

Bericht an den Gemeinderat

A 8/4 – 021655/2015

A 8 – 119719/2018-3

Rathaus - Teilsanierung

1. Projektgenehmigung über Euro 4 Mio.
2. Budgetvorsorge in der AOG 2019 über Euro 3.902.000,00

Bearbeiter A 8/4: Mag. Martin Glauning

Bearbeiter/in FD: Mag.^a Sandra Gessl

Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen,

Immobilien sowie Wirtschaft und

Tourismus

BerichterstatteIn:

GR Mag. Frölich

Graz, 14.02.2019

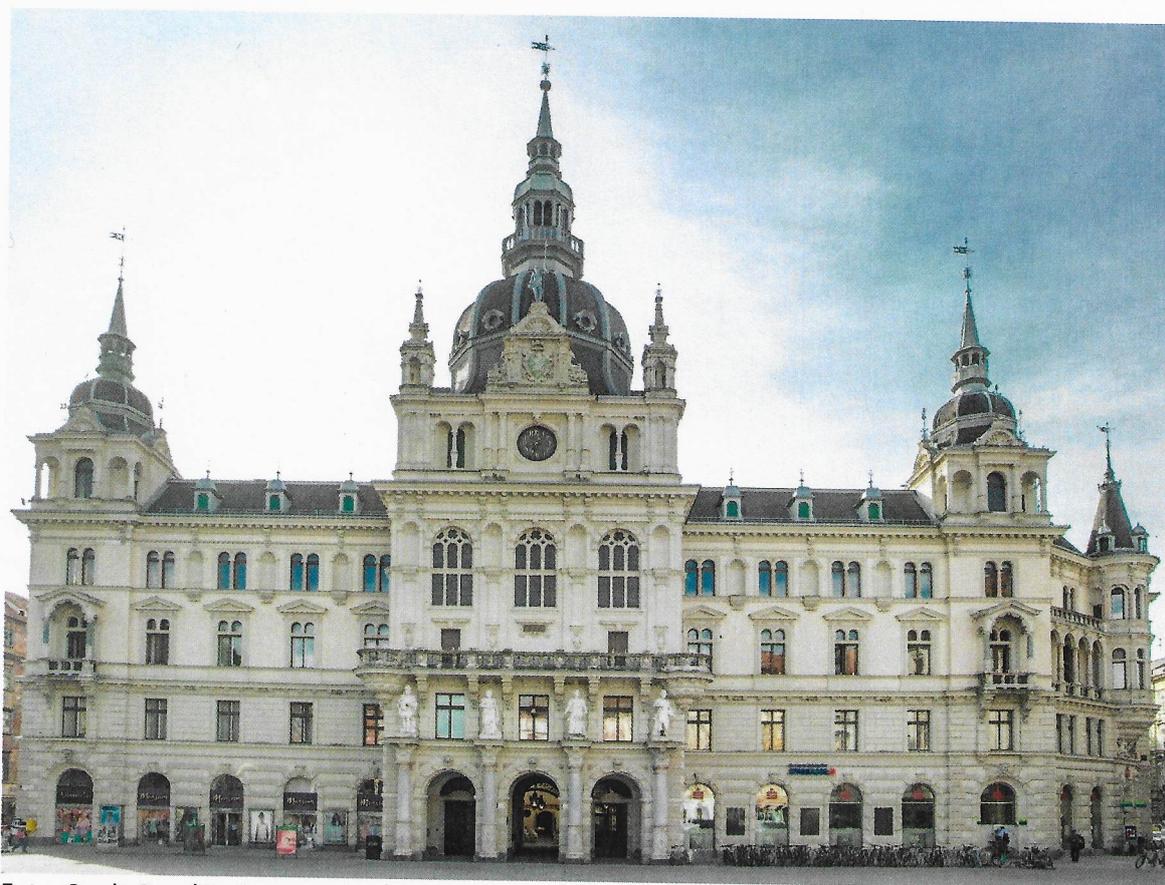


Foto: Stadt Graz/Fischer

Die letzte Sanierung des Rathauses erfolgte 2000 in einem Leasingprojekt. Diese Sanierung umfasste vor allem die Fassaden und die Heizungsanlagen.

Aufgrund fortlaufender Probleme im Bereich des Daches und seiner Entwässerung wurde die GBG beauftragt eine Untersuchung des Rathauses durchzuführen und die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen zu erheben.

Die Sanierung soll in mehreren Etappen nach Dringlichkeit umgesetzt werden.

Eine erste Tranche von Euro 4.000.000,00 wurde der A 8/4 im AOG-Budget 2018 auf der FIPOS 5.02900.010200, DR 08002 Rathaussanierung zur Verfügung gestellt. Ein Betrag von Euro 97.974,00 wurde für Vorbereitungsmaßnahmen (Untersuchung der Elektroanlagen) bereits verwendet.

Am dringendsten ist die **Generalsanierung des Daches**, samt allen Anschlüssen und Verblechungen mit einem geschätzten Aufwand von Euro 2.150.000,00 netto, gefolgt von der **Sanierung der Elektroanlagen**. Laut Überprüfung der elektrischen Anlagen ergibt sich ein Sanierungsbedarf von ca. Euro 350.000,00 netto.

Im Zuge der Sanierung des Daches soll die **Klimatisierung** des Gemeinderatssaals erneuert und auf den Stadtsenatssitzungssaal und das Baumkircherzimmer erweitert werden. Durch die Öffnung des Daches bei der Sanierung kann das Aggregat ausgetauscht werden. Die Kosten laut Schätzung betragen Euro 180.000,00.

Für die obigen Maßnahmen ergibt sich aufgrund der Schätzungen ein Gesamtaufwand von Euro 2.680.000,00 netto, samt nicht abzugsfähiger Vorsteuern ergeben sich Kosten von ca. Euro 3.050.000,00.

Die Umsetzung aller Maßnahmen ist für 2019 geplant, witterungsbedingt könnte sich der Sanierungszeitraum ev. auf 2019/20 erstrecken.

Die noch verbleibenden Restmittel von ca. Euro 850.000,00 incl. nicht abzugsfähiger Umsatzsteuern sollten nach Vorschlag der Abteilung für Immobilien für ein elektronisches Schließkonzept für die Hauptzugänge zum Rathaus und die Erneuerung der Steinzeugabwasserstränge verwendet werden.

Im Bereich der Herrengasse haben sich aufgrund der alten Ablaufstränge, die sowohl die Dachwässer als auch Schmutzwässer ableiten in letzter Zeit vermehrt Probleme ergeben, die auch die Mietgegenstände in diesem Bereich im Erdgeschoss beeinträchtigen. Ebenso ist im Keller, wo die Steinzeugrohre sichtbar verlegt sind, erkennbar, dass die Rohre und insbesondere die Anschlüsse schadhaft sind.

Da der Systemschutz für die Zylinder der Eingangstüren (DOM) abgelaufen ist, ist beabsichtigt diese Zylinder durch elektronische Zylinder zu ersetzen. Dies in Anlehnung an bereits erprobte elektronische Schließanlagen bei den städt. Kinderbetreuungseinrichtungen. Die bestehende Schließanlage für die Innentüren (EVVA) bleibt wie bisher bestehen.

Die Abteilung für Immobilien übermittelte im November dem Stadtrechnungshof den Antrag zur Projektkontrolle. Die im Antrag festgelegten zu sanierenden Bereiche der ersten Tranche erweiterte die Abteilung für Immobilien um ein elektronisches Schließkonzept für die Hauptzugänge im Rathaus und um die Planung bzw. Erneuerung der Steinzeugabwasserstränge. Diese sollten aus den verbleibenden Mitteln aus dem Budget von 4 Millionen Euro finanziert werden.

Der Stadtrechnungshof hat bei seiner Projektkontrolle festgehalten, dass der Bedarf für die vorgeschlagenen Arbeiten vorliegt, sieht jedoch Bedarf daran, die für den Verbrauch der Restmittel vorgesehenen Arbeiten - Sanierung der Abfallstränge und Schließanlage - vor der Durchführung detaillierter zu untersuchen und zu bewerten. Zudem schlägt der Rechnungshof vor, die bei der Untersuchung der Elektroanlage festgestellte unzureichende Fluchtwegsorientierung- und Notbeleuchtung bei öffentlichen Veranstaltungen ebenfalls sofort detailliert zu untersuchen und vorzuziehen, da sich daran eine Haftungsproblematik knüpft.

Die Abteilung für Immobilien folgt der Empfehlung des Stadtrechnungshofes und wird die vorhandenen Restmittel der 1. Tranche nach erfolgter Detailplanung der weiteren Arbeiten für die Vorziehung des Ausbaus der Fluchtwegsorientierungs- und Notbeleuchtung verwenden und die Sanierung der Steinzeugabwasserstränge hinten stellen.

Außerdem wies der Stadtrechnungshof auf eine fehlende Darstellung der Folgekostenentwicklung hin, geht aber davon aus, dass durch die Sanierung die Folgekosten sinken werden, da derzeit durch viele Einzelreparaturen ein erhöhter Reparaturaufwand besteht, der nach der Sanierung entfällt.

Die Beantragung der Mittel für die nächste Sanierungstranche - Abwasser- und Druckwasserleitungen, Schließanlage, Fassaden und Fenster wird von der Abteilung für Immobilien für das Budget 2020 gestellt werden.

Die **Finanzierung der Mittel für 2019** kann durch die Übertragung der offenen Kreditreste in Höhe von Euro 3.902.000,00 aus dem Budget 2018 erfolgen.

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus stellt daher den

Antrag

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 5 sowie § 90 Abs 4 sowie § 95 Abs 1 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 45/2016, beschließen:

1. Die Projektgenehmigung für die Sanierung des Rathauses laut obigem Motivenbericht in Höhe von Euro 4 Mio. wird erteilt.

2. Die Budgetvorsorge in der AOG 2019 über Euro 3.902.000,00 wird wie folgt getroffen:

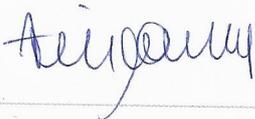
5.02900.010200 „Gebäude, Rathaussanierung“
(AOB: A8/4) mit Euro 3.902.000,00

6.02900.346000 „Investitionsdarlehen von Kreditinstituten“
(AOB: A8) mit Euro 3.902.000,00

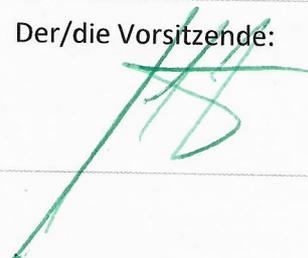
Die Bearbeiterin der A 8/4: Mag. Martin Glauninger (elektronisch unterschrieben)		Die Abteilungsvorständin A 8/4: Katharina Peer (elektronisch unterschrieben)
Die Bearbeiterin der A 8: Mag. ^a Sandra Gessl (elektronisch unterschrieben)		Der Finanzdirektor: Mag. Dr. Karl Kamper (elektronisch unterschrieben)
	Der Stadtsenatsreferent: 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 14. Februar 2019

Die Schriftführerin:



Der/die Vorsitzende:



Der Antrag wurde in der heutigen öffentlichen nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung

bei Anwesenheit von GemeinderätInnen

einstimmig mehrheitlich (mit Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am 14.2.2019

Der/die Schriftführerin: 

	Signiert von	Glauninger Martin
	Zertifikat	CN=Glauninger Martin,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2019-02-05T12:37:58+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Peer Katharina
	Zertifikat	CN=Peer Katharina,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2019-02-05T13:09:18+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Kamper Karl
	Zertifikat	CN=Kamper Karl,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2019-02-07T15:14:25+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Riegler Günter
	Zertifikat	CN=Riegler Günter,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2019-02-08T14:11:10+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Gessl Sandra
	Zertifikat	CN=Gessl Sandra,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2019-02-11T10:19:28+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.