

Bericht an den Gemeinderat

Stadt Graz
Katastrophenschutz und Feuerwehr

Bearbeiter FW
Ing. Gernot Ranftl

GZ: F – 100678/2022 – 0022
GZ: A8-205500/2022-18

Ausschuss für Verfassung, Organisation,
Katastrophenschutz und Feuerwehr
und internationale Beziehungen
BerichterstellerIn

GR Stuchlschweiger

Betreff: Neubau Feuerwache Ost

Vorhabensbeschluss für den Neubau

1. Erhöhung der bestehenden Projektgenehmigung „Feuerwache Ost“ um € 13.072.000,- auf € 13.532.000,- für die Jahre 2023 bis 2026
2. Budgetvorsorge über € 3.000.000,- im ICF für 2023

Stadt Graz
Finanz- und Vermögensdirektion

BearbeiterIn A8
Mag. Sandra Gessl

Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen
und Immobilien
BerichterstellerIn

Ver. G. G. Marchnerberger

Graz, 27. April 2023

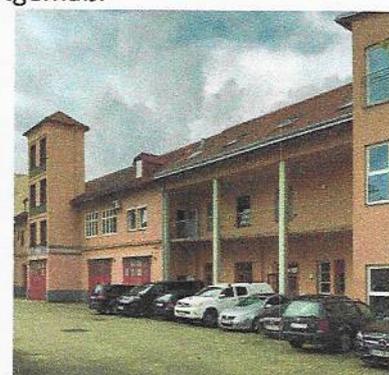
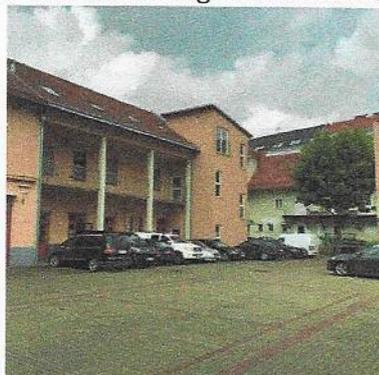
StR. Manfred Eben / Handl 27.4.23

Allgemeines / Grundlagen

Die Feuerwache Graz-Ost befindet sich seit dem Jahr 1888 an der jetzigen Örtlichkeit am Dietrichsteinplatz 15. Damals erwarb die Stadt Graz dieses Grundstück für die Errichtung eines „Feuerwehrdepots“. In den letzten 134 Jahren wurde an diesem Standort durchgehend eine Feuerwache betrieben. Immer wieder wurde um- und zugebaut. Nun ist das Gebäude jedoch endgültig an seine End - Nutzungsdauer angekommen, baulich und funktionell entspricht es nicht mehr den Anforderungen einer modernen Einsatzorganisation. Vor allem die alte Wagenhalle ist für die Unterbringung eines zeitgemäßen Fuhrparks nicht mehr geeignet. Die Einrichtungen für den täglichen Einsatz- und Dienstbetrieb, wie z.B. Werkstätten, Büros oder Einsatzmittellager entsprechen keinesfalls mehr dem derzeitigen Stand der Technik. Auch die Aufenthalts-, Sanitär- und Ruheräume für die Mitarbeiter sind durchwegs nicht mehr zeitgemäß.



Wache Ost - Ist - Stand



Bis heute ist der Standort Dietrichsteinplatz aufgrund der nahen Innenstadtlage am linken Murufer einsatzstrategisch für diese Innenstadtgebiete der Stadt Graz genauso wichtig wie auch für die östlichen Stadtbezirke. Neben der langjährigen eigenen Einsatzerfahrung wurde dieser Standort auch von externen Studien (z. B. Luelf + Rinke) als idealer Standort für den Brandschutz im Zentrum und für die östlichen Bezirke unserer Stadt bestätigt.

Aufgrund des hohen Stellenwertes dieser Feuerwache wurden für einen Neubau die rechtlichen Rahmenbedingungen und damit eine Änderung des STEK, des Flächenwidmungsplans und ein Bebauungsplan geschaffen. Von 2020 bis 2021 wurde ein EU-weiter, offener und anonymer Realisierungswettbewerb durchgeführt. Dieser Wettbewerb brachte als Sieger das Grazer Architekturbüro „Architektur Büro SuedOst“ von Arch. DI Burkhard Schelischansky hervor. Aktuell befindet sich das Projekt in der Einreichphase.



Rendering Wache Ost neu Architekturbüro SuedOst

Planungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Stadt Graz hat mit Gemeinderatsbeschluss vom **17. September 2020** (GZ: **F-000847/2004-0012** und GZ: **A10/BD-063225/2019-0005**) insgesamt **€ 460.000,- inkl. USt.** für die Planung der Feuerwache Ost genehmigt.

Beschluss Einrichtung und Miete Ersatzquartier:

Der Gemeinderat der Stadt Graz hat mit Gemeinderatsbeschluss vom **07. Juli 2022** (GZ: **A8/4-080364/2020/31**, GZ: **F-100678/2022-0012** und GZ: **A8-141818/2021/17**) insgesamt **€ 240.000,- inkl. USt.** für die Anschaffung von Einrichtungsgegenstände für das Ersatzquartier bei der MCG Graz e.Gen. sowie die finanziellen Mittel für die Miete für den Zeitraum 5/2023 bis 4/2025 beschlossen.

Kurzbeschreibung des Projektes

Gegenstand des Projektes ist der Neubau der Feuerwache Ost am Standort Dietrichsteinplatz in 8010 Graz. Dieser Neubau umfasst u.a. folgende Hauptfunktionen:

- Abbruch der bestehenden Feuerwache
- Neuerrichtung einer Wagenhalle inkl. der notwendigen Umkleidemöglichkeiten
- Neuerrichtung von Ruheräumen, Aufenthaltsräumen sowie Büros
- Mannschaftsraum, Mannschaftsräume inkl. Küche/Kantine für stationierte Einheiten
- Fitnessraum zur körperlichen Ertüchtigung sowie Bereiche zur Übung für den Einsatzfall

Unterteilt ist das Gebäude in folgende Räumlichkeiten:

Untergeschoss:	- Technikräume	
	- Lager	
Erdgeschoss:	- Wagenhalle	- Schleuse
	- Umkleide Damen und Herren	- Foyer
Obergeschoss 1:	- Ruheräume	- Fitnessraum
	- Waschraum	- Lager
	- Übungsturm (GO1/OG2)	- Waschraum Herren
	- Aufenthaltsraum	- Waschraum Damen
	- Erholungsgarten	- Feuerwehrrutsche
	- Klettergarten	
Obergeschoss 2:	- Übungsturm	- Terasse
	- Lager	- Erholungsgarten
	- Kantine	- Büro
	- Küche	- Besprechungsraum
	- Mannschaftsraum	- WC Damen
		- WC Herren
		- Behinderten - WC
		- Schulungsräume
Dach:	- Photovoltaikanlage	

Diverse bauliche Maßnahmen bei weiteren Bestandsgebäuden am Areal sind ebenfalls im gegenständlichen Projekt enthalten. Dabei handelt es sich um das Wachgängerzimmer im Bestandsgebäude Dietrichsteinplatz 9, sowie die Wagenhalle II und die bestehende Tankstelle.

Vorhabenskosten

Für den Neubau der Feuerwache Ost werden aus heutiger Sicht **Vorhabenskosten** von **€ 13.072.000,- inkl. USt.** prognostiziert.

Die Mittel verteilen sich folgendermaßen:

Cash Flow		2023 – 2. QU	2024 – 1. QU	2025 – 1. QU	2026 – 1. QU
Neubau Wache Ost	Planung				
	Vorhaben	€ 3.000.000,-	€ 5.000.000,-	€ 3.000.000,-	€ 2.072.000,-

Die Grundlage für diese Kostenschätzung legen die vertieften Kostenberechnungen von Generalplaner, Projektsteuerung und GBG dar.

Da bei diesem Bauvorhaben kein Vorsteuerabzug möglich ist, sind alle Kosten inkl. 20% USt. angegeben.

KNB – Klimafreundliche Nachhaltige Baustandards

Ein besonderes Augenmerk wird bei diesem Projekt auf die Ausführung des Gebäudes und auf die eingesetzten Baustoffe gelegt.

Dazu wurden bereits in der Planungsphase und werden zukünftig in der Ausführungsvorbereitung sowie der Ausführungsphase spezifische Schritte gesetzt. Somit soll u.a. ein bestmöglicher nachhaltiger Bauablauf geschaffen werden.

Ca. 10% der Baukosten sind für klimafreundliche und nachhaltige Baustandards (KNB) ausgewiesen. Alle Projektbeteiligten sind bestrebt, dass dieses Gebäude von „Klimaaktiv“ mit der Stufe „Gold“ deklariert und somit ein Vorzeigebäude der Stadt Graz darstellen wird.

Baukostensteigerung

Die derzeit prognostizierten Gesamtkosten übersteigen die geschätzten Errichtungskosten aus der Machbarkeitsstudie.

Diese ergaben sich u.a. durch die Berücksichtigung der KNB – Maßnahmen, vor allem aber aufgrund der derzeitigen massiven Preissteigerungen und Materialknappheit im Bausektor.

Generell wurde bei der Planung besonders auf Nachhaltigkeit in Bezug auf die 5 Dimensionen Städtebau, Baukunst, Funktion, Ökologie und Ökonomie (ressourcenschonender Einsatz von Baumaterialien und Bauentwicklung zur Schonung der Umwelt, zur Minimierung der Lebenszykluskosten der Bauwerke) Wert gelegt.

Ebenso wurde auf eine höherwertige Ausstattung des Gebäudes geachtet. Hauptaugenmerk wurde dabei vor allem hinsichtlich der Ausführungen der Ruhe- und Aufenthaltsräume sowie der Verwaltungsräumlichkeiten gelegt. Mitarbeiter, welche 24 Stunden für die Sicherheit der Grazer Bevölkerung im Dienst stehen, benötigten optimale Bedingungen während den Arbeits- und Bereitschaftszeiten, um im Einsatzfall bestmögliche Leistungen erbringen zu können.

Im Zuge der Detailplanung ergaben sich seitens der Abteilung für Katastrophenschutz und Feuerwehr auch Änderungswünsche gegenüber dem Vorentwurf, wie z.B. eine Einzelzimmerbelegung.

Dieser Änderungswunsch hat sich vor allem aufgrund der Erfahrungen der Pandemie entwickelt. Während dieser war es wegen der Ansteckungsgefahr für einen langen Zeitraum notwendig, auf allen Wachen der Berufsfeuerwehr Graz, eine Einzelzimmerbelegung zu realisieren. Dies war mit großem Aufwand verbunden, da bis dato keine der drei Feuerwachen über eine Einzelzimmerbelegung verfügt. Um zukünftig auf solche Szenarien/Ereignisse professioneller und schneller reagieren zu können, wurde die Zimmerbelegung auf eine Einzelzimmerbelegung geändert. Ein weiterer positiver Aspekt der Einzelzimmerbelegung ist eine optimiertere Erholungsphase der Mannschaft, da kein „Wecken“ oder „Stören“ durch einen Zimmerkollegen während der Ruhephase stattfindet.

Lebenszykluskosten

Für den laufenden Betrieb wurden Lebenszykluskosten über einen Zeitraum von 50 Jahren von der GBG ermittelt.

Die Folgekosten für den Betrieb kalkulierte man auf rund 18,4 Mio Euro. Eine genaue Darstellung der Lebenszykluskosten ist im Endbericht zum Vorhabensbeschluss des Stadtrechnungshofes Graz angeführt.

Stadtrechnungshof

Die Unterlagen zum Vorhabensbeschluss für das Projekt Neubau Feuerwache Ost wurden dem Stadtrechnungshof der Landeshauptstadt Graz zur Prüfung übermittelt. Der Prüfbericht zum Vorhabensbeschluss liegt dem Antrag bei.

Finanzierung

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.09.2020, GZ: A8-175/2020-25, die Projektgenehmigung „Feuerwache Ost-Planung“ mit Gesamtkosten in Höhe von € 460.000, -- beschlossen.

Bis Ende 2022 wurden verausgabt:	€	441.600, --
GVA 2023:	€	18.400, --
Rest:	€	0, --

Neue Verteilung der Mittel nach erfolgter Erhöhung von € 13.072.000, -- für 2023 bis 2026:

Gesamtausgaben:	€	13.532.000, --
Bis Ende 2022 wurden verausgabt:	€	441.600, --
VA 2023:	€	3.018.400, --
VA 2024:	€	5.000.000, --
VA 2025:	€	3.000.000, --
VA 2026:	€	2.072.000, --
Rest:	€	0, --

Die Bedeckung der € 13.072.000,- 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 und Immobilien hervor.

Aufgrund des vorstehenden Berichtes stellen der Ausschuss für Verfassung, Organisation, Katastrophenschutz und Feuerwehr und internationale Beziehungen und der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien gemäß § 45, Abs.2, Pkt. 5 sowie § 95 und § 93 Abs. 1 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl.130/1967 idF LGBl.118/2021 den

Antrag

der Gemeinderat wolle beschließen:

- 1. Der Erhöhung der Projektgenehmigung „Feuerwache Ost“ um € 13.072.000, -- auf € 13.532.000, -- wird zugestimmt.**

Die neue Verteilung der Mittel ergibt sich wie folgt.

Jahre	Betrag
Ausgaben bis Ende 2022	441.600,00
2023	3.018.400,00
2024	5.000.000,00
2025	3.000.000,00
2026	2.072.000,00
Rest	0,00
Summe	13.532.000,00

- 2. Der Budgetvorsorge über € 3.000.000, -- für 2023 wird zugestimmt.**

Der Finanzierungs- und Ergebnishaushalt 2023 werden wie folgt geändert:

Finanzstelle	Fonds	Finanzposition	Haushaltsprogramm	Beschreibung des HHP/der Fipos	Deckungsring	FVA 2023	EVA 2023
350	162000	1.061000	13503110	Feuerwache Ost / Im Bau befindliche Gebäude und Bauten	D.350311	+3.000.000	
180	612000	2.346000		Investitionsdarlehen		+3.000.000	

Die Bedeckung von € 13.072.000,- für 2023 bis 2026 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 und Immobilien hervor.

Die Budgetmittel für die Jahre 2024 bis 2026 werden in SAP auf den entsprechenden Budgetkombinationen im ICF zur Verfügung gestellt.

Der Bearbeiter (FW):
Ing. Gernot Ranftl
(elektronisch unterfertigt)

Der Abteilungsvorstand:
Mag. Dr. Klaus Baumgartner
(elektronisch unterfertigt)

Die Bearbeiterin (FD):
Mag. Sandra Gessl
(elektronisch unterfertigt)

Der Finanzdirektor:
Mag. Johannes Müller
(elektronisch unterfertigt)

Der Stadtsenatsreferent:
Stadtrat Manfred Eber
(elektronisch unterfertigt)

Anlagen:
Prüfbericht Stadtrechnungshof

Vorberaten und einstimmig/~~mehrheitlich~~/mit Stimmen angenommen/~~abgelehnt~~/~~unterbrochen~~
in der Sitzung des Ausschusses für Verfassung, Organisation, Katastrophenschutz und Feuerwehr
und internationale Beziehungen am 25.4.2023

Der/Die Schriftführer/in:

Cristiane Plank

Der/die Vorsitzende:

i.v.

Abänderungs-/Zusatzantrag:

Vorberaten und einstimmig/~~mehrheitlich~~/mit Stimmen angenommen/~~abgelehnt~~/~~unterbrochen~~
in der Sitzung des Ausschusses Finanzen, Beteiligungen und Immobilien am 27.4.23

Der/Die Schriftführer/in:

Mani Wörth

Der/die Vorsitzende:

Stef

Abänderungs-/Zusatzantrag:

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>27.4.23</u>	Der/die SchriftführerIn: <i>i.v. W</i>	

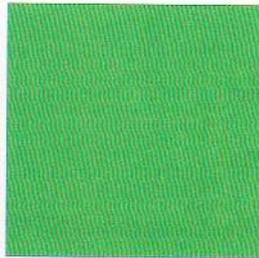
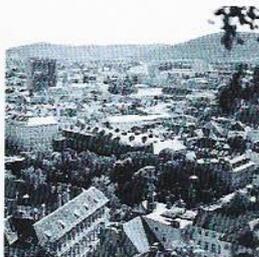
	Signiert von	Ranftl Gernot
	Zertifikat	CN=Ranftl Gernot,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-04-18T12:47:37+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Baumgartner Klaus
	Zertifikat	CN=Baumgartner Klaus,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-04-18T13:31:48+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	2023-04-18T14:34:52+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Müller Johannes
	Zertifikat	CN=Müller Johannes,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-04-18T20:24:54+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	2023-04-19T13:52:11+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.



Stellungnahme 14/2022 zum Thema

Neubau Feuerwache Ost

(Vorhabenskontrolle Vorhabensbeschluss)

Fotonachweise

Cover (von links):	Stadt Graz/Pichler (1, 2), Fischer (3), photo 5000- www.fotolia.com (4)
Seite 2, 6:	Büro Sued Ost
Seite 2, 7:	Büro Sued Ost
Seite 2, 9:	Büro Sued Ost
Seite 7:	Büro Sued Ost
Seite 8:	Büro Sued Ost
Seite 4:	Opernfoto

Abkürzungsverzeichnis

A10/BD	Stadtbaudirektion
Abs.	Absatz
BF(W)	Berufsfeuerwehr
bzw.	beziehungsweise
GBG	Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH
GO	Geschäftsordnung
GZ	Geschäftszahl
HKLS	Heizung-, Klima-, Lüftung-, Sanitäranlagen
StRH	Stadtrechnungshof
u.a.	unter anderem
z.B.	zum Beispiel

Piktogramme



plausibel



Prüfhemmnis



nicht plausibel

Inhaltsverzeichnis



6

Bedarf



Der Bedarf war daher aus Sicht des Stadtrechnungshofes – unverändert – gegeben..

Fotonachweise
Abkürzungsverzeichnis
Piktogramme

6

Eckdaten

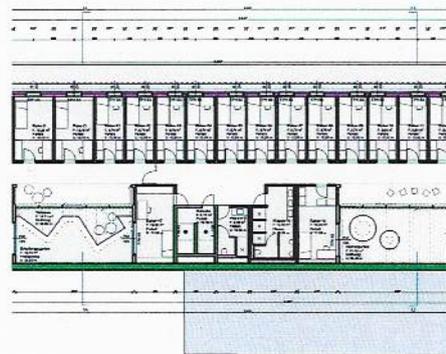
GZ.: StRH - 143258/2022
Graz, 7. Oktober 2022
StRH der Landeshauptstadt Graz
A-8011 Graz
Kaiserfeldgasse 19

7-8

Gesamtkosten



Änderungen nach Abschluss der Detailplanung führten zu rund 1 Million Euro an zusätzlichen Kosten.



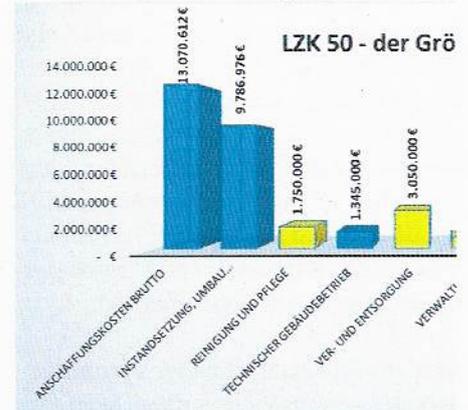
4

Editorial

10-11

Methoden
Disclaimer
Stellungnahmen

Kostenbereiche der Größe nach geordnet:



9

Folgekosten/Lebenszykluskosten



Der StRH lobte die umsichtige Be- und Hochrechnung auf Grund der derzeitigen hohen Preise bei den Versorgungskosten (u.a. Strom und Heizung) der GBG.

5

Zusammenfassung

12

Steckbrief

Editorial

Die Sanierung der Feuerwache Ost hat eine sehr lange Vorgeschichte. Immer wieder ist dieses Vorhaben hintangestellt und als „noch nicht dringend“ bezeichnet worden. Mit dem vom Stadtrechnungshof geprüften Entwurf des Vorhabensbeschlusses für den Gemeinderat wird nun das letzte Planungskapitel in dieser langen Geschichte abgeschlossen.

Obwohl die Kosten für dieses Vorhaben gegenüber dem Planungsbeschluss um 4,5 Millionen Euro teurer ist, konnten mit einigen Planungsänderungen noch Verbesserungen erreicht werden. Diese beruhen nicht zu Letzt auf Lehren, die die Feuerwehr aus den Erfahrungen mit und während der COVID-Pandemie machte.

Bei diesen Planungen besonders hervorzuheben sind die Berechnungen der Lebenszykluskosten, auf die die GBG viel Sachkenntnis und Zeit verwendet hat und die wir ausdrücklich als gutes Beispiel für die Zukunft hervorheben. So bekommt der Gemeinderat einen Eindruck über die finanzielle Tragweite seiner Entscheidungen und kann seine Verantwortung gegenüber der Grazer Bevölkerung und der zukünftigen Generation auch voll umfassend wahrnehmen.



Mag. Hans-Georg Windhaber MBA

Zusammenfassung

Gegenstand dieser Kontrolle war die Neuerrichtung der Feuerwache Ost. Der Bedarf war aus Sicht des StRHes unverändert seit dem Planungsbeschluss 2020 gegeben und durch die Einsatzzahlen der FW Ost in den letzten beiden Jahren bestätigt.

Gegenüber dem Planungsbeschluss 2020 kam es zu höheren Gesamtkosten von 4,5 Millionen Euro als prognostiziert. Die Kosten für das gesamte Vorhaben betragen somit 14 Millionen Euro. Davon entfielen 13,1 Millionen Euro auf die zum Beschluss vorliegenden Errichtungskosten.

Die Gründe lagen einerseits in den Preissteigerungen auf Grund der Corona Krise sowie den Auswirkungen des Krieges in der Ukraine. Zusätzlich führten aber auch Abänderungen nach Abschluss der Detailplanung zu zusätzlichen Kosten von einer Million Euro.

Diese betrafen im Wesentlichen die Umplanung von Doppel- auf Einbettruheräumen sowie die Vergrößerung der Wagenhalle. Die Erfahrungen aus der Pandemie hatten gezeigt, dass die Einzelbelegung – u.a. durch Verminderung des Ansteckungsrisikos- wesentliche Vorteile mit sich brachte.

Die Abänderung zu Beginn dieses Jahres, nicht wie geplant die Ausrüstung in einer separaten Umkleide, sondern wie in der Vergangenheit direkt hinter den Einsatzfahrzeugen anzuziehen, führte zu Umplanungen, einer Vergrößerung der Wagenhalle und zusätzlichen Kosten. Für den StRH war es nicht nachvollziehbar warum man entgegen der bewährten Routine plante und Wege dadurch verlängerte, um nach Abschluss der Detailplanung davon wieder abzugehen.

Bei einzelnen Positionen der Kostenberechnung hinterfragte der StRH die herangezogenen, eher niedrigeren, Einheitspreise. Nach nochmaliger Durchsicht korrigierte der Kostenrechner teilweise die Positionen bzw. legte die entsprechenden Angebote vor.

Der Anteil der Kosten an geplanten ökologischen Maßnahmen lag bei rund 1,2 Millionen Euro. Die gewählten Materialien und Ausstattungen waren in einigen Bereichen höher wertig und daher auch höher preisig. Die Argumentationen der Verantwortlichen bei der Feuerwehr hinsichtlich Anforderungen oder Aufgaben der Einsatzkräfte und an das Gebäude (z.B. Essenszubereitung/Ausgabe in Krisensituationen) waren für den StRH nachvollziehbar.

Der StRH verwies in diesem Zusammenhang auf die bereits seit Jahren – und durch die Ereignisse und Auswirkungen der beiden letzten Jahre zusätzlich- angespannte finanzielle Situation der Stadt Graz.

Die GBG wies Lebenszykluskosten über 50 Jahre (inklusive Abbruchkosten) in Höhe von ca. 31,4 Millionen Euro aus. Der StRH hob lobend hervor, dass die GBG bei der Be- und Hochrechnung die derzeitigen hohen Preise bei den Versorgungskosten (u.a. Strom und Heizung), präventiv berücksichtigte.

Eckdaten

Gegenstand des vorliegenden Vorhabens war der Neubau der Feuerwache Ost am Standort Dietrichsteinplatz. Dieser Neubau umfasste im Wesentlichen

- die Neuerrichtung der Wagenhalle
- Ruheräume, Aufenthaltsräume sowie Büros
- Mannschaftsraum, Mannschaftsräume inkl. Küche/Kantine für stationierte Einheiten
- Fitnessraum zur körperlichen Ertüchtigung.

Im Rahmen des Planungsbeschlusses im September 2020 legte die Abteilung für Katastrophenschutz und Feuerwehr

(künftig kurz „Feuerwehr“) 580.000 Euro für Planungen zum Beschluss vor. Als voraussichtliche Gesamtkosten für die Errichtung führte sie im Bericht 9,2 Millionen Euro an.

Im Mai 2022 legte die Feuerwehr dem StRH die Unterlagen zur Kontrolle zum Vorhabensbeschluss vor. Die geschätzten Gesamtkosten der Errichtung beliefen sich nach einer vertieften Planung und Abänderungen auf 13,65 Millionen Euro (inklusive Planungsgelder). In dieser sowie der darauf basierenden Kostenschätzung waren auch für rund 1,24 Millionen Euro ökologische Maßnahmen enthalten.

Für den Betrieb berechnete und wies die GBG Folgekosten über 50 Jahre in Höhe von ca 18,4 Millionen Euro aus.

Sämtliche in diesem Bericht angeführten Beträge sind brutto – inklusive Umsatzsteuer.

Bedarf



Der im Planungsbeschluss 2020 dargelegte Bedarf für die Neuerrichtung der Feuerwache Ost war nachvollziehbar und in der zugehörigen Stellungnahme des Stadtrechnungshofes bestätigt.

Dem Stadtrechnungshof lagen Studien, die die Notwendigkeit und Vorteile für diesen Standort erörterten und positiv beurteilten, vor. Zusätzlich legte die Feuerwehr die Einsatzzahlen der Jahre 2020 und 2021 vor.

- 2021: 2.144 (von gesamt 6095 Einsätzen) und
- 2020: 2.163 (von gesamt 5959 Einsätzen)

Beteiligungen von mindestens einem Einsatzmittel (=Fahrzeug) der Feuerwache Ost.

Der Bedarf war daher aus Sicht des Stadtrechnungshofes – unverändert – gegeben.



Gesamtkosten



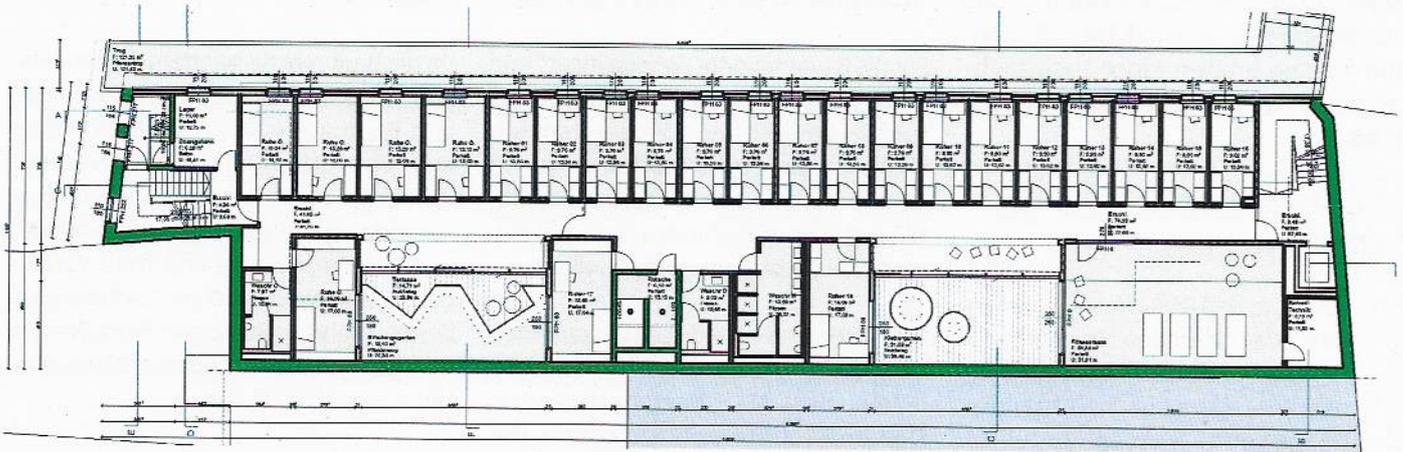
Die Gesamtkosten für die Realisierung des Vorhabens betragen in Summe rund 14 Millionen Euro. Dies waren rund 13,1 Millionen für die Errichtung, 580.000 Euro für die Planung und 240.000 Euro für die Miete der Räumlichkeiten in der Messe Graz als Ersatzquartier. Der vorliegende Vorhabensbeschluss beinhaltet die reinen Errichtungskosten. Die Kosten für die Planung und jene für die Miete des Ersatzquartiers waren bereits dem GR zum Beschluss vorgelegt worden.

Nach Ansicht des StRHes hätte die FW die Miete des Ersatzquartiers gemeinsam mit den Errichtungskosten zum Beschluss vorlegen müssen. Die Anmietung

eines Ersatzquartiers war erst dann notwendig, wenn die Errichtung der FW Ost endgültig – unter Vorlage und Berücksichtigung sämtlicher Kosten- per Vorhabensbeschluss durch den GR beschlossen wurde.

Gegenüber dem Planungsbeschluss 2020 kam es zu höheren Gesamtkosten von 4,5 Millionen Euro als prognostiziert. Die Gründe lagen einerseits in den Preissteigerungen auf Grund der Corona Krise sowie den Auswirkungen des Krieges in der Ukraine. Zusätzlich führten aber auch Abänderungen nach Abschluss der Detailplanung zu Beginn dieses Jahres zu zusätzlichen Kosten von einer Million Euro.

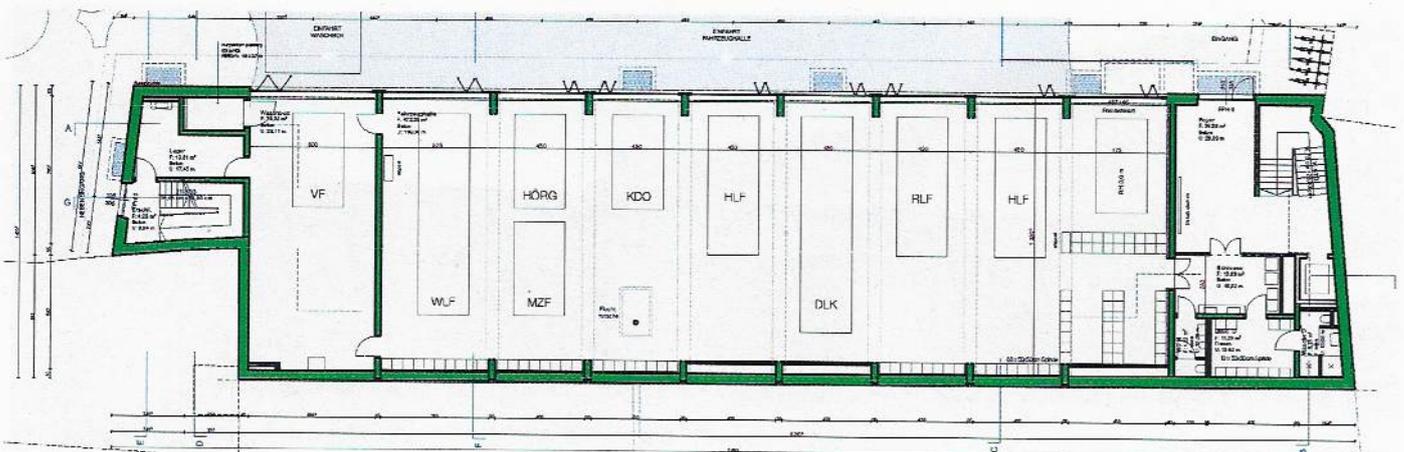
Diese betrafen im Wesentlichen die Umplanung von Doppel- auf Einbett-ruheräumen sowie die Vergrößerung der Wagenhalle. Die Erfahrungen aus der Pandemie hatten gezeigt, dass die Einzelbelegung – u.a. durch Verminderung des Ansteckungsrisikos oder die Möglichkeit der „Einzelalarmierung“ (Weckruf) - wesentliche Vorteile mit sich brachte. Diese nachträgliche Änderung war für den StRH plausibel.



Nicht nachvollziehen konnte der StRH, warum- entgegen der bewährten Routine, die Ausrüstung hinter den Einsatzfahrzeugen anzuziehen- die ursprüngliche Planung eine separate Umkleevorsah. Die Gründe dafür waren nachträglich nicht mehr eruierbar. Dadurch hätten sich die zurück zu legenden Wege bei einem Einsatz verlängert.

Nach Abschluss der Detailplanung entschied der Auftraggeber, die Feuerwehr, um. Nach Abklärung mit den Zuständigen für Arbeitsmedizin, Arbeitssicherheit und Arbeitnehmerschutz entfiel der Umkleieraum. Nach Berechnung mehrerer Varianten entschied sich die Feuerwehr für jene, die das Umziehen hinter den Fahrzeugen

und eine Manipulationsfläche ermöglichte, eine Vergrößerung der Wagenhalle beinhaltete aber den geringsten Aufwand und Kosten verursachte. Zusätzlich konnte aufgrund des Entfalls der Herrenumkleide ein weiterer Fahrzeugstellplatz für ein Kleinfahrzeug gewonnen werden.



Des Weiteren waren die gewählten Materialien und Ausstattungen in einigen Bereichen höher wertig und daher auch höher preisig. So belief sich die Ausstattung für die Küche auf 110.000 Euro oder rund eine Million Euro für den Bereich HKLS- Technik, z.B. für Heiz-Kühldecken. An ökologischen Maßnahmen waren insgesamt rund 1,2 Millionen Euro geplant. Die Argumentationen der Verantwortlichen bei der Feuerwehr hinsichtlich Anforderungen oder Aufgaben der Einsatzkräfte und an das Gebäude (z.B. Essenszubereitung/Ausgabe in Krisensituationen) waren für den StRH nachvollziehbar.

Der StRH verwies in diesem Zusammenhang auf die bereits seit Jahren – und durch die Ereignisse und Auswirkungen der beiden letzten Jahre zusätzlich angespannte finanzielle Situation der Stadt Graz.

VERÄNDERUNGSEMPFEHLUNG

- bereits in den Machbarkeitsstudien und Evaluierungen die Anforderungen der Nutzer auszuarbeiten und spätestens in die Detailplanungen einzuarbeiten um zusätzliche Kosten zu vermeiden.

Die Berechnung der Kosten an sich war grundsätzlich nachvollziehbar und plausibel. Der Generalplaner bzw. der von ihm beauftragte Kostenrechner zog Einheitspreise aus Mittelwerten von ausgewerteten Angebotsergebnissen mehrerer abgeschlossener bzw.

laufender Vorhaben (2018–2022) heran. Es waren unterschiedliche Vorhaben – vom Umbau- und Neubau einer Volksschule bis zum Wasserverband.

Bei verschiedenen Positionen war der angenommene Einheitspreis aus Sicht des Kostenprüfers (Projektsteuerung) und des Stadtrechnungshofes eher niedrig. Ferner kritisierte der StRH, dass bei doch einigen Positionen Pauschalen ausgewiesen waren.

Nach nochmaliger Durchsicht korrigierte der Kostenrechner im Zuge der Kontrolle des StRH teilweise die Positionen, legte die entsprechenden Angebote vor bzw. erläuterte die Berechnungen oder die Gründe für die Annahme von Pauschalen.

Für die Bauabschnitte „Wachgänger“ und „Alte Wagenhalle“ waren „nur“ Sanierungen vorgesehen. Die geschätzten Kosten gaben einen Rahmen vor in dem die Leistungen entsprechend der Möglichkeiten Platz finden bzw. dementsprechend adaptiert werden sollten.

Der StRH verwies in diesem Zusammenhang auf die Auskünfte der Verantwortlichen, dass Nachbarschaftsrechte, Denkmalschutz und Einwände der Altstadtkommission und damit verbundene potentielle Einsprüche im Vorfeld abgeklärt wurden.

Die Berechnung der Kosten für Reserven, Planungskosten sowie Dienstleistungsentgelt für die GBG waren für den StRH nachvollziehbar und plausibel. Wie schon in vorhergehenden Berichten angeführt, verwies der StRH auf die



Kostengruppierung laut ÖNORM 1801. Die GBG unterteilte die Kosten, anders als die ÖNORM, in 10 anstelle von 9 Kostengruppen und wies beispielsweise die Kosten der Valorisierung in der Kostengruppe 10 aus.

Da die Baubranche seit dem letzten Jahr u.a. massiv von Baupreissteigerungen und Baumaterialknappheit betroffen war, konnte nicht seriös bewertet werden, welche konkreten, künftigen Auswirkungen dies haben wird. Die GBG rechnete die voraussichtlichen Vorhabenskosten auf Basis einer normalen, im längeren Jahresdurchschnitt betrachteten Indexsteigerung/Vorausvalorisierung in Höhe von 610.000 Euro.

VERÄNDERUNGSEMPFEHLUNG

- außerordentliche Steigerungen von Baukosten laufend während der Umsetzungen zu dokumentieren um eine Trennung und den Nachweis jener Kosten von anderen, potentiellen Kostenüberschreitungen zu ermöglichen.



Folgekosten/Lebenszykluskosten



Die Lebenszykluskosten für den laufenden Betrieb berechnete und wies die GBG über einen Zeitraum von 50 Jahren aus. In Summe waren dies rund 31,4 Millionen Euro (inklusive potentielle Abbruchkosten) wobei die GBG davon rund 18,4 Millionen Euro für die Folgekosten kalkulierte. Ein wesentlicher Anteil entfiel davon auf die Kosten für Instandsetzung und Umbau, gefolgt von Ver- und Entsorgung sowie Technischer Gebäudebetrieb

stellte dieser eine Variante gegenüber worin sie die Energiekosten für die ersten 5 Jahre des Betriebes mit 200% und vom 6. bis zum 50. Betriebsjahr mit 150% des alten Basiswertes ansetzte. Die Differenz betrug rund 1,4 Millionen Euro.

Die Berechnungen der vorgelegten Kosten waren für den Stadtrechnungshof nachvollziehbar. Die GBG rechnete den Lebenszykluskosten die Energiemehrkosten von 1,4 hinzu und wies somit 31,4 Millionen Euro im GR-Bericht aus.

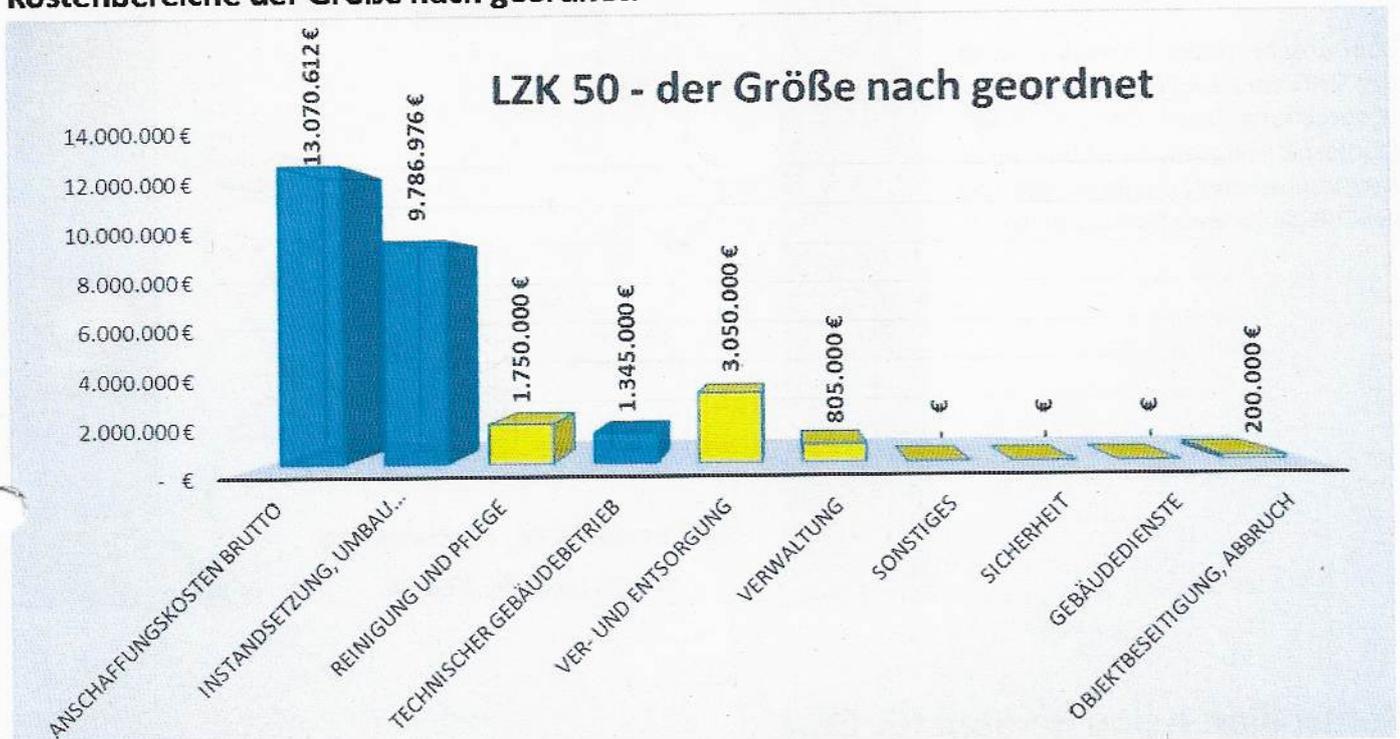
Die GBG legte 2 Varianten der Berechnung der Kosten für Ver- und Entsorgung (im Speziellen betreffend Strom und Heizung) vor. Sie kalkulierte einerseits mit den Energiekosten mit alten Basiswerten und

Der StRH lobte die umsichtige Be- und Hochrechnung auf Grund der derzeitigen hohen Preise bei den Versorgungskosten (u.a. Strom und Heizung) der GBG

ERHALTENSEMPFEHLUNG

- die Berechnung und den Ausweis der Lebenszykluskosten bei zu behalten.

Kostenbereiche der Größe nach geordnet:



Finanzierung

Die Bedeckung der 13,1 Millionen Euro sollte durch eine Umschichtung aus dem Investitionsfonds erfolgen sowie über die Jahre 2022 bis 2025 aufgeteilt werden. Mehr Informationen lagen dem StRH zum Zeitpunkt der Kontrolle nicht vor.

wird Vorhaben/ Projekte nachhaltig zu gestalten und zu beschaffen und dadurch auch eine „Taxonomie-konforme Finanzierung“ (Taxonomie-VO (EU) 2020/852) zu besseren Konditionen lukrieren können wird.

Der Stadtrechnungshof weist darauf hin, dass die öffentliche Hand, somit auch die Stadt Graz, künftig verpflichtet werden

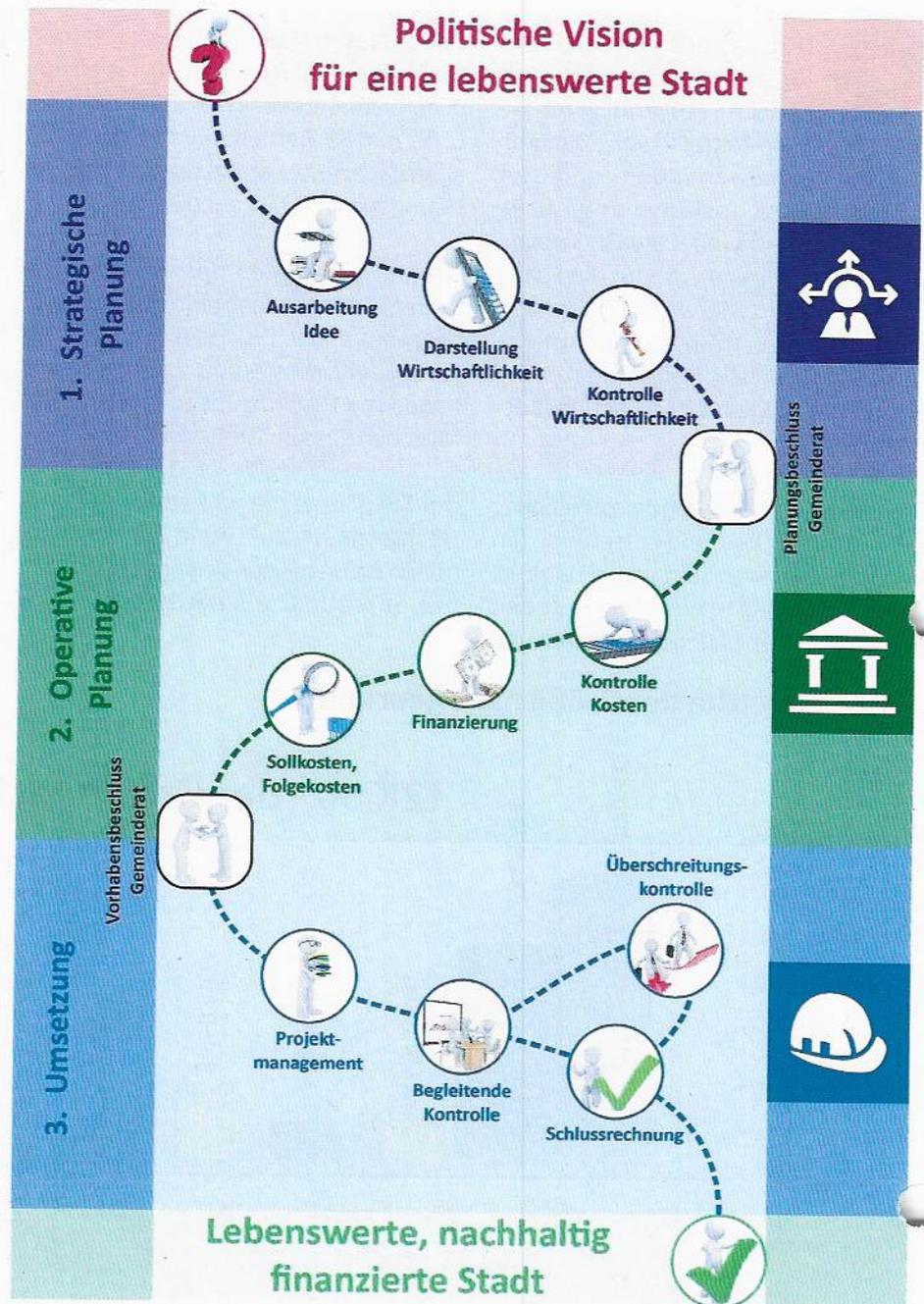
Methoden

Schwerpunkt dieser Kontrolle waren die Gesamtkostenschätzung sowie die Änderungen gegenüber dem Planungsbeschluss. Der StRH zog an Unterlagen unter anderem

- Aufstellung div. Projekte- Preisgrundlage, Juni 2022,
- Kostenberechnung GP,
- Ergänzung Kostengruppe 7-10 sowie Lebenszykluskostenberechnung GBG
- den Kostenprüfbericht zur Kostenberechnung zum Entwurf vom 8/2022,
- Phasenabschlussbericht 6/2022
- den Entwurf des Gemeinderatsberichtes heran

sowie durch Einholung von mündlichen bzw. schriftlichen Auskünften im Zuge der Kontrolle von der GBG und der Feuerwehr.

Zum Abschluss der Kontrolle führte der StRH am 31.8.2022 eine Schlussbesprechung durch. Das zuständige Stadtsenatsmitglied, die Abteilung für Katastrophenschutz und Feuerwehr und die GBG gaben keine Stellungnahme ab.



Kontrollieren und Beraten für Graz

Seit 1993 kontrolliert und berät der StRH der Landeshauptstadt Graz unabhängig die finanziellen und wirtschaftlichen Aktivitäten der Stadtverwaltung. Seit 2011 ist er darüber hinaus die einzige Stelle, die in das gesamte Haus Graz, also die Stadtverwaltung und die Beteiligungen der Stadt, Einblick nehmen darf. Der vorliegende Bericht ist ein Informationsbericht im Sinne des § 16 der Geschäftsordnung für den StRH. Er dient zur Vorlage an den Kontrollausschuss.

Die Beratungen und die Beschlussfassung über diesen Bericht erfolgen gemäß dem Statut der Landeshauptstadt Graz 1967 in nichtöffentlicher und vertraulicher Sitzung.

Die Mitglieder des Kontrollausschusses werden daran erinnert, dass sie die Verschwiegenheitspflicht wahren und die ihnen in den Sitzungen des Kontrollausschusses zur Kenntnis gelangten Inhalte vertraulich zu behandeln haben.

Eine hinsichtlich der datenschutzrechtlichen Einschränkungen anonymisierte Fassung dieses Berichtes ist ab dem Tag der Vorlage an den Kontrollausschuss im Internet unter <http://stadtrechnungshof.graz.at> abrufbar.

Der StRH-Direktor

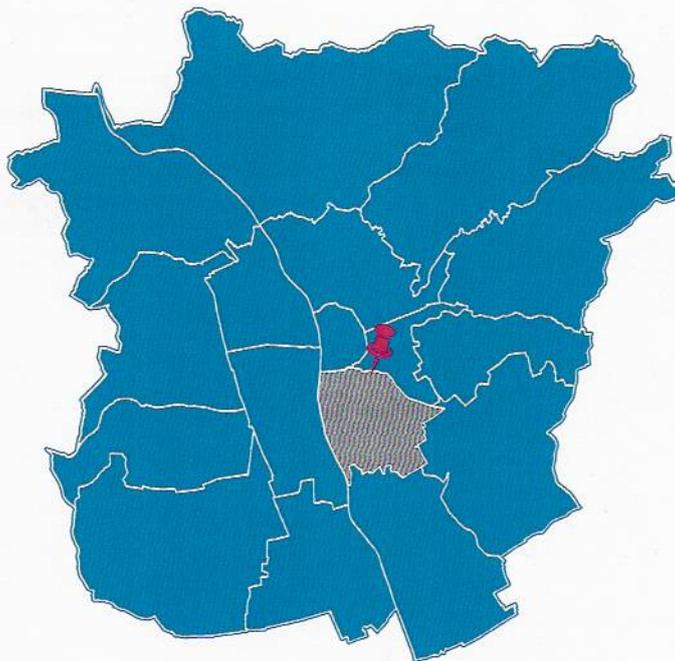
Mag. Hans-Georg Windhaber, MBA

Feuerwache Ost

Die Neuerrichtung der FW Ost war Inhalt dieses Vorhabens. Im Rahmen des Planungsbeschlusses im September 2020 legte die Abteilung für Katastrophenschutz und Feuerwehr 580.000 Euro für Planungen zum Beschluss vor. Als voraussichtliche Gesamtkosten für die Errichtung führte sie im Bericht 9,2 Millionen Euro an.

Im Mai 2022 legte die Feuerwehr dem StRH die Unterlagen zur Kontrolle zum Vorhabensbeschluss vor. Die geschätzten Gesamtkosten der Errichtung beliefen sich nach einer vertieften Planung und Abänderungen auf 13,65 Millionen Euro (inklusive Planungsgelder).

Für den Betrieb berechnete und wies die GBG Folgekosten über 50 Jahre in Höhe von ca 18,4 Millionen Euro aus.



Kontrolle der Unterlagen zum Planungs - und Vorhabensbeschluss

Der StRH stellte fest, dass beim Vorhaben „Neuerrichtung der Feuerwache Ost“ der Bedarf aus Sicht des StRHes unverändert seit dem Planungsbeschluss 2020 gegeben und durch die Einsatzzahlen der FW Ost in den letzten beiden Jahren bestätigt war.

Gegenüber dem Planungsbeschluss 2020 kam es nach Abschluss aller Detailplanungen zu Mehrkosten von 4,5 Millionen Euro. Die Kosten für das gesamte Vorhaben betragen somit 14 Millionen Euro. Davon entfielen 13,1 Millionen Euro auf die zum Beschluss vorliegenden Errichtungskosten.

Die Gründe lagen einerseits in den Preissteigerungen auf Grund der Corona Krise sowie den Auswirkungen des Krieges in der Ukraine. Zusätzlich führten aber auch Abänderungen nach Abschluss der Detailplanung zu zusätzlichen Kosten von einer Million Euro.

Diese betrafen im Wesentlichen die Umplanung von Doppel- auf Einbett-ruheräumen sowie die Vergrößerung der Wagenhalle. Die Erfahrungen aus der Pandemie hatten gezeigt, dass die Einzelbelegung – u.a. durch Verminderung des Ansteckungsrisikos – wesentliche Vorteile mit sich brachte.

Die Abänderung zu Beginn dieses Jahres, nicht wie geplant die Ausrüstung in einer separaten Umkleidekabine, sondern wie in der Vergangenheit direkt hinter den Einsatzfahrzeugen anzuziehen, führte zu Umplanungen, einer Vergrößerung der Wagenhalle und zusätzlichen Kosten. Für den StRH war es nicht nachvollziehbar warum man entgegen der bewährten Routine plante, Wege dadurch verlängerte um nach Abschluss der Detailplanung davon wieder abzugehen.

Der Anteil der Kosten an geplanten ökologischen Maßnahmen lag bei rund 1,2 Millionen Euro. Die gewählten Mate-

rialien und Ausstattungen waren in einigen Bereichen höher wertig und daher auch höher preisig. Die Argumentationen der Verantwortlichen bei der Feuerwehr hinsichtlich Anforderungen oder Aufgaben der Einsatzkräfte und an das Gebäude (z.B. Essenszubereitung/ Ausgabe in Krisensituationen) waren für den StRH nachvollziehbar.

Der StRH verwies in diesem Zusammenhang auf die bereits seit Jahren – und durch die Ereignisse und Auswirkungen der beiden letzten Jahre zusätzlich angespannte finanzielle Situation der Stadt Graz.

	Signiert von	Windhaber Hans-Georg
	Zertifikat	CN=Windhaber Hans-Georg,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-10-07T09:18:55+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.