

Bericht an den Gemeinderat

GZ: WG-039853/2016/0078

Hr. Gostentschnigg

Graz, 21.09.2023

Betreff: Wohnen Graz – Umfassend energetische Sanierung, Zubau von zwei Aufzugsanlagen und Umbau des bestehenden Innenhofes der städtischen Wohngebäude Grazbachgasse 48 (HKZ 619) und Grazbachgasse 50 (HKZ 620)

Die Stadt Graz ist Eigentümerin der städtischen Liegenschaften in der Grazbachgasse 48, EZ 1748 sowie in der Grazbachgasse 50, EZ 1747 beide KG 63106 Jakomini. Die zu sanierenden Wohnobjekte stehen unter Denkmalschutz und bilden zusammen mit der Grazbachgasse 44 ein repräsentatives Gebäudeensemble inmitten der gründerzeitlichen Grazer Innenstadtzone (Altstadtschutzzone III).

Der fünfgeschossige Gebäudekomplex beinhaltet in der Erdgeschoßzone diverse Geschäftsräumlichkeiten sowie die Verwaltung und die Zufahrt zur Bestattung Graz. Über zwei getrennte Treppenhäuser werden in den 4 Obergeschossen durch den Eigenbetrieb Wohnen Graz derzeit 19 Gemeindewohnungen auf rund 1.650m² Wohnnutzfläche vermietet.

Beide Gebäudeeinheiten weisen mittlerweile einen großen Investitionsrückstand speziell im Bereich der historischen Holzfensterkonstruktionen, der Loggiaabdichtungen, sowie der Stiegenhäuser und der Kellergeschoßebene 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 des bestehenden Innenhofgebäudes und der Sanierung sowie Begrünung der rückwärtigen Innenhoffläche, können zeitgleich zwei Aufzugsanlagen neu errichtet werden.

Die Bauleistungen wurden für die gegenständlichen Verwaltungseinheiten gemäß den Bestimmungen des BVergG 2018 bereits ausgeschrieben. Die Ergebnisse des Kostenermittlungsverfahrens ergeben für die Einheit Grazbachgasse 48 gerundet € 1.250.000, für die Grazbachgasse 50 ca. € 1.100.000. Die Gesamtbaukosten der Sanierung, Um- und Zubauten betragen inklusive Finanzierungskosten und Reserven somit rund € 2.350.000 exkl. USt.

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 seitens des Bundesdenkmalamtes und der ASVK bewilligten thermischen Sanierungsmaßnahmen wird der im Energieausweis errechnete durchschnittliche Heizwärmebedarf von derzeit 174,3 kWh/m²a auf künftig 120,0 kWh/m²a reduziert. Somit können rund 24.080 kg des Treibhausgases CO₂ pro Jahr eingespart werden.

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

den

ANTRAG

der Gemeinderat wolle beschließen:

Der Eigenbetrieb Wohnen Graz wird mit der Durchführung der umfassend energetischen Sanierung, der Errichtung von 2 Aufzugsanlagen sowie diverser Um- und Zubauten der Innenhofzone der städtischen Wohnhäuser Grazbachgasse 48 und 50 mit Gesamtkosten in der Höhe von € 2.350.000 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

Der:Die SchriftführerIn: 

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

	Signiert von	Rauscher Herbert
	Zertifikat	CN=Rauscher Herbert,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-08-17T13:38:14+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	2023-08-17T14:58:20+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	2023-08-18T15:24:05+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.