

# Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: Michael Kicker

Personal-, Finanz- Beteiligungs- und  
Immobilienausschuss:

BerichterstellerIn:.....

GZ: A8-65599/2014-22

GZ: ABI\_020723/2013-0011

.....

Bearbeiter: DI Günter Fürntratt

**Betreff: Erhöhung der GRIPS Projektgenehmigung  
um € 8.710.000,-- auf insgesamt € 34.250.000 inkl. Ust.,  
inkl. Einrichtung, in der AOG 2015/2016/2017/2018**

Ausschuss für Bildung, Integration und Sport  
BerichterstellerIn:.....

## 1. Ausgangslage Schulausbau

In Weiterführung des Schulausbauprogrammes 2014 bis 2018 für den Volksschulbereich soll nach dem Gemeinderatsbeschluss vom Juni 2014 das nächste priorisierte Projektpaket zur Umsetzung kommen. Im Masterplan Kosten und Termine (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.

### 1.1 Grundlage Schulausbau

Entscheidend für die Maximalbelegung mit SchülerInnen ist die Fläche der Klassenzimmer: Gemäß der Vorgabe des Landes Steiermark sind grundsätzlich nur Klassenräume mit einer Mindestgröße von 60 m<sup>2</sup> für eine maximale Belegung von 25 Schülern bewilligt. Sonderpädagogischer Förderbedarf reduziert entsprechend der gesetzlichen Vorgabe die HöchstschülerInnenzahl.

Die Bevölkerungsprognose für die nächsten beiden Schuljahre ergibt folgendes Bild:  
In Graz werden im Schuljahr 2015/16 aus heutiger Sicht 2280 Kinder erstmals die Volksschule besuchen (2010 davon in städtischen Volksschulen).

Im darauffolgenden Schuljahr 2016/17 werden aus heutiger Sicht 2572 Kinder in eine Grazer Volksschule eingeschrieben, was einen Zuwachs von 292 Kindern in diesem Jahr bedeutet. Die angeführten Daten basieren auf bereits heute in Graz lebenden Kindern. Laufende, zu erwartende Zuzüge wurden in diesen Zahlen nicht berücksichtigt: Die außergewöhnliche Situation des Flüchtlingszuzuges erhöht zusätzlich diesen signifikanten, bereits feststehenden Anstieg von schulpflichtigen Kindern für die nächsten Schuljahre und wurde aus Gründen der unsicheren Prognoselage nicht einberechnet (Es gibt keine gesicherten Zahlen zur Anzahl und Verortung der Flüchtlingskinder).

Zur mittelfristigen Betrachtung wurde zuerst die nach der Altersstruktur gestaffelte Bevölkerungsdichte erfasst:

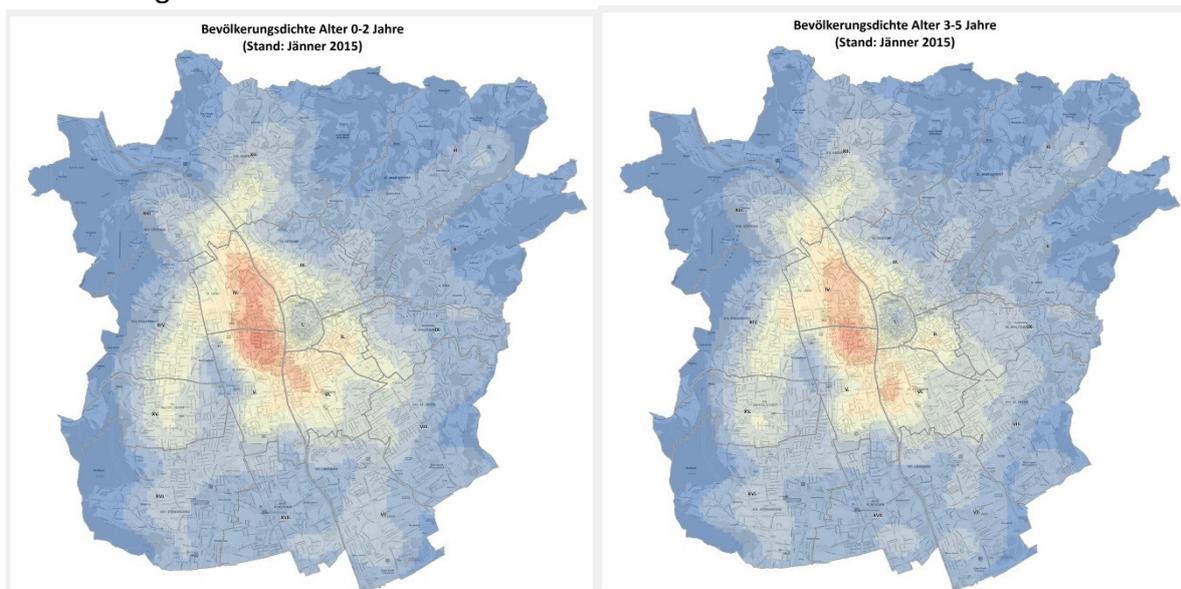


Abbildung 1: Bevölkerungsdichte der noch nicht schulpflichtigen Kinder in Graz (rot=höchste Bevölkerungsdichte, blau geringste Bevölkerungsdichte)

Ein Anstieg der Kinder-Bevölkerungsdichte auf dem rechten Murufer ist klar erkennbar.

Die zukünftige Bevölkerungsdichte wurde als nächster Schritt mit den vorhandenen Schulplätzen verortet. Als Wirkungsradius einer Schule wurden 1.000 Meter angesetzt.

Zusätzlich wurden die heute bekannten, zukünftigen Wohnbauprojekte mit dem prognostizierten, geschätzten Bevölkerungszuwachs ergänzt. Allein in den nächsten 3 Jahren ist aus diesen Wohnbauprojekten mit einem Bevölkerungszuwachs von 3.200 BürgerInnen zu rechnen.

Der mittelfristige Handlungsbedarf in Bezug auf Schulplatzbereitstellung ergibt damit folgendes Bild:

## Versorgungsanalyse Volksschulen

Räumliche Analyse (Überlagerung IST-Stand)  
 Versorgungsqualität (Kapazität Volksschulen & hohe Bevölkerungsdichte Alter 6-9 Jahre)  
 Stand: Bev.: 1.1.2015, Schulen: 09/2016

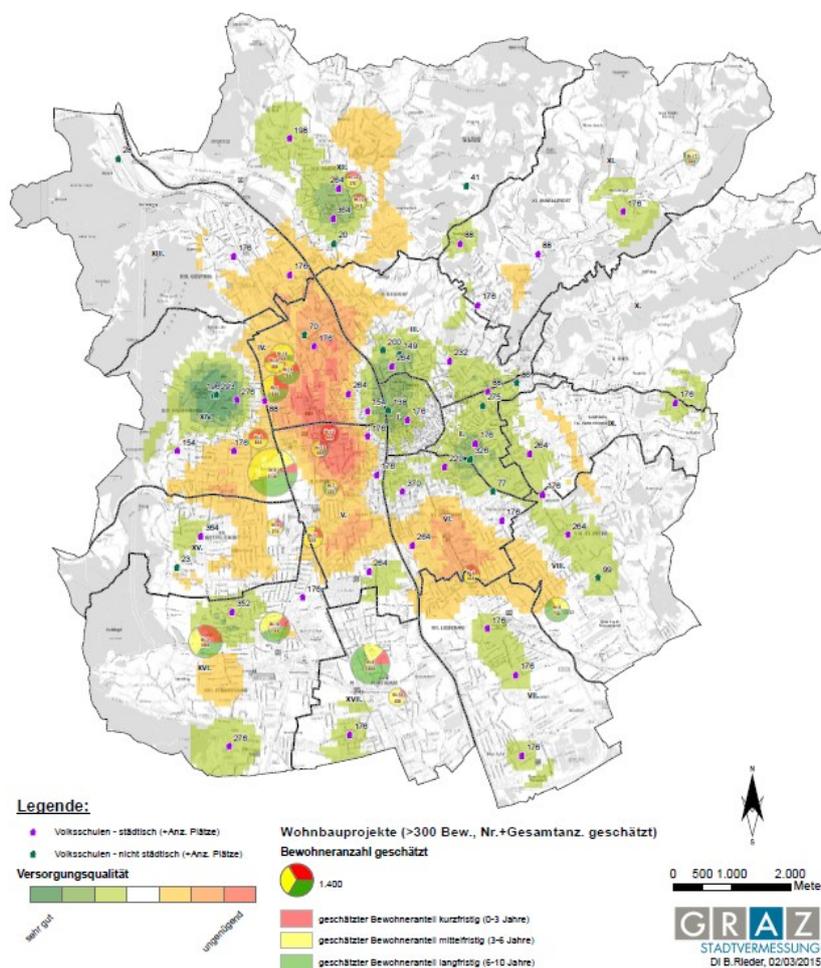


Abbildung 2: Versorgungsqualität (Radius 1km) inkl. Darstellung der Wohnbauprojekte mit geschätztem Bevölkerungswachstum > 300 Personen  
 Erläuterungen zu den kreisförmig dargestellten Wohnbauprojekten siehe Tabelle 1

### Zukünftige Wohnbauprojekte (Stand 10/2014) mit geschätztem Bevölkerungszuwachs (>300)

Nr.	Wohnbauprojekt	geschätzte Bewohner -anzahl gesamt	geschätzte Bewohneranzahl kurzfristig (0-3 Jahre)	geschätzte Bewohneranzahl mittelfristig (3-6 Jahre)	geschätzte Bewohneranzahl langfristig (6-10 Jahre)
1	Waagner-Biro-Straße	1000	250	375	375
2	Green City	1500	500	500	500
3	Campus Eggenberg	500	250	250	0
4	Hummelkaserne	370	90	280	0
5	Sternäckerweg Süd	750	0	250	500
6	Ulrich-Lichtenstein-Gasse	440	150	290	0
7	Lazarettgürtel	325	0	100	225
8	Triester Straße	2000	250	400	1350
9	Reininghaus - Linse, Quartier 1+4A	3140	200	1600	1340
10	Puntigam - Gmeinstraße	420	70	350	0
11	Alte Poststraße/Feldgasse	625	125	500	0
12	Peifferhofweg	315	115	200	0

13	Prochaskagasse/Radegunder Straße	375	175	200	0
14	Niesenbergergasse	468	468	0	0
15	Eggenberger Gürtel 50	400	100	200	100
16	Euroshopping - Grillweg	1160	160	500	500
17	Mariatorster Straße 378	300	0	150	150
18	Smart City Baufeld Nord	700	0	350	350
19	Smart City Baufeld Mitte	750	100	325	325
20	Smart City Baufeld Süd + Cool City (Westl. Waagner Bürostraße)	550	275	275	0

Tabelle 1: Zukünftige Wohnbauprojekte mit einem geschätzten Bevölkerungszuwachs > 300 EinwohnerInnen.

Die Stadtbaudirektion hat folgenden Status zu den Bauvorhaben bekannt gegeben:

Adresse	Bauwerber	Wohneinheiten	Bescheid 1. Instanz
Kärntnerstraße 471	GWS	46 WE (36)	Bescheid 22.1.2013
Gradnerstraße 40d,e,l, 3.BA	GWS	(23)	Bescheid, 4.12.2009
Martinhofstraße /Straßgangerstraße	SG Rottenmann	(34)	Bescheid 31.5.2013
Waagner-Biro-Straße 65	ENW	148 WE (125)	Bescheid 9.12.2013
Waagner-Biro-Straße 65	ÖWGes	135 WE (120)	Bescheid 5.12.2013
Kalvarienbergstraße 82	SG Köflach	18 WE (23)	Bescheid 5.12.2013
Zeppelinstraße 16, 2. BA	GWS	(14)	
Klosterwiesgass 105a, Messequartier	SG Ennstal	(46)	
Albert-Schweitzer-Gasse 14	Stadt Graz	(20)	
Pflegeheim Leonhardstraße	Odilien-Verein Graz	(14)	
Peter-Rosegger-Straße 36	ENW	(90)	
Ankerstraße -Green City	GWS	(45)	
Sternäckerweg	ÖWGes	(120)	
Hafnerstraße	SG Rottenmann	(14)	
Leuzenhofgasse	SG Rottenmann	(39)	

Tabelle 2: Stand der Bauvorhaben (rot: noch keine Einreichung, weiß: frisch eingereicht, gelb: Bescheid 1.Instanz erlassen /aktuelle Berufungen)

Aus der Summe der Einflussfaktoren und den bautechnischen Notwendigkeiten heraus wird nun folgendes Maßnahmenpaket zur Beschlussfassung vorgelegt:

## 1.2 Erweiterungen, Zubauten Schulausbau:

### Abschluss Realisierung Volksschule Brockmann:

Projektgenehmigung über € 1.700.000,-- inkl. USt., inkl. Einrichtung in der AOG 2015-2016. Die zusätzlichen Mittel sind durch Brandschutzmaßnahmen, Mehrkosten beim Dachgeschoßausbau, Zentralgarderobe, unerwartet notwendige Turnsaalsanierung und für Denkmalschutzmaßnahmen notwendig.

### Realisierung Volksschule Straßgang

Projektgenehmigung über € 6.200.000,-- inkl. USt., inkl. Einrichtung in der AOG 2015-2016.

### **1.3 Wettbewerbe und Planung Schulausbau:**

#### **Planung Volksschule Murfeld 2.Bauabschnitt**

Projektgenehmigung über € 200.000,-- inkl. USt. in der AOG 2015-2016. Zur Abwendung der zeitlich befristeten Nutzungsbewilligung durch das Land Steiermark soll der Planungsprozess für den 2.Bauabschnitt eingeleitet werden.

3 Volksschulausbauten (VS Hirten, VS Neuhart und VS St.Johann) wurden auf Grund der Ergebnisse der rollierenden Planung bis auf weiteres ruhend gestellt.

## **2. Ausgangslage Kindergarten Schönbrunnngasse**

Am Kindergartenstandort Schönbrunnngasse ist die gesamte Gebäudehülle massiv geschädigt in Form von Puztabplatzungen u.a. an den Gesimsen, Fensterstürzen Kapitellen, Scheingiebel. Risse sind vorhanden. Das Ziegelmauerwerk ist punktuell freiliegend. Etliche Gesimsekonsolen fehlen, bzw. haben sich gelöst. Teilweise wurden die Außenflügel der Grazer Kastenstockfenster aufgrund von drohender Absturzgefahr bereits entfernt. Das Stockfutter wird nun frei bewittert.

Als Konsequenz wurden Teile des Gartens wegen Gefahr im Verzug für die Benutzung durch die Kinder gesperrt.

### **2.1 Sanierungen:**

#### **Notwendige 1.Teilsanierung der Gebäudehülle Kindergarten Schönbrunnngasse**

Projektgenehmigung über € 610.000,-- inkl. USt. in der AOG 2016. In dieser Kostenschätzung sind ausschließlich sicherheitstechnische Sanierungsmaßnahmen an der Außenfassade, sowie der Kamin inkludiert. Ausbesserungen im Gebäudeinneren sind nicht enthalten. Ebenso nicht enthalten ist eine etwaige Trockenlegung. Die Gesamtsanierungsaufwand der Gebäudehülle wurde von der GBG mit € 1.500.000,-- geschätzt.

## **3. Projektgenehmigungen**

#### **Abschluss Realisierung Volksschule Brockmann**

Die Inbetriebnahme ist für den September 2015 vorgesehen. Für die Realisierung ist mit Zusatzkosten von € 1.700.000,--, inkl. USt., inkl. Einrichtung zu rechnen. Die jährlichen Mehr-Folgekosten sind mit € 174.000,-- (Betriebskosten inkl. USt.) beziffert.

#### **Realisierung Volksschule Straßgang**

Die Juryentscheidung im Wettbewerb ist im Juni 2015 gefallen. Für die Realisierung ist mit Kosten von € 6.200.000,-- inkl. USt., inkl. Einrichtung zu rechnen. Die jährlichen Mehr-Folgekosten sind mit € 125.000,-- (Betriebskosten inkl. USt.) beziffert.

#### **1.Teilsanierung der Gebäudehülle Kindergarten Schönbrunnngasse**

Für die 1.Teilsanierung stehen Mittel in der Höhe von € 610.000,-- zur Verfügung. Auf die jährlichen Folgekosten (Betriebskosten) hat die Sanierung keinen Einfluss.

## **Planungen**

Um den weiteren Zeitplan zur Umsetzung des gesamten Schulausbauprogrammes 2014 – 2018 bei Vorhandensein der notwendigen Mittel einhalten zu können, soll für den Standort Volksschule Murfeld, 2. Bauabschnitt die Planung durchgeführt werden. Für dieses Vorhaben ist mit Kosten von € 200.000,-- inkl. USt. zu rechnen.

## **Investitionshöhe**

Die oben angeführten Einzelprojekte summieren sich auf € 8.710.000,-- inkl. USt., inkl. Einrichtung.

Bei der Projektabwicklung werden weiterhin im Sinne von „Design to Cost“ alle möglichen baulichen Einsparpotenziale, wie auch weitere Einsparpotenziale aus Flächenreduktionen, oder Alternativnutzungsmöglichkeiten bis zur kostengünstigeren Lösungen z.B. Substituierung von Belüftungssysteme durch CO2-Ampeln und Stoßlüften intensivst untersucht und umgesetzt.

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 Projekte aus heutiger Sicht bereits mit cashwirksamen Ausgaben 2015 über rund € 3.500.000,-- gerechnet (siehe Beilage).

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 und § 95 Abs 1 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl 130/1967 idF LGBl 87/2013 und gemäß § 1 Abs 3 der Subventionsordnung der Landeshauptstadt vom 9.12.1993 beschließen:

### **1.**

In der AOG 2015-2018 werden folgende Projektgenehmigungen (siehe auch Beilage)  
VS Straßgang über € 6.200.000,--  
VS Murfeld-Planung über € 200.000,--  
1. Teilsanierung der Gebäudehülle Kindergarten Schönbrunnngasse über € 610.000,--  
erteilt.

### **2.**

Die bisher beschlossenen Projekte werden wie folgt abgewickelt:  
VS Brockmann mit Erhöhung über € 1.700.000,--

### **3.**

Für sämtliche Investitionsprojekte gemäß Beilage mit einer geschätzten Gesamtsumme von € 8.710.000,-- wird die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH mit der Planung und Realisierung beauftragt und erhält die Kosten nach Abrechnung zu 100% von der Stadt Graz im Wege eines Finanzierungsvertrages als Kapitaltransfer subventioniert.

#### 4.

Der bereits genehmigte Wirtschaftsplan der GBG für das Jahr 2015 ist dahingehend erweitert genehmigt bzw. die betreffenden Investitionen sind in der Mehrjahresplanung zu berücksichtigen. Nach Übergabe des fertig gestellten Bauprojektes erfolgt die Nutzung durch die Stadt Graz und die Verwaltung durch die Hausverwaltung der GBG, die Betriebs- und Instandhaltungskosten sind von der Stadt zu tragen.

#### 5.

Unter Berücksichtigung der oben angeführten Bauprojekte wird die übergeordnete GRIPS Projektgenehmigung von insgesamt € 25.540.000,-- auf € 34.250.000,-- mit aus heutiger Sicht cashwirksamen Ausgaben 2015 von € 3.500.000,--, für 2016 von € 20.500.000,-- , für 2017 von € 9.500.000,-- und 2018 von € 750.000,-- erhöht.

In der AOG 2015 bzw. 2016 werden folgende Budgetveränderungen beschlossen:

<b>Fipos</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>AOG 2015</b>	<b>AOG 2016</b>
5.21100.010100	Gebäude, Schulausbauprogramm (DKL:ABI50)		
	Anordnungsbefugnis:BILD	-6.095.000	7.273.000
6.21100.346000	Investitionsdarlehen von Kreditinstituten		
	Anordnungsbefugnis: A8	-6.095.000	7.273.000

#### Beilage:

GRIPS Masterplan Kosten und Termine

Präsentation zur notwendigen Sanierung der Gebäudehülle Kindergarten Schönbrunnngasse

Der Abteilungsvorstand:

DI Günter Fürntratt  
(elektronisch gefertigt)

Der Stadtsenatsreferent:

Kurt Hohensinner, MBA  
(elektronisch gefertigt)

Die Bearbeiter A 8:

Michael Kicker  
(elektronisch gefertigt)

Der Abteilungsvorstand:

Mag. Dr. Karl Kamper  
(elektronisch gefertigt)

Der Finanzreferent:

Stadtrat Univ.Doz. DI. Dr. Gerhard Rüsck  
(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:

<b>Der Antrag wurde in der heutigen</b>		<input type="checkbox"/>	öffentlichen	<input type="checkbox"/>	nicht <b>öffentlichen Gemeinderatssitzung</b>
<input type="checkbox"/>	<b>bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen</b>				
<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich (mit ..... Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.		
<input type="checkbox"/>	Beschlussdetails siehe Beiblatt				
Graz, am .....			Der/die Schriftführerin:		

Beilage:

GRIPS Masterplan Überarbeitung 2015 vom 14. September 2015 der GBG

Präsentation zur notwendigen Sanierung der Gebäudehülle Kindergarten Schönbrunn-gasse vom 17. April 2015 der GBG

	<b>Signiert von</b>	Fürntratt Günter
	<b>Zertifikat</b>	CN=Fürntratt Günter,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2015-10-19T11:11:07+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Hohensinner Kurt
	<b>Zertifikat</b>	CN=Hohensinner Kurt,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2015-10-19T12:12:10+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Kicker Michael
	<b>Zertifikat</b>	CN=Kicker Michael,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2015-10-19T12:56:37+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.