

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiterin: Bettina Frommwald

Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen
und Immobilien:

GZ: A8 – 115740/2023-22

BerichterstellerIn:

Nora GRG Hackenburger
Graz, am 16.05.2024

Betreff: Abteilung für Bildung und Integration

1. Dringend notwendige unvorhergesehene Dachreparaturen
Budgetvorsorge für 2024 in Höhe von € 580.000,-
2. Errichtung von Photovoltaikanlagen im Zuge der Dachreparaturen
Budgetvorsorge für 2024 in der Höhe von € 180.000,-

Die Abteilung für Bildung und Integration beantragt Budgetvorsorgen für 2024 im ICF Bereich in Höhe von € 580.000,- und € 180.000,- und begründet dies wie folgt:

Mit GZ: ABI-006246/2002/0072 und ABI-005826/2002/0068 wird die Abteilung für Bildung und Integration am 16.05.2024 einen Antrag im Stadtsenat einbringen. Die Bewilligung zur Verwendung der finanziellen Mittel für die Dachreparaturen und die Errichtung von PV-Anlagen in der Höhe von insgesamt € 760.000,- wird im Stadtsenat behandelt. In genanntem Stadtsenatsstück werden die Inhalte wie folgt erläutert:

In der **4-gruppigen Kinderkrippe Schönbrunnngasse 30a** wurde ein Wassereintritt festgestellt. Bei Begutachtung durch eine Fachfirma wurde festgestellt, dass die Folieneindeckung des Flachdaches aufgrund von Materialermüdung an zumindest 20 Stellen im Nahtbereich gerissen ist und teilweise auch die Gullyanbindungen bereits undicht sind. Vorerst wurden provisorische Maßnahmen ergriffen um weitere Wassereinträge und somit Beschädigungen an der Holzkonstruktion zu vermeiden. Da in naher Zukunft mit weiteren Rissbildungen und somit undichten Stellen am Foliendach zu rechnen ist, ist eine Sanierung des gesamten Flachdaches auf einer Fläche von ca. 820 m² dringend notwendig um folgeschwere Beschädigungen an der Dachkonstruktion zu vermeiden. Derzeit ist die Dichtheit nur durch ein Provisorium gewährleistet.

Die Kosten für die **erforderliche Dachsanierung** belaufen sich nach **Grobschätzung auf € 350.000,- netto**.

Im Zuge der Dachsanierung wäre es im Sinne der Nachhaltigkeit auch sinnvoll, das Objekt mit einer Photovoltaikanlage auszustatten, dann können die erforderlichen baulichen Maßnahmen wie Stützeinbindungen, Verkabelungen und dgl. mitberücksichtigt werden.

Die Kosten für die Errichtung einer **Photovoltaikanlage** mit einer Leistung von 50-60 kWp betragen nach **Grobkostenschätzung € 110.000,- netto**.

Im **2-gruppigen Kindergarten Grasbergerstraße 11** kam es in den letzten Monaten vermehrt zu Wassereintritten entlang der innenliegenden Kastenrinnen im Deckenbereich des Aussenmauerwerks. Nach gründlicher

Untersuchung der Dachkonstruktion und Dachentwässerung mittels Probeöffnungen durch eine Fachfirma wurde festgestellt, dass die Entwässerungsrinnen an mehreren Stellen undicht sind und das Ende der Lebensdauer erreicht haben. Die bestehende Blecheindeckung weist im Falzbereich ebenfalls an mehreren Stellen Undichtheiten auf, außerdem kommt es speziell im Traufbereich auf Grund fehlender Hinterlüftung zu Kondensatbildung an der Dachunterkonstruktion. Dies macht eine Sanierung des gesamten Blechdaches auf einer Fläche von ca. 520 m² notwendig. Die undichten Stellen wurden derzeit provisorisch abgedichtet, mit weiteren Wassereinträgen ist jederzeit zu rechnen.

Die Kosten für die **erforderliche Dachsanierung** betragen nach **Grobkostenschätzung € 230.000, netto**.

Im Zuge der Dachsanierung wäre es im Sinne der Nachhaltigkeit auch sinnvoll, das Objekt mit einer Photovoltaikanlage auszustatten, dann können die erforderlichen baulichen Maßnahmen wie Stützeinbindungen, Verkabelungen und dgl. mitberücksichtigt werden.

Die Kosten für die Errichtung einer **Photovoltaikanlage** mit einer Leistung von 30 kWp betragen nach **Grobkostenschätzung € 70.000,- netto**.

Somit ergibt sich folgende Aufteilung:

Dachsanierungen:

Schönbrunngrasse:	€	350.000,-
<u>Grasbergerstraße</u>	€	<u>230.000,-</u>
Summe:	€	580.000,-

Photovoltaikanlagen:

Schönbrunngrasse:	€	110.000,-
<u>Grasbergerstraße</u>	€	<u>70.000,-</u>
Summe:	€	180.000,-

Die Bedeckung der Gesamtsumme iHv. € 760.000,- 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.

Der neue Deckungsring D.340324 wurde im SAP eingerichtet.

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien stellt daher gemäß § 93 Abs. 1 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl.130/1967 in der Fassung LGBl. Nr 20/2024

den

A N T R A G

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Der Budgetvorsorge für „unvorhergesehene Dachreparaturen“ in Höhe von € 580.000,- wird zugestimmt.

Der Finanzierungs- und Ergebnishaushalt 2024 werden wie folgt geändert:

Finanz- stelle	Fonds	Finanz- position	Haushalts- programm	Beschreibung des HHP/der Fipos	Deckungs- ring	FVA 2024	EVA 2024
340	240000	1.015006	13403240	Dachsanierungen und PV Anlagen/ Kulturgüter unbeweglich GBG	D.340324	+230.000	
340	240100	1.015006	13403240	Dachsanierungen und PV Anlagen / Kulturgüter unbeweglich GBG	D.340324	+350.000	
180	240000	2.346000		Investitionsdarlehen		+ 230.000	
180	240100	2.346000		Investitionsdarlehen		+ 350.000	

2. Der Budgetvorsorge für „Errichtung von Photovoltaikanlagen“ in Höhe von € 180.000,- wird zugestimmt.

Der Finanzierungs- und Ergebnishaushalt 2024 werden wie folgt geändert:

Finanz- stelle	Fonds	Finanz- position	Haushalts- programm	Beschreibung des HHP/der Fipos	Deckungs- ring	FVA 2024	EVA 2024
340	240000	1.015006	13403240	Dachsanierungen und PV Anlagen / Kulturgüter unbeweglich GBG	D.340324	+70.000	
340	240100	1.015006	13403240	Dachsanierungen und PV Anlagen / Kulturgüter unbeweglich GBG	D.340324	+110.000	
180	240000	2.346000		Investitionsdarlehen		+ 70.000	
180	240100	2.346000		Investitionsdarlehen		+ 110.000	

Die Bedeckung der Gesamtsumme iHv. € 760.000,- 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.

Anlagen:

GBG Warnschreiben Kinderkrippe Schönbrunnngasse 30a

GBG Warnschreiben Kindergarten Grasbergerstrasse 11

Die Bearbeiterin:
Bettina Frommwald
(elektronisch unterschrieben)

Der Abteilungsvorstand:
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 Finanzen, Beteiligungen und Immobilien am

16.05.2024

Der/die Vorsitzende:



Der/die Schriftführerin



Abänderungs-/Zusatzantrag: Eventuelle Änderungen und Ergänzung sind zu protokollieren!

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>16.05.2024</u>	Der/die SchriftführerIn: 	

	Signiert von	Frommwald Bettina
	Zertifikat	CN=Frommwald Bettina,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2024-05-02T19:17:18+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	2024-05-03T07:12:18+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	2024-05-03T11:23:35+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	2024-05-03T13:56:23+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

Landeshauptstadt Graz**Abt. für Bildung und Integration**

zHd. Herrn DI Günter Fürntratt

Keesgasse 6/1/123

A-8010 Graz

Neutorgasse 55-57/1 8010 Graz

Tel.: +43 316 872-8606

Fax: +43 316 872-8609

kompetenzcenter@gbg.graz.at

Bearbeiterin: Ing. Peter Lechner

Tel.: 43 664 8827 5401

peter.lechner@gbg.graz.at

www.gbg.graz.at

Graz, 04.04.2024

Warnschreiben undichtes Blechdach**Objekt: Kindergarten Grasbergerstrasse 11, 8020 Graz**

Sehr geehrter Herr DI Fürntratt!

Im städtischen Kindergarten Grasbergerstrasse 11, 8020 Graz kam es in den letzten Monaten vermehrt zu Wassereintritten entlang der innenliegenden Kastenrinnen im Deckenbereich des Aussenmauerwerks.

Nach gründlicher Untersuchung der Dachkonstruktion und Dachentwässerung mittels Probeöffnung durch eine Fachfirma konnten die Ursachen für die Undichtheit wie folgt eruiert werden:

Das bestehende flachgeneigte Blechdach wurde vor mehr als 20 Jahren als nicht hinterlüftete Dachkonstruktion ausgeführt. Die Entwässerung erfolgt über innenliegende Kastenrinnen, die mit entsprechenden Dehungsausgleichselementen verbaut wurden.

Die Entwässerungsrinnen sind an mehreren Stellen undicht und haben das Ende der Lebensdauer erreicht. Die bestehende Blecheindeckung weist im Falzbereich ebenfalls an mehreren Stellen Undichtheiten auf, außerdem kommt es speziell im Traufbereich auf Grund fehlender Hinterlüftung zur Kondensatbildung an der Dachunterkonstruktion.

Die undichten Stellen wurden durch eine Fachfirma provisorisch abgedichtet, mit weiteren Wassereinträgen ist jederzeit zu rechnen.

Es wird deshalb dringend die Sanierung des gesamten Blechdaches auf eine Fläche von ca. 520 m² empfohlen, um Beschädigungen an der Dachkonstruktion und Feuchteschäden bzw. Schimmelbildung in den Innenräumen zu vermeiden.

Die Sanierung sollte unbedingt noch im Herbst 2024 erfolgen, weil die Dichtigkeit derzeit nur durch ein Provisorium gewährleistet ist.

Im Zuge der Dachsanierung wäre es im Sinne der Nachhaltigkeit auch sinnvoll, das Objekt mit einer Photovoltaikanlage auszustatten, dann können die erforderlichen baulichen Maßnahmen wie Stützeinbindungen, Verkabelungen und dgl. mitberücksichtigt werden.

Kosten:

Die Kosten für die erforderliche Dachsanierung betragen nach Grobkostenschätzung

EUR 230.000.- netto.

Die Kosten für die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit einer Leistung von rd. 30 kWp betragen nach Grobkostenschätzung **EUR 70.000.- netto.**

Wir hoffen, mit unseren Ausführungen gedient zu haben und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Für die Gebäude- und Baumanagement GmbH

Ing. Karl Heinz Hödl

TL GBG Hausverwaltung

(digital signiert)

	Signiert von	Hödl Karl-Heinz
	Zertifikat	CN=Hödl Karl-Heinz,O=GBG, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2024-04-04T11:52:33+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

Landeshauptstadt Graz**Abt. für Bildung und Integration**

zHd. Herrn DI Günter Fürntratt

Keesgasse 6/1/123

A-8010 Graz

Neutorgasse 55-57/1 8010 Graz

Tel.: +43 316 872-8606

Fax: +43 316 872-8609

kompetenzcenter@gbg.graz.at

Bearbeiterin: Ing. Peter Lechner

Tel.: 43 664 8827 5401

peter.lechner@gbg.graz.at

www.gbg.graz.at

Graz, 04.04.2024

Warnschreiben undichtes Foliendach**Objekt: Kinderkrippe Schönbrunnngasse 30a, 8043 Graz**

Sehr geehrter Herr DI Fürntratt!

In der städtischen Kinderkrippe Schönbrunnngasse 30a, 8043 Graz wurde im Dezember 2023 ein Wassereintritt an der Decke im Bereich der Sanitäranlage festgestellt.

Seitens der GBG Hausverwaltung wurde daraufhin eine Fachfirma mit einer Leckortung des darüber liegenden begrünten Flachdaches beauftragt, die folgendes Ergebnis brachte:

Die Folieneindeckung des Flachdaches ist auf Grund Materialermüdung an zumindest 20 Stellen im Nahtbereich gerissen, teilweise sind auch die Gullyanbindungen bereits undicht.

Das Objekt wurde 2010/2011 als Holzbau erreicht, die damals verbaute EPDM-Folie als Dachhaut hat eine zu erwartende Lebensdauer von ca. 15 Jahren und wurde in dieser Zeit üblicherweise verbaut.

Als dringende Notmaßnahme wurden nach Veranlassung durch die GBG Hausverwaltung Teilbereiche des Flachdaches freigelegt und die Fehlstellen soweit provisorisch abgedichtet, damit weitere Wassereinträge und somit Beschädigungen an der Holzkonstruktion vermieden werden konnten.

Es ist zu erwarten, dass es in naher Zukunft zu weiteren Rissbildungen und somit undichten Stellen am Foliendach kommen wird, die zu einer Beschädigung der Wärmedämmung und in weiterer Folge der Holztragkonstruktion führen können.

Es wird deshalb dringend die Sanierung des gesamten Flachdaches auf eine Fläche von ca. 820 m² empfohlen, um folgenschwere Beschädigungen an der Dachkonstruktion zu vermeiden.

Die Sanierung sollte unbedingt noch im Sommer 2024 erfolgen, weil die Dichtheit derzeit nur durch ein Provisorium gewährleistet ist.

Provisorische Abdichtung Flachdach



Im Zuge der Dachsanierung wäre es im Sinne der Nachhaltigkeit auch sinnvoll, das Objekt mit einer Photovoltaikanlage auszustatten, dann können die erforderlichen baulichen Maßnahmen wie Stützeinbindungen, Verkabelungen und dgl. mitberücksichtigt werden.

Kosten:

Die Kosten für die dringend erforderliche Dachsanierung betragen nach Grobkostenschätzung **EUR 350.000.- netto.**

Die Kosten für die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 50-60 kWp betragen nach Grobkostenschätzung **EUR 110.000.- netto.**

Wir hoffen, mit unseren Ausführungen gedient zu haben und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Für die Gebäude- und Baumanagement GmbH

Ing. Karl Heinz Hödl

TL GBG Hausverwaltung

(digital signiert)



Signiert von	Hödl Karl-Heinz
Zertifikat	CN=Hödl Karl-Heinz,O=GBG, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
Datum/Zeit	2024-04-04T11:53:02+02:00
Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.