

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiterin: Bettina Frommwald

GZ: A8 - 000175/2020-0026

Betreff: Stadtbaudirektion, Neubau der
VS Reininghaus - Architekturwettbewerb

1. Projektgenehmigung über € 240.000,-
für die Jahre 2020 und 2021 im ICF
2. Budgetvorsorge über € 20.000,-
im Jahr 2020 im ICF

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

BerichterstellerIn: *OR Mag. Spath*

Graz, am 17.09.2020

Die Stadtbaudirektion beantragt die Projektgenehmigung „Neubau der VS Reininghaus – Architekturwettbewerb“ in Höhe von € 240.000,- und begründet dies wie folgt:

Das starke Bevölkerungswachstum in Graz, insbesondere die starke Wohnbautätigkeit im Westen der Stadt mit den Großprojekten auf den ehemaligen Reininghaus-Gründen erfordern eine signifikante Erhöhung der Schulplätze in diesem Bereich und damit eine eigene Volksschule in Reininghaus.

Die Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) und Stadt Graz haben aus diesen Gründen die Möglichkeiten der Errichtung eines Schulcampus mit einer städtischen Volksschule und einer höheren Bundesschule (AHS-Langform) geprüft und im Jahr 2015 eine gemeinsame Machbarkeitsstudie für das Reininghausquartier 12 durchgeführt. Diese war Basis für den Kauf der Liegenschaften des Q12 durch BIG und ARE.

Nach der Kaufabwicklung wurde zur Qualitätssicherung im Jahr 2017 ein städtebaulicher, einstufiger Ideenwettbewerb zur Erlangung von Bebauungsvorschlägen für das gesamte Quartier 12 durchgeführt. Das Siegerprojekt bildete dabei die Grundlage für den Bebauungsplan des Quartiers.

Das Quartier 12 mit einer Gesamtgröße von ca. 38.262 m² teilt sich in 3 Teile: Dem Baufeld für die Schulen im Osten, dem Baufeld für eine Mischnutzung (Wohnen, Büro, Handel, Gewerbe) im Westen und dem zentralen Platz entlang der Alten Poststraße.

Der Realisierungswettbewerb zur Erlangung von Bebauungsvorschlägen für die Bauplätze 1+2+3 (Mischnutzung) wurde im März 2019 durch die ARE abgeschlossen. Derzeit ist gerade der Wettbewerb für den öffentlichen Raum des Quartiers in Vorbereitung. Der Wettbewerb für die AHS-Langform ist mittlerweile von der BIG ebenso ausgelobt.

Die Erschließungsstraßen des Quartiers 12 sind teilweise ebenso umgesetzt (Alte Poststraße, Kratkystraße) bzw. in Planung (Am Steinfeld, Margarete-Schütte-Lihotzky-Straße), sodass diese sukzessive mit der Errichtung der Gebäude im Q12 fertiggestellt sind.

Laut der Stadtbaudirektion wurde im Grundsatzbeschluss zur Errichtung des neuen Schulcampus in Reininghaus vom 17.03.2016, GZ: ABI-008785/2013_006; A10/BD-000154/2015-007; A 8/4.2156/2016-13; A13-037880/2010/15 die Abteilung für Immobilien vom Gemeinderat beauftragt, Verhandlungen für den Erwerb oder die Anmietung der Volksschule Reininghaus samt ca. 4000 m² an

Freiflächen am Quartier 12 in Reininghaus mit der BIG zu führen. Diese Verhandlungen konnten bis dato noch nicht abgeschlossen werden.

Aufgrund der Besiedelungsentwicklung im Quartier Reininghaus mit den zu erwartenden SchülerInnenzahlen ist die Errichtung der Volksschule dringend erforderlich.

Daher wurde mit der BIG eine vertragliche Vereinbarung vorbereitet, dass der Architekturwettbewerb zur Planerfindung einer 20-Klassen Volksschule in Reininghaus gestartet wird und während der Verfahrensdauer die Verhandlungen zwischen Abteilung für Immobilien und BIG in Abstimmung mit der Stadtbaudirektion weitergeführt bzw. abgeschlossen werden können.

Die BIG ist grundbücherliche Miteigentümerin der Liegenschaft und tritt daher als Ausloberin auf, die Kosten für den Architekturwettbewerb wird die Stadt Graz tragen.

Damit ist eine zeitgleiche Fertigstellung der Volksschule mit der AHS am Schulcampus Reininghaus im Herbst 2024 möglich.

Abwicklung Wettbewerb

Basis für diesen Wettbewerb ist die vertragliche Vereinbarung zur Wettbewerbsdurchführung zwischen Stadt Graz und BIG (Anlage 2), mit den Beilagen Raum- und Funktionsprogramm (Anlage 2.1) und der Entwurf der Auslobung des Wettbewerbs (Anlage 2.2) und der Kostenaufstellung zum Wettbewerb (Anlage 2.3).

Die BIG ist grundbücherliche Miteigentümerin der Liegenschaft und tritt daher als Ausloberin für einen EU-weit offenen, anonymen Architekturwettbewerb im Oberschwellenbereich für die Errichtung einer 20-Klassen Volksschule in Reininghaus auf, die Kosten für den Wettbewerb trägt als künftige Nutzerin die Stadt Graz. Die Auslobung wird in enger Abstimmung mit der Stadtbaudirektion ausgearbeitet, so dass die Interessen der Nutzerin ABI bestmöglich abgebildet sind. Die Umsetzung der Interessen der Stadt werden durch die Teilnahme der städtischen Abteilungen (Stadtbaudirektion, ABI, Stadtplanung, Abt. für Verkehrsplanung, Abteilung für Grünraum und Gewässer Umweltamt, GBG) an den Preisgerichtssitzungen gewährleistet.

Termine

Folgender Zeitplan für den Realisierungswettbewerb ist vorgesehen:

Oktober 2020: Konstituierende Sitzung
November 2020: Kolloquium und örtliche Begehung
Februar 2021: Preisgericht

Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Abwicklung des Wettbewerbes werden auf rund € 240.000,- (incl Ust.) geschätzt und nach tatsächlichem Aufwand mit der BIG abgerechnet. Die Finanzierung des Wettbewerbsverfahrens erfolgt durch die Stadtbaudirektion.

Geplante zeitliche Verteilung der Projektkosten:

Jahre	Mittelbedarf
2020	€ 20.000,-
2021	€ 220.000,-
Summe	€ 240.000,-

Die Bedeckung von insgesamt € 240.000,- erfolgt durch eine Umschichtung der nicht mehr benötigten Restmittel von der Projektgenehmigung „Alte Poststraße/Kratkystraße Ost“. Somit entstehen keine zusätzlichen Kosten.

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 „Neubau der VS Reininghaus – Architekturwettbewerb“ in Höhe von insgesamt € 240.000,- wird wie folgt erteilt:
 2020: € 20.000,-
 2021: € 220.000,-

Die Bedeckung von insgesamt € 240.000,- 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	211000	1.728000	12203740	Neubau der VS Reininghaus – Wettbewerb / Im Bau befindliche Gebäude und Bauten	D.220374	+ 20.000	+ 20.000
180	211000	2.346000		Investitionsdarlehen von Kreditinstituten		+ 20.000	
180	211000	2.895000		Entnahmen von allgemeinen Haushaltsrücklagen			+ 20.000
220	612000	1.060000	12203260	Alte Poststraße/Kratkystraße Ost Im Bau befindliche Grundstückseinrichtungen	D.220326	- 20.000	
180	612000	2.346000		Investitionsdarlehen von Kreditinstituten		- 20.000	

Die Bearbeiterin:

Bettina Frommwald
(elektronisch unterschrieben)

Der Finanzdirektor:

Mag. Dr. Karl Kamper
(elektronisch unterschrieben)

Der Finanzreferent:

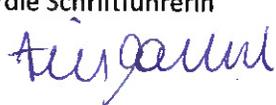
Stadtrat Dr. Günter Riegler
(elektronisch unterschrieben)

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	2020-09-10T14:16:31+02:00
	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	2020-09-10T14:21:00+02:00
	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	2020-09-10T16:12:56+02:00
	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	2020-09-14T12:45:20+02:00
Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.