

# Bericht an den Gemeinderat

BearbeiterIn: Dr. Silvia Schnepf

WG -39853/2016/0002

BerichterstellerIn:

**Betreff: Errichtung eines neuen Gemeindewohnbaus  
Peter-Rosegger-Straße / Ecke Faunastraße**

Graz, 25.10.2016

Im Rahmen der am 4.12.2014 im Gemeinderat beschlossenen Voranschläge für die Jahre 2015 und 2016 wurden auch die entsprechenden Wirtschaftspläne inkl. der Investitionsprogramme des Eigenbetriebes Wohnen Graz bewilligt. In diesem Investitionsprogramm sind für das Jahr 2016 4 Mio € für die Errichtung von eigenen Gemeindewohnbauten enthalten. Für die Realisierung wurde aus dem Investitionsprogramm 2015 für Grundstücksankäufe die Grundstücke Nr. 495/2 und 495/3 der EZ 682, KG Wetzelsdorf, BG Graz-West im Gesamtausmaß von 1.873 m<sup>2</sup> mit Zustimmung des Verwaltungsausschusses vom 6.5.2015 vom Vorbesitzer Herrn Franz Pregartner angekauft.

Dieses Grundstück liegt am südwestlichen Eck der Roseggersiedlung und wurde zur Arrondierung des Quartiers angekauft, da ein Potential zur Nachverdichtung mit den nördlich angrenzenden Grundstücken, auf denen sich die städtischen Wohnhäuser Faunastraße 52 – 72 befinden, gegeben ist, da diese die Dichte nur zu 87 Prozent ausnützen. Nach Abklärung der erforderlichen Grundstücksabtretung für die geplante Straßenunterführung konnte die Planung für den Neubau erfolgen. Das als Bestbieter ermittelte Planungsbüro lebidris – Architektur ZT, Architekt DI Jasmin Leb-Idris, Josefigasse 1, 8020 Graz wurde mit der Planung und funktionellen Ausschreibung beauftragt. Ursprünglich war eine Planung von zwei Gebäuden, einmal auf dieser Fläche und einmal zwischen den Wohnhäusern Faunastraße 76 – 72 und 70 – 62 vorgesehen. Der Gestaltungsbeirat hat dies jedoch nicht gebilligt und wurde dann in Absprache mit diesem letztendlich nur mehr ein Gebäude auf dem neu angekauften Grundstück geplant. Der beigefügte Gestaltungsentwurf wurde bei der Zweitvorlage in der Sitzung am 13.07.2016 positiv beurteilt. Es entsteht nunmehr ein fünfgeschossiges Wohnhaus mit 38 Wohnungen unter Ausnutzung der gesamten Dichte. Derzeit erfolgen die Einreichplanung und die funktionelle Ausschreibung; der Baubeginn ist für Frühjahr 2017 geplant. Die geplante Nett Nutzfläche beträgt 2.217 m<sup>2</sup>, bei maximal geplanten Baukosten von € 1.700,- pro Quadratmeter Nettogeschossfläche ergibt dies 3,8 Mio €. Die Errichtung einer Lärmschutzwand, der erforderlichen Parkplätze, des Kinderspielplatzes und der Außenanlagen ist mit € 200.000,- veranschlagt, sodass die 4 Mio € aus dem Investitionsbudget genau ausreichen.

Die Refinanzierung der Gebäudeerrichtungskosten erfolgt über die Mieteinnahmen der nächsten 30 Jahre. Die Mieten werden in Anlehnung an die Förderung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung für „Sozialmietwohnungen“ 60 Prozent des Richtwertes für das Bundesland Steiermark betragen.

Gemäß § 5 Abs 2 des Organisationsstatutes für den Eigenbetrieb „Wohnen Graz“ stellt der Verwaltungsausschuss WOHNEN GRAZ den

## Antrag

der Gemeinderat wolle beschließen:

- 1.) Der Eigenbetrieb „Wohnen Graz“ wird mit der Durchführung der Errichtung eines städtischen Wohnhauses auf der Liegenschaft EZ 682, KG 63128 Wetzelsdorf, BG Graz – West mit insgesamt 38 Wohneinheiten und einer Gesamtnutzfläche von ca. 2.217 m<sup>2</sup> mit den projektierten Gesamtkosten in der Höhe von 4 Mio. € beauftragt.

Die Finanzierung dieser Projekte erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes des Eigenbetriebes „Wohnen Graz“.

Die Bearbeiterin:

Dr. Silvia Schnepf  
(e.signiert)

Die Geschäftsführer-Stellvertreterin:

Dr. Elfriede Aydogar-Wurzinger  
(e.signiert)

Die Bürgermeisterstellvertreterin:

Elke Kahr  
(e.signiert)

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

am .....

Abänderungs-/Zusatzantrag:

Die Schriftführerin:

Der Vorsitzende:

Der Antrag wurde in der heutigen	<input type="checkbox"/>	öffentlichen	<input type="checkbox"/>	nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<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:	

Beilage/n:

	<b>Signiert von</b>	Schnepf Silvia
	<b>Zertifikat</b>	CN=Schnepf Silvia,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2016-10-25T11:53:04+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>	Aydogar Elfriede
	<b>Zertifikat</b>	CN=Aydogar Elfriede,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2016-10-25T12:01:55+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>	Kahr Elke
	<b>Zertifikat</b>	CN=Kahr Elke,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2016-10-25T17:03:09+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.

# Beilage zum Bericht an den Gemeinderat

WG -39853/2016/0002

**Betreff: Errichtung eines neuen Gemeindewohnbaus  
Peter-Rosegger-Straße / Ecke Faunastraße**

## **Zusatz:**

Für das Projekt Errichtung eines neuen Gemeindewohnbaus Peter-Rosegger-Straße / Ecke Faunastraße werden die Gesamtkosten bei 4 Millionen Euro veranschlagt. Diese liegen somit über der im § 6 Abs. 1 der GO für den Stadtrechnungshof ausgewiesenen Kostenschwelle für Projektkontrollen von 0,2% des Ausgabenvolumens des gültigen Voranschlags, das sind für das Jahr 2016 1,831 Millionen Euro.

Der Antrag auf Projektkontrolle an den Stadtrechnungshof gem. § 6 wurde bereits von Frau Bürgermeister-Stellvertreterin Elke Kahr eingereicht.

Da eine zeitgerechte Durchführung der Projektkontrolle nicht möglich ist, wird nach dem erfolgten Gemeinderatsbeschluss die Stellungnahme des Stadtrechnungshofes ersatzweise dem Kontrollausschuss vorgelegt werden ( § 17 Abs. 5 GO-StRH).