS Brockmann über € 920.000	als Investitionsprojekt
VS Peter Rosegger über € 3.100.000	als Investitionsprojekt
VS Viktor Kaplan/NMS Andritz über € 3.500.000	als Investitionsprojekt
VS Algersdorf über € 14.000.000	als Kundenauftrag
Planungen VS Triester, VS Straßgang, VS Hirten, VS Smart City (Leopoldinum) über € 560.000	als Kundenauftrag erteilt.

## 2.

Die im März 2014 beschlossenen Projekte werden wie folgt abgewickelt:

VS Rosenberggürtel über € 600.000 als Kundenauftrag – Reduzierung um € 260.000 auf € 340.000

VS Brockmann über € 2.280.000 als Investitionsprojekt

VS Peter Rosegger-Planung über € 600.000 als Kundenauftrag

## 3.

Für sämtliche Investitionsprojekte gemäß Beilage mit einer geschätzten Gesamtsumme von € 10.640.000 wird die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH mit der Planung und Realisierung beauftragt inkl. der Aufnahme der entsprechend notwendigen Fremdfinanzierung. Zur Optimierung der Konditionen der Fremdfinanzierung wird von der Stadt Graz eine Garantie in derselben Höhe abgegeben. Bei Finanzierung über die GUF erfolgt die Garantieerklärung der Stadt Graz zugunsten der GUF.

Der bereits genehmigte Wirtschaftsplan der GBG für das Jahr 2014 ist dahingehend zu erweitern bzw. sind auch die nachfolgenden Wirtschaftspläne dahingehend auszurichten.

Zwischen der Stadt Graz und der GBG wird nach Vorliegen der jeweiligen endgültigen Projektabrechnung ein Mietvertrag entsprechend den nachfolgenden Rahmenbedingungen abgeschlossen.

- Die jährliche Miete beträgt 5 % der Anschaffungskosten abzüglich etwaiger Förderungen
- Kündungsverzicht bis zum Ende der Tilgung des Darlehens
- Die Verwaltung wird der GBG übertragen
- Die Instandhaltung und Instandsetzung geht zu Lasten des Mieters

## 4.

Für sämtliche Kundenaufträge gemäß Beilage mit einer geschätzten Gesamtsumme von € 14.900.000 wird die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH mit der Realisierung inkl. der Aufnahme der entsprechend notwendigen Fremdfinanzierung für die Zwischenfinanzierung beauftragt. Ein fremdübliches Baubetreuungshonorar kommt für die operative Gesamtabwicklung des Bauprojektes von der GBG an die Abteilung für Bildung und Integration zur Verrechnung.

Die von der GBG extern vergebenen Leistungen werden nach Abschluss des Projektes an die Abteilung weiterverrechnet, die GBG erhält für ihre Leistungen das vereinbarte Baubetreuungsentgelt und den Kostenersatz für die Zwischenfinanzierung. Der bereits genehmigte Wirtschaftsplan der GBG für das Jahr 2014 ist dahingehend zu erweitern bzw. in der Mehrjahresplanung zu berücksichtigen. Nach Übergabe des fertiggestellten Bauprojektes erfolgt die Verwaltung durch die Hausverwaltung der GBG.

### Beilage:

Kostenschätzung der GBG

Der Bearbeiter:

Ing. Wolfgang Skof  
(elektronisch gefertigt)

Der Abteilungsvorstand:

DI Günter Fürntratt  
(elektronisch gefertigt)

Der Stadtsenatsreferent:

Kurt Hohensinner, MBA  
(elektronisch gefertigt)

Die Bearbeiter A8:  
Mag. Susanne Radocha  
Michael Kicker  
(elektronisch gefertigt)

Der Abteilungsvorstand:

Mag. Dr. Karl Kamper  
(elektronisch gefertigt)

Der Finanzreferent

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

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit ..... Stimmen angenommen/abgelehnt/  
unterbrochen in der Sitzung des

Ausschusses für Bildung, Integration und Sport

am .....

Der/die Schriftführerin:

Der/die Vorsitzende:

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit ..... Stimmen angenommen/abgelehnt/  
unterbrochen in der Sitzung des

Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschusses

am .....

Der/die Schriftführerin:

Der/die Vorsitzende:

**Der Antrag wurde in der heutigen**  öffentl.  nicht öffentl. **Gemeinderatssitzung**

bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen

einstimmig  mehrheitlich (mit ... Stimmen / ... Gegenstimmen) **angenommen.**

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am

Der / Die SchriftführerIn: