

Bericht an den Gemeinderat

Sozialamt
 Bearbeiterin A 5
 Dr.ⁱⁿ Andrea Fink

Berichterstatter:in

Elke Wehr

GZ: A 5 – 081775/2023 Sozialamt
 GZ: A10 - 180325/2022 -0001 Stadtbaudirektion
 GZ: A 8 - 205500/2022-32 Finanzdirektion

Stadtbaudirektion
 Bearbeiter A 10
 Dipl.-Ing. Jagersbacher Johannes

Berichterstatter:in

Betreff:

PG Küche Graz Neuerrichtung
 Planungsbeschluss 2023-2025

Finanz- und Vermögensdirektion
 Bearbeiter:in A 8
 Mag. Sandra Gessl

- I. Planungsbeschluss über 1.930.000 Euro
- II. Budgetvorsorge 2023 über 100.000 Euro

Berichterstatter:in

GR^M D. Schliesser-Berge

Graz, 15. Juni 2023

Ausgangslage:

Die Küche Graz (Zentralküche) wurde 1890 als Stiftung „zur Speisung armer Schulkinder“ ins Leben gerufen. In den 1930er Jahren führte die hohe Arbeitslosigkeit und die Versorgung der beschäftigungslosen Menschen und deren Kinder mit Essen dazu, dass die Stadt Graz 1933 das Gebäude einer ehemaligen Eisenwarenfabrik in der Körösisstrasse 127 (der Bau stammt ca. aus dem Jahr 1900) kaufte, um hier eine zentrale Küche für die Essensbelieferung der zahlreichen Essensausgabestellen in Graz einzurichten. 1934 war der Umbau zur Zentralküche beendet.

In den Jahren 1993 bis 1996 erfolgte ein Aus- und Umbau in der Zentralküche, der auf eine Kapazität von 5.000 Essensportionen/Tag ausgelegt war. Im Jahr 2000 wurde baulich sowie technisch auf das System Cook & Chill umgestellt, was bedeutet, dass die Speisen frisch zubereitet, gekühlt und vor Ort individuell erwärmt werden.

Heute beliefert die Küche Graz Kinderkrippen, Kindergärten, Horte, Volksschulen, Neue Mittelschulen und auch soziale Einrichtungen – in Summe 160 Stationen am Tag.

Sie bereitet täglich rd. 8.000 (fallweise 9.000) Portionen frisch zu und liefert diese an die verschiedenen Einrichtungen aus. Damit trägt die Küche Graz einen wesentlichen Teil zu einer gesunden Stadt und einer gesunden Ernährung der Kinder in den Betreuungseinrichtungen bei, vor allem durch die Verwendung regionaler Produkte nach saisonalem Angebot und von Bioprodukten.

Bedarfsermittlung, Projektvorstudie, Projektbeschreibung

Aufgrund des Alters des Objektes, der vorhandenen Bausubstanz sowie der technischen Infrastruktur des Gebäudes ergibt sich, dass die bestehende Küche am aktuellen Standort Körösisstraße 127 am Ende der technischen Lebensdauer ist (die letzte Generalsanierung und Umstellung auf „Cook & Chill“ erfolgte vor 23 Jahren) und mittel- bzw. langfristig weder wirtschaftlich noch hygienisch einwandfrei zu betreiben ist. Aus

diesem Grund wurde im Auftrag des Sozialamtes im Hinblick auf die Versorgungs- und Hygienesicherheit 2019/2020 von der Firma Ronge & Partner – Spezialist für Großküchenprojekte in Gastronomie und Gemeinschaftsverpflegung – eine vertiefende Expertise für die nachhaltige Sicherstellung der Versorgung der Kinderbetreuungseinrichtungen im Raum Graz erstellt.

Die Erkenntnisse aus dieser Expertise und einer Variantenplanung haben ergeben, dass eine Generalsanierung am derzeitigen Standort weder wirtschaftlich, strategisch noch organisatorisch sinnvoll ist, einerseits vor allem aufgrund des Alters des Gebäudes und der bestehenden Bausubstanz, andererseits auch durch das veränderte Ortsbild (jetzt Wohngebiet, früher Handwerksbetriebe) und letztendlich durch die Verkehrssituation der Zu- und Abfahrt.

Laut vorliegender Projektstudie der Fa. Ronge & Partner wird daher ein Neubau an einem geeigneten Standort als wirtschaftlich, technisch und organisatorisch wesentlich bessere und kostengünstigere sowie nachhaltigere Variante empfohlen. Seitens der Firma Ronge & Partner wurde auch ein Betriebskonzept und ein Architekturbriefing erstellt, das als Grundlage für die weitere Projektentwicklung und aktuelle Kosteneinschätzung herangezogen wurde.

Für den Neubau kann von der Immobilienabteilung das Grundstück 2027/6, EZ 980, KG 63105 Gries in der Herrgottwiesgasse 161 zur Verfügung gestellt werden. Dieses Grundstück mit einem Ausmaß von 4.861 m² entspricht den notwendigen Anforderungen (Widmung GG 0,5 - 2,0), mit ausreichender Fläche für bauliche Anlagen und Freianlagen - Logistikflächen, Erweiterungsreserve und etwaige nachhaltige energietechnische Anlagen, wie geothermische Tiefenbohrungen für nachhaltige Energieversorgung Wärme und Kälte. Auch durch die bessere Verkehrssituation bzw. -anbindung erfüllt das Grundstück alle geforderten Voraussetzungen.

Die Vorteile eines Neubaus der Küche Graz sind:

- Völlig neuer Gebäudegrundriss, der den heutigen und zukünftigen Bedürfnissen einer modernen Großküche mit künftig erweiterten Angeboten zur Gänze entspricht;
- Kapazitätserweiterung von bis zu 15.000 Portionen/Tag; es wird auf die strategische Ausrichtung für Wachstum in den Bereichen Schulen, Betriebe und anderen sozialen Einrichtungen ermöglicht; damit mehr Flexibilität für zusätzliche Lieferbereiche;
- Derzeit bestehende logistische Restriktionen durch den Standort werden beseitigt;
- Neue Technik ermöglicht effizientere Abläufe in der Produktion, Logistik, etc. und nachhaltige Energienutzung;
- Durch Steigerung der Kapazität der Küche kann die Produktion pro Portion günstiger werden;
- Die Energiekosten sinken in Relation zum Produktionsausstoß und die Kosten für die Logistik reduzieren sich;
- Auch Synergien mit landwirtschaftlichen Produktionen könnten massiv imagefördernd, regionalitätsfreundlich, nachhaltig und kostenschonend wirksam aufgebaut werden;
- Ein großer Vorteil ist auch, dass der laufende Küchenbetrieb bis zur Fertigstellung des Neubaus unberührt bleibt, dadurch eine einfache Übersiedlungslogistik gegeben ist und die Versorgung der Kinder und der sozialen Einrichtungen ohne Unterbrechung sichergestellt wird.

Der Neubau der Küche Graz eröffnet ein hohes Potential eines Wachstumsmarktes in der kommunalen Speisenversorgung der Stadt Graz in Richtung einer erweiterten Schwerpunktsetzung in der gesunden Verpflegung mit regionalen, saisonalen und Bio-Lebensmitteln.

Planungsmaßnahmen

Ziel dieser ersten Planungsphase ist ein **bescheidmässig bewilligtes Bauprojekt und fertig gestellte Ausführungspläne und Leistungsverzeichnisse** und eine **Vertiefung und Konkretisierung der Kostenschätzung**, um eine **ausreichend detaillierte Aussage** zu den **Soll- und Folgekosten** treffen zu können.

Mit dem Stand **Entwurfsplanung** wird eine **vertiefte Kostenberechnung** auf Gewerkebasis erarbeitet, die dem **Stadtrechnungshof** als Basis der **Vorhabensprüfung** übermittelt wird.

Es soll nun die **Stadtbaudirektion – Referat Hochbau** einen EU-weit offenen, anonymen Realisierungswettbewerb im Oberschwellenbereich vorbereiten und ausloben. Die Stadtbaudirektion wird in allen weiteren Planungs- und Realisierungsphasen die technische Projektbegleitung durchführen. Und die **GBG** soll mit der **Umsetzung** der ersten Planungsphase (bis zum Abschluss der Ausführungsplanung und der Erstellung der Leistungsverzeichnisse beauftragt werden). Später sollen im Vorhabenbeschluss laut Haushaltsordnung Neu dann die weiteren Planungen und die bauliche Durchführung genehmigt und beschlossen werden.

Investitionskosten, Planungskosten

Als **Grundlage** für die in diesem Stück zu beschließenden Planungskosten dient die **Kostenaufstellung der GBG auf Basis der Vorstudie Ronge**.

Für die Küche Graz werden aus heutiger Sicht Vorhabenskosten von 21,53 Mio. Euro prognostiziert. Diese bestehen aus 19,615 Mio. Euro auf Preisbasis 2023 (Planungsstand Vorstudie) und derzeit angenommenen Vorausvalorisierungskosten bis März 2026 in Höhe von 1,915 Mio. Euro. Dabei wurde die Annahme getroffen, dass es eine leichte Entspannung am Baupreisektor gibt, der ja in den Jahren 2021 und 2022 aufgrund der internationalen und nationalen Baupreientwicklung und des Ukrainekrieges explosionsartig gestiegen ist. Hier muss die tatsächliche Entwicklung abgewartet werden und dann beim Vorhabenbeschluss berücksichtigt werden.

Aus diesen **prognostizierten Errichtungskosten** (inklusive einer angenommenen **Vorausvalorisierung** auf den Ausführungszeitpunkt) werden die **Planungskosten** abgeleitet.

Da im Bereich der Küche Graz **ein voller Vorsteuerabzug** von 100% möglich ist, sind alle **Kosten Netto, exkl. USt.** ausgewiesen.

Für die benötigten Planungskosten für den Neubau der Küche bis zum Vorhabenbeschluss ergeben sich **Kosten von 1,93 Mio Euro exkl. USt.**

Anordnungsbefugte Dienststelle für den Wettbewerb ist die Stadtbaudirektion, mit anteiligen Kosten 170.000 Euro exkl. USt.

Anordnungsbefugte Dienststelle für die Planung ist das Sozialamt, die GBG wird vom Sozialamt mit der Abwicklung der Planung beauftragt, mit anteiligen Kosten 1.760.000 Euro exkl. USt.

Folgekosten

Die Folgekosten in Form einer Lebenszykluskostenberechnung für 50 Jahre (LZK 50) werden im Rahmen der hier zu beschließenden Planung ermittelt und werden im Rahmen des Vorhabenbeschlusses zur Prüfung und zur Genehmigung vorgelegt.

Finanzierung

Die Kostenschätzung für oben beschriebenen Maßnahmen (Architekturwettbewerb und erste Planungsphase) beträgt in Summe 1,93 Mio Euro exkl. USt.

Diese Investitionskosten fallen im Jahr 2023, 2024 und 2025 an.

Cash-Flow Verteilung Wettbewerb Stadtbaudirektion (BD), Euro exkl. USt

	2023	2024	2025	Summe
BD	80.000	90.000		170.000

Cash-Flow Verteilung Planung Sozialamt(SA)/GBG, Euro exkl. USt

	2023	2024	2025	Summe
SA/GBG	20.000	1.500.000	240.000	1.760.000

Cash-Flow Planungsbeschluss gesamt BD und SA/GBG, Euro exkl. USt

	2023	2024	2025	Summe
Gesamt	100.000	1.590.000	240.000	1.930.000

Die neuen DR D.220448 bzw. D.150303 und HHP 12204480 bzw. 11503030 wurden in SAP eingerichtet.

Die Bedeckung erfolgt durch eine Umschichtung aus dem Investitionsfonds.

Vorhabenskontrolle Stadtrechnungshof

Der Stadtrechnungshof wurde entsprechend der rechtlichen Grundlagen (§ 98 Abs. 3 und 4 Statut der Landeshauptstadt Graz) um Vorhabenskontrolle ersucht. Gemäß § 20 Haushaltsordnung sind für investive Vorhaben im ersten Schritt ein Planungsbeschluss durch den Gemeinderat zu erwirken. Nach Möglichkeit sind dafür ein Wirtschaftlichkeitsvergleich von mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten bezüglich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der Folgekosten vorzulegen. Der Bericht des Stadtrechnungshofes ist gemäß § 6 Abs. 5 der Geschäftsordnung für den Stadtrechnungshof Bestandteil des Gemeinderatsstückes.

Für den zweiten Teil der Vorhabenskontrolle, dem endgültigen Vorhabensbeschluss, sind dem Stadtrechnungshof die gemäß § 20 Abs. 3 Haushaltsordnung definierten Unterlagen betreffend der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen zeitgerecht zur Kontrolle vorzulegen.

Der Ausschuss für Gesundheit und Pflege, Soziales, Senior:innen und Integration, der Ausschuss für Verkehr, Stadt und Grünraumplanung und der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien stellen daher gemäß § 45 Abs. 2 Z 5 iVm § 93 Abs. 1 und § 95 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 idF LGBl. Nr. 34/2020

den

A n t r a g,

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Planungsbeschluss PG Küche Graz Neuerrichtung über 1.930.000 Euro in 2023 - 2025

Der vorstehende Bericht wird zur Kenntnis genommen und für die Planung der Küche Graz wird die **Planungsgenehmigung über 1.930.000 Euro exkl. USt.** erteilt. Davon fallen 100.000 Euro im Jahr 2023, 1.590.000 Euro im Jahr 2024 und 240.000 Euro im Jahr 2025 an.

2. Der Budgetvorsorge in Höhe von 100.000 Euro 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
220	899000	1.061000	12204480	Küche Graz Neuerrichtung / Im Bau befindliche Gebäude und Bauten	D.220448	+ 80.000	
150	899000	1.061000	11503030	Küche Graz Neuerrichtung / Im Bau befindliche Gebäude und Bauten	D.150303	+ 20.000	
180	899000	2.346000		Investitionsdarlehen		+ 100.000	

Die Budgetmittel für die Jahre 2024 und 2025 werden in SAP auf den oben angeführten Budgetkombinationen zur Verfügung gestellt.

Die Bedeckung von 1.930.000 Euro für 2023 - 2025 erfolgt durch eine Umschichtung aus dem Investitionsfonds.

Der aktuelle Stand über Höhe und bisherige Verwendung des Investitionsfonds transformative Vorhaben geht aus der Ausschussinformation für den Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien hervor.

Die Stadt Graz trägt als wirtschaftlicher Bauherr die Investitionen und das Kostenrisiko.

3. Die **Stadtbaudirektion/Referat Hochbau** wird mit der **Durchführung eines EU-weiten Realisierungswettbewerbs** im Oberschwellenbereich beauftragt. Die Stadtbaudirektion wird als Nutzerunterstützung in allen weiteren Planungs-, und Realisierungsphasen die technische Projektbegleitung durchführen, als Schnittstelle zu den städtischen Baufachabteilungen agieren und zur Sicherung des baukulturellen Anspruches der Stadt Graz eingebunden.
4. Für die Planungsleistungen wird die **Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH (GBG)** im Rahmen eines In-House-Kundenauftrages als Generalunternehmerin mit der Umsetzung beauftragt.
5. Nach Übergabe des fertig gestellten Bauprojekts erfolgt die Nutzung durch die Stadt Graz und die Verwaltung durch die Hausverwaltung der GBG, wobei die Betriebs- und Instandhaltungskosten von der Stadt Graz zu tragen sind.

Beilage: Prüfbericht Stadtrechnungshof

Die Abteilungsleiterin Sozialamt:

Dr.ⁱⁿ Andrea Fink
elektronisch unterschrieben

Die Stadtsenatsreferentin Sozialamt:
Die Bürgermeisterin

Elke Kahr
elektronisch unterschrieben

Der Sachbearbeiter Stadtbaudirektion

Dipl.-Ing. Jagersbacher Johannes
elektronisch unterschrieben

Der Stadtbaudirektor:

DI Mag. Bertram Werle
elektronisch unterschrieben

Die Stadtsenatsreferentin Stadtbaudirektion:
Bürgermeisterin Stellvertreterin

Mag.^a Judith Schwentner
elektronisch unterschrieben

Die Sachbearbeiterin A8:

Mag. Sandra Gessl
elektronisch unterschrieben

Der Abteilungsleiter:

Mag. Johannes Müller
elektronisch unterschrieben

Der Stadtsenatsreferent Finanz-
und Vermögensdirektion

Stadtrat Manfred Eber
elektronisch unterschrieben

Vorberaten und einstimmig/~~mehrheitlich~~/mit Stimmen angenommen/~~abgelehnt~~/~~unterbrochen~~
in der Sitzung des Ausschusses für Gesundheit und Pflege, Soziales, Senior:innen und Integration am 13.06.2023

Der/Die Schriftführer/in:

David M.

Der/Die Vorsitzende:

[Signature]

Vorberaten und einstimmig/~~mehrheitlich~~/mit Stimmen angenommen/~~abgelehnt~~/~~unterbrochen~~
in der Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Stadt- und Grünraumplanung am 14.6.2023

Der/Die Schriftführer/in:

B. Weip

Der/Die Vorsitzende:

[Signature]

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

Der/Die Schriftführer/in:

Juni Misch

Der/Die Vorsitzende:

[Signature]

Der Antrag wurde in der heutigen	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen	<input checked="" 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	Zusatzantrag mehrheitlich angenommen <i>MS</i>	
Graz, am <u>15.6.23</u>	Der/Die Schriftführer/in:	
	<i>[Signature]</i>	



Signiert von

Fink Andrea

Zertifikat

CN=Fink Andrea,O=Magistrat Graz,
L=Graz,ST=Styria,C=AT,

Datum/Zeit

2023-06-05T15:27:32+02:00

Hinweis

Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <https://sign.app.graz.at/signature-verification> verifiziert werden.



Signiert von Kahr Elke
Zertifikat CN=Kahr Elke,O=Magistrat Graz,
L=Graz,ST=Styria,C=AT,
Datum/Zeit 2023-06-05T19:19:42+02:00
Hinweis Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <https://sign.app.graz.at/signature-verification>
verifiziert werden.



Signiert von Jagersbacher Johannes
Zertifikat CN=Jagersbacher Johannes,O=Magistrat Graz,
L=Graz,ST=Styria,C=AT,
Datum/Zeit 2023-06-06T08:02:30+02:00
Hinweis Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <https://sign.app.graz.at/signature-verification>
verifiziert werden.



Signiert von Werle Bertram
Zertifikat CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz,
L=Graz,ST=Styria,C=AT,
Datum/Zeit 2023-06-06T13:11:38+02:00
Hinweis Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <https://sign.app.graz.at/signature-verification>
verifiziert werden.



Signiert von Schwentner Judith
Zertifikat CN=Schwentner Judith,O=Magistrat Graz,
L=Graz,ST=Styria,C=AT,
Datum/Zeit 2023-06-06T14:54:12+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 2023-06-06T15:19:43+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 2023-06-06T15:42:03+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 2023-06-07T10:50:33+02:00
Hinweis Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <https://sign.app.graz.at/signature-verification>
verifiziert werden.

ECO GR HR Dr. Peter PIFFL-PERCEVIC

15.06.2023

ZUSATZANTRAG

Betreff: TOP 12, PG Küche Graz Neuausrichtung

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin!

Beim Neubau der Küche Graz in der Herrgottwiesgasse sollte auch das Thema Nachhaltigkeit im Vordergrund stehen. Leider vermissen wir dabei ein Thema das seit Jahren in die Planungsprozesse der letzten Jahre eingeflossen ist komplett, der Food Hub der gemeinsam mit der Küche Graz miterrichtet werden müsste und der am genannten Gelände mitverwirklicht werden könnte.

Der Food Hub der von der Landwirtschaftskammer bzw. dem Bäuerliches Versorgungsnetzwerk Österreich in Abstimmung mit der Stadt Graz konzipiert wurde, würde die Anlieferung, Lagerung, Verarbeitung, Verteilung von regional produzierten Lebensmitteln optimal unterstützen. So wäre die direkte Anbindung der regionalen Landwirtschaft an die Küche Graz gegeben, was immense Vorteile für beide Seiten bringen würden. Frische, regional und nachhaltig produzierte Lebensmittel würden quasi vom Feld auf die Teller der Grazerinnen und Grazer kommen.

Eines der Hauptziele von Food Hubs ist es, kleinen und mittleren Landwirten Zugang zu größeren oder zusätzlichen Märkten zu verschaffen, in diesem Fall zur Küche Graz. Wird das nun nicht mitgeplant, vergäbe die Stadt Graz eine Riesenchance was die Themen Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft betrifft sowie die Themen regionale, saisonale Versorgung und Verarbeitung anbelangt. Man könnte bei der Umsetzung damit europaweit ein Vorzeigeprojekt in Graz verwirklichen.

Der im Stück erwähnte Passus „Auch Synergien mit landwirtschaftlichen Produktionen könnten massiv imagefördernd, regionalitätsfreundlich, nachhaltig und kostenschonend wirksam aufgebaut werden“ sollte ergänzt werden um:

Beim Planungsprozess der Küche Graz neu, wird in enger Zusammenarbeit mit dem Bäuerlichen Versorgungsnetzwerk Österreich das Thema Anlieferung und großküchentaugliche Weiterverarbeitung von Gemüse im Sinne der Nachhaltigkeit und Regionalität mitgeplant werden.

Die im Grazer Umland erzeugten bäuerlichen Produkte sollen zukünftig direkt bei der Küche Graz in einem "Food Hub" verarbeitet werden und so viele Synergien nutzen und die regionale Versorgung unserer Kinder und Jugendlichen in Graz in unseren Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen revolutionieren.

Der Food Hub sollte auch als Abholmarkt fungieren, und so eine sehr gute Ergänzung zu unseren Bauernmärkten darstellen. Spezialitäten von den Bauernmärkten, welche nicht frisch verkauft werden können, könnten in dieser Form im Food Hub zum Verkauf angeboten werden bzw. auch in die Verarbeitung gehen. Somit könnten wir das Thema Lebensmittelverschwendung auch offensiv angehen und viele Synergien nutzen. Eine Koch- und Schauküche sollte darin ebenfalls Platz finden, um den Grazerinnen und Grazern das Bewusstsein zu geben, wie Lebensmittel auch richtig verarbeitet und verkocht werden. In den Räumlichkeiten sollen auch viele Führungen, Schulungen und Veranstaltungen stattfinden, um den Menschen auch wieder das nötige Bewusstsein und Wissen vermitteln zu können.

Mit der Steirischen Landwirtschaftskammer gibt es einen kompetenten und neutralen Partner, welcher hier sehr viele praktische Tipps, Infos und Empfehlungen weitergeben kann. Die Seminarbäuerinnen und die Bäuerinnen Organisation ist dafür ausgerichtet, den Kindern und auch den Erwachsenen hier die nötigen Schulungen anzubieten. Somit können wir ein Kreislaufprojekt in Gang setzen, das österreichweit seines gleichen sucht. Die Küche Graz würde somit stark an Wertigkeit gewinnen, und eine noch viel wichtigere Position einnehmen. Die Themen Klima- und Umweltschutz, Nachhaltiges Denken und Handeln würden mit einem Schlag eine völlig neue Bedeutung in der Genusshauptstadt einnehmen.

Aus dem Food Hub heraus könnte man auch die Grazer Gastronomie und Hotellerie beliefern und sehr eng mit dem Graz Tourismus und der GenussHauptstadt Graz zusammenarbeiten.

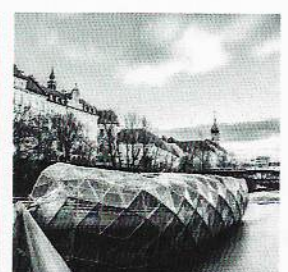
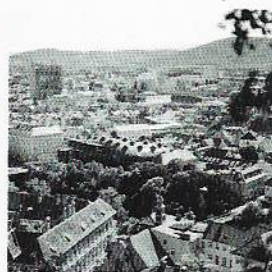
Es ist außerdem im Rahmen des Vorhabens Küche Graz Neu, in Verbindung mit dem Foodhub zu prüfen ob es Möglichkeiten der Inanspruchnahme von Mitteln aus dem European Green Deal: Farm to Fork strategy for a fair, healthy and environmentally-friendly food system, gibt und gegebenen Falls die Planungen auf eine Unterstützung aus diesem Topf abzustimmen bzw. anzupassen.

Aus diesem Grund stelle ich namens des ÖVP Gemeinderatsclubs folgenden

Zusatzantrag:

Beim Planungsprozess der Küche Graz neu, wird in enger Zusammenarbeit mit dem Bäuerlichen Versorgungsnetzwerk Österreich das Thema Anlieferung und großküchentaugliche Weiterverarbeitung von Gemüse im Sinne der Nachhaltigkeit und Regionalität mitgeplant werden.

Es ist im Rahmen des Vorhabens Küche Graz Neu in Verbindung mit dem Foodhub zu prüfen, ob es Möglichkeiten der Inanspruchnahme von Mitteln aus dem European Green Deal: Farm to Fork strategy for a fair, healthy and environmentally-friendly food system, gibt, und gegebenen Falls die Planungen auf eine Unterstützung aus diesem Topf abzustimmen bzw. anzupassen.



Kontrollbericht 1/2023 zum Thema

Küche Graz

(Orhabenskontrolle/Planungsbeschluss)

Fotonachweise

Cover (von links): Stadt Graz/Pichler (1, 2), Fischer (3), photo 5000- www.fotolia.com (4)

Piktogramme



plausibel



Prüfhemmnis



nicht plausibel

GZ.: StRH-089913/2023
Graz, 6. Juni 2023
StRH der Landeshauptstadt Graz
A-8011 Graz
Kaiserfeldgasse 19

Gegenstand dieser Kontrolle war der Beschluss der Planungsgelder in Höhe von 1,93 Millionen Euro für die Neuerrichtung der Küche Graz mit geschätzten Gesamtkosten über 21,53 Millionen Euro. Sämtliche in die-

sem Bericht angeführten Beträge sind netto dargestellt, da die Stadt/Küche Graz Vorsteuer abzugsberechtigt ist.

Die Errichtung und das Betreiben der Küche Graz ist eine freiwillige Leistung,

die die Stadt seit fast 100 Jahren übernahm.

Bedarf



Der dargelegte Bedarf war nachvollziehbar.

Dies galt sowohl für die Notwendigkeit eines neuen Standortes als auch für den damit verbundenen Neubau im geplanten Ausmaß sowie der Möglichkeit der Ausweitung der Kapazität. Die notwendigen Unterlagen und Informationen lagen vollständig und in nachvollziehbarer und kontrollierbarer Form vor.

Der StRH verweist auf die Ausführungen im GR-Bericht betreffend Bedarfsermittlung, Projektvorstudie und Projektbeschreibung.

Die aufgelisteten Mängel und Hindernisse wie

- erschwerte Logistik,
- die fehlende Möglichkeit die Küche am bestehenden Standort zu vergrößern bzw.
- auf Grund des Alters und Beschaffenheit des Gebäudes und der Maschinen den Betrieb langfristig aufrecht zu erhalten,

bestätigten sich für den StRH bei einer Vor-Ort-Begehung. Die tägliche Anzahl von bis zu 9.000 Portionen an diesem Standort war auf Grund von „innovativen“ Lösungen und dem Einsatz der Betriebsleitung und Mitarbeiter:innen möglich.

Der StRH stellte positiv fest, dass das Sozialamt die Erhebung, Berechnung und den Abgleich von Varianten bei einem externen Fachplaner/Konsulent beauftragte. Neben diesen Varianten erhob das Sozialamt auch die Möglichkeit extern das Essen fertig zu beziehen. Bei der letztgenannten Variante könnten aber Ziele des „Klimaschutzbildes“ des Hauses Graz nicht oder nur teilweise eingehalten werden. Ziele, wie etwa die Bevorzugung von Mehrweg, regionalen, saisonalen und BIO Produkten, setzte die Küche Graz im bestehenden Betrieb, in der Beschaffung und in der Produktion bereits um.

Das vom Sozialamt beauftragte Betriebskonzept eines externen Fachplaners ging bei einem Neubau der Küche Graz von einer Produktionssteigerung auf bis zu 15.000 Portionen pro Tag aus. Das Sozialamt begründete den zusätzlichen Bedarf sowie die

Neuerrichtung mit der Möglichkeit zur Ausweitung der Kapazitäten im geplanten Ausmaß durch

- die steigende Zahl an Schüler:innen und Kindergartenkinder in den nächsten Jahren, aber auch
- mit wiederholten Anfragen von unterschiedlichsten Betrieben, die bisher abgelehnt werden mussten.

Der StRH stellte fest, dass die Ausführungen und Begründungen in dem übermittelten Betriebskonzept, in den Variantenplanungen, des Sozialamtes und der Betriebsleitung Küche Graz, betreffend Vorteile der Variante der Neuerrichtung an einem neuen Standort, für den StRH nachvollziehbar und plausibel sind.

Kosten



Die notwendigen Unterlagen, Daten und Informationen lagen vollständig und in nachvollziehbarer und kontrollierbarer Form vor.

Planungskosten

Die kalkulierten Planungskosten waren im Vergleich zu anderen Vorhaben höher, aber auf Grund der Notwendigkeit von spezifischen Fachplanern, z.B. im Bereich „Einrichtung“, plausibel.

Die zum Beschluss vorgelegten Planungskosten beinhalteten die laut Betriebskonzept notwendigen (Fach) Planungen; die GBG ergänzte diese Kosten um jene für den Wettbewerb und das Baumanagement sowie

Nebenleistungen und Reserven. Es lagen noch keine Angebote vor. Die Grobkostenschätzungen basierten auf prozentuellen Anteilen der Grobelemente (Baukosten) und auf Referenzwerten.

Gesamtkosten

Die Kalkulation und die Höhe der Gesamtkosten waren nachvollziehbar und lagen für den Planungsstand Vorstudie- in Bereichen bereits detailliert vor.

Die Gesamtkostenschätzung berücksichtigte die Entwicklung der Preise in den letzten Jahren und beinhaltete entsprechende Reserven und Valorisationen.

Berücksichtigung von 54% der Bauwerkskosten- Technische Gebäudeaustattung für Reserven, Valorisierung, Planungs- und Nebenleistungen.

In Summe kalkulierte die GBG 21,53 Millionen Euro. Die Berechnungen zu den einzelnen Kostengruppen, Detailaufstellungen und Ableitung von Erfahrungswerten aus Referenzvorhaben waren nachvollziehbar und plausibel.

In der Gesamtkostenschätzung waren auch (Mehr)Kosten für „nachhaltige“ Anschaffungen, wie beispielsweise Wärmepumpen mit Tiefensonden, Photovoltaikanlage oder E-Ladestationen enthalten. Die geschätzten Kosten für diese Bereiche betragen rund 3 Millionen Euro und basierten auf Grobkostenberechnungen unter

Für die Liegenschaft an sich fielen keine Kosten für die Stadt Graz an. Die Holding stellte im Tausch gegen eine andere Liegenschaft der Stadt dieses Grundstück zur Verfügung. Der StRH nahm die Bewertung der Abteilung für Immobilien der Liegenschaften und den wertgleichen Tausch zur Kenntnis. An Kosten fielen für das Sozialamt die Gebühren und Nebenkosten an.

Folgekosten/Lebenszykluskosten

Dem StRH lagen Berechnungen zu den Betriebskosten vor. Positiv hebt der StRH hervor, dass bereits in der Entwicklung dieses Vorhabens, in der Ausarbeitung und Kalkulation der

Varianten, neben den Anschaffungskosten, Amortisierungs- und Lebensdauer, Ersparnisse im Bereich der Betriebs- und Lebenszykluskosten einfließen. Dies z.B. für den Bereich HKLS,

für den für eine Großküche maßgeblichen aber auch kostenintensiven Bereich der Kühlung.

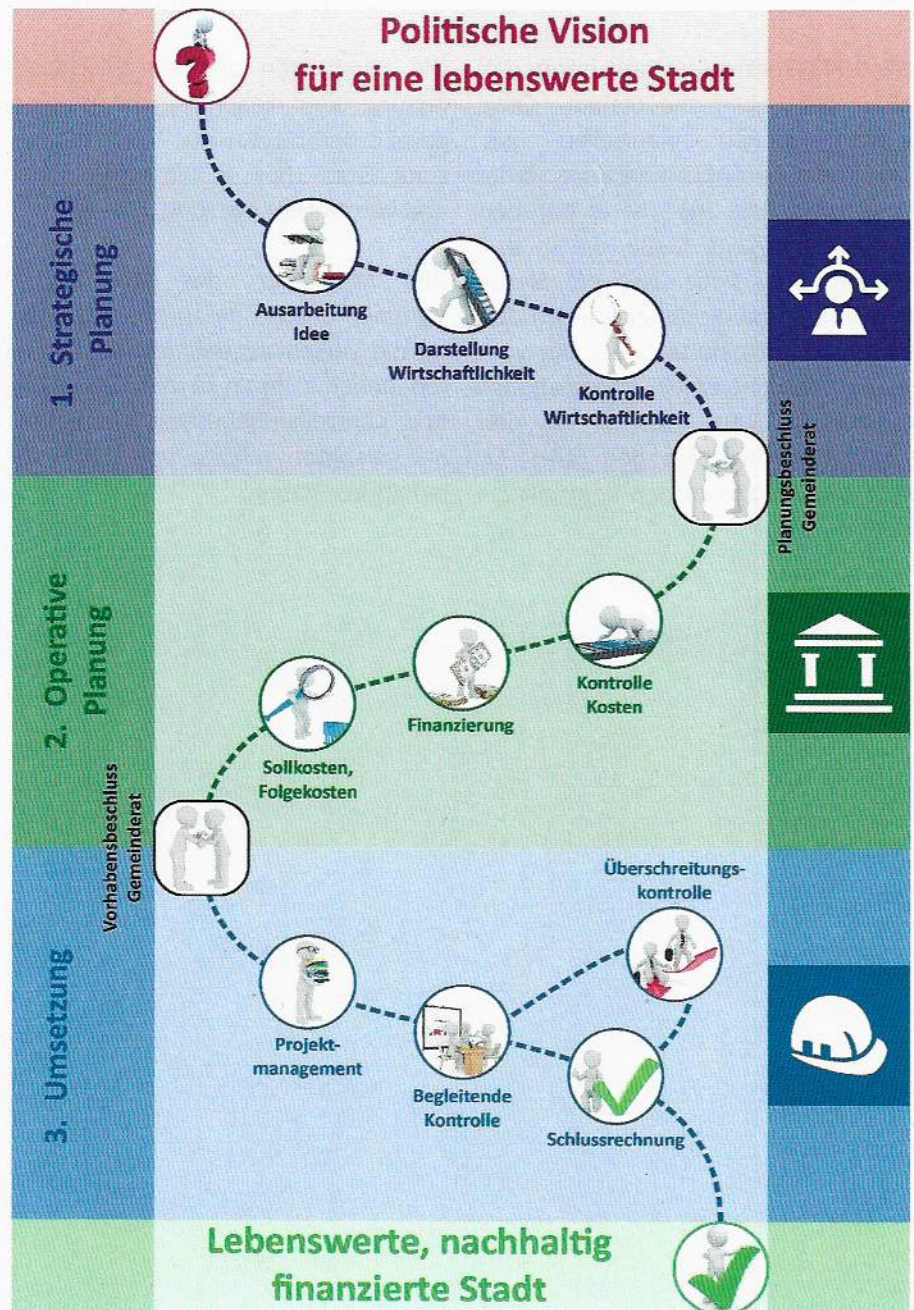
Finanzierung

Der zuständige Stadtrat und die Finanzdirektion sagten die budgetäre Bedeckung der geplanten Gesamtkosten zu. Für die Jahre 23 bzw. 24 werden rund 100.000 bzw. 1,9 Millionen Euro benötigt.

Methoden

Schwerpunkt dieser Stellungnahme waren der Bedarf, die Notwendigkeit des Neubaus der Zentralküche Der StRH zog an Unterlagen unter anderem

- Vor-Ort-Besichtigung aktueller Standort/Betrieb.
- Der StRH holte mündliche bzw. schriftliche Auskünfte im Zuge der Kontrolle von den Abteilungen für Immobilien und dem Sozialamt ein.
- Durchsicht und Plausibilisierung von übermittelten und angeforderten Unterlagen:
- GR-Bericht-Entwurf; Stand April und überarbeitet Mai 2023.
- Extern erstelltes Betriebskonzept, Mai 2022.
- Variantenplanung (extern), Februar 2023.
- Referenzliste externer Fachplaner/ Konsulent.
- Ausführung Abteilungsleitung Sozialamt zur Erhöhung der Portionenanzahl und potentiellen Abnehmern, Mai 2023.
- „Klimaschutzleitbild“ des Hauses Graz.
- Schriftverkehr mit der Finanzdirektion betreffend Vorsteuerabzugsberechtigung, 15.5.23.
- Gesamtkostenberechnungen der GBG, April und überarbeitet Mai 2023.
- Berechnung Planungskosten GBG, externer Fachplaner sowie Schriftverkehr bezüglich Differenz der beiden Kalkulationen, aus April u. Mai 2023.
- Kostenaufstellungen externer Fachplaner, inklusive Berechnung von Betriebskosten, Varianten, Einsparungen, Amortisationsdauer usw..



Zum Abschluss der Kontrolle führte der StRH am 5. Juni.2023 eine Schlussbesprechung durch.

Die zuständige Stadtsenatsreferentin sowie das Sozialamt verzichteten auf eine Stellungnahme.

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