

Bericht an den Gemeinderat

BearbeiterIn: Dr. Silvia Schnepf

WG -39853/2016/0004

BerichterstellerIn:

**Betreff: Sanierung des städtischen Wohnhauses
Bahnhofgürtel 65**

Graz, 25.10.2016

Mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 28.1.2015 wurde der Eigenbetrieb Wohnen Graz mit der Durchführung der umfassenden Sanierung der städtischen Wohnhäuser Wachtelgasse 2, 4, 6, 8, 12, 16, 20, 24,26, Neuholdaugasse 77, 79, 81 und dem Bahnhofgürtel 65 mit Gesamtkosten von € 2.220.000,- beauftragt. Diese Gesamtkosten setzten sich aus folgenden Summen zusammen: € 550.000,- für die Wachtelgasse 2-8, € 650.000 für die Wachtelgasse 12, 16, 20, 24 und 26, € 470.000,- für die Neuholdaugasse 77, 79, 81, und € 650.000,- für den Bahnhofgürtel 65.

Die Beschlussfassung für die gesamten geplanten Sanierungen des Jahres 2015 sollte gleich zu Jahresbeginn erfolgen, wobei es im Zuge der Neugründung des Eigenbetriebes Wohnen Graz auch zu internen Umgruppierungen gekommen ist, sodass die Schätzung der Sanierungskosten noch ohne entsprechende Angebots- und Preiseinholung und genauere Befundaufnahme erfolgen musste. Im Jahr 2015 mussten noch alte Projekte abgeschlossen werden, die gesamte Umstellung auf den Eigenbetrieb mit Erlernen des Umganges mit dem ITS-Programm erfolgen und gab es auch unerwartete längere Krankenstände der MitarbeiterInnen. Daher musste die Sanierung des Bahnhofgürtels 65 auf das Jahr 2016 verschoben werden; wobei diese thermische Sanierung nunmehr sehr gründlich geplant worden ist. Es wurden zusätzlich noch eine Steigleitungsverstärkung und eine Kanalsanierung vorgenommen, sowie die Errichtung einer gemeinsame SAT – Anlage am Dach mit einer Verkabelung zu jeder Wohnung und der entsprechenden Anzahl von Schüsseln, zur Vermeidung der Beschädigung der thermischen Hülle. Auch hier erforderte die neue OIB Richtlinie 5 erhöhte Mehrkosten zum Erreichen des Schallschutzes und das Ansuchen um den Sanierungsscheck für Private beim Bund zur Anhebung der Wärmdämmwerte auf den Klimaaktivstandard, was wiederum zu einer Verteuerung geführt hat, nebst der starken Schadhafteigkeit der Balkone durch den schlechten Bauzustand. Letztendlich muss auch das Keramikrelief, das unter Bundesdenkmalschutz steht, sehr aufwendig abgenommen und dann wieder auf den Vollwärmeschutz angebracht werden. Die Gesamtsanierungskosten belaufen sich nunmehr auf € 1.100.000,-, wobei durch den Sanierungsscheck für Private € 93.000,- in bar an den Eigenbetrieb „Wohnen Graz“ rückerstattet werden. Dafür gibt es bereits eine positive Zusage vom Bund. Refinanziert wird die thermische Sanierung durch eine 14-jährige Darlehensaufnahme mit dem 30%igen Annuitätenzuschuss vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung, durch die Mieteinnahmen der nächsten 14 Jahre und die vorhandene Mietzinsreserve.

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

Antrag

der Gemeinderat wolle beschließen:

Dem Eigenbetrieb „Wohnen Graz“ werden die erhöhten Kosten für die Durchführung der umfassend energetischen Sanierung des städtischen Wohnhauses Bahnhofgürtel 65 mit Gesamterhöhungskosten von € 450.000,- bewilligt.

Die Finanzierung dieses Projektes erfolgt trotz Kostenüberschreitung im Rahmen des genehmigten Wirtschaftsplanes 2015/2016 des Eigenbetriebes „Wohnen Graz“.

Die Bearbeiterin:

Dr. Silvia Schnepf
(e.signiert)

Die Geschäftsführer:

Mag. Gerhard Uhlmann
(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: