

ORIGINAL



Stadt Graz  
Abteilung für Bildung und Integration  
GB Städtische Schulen

Bearbeiter ABI  
DI Winfried Ranz-Krainer

Berichterstatte:r:in

## Bericht an den Gemeinderat

*Dr. M. Machenberger*  
Stadt Graz  
Finanz- und Vermögensdirektion

Bearbeiter A8  
Michael Kicker

Berichterstatte:r:in

*ARW Michael Kicker*

GZ: A 8 – 141818/2021-5  
GZ: ABI-020723/2013/0038

Betreff: GRIPS 2

Volksschule Graz-Viktor Kaplan, Mittelschule Graz-Andritz

1. Änderung der Vorhabengenehmigung aufgrund Baupreissteigerungen
2. Vorhabenerweiterung um Außenanlagen → *GRIP*
3. Budgetumschichtungen aus GRIPS 2

Graz, 24. März 2022

1. Erhöhung der beschlossenen Vorhabenkosten um 882.000,- EURO inkl. USt. zur Abdeckung der Mehrkosten aufgrund der im letzten Jahr aufgetretenen außergewöhnlichen Baupreissteigerung
2. Vorhabenerweiterung für die Neugestaltung der gesamten Außenanlagen des Schulstandortes um 1.588.000 EURO inkl. USt.
3. Änderung der Vorhabengenehmigung von 7.000.000 Mio. EURO auf nunmehr 9.470.000 Mio. EURO inkl. USt., und Budgetumschichtung aus dem schon beschlossenen GRIPS 2 Paket in der Höhe von 2.470.000 EURO (Summe aus 882.000 EURO und 1.588.000 EURO) aus Einsparungen in anderen Projekten, sodass keine zusätzlich zu beschließenden Mittel notwendig sind.

### Grundlagen

#### Vorhabenbeschlüsse:

Die Stadt Graz hat mit Gemeinderatsbeschlüssen vom **9. Mai 2019** (GZ: A8-119719/2018-18 und GZ: ABI-020723/2013/0019) **300.000 EURO inkl. USt** für die **Planung**, und vom **5. November 2020** (GZ: A8 – 175/2020-37 und GZ: ABI - 020723/2013/0026) weitere **6.700.000 EURO inkl. USt** für das **Vorhaben**, damit **insgesamt 7.000.000 EURO**, für die Umsetzung der **Erweiterung der Volksschule Graz-Viktor Kaplan** und der **Mittelschule Graz-Andritz** genehmigt.

#### Programmbeschlüsse:

In **Summe** wurden vom Grazer Gemeinderat **Beschlüsse über 69.480.000 EURO** für **GRIPS 2** (2. Grazer Investitionsprogramm für den Pflichtschulaausbau) getroffen.

## Außergewöhnliche Baupreissteigerungen

Wie allgemein bekannt ist, gab es im letzten Jahr eine außergewöhnliche Baupreissteigerung. Die Gründe dafür sind vielfältig, vor allem aber auf Materialknappheit, aufgrund von Problemen in den Rohstoffressourcen und den weltweiten Lieferketten, zurückzuführen.

Mit Beginn des Jahres 2021 haben sich dann bei den Angebotsergebnissen der Bauleistungen diese Materialpreissteigerungen durchgeschlagen. Betroffen waren und sind dabei vor allem die Bereiche Holz, Metall und Kunststoffe. Bei manchen Gewerken kam es zu einer Verdoppelung der Marktpreise.

Die untenstehende Grafik bildet die Entwicklung des Baukostenindex der Statistik Austria für den Anteil Sonstiges (entspricht Material) vom Jahr 2000 bis Ende des Jahres 2021 wieder. Man sieht, dass es 20 Jahre lang eine gleichförmige Steigerung gegeben hat (mit kleineren Ausreißern), die Entwicklung war aber absehbar. Den letzten Wert in dieser Kette gab es jedoch im Dezember 2020, und bereits im Jänner 2021 kam es zu einer außergewöhnlichen Steigerung, die bis zum September 2021 anhielt. Seitdem gibt es eine leichte Entspannung, bis jetzt aber nur zu ca. 30% der vorherigen Steigerung aus 2021.



### Auswirkungen auf Investitionskosten

Beim Bauvorhaben VS Graz-Viktor Kaplan und MS Graz-Andritz wurden nach den ersten extrem hohen Angebotsergebnissen diese zum Teil widerrufen, und später neu ausgeschrieben. Auch wurde der geplante Baubeginn von 2021 um ein Jahr auf 2022 verschoben.

Trotz aller Gegensteuerungsmaßnahmen kann diese Preissteigerung aufgrund der Marktpreislage nicht innerhalb des Projektbudgets aufgefangen werden, wie dies bei anderen Bauvorhaben zum Teil gelungen ist. Die Summe der **Mehrkosten** aus den nunmehr zur Vergabe vorliegenden Angebotsergebnissen liegt **882.000,- EURO inkl. USt.** über den Budgetwerten (=13,1%).

Da in naher Zukunft mit keiner maßgebenden Erholung der Baukosten und Baupreise zu rechnen ist, und vor allem die Energiepreise zu einem neuen Kostentreiber werden könnten, soll nun dieses Bauvorhaben heuer gestartet und umgesetzt werden.

Die Mehrkosten können durch **Einsparungen** bei anderen Projekten im **GRIPS 2 Paket ausgeglichen** werden, sodass **kein neuer, zusätzlicher Budgetbeschluss** notwendig ist.

Da im Schulbereich **kein Vorsteuerabzug** möglich ist, sind alle **Kosten Brutto, inkl. 20% USt.** ausgewiesen.

## **Folgekosten**

Aus dem Titel der Baupreissteigerungen fallen keine Folgekosten an.

## **Stadtrechnungshof:**

Die außergewöhnlichen Baupreissteigerungen finden ihren Niederschlag in einer Erhöhung des öffentlichen Baupreisindex der Statistik Austria.

Solche Indexsteigerungen werden per Definition in der Haushaltsordnung nicht als wesentliche Vorhabenkostensteigerungen betrachtet. Daher muss der Stadtrechnungshof nicht prüfend tätig werden.

Eine Aufstellung und Herleitung der vorliegenden Baupreissteigerungen im Detail wurde dem Stadtrechnungshof im Zuge der laufenden Vorhabenbegleitung zur Information übermittelt.

---

## **Außenanlagen – Projekterweiterung - Projektbeschreibung**

Die Stadt Graz setzt gerade die 2 **Schulbauprogramme GRIPS 1** und **GRIPS 2** um.

**Schwerpunkt** dieser 2 Programme war die **Schaffung von neuen Volksschulplätzen**, bedingt durch die steigende Entwicklung der Bevölkerungszahl von Graz.

Eine **interdisziplinäre Arbeitsgruppe**, bestehend aus der Abteilung für Bildung und Integration, der Stadtbaudirektion und der GBG, hat nun mit der Erarbeitung des **nächsten Schulbauprogrammes - GRIPS 3** - begonnen. Der Masterplan steht knapp vor der Fertigstellung.

Es hat sich gezeigt, dass mit den 2 schon bestehenden Schulbauprogrammen der zusätzliche Bedarf an Volksschulklassen weitgehend abgedeckt ist und hier nunmehr geringerer Bedarf besteht, bedingt dadurch, dass das Wachstum von Graz weiterbesteht, aber leicht abgenommen hat.

Daher wird **GRIPS 3** andere **Schwerpunkte** haben. Einer davon wird der **qualitative Ausbau der Schulfreiflächen** sein.

## **Auszüge aus der Beschreibung des Schul- Freiflächen- Programmes aus GRIPS 3:**

### **Schulraum im Stadtraum:**

Der innerstädtische Freiraum wird durch die Besiedlungsentwicklung und der damit einhergehenden dichteren Bebauung immer knapper. Auch im Bereich des Schulbaus müssen durch den notwendigen Ausbau der Standorte die Grünflächen verringert bzw. verbaut werden. Die Nutzung der Freiflächen wird damit immer intensiver, denn Schule ist durch die Ganztagesbetreuung für die Schüler:innen nicht nur Lernraum, sondern auch Freizeitraum/Lebensraum geworden. Sie verbringen oftmals den gesamten Tag im Schulgebäude und auf den zugehörigen Freiflächen.

### **Schulfreiraum ist klimawirksam**

Im Stadtraum von Graz befinden sich 43 Pflichtschul-Standorte, die für über 15.000 Schüler:innen mehr als 23 ha Grünfläche bereitstellen. Neben den Parkanlagen sind sie wichtige Natur-Ressourcen in der Stadt und können auch aufgrund ihres erheblichen Ausmaßes dazu beitragen, eine positive Entwicklung des urbanen Klimas zu erreichen.

Gut gestaltete Freiflächen im Stadtraum erzielen eine Reduktion des Wärmeinsel-Effektes, bieten Naturraum für Pflanzen und Tiere und sind wesentlich für die Lebensqualität der Bevölkerung jeder Altersgruppe. Eine naturnahe Gestaltung, die Aufrechterhaltung ökologischer Freiräume und die Reduzierung der Lebensraumzerschneidung sind wesentlich zum Erhalt der biologischen Vielfalt.

### **Schulraum im Freien als Alternative**

Untersuchungen und Studien zeigen eindeutig die großen Vorteile, die der Schulraum im Freien mit sich bringt. Kinder erleben den Kontakt zur Natur als sehr bereichernd, und gerade im Stadtraum ist das Heranführen der jüngsten Generation an den natürlichen Lebensraum von großer Bedeutung. Sie erleben das Pflanzen, Pflegen,

Wachsen und Ernten im Kreislauf der Jahreszeiten und können so zu Multiplikatoren werden, um die Herausforderung unserer Generation hinsichtlich der Themen Erhalt der Naturräume und Entwicklung des urbanen Klimas zu bewältigen.

#### **Verbesserung der Lernsituation**

Es ist bewiesen, dass frische Luft die Konzentrationsfähigkeit und den Denkprozess maßgeblich unterstützt. Die Freiflächen bieten eine willkommene Ausweichmöglichkeit, vor allem in den warmen Unterrichtsmonaten. Sie stellen zusätzliche wertvolle Unterrichtsfläche bereit und sorgen für Abwechslung im Schulalltag, der für viele Schüler:innen ein ganztägiges Verweilen in der Schule bedeutet.

#### **Steigerung der Lern-Motivation und bessere Lern-Erfolge durch Lernen mit allen Sinnen**

Untersuchungen zeigen, dass Schüler:innen außerhalb der Klassenzimmer viel motivierter lernen. Besonders in den naturwissenschaftlichen Fächern lernen sie mit realen Materialien (Pflanzen, Insekten, Wasser, Wind, Erde...). Je mehr Sinne beim Lernen miteinbezogen werden, desto länger bleibt das Gelernte im Gedächtnis, und durch das Lernen im Freien passiert dies automatisch.

#### **Mehr Zeit an der frischen Luft – viele gesundheitlich positive Aspekte**

Statistiken zeigen, dass Kinder und Jugendliche immer weniger Zeit im Freien verbringen, als in den Generationen davor, gerade jene in der Stadt. Dies hat Auswirkungen auf den Bewegungsapparat, auf die Augen, auf das Immunsystem u.a.m.

**Bewegung in der frischen Luft bringt zusammengefasst Gesundheit, Entspannung und mehr Ausgeglichenheit, sowohl für die Schüler:innen als auch Lehrer:innen und alle Personen, die in der Schule arbeiten.**

Grazer Schul-Freiräume sollen künftig verbessert werden, hinsichtlich:

- der Anpassung an den Klimawandel
- dem Mehrwert als Freiraum für den gesamten Stadtraum
- dem Erhalt bzw. der Verbesserung der biologischen Vielfalt (Lebensraum für Pflanzen und Tiere)
- der Schaffung von qualitativem Freiraum für Unterricht und Freizeit der Schüler:innen, Lehrer:innen und aller Personen, die in der Schule arbeiten
- der Schaffung von gestalterisch attraktiven Freiflächen für die Nachbarschaft

#### **Vorgriff auf GRIPS 3:**

Ein Projekt, das im Zuge der Erstellung des GRIPS 3 Masterplans zur Umsetzung von neuen Freiflächen vorgesehen ist, stellt die Volksschule Graz-Viktor Kaplan/Mittelschule Graz- Andritz dar, wo nun gerade Baumaßnahmen aus dem GRIPS 2 Paket stattfinden.

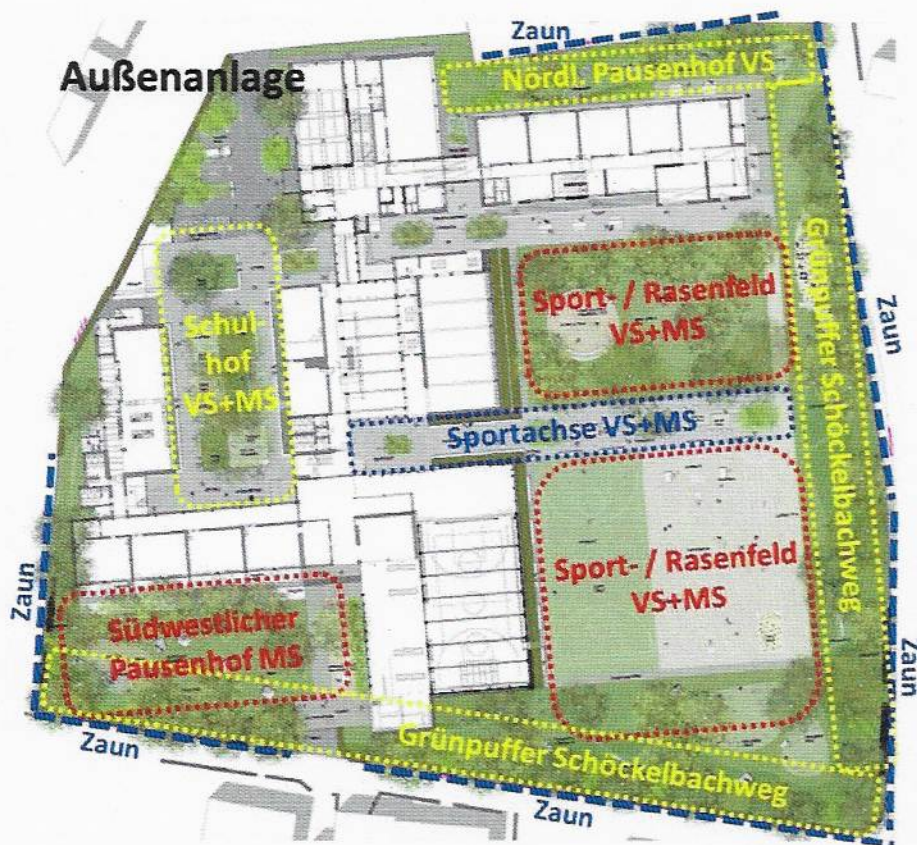
Um hier nicht in einigen Jahren wieder eine Baustelle zu haben, und da einige Bereiche der geplanten Außenanlagen dann nicht mehr für umfangreiche Baumaßnahmen vollständig zugänglich sind, soll an diesem Standort ein Vorgriff auf das GRIPS 3 Freiflächenprogramm stattfinden.

Das Büro Winkler Landschaftsarchitektur hat einen Planungsentwurf dazu erstellt.

Dieser sieht die Zonierung der Außenanlagen in mehrere, unterschiedlich genutzte Bereiche vor.

Mit Einbeziehung der Anrainer wurden auch Maßnahmen vorgesehen, die eine bessere Nachbarschaft zwischen Schule und umliegender Wohnbebauung ermöglicht.

Skizze:



#### Investitionskosten

Als Grundlage dafür dient die Planung und Kostenschätzung des Büros Winkler Landschaftsarchitektur vom Februar 2022.

Für die benötigten Maßnahmen bei den Schulfreiflächen für den Neubau ergeben sich Investitionskosten von 1.588.000,-EURO inkl. USt.

Diese Kosten können durch Einsparungen bei anderen Projekten im GRIPS 2 Paket ausgeglichen werden, sodass kein neuer, zusätzlicher Budgetbeschluss notwendig ist.

Da im Schulbereich kein Vorsteuerabzug mehr möglich ist, sind alle Kosten Brutto, inkl. 20% USt. ausgewiesen.

#### Folgekosten

Da die Fläche der Außenanlagen gleichbleibt, es aber zu einer qualitativen Verbesserung kommt, ist anzunehmen, dass es neben der schon bestehenden Pflege durch den Schulwart zu geringfügigen zusätzlichen Kosten für die Pflege der Geräte, Einrichtungen und Bepflanzungen kommt.

Die Folgekosten werden als jährliche Pauschale von ca. 12.000,- EURO inkl. USt. angenommen.

## Stadtrechnungshof

Die Umsetzung der Neugestaltung der Freiflächen stellt eine **wesentliche Projektänderung** dar und wurde daher dem Stadtrechnungshof zur **Prüfung** vorgelegt.

---

### Budgetumschichtungen aus GRIPS 1 und GRIPS 2

Der Gemeinderat der Stadt Graz hat in Summe **Beschlüsse über 69.480.000 EURO** für **GRIPS 2** (2. Grazer Investitionsprogramm für den Pflichtschulaausbau) getroffen.

Die GBG führt eine laufende Kostenprognose der einzelnen Bauvorhaben durch, die auch quartalsmäßig dem Stadtrechnungshof berichtet werden.

Die aktuelle Prognose zeigt, dass es **möglich** ist, mit **Einsparungen** bei anderen **Projekten** (VS Graz-Neuhart und VS Graz-Stattegger Straße) die **Mehrkosten** aus der Baupreissteigerung und die Projekterweiterung um die Freiflächen **auszugleichen**. Es ist damit kein neuer, zusätzlicher Finanzbedarf seitens der Stadt Graz gegeben.

**Die Summe der Vorhabenbeschlüsse bleibt bei 69.480.000 Mio. EURO für GRIPS 2.**

---

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien sowie der Ausschuss für Bildung, Sport, Jugend und Familie stellen daher gemäß § 45 Abs. 2 Z 5 iVm § 93 Abs. 1 bzw. § 95 Statut der Landeshauptstadt Graz, LGBl. Nr. 130/1967 idF LGBl. Nr. 118/2021 den

### A N T R A G,

der Gemeinderat wolle beschließen:

**1. Baupreissteigerung von 882.000 EURO inkl. USt.**

Die **Genehmigung** für die Umsetzung der Erweiterung der VS Graz-Viktor Kaplan und MS Graz-Andritz mit **Mehrkosten** aufgrund der aktuellen **Baupreissituation** (Indexsteigerung) **von 882.000,- EURO inkl. USt. wird** erteilt und auf dem bereits bestehenden Haushaltsprogramm 13403030 „GRIPS 2“ budgetär abgebildet.

**2. Umsetzung der Freiflächen, Kosten von 1.588.000,- EURO inkl. USt.**

Die **Genehmigung** für die Umsetzung der **Freiflächenneugestaltung** in der VS Graz-Viktor Kaplan und MS Graz-Andritz mit **Kosten von 1.588.000,- EURO inkl. USt. wird** erteilt und auf dem bereits bestehenden Haushaltsprogramm 13403030 „GRIPS 2“ budgetär abgebildet.

**3. Erhöhung der Genehmigung für die VS Graz-Viktor Kaplan und MS Graz-Andritz auf 9.470.000 EURO inkl. USt., mit einer Budgetumschichtung der 2.470.000 EURO innerhalb des GRIPS 2 Haushaltsprogrammes**

Die Genehmigung für die Erhöhung der Kosten des Vorhabens auf 9,470 Mio. EURO aufgrund der außergewöhnlichen Baupreissteigerungen und der Projekterweiterung um die Freiflächen, verbunden mit einer Umschichtung von 2,470 Mio. EURO innerhalb des bestehenden Haushaltsprogrammes GRIPS 2 wird erteilt.

Die bereits genehmigte Summe von 69,480 Mio. EURO inkl. USt. wird laut aktueller Prognose nicht überschritten, und es ist daher kein neuer, zusätzlicher Finanzbeschluss der Stadt Graz notwendig.

Die geänderte Cash-Flow Verteilung für die Volksschule Viktor Kaplan – MS Andritz verteilt sich folgendermaßen:

			2019	2020	2021	2022	2023	2024	SUMME
VS Viktor Kaplan MS Andritz	Cash Flow	Alt:	€ 150.000	€ 150.000	€ 700.000	€ 2.500.000	€ 3.000.000	€ 500.000	€ 7.000.000
VS Viktor Kaplan MS Andritz	Cash Flow	Neu:	€ 150.000	€ 150.000	€ 700.000	€ 3.682.000	€ 4.000.000	€ 788.000	€ 9.470.000

Die Cash-Flow Verteilung für das gesamte GRIPS 2- Paket verteilt sich nun folgendermaßen:

GRIPS 2	Cash Flow pro Jahr								
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
SUMME pro Jahr inkl. MWSt.	€ 100.000	€ 1.200.000	€ 6.250.000	€ 11.420.000	€ 20.370.000	€ 22.822.000	€ 6.530.000	€ 788.000	€ -
Sume kumuliert	€ 100.000	€ 1.300.000	€ 7.550.000	€ 18.970.000	€ 39.340.000	€ 62.162.000	€ 68.692.000	€ 69.480.000	€ 69.480.000
									69.480.000
	Summe Cash Flow GRIPS 2								

Die Stadt Graz trägt als wirtschaftlicher Bauherr die Investitionen und das Kostenrisiko. Für diese Leistungen wird die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH im Rahmen eines In- House- Kundenauftrages als Generalunternehmer beauftragt.

Nach Übergabe des fertig gestellten Bauprojektes erfolgt die Nutzung durch die Stadt Graz und die Verwaltung durch die Hausverwaltung der GBG, wobei die Betriebs- und Instandhaltungskosten von der Stadt zu tragen sind.

Anlage: Prüfbericht Stadtrechnungshof zu Außenanlagen  
GRIPS 2 Übersicht GR-Beschlüsse mit Umbuchung 2022

Der Sachbearbeiter ABI:

Lydia Pavlicek  
*elektronisch unterschrieben*

Der Abteilungsvorstand ABI:

DI Günter Fürntratt  
*elektronisch unterschrieben*

Der Stadtsenatsreferent:

Kurt Hohensinner (MBA)  
*elektronisch unterschrieben*

Der Sachbearbeiter A8:

Michael Kicker  
*elektronisch unterschrieben*

Der Abteilungsvorstand A8:

Mag. Stefan Tschikof  
elektronisch unterschrieben

Der Finanzreferent:

Stadtrat Manfred Eber  
elektronisch unterschrieben

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit ..... Stimmen angenommen/abgelehnt/unterbrochen  
in der Sitzung des Ausschusses für Bildung, Sport, Jugend und Familie am ... 22. März

Der/Die Schriftführer:in

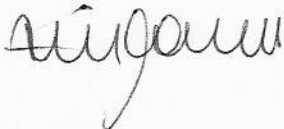


Der/Die Vorsitzende

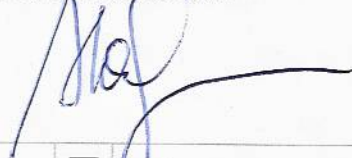



Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit ..... Stimmen angenommen/abgelehnt/unterbrochen  
in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien am ..... 24. März 2022

Der/Die Schriftführer:in



Der/Die Vorsitzende




Der Antrag wurde in der heutigen	<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentlichen	<input type="checkbox"/>	nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/>	bei Anwesenheit von ..... Gemeinderät:innen			
<input checked="" type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich (mit ..... Stimmen / ..... Gegenstimmen) angenommen.	
<input type="checkbox"/>	Beschlussdetails siehe Beiblatt			
Graz, am 24.3.22		Der/Die Schriftführer:in		
				


Vorhabenliste/Bürger:innenbeteiligung

- Vorhabenliste nein
- Bürger:innenbeteiligung vorgesehen nein

Anm.: Die Aufnahme auf die Vorhabenliste erfolgt erst zu einem späteren Zeitpunkt.




	<b>Signiert von</b>	Pavlicek Lydia
	<b>Zertifikat</b>	CN=Pavlicek Lydia,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2022-03-16T10:07:06+01:00
	<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>	Fürntratt Günter
	<b>Zertifikat</b>	CN=Fürntratt Günter,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2022-03-16T10:58:48+01:00
	<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>	Hohensinner Kurt
	<b>Zertifikat</b>	CN=Hohensinner Kurt,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2022-03-17T11:56:09+01:00
	<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>	Kicker Michael
	<b>Zertifikat</b>	CN=Kicker Michael,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2022-03-17T12:15:03+01:00
	<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>	Mörth Irene
	<b>Zertifikat</b>	CN=Mörth Irene,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2022-03-17T12:23:58+01:00
	<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>	Eber Manfred
	<b>Zertifikat</b>	CN=Eber Manfred,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2022-03-17T14:06:50+01:00
	<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.