

Bericht an den Gemeinderat

GZ: A8 – 141816/2021-148

Bearbeiterin: Claudia Buritsch BSc MSc

- Betreff: Stadtbaudirektion,
Budgetverschiebung betreffend
Anrainergarage Universität Graz
1. Finanzmittelsverschiebung im Rahmen der Projektgenehmigung "Bertha-von-Suttner-Platz Neugestaltung" in Höhe von € 250.000, -- von 2022 in 2023 sowie Kürzung dieser PG in Höhe von € 250.000, -- für 2023
 2. Budgetvorsorge über € 250.000, -- für 2023

Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen
und Immobilien

BerichterstellerIn:

Nov. GR G. Hochenberger

Graz, am 20.10.2022

Die Stadtbaudirektion beantragt eine Budgetverschiebung betreffend Anrainergarage Universität Graz und begründet dies wie folgt:

Projektgebiet, Bauvorhaben, Zeithorizont

Die Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) wird anstelle des ehemaligen Vorklinikgebäudes im Bereich der Har-rachgasse / Goethestraße für die Universität Graz und für die Technische Universität Graz das „Graz Center of Physics“ (GCP) errichten, in dem alle Physik Institute der zwei Universitäten vereint werden.

Die Stadt Graz überlegt, die geplante Tiefgarage am Vorplatz des Hauptgebäudes der Universität um ein Tief-geschoß für eine allfällige Nutzung als Anrainergarage zu erweitern (Mietmodell BIG).

Nach einem Wettbewerbsverfahren der BIG im Jahre 2021 wurde die Vorentwurfsplanung für das GCP ge-startet. Die Beteiligung der Stadt Graz im Zuge der Vorentwurfsplanung der Anrainergarage wurde nun vor-abgeklärt, die Baufertigstellung des Gesamtprojekts des Graz Center of Physics soll 2029 erfolgen.

Projektentwicklung und Wettbewerb:

Dem Projekt des „Graz Center of Physics“ (GCP) liegt ein nicht offener EU-weiter Wettbewerb zugrunde, wel-cher 2021 gemäß den Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes (BVergG) durchgeführt wurde. In Gesprä-chen zwischen Vertretern der BIG und der Stadt Graz (Stadtbaudirektion) wurde dabei auch die Möglich-keit der zusätzlichen Errichtung eines Tiefgeschosses im Sinne einer Anrainergarage (nicht Teil des Wettbewerbs) besprochen.



Abbildung 1: Projektgebiet mit GCP (schwarz) sowie Situierung der Tiefgarage / Anrainergarage (rot)

Kosten:

Seitens der BIG wurden auf Grundlage der Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2019 die Brutto-Investkosten für das zusätzliche Geschoss für die Anrainergarage auf über 8,0 Mio. € (valorisiert bis Bauende/Übergabe 2029) geschätzt.

Innerhalb eines technischen Abstimmungsgesprächs wurde seitens der BIG erläutert, dass im Zuge der nun anstehenden Vorentwurfs- und Entwurfsplanung noch Kostenoptimierungen möglich sind. Im anstehenden Vorentwurf soll diese Kostenoptimierung von ca. 20% – 30% als wichtigste Planungsprämisse (Design to Cost) festgelegt werden.

Die Kosten für die Vorentwurfs- und Entwurfsplanung für das 2. Tiefgaragengeschoss würden nach Angaben der BIG Brutto € 200.000 betragen. (je Brutto € 100.000 für Vorentwurfs- und Entwurfsplanung) Dieser Betrag würde der Stadt seitens der BIG in Rechnung gestellt werden, falls die Stadt nach Abschluss der Planungen von einer weiteren Umsetzung Abstand nehmen sollte. Bei einer weiteren Umsetzung wären diese Kosten Teil der Investitionskosten und damit Teil der Miete.

Zusätzlich zu den genannten Kosten ist noch mit Aufwendungen in Höhe von rund € 50.000 für Gutachterleistungen zu rechnen.

Zusammenfassung und weitere Vorgangsweise:

Zur Präzisierung der Schätzkosten und um Klarheit betreffend einer möglichen Umsetzung der Anrainergarage zu erhalten, wurde der Stadt Graz seitens der BIG angeboten, dass der Generalplaner die Anrainergarage in den Planungsprozess inkludiert und sich im Gegenzug die Stadt an den ent-

sprechenden weiteren Planungskosten beteiligt. Die Vorentwurfs- und Entwurfsplanung soll die Grundlage einer vertieften Prüfung der Baukosten bilden.

Es wird daher empfohlen, die BIG mit dem Vorentwurf und Entwurf zu beauftragen, da es bei einer Kosteneinsparung in der angedachten Größenordnung von 20 – 30% möglich erscheint, ein für die Stadt umsetzbares Finanzierungsmodell für eine Anrainergarage zu erarbeiten.

Nach Rücksprache mit dem Stadtrechnungshof ist eine Prüfung im ggstl. Fall nicht vorgesehen.

Finanzierung:

Die budgetäre Bedeckung 2023 im städtischen Haushalt von € 250.000, -- erfolgt durch eine Umschichtung aus dem HHP 12203570 Bertha-von-Suttner-Platz.

Der Stadtsenat hat in der Sitzung vom 12.03.2020, GZ: A8-175/2020-10, die Projektgenehmigung „Bertha-von-Suttner-Platz Neugestaltung“ mit Gesamtkosten von € 5.490.900, -- beschlossen.

Bis Ende 2021 wurden verausgabt:	€	4.425.769, --
GVA 2022:	€	1.065.100, --
Rest:	€	31, --

- Finanzmittelverschiebung in Höhe von € 250.000, -- von 2022 auf 2023

Neue Verteilung der Mittel nach erfolgter Finanzmittelverschiebung in Höhe von € 250.000, --:

Gesamtkosten:	€	5.490.900, --
Bis Ende 2021:	€	4.425.769, --
2022:	€	815.100, --
2023:	€	250.000, --
Rest:	€	31, --

- Reduktion der Projektgenehmigung in Höhe von € 250.000, -- für 2023

Neue Verteilung der Mittel nach erfolgter Reduktion in Höhe von € 250.000, --:

Neue Gesamtkosten:	€	5.240.900, --
Bis Ende 2021:	€	4.425.769, --
2022:	€	815.100, --
Rest:	€	31, --

Bei der bestehenden Projektgenehmigung „Bertha-von-Suttner-Platz Neugestaltung“ mit der GZ A8-175/2020-10 kommt es in der selben Gemeinderatssitzung mit der GZ A8-141816-149 „Solare Energie für das Haus Graz 1. Ausbaustufe“ ebenfalls zu einer Reduktion (€ 260.000, -- für 2022) der genehmigten Gelder. Unter der Voraussetzung, dass beide Stücke beschlossen werden, ergibt sich folgende neue Verteilung:

Neue Verteilung unter Berücksichtigung der GZ A8-141816-148 „Anrainergarage Universität Graz“ und der GZ A8-141816-149 „Solare Energie für das Haus Graz 1. Ausbaustufe“:

Neue Gesamtkosten:	€	4.980.900, --
Bis Ende 2021:	€	4.425.769, --
2022:	€	555.100, --
Rest:	€	31, --

Aufgrund des vorstehenden Berichtes stellt der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien gemäß § 93 Abs. 1 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl.130/1967 idF LGBl.118/2021 den

Antrag,

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Der Verschiebung und Kürzung der Projektgenehmigung „Bertha-von-Suttner-Platz Neugestaltung“ in Höhe von € 250.000, -- wird zugestimmt.

Der Finanzierungs- und Ergebnishaushalt 2022 und 2023 werden wie folgt geändert:

Finanzstelle	Fonds	Finanzposition	Haushaltsprogramm	Beschreibung des HHP/der Fipos	Deckungsring	FVA 2022	EVA 2022	FVA 2023	EVA 2023
220	612000	1.060000	12203570	Bertha-von-Suttner-Platz Neugestaltung / Im Bau befindliche Grundstückseinr.	D.220357	-250.000		+250.000	
180	612000	2.346000		Investitionsdarlehen		-250.000		+250.000	
220	612000	1.060000	12203570	Bertha-von-Suttner-Platz Neugestaltung / Im Bau befindliche Grundstückseinr.	D.220357			-250.000	
180	612000	2.346000		Investitionsdarlehen				-250.000	

2. Budgetvorsorge über € 250.000,- für 2023

Der Finanzierungs- und Ergebnishaushalt 2023 werden wie folgt geändert:

Finanzstelle	Fonds	Finanzposition	Haushaltsprogramm	Beschreibung des HHP/der Fipos	Deckungsring	FVA 2023	EVA 2023
220	612000	1.728000	42203990	Anrainergarage GCP / Entgelte für sonstige Leistungen	D.220399	+250.000	+250.000
180	970000	1.729000		Verstärkungsmittel		-250.000	-250.000

Die Bearbeiterin:

Claudia Buritsch BSc MSc
(elektronisch unterschrieben)

Der Finanzdirektor:

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


Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien am 20.10.22

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>20.10.22</u>	Der/die Schriftführerin:			

	Signiert von	Buritsch Claudia
	Zertifikat	CN=Buritsch Claudia,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-10-06T14:16:58+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	2022-10-06T14:54:45+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Tschikof Stefan
	Zertifikat	CN=Tschikof Stefan,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-10-07T09:51:32+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Eber Manfred
	Zertifikat	CN=Eber Manfred,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-10-07T15:43:18+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.