

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter:

Personal-, Finanz- Beteiligungs- und
Immobilienausschuss:

BerichterstellerIn:.....

GZ: A8-146581/2015-9

GZ: ABI_020723/2013-0012

Bearbeiter: DI Günter Fürntratt

**Betreff: Erhöhung der GRIPS Projektgenehmigung
um € 9.400.000,-- auf insgesamt € 43.040.000,-- inkl.
Ust.,
inkl. Einrichtung, in der AOG 2016/2017/2018**

Ausschuss für Bildung, Integration und Sport

BerichterstellerIn:.....

Zu-/Umbau der Volksschule Triester,
Projektgenehmigung über
€ 5.000.000,-- inkl. USt, inkl. Einrichtung in der AOG 2016 und 2017

2.Bauabschnitt Zu-/Umbau der Volksschule Murfeld,
Projektgenehmigung über
€ 2.400.000,-- inkl. USt. inkl. Einrichtung in der AOG 2016 und 2017

Planung und Übernahme der Abbruchkosten der Volksschule Smart City
Projektgenehmigung über
€ 2.000.000,-- inkl. USt in der AOG 2016 und 2017

1. Grazer Investitionsprogramm für den Pflichtschulausbau 2014-2018 (GRIPS)

Stark steigende SchülerInnenzahlen, jährliche Wachstumsraten von ca. 8 Prozent bei der schulischen Tagesbetreuung, neue pädagogische Unterrichtsformen usw. stellen seit Jahren den städtischen Schulerhalter vor die große Herausforderung zusätzlichen Schulraum in beträchtlichem Ausmaß schaffen zu müssen. Mit dem im März 2014 im Gemeinderat beschlossenen Investitionsprogramm GRIPS wurde ein strukturierter Ausbauweg unter Mitwirkung der Stadtbaudirektion-Hochbau, GBG, Abteilung für Immobilien, Stadtplanung, Verkehrsplanung, Abteilung für Grünraum, Grazer Energie Agentur, ÖISS besprochen, geprüft durch den Stadtrechnungshof. Der Masterplan wird rollierend mit permanenter Überprüfung der Projektpriorisierung und unter Berücksichtigung unterschiedlichster Einsparungspotenziale adaptiert. Der Zeitplan der Einbringung der Projektgenehmigungen richtet sich dabei jeweils am konkreten Bedarfszeitpunkt mit Rückrechnung der notwendigen Planungs- und Bauzeiten. Mit diesem Antrag wird die letzte GRIPS-Etappe dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

1. Zwischenbilanz

Bis dato wurden 3 GRIPS-Beschlüsse gefasst:

- März 2014 (3,480 Mio. € inkl. Ust.) GRIPS I
- Juni 2014 (22,060 Mio. € inkl. Ust.) GRIPS II
- Oktober 2015 (8,100 Mio. € inkl. Ust.) GRIPS III

mit einer Gesamtinvestitionssumme von 33,64 Mio. € inkl. Ust..

Laufende GRIPS- Projekte:

VS Algersdorf, VS Brockmann, VS Rosenberggürtel, VS Straßgang, VS Viktor Kaplan, VS Peter Rosegger, VS Mariagrün Lernvilla

Volksschule Algersdorf

Wettbewerbssieger ist die ARGE Arch. Mesnaritsch / Arch. Spannberger

Der Baubeginn des Neubaus der Volksschule Algersdorf mit 12 Klassen (Ausbaumöglichkeiten auf 16) im Bezirk Eggenberg ist mit Sommer 2015 planmäßig erfolgt. Derzeit werden Ausbaurbeiten vorgenommen. Mit der Fertigstellung wird mit Beginn des Schuljahr 2016/17 termingerecht gerechnet. Das Gesamtbauvolumen beträgt € 13.920.000,--

Volksschule Brockmann

Wettbewerbssieger ist das Architekturbüro balloon (Wohofsky, Gratl, Rampula).

Der Hauptteil, der Zu-, Aus- und Umbau ist seit Schulbeginn 09/2015 in Betrieb. Die noch notwendige Zentralgarderobe wird im Sommer 2016 umgesetzt. Das Gesamtbauvolumen beträgt € 4.700.000,--

Volksschule Mariagrün Bestand (Lernvilla)

Kleinere Maßnahmen wurden im Jahr 2015 in Zusammenarbeit mit der ABI durchgeführt.

Volksschule Peter Rosegger

Wettbewerbssieger ist Arch. Martin Strobl.

Die Bauarbeiten haben im Sommer 2015 begonnen und erste Teile (Auspeisung und Gruppenräume) sind seit Schulbeginn 09/2015 in Betrieb. Derzeit sind Ausbaurbeiten im Gange. Die Fertigstellung mit Beginn des Schuljahres 2016/17 wird termingerecht erfolgen. Das Gesamtbauvolumen beträgt € 3.700.000,--

Volksschule Rosenberggürtel

Die ersten Umbaumaßnahmen wurden im Sommer 2015 durchgeführt, der 2. Bauabschnitt erfolgt im Sommer 2016. Die Fertigstellung mit Schuljahr 2016/17 wird termingerecht erfolgen, Gesamtbauvolumen von € 340.000,--

Volksschule Straßgang

Wettbewerbssieger sind die Arch^{innen}. Grabner - Konrad.

Die Planungen sind im Laufen, der Beginn der Bauarbeiten ist mit Ferienbeginn Sommer 2016 vorgesehen. Die Fertigstellung ist mit Beginn des Schuljahres 2017/18 vorgesehen. Das Gesamtbauvolumen beträgt € 6.360.000,-

Volksschule Viktor Kaplan

Wettbewerbssieger ist Arch. Josef Hohensinn.

Die Bauarbeiten haben im Oktober 2015 begonnen, derzeit sind die Ausbauarbeiten im Gange. Die Fertigstellung mit Schuljahr 2016/17 wird termingerecht erfolgen. Gesamtbauvolumen von € 3.500.000,--

2. Projektgenehmigungen

Realisierung Volksschule Triester

Wettbewerbssieger ist Arch. Tritthart.

Die Umsetzung dieses Projektes soll mit diesem Antrag beschlossen werden.

Der Beginn der Bauarbeiten ist mit Ferienbeginn Sommer 2017 vorgesehen.

Die Inbetriebnahme ist für den September 2018 vorgesehen. Für die Realisierung ist mit Kosten von € 5.000.000,--, inkl. USt., inkl. Einrichtung zu rechnen. Die jährlichen Mehr-Folgekosten sind mit € 94.0000,-- (Kosten des Betriebs inkl. USt.) beziffert.

Realisierung 2. und letzter Bauabschnitt Volksschule Murfeld

Wettbewerbssieger für das Gesamtprojekt ist Arch. Bernd Vlay.

Der 1. Bauabschnitt (nicht Teil des GRIPS- Programmes) wurde mit Schuljahr 2015/16 termingerecht übergeben. Für den 2. Bauabschnitt, der aufgrund behördlicher Auflagen der Schulaufsichtsbehörde (Land Steiermark) notwendig wird, sind die ersten Planungsschritte in Bearbeitung. Die Umsetzung des 2. Bauabschnitts soll mit diesem Antrag beschlossen werden.

Die Inbetriebnahme ist für den September 2018 vorgesehen. Für die Realisierung ist mit Kosten von € 2.400.000,--, inkl. USt., inkl. Einrichtung zu rechnen. Die jährlichen Mehr-Folgekosten sind mit € 50.000,-- (Kosten des Betriebs inkl. USt.) beziffert.

Planung Volksschule Smart City (inkl. Übernahme der Abbruchkosten laut Kaufvertrag)

Wettbewerbssiegerin ist Archⁱⁿ Alexa Zahn.

Die ersten Planungen und die Übernahme der Abbruchkosten laut Kaufvertrag sollen mit diesem Antrag beschlossen werden. Der Gesamtprojektbeschluss soll nach Abschluss der Detailplanungen erfolgen. Die Fertigstellung ist mit Beginn des Schuljahres 2019/20 vorgesehen. Das Gesamtbauvolumen wird rund € 16.960.000,-- betragen.

Um den weiteren Zeitplan zur Umsetzung der Volksschule Smart City mit einer Inbetriebnahme September 2019 einhalten zu können, soll die Planung beauftragt und durchgeführt werden. Weiters fallen Kosten für den Abbruch des Bestandsgebäudes an, welches auf dem durch die Stadt erworbenen Grundstück liegt.

Die Übernahme dieser Kosten ist Teil des Kaufvertrages.

Für diese Maßnahmen (Planung und Abbruch) ist mit Kosten von € 2.000.000,-- inkl. USt. zu rechnen.

Investitionshöhe

Die oben angeführten GRIPS-Einzelprojekte summieren sich auf € 9.400.000,-- 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 Belüftungssystemen 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.

Da weder seitens ABI noch von anderen Stellen des Haus Graz kompensatorische Investitionskürzungen zur Finanzierung dieser Investition eingebracht wurden, würde der Beschluss ceteris paribus zu einer entsprechenden Erhöhung des Haus Graz Schuldenstandes Ende 2020 führen.

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 45/2016 und gemäß § 1 Abs 3 der Subventionsordnung der Landeshauptstadt vom 9.12.1993 beschließen:

1.

In der AOG 2016-2018 werden folgende GRIPS Projektgenehmigungen erteilt (siehe auch Beilage)

- Zu-/Umbau der VS Triester über € 5.000.000,-- inkl. USt.
- 2.Bauabschnitt Zu-/Umbau VS Murfeld über € 2.400.000,-- inkl. USt.
- Planung und Abbruchkostenübernahme VS Smart City über € 2.000.000,-- inkl. USt.

Unter Berücksichtigung der oben angeführten Bauprojekte wird die übergeordnete GRIPS Projektgenehmigung von insgesamt € 33.640.000,-- um € 9.400.000,- auf € 43.040.000,-- erhöht, wovon seitens der Stadt aus aktueller Sicht mit Überweisungen an die GBG von € 23.491.700,-- im Jahr 2016, € 10.000.000,-- im Jahr 2017 und € 9.548.300,-- im Jahr 2018 gerechnet werden kann.

2.

Für sämtliche weiteren GRIPS-Investitionsprojekte gemäß Beilage mit einer geschätzten Gesamtsumme von € 9.400.000,- inkl. Ust. wird die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH als Generalunternehmer mit der Planung und Realisierung beauftragt und erhält die Kosten nach Fertigstellung und Abrechnung zu 100% von der Stadt Graz refundiert. Die Anlagenzugänge erfolgen im (jedenfalls wirtschaftlichen) Eigentum der Stadt Graz, eine

Rückführung auch des zivilrechtlichen Eigentums von (jetzt noch der GBG gehörenden) Schulbauten soll nach Zweckmäßigkeit in den nächsten Jahren vorbereitet werden.

Zur Vermeidung von Missverständnissen wird klarstellend für alle GBG-Immobilien in städtischer Nutzung im Einvernehmen mit GBG festgehalten, dass werterhöhende Maßnahmen/Mieterinvestitionen an diesen Objekten, welche von der Stadt finanziert werden, im Falle künftiger Rückübertragungen der Objekte ins Eigentum der Stadt bei der Wertermittlung unberücksichtigt bleiben und somit dann nicht nochmals durch die Stadt bezahlt werden müssen.

Beilage:

GRIPS Masterplan Kosten und Termine Stand 9. Mai 2016

Für den Abteilungsvorstand:

Sonja Punkenhofer
(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 Rüschi
(elektronisch gefertigt)

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit Stimmen
 angenommen/abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Bildung,
 Integration und Sport am

Der/die Schriftführerin:

Der/die Vorsitzende:


Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit Stimmen
 angenommen/abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung des Personal-, Finanz-, Beteiligungs-
 und Immobilienausschusses
 am

Der/die Schriftführerin:

Der/die Vorsitzende:

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

Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:	
• Vorhabenliste	nein
• BürgerInnenbeteiligung vorgesehen	nein
Anm.: Die Aufnahme auf die Vorhabenliste erfolgt erst zu einem späteren Zeitpunkt, im Zuge einer Projektgenehmigung.	

	Signiert von	Punkenhofer Sonja
	Zertifikat	CN=Punkenhofer Sonja,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2016-06-08T13:57:17+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Hohensinner Kurt
	Zertifikat	CN=Hohensinner Kurt,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2016-06-08T15:08:28+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Kicker Michael
	Zertifikat	CN=Kicker Michael,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2016-06-09T06:00:39+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

GRIPS

Grazer Investitionsprogramm für den Pflichtschulausbau 2014 - 2018

Masterplan Kosten und Termine – ÜBERARBEITUNG 2016

Stand 9. Mai 2016

GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH.

Team Baumanagement

Conrad- von- Hötzendorf- Straße 94 | 8010 Graz

Tel.: +43 316 872-8630

Fax: +43 316 872-8609

rainer.ploesch@gbg.graz.at

www.gbg.graz.at



Inhaltsverzeichnis

1.	Aufgabenstellung	3
2.	Wesentliche Unterlagen	3
3.	Beschlusslage (GRIPS I, GRIPS II und GRIPS III).....	4
4.	Evaluierung GRIPS Masterplan	4
4.1.	Kostenannahmen, Benchmark:.....	4
4.2.	Neubau/Zubau oder Umbau/Ausbau	4
4.3.	Zentralgarderobe	4
4.4.	Brandschutz Bestand	5
4.5.	Bestandsadaptierungen	5
4.6.	Aussenanlagen, Spielflächen, Spielplätze	5
4.7.	Denkmalschutz	5
4.8.	Bereinigung, Entsiegelung von Freiflächen	5
4.9.	Masterplanreserve, Valorisierung	5
4.10.	Projektbezogene Betrachtung	5
5.	Projektstatus APRIL 2016	6
5.1.	VS Rosenberggürtel	6
5.2.	VS Peter Rosegger.....	6
5.3.	VS Brockmann	6
5.4.	VS Algersdorf	6
5.5.	VS Mariagrün Bestand	6
5.6.	VS Viktor Kaplan NMS Andritz	6
5.7.	VS Straßgang	6
5.8.	VS Hirten	7
5.9.	VS Gabelsberg NMS Kepler	7
5.10.	VS Triester.....	7
5.11.	VS Neuhart	7
5.12.	VS NMS Smart City.....	7
5.13.	VS Murfeld 2. Bauabschnitt	7
5.14.	VS NMS St. Johann	7
6.	Projektübersicht Stand Mai 2016	8
7.	Finanzmittelplanung	9
7.1.	Systematik der Finanzmittelplanung	9
7.2.	Ergebnis der Finanzmittelplanung für beschlossene Projekte	9
7.3.	Darstellung der Einmalzahlungen von Stadt an GBG (alle Projekte)	10
8.	Angewandte Leitmotive in der Umsetzung.....	11
9.	Zusätzliche Empfehlungen	11
10.	Zusammenfassung	12

1. AUFGABENSTELLUNG

Die Abteilung für Bildung und Integration (ABI) der Stadt Graz hat in den letzten Jahren gemeinsam mit der Stadtbaudirektion – Hochbau und der GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH ein **Schulstandortentwicklungskonzept** ausgearbeitet, das den **geänderten Rahmenbedingungen** für die **Stadt Graz** als **verpflichteter Schulerhalter** Rechnung trägt.

Neben den steigenden SchülerInnenzahlen auf Grund des Wachstums der Stadt Graz an Einwohnern generell, wurden dabei projekt- und standortbezogen der **Fehlbedarf an Räumlichkeiten** erhoben und Möglichkeiten bewertet, diesen zu beseitigen.

Dieses Standortentwicklungskonzept 2010+ war bereits mit einer **Prioritätenreihung** versehen, welche im Herbst 2013 nochmals überarbeitet und neu priorisiert wurde.

Die **Überarbeitung** wurde schließlich in Form des „**Standortentwicklungskonzeptes 2020+ - Ausbauerfordernisse 2014-2018**“ am 25.02.2014 dem Gemeinderat präsentiert und darin ein Investitionsvolumen von 65,4 Mio. EURO (Preisbasis Jänner 2014, Netto, ohne Einrichtung, ohne Vorausvalorisierung) ausgewiesen.

Aus diesem Konzept wurde ein **Projektauftrag „GRIPS – Grazer Investitionsprogramm für den Pflichtschulausbau 201-2018“** erteilt, der folgende Aufgaben umfasste:

- Erstellung eines Masterplanes mit zeitlicher Priorisierung und Kostenschätzung
- Ablaufplanung für die einzelnen Projekte
- Erstellung eines Finanzierungskonzeptes

Im **März 2014 (GRIPS I)**, **Juni 2014 (GRIPS II)** und **Oktober 2015 (GRIPS III)** wurden dann durch den **Gemeinderat Beschlüsse** zur Umsetzung von Projekten aus dem GRIPS- Masterplan (Stand April 2014) in der Höhe von **33,640 Mio. €** (Errichtungskosten, inkl. Einrichtung, ohne Masterplanreserve, ohne Vorausvalorisierung, inkl. USt.) gefasst.

Aufgabe dieser Überarbeitung des Masterplanes 2014 ist es, die weitere Umsetzung von GRIPS unter Beachtung und Berücksichtigung der schon gefassten Beschlüsse, der bis jetzt erfolgten Bautätigkeit und den Erkenntnissen daraus zu ermöglichen.

2. WESENTLICHE UNTERLAGEN

- **Schulstandortentwicklungskonzept 2010+**
- **Schulstandortentwicklungskonzept 2010+ Ausbauerfordernisse 2014-2018**
- **GRIPS Projektauftrag**
- **GRIPS Masterplan 3.April 2014**
- **GRIPS Masterplan Überarbeitung 2015, Stand 14. September 2015**
- **Gemeinderatsbeschlüsse März 2014 (GRIPS I) und Juni 2014 (GRIPS II) und Oktober 2015 (GRIPS III)**

3. BESCHLUSSLAGE (GRIPS I, GRIPS II UND GRIPS III)

Vorliegende Gemeinderatsbeschlüsse:

GRIPS I	März 2014	3,480 Mio. € inkl. USt.
GRIPS II	Juni 2014	22,060 Mio. € inkl. USt.
GRIPS III	Oktober 2015	8,100 Mio. € Inkl. USt.
SUMME		33,640 Mio. € inkl. USt.

Offene Beschlüsse (jeweils ohne Masterplanreserve und Valorisierung):

GRIPS IV	vorgesehen Juni 2016	9,400 Mio. € inkl. USt.
GRIPS V	vorgesehen Ende 2017	14,800 Mio. € inkl. USt.
Summe		24,200 Mio. € inkl. USt.

4. EVALUIERUNG GRIPS MASTERPLAN

Hier werden die ersten Erfahrungen aus der Abarbeitung der beschlossenen Projekte aus dem Masterplan 2014 zusammengefasst.

4.1. KOSTENANNAHMEN, BENCHMARK:

Um mit den zur Verfügung stehenden Budgetmitteln möglichst viel Funktion, also möglichst viel zusätzliche SchülerInnenplätze zu schaffen, wurden die Kennwerte (Kosten pro Quadratmeter) im Vergleich zu vorigen Schulbauten der Stadt Graz, aber auch im Vergleich zu anderen Schulerrichtern (z.B. Stadt Wien) ca. im Ausmaß von 10 bis 15% gesenkt.

Die Erfahrung aus den ersten Projekten in Umsetzung zeigt nun, dass bei Objekten mit einem hohen Eingriff in den Bestand (Aufstockung, Dachgeschoßausbau) die angenommenen Werte nicht ausreichen. Bei reinen Neubauten und Zubauten sind die Kennwerte schwer, aber voraussichtlich doch erreichbar.

Da in den Beschlüssen 2014 und 2015 keine Masterplan-Reserven und keine Vorausvalorisierung beschlossen wurde, wird in die Überarbeitung 2016 zumindest eine anteilige Masterplanreserve und eine Valorisierung angesetzt.

4.2. NEUBAU/ZUBAU ODER UMBAU/AUSBAU

Projekte, die eine hohe Eingriffstiefe in den Bestand bedingen, zum Beispiel durch Aufstockung oder Dachgeschoßausbau können mit den ursprünglich angesetzten Kostenkennwerten kaum umgesetzt werden. Meistens führen diese Maßnahmen auch noch zu weiteren notwendigen Eingriffen in den Bestand (z.B. Zentralgarderobe, Brandschutz...) die sich kostenerhöhend auswirken.

Bei der Konzeption von Projekten ist daher, wenn möglich, ein Neubau des Fehlbestandes in Form eines separaten Zubaus einer Aufstockung oder einem Dachausbau vorzuziehen.

Der Nachteil eines höheren Verbauungsgrades (Versiegelung) ist, wenn möglich, durch Entsiegelung des Bestandes und/oder durch Dachbegrünung auszugleichen.

4.3. ZENTRALGARDEROBE

Bei den ersten Projekten mit Zu- oder Umbau wurde eine Zentralgarderobe aus Kostengründen nicht automatisch berücksichtigt.

Es hat sich aber gezeigt, dass vor allem aus Brandschutzgründen (derzeit sind oft Garderoben mit Brandlast in Fluchtgängen untergebracht), aber auch aus Gründen der Bewirtschaftung des

Gebäudes (Reinigung) bei allen größeren Bauvorhaben eine Zentralgarderobe unerlässlich ist, was allerdings zu einer Erhöhung der Flächen und damit zu Mehrkosten führt, die im Gesamtprojekt mit berücksichtigten Reserven Platz finden.

4.4. BRANDSCHUTZ BESTAND

Im GRIPS- Masterplan 2014 wurde für notwendige Brandschutzmaßnahmen im Bestand ein Pauschalwert angesetzt.

4.5. BESTANDSADAPTIERUNGEN

Im GRIPS- Masterplan 2014 wurde für notwendige Maßnahmen im Bestand ein Pauschalwert angesetzt.

4.6. AUSSENANLAGEN, SPIELFLÄCHEN, SPIELPLÄTZE

Im GRIPS- Masterplan 2014 wurden (bis auf die reinen Neubauten Algersdorf und Smart City) nur die Mindestmaßnahmen im Außenraum für die Funktionserweiterungen berücksichtigt.

4.7. DENKMALSCHUTZ

Im GRIPS- Masterplan 2014 wurde für notwendige Denkmalschutzmaßnahmen kein eigener Ansatz berücksichtigt.

4.8. BEREINIGUNG, ENTSIEGELUNG VON FREIFLÄCHEN

Von Seiten der Baudirektion und der Stadtplanung werden bei Bestandsobjekten oft eine Bereinigung des Bestandes und eine Entsiegelung der Außenflächen eingefordert.

4.9. MASTERPLANRESERVE, VALORISIERUNG

Die ersten GRIPS- Projektbeschlüsse wurden unter dem Aspekt ausgearbeitet, dass mit den zur Verfügung stehenden Mittel so viel Zusatznutzen (sprich SchülerInnenplätze) als nur möglich geschaffen werden kann.

Daher wurden in den Projektbeschlüssen keine anteilige Masterplanreserve und keine notwendige Vorausvalorisierung berücksichtigt.

Die für eine realistische Projektrealisierung notwendigen Reserven wurden daher von den Errichtungskosten (nach unten) herausgerechnet.

Die Valorisierung vom Beschlusszeitpunkt bis zum Realisierungszeitpunkt wurde auch nicht explizit angesetzt.

Um nun aber die in den Beschlüssen vorgesehene Verschiebung von Kosten zwischen den Projekten sinnvollerweise überhaupt vornehmen zu können, ist die Ausweisung einer Masterplanreserve und von Vorausvalorisierungen unbedingt anzustreben, um überhaupt auf Unvorhergesehenes in einem Projekt reagieren zu können, ohne zu Lasten eines anderen Projektes Maßnahmen zu setzen.

4.10. PROJEKTBEZOGENE BETRACHTUNG

Für den ersten Masterplan (April 2014) wurde aus Zeitdruck die Ermittlung der Kosten mit einem gemittelten Flächenkennwerte über alle Projekte durchgeführt.

Es hat sich jedoch in der Abwicklung gezeigt, dass eine Betrachtung von Spezialthemen wie Brandschutz, Denkmalschutz, notwendige Bestandsadaptierungen usw. projektspezifischer erfolgen muss.

5. PROJEKTSTATUS APRIL 2016

5.1. VS ROSENBERGGÜRTEL

Projektbeschluss liegt vor.
Im Sommer 2015 wurde die 1. Bauphase umgesetzt, die 2. Bauphase folgt im Sommer 2016.

5.2. VS PETER ROSEGGER

Projektbeschluss liegt vor.
Baubeginn mit Ferienbeginn 2015. Zwei zusätzliche Container als Zwischenlösung und die Ausspeisung wurden mit Feriende 2015 fertig gestellt.
Gesamtfertigstellung 08/2016

5.3. VS BROCKMANN

Projektbeschluss und Erweiterung liegen vor.
Hauptteil wurde 2015 fertiggestellt.
Zentralgarderobe wird im Sommer 2016 umgesetzt.

5.4. VS ALGERSDORF

Projektbeschluss liegt vor
Baubeginn August 2015, derzeit Ausbaumaßnahmen.
Abklärung für Umsetzung von begleitenden verkehrstechnischen Maßnahmen im Umfeld ist im Laufen.
Fertigstellung 08/2016

5.5. VS MARIAGRÜN BESTAND

Projektbeschluss liegt vor.
Adaptierungen wurden 2015 in Zusammenarbeit mit der ABI abgeschlossen.

5.6. VS VIKTOR KAPLAN NMS ANDRITZ

Projektbeschluss liegt vor.
Baubeginn Oktober 2015, derzeit Ausbauarbeiten.
Fertigstellung 08/2016

5.7. VS STRABGANG

Projektbeschluss liegt vor.
Baubeginn Juli 2016 vorgesehen.

Fertigstellung August 2017 vorgesehen.

5.8. VS HIRTEN

Keine Maßnahmen vorgesehen.

5.9. VS GABELSBERG NMS KEPLER

Keine Maßnahmen vorgesehen.

5.10. VS TRIESTER

Wettbewerb abgeschlossen (Sieger Architekt Tritthart).
Projektbeschluss für Juni 2016 vorgesehen.
Baubeginn Juli 2017 vorgesehen.
Fertigstellung August 2018 vorgesehen.

5.11. VS NEUHART

Keine Maßnahmen vorgesehen.

5.12. VS NMS SMART CITY

Wettbewerb abgeschlossen (Siegerin Archⁱⁿ Alexa Zahn)
Beschluss für weitere Planungen und Übernahme der Abbruchkosten für Juni 2016 vorgesehen.
Gesamtprojektbeschluss GRIPS V für Ende 2017 / Anfang 2018 vorgesehen.
Baubeginn Anfang 2018 vorgesehen.
Fertigstellung August 2019 vorgesehen.

5.13. VS MURFELD 2. BAUABSCHNITT

Im Rahmen der Bewilligung des 1. Bauabschnittes (Auspeisung und GTS- Räume) durch das Land wurde der Fehlbedarf an Räumlichkeiten im Bestand festgestellt und per Bescheid „ehestmöglichst“ die Beseitigung des Fehlbestandes erlassen.
Beschluss für weitere Planungen 2015.
Projektbeschluss für Juni 2016 vorgesehen.
Baubeginn 2017 vorgesehen.
Fertigstellung August 2018 vorgesehen.

5.14. VS NMS ST. JOHANN

Keine Maßnahmen vorgesehen.

6. PROJEKTÜBERSICHT STAND MAI 2016

Projektübersicht Entwicklung Masterplan April 2014, September 2015 und Mai 2016:

	2014	2015	2016
	Masterplan April 2014	Masterplan Überarbeitung September 2015	Masterplan Überarbeitung Mai 2016
Standort	Kosten Brutto	Kosten Brutto	Kosten Brutto
VS Rosenberggürtel	600.000 €	130.000 €	340.000 €
VS Peter Rosegger	3.558.750 €	3.700.000 €	3.700.000 €
VS Brockmann	3.400.125 €	4.900.000 €	4.900.000 €
VS Algersdorf	13.159.125 €	13.920.000 €	13.920.000 €
VS Mariagrün Bestand	1.200.000 €	20.000 €	20.000 €
VS Viktor Kaplan	5.302.500 €	3.500.000 €	3.500.000 €
VS NMS Straßgang	5.490.000 €	6.360.000 €	6.360.000 €
VS Hirten	3.990.000 €		
VS Gabelsberg / NMS Kepler	5.002.500 €	5.300.000 €	
VS Triester	2.265.000 €	5.120.000 €	5.120.000 €
VS Neuhart	2.977.500 €		
VS Smart City / Leopoldinum	14.673.000 €	16.960.000 €	16.960.000 €
VS Murfeld 2. Bauabschnitt	4.080.000 €	2.600.000 €	2.600.000 €
St. Johann			
Masterplanreserve	3.000.000 €	3.500.000 €	1.500.000 €
Valorisierung		2.000.000 €	1.000.000 €
SUMME inkl. MWSt.	68.698.500 €	68.010.000 €	59.920.000 €
	ohne Einrichtung	mit Einrichtung	mit Einrichtung
	ohne Valorisierung	mit Valorisierung	mit Valorisierung
	mit MP- Reserve	mit MP- Reserve	mit MP- Reserve
	ohne Smart City Zuschlag	mit Smart City Zuschlag	mit Smart City Zuschlag

Gesamtübersicht Entwicklung Masterplan April 2014, September 2015 und Mai 2016:

	Masterplan April 2014	Masterplan Überarbeitung September 2015	Masterplan Überarbeitung April 2016
	Kosten Brutto	Kosten Brutto	Kosten Brutto
Summe ohne MP- Reserve und Val.	65,70 Mio. €	62,51 Mio. €	57,42 Mio. €
Masterplanreserve und Valorisierung	3,00 Mio. €	5,50 Mio. €	2,50 Mio. €
Summe mit MP-Reserve und Valorisierung	68,70 Mio. €	68,01 Mio. €	59,92 Mio. €

Erläuterung:

Die **Gesamtschätzkosten** des GRIPS- Paketes haben sich von 2014, über 2015 auf 2016 von 65,7 Mio. € inkl. USt auf 57,42 Mio. € **verringert** (68,7 auf 59,92 Mio. mit Masterplanreserve von 1,5 Mio. und Valorisierung von 1,0 Mio. €).

Dabei sind folgende Änderungen berücksichtigt:

Kostenerhöhende Maßnahmen:

- Einrichtung (ursprünglich nicht angesetzt, Umfang ca. 8-10% der Baukosten)
- Zuschlag für Smart City- Maßnahmen bei der VS Smart City
- Projektausweitung VS Triester
- Erhöhung VS Brockmann – dafür in MP die Reserve verringert
- Steigerung Baupreisindex (Valorisierung)

Kostensenkende Maßnahmen

- Entfall VS Hirten
- Entfall VS Neuhart
- Entfall VS Gabelsberg
- Reduzierung VS Viktor Kaplan NMS Andritz um Turnsaal
- Reduzierung Projektumfang bei 2. Bauphase VS Murfeld
- Reduzierung VS Mariagrün Bestand
- Reduzierung VS Rosenberggürtel
- Reduzierung Masterplanreserve
- Reduzierung Vorausvalorisierung

7. FINANZMITTELPLANUNG**7.1. SYSTEMATIK DER FINANZMITTELPLANUNG**

Im Rahmenterminplan im Softwareprogramm MS Project werden die einzelnen Vorgänge mit Kosten hinterlegt. Es erfolgt dabei eine ungefähre prozentuelle Aufteilung in die Teilvorgänge Grundlagen, Wettbewerb, Planung und Ausführung.

Über einen aggregierten grafischen Bericht in MS Project werden dann die Kosten quartalsweise über die Gesamtprojektzeit ermittelt und nach Excel exportiert und dort weiter ausgewertet.

Es handelt sich dabei um den zeitlichen Anfall der tatsächlichen Leistung, der tatsächliche Geldfluss findet ca. 4-6 Monaten später statt (Rechnungslegung nach erbrachter Leistung und Prüf- und Zahlfristen). Der tatsächliche Cash-Flow- Bedarf pro Jahr wird in den untenstehenden Tabellen mit einer zeitlichen Verschiebung von einem halben Jahr zur Planung berechnet.

7.2. ERGEBNIS DER FINANZMITTELPLANUNG FÜR BESCHLOSSENE PROJEKTE

Leistungsanfall Brutto pro Jahr (nur der bis inkl. 2016 getroffenen GRIPS- Beschlüsse, GRIPS I bis GRIPS IV in der Gesamthöhe von 43,04 Mio. €):

GRIPS – Masterplan Kosten und Termine

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Leistung pro Jahr	€ 697.183	€ 13.045.179	€ 17.103.134	€ 8.227.623	€ 3.966.881	€ -

Cash- Flow mit 6 Monaten Differenz zu Leistungsanfall:

Zusammenfassung Jahr mit 6 Monaten Differenz von Leistungsanfall zu Cash-Flow						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Leistung pro Jahr	€ 697.183	€ 13.045.179	€ 17.103.134	€ 8.227.623	€ 3.966.881	€ -
Cash Flow pro Jahr	€ 50.789	€ 3.664.767	€ 19.177.902	€ 11.391.558	€ 7.709.513	€ 1.045.471
Cash- Flow kumuliert	€ 50.789	€ 3.715.556	€ 22.893.458	€ 34.285.015	€ 41.994.529	€ 43.040.000

Cash- Flow mit 3 Monaten Differenz zu Leistungsanfall:

Zusammenfassung Jahr mit 3 Monaten Differenz von Leistungsanfall zu Cash-Flow						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Leistung pro Jahr	€ 697.183	€ 13.045.179	€ 17.103.134	€ 8.227.623	€ 3.966.881	€ -
Cash Flow pro Jahr	€ 284.434	€ 7.828.259	€ 21.013.044	€ 8.220.011	€ 5.694.253	€ -
Cash- Flow kumuliert	€ 284.434	€ 8.112.692	€ 29.125.736	€ 37.345.748	€ 43.040.000	

7.3. DARSTELLUNG DER EINMALZAHLUNGEN VON STADT AN GBG (ALLE PROJEKTE)

Die getätigten Investitionskosten pro Projekt werden der GBG in Form einer Einmalzahlung nach Fertigstellung und Abrechnung ersetzt.

Dabei ergeben sich folgende Jahresabrechnungsbeträge, unter der Voraussetzung, dass nach Fertigstellung der Projekte mit Schulbeginn im September des jeweiligen Jahres die Rechnungslegung noch im selben Jahr erfolgt.

In dieser Tabelle sind alle GRIPS- Projekte gemäß der Masterplanüberarbeitung 2016 dargestellt, wobei zu beachten ist, dass noch nicht für die Gesamthöhe Beschlüsse vorliegen.

	2015	2016	2017	2018	2019
Standort	Kosten Brutto	Kosten Brutto	Kosten Brutto	Kosten Brutto	Kosten Brutto
VS Rosenberggürtel		340.000 €			
VS Peter Rosegger		3.700.000 €			
VS Brockmann	3.500.000 €	1.400.000 €			
VS Algersdorf		13.920.000 €			
VS Mariagrün Bestand		20.000 €			
VS Viktor Kaplan		3.500.000 €			
VS NMS Straßgang			6.360.000 €		
VS Triester				5.120.000 €	
VS Smart City					16.960.000 €
VS Murfeld 2. Bauabschnitt				2.600.000 €	
SUMME inkl. MWSt.	3.500.000 €	22.880.000 €	6.360.000 €	7.720.000 €	16.960.000 €

8. ANGEWANDTE LEITMOTIVE IN DER UMSETZUNG

- „Design to Cost“ als Leitmotiv
- Durchgehender Hinweis auf die Notwendigkeit des Kostenbewusstseins in allen Projektdokumenten (Beschlüsse, Wettbewerbsauslobung, Planerverträge, Vorbemerkungen etc.) und in der Kommunikation
- Weitere Suche nach Alternativlösungen
- Gegenseitige Deckungsfähigkeit der Projektbudgets
- Vermehrt Best Practice- Beispiele und Referenzen einbeziehen
- Vermehrtes Augenmerk auf die Phase 0 (Erarbeitung der Projektgrundlagen)
- Einheitliche Kostenstruktur für alle GRIPS- Projekte
- Ausarbeitung von einheitlichen Standards für Planung, Bau und Betrieb für alle GRIPS-Projekte
- Multi- Projekt- Kostenverfolgung
- „Short Track“- Projektabwicklung bei einigen Projekten
- OIB und Baugesetz mit ca. 20%-iger Verbesserung ohne mechanische Be- und Entlüftung als energetische Zielgröße
- Wettbewerb als Qualitätssicherungswerkzeug, aber mit stringentem Schwerpunkt auf die Ökonomie
- Die frühzeitige und laufende Einbindung aller beteiligten Behörden ist unbedingt notwendig (jedenfalls Baubehörde und Brandschutz)
- Eigene Projektgruppe für Abwicklung Masterplan
- Personelle Ressourcen beachten (ABI, BD, GBG)
- Laufende Aktualisierung des Masterplanes

9. ZUSÄTZLICHE EMPFEHLUNGEN

- Berücksichtigung einer Masterplan- Reserve
- Berücksichtigung der Valorisierung
- Third Party- Überprüfung

10. ZUSAMMENFASSUNG

GRIPS Masterplan Überarbeitung Mai 2016:

Gesamtschätzkosten Brutto für Schulausbauerfordernisse 2014 – 2018: 57,420 Mio. €
(inkl. Einrichtung, ohne anteilige Masterplan- Reserve, ohne Vorausvalorisierung, inkl. USt.)

Gesamtschätzkosten Brutto für Schulausbauerfordernisse 2014 – 2018: 59,92 Mio. €
(inkl. Einrichtung, inkl. anteiliger Masterplan- Reserve, mit Vorausvalorisierung, inkl. USt.)

Graz, am 9. Mai 2015

Bmstr. Ing. Rainer Plösch
Teamleiter Baumanagement

Bernd Weiss
Prokurist

Mag. Günter Hirner
Geschäftsführer