

Bericht an den Gemeinderat

GZ: WG-039853/2016/0079

Fr. Patzinger Elisabeth

Graz, 21.09.2023

Betreff: Wohnen Graz – Umfassend energetische Sanierung, Zubau von Balkonelementen und Umbau der bestehenden Außenanlagen der städtischen Wohngebäude Hermann-Löns-Gasse 24-40 (HKZ 9002; 54-63); Vorhabensbeschluss

Die Stadt Graz ist Eigentümerin der städtischen Liegenschaften Hermann-Löns-Gasse 24 bis 40; KG 63105 Gries; EZ 1474. Die zu sanierenden neun Wohngebäude wurden bereits in den 1940er Jahren errichtet und bilden in zwei getrennten Wohnblöcken das typische Erscheinungsbild der Grazer Triestersiedlung Süd-Ost.

Die zweigeschossigen Objekte sind voll unterkellert und mit Steildächern in roter Betonsteindeckung ausgestattet. Die neun Eingänge erschließen gesamt 54 Wohneinheiten mit rund 2.412 Quadratmetern Wohnnutzfläche.

Alle Wohngebäude weisen mittlerweile einen großen Investitionsrückstand auf. Aus diesem Grund werden im Zuge der geplanten umfassend energetischen Sanierung auch umfangreiche Verbesserungsmaßnahmen an der Gebäude- und Haustechnikinfrastruktur durchgeführt. Im Zuge der Umbaumaßnahmen im Bereich der Außenanlagen und PKW-Stellplätze werden großzügig nutzbare System-Balkonelemente an die Gebäudefassaden gestellt.

Die Bauleistungen wurden für die gegenständlichen Verwaltungseinheiten gemäß den Bestimmungen des BVergG 2018 ausgeschrieben. Die Gesamtbaukosten der Sanierung, Um- und Zubauten betragen inklusive Finanzierungskosten und Reserven rund € 4.700.000. Für dieses Bauvorhaben wurde im Rahmen des Nachtragsbudgets 2023 bereits ein Gemeinderatsbeschluss mit geschätzten Gesamtkosten von 4.320.000,- sowie ein Planungsbeschluss (GZ: WG-039853/2016/0074 vom 30.08.2023) in der gleichen Höhe genehmigt.

Für das Sanierungsbauvorhaben wird bei der zuständigen Förderstelle des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie sowie beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung A15 um die jeweiligen Förderungen angesucht.

Infolge der thermischen Sanierungsmaßnahmen wird der im Energieausweis errechnete durchschnittliche Heizwärmebedarf von derzeit 250,42 kWh/m²a auf künftig 38,03 kWh/m²a reduziert. Somit können rund 128.560 kg des Treibhausgases CO₂ pro Jahr eingespart werden.

Der Verwaltungsausschuss für den Eigenbetrieb Wohnen Graz stellt daher gemäß § 5 Abs. 2 des Betriebsstatutes Eigenbetrieb Wohnen Graz

den

ANTRAG

der Gemeinderat wolle beschließen:

Der Eigenbetrieb Wohnen Graz wird mit der Durchführung der umfassenden energetischen Sanierung der städtischen Wohnhäuser Hermann-Löns-Gasse 24 bis 40, dem Zubau von Balkonelementen und dem Umbau der bestehenden Außenanlagen mit Gesamtkosten in der Höhe von € 4.700.000 exkl. USt. beauftragt.

Die Finanzierung des Projektes erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes des Eigenbetriebes Wohnen Graz.

Der Bearbeiter:

DI Herbert Rauscher
elektronisch unterschrieben

Der Geschäftsführer:

Mag. Gerhard Uhlmann
elektronisch unterschrieben

Die Bürgermeisterin:

Elke Kahr
elektronisch unterschrieben

Vorberaten und einstimmig/~~mehrheitlich~~/mit 10 Stimmen angenommen/~~abgelehnt~~/
~~unterbrochen~~ in der Sitzung des Verwaltungsausschusses für den Eigenbetrieb Wohnen Graz am
30.08.2023

Die Schriftführerin:



Die Vorsitzende:



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 Gemeinderäten:innen			
<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/>	mehrheitlich (mit Stimmen / Gegenstimmen) angenommen.	
<input type="checkbox"/>	Beschlussdetails siehe Beiblatt			
Graz, am <u>21.9.23</u>			Der:die Schriftführer:in:	
			i.V. 	

	Signiert von	Rauscher Herbert
	Zertifikat	CN=Rauscher Herbert,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-08-28T10:14:57+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Uhlmann Gerhard
	Zertifikat	CN=Uhlmann Gerhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-08-28T10:17:13+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Uhlmann Gerhard
	Zertifikat	CN=Uhlmann Gerhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-08-28T10:38:36+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	2023-08-29T09:42:30+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.