

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter/in: Alexandra Wumbauer, BSc MSc
DI Herbert Rauscher

Berichtersteller/in: Gr. Mag. Gerhard Spöck

GZ: WG-39853/2016/0030

Graz, 13.12.2018

Umfassende Sanierungen der städtischen Wohnhäuser Eggenberger Straße 18 (nunmehr Waagner-Biro-Straße 1) und Schillerstraße 17

Mit Verwaltungsausschussbeschluss vom 06.04.2016 (GZ: WG-BM/8-011453/2010) wurde der Eigenbetrieb Wohnen Graz mit der Durchführung der umfassenden Sanierungen der städtischen Wohnhäuser Schillerstraße 17 und Eggenberger Straße 18 mit Gesamtkosten in Höhe von EUR 1.963.000 samt zugehöriger Direktdarlehensaufnahmen vom Amt der Stmk. Landesregierung beauftragt. Die Gesamtkosten wurden auf Basis der zum Zeitpunkt der Kostenschätzung vorliegenden Architektenentwurfsplanung unter Zugrundelegung der geltenden Fördersätze des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung in der Höhe von ca. EUR 900.000 für die umfassende Sanierung Eggenberger Straße 18 und ca. EUR 1.063.000 für die Schillerstraße 17 angenommen.

1) Umfassende Sanierung Eggenberger Straße 18 (nunmehr Waagner-Biro-Straße 1)

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 20.10.2016 (GZ: A8-22996/2006-44) wurde die Aufnahme eines Darlehens des Landes Steiermark in der Höhe von EUR 857.792 (Laufzeit 25 Jahre, 0,5% Zinsen p.a.) auf Basis der maximal förderbaren Kosten genehmigt. Weiters wurde damals angeführt, dass sich die Gesamtbaukosten auf rund EUR 1.363.000 belaufen werden.

Die umfassende Sanierung des Projektes Eggenberger Straße 18 (14 WE) und die damit verbundene Errichtung von 2 zusätzlichen Wohneinheiten wurde mit Oktober 2018 erfolgreich fertiggestellt. Die Gesamtkosten betragen rd. EUR 1,35 Mio. und finden somit in der Kostenberichtigung gemäß GR-Antrag vom Oktober 2016 ihre Deckung.

2) Umfassende Sanierung Schillerstraße 17

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 11.05.2017 (GZ: A8-22996/2006-47) wurde die Aufnahme eines Darlehens des Landes Steiermark in der Höhe von EUR 990.389.- (Laufzeit 25 Jahre, 0,5% Zinsen p.a.) auf Basis der maximal förderbaren Kosten genehmigt. Weiters wurde damals angeführt, dass sich die Gesamtbaukosten auf rund EUR 1.387.200 belaufen werden.

Die umfassende Sanierung des Projektes Schillerstraße 17 (14 WE inkl. Aufzug) und die damit verbundene Errichtung von zusätzlich 7 Wohneinheiten wurde im März 2018 erfolgreich fertiggestellt. Das gründerzeitliche, dreigeschossige Grazer Altstadtgebäude mit ausgeprägter frühhistorischer Fassadierung befindet sich in der Altstadterhaltungszone III. Aufgrund zahlreicher baulicher Auflagen seitens der ASVK und der Landesförderstelle sowie den brandschutztechnischen Zusatzmaßnahmen im Zuge des Dachgeschoßausbaues kann das Gesamtbauvorhaben nunmehr mit rund EUR 1,50 Mio. endabgerechnet werden. Für die Umsetzung von ökologischer Maßnahmen wurde seitens des Landes Steiermark ein nicht rückzahlbarer Förderbeitrag in der Höhe von EUR 57.573 zugesichert.

Die auf die Nutzfläche umgelegten, gemittelten Projektkosten beider Projekte betragen rund 2.140 EUR/m² und stellen somit einen im Vergleich üblichen – aktuell eher als niedrig anzusetzenden Wert dar. Die Finanzierung beider Projekte erfolgt im Rahmen des genehmigten Wirtschaftsplanes des Eigenbetriebes Wohnen Graz ohne Überschreitung des genehmigten Investitionsbudgets. Die vollständige Darlehenstilgung und Refinanzierung der Projektkosten erfolgt im Rahmen der Vermietung der umfassend sanierten Sozialmietwohnungen im Betrachtungszeitraum der kommenden 30 Jahre.

Der Verwaltungsausschuss stellt daher gemäß § 5 Abs. 2 des Organisationsstatutes des Eigenbetriebes Wohnen Graz den

Antrag

der Gemeinderat wolle beschließen:

Die adaptierten Gesamtkosten für die Durchführung der umfassenden Sanierungen der städtischen Wohnhäuser Eggenberger Straße 18 (nunmehr Waagner-Biro-Straße 1) und Schillerstraße 17 werden genehmigt.

Die Bearbeiterin:

Alexandra Wumbauer BSc MSc
elektronisch gefertigt

Der Bearbeiter:

DI Herbert Rauscher
elektronisch gefertigt

Der Geschäftsführer:

Mag. Gerhard Uhlmann
elektronisch gefertigt

Der Stadtsenatsreferent:

Bürgermeister-Stellvertreter
Mag. (FH) Mario Eustacchio
elektronisch gefertigt

Vorberaten und einstimmig/~~mehrheitlich~~/mit¹¹ Stimmen angenommen/~~abgelehnt/~~
~~unterbrochen~~ in der Sitzung des Verwaltungsausschusses Wohnen Graz

am 5.12.2018

Die/Der Schriftführer/in:

D. Schraie

Die/Der Vorsitzende:

A. Sigmund

Der Antrag wurde in der heutigen	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen	<input type="checkbox"/> nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<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>13.12.2018</u>	Die/Der Schriftführer/in: <u>AS</u>	

	Signiert von	Wumbauer Alexandra
	Zertifikat	CN=Wumbauer Alexandra,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2018-11-23T13:45:10+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Rauscher Herbert
	Zertifikat	CN=Rauscher Herbert,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2018-11-23T13:50:00+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Uhlmann Gerhard
	Zertifikat	CN=Uhlmann Gerhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2018-11-26T07:54:57+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Eustacchio Mario
	Zertifikat	CN=Eustacchio Mario,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2018-11-26T10:06:15+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.