

# Bericht an den Gemeinderat

**GZ: A8-77397/2017-23**

**Betreff:** A6, Room2work  
Umbaumaßnahmen Kaiserfeldgasse 25,  
1. Projektgenehmigung über € 1.622.100,-  
in der OG und AOG 2018 - 2019  
2. Budgetveränderungen 2018

Bearbeiterin A8: Mag.<sup>a</sup> Sandra Gessl, Bakk.

Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen,  
Immobilien, sowie Wirtschaft und Tourismus  
BerichterstellerIn:

*SK Gessl*

Graz, 05.07.2018

## 1 Ausgangssituation

Der Gemeinderat hat am 19. Oktober 2017 mit der GZ: A 8 – 22244/2017-24 die Genehmigung zum Umbau der Räumlichkeiten des Amtes für Jugend und Familie in der Kaiserfeldgasse 25 unter dem Projekttitel „room2work“ erteilt.

Für die Umsetzung des Bauvorhabens mit einer geschätzten Gesamtsumme von € 941.108,- inkl. nicht abzugsfähiger Vorsteuer wurde die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH mit der Planung und Realisierung beauftragt.

Im Zuge der Baumaßnahmen haben sich nun aber unerwartete, im Vorfeld nicht erkennbare, Probleme ergeben.

Um die geplante Beauftragung in vollem Umfang sicherstellen zu können, beantragt das Amt für Jugend und Familie eine **Projektgenehmigung** über **insgesamt € 1.622.100,-** inkl. nicht abzugsfähiger Vorsteuer in der OG und AOG 2018 – 2019.

Die zusätzlichen Investitionskosten von rund € 681.000,- ergeben sich wie folgt:

### **Fehlende Brandschutzmaßnahmen und Tragwerksertüchtigung**

Beim Öffnen von Zwischendecken im Zuge der aktuellen Sanierung hat sich herausgestellt, dass wesentliche, genehmigte Brandschutzmaßnahmen nicht vorhanden sind.

Zur Erfüllung des damalig erforderlichen Brandschutzes sind diese Maßnahmen aber unbedingt herzustellen.

### **Hausschwamm**

Auch wurde im zentralen Gang- Bereich, zuerst zwischen dem ersten und zweiten Geschoß bei den Holzdecken ein trockener, abgestorbener Hausschwamm entdeckt. In der Zwischenzeit hat sich herausgestellt, dass auch die Decke zwischen zweitem und drittem Geschoß betroffen ist – in diesem Bereich ist auch ein Serverraum betroffen, was zusätzliche Schwierigkeiten mit sich zieht.

Der Hausschwammbefall wurde sofort von Spezialisten des Gesundheitsamtes und eines Baubiologen untersucht und es wurden keine akuten Gesundheitsauswirkungen festgestellt.

Es wurde aber angeordnet, den abgestorbenen Hausschwamm fachgerecht zu entfernen.

### **Hof- und Kellersanierung (Feuchtigkeit, Kanal, Oberfläche)**

Der beschädigte Kanal im Hofbereich verursachte Feuchteschäden im Keller und dem anstehenden Mauerwerk. Die Kanalanlage und bestehende Feuchteschäden sollen saniert und die Oberfläche in diesem Bereich neu hergestellt werden.

## 2 Kostenübersicht

Es ergibt sich folgende neue Investitionskostenübersicht:

Maßnahme	Netto	nabzf.VSt.	Brutto
Projekt room2work	884.500,00 €	56.608,00 €	941.108,00 €
Hof- Kellersanierung (Feuchtigkeit, Kanal, Oberfläche)	100.000,00 €	6.400,00 €	106.400,00 €
Brandschutz und Tragwerk	350.000,00 €	22.400,00 €	372.400,00 €
Hausschwamm	190.000,00 €	12.160,00 €	202.160,00 €
<b>Summe Neu</b>	<b>1.524.500,00 €</b>	<b>97.568,00 €</b>	<b>1.622.068,00 €</b>

## 3 Finanzierung

Für die Finanzierung dieser Kosten wurde bereits wie folgt vorgesorgt:

- a.) Aufgrund des GR-Berichtes mit der GZ: A8 – 22244/2017-24 vom 19.10.2017:  
 € 470.600,- vom Sparbuch des Amtes für Jugend und Familie  
 € 470.600,- aus dem Investitionsfonds-Bereich ABI und Sport
- b.) Aufgrund des Sparbuch GR-Berichtes mit der GZ: A8 – 77405/2017-65 vom 17.05.2018:  
 € 600.000,- vom Sparbuch des Amtes für Jugend und Familie
- c.) Vorhandene Restsumme für den Aufbau sozialräumlicher Ressourcen und den Ausbau von Anlaufstellen von € 80.868,-

## 4 Finanzmittelbedarf:

Für die Umsetzung wird die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH als Generalunternehmerin mit der Planung und Realisierung beauftragt und erhält die Kosten nach Fertigstellung und Abrechnung zu 100% von der Stadt Graz refundiert.

Die Abrechnung bzw. der sich daraus ergebende Finanzmittelbedarf für die Stadt Graz 2018 – 2019 sieht wie folgt aus:

Projekt	Ges.Kost.	RZ	MB 2018	MB 2019
Umbau Kaiserfeldgasse	1.622.100,-	2018-2019	1.151.500,-	470.600,-
<small>RZ = Realisierungszeitraum            MB = Mittelbedarf</small>				

Aufgrund des vorstehenden Berichtes stellt der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus daher gemäß § 90 Abs. 4 und § 95 Abs. 1 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBI 130/1967 i.d.g.F. den

### **Antrag,**

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. In der OG und AOG 2018 – 2019 wird die Projektgenehmigung in der Höhe von € 1.622.100,- inkl. nicht abzugsfähiger Vorsteuer für den Umbau im Amt für Jugend und Familie in der Kaiserfeldgasse 25 mit einem Finanzmittelbedarf von

2018: € 1.151.500,-

2019: € 470.600,-

erteilt.

2. Da die Budgetvorsorge der Projektgenehmigung bereits in voller Höhe von € 1.622.100,- für 2018 getroffen wurde (siehe Pkt. 3), der Finanzmittelbedarf sich aber über die Jahre 2018 und 2019 (siehe Pkt. 4) erstreckt werden folgende Budgetveränderungen 2018 genehmigt:

<b>Fipos</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Budgetveränderungen 2018</b>
5.40100.010000	Gebäude (AOB: A6 und DKL: 06025)	-470.600,-
6.40100.346000	Investitionsdarlehen von Kreditinstituten	-470.600,-
1.40100.010100	Gebäude, Umbau Kaiserfeldgasse	80.900,-
2.40100.829000	Sonstige Einnahmen	80.900,-

Die Bearbeiterin A 8:  
Mag.<sup>a</sup> Sandra Gessl, Bakk.  
(elektronisch unterschrieben)

Der Abteilungsvorstand A8:  
Mag. Dr. Karl Kamper  
(elektronisch unterschrieben)

Der Finanzreferent:  
Stadtrat Dr. Günter Riegler  
(elektronisch unterschrieben)

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit ..... Stimmen  
angenommen/abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen,  
Beteiligungen, Immobilien, sowie Wirtschaft und Tourismus am ..... 5. Juli 2018

Der/die Schriftführerin:

*Sigall*

Der/die Vorsitzende:

*[Handwritten Signature]*

Der Antrag wurde in der	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen	<input type="checkbox"/> nicht öffentlichen
<input type="checkbox"/> bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen		
<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich (mit ..... Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.	
<input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt		
Graz, am <u>5.7.2018</u>	Der/die Schriftführerin: <i>[Handwritten Signature]</i>	

	<b>Signiert von</b>	Gessl Sandra
	<b>Zertifikat</b>	CN=Gessl Sandra,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2018-06-29T09:14:15+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>	Radocha Susanne
	<b>Zertifikat</b>	CN=Radocha Susanne,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2018-06-29T10:31:10+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>	Riegler Günter
	<b>Zertifikat</b>	CN=Riegler Günter,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2018-06-29T14:09:41+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.