

Original



## Bericht an den Gemeinderat

Stadt Graz  
Abteilung für Bildung und Integration  
Finanz- und Vermögensdirektion

GZ: ABI-154636/2022/0003  
A8-205500/2022-06

Bearbeiterin ABI  
Doris Eisel-Eiselsberg

Ausschuss für Bildung, Sport, Jugend  
und Familie  
BerichterstatteIn

Betreff: „Umbau Musikschule Prochaskagasse in 3-gruppigen  
Kindergarten“

1. Projektgenehmigung für die Jahre 2023 bis  
2024 in Höhe von € 2.306.300, --
2. Budgetvorsorge für 2023 im ICF der  
Abteilung für Bildung und Integration in Höhe  
von € 1.000.000, --

Bearbeiterin A8  
Alexandra Stolz

Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und  
Immobilien  
BerichterstatteIn

Graz, 19. Oktober 2023

Die Musikschule liegt zentral in einer vorhandenen Struktur mit Kinderbildungs- und -betreuungs-einrichtungen, bestehend aus einer 4-gruppigen Kinderkrippe, einem 4-gruppigen Kindergarten und einem 5-gruppigen Hort. Sie wird derzeit vom Konservatorium genutzt, als Vermieter tritt das Kulturamt gemeinsam mit der Abteilung für Immobilien auf. Die Musikschule soll mit der Fertigstellung des 2. Bauabschnittes der Volksschule Graz-Viktor Kaplan (Turnsaal und Ausspeisung) in 8045 Graz, Andritzer Reichsstraße 35b, im Herbst 2023 in ebendiese übersiedeln.

Bis auf das Gebäude der Musikschule sind die Gebäude am „Campus“ Prochaskagasse 17-23 relativ neu errichtet bzw. generalsaniert. Von der Stadtbaudirektion/Referat Hochbau wurde eine Machbarkeitsstudie eines 3-gruppigen Kindergartens in den frei werdenden Räumen der Schule erstellt (siehe Beilage). Mit dem Umbau der bestehenden Musikschule in einen 3-gruppigen Kindergarten und damit einhergehend der energetischen Verbesserung und Sanierung der Gebäudehülle (exkl. Dach) sowie der technischen Anlagen (Elektro und Haustechnik) würde nun das letzte auf diesem „Campus“ befindliche Gebäude saniert und könnten gleichzeitig 75 neue Kindergartenplätze in Andritz geschaffen werden.

Zeitgleich muss mit Ende des Betreuungsjahres 2023/24 der 3-gruppige Kindergarten Erlengasse geschlossen werden, da sich das Gebäude in einem dermaßen desolaten Zustand befindet, dass eine Sanierung nicht mehr möglich ist. Es wurden bereits für dieses Betreuungsjahr keine neuen Kinder mehr eingeschrieben. Diese Verringerung des Angebotes an Kindergartenplätzen müsste durch die Neuerrichtung des genannten 3-gruppigen Kindergartens wieder ausgeglichen werden.

Aufgrund der langen Vorlaufzeit für die Realisierung dieses Projektes, mit dem die Stadt Graz die erforderlichen adäquaten Kinderbetreuungsplätze zur Verfügung stellen kann, ist die zeitnahe Beschlussfassung von besonderer Dringlichkeit.

Bei den laufenden Kosten (Personal, Fachbudget, etc.) käme es durch das geplante Projekt zu keinen Mehrkosten, da diese mit dem aufzulassenden 3-gruppigen Kindergarten Erlengasse gegengerechnet werden können.

Auf dem Standort Erlengasse wird mittelfristig die Neuerrichtung einer Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtung angestrebt.

Eine vertiefende Kostenberechnung auf Basis der beschriebenen Machbarkeitsstudie und einem bautechnischen Befund der GBG Hausverwaltung ergibt **Baukosten von Euro 2.306.207,- exkl. USt.** (der Kinderbildungs- und -betreuungsbereich ist vorsteuerabzugsberechtigt). Diese voraussichtlichen Vorhabenkosten wurden auf Basis einer normalen, im längeren Jahresdurchschnitt betrachteten, Indexsteigerung errechnet.

### Finanzierung

#### Verteilung der Projektkosten

2023	€ 1.000.000, --
2024	€ 1.306.300, --

Die Bedeckung der € 2.306.300, -- 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.

In SAP wurden das neue HHP 13403180 sowie 43403180 mit der Bezeichnung „Umbau Musikschule Prochaskagasse in 3-gruppigen Kindergarten“ sowie der DR D.340318 angelegt.

Aufgrund des vorstehenden Berichtes stellen der Ausschuss für Bildung, Sport, Jugend und Familie sowie der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien gemäß § 45 Abs. 2 Z 5 iVm 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. Die Projektgenehmigung „Umbau Musikschule Prochaskagasse in 3-gruppigen Kindergarten“ in Höhe von € 2.306.300, -- wird erteilt.

Die Mittel verteilen sich in den Jahren 2023 und 2024 wie folgt:

2023	€ 1.000.000, --
2024	€ 1.306.300, --

2. Der Budgetvorsorge in Höhe von € 1.000.000, -- für 2023 im ICF der Abteilung für Bildung und Integration 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
340	240000	1.015006	13403180	Umbau Musikschule Prochaskagasse / Kulturgüter unbeweglich GBG	D.340318	+1.000.000	
180	240000	2.346000		Investitionsdarlehen		+1.000.000	

Die Budgetmittel für das Jahr 2024 werden in SAP auf folgender Budgetkombination im ICF zur Verfügung gestellt:

Finanzstelle 340 / Fonds 240000 / Fipos 1.015006 / HHP 13403180 / Deckungsring D.340318

Die Bedeckung von € 2.306.300, -- für 2023 und 2024 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.

Anlage: Kostenaufstellung GBG  
Machbarkeitsstudie Stadtbauverwaltung

Die Bearbeiterin ABI:

Doris Eisel-Eiselsberg  
*elektronisch unterschrieben*

Der Abteilungsvorstand ABI:

DI Günter Fürntratt  
*elektronisch unterschrieben*

Der Stadtsenatsreferent ABI:

Kurt Hohensinner, MBA  
*elektronisch unterschrieben*

Die Bearbeiterin A8:

Alexandra Stolz  
elektronisch unterschrieben

Der Abteilungsvorstand A8:

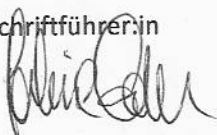
Mag. Johannes Müller  
elektronisch unterschrieben

Der Finanzreferent:

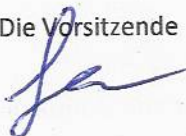
Stadtrat Manfred Eber  
elektronisch unterschrieben

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit ..... Stimmen angenommen/~~abgelehnt~~/unterbrochen  
in der Sitzung des Ausschusses für Bildung, Sport, Jugend und Familie am ..... 19.10.23

Der/Die Schriftführer:in

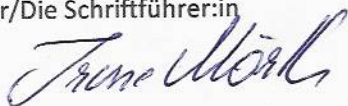


Der/Die Vorsitzende




Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit ..... Stimmen angenommen/~~abgelehnt~~/unterbrochen  
in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien am ..... 19.10.23

Der/Die Schriftführer:in



Der/Die Vorsitzende





Der Antrag wurde in der heutigen		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen	<input type="checkbox"/> nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/>	bei Anwesenheit von ..... Gemeinderät:innen		
<input checked="" type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich (mit ..... Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.
<input type="checkbox"/>	Beschlussdetails siehe Beiblatt		
Graz, am 19.10.23		Der/Die Schriftführer:in	
			


Vorhabenliste/Bürger:innenbeteiligung:


- Vorhabenliste nein
- Bürger:innenbeteiligung vorgesehen nein


Anm.: Die Aufnahme auf die Vorhabenliste erfolgt erst zu einem späteren Zeitpunkt.


	<b>Signiert von</b>	Eisel-Eiselsberg Doris
	<b>Zertifikat</b>	CN=Eisel-Eiselsberg Doris,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2023-10-05T08:23:05+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.


	<b>Signiert von</b>	Fürntratt Günter
	<b>Zertifikat</b>	CN=Fürntratt Günter,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2023-10-05T13:50:54+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Hohensinner Kurt
	<b>Zertifikat</b>	CN=Hohensinner Kurt,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2023-10-09T09:34:03+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Stolz Alexandra
	<b>Zertifikat</b>	CN=Stolz Alexandra,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2023-10-09T09:52:56+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Gessl Sandra
	<b>Zertifikat</b>	CN=Gessl Sandra,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2023-10-09T17:41:41+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Müller Johannes
	<b>Zertifikat</b>	CN=Müller Johannes,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2023-10-09T18:35:04+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Eber Manfred
	<b>Zertifikat</b>	CN=Eber Manfred,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2023-10-10T13:30:59+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.



KB	Inhalt	Anmerkung	Teilsumme	Summe KB
----	--------	-----------	-----------	----------

<b>0</b>	<b>Grund</b>			
	<b>Summe Grund</b>			<b>0 €</b>

<b>1</b>	<b>Aufschließung</b>			
	Allgemein	<i>nicht bewertet</i>		
	Baureifmachung	Abbruchmassnahmen	106.982	
	Erschliessung	<i>nicht bewertet</i>	0	
	Provisorien	Baustellenprovisorium	18.660	
	Provisorien	Bauprovisorium	6.220	
	<b>Summe Aufschließung</b>			<b>131.862 €</b>

<b>2</b>	<b>Bauwerk Rohbau</b>			
	BM - Baustellengemeinkosten	ca. 4 % v. Bauleistung Rohbau	61.222	
	BM- Abbrucharbeiten	<i>in Aufschließung berücksichtigt</i>	0	
	BM - Putzarbeiten		25.415	
	BM - Estricharbeiten		46.104	
	BM - Abdichtungsmaßnahmen		26.312	
	BM - Besondere Instandsetzung		36.201	
	BM - Schlitze, Durchbrüche, Sägen		14.729	
	Sonstige Leistungen	Baureinigung	10.690	
	<b>Summe Bauwerk Rohbau</b>			<b>220.674 €</b>

<b>3</b>	<b>Bauwerk Technik</b>			
	Allgemein - Baustelleneinrichtung		4.043	
	Allgemein - Sonstiges	Demontagen	16.545	
	Wärmeversorgungsanlagen	Wärmeerzeugung	0	
	Wärmeversorgungsanlagen	Wärmeverteilnetz	23.288	
	Wärmeversorgungsanlagen	Raumheizflächen inkl. FBH	49.486	
	Klima/Lüftungsanlagen	Lüftungsanlage	20.215	
	Sanitäre Anlagen	Abwasseranlagen	8.490	
	Sanitäre Anlagen	Wasser-/Sanitäranlagen	43.584	
	Sanitäre Anlagen	Feuerlöschanlagen	4.528	
	Elektrotechnik HSV+NSV	E-Technik Installationen gesamt	145.548	
	Fernmelde+Informationstechn. Anlagen	Telekommunikationsanlagen	6.220	
	Fernmelde+Informationstechn. Anlagen	Gefahrenmelde-/Alarmanlagen	24.880	
	Gebäudeautomation	MSR und Leitanlagen	12.440	
	<b>Summe Bauwerk Technik</b>			<b>359.267 €</b>

<b>4</b>	<b>Bauwerk Ausbau</b>			
	Allgemein		0	
	Fliesen, Stein Terrazzoarbeiten	Fliesen- Bodenlegerarbeiten	39.870	
	Schlosserarbeiten	Schließanlage	11.002	
	Schlosserarbeiten	Metallbau und Schlosserarbeiten	28.394	
	Zimmermeisterarbeiten	Zimmermeisterarbeiten	153.001	
	Tischlerarbeiten	Türsysteme aus Holz	45.321	
	Tischlerarbeiten	Wandverkleidungen	11.604	
	Holzfußboden	Parkettarbeiten	42.995	
	Trockenbauarbeiten	Trockenbau allgemein	44.439	
	Trockenbauarbeiten	Abgehängte Deckensysteme	42.122	
	Beschichtungsarbeiten	auf Holz und Metall	2.737	
	Beschichtungsarbeiten	auf Mauerwerk, Putz u. Beton	23.263	
	Fenster-Fenstertürsysteme	Holz/Alu Fenster-, Fenstertüren	209.461	
	Bewegliche Abschlüsse v. Fenstern	Raffstorenanlagen	52.957	
	<b>Summe Bauwerk Ausbau</b>			<b>707.167 €</b>

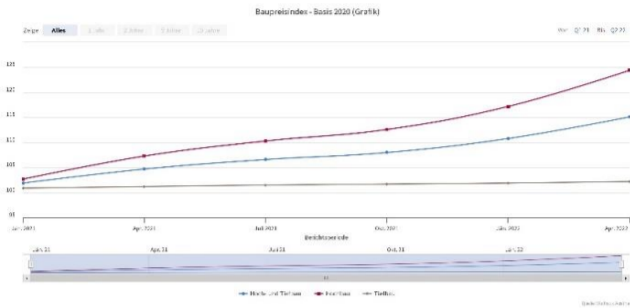
**9542 KIGA Prochaskagasse Sanierung Musikschule /  
 Kindergarten Prochaskagasse**  
 Kostenaufstellung Kindergarten Prochaskagasse

<b>5 Einrichtung</b>			
Ausstattung	Allgemeine Ausstattung		16.856
Ausstattung	Besondere Ausstattung		31.473
Einrichtung			80.000
Leitsysteme			1.232
<b>Summe Einrichtung</b>			<b>129.561 €</b>
<b>6 Außenanlagen</b>			
Freiflächenflächen	Geländegestaltung		3.832
Freifläche begrünt	Begrünung, Bepflanzung		3.763
Kanalsanierung			45.000
Vorplatzgestaltung			15.000
Befestigte Flächen	Plätze, Hoffläche		21.894
Befestigte Flächen	Spielplatz, Sportflächen		20.526
<b>Summe Außenanlagen</b>			<b>110.015 €</b>
<b>7 Planungsleistungen</b>			
Planung Architekt	6,6 % Honorarsatz von 1-6		109.464
Planung HKLS	2,2 % Honorarsatz von 1-6		36.488
Planung E-Technik	2,2% Honorarsatz von 1-6		36.488
Sonstiges Planung	1,5 % Honorarsatz von 1-6		24.878
ÖBA Bau	3,2 % Honorarsatz von 1-6		53.073
ÖBA TGA	1,8% Honorarsatz von 1-6		29.854
Gutachten	0,5% Honorarsatz von 1-6		8.293
Baumanagement GBG (PL+PM)	4% Bauverwaltungsentgelt		66.342
<b>Summe Planungsleistungen</b>			<b>364.880 €</b>
<b>8 Nebenleistungen</b>			
Nebenleistungen	ca. 1,3% der Baukosten (1-6)		21.561
Behördenverfahren inkl. Gutachten	ca. 1,5% der Baukosten (1-6)		24.878
Vervielfältigungen	ca. 0,2% der Baukosten (1-6)		3.317
<b>Summe Nebenleistungen</b>			<b>49.756 €</b>
<b>9 Reserven</b>			
Bauherrenreserve	ca. 5% der Bauwerkskosten (1-6)		82.927
Reserve Unvorhergesehenes	ca. 5% der Bauwerkskosten (1-6)		82.927
<b>Summe Reserven</b>			<b>165.854 €</b>
<b>10 Valorisierung, Zwischenfinanzierung</b>			
Vorausvalorisierung	3% der Gesamtkosten		67.171
<b>Summe Valorisierung Zwischenfinanzierung</b>			<b>67.171 €</b>



**9542 KIGA Prochaskagasse Sanierung Musikschule /  
 Kindergarten Prochaskagasse**  
 Kostenaufstellung Kindergarten Prochaskagasse

Zusammenstellung		Kostenbereiche (KB)		
BWK	<b>Bauwerkskosten</b>	2,3,4		<b>1.287.107 €</b>
BAK-E	Baukosten ohne Einrichtung	1,2,3,4,6		1.528.984 €
BAK	<b>Baukosten</b>	1,2,3,4,5,6		<b>1.658.545 €</b>
ERK-E	Errichtungskosten ohne Einrichtung	1,2,3,4,6,7,8,9		2.109.475 €
ERK	<b>Errichtungskosten</b>	1,2,3,4,5,6,7,8,9		<b>2.239.036 €</b>
GSK-E	Gesamtkosten ohne Einrichtung	0,1,2,3,4,6,7,8,9		2.109.475 €
GSK	<b>Gesamtkosten</b>	0,1,2,3,4,5,6,7,8,9		<b>2.239.036 €</b>
ASK-E	<b>Anschaffungskosten ohne Einrichtung</b>	<b>0,1,2,3,4,6,7,8,9,10</b>		<b>2.176.646 €</b>
ASK-N	<b>Anschaffungskosten Netto mit Einrichtung</b>	<b>0,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10</b>		<b>2.306.207 €</b>
ASK-B	<b>Anschaffungskosten Brutto mit Einrichtung</b>	<b>(0,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10) +20% MWSt.</b>		<b>2.767.448 €</b>



Grundlage aus Kostenschätzung PAP ZT GmbH von 19.05.2020  
 Indexsteigerung lt. Baupreisindex Hochbau von Jahresdurchschnitt 2020 bis Q2 2022: **24,4 %**



# MACHBARKEITSSTUDIE KIGA PROCHASKAGASSE

Prochaskagasse 19, 8045 Graz

Referat Hochbau -  
DI Martin Bukovski  
DI Johannes Jagersbacher  
17. April 2020

[graz.at/stadtbaudirektion](http://graz.at/stadtbaudirektion)



KIGA Prochaskagasse 19





## Konzeptbeschreibung

Ziel des Konzeptes ist der Nachweis, dass die Umstrukturierung der bestehenden baulichen Anlage zu einem eigenständigen 3 gruppigen Kindergarten möglich ist. Das notwendige Raumprogramm wird unter Berücksichtigung eines ökonomischen Umgangs mit der bestehenden Bausubstanz, ohne zusätzliche Zubau/Neubaumaßnahmen integriert. Bestehende räumliche Qualitäten sollen bestmöglich genutzt bzw. verbessert werden.

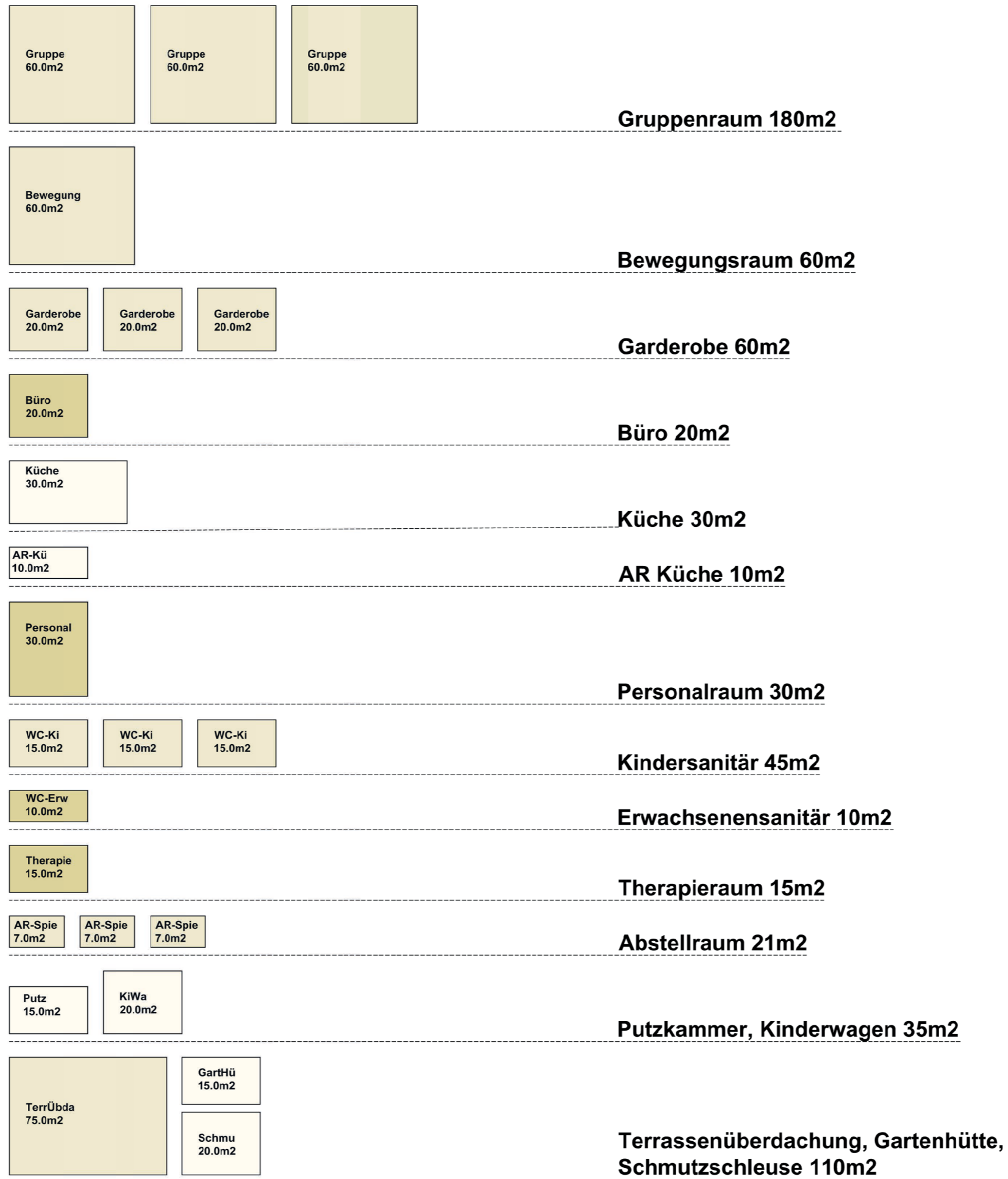
Grundsätzlicher Nachteil der bestehenden, flächigen Struktur ist die schlechte Belichtung der innenliegenden Raumzonen (vor allem rückwertiger Saalbereich). Als Vorteil kann die große Raumhöhe im bestehenden Saal gesehen werden.

Der Hauptzugang wird im Bereich der überdachten Terrasse angeordnet. Hier könnte ein neuer zusätzlicher Fußweg vom Ursprungsweg kommend einmünden. Die interne Erschließung erfolgt über das Foyer bzw. über gut belichtete Stichgänge. Durchblicke und verschiedene Zugänge in den Garten werden dadurch ermöglicht. Die einzelnen Räume werden zu sinnvollen Funktionsbereichen zusammengefasst.

Das Konzept sieht eine symmetrische Teilung des Saales vor. 2 Gruppenräume werden an die Fassade gelegt. Im Bereich der 45° abgeschrägten Außenwände sollen zusätzliche große Fensterflächen integriert werden. Die Nebenräume (Abstellräume, Sanitärbereiche und Garderoben) werden im „rückwärtigen“ Saalbereich situiert. Die Garderoben bilden den Übergang vom Foyer zu den Gruppenräumen. Glaselemente an den beiden Stirnseiten der Garderoben sollen für Belichtung und Durchblicke sorgen. Die Garderoben könnten optional durch Oberlichten im Dach (Statik!) zusätzlich belichtet werden. Die niedrige Raumhöhe der Nebenfunktionen erlaubt in Teilbereichen die Ausbildung einer Galerie/Nische (RH ca. 1,8m), die von den Kindern als zusätzliches Raumangebot genutzt werden kann.

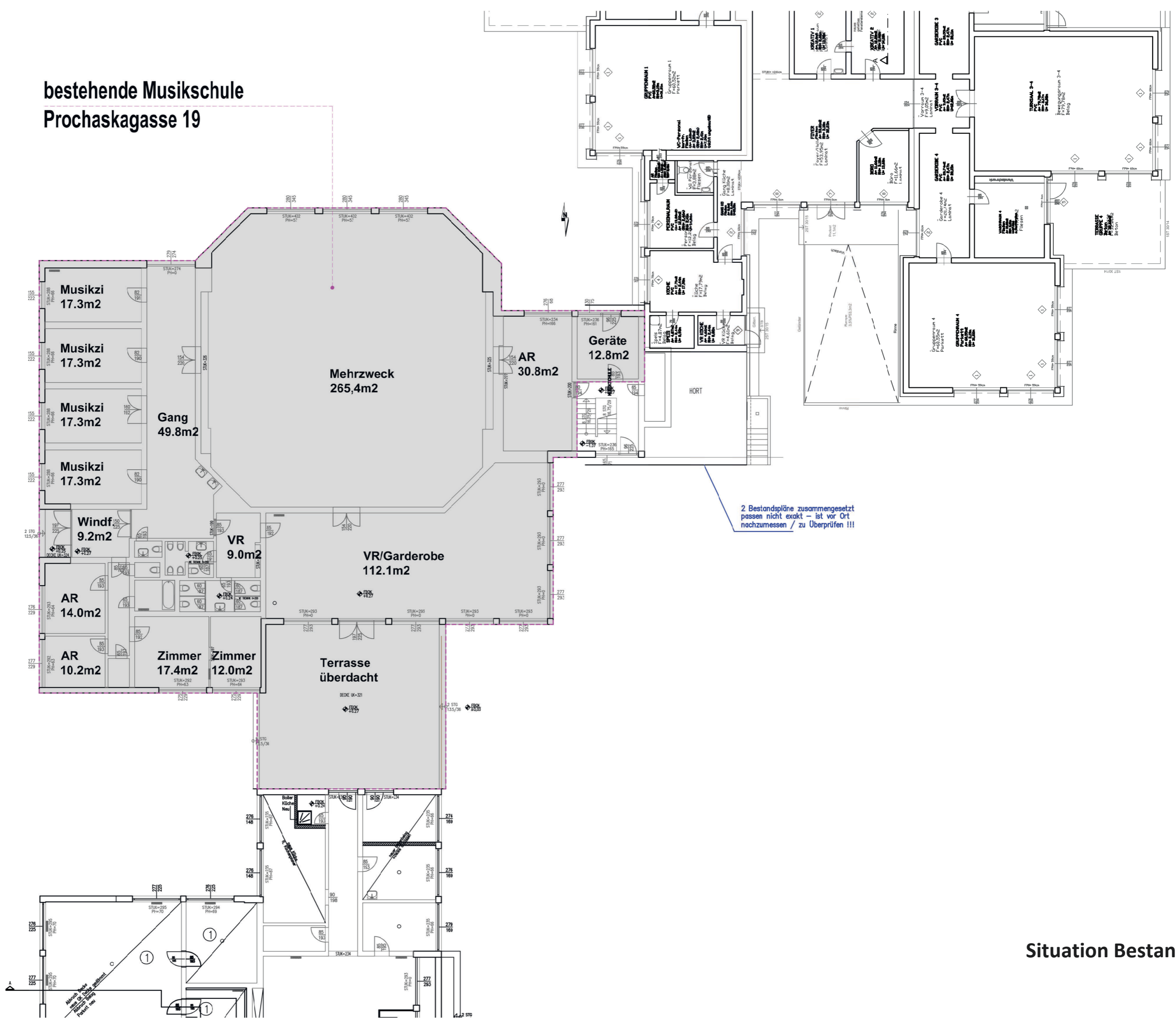
Die dritte Gruppe wird im gut belichteten Süd/West Bereich des Bestandes angeordnet. Die Garderobe weist eine ähnliche Geometrie wie die beiden anderen Garderoben auf und wird ebenfalls über das Foyer erschlossen.

Der Bewegungsraum und der Therapieraum könnten über eine mobile Wand bei Bedarf verbunden werden. Das Büro ist im Eingangsbereich situiert. Die neue Küche wird im Nahbereich der Küche des Bestandskindergartens angeordnet. Somit ergibt sich hier eine gemeinsame Anlieferungsmöglichkeit von außen.

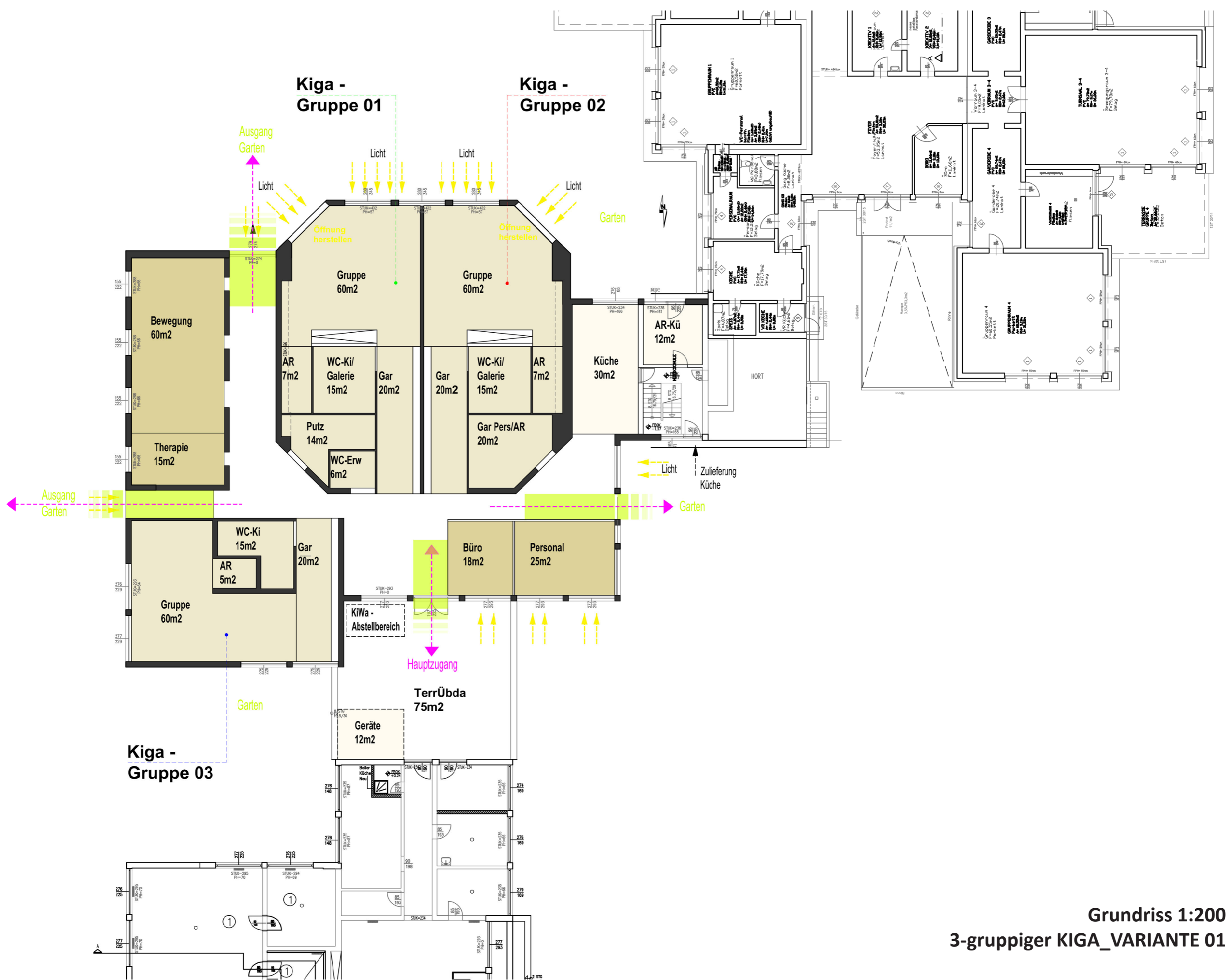




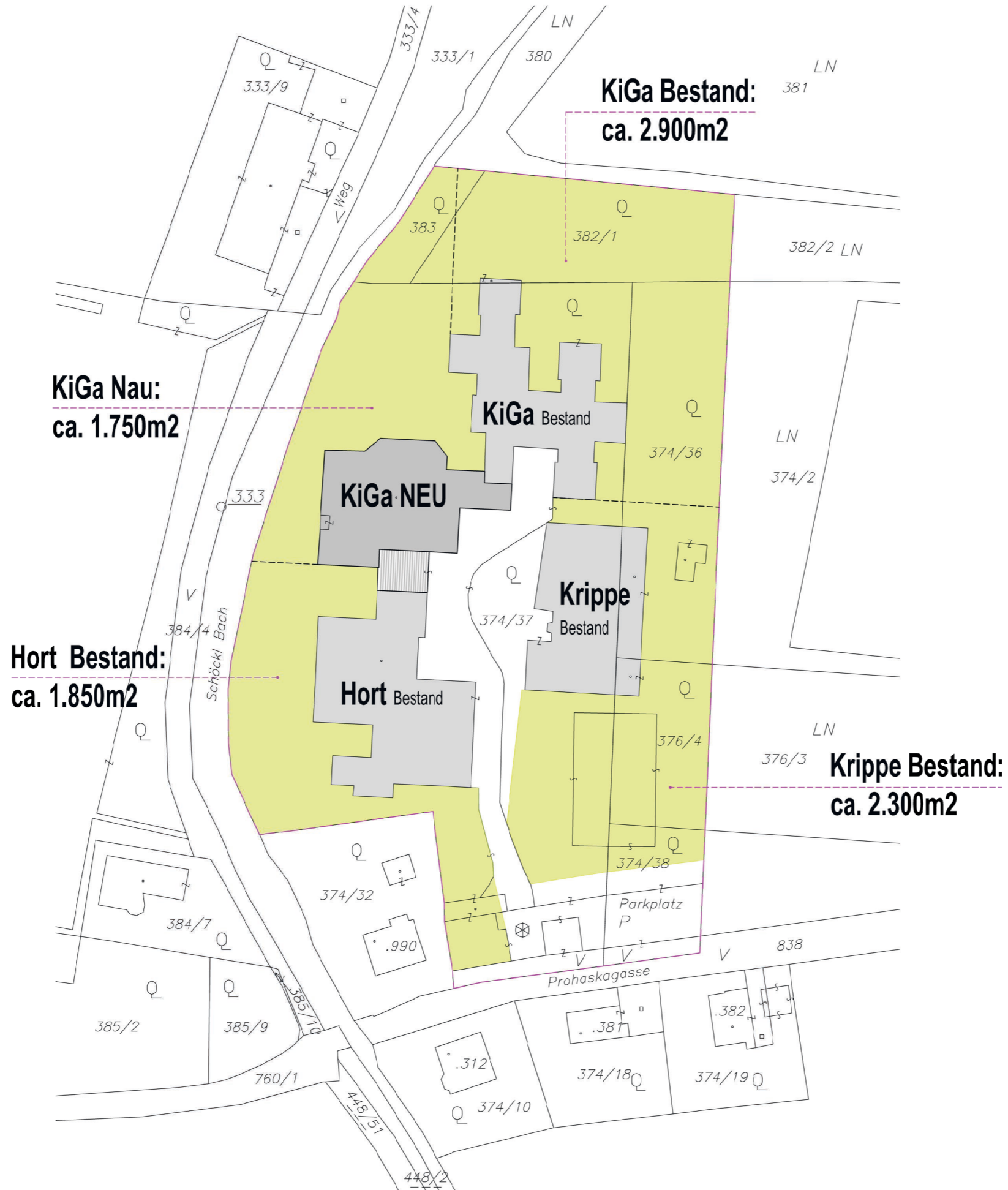
bestehende Musikschule  
Prochaskagasse 19



Situation Bestand



**Grundriss 1:200**  
**3-gruppiger KIGA\_VARIANTE 01**



**FREIFLÄCHEN**

- vorhanden: ca. 8.800m<sup>2</sup>

**- BENÖTIGT:**

KiGa Bestand: 1.750m<sup>2</sup>  
 Hort Bestand: 2.000m<sup>2</sup>  
 Krippe Bestand: 1.750m<sup>2</sup>  
 KiGa NEU: 1.500m<sup>2</sup>

gesamt: 7.000m<sup>2</sup>

**- IST:**

KiGa Bestand: 2.900m<sup>2</sup>  
 Hort Bestand: 1.850m<sup>2</sup>  
 Krippe Bestand: 2.300m<sup>2</sup>  
 KiGa NEU: 1.750m<sup>2</sup>

gesamt: 8.800m<sup>2</sup>