

Fragebeantwortung

Fragestellerin: GR Dr. Pfiffli-Percevic

Thema: Zweite Etage im Tiefgaragenprojekt der Universität

Vielen Dank für Ihre Anfrage betreffend Anrainer:innengarage im Rahmen des „Center of Physics“ (GCP) der Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) am Gelände der Karl-Franzens-Universität! Gerne darf ich Ihnen folgende Informationen der Baudirektion zum angedachten Projekt weitergeben:

Grundlage unserer Überlegungen zur Anrainer:innengarage waren Synergien mit der Tiefgarage des neuen „Centers of Physics“ der Universität zu nutzen und in einem weiteren Tiefgeschoss (2. Untergeschoss) ein Angebot an Stellplätzen für Anrainer:innen zu schaffen. Dabei war im Sinne einer Anrainer:innengarage ein reines Mietmodell angedacht.

Vor der seitens der BIG gestarteten Vorentwurfsplanung wurden die Kosten für dieses zweite Untergeschoss geschätzt. Es zeigten sich dabei sehr hohe Kosten (Netto € 3.939.700,-- / Brutto mit Nebenkosten und Endvalorisiert € 8.022.00,-). Begründet wurden diese seitens der BIG vor allem aufgrund des Bauens innerhalb des Grundwassers, aber auch aufgrund der Zwänge der Konfiguration begründet wurden. Diese Kosten konnten nach Durchrechnung unsererseits für das Mietmodell bei ca. 110 Stellplätzen nicht plausibel dargestellt werden, da sie marktgängige Mietpreise im Umfeld bei weitem überstiegen. Überlegungen das 2. Untergeschoss oder den gesamten Bau der Tiefgarage durch die Stadt Graz selbst zu übernehmen, konnten nach Abstimmungen mit der BIG aus rechtlichen Gründen nicht weiter vertieft werden. Nachdem auch diese Alternative nicht möglich war, allerdings bereits eine Kostenbeitrag von Netto € 155.000,-- für die Beteiligung am Vorentwurf für eine detaillierte Kostenschätzung vertraglich schlagend geworden wäre, dies bereits mit

einer Mehrkostenforderung seitens der BIG, haben wir nach nochmaliger Rückfrage zu den Kostengrundlagen bei der BIG (Beilage Mail vom 20220325), sowie interner Abstimmung betreffend der Kosten, vom Bau eines 2. Untergeschosses vorerst seitens der Stadt Graz Abstand genommen. Gespräche mit den Universitäten sind weiterhin im Gange.