

18



Stadt Graz
Abteilung für Immobilien

BearbeiterIn

Mag.^a Anna König

Bearbeiter:

Michael Kicker

Bericht an den Gemeinderat

GZ: A 8/4-85029/2020

GZ: A8-175/2020-40

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

On May. Bpath

Betreff

Rathaus – Sanierung Gemeinderatssitzungssaal

1. Projektgenehmigung über € 2.191.200
2. Budgetvorsorge 2021 über € 2.191.200

Der Gemeinderatssitzungssaal im Rathaus ist in einigen Bereich desolat und eine Sanierung daher erforderlich. Besonders veraltet ist die Elektroinstallation, bei der zum Teil noch Pechleitungen vorhanden sind. Gerade deren Sanierung, die ein Aufstemmen der Wände erforderlich macht, zieht aber viele Folgearbeiten nach sich, die von Restauratoren entsprechend den denkmalpflegerischen Vorgaben zu begleiten sind.

Im Zuge Sanierung des Rathausdachs wurde bereits ein neues Aggregat für die Klimatisierung des Gemeinderatssitzungssaales eingebracht. Aber auch viele andere Ausstattungen des Saales bedürfen einer Verbesserung. Die Präsidialabteilung hat in Zusammenarbeit mit dem Bürgermeisteramt und der GBG, Baumanagement ein Sanierungskonzept erarbeitet.

Die Kostenschätzung der GBG für die Sanierung beträgt insgesamt € 2.191.133 brutto. Die Kostenschätzung beinhaltet die komplette Erneuerung der technischen Infrastruktur, insbesondere der elektrischen Leitungen, der Verbesserung der IT-Anbindung mit Vorbereitung der Live-Übertragung der Gemeinderatssitzungen, des Podests samt Bestuhlung samt einer Neuverteilung der Raumkühlung unter dem Podest. Alle Sitzplätze der Gemeinderäte werden mit einem Abstimmungsmodul ausgestattet. Die Einrichtung verursacht einen Kostenanteil von € 404.000 brutto. Ein großer Teil der Sanierungskosten von € 858.000 entfällt auf denkmalpflegerische Maßnahmen. Dieser Betrag kann evt. noch etwas reduziert werden. Die Umsetzung soll im Zeitraum Dezember 2020 bis September 2021 erfolgen. Die Gemeinderatssitzung September 2021 kann im renovierten Gemeinderatssaal erfolgen.

Die für die Sanierung des Gemeinderatssitzungssaales erforderlichen Mittel in Höhe von € 2.191.200 werden aus dem Investitionsfonds bedeckt.

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus stellt daher gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 5 iVm § 93 Abs. 1 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 34/2020 den

ANTRAG

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Die Projektgenehmigung für die Sanierung des Gemeinderatssitzungssaales mit einer Gesamtsumme von € 2.191.200 brutto wird erteilt. Die Bedeckung dieser Summe erfolgt durch eine Umschichtung aus dem Investitionsfonds. Der aktuelle Stand über Höhe und bisherige Verwendung des Investitionsfonds geht aus der Ausschussinformation für den Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus hervor.
2. Der Finanzierungs- und Ergebnishaushalt 2021 werden wie folgt geändert:

Finanz- stelle	Fonds	Finanz- position	Haushalts- programm	Beschreibung des HHP	Deckungs- ring	FVA 2021	EVA 2021
210	029000	1.061000	12103150	Gemeinderatssaal Sanierung	D.210315	+2.191.200	
180	029000	2.346000		Investitionsdarlehen		+2.191.200	

Anlage/n:

Projektbeschreibung
Kostenschätzung der GBG

Die Bearbeiterin:
Mag.^a Anna König

Der Abteilungsvorstand
Mag. Matthias Eder

Der Bearbeiter in der A8:
Michael Kicker

Der Finanzdirektor:
Dr. Karl Kamper

Der Stadtrat:
Dr. Günter Riegler

Abstimmung erfolgt im Umlaufweg!
Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit _____ Stimmen angenommen/abgelehnt/
unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus 17.12.2020

Der/Die SchriftführerIn:

Angewandt

Der/Die Vorsitzende:

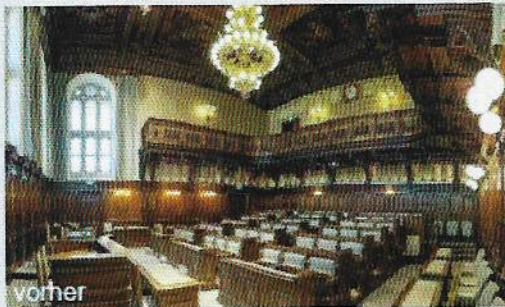
Abänderungs-/Zusatzantrag:

- Vorhabenliste nein
- BürgerInnenbeteiligung vorgesehen nein

- Vorhabenliste nein
- BürgerInnenbeteiligung vorgesehen nein

Modernisierung Gemeinderatssitzungssaal

Konzept
Stand 13.05.2020
Erstellt: LedtP/Sach



vorher



nachher

Projektzweck

- Modernisierung auf zeitgemäßen Stand (Nutzung und Technik)

Vorgesehene Maßnahmen

- | | |
|-------------------------------------|---|
| • Einrichtung | Bestuhlung, Pulte etc. |
| • Audiovisuelle und IT- Ausstattung | Netzwerk, Streaming, Protokollierung etc. |
| • Elektrotechnik und Beleuchtung | Verkabelung, Beleuchtung |
| • Haustechnik | Heizung, Lüftung, Kühlung |
| • Restaurierung Denkmalschutz | Holzvertäfelung, Decke, Wände, Fenster |

Projektauftraggeber

Vorprojekt:

Präsidialamt

Projekt:

wahrscheinlich A 8/4

Umsetzung:

GBG

Rahmenbedingungen

- Anforderungen Nutzung
- Anforderungen Technik
- Denkmalschutz
- Laufender Betrieb GR
- Umbau im laufenden Betrieb des Rathauses
- Schnittstelle zu laufender Sanierung Rathausdach etc.
- Baustellenlogistik

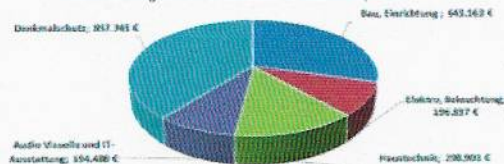
Umfeld

- Politik
- Bevölkerung
- Medien
- Verwaltung
- Immobilienabteilung
- Nutzer Rathaus
- Denkmalschutz
- City of Design

Kostenschätzung Vorprojekt

Maßnahmenpakete	Kosten inkl. USt.
Bau, Einrichtung	643.163 €
Elektro, Beleuchtung	196.837 €
Haustechnik	298.901 €
Audio Visuelle und IT- Ausstattung	194.488 €
Denkmalschutz	857.745 €
Gesamt Brutto	2.191.133 €

Modernisierung Gemeinderatssaal - Maßnahmenpakete



Terminrahmen – vor Corona

- | | |
|-------------|---------------------|
| • Beschluss | 04/2020 |
| • Umsetzung | 06/2020 bis 04/2021 |

mit Corona

- | | |
|-------------|-------|
| • Beschluss | offen |
| • Umsetzung | offen |

Offene Fragen

- | | | | |
|-----------------------|----------------------------|-----------|----------|
| • Umsetzung ja / nein | ev. nur einzelne Maßnahmen | • Wenn ja | Budget ? |
| • Kostenoptimierung | z.B. bei Denkmalschutz | • Wenn ja | Wann ? |

KOSTENZUSAMMENSTELLUNG NETTO					
KB	Kostenbereich		% der ASK	% der BWK	
0	Grund		0,00%	0,00%	0 €
1	Aufschließung		1,10%	1,71%	20.000 €
2	Bauwerkskosten		7,64%	11,94%	139.500 €
3	Bauwerk Technik		19,48%	30,44%	355.660 €
4	Bauwerk Ausbau		36,86%	57,62%	673.094 €
5	Einrichtung		0,00%	0,00%	0 €
6	Außenanlagen		0,00%	0,00%	0 €
7	Planungsleistungen		15,48%	24,20%	282.690 €
8	Nebenleistungen		1,10%	1,71%	20.000 €
9	Reserven		16,43%	25,68%	300.000 €
10	Zwischenfinanzierung		1,92%	3,00%	35.000 €
Kostenbereiche (KB)					
BWK			% der ASK	% der BWK	
BWK	Bauwerkskosten	2,3,4	64%	100%	1.168.254 €
BAK-E	Baukosten ohne Einrichtung	1,2,3,4,6	65%	102%	1.188.254 €
BAK	Baukosten	1,2,3,4,5,6	65%	102%	1.188.254 €
ERK-E	Errichtungskosten ohne Einrichtung	1,2,3,4,6,7,8,9	98%	153%	1.790.944 €
ERK	Errichtungskosten	1,2,3,4,5,6,7,8,9	98%	153%	1.790.944 €
GSK-E	Gesamtkosten ohne Einrichtung	0,1,2,3,4,6,7,8,9	98%	153%	1.790.944 €
GSK	Gesamtkosten	0,1,2,3,4,5,6,7,8,9	98%	153%	1.790.944 €
ASK-E	Anschaffungskosten Netto ohne Einrichtung	0,1,2,3,4,6,7,8,9,10	100%	156%	1.825.944 €
ASK-N	Anschaffungskosten Netto mit Einrichtung	0,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	100%	156%	1.825.944 €
ASK-N	Anschaffungskosten Brutto ohne Einrichtung	(0,1,2,3,4,6,7,8,9,10)+20 % MWST.	120%	188%	2.191.133 €
ASK-B	Anschaffungskosten Brutto mit Einrichtung	(0,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10) + 20% MWSt.	120%	188%	2.191.133 €

Kostenkennwerte Netto je KBG					
		Kostenbereiche (KB)			
BWK	Bauwerkskosten	2,3,4			1.168.254 €/STK
BAK-E	Baukosten ohne Einrichtung	1,2,3,4,6			1.188.254 €/STK
BAK	Baukosten	1,2,3,4,5,6			1.188.254 €/STK
ERK-E	Errichtungskosten ohne Einrichtung	1,2,3,4,6,7,8,9			1.790.944 €/STK
ERK	Errichtungskosten	1,2,3,4,5,6,7,8,9			1.790.944 €/STK
GSK-E	Gesamtkosten ohne Einrichtung	0,1,2,3,4,6,7,8,9			1.790.944 €/STK
GSK	Gesamtkosten	0,1,2,3,4,5,6,7,8,9			1.790.944 €/STK
ASK-E	Anschaffungskosten ohne Einrichtung	0,1,2,3,4,6,7,8,9,10			1.825.944 €/STK
ASK	Anschaffungskosten	0,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10			1.825.944 €/STK

DATENBASIS				
	Projektstand			Machbarkeitsstudie
	Datum der Kostenbasis			Q1 2020
	Valorisiert auf			2021
	Projektfertigstellung			2021

	Signiert von	König Anna
	Zertifikat	CN=König Anna,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-12-03T10:37:22+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Eder Matthias
	Zertifikat	CN=Eder Matthias,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-12-03T11:26:46+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Kicker Michael
	Zertifikat	CN=Kicker Michael,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-12-03T12:05:11+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	2020-12-03T16:34:24+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	2020-12-04T10:28:26+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.