

## Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiterin: Bettina Frommwald

GZ: A8 - 000175/2020-0025

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

Betreff: Stadtbaudirektion, Feuerwache Ost Planung

1. Projektgenehmigung über € 581.000,-  
für die Jahre 2020 und 2021 im ICF
2. Budgetvorsorge über € 30.000,-  
im Jahr 2020 im ICF

Berichterstellerin: *BR HAD KAPFER*

Graz, am 17.09.2020

Die Stadtbaudirektion beantragt die Projektgenehmigung „Feuerwache Ost Planung“ in Höhe von € 581.000,- und begründet dies wie folgt:

Im Jahr 2016 wurde die Fa. Luelf und Rinke Sicherheitsberatung GmbH beauftragt, die Standortstruktur der Feuerwehr im Stadtgebiet von Graz zu untersuchen. Aus bedarfsplanerischer Sicht wird lt. dieser Studie die 3-Wachen Struktur (ZFW (Lendplatz), FW Süd (Alte Poststraße), FW Ost (Dietrichsteinplatz)) unter Beibehaltung des Standortes der Feuerwache Ost (Dietrichsteinplatz 9a) empfohlen.

Dieser muss allerdings, um die langfristige Leistungsfähigkeit der Feuerwache sicherzustellen, an die aktuellen und zukünftigen Anforderungen der Feuerwehr angepasst werden.

Der Standort selbst, der aus mehreren schrittweise erweiterten Gebäudeteilen seit 1888 besteht, befindet sich in schlechtem Zustand. Er entspricht baulich und funktional nicht mehr den Anforderungen. Vor allem die alte Wagenhalle ist für die Unterbringung eines zeitgemäßen Fuhrparks zu wenig tief und zu niedrig.

Im Vorfeld wurden bereits Umstrukturierungsvarianten hinsichtlich der Sanierung der Bestandsgebäude, dem Dachausbau der Hofgebäude und hinsichtlich eines zusätzlich notwendigen Garagenneubaus an der Kopernikusgasse untersucht. Es zeigte sich, dass diese Varianten funktionale Mängel aufwiesen und äußerst kostenintensiv waren.

### Projektumfang

2019 wurde daher eine Machbarkeitsstudie zur FW Ost von der Stadtbaudirektion, Referat Hochbau, in Zusammenarbeit mit der Feuerwehr erstellt. Das Raumprogramm und die Ausstattungskriterien wurden mit den zuständigen Organen der Feuerwehr abgestimmt. (siehe auch Richtlinie Feuerwehrhäuser, Österreichischer Bundesfeuerwehrverband)

Die Studie geht von einem gesamten Abbruch des baulichen „Flickengerüstes“ des Bestandes aus und sieht einen kompakten, 3 geschoßigen Neubau im Hof vor.

Die Funktionen der FW können somit in einem Gebäude untergebracht werden. Die Wagenhalle als Herzstück wird entsprechend für moderne Feuerwehrautos dimensioniert. (12m Raumtiefe und 4,5m

Höhe). Alle weiteren Funktionen der FW (Mannschaftsräume, Ruheräume, Sanitärbereiche, Büros, Schulungsraum, Fitnessraum, ...) werden direkt über der Wagenhalle angeordnet. Das ergibt kürzest mögliche Wege und somit kurze Einsatzzeiten.

Städtebaulich betrachtet wirkt der FW Neubau als natürlicher „quergestellter Schallschutzriegel“ und schützt somit den im Westen liegenden ruhigen Wohnhof. Um den befestigten Feuerwehrhof gruppieren sich öffentliche Funktionen (Jugendzentrum, TU Graz).

Eine zukünftig mögliche Bebauung entlang der Kopernikusgasse und Schaffung weiterer hochwertiger Flächen für die Stadt ist unter Berücksichtigung von Implementierung einiger FW Flächen (Tankstelle, Problemstoffsammelstelle) möglich. Alle bestehenden Bäume am Areal können erhalten werden.

Im Zuge der Projektentwicklung wurden mit den zuständigen Fachabteilungen bereits entsprechende Vorabstimmungen durchgeführt. Eine Umsetzung des FW Neubaus kann derart erfolgen, dass der Betrieb des Standortes durch die Stationierung einer Einheit auch in der Bauphase gewährleistet bleibt.

Eine positive Rückmeldung der ASVK zum Projekt hinsichtlich GAEG liegt vor.

Auf dem Bearbeitungsgebiet herrscht Bebauungsplanpflicht. Unter Berücksichtigung der Machbarkeitsstudie hat das Stadtplanungsamt eine diesbezügliche Fläwi Änderung (Deckplan1: Umwandlung BBPL zum Schutz von Innenhöfen (gemäß 4.OSTEK §26 Abs. 26 ) in einen „normalen“ Bebauungsplan) und einen BBPL Entwurf erarbeitet. Der Beschluss der Fläwi Änderung auf Antrag des Stadtplanungsamtes erfolgte laut Stadtbaudirektion in der Sitzung des Gemeinderates am 23.April 2020 und der Beschluss des BBPL 06.16.0 "Münzgrabenstraße-Dietrichsteinplatz-Kopernikusgasse-Kronesgasse" erfolgte in der Sitzung des Gemeinderates am 09.Juli 2020.

Es soll ein EU-weit offener, anonymer Realisierungswettbewerb im Oberschwellenbereich als Instrument zur Sicherung der Baukultur auf Basis der o.a. Machbarkeitsstudie seitens der Stadtbaudirektion, Referat Hochbau, vorbereitet und ausgelobt werden. Es ist geplant den Verfasser des erstgereihten Projektes mit den weiteren Planungsleistungen zu beauftragen.

## Termine

Aus derzeitiger Sicht ist eine zeitliche Umsetzung des Vorhabens wie folgt möglich:

2019/2020:	Projektentwicklung FW Ost
Anfang 2020:	Vorhabenskontrolle STRH / Änderung Fläwi
Juli 2020:	Beschluss BBPL GR
September 2020:	Planungsbeschluss GR
Okt. 2020 - April 2021:	EU-weit offener, anonymer Realisierungswettbewerb
Ende 2021:	Vorhabensbeschluss
2022/2023:	Bauausführung
Herbst 2023:	Fertigstellung

## Planungsbeschluss

Zur Erhöhung der Kostensicherheit werden Vorhaben in einem zweistufigen Beschlussverfahren abgewickelt, wobei als erster Schritt ein Planungsbeschluss erforderlich ist.

Ziel des gegenständlichen Projektplanungsbeschlusses ist die Erstellung detaillierter Projektunterlagen, die zur Erlangung sämtlicher Bewilligungen erforderlich sind und die eine aussagekräftige Projektkostenermittlung als Basis für die endgültige Vorhabensgenehmigung ermöglichen.

Die Projektvorbereitung wurde vom Referat Hochbau der Stadtbaudirektion in Zusammenarbeit mit der Feuerwehr bereits durchgeführt. Die weiteren Planungsleistungen beinhalten die Abwicklung des Architekturwettbewerbes, Projektsteuerung, Gutachten, die Entwurfsplanung und die Einreichplanung.

### **Projektentwicklung**

Im Rahmen ihrer Funktion als Auftraggeberin (anweisungsbefugte Stelle) nimmt die Abteilung für Katastrophenschutz und Feuerwehr die Projektleitung wahr.

Auf Basis der o.a. Machbarkeitsstudie soll die Stadtbaudirektion Referat Hochbau einen EU-weit offenen, anonymen Realisierungswettbewerb im Oberschwellenbereich vorbereiten und ausloben. Die Stadtbaudirektion wird in allen weiteren Planungs-, und Realisierungsphasen die technische Projektbegleitung durchführen.

Die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH soll in weiterer Folge als Generalunternehmer mit der operativen Umsetzung des Projektes (Bauabwicklung) beauftragt werden.

### **Kosten**

#### Kostenrahmen Gesamtprojekt

Die im Zuge der Erstellung der Machbarkeitsstudie geschätzten und auf den Ausführungszeitpunkt valorisierten Brutto Errichtungskosten der Feuerwache Ost belaufen sich auf € 9,2 Mio (gemäß ÖNORM B 1801-1). Die detaillierte Aufstellung nach Kostenbereichen wurde laut der Stadtbaudirektion und Feuerwehr dem Stadtrechnungshof übermittelt.

Zusätzlich soll das Gebäude der Feuerwache Ost nach neuen „Klimafreundlichen Nachhaltigen Baustandards“ geplant und umgesetzt werden. Diese Standards werden gerade von TU Graz, A10 und GBG erarbeitet. Die sich daraus ergebenden Mehrkosten von bis zu 10% der EK (Planungsleistungen und Bauleistungen) sollen durch Mittel des Klimaschutzfonds der Stadt Graz gefördert werden.

#### Kostenrahmen Planungsphase

Der Kostenrahmen für die Erstellung detaillierter Projektunterlagen (Abwicklung Architekturwettbewerb, Gutachten, Entwurfsplanung, Einreichplanung, Projektsteuerung), die zur Erlangung sämtlicher Bewilligungen erforderlich sind, beträgt € 581.000,-.

Geplante zeitliche Verteilung der Projektkosten:

Jahre	Mittelbedarf
2020	€ 30.000,-
2021	€ 551.000,-
<b>Summe</b>	<b>€ 581.000,-</b>

## Finanzierung

Die Bedeckung von insgesamt € 581.000,- erfolgt durch eine Umschichtung der nicht mehr benötigten Restmittel von der Projektgenehmigung „Alte Poststraße/Kratkystraße Ost“. Somit entstehen keine zusätzlichen Kosten.

## Vorhabenskontrolle Stadtrechnungshof

Nach der Geschäftsordnung für den Stadtrechnungshof ist eine Projektkontrolle laut geltendem Statut sowie GO Stadtrechnungshof (hinsichtlich Soll-Kosten-Berechnung etc.) durchzuführen. Die erforderlichen Unterlagen wurden dem Stadtrechnungshof übermittelt und der Bericht des Stadtrechnungshofes ist Bestandteil dieses Stückes (Beilage 1).

Aufgrund des vorstehenden Berichtes stellt der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus gemäß § 95 und § 93 Abs. 1 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl.130/1967 idF LGBl.97/2019 den

## Antrag,

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Die Projektgenehmigung „Feuerwache Ost Planung“ in Höhe von insgesamt € 581.000,- wird wie folgt erteilt:  
2020: € 30.000,-  
2021: € 551.000,-

Die Bedeckung von insgesamt € 581.000,- erfolgt durch eine Umschichtung der nicht mehr benötigten Restmittel von der Projektgenehmigung „Alte Poststraße/Kratkystraße Ost“. Somit entstehen keine zusätzlichen Kosten.

2. Der Finanzierungs- und Ergebnishaushalt 2020 werden wie folgt geändert:

Finanzstelle	Fonds	Finanzposition	Haushaltsprogramm	Beschreibung des HHP/der Fipos	Deckungsring	FVA 2020	EVA 2020
220	162000	1.061000	12203750	Feuerwache Ost Planung / Im Bau befindliche Gebäude und Bauten	D.220375	+ 30.000,-	
180	162000	2.346000		Investitionsdarlehen von Kreditinstituten		+ 30.000,-	
220	612000	1.060000	12203260	Alte Poststraße/Kratkystraße Ost Im Bau befindliche Grundstückseinrichtungen	D.220326	- 30.000,-	
180	612000	2.346000		Investitionsdarlehen von Kreditinstituten		- 30.000,-	

Beilage 1: Bericht des Stadtrechnungshofes

Die Bearbeiterin:

Bettina Frommwald  
(elektronisch unterschrieben)

Der Finanzdirektor:


Mag. Dr. Karl Kamper  
(elektronisch unterschrieben)

Der Finanzreferent:

Stadtrat Dr. Günter Riegler  
(elektronisch unterschrieben)


Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit ..... Stimmen abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung des Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus am 17.9.2020


Der/die Vorsitzende:





Der/die Schriftführerin



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>17.9.20</u>	Der/die Schriftführerin: 

	Signiert von	Frommwald Bettina
	Zertifikat	CN=Frommwald Bettina,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-09-10T14:02:01+02:00
	Hinweis	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>	Gessl Sandra
	<b>Zertifikat</b>	CN=Gessl Sandra,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2020-09-10T14:11:12+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>	Kamper Karl
	<b>Zertifikat</b>	CN=Kamper Karl,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2020-09-10T16:14:14+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>	2020-09-14T10:27:22+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.