

Bericht an den Gemeinderat

GZ: A8 031806/2006/0064

GZ: A 13 – 015601/2011/153

GZ: A 10/BD – 012954/2012/12

Betreff: **Projektgenehmigung -
Eishalle Graz Generalsanierung und
Fußballstadium Umbaumaßnahmen;
Stadion Graz-Liebenau Vermögensverwertungs- und
Verwaltungs GmbH; Ermächtigung für den Vertreter
der Stadt Graz gem § 87 Abs 2 des Statuts der
Landeshauptstadt Graz**

Bearbeiter: Mag.^a Anneliese Lässer

Ing. Rainer Plösch

Personal-, Finanz- Beteiligungs- und

Immobilienausschuss:

BerichterstatterIn:

.....

Bearbeiter: Mag. Gerhard Peinhaupt

Ausschuss für Bildung, Integration und Sport

BerichterstatterIn:

.....

Bearbeiter: Ing. Johannes Purkarthofer

Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung

BerichterstatterIn:

.....

Graz, am 22.01.2015

Erfordernis der erhöhten Mehrheit
gem § 45 Abs 3 lit c des Statutes
der Landeshauptstadt Graz;
Mindestanzahl der Anwesenden:
32, Zustimmung von mindestens
25 Mitgliedern des Gemeinderates

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 13.11.2014, GZen A 8 - 031806/2006/0060, A 13 – 015601/2011/128 und A 10/BD – 012954/2012/11, wurde der Grundsatz- und Planungsbeschluss für die Eishalle Graz Generalsanierung und die Fußballstadien Umbaumaßnahmen in der Gesamthöhe von 25,0 Mio EURO zzgl. Ust, gefasst und die Genehmigungen für notwendige Planungen bis zur Projektgenehmigung für den Eisbereich in Höhe von 350.000,00 und für den Fußball in Höhe von 60.000,00, insgesamt 410.000,00 zzgl. Ust, erteilt.

In diesem Beschluss wurden bereits die allgemeine Ausgangslage und die Motive ausführlich beschrieben, so dass in diesem Antrag auf diese Teile daraus auszugsweise verwiesen wird.

Im Jänner 2016 (vom 10. bis 15. Jänner) finden in Graz und Schladming die Special Olympics World Winter Pre-Games, für welche die Eishalle Liebenau als wichtige Spielstätte für die Short Track- (Eisschnelllauf-) und Eiskunstlaufbewerbe vorgesehen ist und im März 2017 (vom 14. bis 25. März) die Special Olympics World Winter Games für den Bewerb Short Track (Eisschnelllauf)statt.

Ohne die Durchführung der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen bis dahin wäre die Austragung der Special Olympics World Winter Games gefährdet und die TeilnehmerInnen aus 100 Nationen müssten bedauerlicherweise in eine kleinere Halle außerhalb von Graz ausweichen. Außerdem könnten die Österreichischen Eishockeymeisterschaften in der zweitgrößten Stadt Österreichs nicht mehr ausgetragen werden, bzw. müsste der Eisbetrieb völlig eingestellt werden, weil die Kälteanlage, Gebäudeteile, Ausstattungen und Sicherheitseinrichtungen am Ende ihrer technischen Lebensdauer angelangt ist und nicht mehr den neuesten Vorschriften entspricht.

Die Eishalle Graz-Liebenau wurde ab 1962 errichtet und seither mehrfach um- und ausgebaut. 1979 erfolgte die Errichtung der Freis eisfläche, die 1995 mit einem einfachen Blechdach versehen wurde. Beide Eisflächen verfügen über das turniertaugliche Standard-Maß von 30 x 60 m. Die derzeitige Publikums-Kapazität in der Eishalle beträgt 3.823 BesucherInnen (nur Sitzplätze, inkl. VIP). Am benachbarten Stadionareal stehen bis zu ca. 650 entgeltliche Parkplätze (Garage und im Freien) zur Verfügung.

Die Nutzung der während der Saison mit Ausnahme von Randzeiten voll ausgelasteten Eisflächen erfolgt u.a. durch Profisport (Eishockey - Graz 99ers), Leistungssport (Eiskunstlauf und Eishockey-Nachwuchs, Short-Track), Breitensport (Eishockey und Stocksport) sowie Publikumseislauf. Grundsätzlich kann und wird die Eishalle auch für andere Veranstaltungen genutzt werden können.

Die denkmalgeschützte Eishalle ist nach 52 Jahren am Ende ihrer technischen und funktionalen Nutzungsdauer angelangt. Sollten keine Maßnahmen gesetzt werden, ist ab dem Ende der Saison 2014/15 (ab April 2015) kein Eissport mehr möglich. Der Betrieb muss eingestellt werden. Ein Abbruch ist aus Gründen des Denkmalschutzes nicht möglich.

Auch im Bereich Fußball (UPC-Arena) gibt es einen von den Hauptnutzern monierten Investitionsrückstau, welcher unter möglicher Nutzung von Bausynergien gleichzeitig zu erledigen wäre.

In intensiven Gesprächen wurde zunächst versucht, eine Zusage von Bund und Land zu einer Drittelfinanzierung dieser notwendigen Maßnahmen zu erhalten, da das Projekt mit geschätzten Gesamtkosten von 25 Mio. Euro die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt Graz allein überfordert. Seitens des Bundes kann aus heutiger Sicht keine Zusage innerhalb einer solchen Frist erwartet werden, die eine rechtzeitige Fertigstellung bis März 2017 ermöglichen würde. Mit Beschluss der Steiermärkischen Landesregierung vom 20.11.2014 wurde für die Generalsanierung der Eishalle Graz sowie für Umbaumaßnahmen der UPC Arena eine Förderung in Höhe von max.. 12,5 Millionen Euro einstimmig beschlossen (siehe Beilage III). Laut mündlicher Auskunft von Hrn. Mag. Bakk. Christof Kröpfl bedeutet das Wort „maximal“ keinen Budgetvorbehalt des Landes, sondern nur eine Klarstellung, dass auch im Falle einer Investitionskostenüberschreitung über 25 Mio Euro vom Land

immer nur 12,5 Mio Euro als Sonderbedarfszuweisung bezahlt werden. Als Flüssigstellungstermine wurden 2 Tranchen zu je 6,25 Mio Euro im Jänner 2016 und Jänner 2017 ins Auge gefasst, die diesbezügliche Bestätigung des Landes ist allerdings noch ausständig.

Weiters hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 13. 11.2014 einen Zusatzantrag verabschiedet, indem die Möglichkeiten zur Errichtung eines Bundesleistungszentrums für Damen oder Herren, eines Kompetenzzentrums oder Stützpunktes für sämtliche Damennationalmannschaften in Graz und eine Stellungnahme und allfällige Förderungsbeteiligung des Bundesministeriums für Landesverteidigung und Sport überprüft werden sollen. Die Überprüfung wurde vom Sportamt bereits in Angriff genommen.

Um den vorgesehenen Zeitplan einhalten zu können, hat der Gemeinderat gleichzeitig mit dem Grundsatzbeschluss in seiner Sitzung am 13.11.2014 bereits auch einen Planungsbeschluss über 410.000,00 Euro zuz. USt. gefasst, so dass von den insgesamt 25 Mio. Euro als Gesamtinvestitionskosten in dem jetzigen Projektbeschluss, nunmehr Mittel von € 24.590.000,- zu beschließen sind.

Architektur- Wettbewerb:

Eissport:

Für gestalterisch relevante Baumaßnahmen soll zur Wahrnehmung der baukulturellen Aufgabe von der Stadtbaudirektion ein Wettbewerb in Zusammenarbeit mit der Stadiongesellschaft durchgeführt werden.

Fußball:

Für die Sanierung und die Umbaumaßnahmen ist auf Grund der damit verbundenen Wertgrenzen kein Wettbewerb erforderlich.

Berichtswesen:

Für das gesamte Projekt wurde ein begleitender Lenkungsausschuss eingerichtet.

Vorgesehene Maßnahmen:

Eissport:

Generell soll durch eine möglichst umfassende Sanierung und durch einzelne Neubaumaßnahmen ein profitauglicher Bundesligaeishockeybetrieb für die nächsten 20 Jahre sichergestellt werden.

Zur besseren Übersicht wurde das Projekt in mehrere Teilprojekte gegliedert, wobei dort folgende Maßnahmen vorgesehen sind:

- **Eistechnik:**

Die nicht mehr zu sanierende Eistechnik wird komplett erneuert. Neben der neuen Eisauf- und zubereitung wird die bestehende Eisfläche samt Betonpiste in der Halle abgebrochen und neu errichtet, bei der Freisfläche soll, nach vorhergehender Überprüfung der Machbarkeit und langfristigen Nutzbarkeit der Fläche und der Kälteverrohrung ein kostengünstigerer Aufbau auf die bestehende Betonpiste ausgeführt werden.

- **Tribünen:**

Die jetzige Tribünensituation (große Tribüne im Süden, Provisorien im Nord- und Ostbereich) soll in eine möglichst geschlossene umlaufende Tribünen – Arena- Situation übergeführt werden. Durch die Berücksichtigung von neuen Brand- und Veranstaltungsvorschriften wird eine Kapazität von ca. 4000 Besuchern angestrebt.

- **Garderoben:**

Die Sportlergarderoben befinden sich hauptsächlich im südlichen Bereich unter der großen Tribüne. Dort sollen im Rahmen der Sanierung des Bestandes entsprechend der Planungsrichtlinie des ÖISS- Österreichischen Instituts für Schul- und Sportstättenbau die Garderoben und die dazugehörigen Sanitär- und Nebenräume für die unterschiedlichen Eissportarten entstehen.

- **Bereich Nord:**

Im Nordbereich wurden im Verlauf der letzten Jahrzehnte immer wieder anlassbezogen kleinere und größere An- und Zubauten errichtet, die in Summe einen mehr als provisorischen Eindruck vermitteln und durch eine Sanierung nicht zeitgemäß adaptiert werden können. Dieser Bereich wird abgebrochen und die darin befindlichen Nutzungen (Publikumslauf, Sportlergarderoben, VIP- Club, Sanitäranlagen, allgemeine Infrastruktur) neu errichtet.

- **Bereich Süd (Zugangsebene):**

Dort sollen die bestehenden Besucherzugangsbereiche (Verteilerebene, Kassen, Gastrobereich, eventuell Fan-Shop, Sanitäranlagen) saniert und aufgewertet werden.

- **Freisfläche - Einhausung:**

Die derzeit nur überdachte Freisfläche soll nach Möglichkeit geschlossen werden. Damit ist eine bessere Nutzbarkeit für den Trainings- und Publikumsbetrieb gegeben und eine merkliche Verbesserung der Lärmsituation zu den Anrainern.

- **Beton- und Dachsanierung:**

Die denkmalgeschützte Tragkonstruktion der Eishalle (Stahlbetontragwerk, vorgespannte Stahlseiltragkonstruktion des Daches und der gesamte Dachaufbau) sind in der Substanz zum Teil erheblich angegriffen (zum Beispiel durch Carbonatisierung des Betons, der zu einer Beeinträchtigung der Stahlbewehrung führen kann), so dass dort umfassende Sanierungsmaßnahmen notwendig sind.

- **Außenanlagen:**

Notwendige kleinere Adaptierungen, die durch die Sanierung bedingt werden, werden durchgeführt. Z. B.: Schächte, Asphaltdecken, Grünflächen

- **Infrastruktur- und Technik Allgemein:**

Im Bereich der bestehenden Haustechnik und Infrastruktur der Eishalle (z.B. Lager und Werkstätten) müssen unbedingt notwendige Sanierungsmaßnahmen umgesetzt werden, um dort eine weitere Beeinträchtigung der Grundstruktur zu verhindern.

Fußball:

Bereits im Vorfeld hat der SK Sturm Graz einen umfangreichen Maßnahmenkatalog ausgearbeitet und bewertet, der aus Sicht des Vereines umzusetzen wäre, um das Ziel eines zeitgemäßen sanierten Stadions sicherzustellen.

Eine Arbeitsgruppe Stadion GmbH- Sturm Graz – GBG hatte und hat die Aufgabe aus diesem Paket (mit Kosten von ca. 15 Mio. €) einen reduzierten Maßnahmenkatalog auszuarbeiten, der im zur Verfügung stehenden Budgetrahmen umgesetzt werden kann. Schlussendlich kann dem Wunsch nach einem umfassenden Ausbau und umfassender Verbesserung nicht entsprochen werden und das Maßnahmenpaket musste auf die machbaren ca. 5 Mio. Euro reduziert werden.

So soll in der UPC Arena in erster Linie die Attraktivität der Zuschauereinrichtungen gesteigert werden. Dazu gehören die Adaptierung der sanitären Anlagen, der Kantinen, der Fantribüne und des VIP Clubs, die nicht mehr den Standards entsprechen. Der Stadionvorplatz soll ein ansehnlicheres Äußeres erhalten. Infrastrukturelle Maßnahmen im Bereich der Haus- und Sicherheitstechnik und Erhaltungsmaßnahmen sind unerlässlich.

In den ersten Gesprächen der Arbeitsgruppe wurden folgende Maßnahmenpakete herausgearbeitet, die einerseits die notwendigen infrastrukturellen Erhaltungsmaßnahmen, aber auch geforderte Verbesserungen aus Vereinssicht beinhalten.

Da aus Sicht des Vereins SK Sturm Graz zum derzeitigen Zeitpunkt noch keine verbindliche Aussage zu dem priorisierten Maßnahmenpaket möglich ist, sind in der weiteren Projektabwicklung noch

Abstimmungen möglich, die auch eine Verschiebung der Maßnahmen innerhalb der Maßnahmen für den Fußball bedingen können.

Da für die UPC- Arena bei weitem nicht so ein extremer Zeitdruck besteht, wie für die Eishalle, ist es aus terminlichen Gründen möglich, diese Abstimmungen zeitlich zu verlängern.

Maßnahmenpakete Sanierung UPC- Arena:

- **Sportbereich:**

Rasen Neu

Trainerbänke absenken

- **Besucherbereiche:**

Stehplätze Fankurve

Fanmeile (Vorplatz) Sanierung und Attraktivierung

Sanierung Kantinen

Sanierung Sanitäre Anlagen

Infoscreens

W-LAN im Stadion

VIP- Bereich Mindestsanierung

- **Technische Infrastruktur:**

Lautsprecheranlage

Not- und Sicherheitsbeleuchtung, Evakuierungsanlage, Fluchtwegsorientierungsbeleuchtung

Mess- Steuer- und Regeltechnik

Stahlbeschichtung Tragkonstruktion

- **Presse-, Polizei, Rettung, Security:**

Zusätzliche Pressearbeitsplätze

Gemeinsame und vergrößerte Einsatzzentrale

Videüberwachung

Raum für Pressekonferenz

Investitionshöhe:

Für die Generalsanierung der Eishalle und der Sanierung und des Umbaus im Bereich Fußball ist ein Investitionsvolumen von 25,00 Mio. EURO zzgl. USt. zu erwarten (Anschaffungskosten Netto, mit Reserven, ohne Finanzierungskosten), davon etwa 5 Mio. Euro zzgl. USt. für den Fußball und etwa 20 Mio. EURO zzgl. USt. für die Eishalle.

Die Zuteilung der Kosten erfolgte in unterschiedlichen Bearbeitungsstufen und – tiefen, sodass es im Zuge der Projektabwicklung noch zu Verschiebungen innerhalb der Teilbereiche und auch innerhalb der Projekte kommen kann.

Die Investitionen teilen sich auf die Teilprojekte wie folgt auf.

• Eishalle:

KOSTENZUSAMMENSTELLUNG NETTO					
KB	Kostenbereich		% der ASK	% der BWK	
0	Grund		0,00%	0,00%	0 €
1	Aufschließung		0,67%	1,00%	134.545 €
2	Bauwerkskosten		27,17%	40,39%	5.433.913 €
3	Bauwerk Technik		22,98%	34,16%	4.596.251 €
4	Bauwerk Ausbau		17,12%	25,45%	3.424.376 €
5	Einrichtung		4,00%	5,95%	800.000 €
6	Außenanlagen		2,53%	3,76%	505.877 €
7	Planungsleistungen		14,22%	21,14%	2.843.793 €
8	Nebenleistungen		1,51%	2,24%	301.499 €
9	Reserven		9,80%	14,57%	1.959.745 €
10	Zwischenfinanzierung		0,00%	0,00%	0 €
		Kostenbereiche (KB)	% der ASK	% der BWK	
BWK	Bauwerkskosten	2,3,4	67%	100%	13.454.541 €
BAK-E	Baukosten ohne Einrichtung	1,2,3,4,6	70%	105%	14.094.963 €
BAK	Baukosten	1,2,3,4,5,6	74%	111%	14.894.963 €
ERK-E	Errichtungskosten ohne Einrichtung	1,2,3,4,6,7,8,9	96%	143%	19.200.000 €
ERK	Errichtungskosten	1,2,3,4,5,6,7,8,9	100%	149%	20.000.000 €
GSK-E	Gesamtkosten ohne Einrichtung	0,1,2,3,4,6,7,8,9	96%	143%	19.200.000 €
GSK	Gesamtkosten	0,1,2,3,4,5,6,7,8,9	100%	149%	20.000.000 €
ASK-E	Anschaffungskosten Netto ohne Einrichtung	0,1,2,3,4,6,7,8,9,10	96%	143%	19.200.000 €
ASK-N	Anschaffungskosten Netto mit Einrichtung	0,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	100%	149%	20.000.000 €
ASK-N	Anschaffungskosten Brutto ohne Einrichtung	(0,1,2,3,4,6,7,8,9,10)+20% MWST.	115%	171%	23.040.000 €
ASK-B	Anschaffungskosten Brutto mit Einrichtung	(0,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10) + 20% MWSt.	120%	178%	24.000.000 €
DATENBASIS					
	Projektstand				Grundlagen
	Datum der Kostenbasis				01 /2015
	Valorisiert auf				
	Projektfertigstellung				2017

- Fußballstadien:

UPC-Arena:

KOSTENZUSAMMENSTELLUNG NETTO					
KB	Kostenbereich		% der ASK	% der BWK	
0	Grund		0,00%	0,00%	0 €
1	Aufschließung		2,08%	3,70%	104.000 €
2	Bauwerkskosten		56,16%	100,00%	2.808.000 €
3	Bauwerk Technik				
4	Bauwerk Ausbau				
5	Einrichtung		1,00%	1,78%	50.000 €
6	Außenanlagen		13,95%	24,84%	697.500 €
7	Planungsleistungen		10,30%	18,34%	515.000 €
8	Nebenleistungen		1,36%	2,42%	68.000 €
9	Reserven		15,15%	26,98%	757.500 €
10	Zwischenfinanzierung		0,00%	0,00%	0 €
		Kostenbereiche (KB)	% der ASK	% der BWK	
BWK	Bauwerkskosten	2,3,4	56%	100%	2.808.000 €
BAK-E	Baukosten ohne Einrichtung	1,2,3,4,6	72%	129%	3.609.500 €
BAK	Baukosten	1,2,3,4,5,6	73%	130%	3.659.500 €
ERK-E	Errichtungskosten ohne Einrichtung	1,2,3,4,6,7,8,9	99%	176%	4.950.000 €
ERK	Errichtungskosten	1,2,3,4,5,6,7,8,9	100%	178%	5.000.000 €
GSK-E	Gesamtkosten ohne Einrichtung	0,1,2,3,4,6,7,8,9	99%	176%	4.950.000 €
GSK	Gesamtkosten	0,1,2,3,4,5,6,7,8,9	100%	178%	5.000.000 €
ASK-E	Anschaffungskosten Netto ohne Einrichtung	0,1,2,3,4,6,7,8,9,10	99%	176%	4.950.000 €
ASK-N	Anschaffungskosten Netto mit Einrichtung	0,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	100%	178%	5.000.000 €
ASK-N	Anschaffungskosten Brutto ohne Einrichtung	(0,1,2,3,4,6,7,8,9,10)+20% MWST.	119%	212%	5.940.000 €
ASK-B	Anschaffungskosten Brutto mit Einrichtung	(0,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10) + 20% MWSt.	120%	214%	6.000.000 €
DATENBASIS					
	Projektstand				Grundlagen
	Datum der Kostenbasis				01 /2015
	Valorisiert auf				
	Projektfertigstellung				2017

Weinzödl:

Sollte nach der Sanierung der Eishalle und der UPC-Arena noch Mittel zur Verfügung stehen, wird über diese Verwendung der Gemeinderat noch einmal befasst werden. Eine mögliche Verwendung wäre der Ausbau für angloamerikanische Sportarten gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 13.6.2013.

„Design to Cost“ (DTC) als kostensteuerndes Leitmotiv:

Unter Design To Cost (DTC) versteht man das Entwerfen und bauliche Umsetzen nach Kostengesichtspunkten unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen ("plane und

baue so, dass unter den vorgegebenen Prämissen das Kostenziel eingehalten wird"). Somit werden die Kosten neben technischen Leistungen und Terminen zu einem der wichtigsten Entwurfsparameter. Daraus resultiert, dass die Kosten nicht - wie gewöhnlich üblich - das Ergebnis bestimmter technischer Prämissen sind, sondern als festgesetzte Größe gleichberechtigt zum Gesamtkonzept zählen. DTC ist eine interdisziplinär zu handhabende Aufgabe, deren wesentliches Merkmal in der Zusammenarbeit aller Bereiche liegt. Neben Teamarbeit ist vor allem eine Sensibilisierung des Kostenbewusstseins aller Beteiligten wichtig für den Erfolg von DTC.

Zeitliches Umsetzungsmodell:

Eissport:

Ziel ist es, die Generalsanierung vor den Special Olympics World Winter Games im März 2017 abgeschlossen zu haben.

Weiters ist darauf Bedacht zu nehmen, dass der Grazer Eishockeyheimverein – die Graz 99-ers – ihren Meisterschaftsbetrieb in Graz aufrechterhalten und im Jänner 2016 die Pre-Special Olympics World Winter Games mit ca. 1500 Teilnehmern stattfinden können.

Mit diesen Rahmenbedingungen wurde ein Termin-Konzept erstellt, das die notwendigen Baumaßnahmen in voraussichtlich zwei Blöcken auf die meisterschaftsfreien Zeiten von April/Mai bis September in den Jahren 2015 und 2016 konzentriert. Dies bedingt für den Zeitraum von Anfang August bis Mitte September die Schaffung eines Trainingsprovisoriums für rd. 25 Wochenstunden. Dieses Trainingsprovisorium kann durch die Einhausung der Freisfläche geschaffen werden.

Unter der Voraussetzung einer friktionsfreien Umsetzung (Risikopotentiale sind u.a. die Genehmigungsverfahren, die Vergabeverfahren mit Einspruchsmöglichkeiten sowie die technischen Unsicherheiten bei der notwendigen statischen Betonsanierung) ist der Zeitrahmen äußerst knapp, aber aus derzeitiger Sicht machbar.

Fußball:

Das Koordinationsteam (bestehend aus Vertretern der Stadiongesellschaft, des SK Sturm und der GBG) haben einen Maßnahmenkatalog erarbeitet und mögliche Maßnahmen zeitlich priorisiert. Ziel ist es, die Adaptierungen (abhängig von den tatsächlich durchzuführenden Maßnahmen) im Jahr 2017 abgeschlossen zu haben.

Eigentumsrechtliche Rahmenbedingungen:

Die Eishallen-Liegenschaft EZ 142 und das Stadion-Grundstück Nr. 248/3 der KG 63113 Liebenau sind im grundbücherlichen Eigentum der Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH (GBG). Die Eishalle und das Fußballstadion selbst sind im wirtschaftlichen Eigentum der Stadion Graz-Liebenau Vermögensverwertungs- u. Verwaltungs GmbH (iF kurz Stadion GmbH) und werden von dieser auch

betrieben. Die Stadion GmbH soll auch diese nun vorgesehenen Instandsetzungsmaßnahmen in ihrer Bilanz aktivieren.

Abwicklungsmodell:

Die Stadion GmbH wird als Bauherr mit der Realisierung der Sanierungs- bzw. Erweiterungsprojekte Eissport und Fußball betraut. Für die Durchführung des Baumanagements soll die GBG schnittstellenkonform zu marktüblichen Preisen von der Stadion GmbH beauftragt.

Die Finanzierung erfolgt zunächst über den Cash Pool der Grazer Unternehmensfinanzierungs GmbH, später kann nach Zweckmäßigkeit eine Überführung in eine Langfristfinanzierung erfolgen.

Der Business Plan der Stadion Liebenau GmbH wird durch dieses Projekt ab 2015 aus heutiger Sicht eine Ergebnisverschlechterung von etwa 1,5 Mio Euro p. a. (davon ca. 1 Mio Euro erhöhte Abschreibungen und 0,5 Mio Euro erhöhte Finanzierungskosten) ausweisen; detailliertere Ausführungen hiezu sind von der Gesellschaft bis zur Genehmigung des Jahresabschlusses 2014 vorzulegen.

Der bestehende Ergebnisabführungsvertrag (GR vom 12.12.2013, GZ 18 – 31806/06-46) zwischen der Stadt Graz und der Stadion GmbH soll daher insofern angepasst werden, als die bisherige Obergrenze für die jährliche Verlustübernahme von derzeit 1,4 Mio Euro mit Wirksamkeit ab 01.01.2015 (Zahlungswirksamkeit ab 15.07.2016) auf 2,9 Mio Euro erhöht werden soll. Beilage II zeigt den Entwurf des aktualisierten Ergebnisabführungsvertrages.

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

Antrag,

der Gemeinderat wolle gemäß §§ 45 Abs 2 Zif 10, 45 Abs 3 iVm 87 Abs 2 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl 130/1967 idF LGBl 77/2014 im Sinne des Motivenberichtes beschließen:

A)

1. Der Abschluss (bzw. die Änderung) eines Ergebnisabführungsvertrages nach dem beiliegenden Muster zwischen der Stadt Graz und Stadion Graz-Liebenau Vermögensverwertungs- und Verwaltungs GmbH wird genehmigt.

B.)

Der Vertreter der Stadt Graz in der Stadion Graz-Liebenau Vermögens-, Verwertungs- und Verwaltungs GmbH, StR Univ. Doz. DI Dr. Gerhard Rüscher, wird ermächtigt, im Umlaufwege insbesondere folgenden Anträgen zuzustimmen:

1. Abstimmung auf schriftlichem Wege
2. Die Gesellschaft soll als Bauherrin die Realisierung der Sanierungs- bzw. Erweiterungsprojekte Eishalle Graz (Generalsanierung) und UPC-Arena (Umbaumaßnahmen) im Sinne des Motivenberichtes durchführen
3. Investitions-/Projektgenehmigung für die Phase 2 (Realisierung) in Höhe von max. 24.590.000,00 zuzgl.Ust. (davon 19.650.000,00 zuzgl Ust für die Eishalle und 4.940.000,00 zuzgl Ust für die UPC-Arena)

Beilagen:

1. Umlaufbeschluss (Beilage I)
2. Ergebnisabführungsvertrag (Beilage II)
3. Beschluss der Stmk. Landesregierung vom 20.11.2014 (Beilage III)
4. Stellungnahme des Stadtrechnungshofes, Eishalle u UPC-Arena (Beilage IV)

Die Bearbeiter:

Mag.^a Anneliese Lässer



Ing. Rainer Plösch



Der Abteilungsvorstand:

Mag. Dr. Karl Kamper



Der Finanzreferent:

StR Univ. Doz. DI Dr. Gerhard Rüscher

Der Abteilungsvorstand – A 13:

Mag. Gerhard Peinhaupt

(elektronisch gefertigt)

Der Stadtsenatsreferent:

Stadtrat Kurt Hohensinner, MBA

(elektronisch gefertigt)

Der Bearbeiter:

Ing. Johannes Purkarthofer
(elektronisch gefertigt)

Der Stadtbaudirektor:

DI Mag. Bertram Werle
(elektronisch gefertigt)

Der Bürgermeister:

Mag. Sigfried Nagl

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

Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

am

Der/die Schriftführerin:

Der/die Vorsitzende:

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:

Beilage I

Umlaufbeschluss

**der Stadion Graz-Liebenau GmbH. Vermögensverwertungs- und VerwaltungsGmbH.
8041 Graz, Stadionplatz 1**

Gesellschafterin:	Anteil am Stammkapital: absolut	
Stadt Graz	€ 36.336,42	100 %

Die Geschäftsführung beantragt, über nachstehende Anträge im Umlaufwege zu beschließen:

1. Der Art der Beschlussfassung auf schriftlichem Wege gemäß § 34 Abs. 2 GmbHG wird zugestimmt.
2. Die Gesellschaft soll als Bauherrin die Realisierung der Sanierungs- bzw. Erweiterungsprojekte Eishalle Graz (Generalsanierung) und des Bereiches UPC-Arena (Umbaumaßnahmen) im Sinne des Motivenberichtes durchführen.
3. Investitions-/Projektgenehmigung für die Phase 2 (Realisierung) in Höhe von max. 24.590.000,00 Euro zuzgl. Ust. (davon 19.650.000,00 zuzgl. USt für die Eishalle und 4.940.000,00 zuzgl. USt für die UPC-Arena).

<u>Gesellschafterin</u>	<u>Zustimmung</u>	<u>Datum</u>	<u>Unterschrift</u>
--------------------------------	--------------------------	---------------------	----------------------------

Stadt Graz	ja		
------------	----	--	--

StR Univ.DoZ DI Dr Gerhard Rüsck

Gefertigt aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 22.01.2015, GZen A 8 031806/2006/0064, A 13 – 015601/2011/153 und A 10/BD – 012954/2012/12

ABT12-46275/2014-3

Stück 3

Betreff/Ergänzungen

Generalsanierung der Eishalle Graz sowie Umbaumaßnahmen der UPC-Arena, Gewährung einer Förderung in Höhe von max. € 12,5 Millionen an die Landeshauptstadt Graz, Grundsatzbeschluss

Vermerk

Gemeinsamer Antrag mit ABT07 - Fachabteilung Gemeinden, Wahlen und ländlicher Wegebau

Bezug

Weitere Bezüge

ABT07-39326/2014-16

Regierungssitzung Nr.	Bearbeitungsstatus	Status am Spiegel
154. am 20.11.2014	beurkundet	dringlich

Vorschlag von

ABT12
ABT07 (Mag. Doris Kampus)
ABT12 (Dr. Hellmuth Schnabl)

Antragstellung durch

Landeshauptmann Mag. Franz Voves
- Weiters: -
1. Landeshauptmannstellvertreter Hermann Schützenhöfer

Stellungnahme von

Landesrätin Dr. Bettina Vollath

Freigabe durch

Mag. Brigitte Scherz-Schaar

Beschluss

Antrag einstimmig angenommen

Anmerkung

Beurkundung

Mag. Helmut Hirt, 20.11.2014



Dieses Dokument wurde elektronisch beurkundet.

Abteilung 12

Wirtschaft, Tourismus, Sport

GZ: **ABT12-46275/2014-3**

Ggst. Generalsanierung der Eishalle Graz sowie Umbaumaßnahmen *ABT07-39326/2014-16*
der UPC-Arena, Gewährung einer Förderung in Höhe von
max. € 12,5 Millionen an die Landeshauptstadt Graz,
Grundsatzbeschluss

Regierungssitzung Gemeinsamer Antrag

AV.

Die Eishalle Graz-Liebenau wurde ab 1962 errichtet und seither mehrfach um- und ausgebaut. Im Jahr 1979 erfolgte die Errichtung der Freisfläche, die 1995 mit einem einfachen Blechdach versehen wurde. Beide Eisflächen verfügen über das turniertaugliche Standard-Maß von 30 x 60 m. Die derzeitige Publikums-Kapazität in der Eishalle beträgt 3.823 BesucherInnen.

Die Nutzung der während der Saison - mit Ausnahme von Randzeiten - voll ausgelasteten Eisflächen erfolgt u.a. durch den Spitzen- und Leistungssport (Eishockey - Graz 99ers, Eiskunstlauf und Eishockey-Nachwuchs, Short-Track), den Breitensport (Eishockey und Stocksport) sowie den Publikumseislauf.

Die denkmalgeschützte Eishalle ist nach 52 Jahren am Ende ihrer technischen und funktionalen Nutzungsdauer angelangt. Sollten keine Maßnahmen gesetzt werden, ist ab dem Ende der Saison 2014/15 kein Eissport mehr möglich. Ein Abbruch ist aus Gründen des Denkmalschutzes nicht möglich. Um die Halle weiterhin betreiben zu können, muss die Bausubstanz (Stahlbeton- und Dachkonstruktion) grundlegend saniert werden. Dringender und sofortiger technischer Sanierungsbedarf besteht weiters hinsichtlich der haustechnischen Anlagen (Lüftungs- und elektrische Anlagen, Eistechnik) und der völlig unzureichenden Medientechnik.

Weiters erschweren bzw. verunmöglichen zahlreiche funktionelle Mängel, wie beispielsweise das unzureichende und veraltete Raumangebot, zu kleine und veraltete Kabinen- und Sanitärbereiche, fehlende Medienarbeitsbereiche einen professionellen Trainings-,

Wettkampf- und Veranstaltungsbetrieb. Darüber hinaus ist die Publikumsanordnung (teils auf Gerüstbau-Tribünen) unpraktikabel und nicht mehr zeitgemäß.

Durch eine tiefgreifende Sanierung und einzelne Zubauten können die bautechnischen und zahlreiche funktionelle Mängel behoben werden. Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- Sportbereich: Generalsanierung Kabinen und Sanitäranlagen
- Publikumsbereich: Neuordnung Publikum (möglichst rundumlaufend), Generalsanierung Verteilerebene, Gastrobereiche und Sanitäranlagen für Publikum
- Nordtrakt: Neubau für Publikumseislauf, Medienarbeitsbereiche
- Fassade, Gebäudesubstanz und Dach: Generalsanierung
- Erneuerung der Gebäude- und Eistechnik inklusive der Eispisten
- Entfluchtungs- und Brandschutztechnik: Generalsanierung bzw. Erneuerung.

Ziel ist es, die Generalsanierung noch vor den Special Olympics World Winter Games im März 2017 abgeschlossen zu haben, d.h. im Jänner 2016 soll bereits die Durchführung der Pre- Special Olympics World Winter Games gewährleistet sein.

Auch in der UPC-Arena gibt es einen von den Hauptnutzern monierten Investitionsrückstau, welcher unter möglicher Nutzung von Bausynergien gleichzeitig zu erledigen wäre. Das Stadion wurde 1997 eröffnet und dient heute dem SK Sturm als Spielstätte.

Bei der UPC Arena sollen in erster Linie die sanitären Anlagen, die Kantinen, die Fantribüne adaptiert und infrastrukturelle Maßnahmen im Bereich der Haus- und Sicherheitstechnik und Erhaltungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Ziel ist es, die entsprechenden Maßnahmen im Laufe des Jahres 2017 abgeschlossen zu haben.

Für die Generalsanierung der Eishalle und der Sanierungs- bzw. Umbaumaßnahmen ergeben sich, aufgrund der derzeitigen Grobkostenschätzung, Gesamtkosten in Höhe von € 25 Mio. (exkl. Ust.). Seitens des Landes Steiermark sollen diese Sanierungs-, Umbaumaßnahmen mit einem Betrag von maximal € 12,5 Mio. an die Landeshauptstadt Graz unterstützt werden.

Hinsichtlich der Zahlung ist zum gegebenen Zeitpunkt Vorsorge im Landesfinanzrahmen und den betroffenen Budgets zu treffen.

Es wird daher der

Antrag

gestellt, die Steiermärkische Landesregierung wolle folgenden Beschluss fassen:

1. Der vorstehende AV. wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Für die Generalsanierung der Eishalle Graz sowie für Umbaumaßnahmen der UPC Arena wird eine Förderung in Höhe von max. 12,5 Millionen Euro an die Landeshauptstadt Graz grundsätzlich genehmigt.
3. Hinsichtlich der Zahlung ist zum gegebenen Zeitpunkt Vorsorge im Landesfinanzrahmen und den betroffenen Budgets zu treffen.

Landeshauptmann:

Erster Landeshauptmann-Stellvertreter:

(Mag. Franz Voves)

(Hermann Schützenhöfer)

ERGEBNISABFÜHRUNGSVERTRAG

**abgeschlossen zwischen der
Stadt Graz
und der
Stadion Graz-Liebenau Vermögensverwertungs- und VerwaltungsGmbH**

1.) Die Alleingeschafterin der Stadion Graz-Liebenau Vermögensverwertungs- und VerwaltungsGmbH (im folgenden „Gesellschaft“), die Stadt Graz, vereinbart mit der Gesellschaft einen unbefristeten Ergebnisabführungsvertrag. Von der Alleingeschafterin übernommen wird der jeweilige Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag der Gesellschaft, maximal jedoch pro Jahr ein Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 2.900.000,00 (in Worten: zweimillionenneunhunderttausend), fällig jeweils am 15.07. des Folgejahres.

2.) Die Gesellschaft verpflichtet sich, mit den ihr von der Stadt Graz zur Verfügung gestellten Mitteln ausschließlich den im Zusammenhang mit der Realisierung der Zielsetzungen der Gesellschaft anfallenden Finanzmittelbedarf abzudecken und die Stadt Graz in die Lage zu versetzen, die Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit der Verwendung des Gesellschafterzuschusses zu überprüfen.

3.) Der gegenständliche Ergebnisabführungsvertrag wird mit Wirksamkeit ab 01.01.2015 (erste Zahlung somit am 15.07.2016) auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann von beiden Seiten jederzeit unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten gekündigt werden.

3.) Der Ergebnisabführungsvertrag, genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss vom 12.12.2013, GZ A 8 – 31806/06-46, wird einvernehmlich mit Wirksamkeit Ende Geschäftsjahr 2014 aufgelöst.

Graz, am

Stadion Graz-Liebenau Vermögensverwertungs- und VerwaltungsGmbH

Stadt Graz
Der Bürgermeister

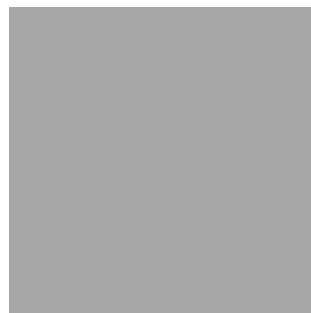
Die Geschäftsführung:

Gemeinderat

Gemeinderat

Armin Egger

Gefertigt aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 22.01.2015, GZen A 8 – 31806/06-64, A 13 – 015601/2011/153 und A 10/BD – 012954/2012/12



Stellungnahme 1/2015 zu den Themen

Eishalle Graz Liebenau - Generalsanierung und Fußballstadion UPC-Arena - Umbaumaßnahmen

(Projektprüfungen)

GZ: StRH – 2283/2015

Graz, 15. Jänner 2015

Stadtrechnungshof der Landeshauptstadt Graz

A-8011 Graz

Kaiserfeldgasse 19

Fotos (von links): Stadt Graz/Pichler (1, 2), Foto Fischer (3),
photo 5000 – www.fotolia.com (4)

Diesem Prüfbericht liegt der Stand der vorliegenden Unterlagen und Auskünfte bis
zum 15. Jänner 2015 zu Grunde.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Kurzfassung	7
1.1. Stellungnahme zur Bedarfsprüfung	7
1.1.1. Generalsanierung Eishalle Graz Liebenau und Einhausung der Eisfläche im Freien	7
1.1.2. Umbaumaßnahmen UPC-Arena	7
1.2. Stellungnahme zu den Sollkostenberechnungen	8
1.2.1. Generalsanierung Eishalle Graz Liebenau und Einhausung der Eisfläche im Freien	8
1.2.2. Umbaumaßnahmen UPC-Arena	8
1.3. Stellungnahme zu den Folgekostenberechnungen	9
1.3.1. Generalsanierung Eishalle Graz Liebenau und Einhausung der Eisfläche im Freien	9
1.3.2. Umbaumaßnahmen UPC-Arena	9
1.4. Stellungnahme zur geplanten Finanzierung	9
1.5. Zusammenfassende Feststellungen des Stadtrechnungshofes	10
2. Gegenstand und Umfang der Prüfung	12
2.1. Auftrag und Überblick	12
2.2. Vorliegender Prüfantrag	12
2.3. Eckdaten des Projekts	12
2.4. Prüfungsziel und Auftragsdurchführung	13
3. Bedarfsprüfung	14
3.1. Einleitung	14
3.2. Generalsanierung Eishalle Graz Liebenau und Einhausung der Eisfläche im Freien	16
3.2.1. Ausgangslage	16
3.2.2. Historie	17
3.2.3. Aktueller Bestand - Eishalle Graz Liebenau und überdachter Eislaufplatz	18
3.2.4. Denkmalschutz	19

3.2.5.	Feststellungen des Stadtrechnungshofes	20
3.3.	Umbaumaßnahmen UPC-Arena	25
4.	Sollkosten	27
4.1.	Generalsanierung Eishalle Graz Liebenau und Einhausung der Eisfläche im Freien	27
4.1.1.	Ausgangslage	27
4.1.2.	Feststellungen des Stadtrechnungshofes	27
4.2.	Umbaumaßnahmen UPC-Arena	29
5.	Folgekosten	30
5.1.	Generalsanierung Eishalle Graz Liebenau und Einhausung der Eisfläche im Freien	30
5.2.	Umbaumaßnahmen UPC-Arena	30
6.	Finanzierung	31
7.	Terminplan	31
7.1.	Generalsanierung Eishalle Graz Liebenau und Einhausung der Eisfläche im Freien	31
7.2.	Umbaumaßnahmen UPC-Arena	32
8.	Einhaltung von Gesetzen und Vorschriften	32
9.	Prüfungsmethodik	32
9.1.	Zur Prüfung herangezogene Unterlagen	32
9.2.	Auskünfte und Besprechungen	32
	Prüfen und Beraten für Graz	33

Abkürzungsverzeichnis

A8	Finanz- und Vermögensdirektion
A10/BD	Stadtbaudirektion
A13	Sportamt
Abb.	Abbildung
Abs.	Absatz
bzw.	beziehungsweise
d.h.	das heißt
evtl.	eventuell
exkl.	exklusive
gem.	gemäß
GBG	Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH
GO	Geschäftsordnung
GR	Gemeinderat
GZ	Geschäftszahl
lt.	laut
MCG	Messe Congress Graz
Mio.	Millionen
MSR	Mess-, Steuerungs- und Regeltechnik
p.a.	per anno
rd.	rund
StRH	Stadtrechnungshof
USt.	Umsatzsteuer
usw.	und so weiter
VIP	Very Important Person
VPI	Verbraucherpreisindex
z.B.	zum Beispiel

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Luftbild – Eishalle Graz Liebenau, überdachter Eislaufplatz und UPC-Arena	14
Abb. 2:	Luftbild – Sportzentrum Graz Nord - Weinzödl	15
Abb. 3:	Eisstadion während der Bauphase	17
Abb. 4:	Eishalle (nach Norden offen) mit den „A-Säulen“ und eingehängter Holz-Kassettendecke	17
Abb. 5:	Bestandfotos Eishalle Graz Liebenau und überdachter Eislaufplatz	18

1. Kurzfassung

1.1. Stellungnahme zur Bedarfsprüfung

1.1.1. Generalsanierung Eishalle Graz Liebenau und Einhausung der Eisfläche im Freien

Die Eishalle Graz Liebenau wurde Anfang der 1960er-Jahre errichtet und befand sich aktuell in einem sehr sanierungsbedürftigen Zustand.

Die Besonderheit der Eishalle Graz Liebenau stellte vor allem die Ausführung des Daches dar. Auf Grund der besonderen Dachform und der Stahlbetonkonstruktion wurde die Eishalle Graz Liebenau unter Denkmalschutz gestellt.

Die im Norden angrenzende Eisfläche im Freien wurde im Jahr 1979 errichtet und im Jahr 1995 mit einer einfachen Stahlkonstruktion überdacht.

Die beiden Eisflächen, waren gem. aktuellen Terminplan während der Saison in den Kernzeiten gut gebucht. Die Saison dauerte von September bis März/April und die Nutzung erfolgte durch den Eishockey Profisport (Graz 99ers), den Leistungssport (Eiskunstlauf, Eishockey-Nachwuchs, Short Track), den Breitensport (Eishockey und Stocksport), sowie durch das Publikumseislaufen.

Die getroffene Variantenentscheidung hinsichtlich der endgültigen Sanierungsmaßnahmen, war aus Sicht des Stadtrechnungshofes auf Grund des technischen Zustands der Eishalle, des vorliegenden Denkmalschutzes der bestehenden Eishalle sowie der vorliegenden finanziellen Restriktionen - für die Sanierungsmaßnahmen der Eishalle sowie der Einhausung der zurzeit nur überdachten Eisfläche im Freien standen gem. Projektbudget rd. 20,0 Mio. Euro exkl. USt. zur Verfügung - nachvollziehbar und plausibel und wurde vom Stadtrechnungshof zur Kenntnis genommen. Die seitens der GBG vorgelegten Berechnungsgrundlagen zu den einzelnen Varianten wurden vom Stadtrechnungshof nicht im Detail überprüft.

1.1.2. Umbaumaßnahmen UPC-Arena

Das Fußballstadion wurde Ende der 1990er Jahre neu errichtet und 1997 eröffnet. Ziel der aktuell geplanten Umbaumaßnahmen war die Durchführung von notwendigen Sanierungsmaßnahmen bzw. Maßnahmen zur Attraktivierung der Zuschauer- und Zuschauerinneneinrichtungen.

Der seitens der GBG vorgelegte Umfang der einzelnen Sanierungsmaßnahmen wurde vom Stadtrechnungshof zur Kenntnis genommen und nicht im Detail überprüft.

1.2. Stellungnahme zu den Sollkostenberechnungen

1.2.1. Generalsanierung Eishalle Graz Liebenau und Einhausung der Eisfläche im Freien

Seitens der GBG wurde eine Kostenschätzung über die prognostizierten Kosten des Projektes „Eishalle Graz Liebenau Generalsanierung und Fußballstadion UPC-Arena Umbaumaßnahmen“ in Höhe von rd. 25,0 Mio. Euro exkl. USt. vorgelegt. Der umfassenden Sanierung der Eishalle Graz Liebenau sowie die Einhausung der Eisfläche im Freien wurden dabei rd. 20,0 Mio. Euro exkl. USt. zugeordnet.

Die Kostenschätzung basierte einerseits auf Kostenansätze gemäß den einzelnen bestehenden Raumflächen, bzw. andererseits auf einzelnen Kostenschätzungen hinsichtlich der notwendigen Sonderbaumaßnahmen im Zuge der Generalsanierung als Pauschalsummen.

Die Kostenschätzung wurde vom Stadtrechnungshof formal und rechnerisch überprüft und es wurden keine Auffälligkeiten festgestellt. Die Einheitspreise für die Kostenschätzungen wurden von der GBG auf Basis von vorangegangenen Projekten, auf Basis von laufenden Projekten sowie teilweise auch auf Basis von Gutachten im Bereich der Sonderbaumaßnahmen ermittelt. Einzelne Kostenansätze wurden dem Stadtrechnungshof im Zuge der Projektprüfung von den Mitarbeitern der GBG ausreichend erläutert. Es wurden dabei keine Auffälligkeiten festgestellt.

Aus der Sicht des Stadtrechnungshofes dienten die geplanten Maßnahmen der Generalsanierung der Eishalle Graz Liebenau sowie der Einhausung der Eisfläche im Freien. Die geplanten Maßnahmen waren plausibel und nachvollziehbar, wurden aber nicht im Einzelnen geprüft, da der tatsächliche Umfang der jeweils durchzuführenden Maßnahmen erst im Zuge der weiteren Detailplanung festzustellen war.

1.2.2. Umbaumaßnahmen UPC-Arena

Die Umbaumaßnahmen in der UPC-Arena stellten Verbesserungen und Adaptierungen dar und wurden in Zusammenarbeit von Vertreterinnen und Vertretern des Sportamtes der Landeshauptstadt Graz, der GBG, der Stadion Graz-Liebenau Vermögensverwertungs- und Verwaltungs GmbH und des SK Sturm als Hauptnutzer der UPC-Arena, basierend auf einer Prioritätenliste von vorrangig durchzuführenden Arbeiten, erstellt.

Gem. Aufstellung der GBG bewegten sich die Kosten der geplanten Maßnahmen in einer Höhe von rd. 5,0 Mio. Euro exkl. USt.

Bei der Kostenaufstellung handelte es sich um einen Kostenrahmen für die mit

hoher Priorität bewerteten, notwendigen Maßnahmen. Die geplanten Maßnahmen waren aus Sicht des Stadtrechnungshofes nachvollziehbar und plausibel, wurden aber nicht im Detail geprüft, da der tatsächliche Umfang der jeweils durchzuführenden Maßnahmen erst im Zuge der weiteren Detailplanungen festzustellen war und sich am vorgegebenen Kostenrahmen von rd. 5,0 Mio. Euro zu orientieren hatte.

1.3. Stellungnahme zu den Folgekostenberechnungen

1.3.1. Generalsanierung Eishalle Graz Liebenau und Einhausung der Eisfläche im Freien

Seitens der GBG wurden die Folgekosten für die Eishalle NEU und der geplanten Ausführungsvariante mit rd. 1,06 Mio. Euro p.a. beziffert. Dieser Betrag entsprach somit dem Betriebsaufwand, der seitens der MCG bzw. der Stadion Graz-Liebenau Vermögensverwertungs- u. Verwaltungs GmbH für die Eishalle für das Jahr 2012 bekannt gegeben wurde.

Die Ermittlung der vorgelegten Folgekostenberechnungen war für den Stadtrechnungshof nachvollziehbar und plausibel. Auf Grund der möglichen Variablen bei der Ermittlung der Folgekosten wurde das von der GBG berechnete mögliche Ausmaß des Betriebsaufwandes vom Stadtrechnungshof zur Kenntnis genommen.

Für die in Zukunft eingehauste Eisfläche im Freien wurde keine Folgekostenberechnung vorgelegt.

1.3.2. Umbaumaßnahmen UPC-Arena

Folgekostenrechnungen wurden für diesen Bereich nicht vorgelegt. Durch die Adaptierungsarbeiten sollte es, abgesehen von Finanzierungskosten zu keinen zusätzlichen Folgekosten kommen.

1.4. Stellungnahme zur geplanten Finanzierung

Gem. Grundsatzbeschluss vom 13. November 2014 sollte die Stadion Graz-Liebenau Vermögensverwertungs- u. Verwaltungs GmbH als Bauherr mit der Planung und Realisierung des gegenständlichen Projektes betraut werden, da sich die Eishalle und das Fußballstadion in deren wirtschaftlichen Eigentum befanden und auch betrieben wurden.

Das gegenständliche Projekt, d.h. die umfassende Sanierung und die funktionale Modernisierung des denkmalgeschützten Gebäudes „Eisstadion Liebenau“ im Ausmaß von rd. 24,6 Mio. Euro war Gegenstand eines Investitionsprogrammes 2014 bis 2018 (Gesamtsumme rd. 225 Mio. Euro) zu einem am 13. November

2014 im Gemeinderat beschlossenen Finanzierungsvertrages zwischen der Europäischen Investitionsbank und der Landeshauptstadt Graz, GZ: A 8—25167/2006-51.

Seitens des Landes Steiermark wurde in einer Regierungssitzung eine Förderung im Ausmaß von 12,5 Mio. Euro, das entsprach einem Förderausmaß von 50%, grundsätzlich genehmigt.

1.5. Zusammenfassende Feststellungen des Stadtrechnungshofes

- Bei den gegenständlichen Sanierungs- und Umbaumaßnahmen handelte es sich um freiwillige Leistungen der Stadt Graz mit dem Ziel, auch zukünftig die bereits seit rd. 50 Jahren bestehende Möglichkeit zur Ausübung von Eissport in der Landeshauptstadt Graz aufrecht zu erhalten. Man folgte dabei auch einem statutarischen Auftrag zur Erhaltungspflicht des bestehenden, unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes als Gemeindeeigentum.
- Trotz der Tatsache, dass bereits seit Ende 2012 diverse aussagekräftige Unterlagen betreffend der dringenden Sanierungsnotwendigkeit der bestehenden Eishalle, sowie diverse Variantenuntersuchungen hinsichtlich Neubau bzw. Generalsanierung vorlagen, wurde erst Ende 2014, schlussendlich unter großem Zeitdruck, ein endgültiges Projekt zur Umsetzung vorgelegt. Hauptgrund für die nunmehr erfolgte Vorlage war, neben dem dringenden Handlungsbedarf auf Grund der Sanierungsbedürftigkeit der bestehenden Eishalle, die erfolgreiche Bewerbung der Landeshauptstadt Graz an der Ausrichtung der Special Olympics Winter Games in Kooperation mit Schladming Ramsau am Dachstein und Rohrmoos-Untertal im Jahr 2017.
- Auf Grund des großen Zeitdruckes lagen zum Zeitpunkt der Prüfung durch den Stadtrechnungshof, dem Stand des vorgelegten Projektes entsprechend, lediglich Kostenschätzungen für Grobelemente vor, wobei bereits fest gestellt wurde, dass die geplanten Maßnahmen plausibel und nachvollziehbar waren. Die tatsächliche Kostenzuordnung konnte erst im Zuge der weiterführenden Planungen erfolgen.
- Die Umbaumaßnahmen im Bereich der UPC-Arena wurden gemäß den vorgelegten Unterlagen zu 100% durch die öffentliche Hand, d.h. jeweils zu 50% durch die Landeshauptstadt Graz und durch das Land Steiermark getragen.
- Die gegenständlichen Maßnahmen waren nicht Gegenstand des

ursprünglichen 100 Mio. Euro AOG-Paketes 2013 bis 2017, des im Jahr 2013 beschlossenen politischen Stabilitätspaktes. Das Projekt sollte lt. Auskunft der A8 über die Grazer Unternehmensfinanzierungsgesellschaft mbH (GUF) finanziert werden. Ein entsprechendes Finanzstück lag dem Stadtrechnungshof zum Zeitpunkt der Erstellung des Prüfberichtes nicht vor.

- Auf die generell angespannte Finanzlage der Stadt Graz sowie auf das Erfordernis, Investitionsvorhaben auf das absolut notwendige Mindestmaß, z.B. Investitionen nur auf Grund gesetzlicher Vorgaben zu beschränken, sei an dieser Stelle hingewiesen.

2. Gegenstand und Umfang der Prüfung

2.1. Auftrag und Überblick

Gegenstand der Prüfung waren die geplante Generalsanierung der Eishalle Graz Liebenau sowie geplante Umbaumaßnahmen im Bereich der UPC-Arena.

Der Stadtrechnungshof hatte dabei die Projektunterlagen im Sinne der in § 2 Abs. 2 GO-StRH festgelegten Grundsätze auf

- rechnerische Richtigkeit;
- Übereinstimmung mit den bestehenden Gesetzen, Verordnungen und sonstigen Vorschriften sowie
- Einhaltung der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit

zu prüfen und binnen drei Monaten der zuständigen Stadtsenatsreferentin bzw. dem zuständigen Stadtsenatsreferenten zu berichten. Detaillierte Unterlagen zu Soll- und Folgekostenberechnungen wurden dem Stadtrechnungshof im Zeitraum November 2014 bis Jänner 2015 laufend vorgelegt.

2.2. Vorliegender Prüfantrag

Der Prüfantrag des zuständigen Stadtsenatsreferenten langte am 13. Jänner 2015 per Email im Stadtrechnungshof ein.

2.3. Eckdaten des Projekts

- Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Eishalle Graz Liebenau,
- Einhausung des zur Zeit nur überdachten Eislaufplatzes nördlich der Eishalle Graz Liebenau,
- Umbaumaßnahmen in Bereichen der UPC-Arena.

Die Kosten für die oben genannten Maßnahmen wurden seitens der GBG bzw. des Sportamtes der Landeshauptstadt Graz mit rd. 25,0 Mio. Euro exkl. USt. bekannt gegeben.

Gem. Konzept des Berichtes an den Gemeinderat, Stand 14. Jänner 2015, sollten nach der Sanierung der Eishalle Graz Liebenau und der UPC-Arena evtl. noch zur Verfügung stehende Budgetmittel für einen Ausbau der angloamerikanischen Sportarten auf dem Areal des Sportzentrums Nord – Weinzödl¹ verwendet werden. In diesem Fall sollte der Gemeinderat mit einem eigenständigen

¹ Für evtl. Maßnahmen im Bereich des Sportzentrums Nord – Weinzödl wurden keine Unterlagen vorgelegt und waren nicht Gegenstand der vorliegenden Stellungnahme.

Projektantrag befasst werden.

2.4. Prüfungsziel und Auftragsdurchführung

Die Stellungnahme zur Projektkontrolle hatte sich gem. Statut der Stadt Graz bzw. GO-StRH mit der Prüfung

- des Projektes auf Zweckmäßigkeit (Bedarfsprüfung),
- der Vollständigkeit und Nachvollziehbarkeit von Sollkostenberechnungen und Folgekostenberechnungen, sowie zusätzlich
- mit der Prüfung der geplanten Finanzierung des Projektes

zu befassen.

Die gegenständliche Prüfung wurde im Dezember 2014 bzw. Jänner 2015 durchgeführt und somit in der, dem Stadtrechnungshof gem. §6 GO-StRH zur Verfügung stehenden Prüffrist abgeschlossen.

3. Bedarfsprüfung

3.1. Einleitung

Die geplanten Sanierungs- und Umbaumaßnahmen sollten an mehreren Sportstättenstandorten der Stadt Graz durchgeführt werden. Betroffen waren davon, wie bereits eingangs dargestellt

- Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Eishalle Graz Liebenau.
- Einhausung des zurzeit nur überdachten Eislaufplatzes nördlich der Eishalle Graz Liebenau.
- Umbaumaßnahmen in Bereichen des Fußballstadions (UPC-Arena) in Liebenau, d.h. Durchführung von Sanierungsarbeiten.

Die folgende Abbildung zeigt eine Luftbildaufnahme der von den geplanten Sanierungs- und Umbaumaßnahmen betroffenen Sportstättenstandorte im Bezirk Liebenau.



Abb. 1: Luftbild – Eishalle Graz Liebenau, überdachter Eislaufplatz und UPC-Arena
Quelle: Geodaten Stadt Graz, Einträge StRH

Wie bereits dargestellt sollten nach der Sanierung der Eishalle Graz Liebenau und der UPC-Arena, evtl. noch zur Verfügung stehende Finanzmittel, gem. Konzept des vorgelegten Berichtes an den Gemeinderat, Stand 14. Jänner 2015, für Adaptierungsmaßnahmen im Bereich des Sportzentrums Graz Nord-Weinzödl, d.h. vorrangig für angloamerikanischer Ballsportarten, eingesetzt werden.

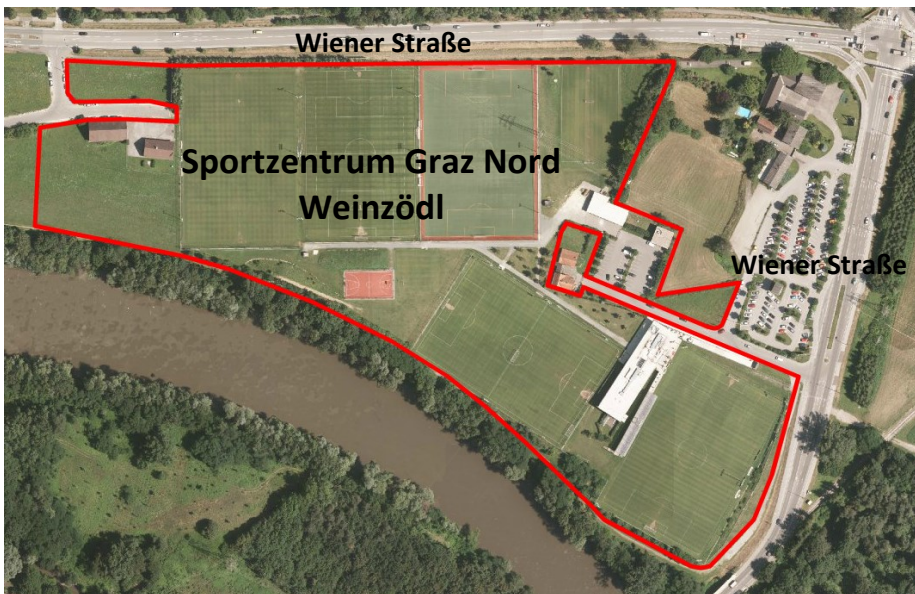


Abb. 2: Luftbild – Sportzentrum Graz Nord - Weinzödl
Quelle: Geodaten Stadt Graz, Einträge StRH

Wie bereits festgestellt, wurden für evtl. Adaptierungsmaßnahmen auf dem Areal des Sportzentrums Graz Nord-Weinzödl keine Unterlagen vorgelegt und waren daher auch nicht Gegenstand der vorliegenden Stellungnahme.

3.2. Generalsanierung Eishalle Graz Liebenau und Einhausung der Eisfläche im Freien

3.2.1. Ausgangslage

Auf Grund des Zuschlags der Ausrichtung der Special Olympics Winter Games an Österreich, mit den Veranstaltungsstädten Graz und Schladming sowie in den Orten Ramsau am Dachstein und Rohrmoos-Untertal im Jahr 2017 sollten, gemäß aktueller Auskunft des Leiters des Sportamtes der Landeshauptstadt Graz, in der Stadthalle Graz die Eiskunstlaufbewerbe und in der Halle B der Messe Graz die Bewerbe im Stockschießen (es handelte sich dabei um normales Stockschießen und nicht um Eisstockschießen und daher wurde keine Eisfläche benötigt) abgewickelt werden. In der Eishalle Graz Liebenau sollten die Bewerbe für den Eisschnelllauf durchgeführt werden.

An den Special Olympics Winter Games sollten rd. 3.000 Athletinnen und Athleten aus 110 Nationen teilnehmen (Quelle: [Daten & Fakten - Special Olympics World Winter Games 2017](#)).

Die oben dargestellte Zuordnung der Bewerbe auf die Veranstaltungsorte entsprach nicht der Zuordnung auf der offiziellen Homepage betreffend die Welt-Winterspiele in Österreich vom 14. - 25. März 2017, wonach im Messe Congress Graz Eisschnelllauf, Floorhockey, Floorball und Stockschießen und in der Eishalle Graz der Eiskunstlauf abgewickelt werden sollten (Quelle: [Die Spiele - Special Olympics World Winter Games 2017](#)).

Gem. Auskunft des Leiters des Sportamtes der Stadt Graz waren die Zuordnungen der Bewerbe in der Broschüre zu den Welt-Winterspielen in Österreich vom 14. - 25. März 2017 nicht mehr aktuell. Auch eine Abwicklung aller Bewerbe im Messe Congress Graz sei aus Termingründen (einzelne Bewerbe sollten parallel stattfinden) nicht möglich gewesen.

Im Jänner 2016 sollten zusätzlich die Pre-Special Olympic Winter Games mit rd. 1.500 Athletinnen und Athleten aus allen Bundesländern mit internationaler Beteiligung stattfinden. In der Eishalle Graz Liebenau sollten die Bewerbe Eisschnelllauf und Eiskunstlauf durchgeführt werden. (Quelle: [Pre-Games 2016 Die Spiele - Special Olympics World Winter Games 2017](#))

3.2.2. Historie

Die Eishalle Graz Liebenau wurde in den Jahren 1961 bis 1966 als überdachte Kunsteisbahn nach den Plänen der Architekten Hans Ilgerl, Boris Peneff und Wolfgang Walch sowie des Statikers Dipl.-Ing Erwin Wendl errichtet.

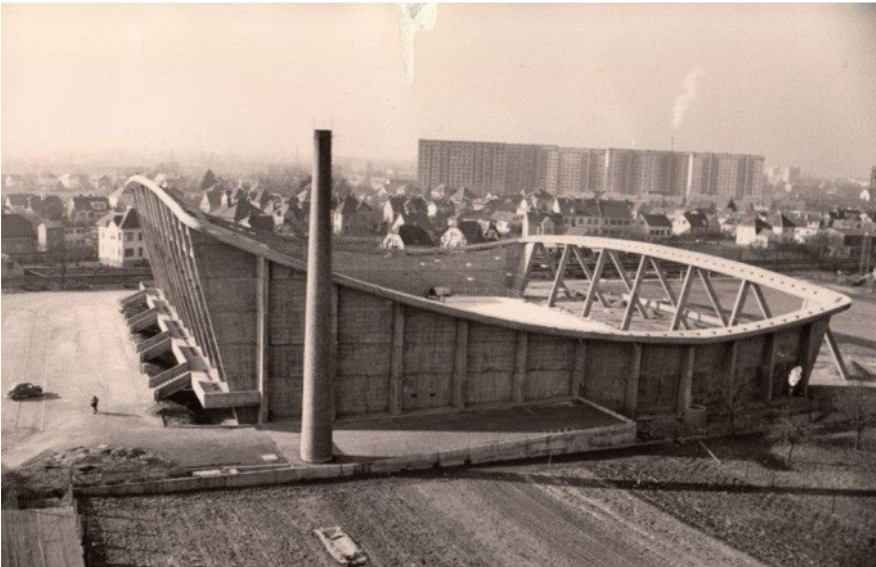


Abb. 3: Eisstadion während der Bauphase
Quelle: Bericht GBG



Abb. 4: Eishalle (nach Norden offen) mit den „A-Säulen“ und eingehängter Holz-Kassettendecke
Quelle: Bericht GBG

3.2.3. Aktueller Bestand - Eishalle Graz Liebenau und überdachter Eislaufplatz



Schriftzug „Eisstadion Graz Liebenau“



Ansicht Süd mit Kassenbereich



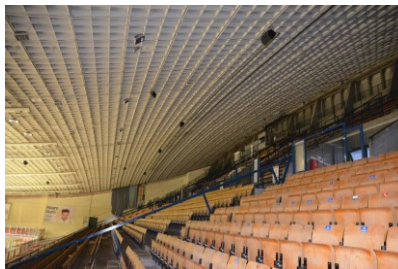
Ansicht Ost - Stahlbetonoptik



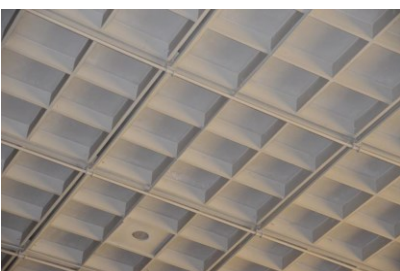
Ansicht Nord mit Zubau



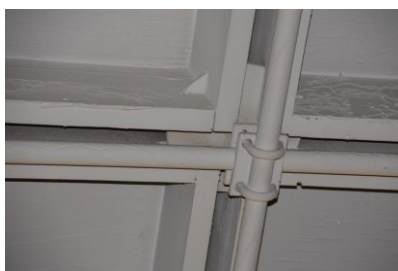
Zubau - Blick Richtung VIP-Bereich



Tribüne Nord



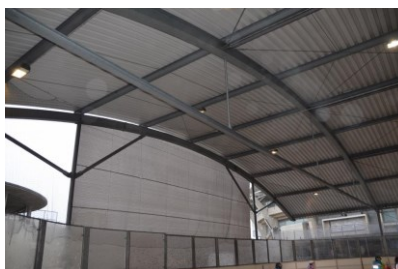
Holz-Kassettenelemente



Auflager Holz - Kassettenelemente



Überdachter Eislaufplatz



Dachkonstruktion

Abb. 5: Bestandfotos Eishalle Graz Liebenau und überdachter Eislaufplatz
Quelle: Fotos STRH

Die Eishalle Graz Liebenau wurde, wie bereits eingangs erwähnt, Anfang der 1960er-Jahre errichtet und befand sich aktuell in einem hohen sanierungsbedürftigen Zustand. Sie wurde im Laufe der Jahrzehnte mehrfach um- und ausgebaut.

Die ursprünglich nach Norden offene Eishalle wurde nachträglich geschlossen und damit zu einer geschlossenen Eishalle umfunktioniert. Im Laufe der Zeit erfolgte u.a. die Errichtung eines VIP-Bereiches und einer Pressetribüne im Norden. Im Süden der Eishalle wurde der Kassenbereich ausgebaut. Weiters erfolgten im Laufe der Jahre immer wieder Adaptierungsarbeiten hinsichtlich Eisaufbereitung, Beschallung oder wie in der jüngsten Vergangenheit die Erneuerung der kompletten Elektrik auf Grund der gestiegenen Anforderungen.

Die im Norden angrenzende Eisfläche im Freien wurde im Jahr 1979 errichtet und im Jahr 1995 mit einer einfachen Stahlkonstruktion überdacht.

Die Besonderheit der Eishalle Graz Liebenau stellte vor allem die Ausführung des Daches dar. Dieses bestand aus einer Seilnetzkonstruktion aus tragenden und abspannenden Seilen, die dem Dach die Form eines hyperbolischen Paraboloids gaben. Die Seile wurden in Ortbetonträgern, die der Dachform folgten, verankert. Die Dachkonstruktion lagerte auf einer Stahlbetonkonstruktion, wie z.B. in Form von A-Stützen im Norden. In die vorgespannte Seilnetzkonstruktion wurden Holzkassettenelemente eingelegt, die in den Kreuzungspunkten der Seilnetzkonstruktion aufgelagert wurden.

3.2.4. Denkmalschutz

Auf Grund der besonderen Dachform und der Stahlbetonkonstruktion wurde die Eishalle Graz Liebenau unter Denkmalschutz gestellt.

Lt. Auszug aus dem Denkmalverzeichnis war die architektonische Erscheinung wesentlich vom konstruktiven System bestimmt. Die im Süden hoch aufragende, primär aus Hängeseilen bestehende, geschwungene Dachkonstruktion wurde in dieser Form erstmals in Österreich verwendet. Bis zum 15. Dezember 2009 stand die Eishalle Graz Liebenau lt. § 2 des Denkmalschutzgesetzes „Kraft gesetzlicher Vermutung“ unter Denkmalschutz, da sie im Besitz der öffentlichen Hand war. Aufgrund des neuen Denkmalschutzgesetzes, gültig ab 1. Jänner 2010, wurde die Eishalle per Verordnung vom 15. Dezember 2009 gem. §2a unter Denkmalschutz gestellt.

Gem. Aktenvermerk der GBG anlässlich einer Begehung der Eishalle Graz Liebenau am 17. Juli 2012 mit einem Vertreter des Bundesdenkmalamtes, stellte die Eishalle aus Sicht des Bundesdenkmalamtes jedenfalls ein schützenswertes Objekt dar. Unbedingt schützenswert war aus Sicht des Bundesdenkmalamtes die

Grundstruktur des Ursprungsbauwerks aus den 1960-er Jahren. Insbesondere umfasste dies die Stahlbetontragstruktur (auch mit der auf der Südseite von außen sichtbaren Tribünenstruktur und den Wandausfachungen zwischen den Stützen auf der Ost- und Westseite) sowie die gesamte Dachkonstruktion, inklusive der Holz - Kassettenstruktur auf der Innenseite. Zusätzlich war dem Bundesdenkmalamt die Stahlbetonoptik im Außenbereich wichtig.

Nicht schützenswert waren spätere Zu- bzw. Einbauten, wie z.B. der auf der Nordseite gelegene VIP-Bereich oder die Pressetribüne, bzw. das abgehängte Dach auf der Südseite mit dem Kassenbereich.

3.2.5. Feststellungen des Stadtrechnungshofes

3.2.5.1. Auslastung

Die beiden Eisflächen, waren gem. aktuellem Terminplan während der Saison in den Kernzeiten gut gebucht. Die Saison dauerte von September bis März/April und die Nutzung erfolgte durch:

- den Eishockey Profisport (Graz 99ers);
- den Leistungssport: Eiskunstlauf, Eishockey-Nachwuchs, Short Track;
- den Breitensport: Eishockey und Stocksport; sowie
- das Publikumseislaufen.

Die Eishalle wurde im Bereich Eishockey dabei nicht nur für Meisterschaftsspiele von der Jugend bis zur Bundesliga ausgelastet, sondern wurde vor allem auch zum Training genutzt.

Insgesamt umfassten lt. einer aktuellen Aufstellung des Sportamtes der Landeshauptstadt Graz die Eissportvereine in Graz und Graz Umgebung (Eiskunstlauf und Eishockey) rd. 1.600 aktive Eissportlerinnen und Eissportler.

Verein	Sektion	aktive Sportlerinnen und Sportler
ATSE Eiskunstlauf	Eiskunstlauf	15
ATSE Eishockey	Eishockey	20
Grazer Eistanzssportclub	Eiskunstlauf	14
Dynamo Sportverein Graz	Eiskunstlauf	72
Grazer Eislaufverein	Eiskunstlauf	56
Grazer 99er	Eishockey	266
Summe		443

Eishockey Hobbyliga	Anzahl Vereine	aktive Sportlerinnen und Sportler
NHL - Grazer Vereine	38	760
NHL – Vereine Grazer Umgebung	22	440
Summe	60	1.200

Dabei war anzumerken, dass die Vereine der Eishockey Hobbyliga neben der Eishalle Graz Liebenau zum Großteil auch die Eishalle in Hart bei Graz zum Training und für Spiele nutzten.

Lt. Auskunft des Sportamtes der Landeshauptstadt Graz fanden die bestehenden rd. 50 Stocksportvereine aufgrund der Auslastung der Eisflächen keine Trainingsmöglichkeiten in Liebenau. Ausnahmen waren Großveranstaltungen die ungefähr 2mal im Jahr, mit Teilnehmerzahlen von 400 – 500 Personen, stattfanden.

3.2.5.2. Technischer und funktionaler Zustand der Eishalle Graz Liebenau

Parallel zu diversen Variantenuntersuchungen einer zukünftigen möglichen Weiternutzung wurde die bestehende Eishalle einer genauen technischen Überprüfung unterzogen, um Aussagen über den aktuellen bauphysikalischen und statischen Zustand treffen zu können.

Auf Grund dieser Untersuchungen wurde die Eishalle von den Gutachtern zusammenfassend als „umfassend sanierungsbedürftig“ beurteilt und die dafür aufzubringenden Kosten als erheblich dargestellt. Die notwendigen Sanierungen betrafen sowohl die Tragkonstruktion, den Brandschutz, wie auch die bauphysikalischen Eigenschaften - im speziellen Wärmeschutzmaßnahmen gegen schädliche Kondensaterscheinungen und das Entfernen von Schimmelpilz an der Holzkassettenkonstruktion über der Eisfläche². Auch hinsichtlich der Eisaufbereitungsanlage wurde dringender Handlungsbedarf festgestellt.

Die Halle entsprach gemäß Gutachten nicht mehr dem Stand der Technik. Aus Sicht des Gutachters hielt die Tragkonstruktion den derzeit normgemäß gültigen Schneelasten nicht stand³, und eine weitreichende Karbonatisierung⁴ der Betonkonstruktionen verminderten die Tragfähigkeit zusätzlich.

Im Zuge der Bestandsbeurteilungen wurde auch eine Überprüfung der Tragseile mittels magnetischen Messverfahren durchgeführt. Dem Gutachten über die Seilprüfung war zu entnehmen, dass zum Zeitpunkt der Prüfung auf Grund des aus Sicht des Gutachters repräsentativen Prüfungsumfanges kein Austausch der Seile notwendig war und die geprüften Seilabschnitte sich in einem betriebssicheren Zustand befanden. Sanierungs- bzw. Adaptierungsarbeiten hinsichtlich

² Der von den Gutachtern befundene Schimmelpilzbefall wurde seitens der Betreiberin SBG umgehend und ordnungsgemäß saniert. (Quelle: Bericht GBG vom 20.12.2012)

³ Die normierten Lastansätze (z.B. Schneelast) hatten sich seit dem Zeitpunkt der Planung der Eishalle (1960-1964) um rd. 70% erhöht. (Quelle: Bericht GBG vom 20.12.2012)

⁴ Karbonatisierung ist eine chemische Reaktion im Beton, die zu Korrosion der Bewehrung mit Betonabplatzungen und somit zu schweren Schäden an der Konstruktion führt. (Quelle: Bericht GBG vom 20.12.2012)

Modifizierung der Auflager, Ersatz einzelner Klemmen oder Ausbesserungsarbeiten beim Korrosionsschutz wurden empfohlen.

Eine Sanierung der Eishalle innerhalb von drei bis fünf Jahren wurde seitens der Gutachter als unbedingt erforderlich angesehen. Bis zu diesem Zeitpunkt wurden regelmäßige Besichtigungen des Bestandes und das Entfernen von Schnee von der Dachhaut, ab einer kritischen Höhe von rd. 30cm Neuschnee als notwendig angesehen.

Nach Umsetzung der empfohlenen Sanierungen würde die zu erwartende Lebensdauer der Halle wieder für rd. 40 Jahre gesichert werden. Begutachtungen über allfällige Veränderungen des Bestandes, zumindest alle fünf Jahre, wurden als sinnvoll erachtet, um Veränderungen rechtzeitig zu erkennen und allfällig auftretende Schäden beheben zu können. Dies betraf vor allem die Seil- und Betonkonstruktionen.

Funktionale Probleme bestanden hauptsächlich im Trainings-, Wettkampf- und Veranstaltungsbetrieb. Als Hauptproblem wurde dabei beispielsweise angeführt:

- mangelhafter Sportbereich (keine Gymnastik-, Kraft- und Kardiobereiche; kein Platz für Leistungszentren);
- zu kleine und veraltete Kabinen- und Sanitärbereiche;
- keine zeitgemäßen Medienarbeitsbereiche;
- VIP-Bereich zu klein und als Provisorium.

3.2.5.3. Variantenuntersuchungen

Die GBG wurde von den zuständigen politischen Referenten der Landeshauptstadt Graz im September 2011 mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie bzw. einer Entscheidungsgrundlage für die Neuerrichtung einer Eishalle in Graz beauftragt.

Insgesamt wurden seitens der Projektgruppe fünf Varianten, die eine möglichst große Bandbreite möglicher Lösungen darstellen sollten, definiert, ausgearbeitet und bewertet und Ende 2012 ein entsprechender Endbericht vorgelegt.

Varianten	Übersicht Maßnahmen
Variante 1	Umfassende Sanierung bzw. Adaptierung der bestehenden, denkmalgeschützten Eishalle mit einem Zubau
Variante 2	Abbruch der bestehenden, denkmalgeschützten Halle und Neubau einer Eishalle am bestehenden Standort
Variante 3	Neubau einer Eishalle an einem alternativen Standort und Erhaltung (Sanierung) der bestehenden Halle
Variante 4 „Nullvariante“	Zusammenfassung der gutachterlich ermittelten Sanierungsmaßnahmen, die erforderlich sind, um die Standsicherheit und Nutzbarkeit des Gebäudes für eine weitere Nutzungsdauer von ca. 40 Jahren zu gewährleisten
Variante 5 „reine Bestandssanierung“	Diese Variante wurde von der MCG im März 2011 geprüft. Sie umfasste Sanierungen des Bestandsobjektes ohne räumliche und funktionale Änderungen bzw. Erweiterungen

- Mit den Varianten 1 bis 3 sollten neben den baulichen auch funktionale und räumliche Mängel behoben werden, wobei die Variante 2 durch den Denkmalschutz nur als theoretische Möglichkeit anzusehen war.
- Bei der Variante 4 sollten lediglich die, im Zuge der technischen Prüfung der Eishalle zu Tage gebrachten, ernsthaften Schäden an der tragenden Konstruktion behoben werden. Gem. Gutachten sollten diese Schäden innerhalb von drei bis fünf Jahren behoben werden, um die weitere Standsicherheit und Nutzbarkeit des Gebäudes zu gewährleisten. Diese bauliche Sanierung der Konstruktion war unabhängig von allfälligen Nutzungsänderungen oder Umbauten erforderlich.
- Die Variante 5 umfasste Sanierungen des Bestandsobjektes ohne räumliche und funktionale Änderungen bzw. Erweiterungen.

Die baulichen Sanierungen waren Basis für eine weitere Nutzungsdauer von rd. 40 Jahren.

Seitens der Projektgruppe wurden in einem Bericht mit Stand 20. Dezember 2012 die oben genannten Variantenuntersuchungen wie folgt bewertet.

Variante	bauliche Qualität	funktionale Qualität	äußere Erschließung	Besucher-Innen Kapazität	Investitionskosten rd. Mio. Euro exkl. USt *)
Variante 1 Bestandssanierung und Erweiterung	++	+++	++	4.300- 5.000	41,8
Variante 2 Neubau am Standort **)	+++	+++	++	5.000	41,3
Variante 3 Neubau Alternativstandort	+++	+++	+++	5.000+	45,6 + 24,3 ***)
Variante 4 Nullvariante	0	0	0	3.800	5,0 – 8,0
Variante 5 Reine Bestandssanierung	+	+	0	3.800	21,0 – 26,2

*) Preisbasis 2012 -15/+25% Ungenauigkeit

**) Variante 2 konnte in weiterer Folge auf Grund des Denkmalschutzes nicht in nähere Betrachtung genommen werden

***) für zusätzliche Sportanlage im Altbestand

Legende:

+++	starke Verbesserung
++	mittlere Verbesserung
+	geringe Verbesserung
0	keine wesentliche Verbesserung

Die zur endgültigen Umsetzung vorgelegte Variante basierte schlussendlich auf der Variante 5 „Reine Bestandssanierung“. Gegenüber dieser ursprünglichen Variante mussten auf Grund finanzieller Einschränkungen des zur Verfügung stehenden Projektbudgets Einsparungen wie z.B. hinsichtlich des endgültigen Umfangs der Sanierungsmaßnahmen im Südtrakt (ursprünglich war ein Abbruch und Neubau des im Südtrakt angesiedelten Kabinenbereiche geplant) oder hinsichtlich einer Neuordnung der Erschließung der Eishalle von der Liebenauer Hauptstraße aus, getroffen werden.

Folgende Maßnahmen sollten im Zuge der Realisierung der überarbeiteten Variante 5 umgesetzt werden:

- Generalsanierung der Fassade, der Gebäudesubstanz und des Daches;
- Erneuerung der Gebäude- und Eistechnik inklusive der Eispiste;
- Generalsanierung bzw. Erneuerung der Entfluchtungs- und

Brandschutztechnik.

- Generalsanierung der Kabinen und Sanitäranlagen im Sportbereich;
- Im Publikumsbereich Neuordnung des Zuschauer- und Zuschauerinnenbereiches (rundumlaufend um einen Arenaeffekt zu erzielen);
- Generalsanierung und Neuordnung der Verteilerebene, des Gastronomiebereichs und der Sanitäranlagen für das Publikum;
- Im Nordtrakt Abbruch des bestehenden Zubaubereiches und Neubauten für den Publikumseislauf, die Medienarbeitsbereiche und den VIP-Bereich;

Die getroffene Variantenentscheidung war aus Sicht des Stadtrechnungshofes auf Grund des technischen Zustands der Eishalle, des vorliegenden Denkmalschutzes sowie der vorliegenden finanziellen Restriktionen - für die Sanierungsmaßnahmen der Eishalle sowie der Einhausung der zurzeit nur überdachten Eisfläche im Freien standen gem. Projektbudget rd. 20,0 Mio. Euro exkl. USt. zur Verfügung - nachvollziehbar und plausibel und wurde vom Stadtrechnungshof zur Kenntnis genommen. Die seitens der GBG vorgelegten Berechnungsgrundlagen zu den einzelnen Varianten wurden vom Stadtrechnungshof nicht im Detail überprüft.

3.3. Umbaumaßnahmen UPC-Arena

Das Fußballstadion wurde Ende der 1990er Jahre neu errichtet und 1997 eröffnet. Ziel der aktuell geplanten Umbaumaßnahmen war die Durchführung von notwendigen Sanierungsmaßnahmen bzw. Maßnahmen zur Attraktivierung der Zuschauer- und Zuschauerinneneinrichtungen. Mit Stand 12. Jänner 2015 sollten vor allem Verbesserungen und Adaptierungen in folgenden Bereichen erfolgen (die Aufstellung der geplanten Maßnahmen wurde der vorgelegten Kostenaufstellung entnommen):

- Generelle Sanierung aller Sanitäranlagen, Oberflächen etc.;
- Generell Anordnung von Screens (Bildschirmen) bzw. Infoterminals im gesamten Stadionbereich;
- Sanierung des VIP- Bereiches;
- Umbau der Tribüne in Stehplatzsektor (national) und Sitzplatzsektor (international) in den Sektoren 8 bis 14;
- Überdachung der Zugangszone der Sektoren 8 bis 16;
- Erweiterung der Arbeitsplätze für Journalisten und Journalistinnen im Stadion;
- Adaptierung bzw. Umbau des Raumes für Pressekonferenz, inkl. Nebenräume (inkl. Businessclub);
- Schaffung einer gemeinsamen Einsatzzentrale für Polizei, Rettung,

Security und Klub;

- Erneuerung bzw. Erweiterung der gesamten Videoüberwachung;
- Generelle Verbesserung der Kantinenbereiche (winterfest, Vordächer usw.);
- Absenkung der Trainerbänke für bessere Sicht in den Sektoren 3, 4 und 5;
- Erneuerung bzw. Adaptierung der bestehenden Lautsprecheranlage;
- Maßnahmen zur Möglichkeit der Einrichtung einer "Fanmeile" am Spieltag gem. Konzept der Fanclubs;
- Sanierung der bestehenden Not- und Sicherheitsbeleuchtung;
- Sanierung der Fluchtwegsorientierungsbeleuchtung;
- Interview-Studio, Kommentatorenkabinen;
- Adaptierung MSR;
- Rasen Neu (ohne Erneuerung Rasenheizung);

Der seitens der GBG vorgelegte Umfang der einzelnen Sanierungsmaßnahmen wurde vom Stadtrechnungshof zur Kenntnis genommen aber nicht im Detail überprüft.

4. Sollkosten

4.1. Generalsanierung Eishalle Graz Liebenau und Einhausung der Eisfläche im Freien

4.1.1. Ausgangslage

Seitens der GBG wurde eine Kostenschätzung über die prognostizierten Kosten des Projektes „Eishalle Graz Liebenau Generalsanierung und Fußballstadion UPC-Arena Umbaumaßnahmen“ in Höhe von rd. 25,0 Mio. Euro exkl. USt. vorgelegt.

Der umfassenden Sanierung der Eishalle Graz Liebenau sowie die Einhausung der Eisfläche im Freien wurden dabei 20,0 Mio. Euro exkl. USt. zugeordnet. Für notwendige Umbaumaßnahmen in der UPC Arena wurden 5,0 Mio. Euro exkl. USt. zur Verfügung gestellt.

4.1.2. Feststellungen des Stadtrechnungshofes

4.1.2.1. Formale Richtigkeit der Kostenschätzung

Die Kostenschätzung wurde im Auftrag der Stadt Graz von der GBG erstellt. Sie basierte einerseits auf Kostenansätze gemäß den einzelnen bestehenden Raumflächen, bzw. andererseits auf einzelne Kostenschätzung hinsichtlich der notwendigen Sonderbaumaßnahmen im Zuge der Generalsanierung als Pauschalsummen.

Es handelte sich dabei beispielweise um Kostenschätzungen für folgende Sondermaßnahmen:

- statische Sanierung,
- Dachsanierung,
- Eistechnik Halle neu,
- Eistechnik Außen neu,
- Einhausung Maschinenraum,
- Elektro neu,
- usw.

Bei den Kostenansätzen betreffend die Sanierung bzw. den Umbau des Bestands wurden seitens der GBG m²-Preisansätze für folgende Maßnahmen gewählt:

- Abbruch,
- Neubau,
- umfassende Sanierung,
- Teilsanierung,
- Verbesserung.

Zum Bereich Abbruch und Neubau war anzumerken, dass davon nur die bestehende Eisfläche in der Halle, sowie die Bestandsflächen im Bereich des nördlichen Zubaus betroffen waren. Die übrigen bestehenden Bestandsflächen sollten nur verbessert, umfassend saniert bzw. teilsaniert werden.

Der GBG standen für die Erstellung der Kostenschätzung Bestandspläne und diverse Gutachten zur Verfügung. Die Kostenschätzung, die elektronisch als Excel-Tabelle vorlag, wurde vom Stadtrechnungshof hinsichtlich Abgleich der Bestandsflächen in der Kostenschätzung mit jenen der vorgelegten Bestandspläne, sowie hinsichtlich rechnerischer Richtigkeit überprüft. Festgestellte Abweichungen bewegten sich im Promille-Bereich und waren für die Gesamtkostendarstellung nicht maßgeblich.

4.1.2.2. Vollständigkeit und Plausibilität der Kostenschätzung

Die Kostenschätzung der GBG gliederte sich wie bereits erwähnt in einzelne Bauabschnitte wie z.B. Eistechnik, Neubau Nord (VIP), Garderoben, Betonsanierung, Dachsanierung usw. und wurde gem. Ö-Norm B1801-1 zusammengefasst dargestellt. Sie basierte auf m²-Einheitspreisen und Pauschalen und war in ihrer Systematik nachvollziehbar.

Die der Kostenschätzung zu Grunde gelegten Flächen wurden, wie bereits oben dargestellt aus den vorliegenden Planunterlagen abgeleitet. Die Einheitspreise für die Kostenschätzungen wurden von der GBG auf Basis von vorangegangenen Projekten, auf Basis von laufenden Projekten sowie teilweise auch auf Basis von Gutachten im Bereich der Sonderbaumaßnahmen ermittelt. Einzelne Kostenansätze wurden dem Stadtrechnungshof im Zuge der Projektprüfung von den Mitarbeitern der GBG ausreichend erläutert. Es wurden dabei keine Auffälligkeiten festgestellt.

In der vorgelegten Kostenschätzung war in Summe ein Anteil von rd. 10% als für Unvorhergesehenes ausgewiesen. Ansätze für Gleitung und Valorisierung waren in der vorgelegten Kostenschätzung nicht enthalten.

Aus der Sicht des Stadtrechnungshofes dienten die geplanten Maßnahmen der Generalsanierung der Eishalle Graz Liebenau sowie der Einhausung der Eisfläche im Freien. Die geplanten Maßnahmen waren plausibel und nachvollziehbar, wurden aber nicht im Detail geprüft, da der tatsächliche Umfang der jeweils durchzuführenden Maßnahmen erst im Zuge der weiteren Detailplanung festzulegen war. Im Zuge der weiteren Detailplanungen konnte es daher aus Sicht des Stadtrechnungshofes noch zu Verschiebungen zwischen den einzelnen Bauabschnitten kommen.

4.2. Umbaumaßnahmen UPC-Arena

Die bereits im [Kapitel 3.3. Umbaumaßnahmen UPC-Arena](#) dargestellten Verbesserungen und Adaptierungen wurden in Zusammenarbeit von Vertreterinnen und Vertretern des Sportamtes der Landeshauptstadt Graz, der GBG, der Stadion Graz-Liebenau Vermögensverwertungs- und Verwaltungs GmbH und des SK Sturm als Hauptnutzer der UPC-Arena, basierend auf einer Prioritätenliste von vorrangig durchzuführenden Arbeiten erstellt.

Gem. Aufstellung der GBG bewegten sich die Kosten der notwendigen Umbaumaßnahmen in einer Höhe von rd. 5,0 Mio. Euro und enthielten rd. 15% Reserven.

Bei der Kostenaufstellung handelte es sich um einen Kostenrahmen für die im [Kapitel 3.3. Umbaumaßnahmen UPC-Arena](#) aufgelisteten Bereiche. Die geplanten Maßnahmen waren aus Sicht des Stadtrechnungshofes nachvollziehbar und plausibel, wurden aber nicht im Detail geprüft, da der tatsächliche Umfang der jeweils durchzuführenden Maßnahmen erst im Zuge der weiteren Detailplanung festzustellen war und sich am vorgegebenen Kostenrahmen von rd. 5,0 Mio. Euro exkl. USt. zu orientieren hatte.

In einem Schreiben an der Stadtrechnungshof wies der Leiter des Sportamtes der Landeshauptstadt Graz ausdrücklich darauf hin, dass die UEFA-Cup Tauglichkeit der UPC-Arena bestätigt wurde (dieses Schreiben lag dem StRH nicht vor) und sich die geplanten Umbau- und Adaptierungsarbeiten auf das notwendigste Ausmaß an durchzuführenden Sanierungsarbeiten beschränken sollten.

5. Folgekosten

5.1. Generalsanierung Eishalle Graz Liebenau und Einhausung der Eisfläche im Freien

Seitens der GBG wurden die Folgekosten für die Eishalle NEU und der geplanten Ausführungsvariante mit rd. 1,06 Mio. Euro p.a. beziffert. Dieser Betrag entsprach somit dem Betriebsaufwand, der seitens der MCG bzw. der Stadion Graz-Liebenau Vermögensverwertungs- u. Verwaltungs GmbH für die Eishalle für das Jahr 2012 bekannt gegeben wurde.

Gegliedert war die Folgekostenberechnung in die Bereiche:

- Mietaufwand,
- Personal,
- Gas,
- Strom,
- Reparaturen, Instandhaltungen,
- Reinigung sowie
- sonstige betriebliche Aufwendungen inkl. Wasser.

Seitens der GBG wurden gegenüber dem laufenden Betriebsaufwand folgende Annahmen getroffen:

- Senkung des Gasverbrauches auf Grund der Generalsanierung,
- Senkung des Stromverbrauches auf Grund der Generalsanierung,
- Senkung des Reparatur- und Instandhaltungsaufwand am Beginn der Nutzung,
- Ansatz von VPI bzw. Indices basierend auf Daten der Statistik Austria.

Die Ermittlung der vorgelegten Folgekostenberechnungen war für den Stadtrechnungshof nachvollziehbar und plausibel. Auf Grund der möglichen Variablen bei der Ermittlung wurde das von der GBG berechnete mögliche Ausmaß des Betriebsaufwandes vom Stadtrechnungshof zur Kenntnis genommen.

Für die in Zukunft eingehauste Eisfläche im Freien wurde keine Folgekostenberechnung vorgelegt.

5.2. Umbaumaßnahmen UPC-Arena

Folgekostenrechnungen wurden für diesen Bereich nicht vorgelegt. Durch die Adaptierungsarbeiten sollte es, abgesehen von Finanzierungskosten, zu keinen zusätzlichen Folgekosten kommen.

6. Finanzierung

Gem. Grundsatzbeschluss vom 13. November 2014 sollte die Stadion Graz-Liebenau Vermögensverwertungs- u. Verwaltungs GmbH als Bauherr die Planung und Realisierung des gegenständlichen Projektes betraut werden, da die Eishalle und das Fußballstadion sich in deren wirtschaftlichen Eigentum befanden und auch betrieben wurden. Das Projekt sollte lt. Auskunft der A8 über die Grazer Unternehmensfinanzierungsgesellschaft mbH (GUF) finanziert werden. Ein entsprechendes Finanzstück lag dem Stadtrechnungshof zum Zeitpunkt der Erstellung des Prüfberichtes nicht vor.

Das gegenständliche Projekt, d.h. die umfassende Sanierung und funktionale Modernisierung des denkmalgeschützten Gebäudes „Eisstadion Liebenau“ im Ausmaß von rd. 24,6 Mio. Euro war Gegenstand eines Investitionsprogrammes 2014 bis 2018 (in Summe rd. 225 Mio. Euro) zu einem am 13. November 2014 beschlossenen Finanzierungsvertrag zwischen der Europäischen Investitionsbank und der Landeshauptstadt Graz, GZ: A 8—25167/2006-51.

Seitens des Landes Steiermark wurde in einer Regierungssitzung eine Förderung im Ausmaß von 12,5 Mio. Euro, das entsprach einem Förderausmaß von 50%, grundsätzlich genehmigt.

7. Terminplan

7.1. Generalsanierung Eishalle Graz Liebenau und Einhausung der Eisfläche im Freien

Auf Grund dessen, dass der Spielbetrieb während der Eishockeysaison aufrechterhalten werden sollte und die Eishalle auch während Sanierungsarbeiten nutzbar bleiben sollte, konnten die notwendigen Arbeiten nur für das Zeitfenster April bis August eingeplant werden.

Seitens der GBG wurden die notwendigen Arbeiten in einzelne Bereiche zusammengefasst und auf die Jahre 2015 und 2016 aufgeteilt. Gem. vorgelegtem Terminkonzept waren folgende Arbeiten für die Jahre 2015 bzw. 2016 geplant:

April bis August 2015	April bis August 2016
• Eistechnik	• Tribüne
• Haustechnik Halle	• Garderoben Süd
• Betonsanierung	• Zugang Süd
• Dachsanierung	• Nordbereich (Medien, VIP)

Der Stadtrechnungshof nahm den vorgelegten Terminplan mit Stand Februar 2014 zur Kenntnis.

7.2. Umbaumaßnahmen UPC-Arena

Die Umbaumaßnahmen in der UPC-Arena sollten in den Jahren 2015 bis 2016 erfolgen. Ein detailliertere Terminplan war zum Zeitpunkt der Projektprüfung in Ausarbeitung.

8. Einhaltung von Gesetzen und Vorschriften

Der Stadtrechnungshof ging davon aus, dass bei der Umsetzung des gegenständlichen Projektes auf die Einhaltung sämtlicher relevanter Gesetze, Richtlinien und Vorschriften geachtet wird. Die Einhaltung von Gesetzen und Vorschriften wurde nicht im Einzelnen geprüft.

9. Prüfungsmethodik

9.1. Zur Prüfung herangezogene Unterlagen

Nr.	Betreff	Quelle	Stand
1.	Grundsatz- und Planungsbeschluss – Eishalle Graz Generalsanierung und Fußballstadien Umbaumaßnahmen; GZ: A8 031806/2006/0060, A13 -015601/2011/128, A10/BD- 012954/2012/11	A8	13.11.2014
2.	Bericht Eishalle Graz Liebenau	MCG	16.3.2011
3.	Bericht Eissportzentrum NEU inkl. Beilagen	GBG	20.12.2012
4.	Ergänzender Bericht Variantenuntersuchungen inkl. Beilagen	GBG	11.9.2013
5.	Tabellarische Aufstellungen der Sanierungsvarianten	GBG	19.05.2014
6.	Kostenschätzungen der Variantenuntersuchungen	GBG	Dezember 2014
7.	Berechnung von Lebenszykluskosten	GBG	Juni 2014
8.	Aktualisierte Prioritätenliste Umbaumaßnahmen UPC-Arena	GBG	12.1.2015
9.	Diverse Stellungnahmen und Gutachten	GBG	2012 bis 2014
10.	Prüfantrag		13.11.2015
11.	GR-Bericht (lag als nicht vollständiges Konzept für die GR-Sitzung am 22. Jänner 2015 vor)	A13	14.11.2015

9.2. Auskünfte und Besprechungen


Mündliche bzw. schriftliche Auskünfte wurden im Zuge der Überprüfung des vorgelegten Projektes von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Sportamtes der Landeshauptstadt Graz, der GBG und der MCG bzw. der Stadion Graz-Liebenau Vermögensverwertungs- u. Verwaltungs GmbH erteilt.

Eine Schlussbesprechung wurde nicht durchgeführt.

Prüfen und Beraten für Graz

Seit 1993 prüft und berät der Stadtrechnungshof der Landeshauptstadt Graz unabhängig die finanziellen und wirtschaftlichen Aktivitäten der Stadtverwaltung. Seit 2011 ist er darüber hinaus die einzige Stelle, die in das gesamte Haus Graz, also die Stadtverwaltung und die Beteiligungen der Stadt Einblick nehmen darf.

Ausdrücklich darf darauf hingewiesen werden, dass dieser Bericht gemäß § 6 Absatz 5 GO-STRH einen Bestandteil des dem Gemeinderat zur Aufwands- und Projektgenehmigung vorgelegten Geschäftsstückes darstellt. Gemäß § 17 Abs. 5 GO-StRH wird der Stadtrechnungshof dem Kontrollausschuss die Kurzfassung des Projektberichts in den quartalsmäßig erstellten Informationsberichten zur Behandlung vorlegen.

	Signiert von	Tieber Manfred
	Zertifikat	CN=Tieber Manfred,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2015-01-15T12:39:44+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.

	Signiert von	Windhaber Hans-Georg
	Zertifikat	CN=Windhaber Hans-Georg,O=Magistrat Graz,L=Graz, ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2015-01-15T12:42:06+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.