

*Alina*



ABI - Bearbeiter  
DI Winfried Ranz-Krainer

FD - Bearbeiterin  
Mag. Sandra Gessl

Berichterstatter:in  
Ausschuss für Bildung, Sport,  
Jugend und Familie  
*A. Gessl*

Berichterstatter:in  
Ausschuss für Finanzen,  
Beteiligungen und Immobilien

*A. G. Hackenberger*  
Graz, 27.04.2023

## Bericht an den Gemeinderat

GZ: ABI – 008815/2013/0019

GZ: A8 – 205500/2022-14

### Betreff:

- I. PG Mittelschule/Polytechnische Schwerpunktklassen Graz-Smart City  
Vorhabensbeschluss (Punkt 1)

Budgetvorsorge über insgesamt  
davon neuer Finanzbeschluss

36.062.000,- Euro inkl. USt.  
34.512.000,- Euro inkl. USt.

- II. Budgetvorsorge über 2.400.000,- für 2023 zu Punkt I. PG Mittelschule/Polytechnische  
Schwerpunktklassen Graz-Smart City

### I. Vorhabensbeschluss für den Neubau der Mittelschule und PTS Graz-Smart City

Vorhabenskosten 36.062.000,- Euro inkl. USt.  
Finanzbeschluss 34.512.000,- Euro inkl. USt.  
(da Planungsbeschluss über 1.550.000,- Euro inkl. USt. bereits vorliegt.)

## Mittelschule und PTS Schwerpunkt Graz-Smart City - Ausgangslage

### Ausgangslage Grazer Schulbauprogramme GRIPS 1 und 2 sowie die Bildungsstrategie 2020-2025

Die Abteilung für Bildung und Integration hat gemeinsam mit der Baudirektion, der Abteilung für Immobilien, sowie der Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH (GBG) einen Masterplan, das sogenannte **Grazer Investitionsprogramm für den Pflichtschulaausbau 1+2 (GRIPS 1+2)**, erarbeitet.

Am **19.10.2017** hat der Gemeinderat dazu einen **Grundsatzbeschluss** gefasst.

Am **15.10.2020** wurde dem Gemeinderat die Bildungsstrategie 2020-2025 vorgestellt. Gemeinsam mit der Bildungsdirektion und wesentlichen Stakeholdern der steirischen Bildungslandschaft wird an Konzepten zur Stärkung der Mittelschulen durch Schwerpunktsetzungen gearbeitet. In diesem Positionspapier wird auch die Dislozierung von angehängten PTS-Klassen befürwortet. Mit diesem Gemeinderatsstück werden die räumlichen Voraussetzungen am Standort Smart City getroffen.

### Planungsbeschlüsse:

Die Stadt Graz hat mit Gemeinderatsbeschluss vom **8. Juli 2021** (GZ: A8-2796/2021-40, GZ: ABI-020723/2013/0034 und GZ: A10/BD-055390/2021/0001) insgesamt 1.550.000,- Euro inkl. USt. für die **Planung der MS und PTS Graz-Smart City** genehmigt.

## **Ausgangslage Verhandlungspaket mit der BIG - Bundesimmobiliengesellschaft**

Die Technische Universität beabsichtigt die Vergrößerung ihres Campus, um den Universitäts- und Forschungsstandort in Graz weiter auszubauen. Hierzu wurde ein Masterplan entwickelt, der unter anderem auch die Flächeninanspruchnahme des Areals der Sportmittelschule in der Brucknerstraße beabsichtigt. Die Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) hat ein angrenzendes Grundstück gesichert und die Dekontaminierung der Freiflächen der Brucknerschule, die sich auf einer ehemaligen Deponie befinden, abgewickelt und vorfinanziert. Gemeinsam mit der Abteilung für Immobilien und der Stadtbaudirektion wurden Gespräche mit der TU Graz und der Bundesimmobiliengesellschaft zum Verkauf der städtischen Liegenschaft geführt, durch die nun eine grundsätzliche Einigung erzielt werden konnte, die vor der vertraglichen Finalisierung steht. Am 17.11.2021 wurde im Gemeinderat dem Verkauf des Areals zugestimmt. Demnach besteht nun die Notwendigkeit das Schulpaket zur Umsiedelung der Sportmittelschule umzusetzen. Dieses sieht einen Umzug der Schule auf das Areal am Schulcampus Algersdorf (Algersdorfer Straße/Georgigasse) mit gleichzeitigem Ausbau des Gebäudes der derzeitigen Mittelschule Graz-Algersdorf zur neuen Sportmittelschule vor. Die räumliche Nähe zum Sportverein ASKÖ und zum Sportbad Auster sowie die optimale Anbindung an die Straßenbahn haben sich als Gunstlage für die Schule mit dem Sport-Schwerpunkt ergeben. Gleichzeitig können die Freiflächen der Schule am Areal der Schulschwestern weiterhin benützt werden.

Durch den Umzug der Sportmittelschule nach Algersdorf muss die dortige Mittelschule auf den Standort Waagner-Biro-Straße in der My Smart City umgesiedelt werden. Damit kann nach der Volksschule Graz-Leopoldinum in der Smart City der 2. Bauabschnitt des Bildungscampus Smart City abgeschlossen, die Mittelschule mit 2 PTS-Schwerpunktklassen im neuen Stadtteil geschaffen und gleichzeitig der städtebauliche Lückenschluss gewährleistet werden.

Bei den Verhandlungsgesprächen mit der Bundesimmobiliengesellschaft hat zudem die Stadt Graz den Ankauf des Areals der Volksschule in Reininghaus erwirkt, das sich derzeit im Eigentum der BIG befindet. Durch ein gemeinsames Immobilienpaket mit der Bundesimmobiliengesellschaft wurde die Grundstückssicherung für die Volksschule ermöglicht. Der Ankauf und die Errichtung durch die Stadt Graz bieten erhebliche finanzielle Vorteile im Vergleich zum ursprünglich avisierten Mietmodell.

Zielsetzung des Schulpaketes BIG-Stadt Graz:

- Stärkung des Universitäts- und Forschungsstandortes Graz durch den Ausbau des TU Campus;
- Neubau der Sportmittelschule an einem Standort, der die umliegenden Sportstätten gut mitnutzen kann und durch die Straßenbahnnähe optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden ist;
- Neubau der Volksschule Reininghaus durch die Stadt Graz als Eigentümerin und damit Entfall des teuren Mietmodells;
- Fertigstellung des Bildungscampus Smart City durch die Schaffung einer Mittelschule und polytechnischer Schwerpunktklassen im stark wachsenden Stadtteil im Grazer Westen;



## MS und PTS Graz-Smart City - Vorhabenbeschreibung

Ein Projekt im Rahmen von GRIPS 1 war der Neubau des Bildungscampus Smart City mit Volksschule und Mittelschule für den neuen Stadtteil im Grazer Westen.

Dazu wurden 2015 die Projektentwicklung und ein EU-weiter Architekturwettbewerb von der Stadtbaudirektion/ Referat Hochbau durchgeführt. Als Gewinnerin unter 78 Einreichungen konnte sich das Büro alexa zahn Architekten aus Wien durchsetzen.

Schaubild Volksschule und Mittelschule (Arch<sup>in</sup> Alexa Zahn):



Ansicht von der Straße:

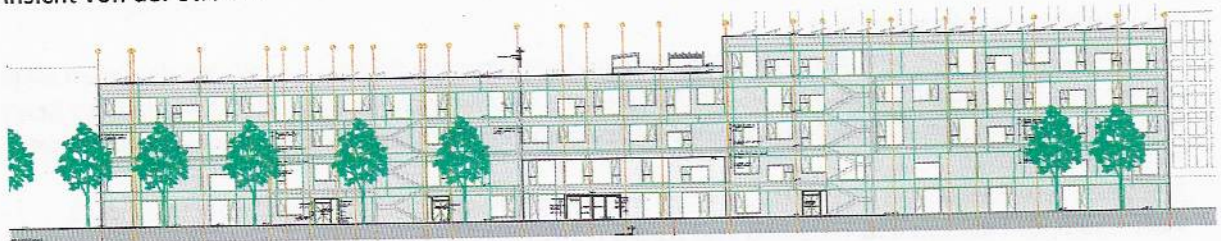


Schaubild Bauabschnitte:

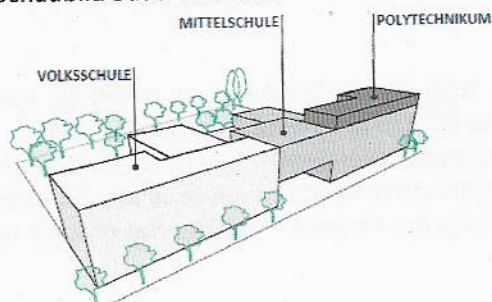
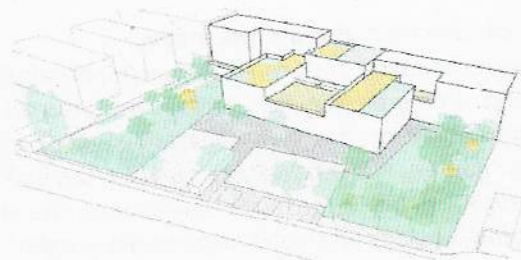


Schaubild von Osten:





Die **GBG** war mit der **Umsetzung** der ersten Bauphase beauftragt. Im Rahmen von GRIPS 1 wurde der Neubau der 12-klassigen Volksschule Graz-Leopoldinum in der Smart City errichtet und 2019 in Betrieb genommen.

Zur Bedarfsabdeckung und im Rahmen des Schulbaupaketes mit der BIG soll nun die zweite Bauphase mit der Errichtung der Mittelschule mit 12 Klassen in 4 Clustern, ergänzt um 2 polytechnische Schwerpunktklassen mit den erforderlichen Nebenräumen, umgesetzt werden. Dazu wurde am **8. Juli 2021** vom Gemeinderat der Planungsbeschluss mit der Bereitstellung der Budgetmittel für die Planung inkl. Einreichung gefasst.

### **Augenmerk auf Freiflächengestaltung und Nachhaltigkeit**

Ein Schwerpunkt im 3. Schulbaupaket (**GRIPS 3**) wird neben der Schaffung von Mittelschulplätzen der **qualitative Ausbau der Schulfreiflächen** sein. Bereits im 1. Bauabschnitt wurde auf die Freiflächen der Volksschule zu ebener Erde und am Dach erhöhtes Augenmerk gelegt. Gerade im dicht verbauten Stadtgefüge und der damit zusammenhängenden Mehrgeschossigkeit der Schulgebäude musste sichergestellt werden, dass den Schüler:innen gut erreichbarer und gut nutzbarer Freiraum zur Verfügung gestellt wird. Zudem sind diese Grünräume auch für die umgebende Nachbarschaft und das Stadtklima wesentlich. Es sind Terrassen und Dachgärten entstanden, die den Klassenbereichen in den Obergeschossen zugeordnet und sowohl für Freizeit und Unterricht gut nutzbar sind. Der eingeschlagene Weg soll nun auch im 2. Bauabschnitt beibehalten und in Bezug auf Nachhaltigkeit, Klimawandelanpassung, Ökologie und Nutzbarkeit weiter optimiert werden.

### **Auszüge aus der Beschreibung des Schul- Freiflächen- Programmes aus GRIPS 3:**

#### **Schulraum im Stadtraum**

Der innerstädtische Freiraum wird durch die Besiedlungsentwicklung und der damit einhergehenden dichteren Bebauung immer knapper. Auch im Bereich des Schulbaus müssen durch den notwendigen Ausbau der Standorte die Grünflächen verringert bzw. verbaut werden. Die Nutzung der Freiflächen wird damit immer intensiver, denn Schule ist durch die Ganztagesbetreuung für die Schüler:innen nicht nur Lernraum, sondern auch Freizeitraum/Lebensraum geworden. Sie verbringen oftmals den gesamten Tag im Schulgebäude und auf den zugehörigen Freiflächen.

#### **Schulfreiraum ist klimawirksam**

Im Stadtraum von Graz befinden sich 43 Pflichtschul-Standorte, die für über 15.000 Schüler:innen mehr als 23 ha Grünfläche bereitstellen. Neben den Parkanlagen sind sie wichtige Natur-Ressourcen in der Stadt und können auch aufgrund ihres erheblichen Ausmaßes dazu beitragen, eine positive Entwicklung des urbanen Klimas zu erreichen.

Gut gestaltete Freiflächen im Stadtraum erzielen eine Reduktion des Wärmeinsel-Effektes, bieten Naturraum für Pflanzen und Tiere und sind wesentlich für die Lebensqualität der Bevölkerung jeder Altersgruppe. Eine naturnahe Gestaltung, die Aufrechterhaltung ökologischer Freiräume und die Reduzierung der Lebensraumzerschneidung sind wesentlich für den Erhalt der biologischen Vielfalt.

#### **Schulraum im Freien als Alternative**

Untersuchungen und Studien zeigen eindeutig die großen Vorteile, die der Schulraum im Freien mit sich bringt. Kinder erleben den Kontakt zur Natur als sehr bereichernd, und gerade im Stadtraum ist das Heranführen der jüngsten Generation an den natürlichen Lebensraum von großer Bedeutung. Sie erleben das Pflanzen, Pflegen, Wachsen und Ernten im Kreislauf der Jahreszeiten und können so zu Multiplikatoren werden, um die Herausforderung unserer Generation hinsichtlich der Themen Erhalt der Naturräume und Entwicklung des urbanen Klimas zu bewältigen.

#### **Verbesserung der Lernsituation**

Es ist bewiesen, dass frische Luft die Konzentrationsfähigkeit und den Denkprozess maßgeblich unterstützt.



Die Freiflächen bieten eine willkommene Ausweichmöglichkeit, vor allem in den warmen Unterrichtsmonaten. Sie stellen zusätzliche wertvolle Unterrichtsfläche bereit und sorgen für Abwechslung im Schulalltag, der für viele Schüler:innen ein ganztägiges Verweilen in der Schule bedeutet.

#### **Steigerung der Lern-Motivation und bessere Lern-Erfolge durch Lernen mit allen Sinnen**

Untersuchungen zeigen, dass Schüler:innen außerhalb der Klassenzimmer viel motivierter lernen. Besonders in den naturwissenschaftlichen Fächern lernen sie mit realen Materialien (Pflanzen, Insekten, Wasser, Wind, Erde...). Je mehr Sinne beim Lernen miteinbezogen werden, desto länger bleibt das Gelernte im Gedächtnis, und durch das Lernen im Freien passiert dies automatisch.

#### **Mehr Zeit an der frischen Luft – viele gesundheitlich positive Aspekte**

Statistiken zeigen, dass Kinder und Jugendliche immer weniger Zeit im Freien verbringen, als in den Generationen davor, gerade jene in der Stadt. Dies hat Auswirkungen auf den Bewegungsapparat, auf die Augen, auf das Immunsystem u.a.m.

#### **Bewegung in der frischen Luft bringt zusammengefasst Gesundheit, Entspannung und mehr Ausgeglichenheit, sowohl für Schüler:innen als auch Lehrer:innen und alle Personen, die in der Schule arbeiten.**

Grazer Schul-Freiräume sollen künftig verbessert werden, hinsichtlich:

- der Anpassung an den Klimawandel
- dem Mehrwert als Freiraum für den gesamten Stadtraum
- dem Erhalt bzw. der Verbesserung der biologischen Vielfalt (Lebensraum für Pflanzen und Tiere)
- der Schaffung von qualitativem Freiraum für Unterricht und Freizeit der Schüler:innen, Lehrer:innen und aller Personen, die in der Schule arbeiten
- der Schaffung von gestalterisch attraktiven Freiflächen für die Nachbarschaft

#### **KNB – Klimafreundliche Nachhaltige Baustandards**

Es gibt in intensiver Abstimmung mit dem Klimabeirat eine Arbeitsgruppe in der Stadt Graz, bestehend aus Stadtbaudirektion, GBG und TU Graz, die die bestehenden Baustandards der Stadt Graz überarbeitet und sog. **KNB's- Klimafreundliche und Nachhaltige Baustandards** ausarbeitet.

Diese Standards sollen als wesentlicher Baustein die Stadt Graz in der Erreichung der Ziele des Klimaschutzplanes unterstützen.

In Abstimmung mit dem Klimabeirat wurde festgelegt, dass diese neuen Standards an einigen Neubau- und Sanierungsprojekten parallel zur Erstellung der Standards umgesetzt werden sollen.

Als Referenzprojekte im Neubausektor wurde - neben der VS Reininghaus - der Neubau der MS Graz-Smart City ausgewählt.

Als Beispiele für mögliche Maßnahmen sind Photovoltaik, Erdwärmennutzung, ökologische Baustoffe, Grauwassernutzung, klimaresistente Bepflanzungen und Fassadenbegrünungen zu nennen. Die dafür zusätzlichen Kosten sind in den prognostizierten Projektbudgets berücksichtigt. Eine eigene Förderung dieser Anschubreferenzprojekte durch den Klimaschutzfond war vorgesehen, kommt nun aber nicht mehr zur Umsetzung.

Die VS Graz-Leopoldinum in der Smart City wurde 2019 bereits als Pilotprojekt zum Thema Nachhaltigkeit im Rahmen des Smart City Projektes mit Photovoltaik, Erdwärmennutzung, begrünten Dächern etc. ausgestattet und erhielt dafür auch die Nominierung zum Staatspreis für Architektur und Nachhaltigkeit 2021. Im 2. Bauabschnitt der MS/PTS Graz-Smart City wird auf den positiven Erfahrungen des ersten Bauabschnittes aufgebaut und werden die diesbezüglichen Maßnahmen weiter optimiert.



### **Weiterentwicklung des pädagogischen Konzepts-Future Classroom**

Klassenverbände lösen sich zunehmend auf, dem stufen- und klassenübergreifenden Arbeiten und Kommunizieren wird immer mehr Bedeutung beigemessen. Die Lernräume sollen so flexibel angelegt sein, dass sie aktuellen und künftigen pädagogischen Anforderungen folgen können. Der Bildung von Clustern mit Klassenräumen und Lernlandschaften folgt das Future Classroom Konzept. Dies ist ein zukunftsweisendes pädagogisches Konzept, das vom European Schoolnet in Brüssel entwickelt und mit 34 Bildungsministerien aus ganz Europa laufend weiterentwickelt wird.

Es gibt dazu eine Anleitung, wie durch eine besondere Lernumgebung die Rolle von Pädagogik, Technologie und Design in Klassenzimmern neu gedacht wird. In sechs Lernzonen werden die wesentlichen Elemente des Lernens im 21. Jahrhundert vermittelt: Investigate/Entdecken, Create/Erschaffen, Present/Präsentieren, Interact/Interagieren, Exchange/Austausch, Develop/Entwickeln. Jede Zone hat ihre ganz eigene Funktion und soll die Schüler:innen in den unterschiedlichen Arten des Lernens optimal fördern. Herausforderung, Teamarbeit, Eingebundenheit (nur einige Stichworte), sollen zu bestmöglichen Lernerfolgen führen und gut für die rasch wechselnden Anforderungen durch aufkommende Technologien sowie gesellschaftlichen Wandel rüsten. Das Future Classroom-Konzept soll nun erstmals in der Steiermark in der VS Reininghaus und in der MS/PTS Graz-Smart City umgesetzt werden, um aktuelle pädagogischen Entwicklungen möglich zu machen und weiterhin zukunftsfitte Schulräume bereitstellen zu können.

### **Vorhabenskosten**

Als **Grundlage** für die in diesem Stück zu beschließenden Vorhabenskosten dient der Entwurf der Generalplanerin mit einer vertieften Kostenberechnung (Preisbasis 12/2021).

Für den Neubau der MS/PTS Graz-Smart City werden aus heutiger Sicht **Vorhabenskosten** von **36.062.000,- Euro inkl. USt.** prognostiziert.

Da im Schulbereich **kein Vorsteuerabzug** mehr möglich ist, sind alle **Kosten brutto, inkl. 20% USt.**, ausgewiesen.

Anordnungsbefugte Dienststelle ist die Abteilung für Bildung und Integration.

### **Baukostensteigerungen und Materialknappheit**

Momentan ist die Baubranche massiv von Baupreissteigerungen und Baumaterialknappheit betroffen. Die konkreten künftigen Auswirkungen auf dieses Schulbaupaket kann derzeit der Höhe nach nicht seriös bewertet werden. Ob das Preisniveau wieder auf den alten Stand zurück geht, ob es eine geringe dauerhafte Steigerung gibt, oder ob gar eine langfristige deutliche Erhöhung bestehen bleiben wird, ist nicht vorhersehbar. Ausschreibungsergebnisse Anfang 2023 deuten darauf hin, dass es zu einer Entspannung auf hohem Niveau kommt, daher wird in der Prognose ab 2023 von einer Steigerung in der Höhe des langjährigen Durchschnittes vor den exorbitanten Steigerungen ausgegangen.

Daher wurden die voraussichtlichen Vorhabenskosten für den Planungsbeschluss auf Basis einer normalen, im längeren Jahresdurchschnitt betrachteten Indexsteigerung gerechnet.

Diese Annahmen – mit einer Kostenberechnung mit Preisbasis 12/2021 lagen jenen Vorhabenskosten zugrunde, die dem Stadtrechnungshof zur Prüfung vorgelegt wurden.

Seit Beginn des Ukrainekrieges hat sich aber auch da die Lage weiter verschlimmert.

Aus den ursprünglich angenommenen Vorausvalorisierungskosten von ca. 9% bis zum Jahr 2024 (Darstellung B), sind nun ca. 35% (Darstellung C) bis zur geplanten Fertigstellung 2026 geworden.



		Q2-2021	Q2-2022	Q2-2023	Q2-2024
<b>B</b>	<b>Angenommene Valorisierung lt. RH- Prüfung</b>				
	Jahresfaktor:	1,0000	1,0300	1,0300	1,0233
	Errichtungskosten Brutto	€ 26.647.965,12	€ 27.447.404,07	€ 28.270.826,20	€ 28.929.536,45
	Preisbasis Kosten lt. RH- Prüfung				Valorisierung auf 2024 laut Annahme RH- Prüfung

+8,56% !!!

		tatsächliche Valorisierung		Annahme Valorisierung			
		Q2-2021	Q2-2022	Q2-2023	Q2-2024	Q2-2025	Q2-2026
<b>C</b>	<b>Tatsächliche Valorisierung des Vorhabensbud</b>						
	Jahresfaktor:	1,0000	1,1680	1,0400	1,0400	1,0350	1,0350
	Errichtungskosten Brutto	€ 26.647.965,12	€ 31.124.823,26	€ 32.369.816,19	€ 33.664.608,84	€ 34.842.870,15	€ 36.062.370,60
	Preisbasis Kosten lt. RH- Prüfung ohne Valorisierung						Valorisierung auf 2026 laut tatsächlichem Baupreisindex 135,33%

+35,33% !!!

Dies begründet sich vor allem im starken Anstieg von 2020 auf 2022, und darin, dass aus Vorsicht für die weiteren Jahre von einem Anstieg des Baupreisindex von 4% für 2023 und 2024, und 3,5% für 2025 und 2026 pro Jahr (statt vorher ca. 3% pro Jahr) ausgegangen wird. Allein von Q2-2020 auf das Q2-2022 ist der Baupreisindex der Statistik Austria um 25,7 Prozent gestiegen!

Hier die Übersicht über die angenommene Valorisierung (die der Stadtrechnungshofprüfung zugrunde liegt), und der aktuellen Entwicklung bis zum 1. Quartal 2022 und einer neuen Hochrechnung bis 2025.



Aus einer Vorausvalorisierung von 8,56% bis zur Fertigstellung 2024 sind nun 35,33% bis zur Fertigstellung 2026 geworden.

Dies führt zur Erhöhung der Vorhabenskosten im Vergleich zur Vorhabensprüfung durch den Stadtrechnungshof.

### Lebenszykluskosten

Für den laufenden Betrieb wurden Lebenszykluskosten über einen Zeitraum von 50 Jahren ermittelt.

Die Folgekosten für den Betrieb über 50 Jahre betragen ca. 39,3 Mio. Euro ohne Abbruchkosten und 39,720 Mio. Euro mit Abbruchkosten am Ende des Lebenszyklus.

Die Summe der Investitionskosten und der Folgekosten über 50 Jahre nach einer vereinfachten Discounted Cash- Flow- Methode werden ca. 75,3 Mio. Euro ohne Abbruch und 75,8 Mio. Euro mit Abbruchkosten betragen.

Die Folgekosten im ersten Betriebsjahr betragen ca. 250.000,- Euro inkl. USt.

### Förderungen

Für das Projekt „MS/PTS Graz-Smart City“ wird aktuell eine Fördereinreichung im EU/EFRE-Programm „Investitionen in Beschäftigung und Wachstum Österreich 2021-2027 / Priorität 3 Territoriale Entwicklung /

Spezifisches Ziel 5.1 Integrierte nachhaltige Stadtentwicklung / M4 Integrierte nachhaltige städtische Entwicklung“ in der Steiermark vorbereitet. Als zwischengeschaltete Förderungsstelle fungiert dabei das Land Steiermark, Abteilung 17 Landes- und Regionalentwicklung.

Zur Förderung könnten klimarelevante Nachhaltigkeits-Maßnahmen an der Schule, wie begrünte Dachflächen, Bewässerungsmaßnahmen und Biodiversitätselemente auf den Terrassen, Hochbeete, mehrstämmige Gehölze im Schulumfeld, etc. als ressourcenschonende, klimaangepasste Maßnahmen eingereicht werden.

Die Förderquote in diesem Programm beläuft sich auf 50% der zur Förderung genehmigten Kosten, es gilt das Vorfinanzierungsprinzip.

Die tatsächliche Förderhöhe ist noch offen, und es liegen noch keine verbindlichen Förderzusicherungen vor, derzeit kann aber von einem förderfähigen Teil von **ca. 500.000,- Euro** ausgegangen werden.

### Stadtrechnungshof

Die Unterlagen zum Vorhabensbeschluss inkl. vertiefter Kostenberechnung für das Projekt wurden dem **Stadtrechnungshof zur Prüfung** vorgelegt. Der Bericht liegt mit Datum 4.8.2022 vor.

Der Bedarf wird positiv gesehen, zu den Vorhabenskosten stellt der Stadtrechnungshof Folgendes fest (Auszug aus dem Schlussbericht):

Der StRH nahm die reduzierte Kostenschätzung zur Kenntnis. Die Ausführungen der Vorhabensverantwortlichen zu Baukostensteigerung, Baustellenlogistik, Brückenkonstruktion waren für den StRH nachvollziehbar und plausibel. Er konnte aber auch nach erfolgter Kostenreduktion in Bereichen wie der Außenanlagen und Einrichtung aufgrund der (noch immer) hohen Kosten keine sparsame Ausführung des Vorhabens erkennen - vor allem durch den Vergleich mit anderen Schulen, in der parallel geplanten

Die aktuelle Projektplanung beinhaltet im Bereich der Außenanlagen und der Einrichtung (Future Classroom-Prinzip) aus Sicht des Stadtrechnungshofes einen zu hohen Ausführungsstandard. Eine weitere Reduktion der Kosten in diesen Bereichen wäre jedoch nur mit einer deutlichen Reduktion der Qualitäten für die Nutzung möglich.

Die Notwendigkeit einer qualitativ vollen Ausgestaltung dieser Bereiche ergibt sich hinsichtlich der Außenanlagen aus den Erkenntnissen zum Klimawandel und hinsichtlich des Future Classroom-Prinzips aufgrund der Weiterentwicklung der pädagogischen Anforderungen.

Deshalb werden diese Bereiche in der Erläuterung im Motivenbericht auch ausführlich beschrieben.

### Verteilung der Gesamtkosten betreffend

I. PG Mittelschule/Polytechnische Schwerpunktklassen Graz-Smart City

Vorhabensbeschluss (Punkt 1)

Budgetvorsorge über insgesamt

**36.062.000,- Euro inkl. USt.**

davon neuer Finanzbeschluss

**34.512.000,- Euro inkl. USt.**

MS PTS Smart City	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Summe (inkl. USt.)	SUMME
Planungsbeschluss	1 550 000 €						1 550 000 €	
Vorhabensbeschluss		2 400 000 €	8 400 000 €	12 000 000 €	10 000 000 €	1 712 000 €	34 512 000 €	36 062 000 €

### Finanzierung:

Die Bedeckung iHv. 34.512.000,- Euro erfolgt durch eine Umschichtung aus dem Investitionsfonds.



Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien sowie der Ausschuss für Bildung, Sport, Jugend und Familie stellen daher gemäß § 45 Abs. 2 Z 5 iVm § 93 Abs. 1 bzw. § 95 Statut der Landeshauptstadt Graz, LGBl. 130/1967 idF LGBl 118/2021

den

## ANTRAG,

der Gemeinderat wolle beschließen:

### I. PG Mittelschule/Polytechnische Schwerpunktklassen Graz-Smart City Vorhabensbeschluss (Punkt 1)

#### Vorhabenbeschluss MS und PTS Graz-Smart City

Die **Genehmigung** der Umsetzung des Neubaus der MS und PTS Graz-Smart City mit **Kosten von 36.062.000,- Euro inkl. USt.** wird erteilt.

Da vom Gemeinderat bereits Planungskosten in der Höhe von 1.550.000,- Euro inkl. USt. genehmigt wurden, ergibt sich ein **zusätzlicher Finanzierungsbedarf von 34.512.000,- Euro inkl. USt.**

Cash- Flow Darstellung

MS PTS Smart City	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Summe (inkl. USt.)	SUMME
Planungsbeschluss	1 550 000 €						1 550 000 €	36 062 000 €
Vorhabensbeschluss		2 400 000 €	8 400 000 €	12 000 000 €	10 000 000 €	1 712 000 €	34 512 000 €	

Die Stadt Graz trägt als wirtschaftliche Bauherrin die Investitionen und das Kostenrisiko. Für diese Leistungen wird die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH im Rahmen eines In- House-Kundenauftrages als Generalunternehmerin beauftragt.

Nach Übergabe des jeweils fertig gestellten Bauprojektes erfolgt die Nutzung durch die Stadt Graz und die Verwaltung durch die Hausverwaltung der GBG, wobei die Betriebs- und Instandhaltungskosten von der Stadt zu tragen sind.

### II. Budgetvorsorge über 2.400.000,- für 2023 zu Punkt I. PG Mittelschule/Polytechnische Schwerpunktklassen Graz-Smart City

Der Finanzierungs- und Ergebnishaushalt 2023 werden wie folgt geändert:

Finanzstelle	Fonds	Finanzposition	Haushaltsprogramm	Beschreibung des HHP/der Fipos	Deckungsring	FVA 2023	EVA 2023
340	212000	1.061000	13403150	PG MS/ Polytechn. Schwerpunktklassen Graz-Smart City / Im Bau befindliche Gebäude und Bauten	D.340315	+2.400.000	
180	212000	2.346000		Investitionsdarlehen		+2.400.000	



Die entsprechenden Budgetmittel für 2024 bis 2027 werden auf oben angeführten Kombinationen zur Verfügung gestellt.

Die Bedeckung iHv. 34.512.000,- Euro 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.

Beilage: Prüfbericht Stadtrechnungshof

Der Sachbearbeiter ABI:

DI Winfried Ranz-Krainer  
(elektronisch unterschrieben)

Der Abteilungsvorstand ABI:

DI Günter Fürntratt  
(elektronisch unterschrieben)

Der Stadtsenatsreferent ABI:

Kurt Hohensinner, MBA  
(elektronisch unterschrieben)

Die Sachbearbeiter A8:

Mag. Sandra Gessl  
(elektronisch unterschrieben)

Der Abteilungsvorstand A8:

Mag. Johannes Müller  
(elektronisch unterschrieben)

Der Finanzreferent:

Stadtrat Manfred Eber  
(elektronisch unterschrieben)

Vorberaten und einstimmig <sup>am 25.4.</sup> mehrheitlich/mit ..... Stimmen angenommen/abgelehnt/unterbrochen  
in der Sitzung des Ausschusses für Bildung, Sport, Jugend und Familie am .....



Der/Die Schriftführer:in

*Blaise Goh*

Der/Die Vorsitzende

*Egypte R*

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit ..... Stimmen angenommen/abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien am ..... 27.4.23

Der/Die Schriftführer:in

*Tom Wöhl*

Der/Die Vorsitzende

*Staf*


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 27.4.23	Der/Die Schriftführer:in	
	<i>i.V. Bk</i>	

Vorhabenliste/Bürger:innenbeteiligung:


- Vorhabenliste nein
- Bürger:innenbeteiligung vorgesehen nein


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


	Signiert von	Ranz-Krainer Winfried
	Zertifikat	CN=Ranz-Krainer Winfried,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-04-18T11:48:11+02:00
	Hinweis	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.

	Signiert von	Fürntratt Günter
	Zertifikat	CN=Fürntratt Günter,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-04-18T11:51:16+02:00
	Hinweis	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.

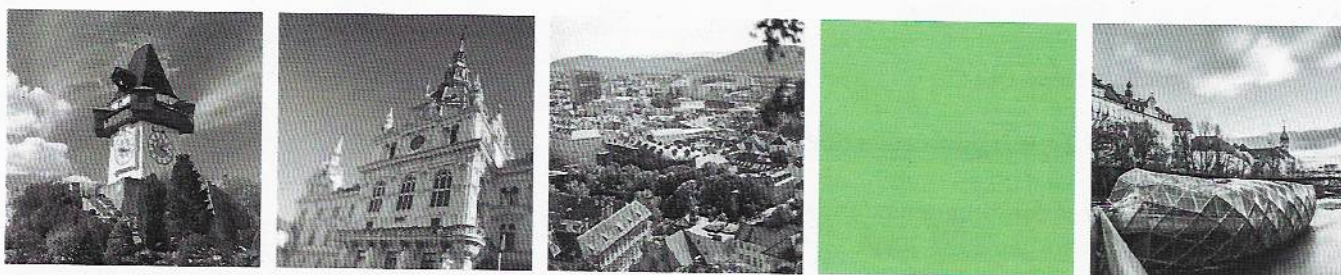


	<b>Signiert von</b>	Hohensinner Kurt
	<b>Zertifikat</b>	CN=Hohensinner Kurt,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2023-04-18T14:59:52+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Gessler Sandra
	<b>Zertifikat</b>	CN=Gessler Sandra,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2023-04-18T15:10:58+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>	2023-04-18T20:22:25+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>	2023-04-19T17:15:45+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.



Kontrollbericht 12/2022 zum Thema

## Neubau der MS/PTS Smart City

(Vorhabenskontrolle Vorhabensbeschluss)



## Fotonachweise

Cover (von links):	Stadt Graz/Pichler (1, 2), Fischer (3), photo 5000- www.fotolia.com (4)
Seite 3, 6:	alexandra architekten
Seite 6	alexandra architekten
Seite 3, 7:	alexandra architekten
Seite 3, 11:	alexandra architekten
Seite 4:	Opernfoto

## Abkürzungsverzeichnis

ABI	Abteilung für Bildung und Integration	StRH	Stadtrechnungshof
BCP	Bildungs Campus Puntigam	u. a.	unter anderem
FCL	Futur Classroom Lab	VS	Volksschule
GBG	Gebäude- u. Baumanagement Graz GmbH		
GRIPS 3	Grazer Investitionsprogramm für den Pflichtschulausbau 2022-2027		
GZ	Geschäftszahl		
HHOG	Haushaltsordnung der Landeshauptstadt Graz		
MS/PTS	Mittelschule/Polytechnische Schule		
NF	Nutzfläche		
NRF	Nettoraumfläche		

## Piktogramme



plausibel

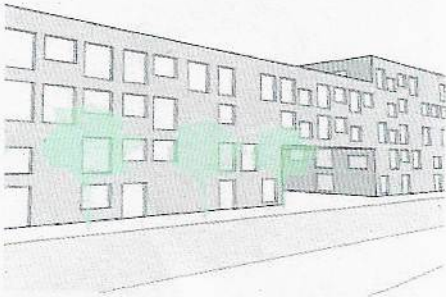


Prüfhemmnis



nicht plausibel

# Inhaltsverzeichnis



7

## Bedarf



Der dargelegte Bedarf war nachvollziehbar. Er beruhte auf aktuellen Erhebungen von ABI und GBG.

2

Fotonachweise  
Abkürzungsverzeichnis  
Piktogramme

6

Eckdaten

8

## Gesamtkosten



Die errechneten Gesamtkosten beurteilte der StRH als plausibel, bezweifelte aber im Verhältnis zu vergleichbaren Bauprojekten die Sparsamkeit.

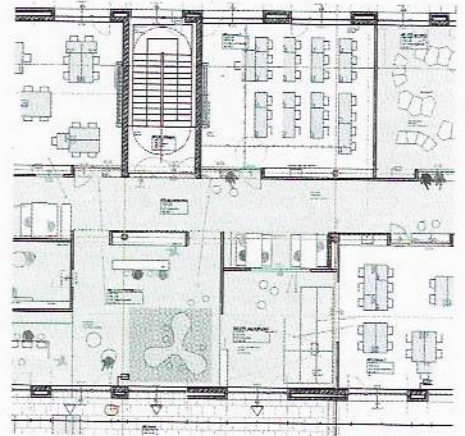


4

Editorial

12

Methoden  
Disclaimer



11

## Folgekosten/Lebenszykluskosten



Die GBG errechnete die Lebenszykluskosten für 50 Jahre. Die (fiktiven) Kosten für die Beseitigung des Objekts berechnete die GBG zwar, sie rechnete sie aber nicht in die Lebenszykluskosten ein.

5

Zusammenfassung

14

Steckbrief



## Editorial

*Das Bildung eines der wichtigsten Güter ist, die eine Gesellschaft zu ihrem Fortbestehen weitergeben kann, habe ich bereits an anderer Stelle geschildert.*

*Gleichzeitig schuldet es jede Generation aber auch ihren nachkommenden Generationen, diesen nicht zu viele Lasten aufzuerlegen. Sei dies im Bereich der Umwelt, der Gesundheit oder aber auch der Finanzen.*

*Neben Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit ist daher auch die Sparsamkeit einer der Gebarungsprinzipien deren Einhaltung der Stadtrechnungshof kontrolliert.*

*Als Stadtrechnungshof müssen wir immer auch daran erinnern, dass Investitionen in die Zukunft bei der angespannten finanzieller Lage der Stadt nur innerhalb enger Grenzen funktionieren können. Die Übererfüllung von Vorgaben ist ein klares Statement, wie die Politik die knappen finanziellen Mittel verteilen will. Sie ist ein in Zahlen gegossenes Bekenntnis zur Bildungsstadt Graz und damit auch eine Ausdruck einer Schwerpunktsetzung. Diese Entscheidung ist deshalb schwierig, weil die Stadt nicht in allen als wichtig angesehenen Feldern einen Schwerpunkt setzen wird können - dazu reichen die Mittel nicht.*

*In Zeiten der Unsicherheit und der steigenden Inflation kann die Stadt leider nicht "aus dem vollen Schöpfen". Vielmehr muss sie sich genau überlegen, wofür sie wieviel Geld ausgeben kann. Eine Schule im bestmöglichen Standard zu bauen darf nicht vergessen machen, dass das Schulausbau und -umbau Projekt der Stadt damit nicht zu Ende ist.*

*Die Stadt Graz hat im letzten Jahrzehnt viel in Schulen - insbesondere in Volksschulen - investiert. Viele Mittelschulen und die Gestaltung der Außenräume stehen noch an. Geld ist eine sehr begrenzte Ressource - selbst wenn es einfach erscheinen mag Schulden zu machen. Die Schulden von heute sind die fehlenden finanziellen Gestaltungsspielräume der nächsten Generationen. Unter anderem damit sie mit dieser Situation fertig werden können, bilden wir sie aus. Je sparsamer uns das gelingt, desto mehr Gestaltungsraum haben sie in Zukunft diese Bildung kreativ zu nutzen.*



Mag. Hans-Georg Windhaber MBA



## Zusammenfassung

Gegenstand dieser Kontrolle war der Vorhabensbeschluss über die Gesamtkosten zur Errichtung einer Mittelschule mit 12 Klassen und zwei Polytechnischer Klassen über 29 Millionen Euro.

Im Mai 2022 übermittelte die GBG dem Stadtrechnungshof im Rahmen des Vorhabensbeschlusses die Kostenschätzung auf Basis der Detailplanungen über rund 30 Millionen Euro zur Kontrolle. Nach Vorlage an den Stadtrat erzielten die Fachstellen eine Einsparung von 1,2 Millionen Euro bevor der Stadtrat die Unterlagen für den Stadtrechnungshof freigab. Trotzdem kam es zu einer Steigerung von rund 5 Millionen Euro gegenüber der vom StRH kontrollierten Kostenschätzung zum Planungsbeschluss im Juli 2021.

Die GBG führte als ausschlaggebende Gründe an:

- Zusatzkosten MS/ PTS
- Steigerung des Baupreisindex
- Baustellenlogistik- die schwierigere Baustellenlogistik im Vergleich zur Errichtung der VS
- Brückenkonstruktion- mit einem Stahlfachwerk ausgebildet, das Zusatzkosten verursachte
- Höherer Standard bei der Einrichtung (Future Classroom)
- Höherer Standard bei den Außenanlagen- Ergebnis GRIPS 3 Masterplans- ein zukünftiger Schwerpunkt liegt im Schulbau bei einer qualitativen Gestaltung der Außenräume.

Auf Anregung des Stadtrechnungshofes konnten nach nochmaliger Kostenüberarbeitung eine Million Euro eingespart werden. Für die Errichtung von 12 MS Klassen, zwei PTS Klassen sowie von erforderlichen Nebenräumlichkeiten ergaben sich 5.248 Euro/m<sup>2</sup>. Da dem StRH für einen direkten Vergleich keine bereits errichtete, neue MS zur Verfügung stand, zog er die Kostenschätzung (Basis Planungsbeschluss 1/2022, Umbau und Neuerrichtung 12 MS +2 PTS Klassen) der MS/PTS Puntigam heran. Diese lag bei 4.779 Euro/m<sup>2</sup>. Der Quadratmeterpreis der MS/PTS Smart City lag damit um ca. 10 Prozent darüber.

Der StRH nahm die reduzierte Kostenschätzung zur Kenntnis. Die Ausführungen der Vorhabensverantwortlichen zu Baukostensteigerung, Baustellenlogistik, Brückenkonstruktion waren für den StRH nachvollziehbar und plausibel. Er konnte aber auch nach erfolgter Kostenreduktion in Bereichen wie der Außenanlagen und Einrichtung aufgrund der (noch immer) hohen Kosten keine sparsame Ausführung des Vorhabens erkennen- vor allem durch den Vergleich mit anderen Schulen. In der parallel geplanten VS Reininghaus waren die Außenbereiche trotz qualitativ hochwertiger Gestaltung und Ausstattung knapp 300.000 Euro darunter. Ähnliches galt für die Einplanung von Klimaneutralen Maßnahmen oder die Umsetzung des FCL – Konzeptes.

Die Kostenschätzung baute auf die Kosten der 2019 fertiggestellten VS Smart City auf. Diese waren im Vergleich zu anderen VS bereits überdurchschnittlich hoch. Darüberhinausgehende Umplanungen (wie z.B. zusätzliche Außengestaltung und pädagogische Maßnahmen) erhöhten das Baubudget erheblich. In Umsetzung der Gebärungsgrundsätze der Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit empfahl der StRH eine strikte Beschränkung auf unbedingt notwendige Maßnahmen.

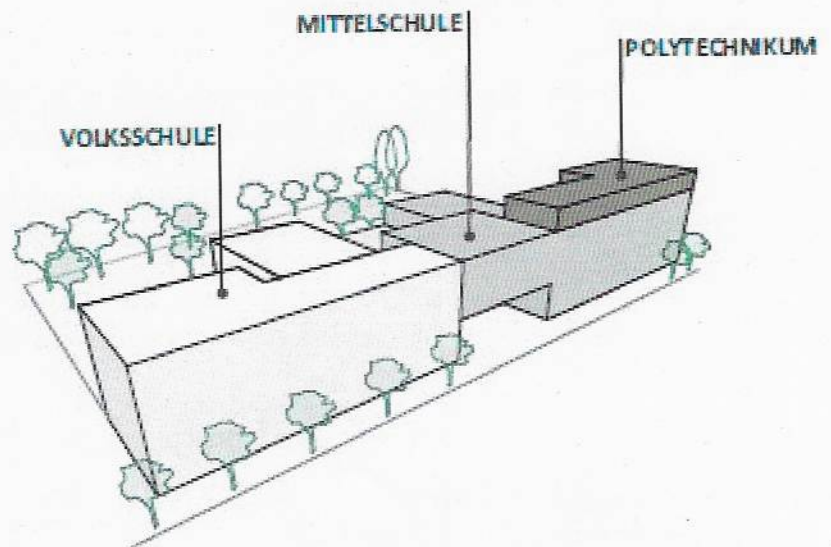
Die für einzelne Bereiche geplante Ausführung und die daraus resultierenden Kosten gingen über den gesetzlichen Auftrag, den geforderten Zweck, hinaus. Der StRH wies in diesem Zusammenhang darauf hin, dass durch das geplante Vorhaben (Resultat „Verhandlungspaket BIG“) keine einzige zusätzliche Mittelschulklasse für Graz geschaffen wird.

Daher wäre es aus Sicht des StRHes die Aufgabe des zuständigen Stadtrates gewesen- vertreten durch die ABI und ausgeführt durch die GBG, von sich aus alle Einsparungspotentiale zu nutzen- jedenfalls aber die für die erhebliche Steigerung ausschlaggebenden Gründe zu eruieren und dokumentieren. Diese erfolgte jedoch erst auf Empfehlung des StRH.



## Eckdaten

Die Errichtung einer Mittelschule mit 12 Klassen und zweier Polytechnischer Klassen im Rahmen eines Bildungscampus in der Smart City war Inhalt dieses Vorhabens. Im Rahmen des Planungsbeschlusses im Juli 2021 legte die ABI die Planungsgelder für die Detailplanung zur Errichtung der Schulen über rund 25 Millionen Euro zum Beschluss vor. Der erste Teil des Campus, die angrenzende Volksschule, war 2017 beschlossen und 2019 fertiggestellt worden. Gegenüber dem Wettbewerb aus 2015 waren zu den ursprünglich geplanten 12 MS Klassen zwei Polytechnische Klassen samt erforderlichen Nebenräumen hinzugekommen. Die Architektin plante dafür auf einem Teilbereich der MS ein zusätzliches Stockwerk ein.



Im Mai 2022 legte die ABI die Unterlagen dem StRH zur Kontrolle für den im Juli geplanten Vorhabensbeschluss vor. Die vorgelegte Kalkulation der Gesamtkosten betrug rund 30 Millionen Euro. Nach einer vertieften und mehrmaligen Überarbeitung verschiedener Kostenpositionen aufgrund der Nachfragen des StRH waren geplante Einsparungen und eine Reduktion um eine Million Euro möglich. Diese Kostenschätzung enthielt auch ökologische Maßnahmen sowie das

pädagogischen Konzept „Future Classroom“ mit dem entsprechenden Raumprogramm und Ausstattung.

Für den Betrieb berechnete die GBG Folgekosten über 50 Jahre in Höhe von ca. 39,3 Millionen Euro aus.

Sämtliche in diesem Bericht angeführten Beträge sind brutto – inklusive Umsatzsteuer.



Perspektive Strasse



## Bedarf



Der im Planungsbeschluss dargelegte und in der Stellungnahme des StRHs bestätigte Bedarf im Ausmaß von 12 Mittelschulklassen und für zwei Polytechnische Klassen war für den StRH nachvollziehbar und unverändert.

Der Stadtrechnungshof weist in diesem Zusammenhang auf seine Ausführungen im Planungsbeschluss hin. Das geplante Vorhaben resultierte aus dem „Verhandlungspaket“ mit der BIG. Durch den Umzug der Sport MS nach Algersdorf muss die MS in Algersdorf auf den Standort Waagner-Biro-Straße in die Smart City umgesiedelt werden. Die Nachteile lagen darin, dass bei den notwendigen Kosten keine einzige zusätzliche Mittelschulklasse geschaffen wurde und auch ein potentieller künftiger zusätzlicher Bedarf (Reserve) damit nicht abgedeckt werden kann.

Gegenüber dem Planungsbeschluss änderten sich teilweise Raumprogramm, Ausgestaltung und Ausstattung- einerseits auf Grund der Vorgaben der Bildungsdirektion. Der Stadtrechnungshof stellte fest, dass die ABI verpflichtet ist – um die erforderlichen Genehmigungen des Landes zu einer geplanten Schule zu

erhalten- die Vorgaben der Bildungsdirektion in Bezug auf das Raum- und Funktionsprogramm einzuhalten. 2021 erhöhte die Bildungsdirektion die Vorgaben hinsichtlich der geforderten Mindestquadratmeteranzahl im Rahmen des Raum- und Funktionsprogrammes erneut. Die ABI ist als Schulerrichter und –erhalter verpflichtet diese umzusetzen und die daraus resultierenden Kosten zu tragen.

Zusätzlich plante die ABI das Konzept „Future Classroom“ umzusetzen. Das Raumkonzept des Future Classroom Labs entstand in Brüssel und wurde von mehreren Bildungsministerien (34) erarbeitet. Für die Pflichtschulen in der Steiermark gab es von der Bildungsdirektion dahingehend keine Vorgabe. Diese beurteilte das „Future Classroom“ Konzept aber positiv. Es würde der wesentliche Aspekt, dass Bereiche geschaffen werden in denen in Kleingruppen gearbeitet und besprochen werden kann, umgesetzt.

Auf Grund der Erfahrungen in der VS Smart City, in der es ähnliche Raumaufteilungen aber weniger definierte „Arbeits“ Bereiche mit einer entsprechenden Ausstattung gab, entschloss sich die ABI

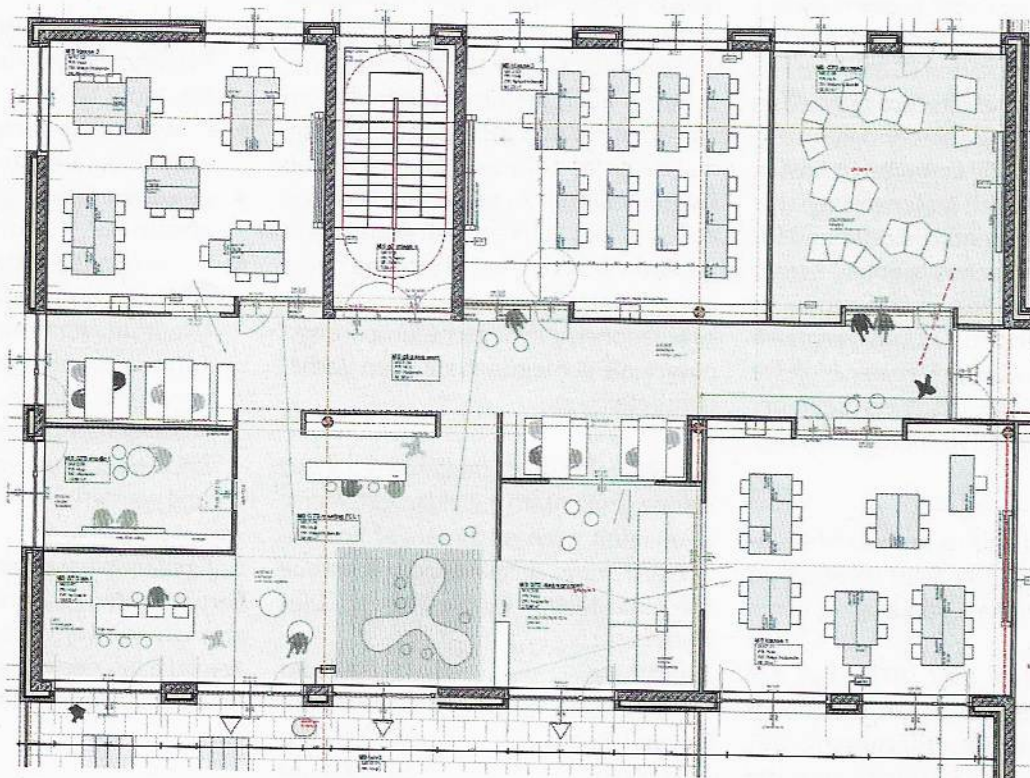
neben der Umsetzung in der VS Reininghaus auch für die MS/PTS die Umsetzung des „Future Classroom“ Konzeptes vorzugeben.

Somit sollte die MS/PTS Smart City 2022 als erste in diesem Schultyp mit diesem Konzept geplant werden.

Nach einer Kostenreduktion betrug der Mehraufwand für die geplante Umsetzung dieses Konzeptes für Ausstattung der Lernlandschaften, zusätzliche Möblierung, zusätzliche E-Technik und IT Ausstattung rund 400.000 Euro. Diese Kosten waren in der Kostenschätzung bereits inkludiert.

## VERÄNDERUNGSEMPFEHLUNG

- Die zusätzlichen Kosten aufgrund von erhöhten Anforderungen der Bildungsdirektion auszuweisen und zu dokumentieren.
- Mit Bund und Land über eine entsprechende Zuzahlung zu verhandeln.





## Gesamtkosten



Der StRH bestätigte 2021 im Rahmen seiner Kontrolle zum Planungsbeschluss, dass der dargelegte Bedarf mit geschätzten Kosten von rund 25 Millionen Euro nachvollziehbar und plausibel waren. Dies unter den Bedingungen, dass

- die Kostenschätzung überwiegend auf den Werten des realisierten „Zwillings“, der VS Smart City basierte – deren Kosten – bedingt durch höhere Ausstattung und Ausgestaltung- bereits ebenfalls mit rund 17 Millionen Euro bei rund 3.800 m<sup>2</sup> über dem Durchschnitt lagen und
- bei kalkulierten 10% Reserven in den Gesamtkosten (im Rahmen des Planungsbeschlusses als gering zu bewerten) und eine entsprechende Valorisierung enthalten war.

Im Mai 2022 übermittelte die GBG dem StRH im Rahmen des Vorhabensbeschlusses die Kostenschätzung auf Basis der Detailplanungen über rund 30 Millionen Euro zur Kontrolle. Somit war es zu einer Steigerung von rund 5 Millionen Euro gegenüber der Kostenschätzung zum Planungsbeschluss gekommen.

Nach erster Sichtung der Unterlagen erstellte der StRH eine Fragenliste zur Kalkulation der Kosten. Nach Vergleich mit der parallel kontrollierten VS Reininghaus, der am Campus bereits fertiggestellten VS oder der kürzlich genehmigten MS Puntigam waren die kalkulierten Kosten – wie z.B. im Bereich Außenanlagen und Einrichtung – wesentlich höher und für den StRH nicht nachvollziehbar. Ferner führte auch die Projektsteuerung im Kostenprüfbericht aus „im Vergleich mit den Kostenkennzahlen der Projekte VS BCP und VS Smart City erscheint der Neubau der MS PTS SC eher hochpreisig/ hochwertig.“

Die GBG führte dazu in ihrer Stellungnahme, die aus ihrer Sicht vorwiegend ausschlaggebenden Gründe an:

- Zusatzkosten MS/; PTS - bei der Berechnung der Gesamtkosten im Rahmen des Planungsbeschlusses seien gewisse Bereiche wie die

Notwendigkeit eines größeren Turnsaales, technische höherwertig ausgestattete Räume wie der Physiksaal, Werkstätten für MS und PTS nicht eingepreist gewesen.

- Steigerung des Baupreisindex
- Baustellenlogistik- die schwierigere Baustellenlogistik im Vergleich zum Zeitpunkt der Errichtung der Volksschule führte zu höheren Kennwerten
- Brückenkonstruktion - das Verbindungsbauwerk an der Straßenfront war als Brückenkonstruktion mit einem Stahlfachwerk ausgebildet, das Zusatzkosten verursachte
- Höherer Standard bei der Einrichtung (Future Classroom)
- Höherer Standard bei den Außenanlagen- aus der Evaluierung der Freianlagen und deren Benutzung/Benutzbarkeit sowie als Ergebnis des GRIPS 3 Masterplans liegt ein zukünftiger Schwerpunkt im Schulbau bei einer qualitativen Gestaltung der Außenräume.

Eine Kostenkürzung um 1,2 Millionen Euro war davor bereits erfolgt.

Die Antworten der GBG legten nachvollziehbar und plausibel dar, wodurch es zu den errechneten Steigerungen kam. Aufgabe des StRH ist es aber nicht nur die Kontrolle der zahlenmäßigen Richtigkeit und Plausibilität der Kostenschätzung, sondern auch die ermittelten Kosten im Verhältnis zum gesetzlichen Auftrag, des Bedarfes somit die Sparsam- und Zweckmäßigkeit zu bewerten. Da diese aus Sicht des StRH bereichsweise nicht gegeben waren, empfahl er eine nochmalige Überarbeitung und Durchsicht der Kalkulationen auf mögliche Einsparungspotenziale gemeinsam mit allen Vorhabensbeteiligten.

Die GBG nahm diese Empfehlung auf und konnte gemeinsam mit allen Vorhabensbeteiligten nach nochmaliger Kostenüberarbeitung Einsparungen in Summe von einer Million Euro erreichen. Dies waren u.a.:

Einrichtung	100.000 Euro
Außenanlagen	77.000 Euro
Bauwerk Rohbau	240.000 Euro
GBG Entgelt	55.000 Euro

Die neu vorgelegte Kostenschätzung für die gesamte Errichtung samt Einrichtung lag somit bei 28,9 Millionen Euro. Für 5.512 m<sup>2</sup> Gesamtnettoraumfläche für 12 MS Klassen, zwei Polytechnischer Klassen sowie der erforderlichen Nebenräumlichkeiten ergaben sich

Schule	Euro/m <sup>2</sup> NRI
MS/PTS Smart City	5.248
Im Vergleich dazu lagen die	
VS Reininghaus*	4.659
VS Smart City**	4.463
MS/PTS Puntigam***	4.779

\* parallel 2022 geplant

\*\* laut Kostenaufstellung der GBG aus 2018

\*\*\* Umbau und Neuerrichtung 12 MS + 2 PTS Klassen

Der Quadratmeterpreis der MS/PTS Smart City lag damit um ca. 10 Prozent über der MS/PTS Puntigam.

Da dem StRH für einen direkten Vergleich keine bereits errichtete, neue MS zur Verfügung stand, zog er diese Schulen zum Vergleich heran.

Dies mit dem Hinweis und unter Berücksichtigung:

- Der errechnete Wert der MS/PTS Puntigam basierte auf dem Planungsbeschluss 1/2022.
- Es war ein Umbau kombiniert mit einem Neu(An)bau;
- es waren für die gleiche Anzahl an Klassen nur 4.185 m<sup>2</sup> geplant.
- Die Bildungsdirektion kam der ABI/GBG bei den Anforderungen der Mindestquadratmeter entgegen. Der Turnsaal war beispielsweise bereits renoviert worden und nicht in der Kostenschätzung enthalten. Klassen- und Gruppenräume waren kleiner und wurden mehrfach genutzt.

Gut gegenüberstellbar waren die kalkulierten Kosten- zumindest für Bereiche wie die Außengestaltung - der VS Reininghaus, deren Planung und Kostenschätzung parallel erfolgte.



Nach Ansicht des StRHs nahmen Teile der schlussendlich überdurchschnittlich hohen Kosten bereits bei der Auswahl und der Ausgestaltung des Siegerprojektes des Wettbewerbes ihren Anfang. Ein ausschlaggebender Punkt für den Sieg dieses Projektes war die Gestaltung des Eingangsbereichs im Rahmen der Brückenkonstruktion

Dass diese Konstruktion in der Umsetzung aufwendiger sein würde, war einkalkuliert worden. Nicht absehbar war 2017, dass nach Abschluss der Detailplanung derart hohe Preissteigerungen eintreten würden.

Die Begründung für die Wahl der Brückenkonstruktion war durch die selben Gründe bedingt wie die überdurchschnittlich hohen Kosten für die Baustellenlogistik. Beides resultierte aus dem begrenzten Platz. Beim Bau der VS war die direkte Umgebung noch nicht so dicht bebaut. Es bestand noch die Möglichkeit besser zu rangieren und auszuweichen. Nach vollständiger Bebauung der Flächen durch MS und PTS würde für die Kinder keine Freifläche vor dem Schulgebäude mehr vorhanden sein um bei der Schule „anzukommen“. Die Brückenkonstruktion und die dadurch geschaffene Fläche darunter sollte den Kindern ermöglichen, gesichert in und von der Schule zu gelangen und die Gefahren durch den fließenden Verkehr zu vermindern.

Das Argument, dass die Kinder (künftig) mehr Stunden in der Schule verbringen (Ganztageschule, verschränkte Schulformen) und daher die Gestaltung der Außenbereiche noch einen höheren Stellenwert bekommt, konnte der StRH nachvollziehen. Die potentielle zusätzliche Nutzung der Grünanlagen durch die Anrainer:Innen wie z.B. bei dem Vorhaben VS/MS Viktor Kaplan in Andritz (mit einem eigenen Gemeinderatsbeschluss zur Neugestaltung des Außenbereiches) besteht bei der hier vorliegenden überwiegenden Außengestaltung mit Terrassen nicht.

Für den StRH war der „Ansatz“ der ABI nachvollziehbar, dass „bei den Kindern nicht gespart werden dürfte“, wie bei

Einrichtung oder Außengestaltung. Aber - Sparsamkeit ist ein grundlegendes Prinzip der Gebarung der Stadt. Die in den nächsten Jahren erforderlichen Schulsanierungen – VS, MS, PTS (Standort Herrgottwiesgasse) und die Schaffung zusätzlicher MS Klassen macht die Reservierung von umfangreichen finanziellen Mitteln für GRIPS 3 notwendig. Der finanzielle Handlungsspielraum der Stadt ist jedoch sehr begrenzt.

Daher wäre es aus Sicht des StRHes die Aufgabe des zuständigen Stadtrates gewesen - vertreten durch die ABI und ausgeführt durch die GBG, von sich aus alle Einsparungspotentiale zu nutzen; jedenfalls aber die für die erhebliche Steigerung ausschlaggebenden Gründe zu eruieren und dokumentieren. Dies bevor die ABI die Kostenschätzung für den Gemeinderat zum Beschluss vorbereitete und dem StRH zur Kontrolle vorlegte. Ferner wäre den Gemeinderät:Innen eine geeignete Entscheidungsgrundlage für das Vorhaben - gerade bei höheren Kosten - zu bieten, durch entsprechende Information im Motivenbericht zum Gemeinderatsbeschluss

- über die überdurchschnittlich hohen Kosten („Leuchtturmprojekten“, Ausreißer) für die Umsetzung der MS/PTS Smart City,
- dass sich diese aus der Summe der aufzählenden Gründe ergaben und
- dass dies kein Benchmark, kein Richtwert für kommende Vorhaben sein sollte.

Der StRH stellte fest, dass bei diesem Vorhaben in der Smart City - auch nach erfolgter nochmaliger Reduktion - im Vergleich zu anderen Schulen hohe Kosten für Ausführung, Ausstattung und Gestaltung vorlagen. Dies war auch dadurch bedingt, dass die neu zu errichtenden Schulen Teil eines Campus, eines Gesamtbauwerkes waren. Bereits die VS war mit einem hohen Standard geplant, ausgestaltet und umgesetzt worden. Dies allerdings zu einem Zeitpunkt mit einem niedrigeren Preisniveau. Eine Abänderung der Fassade oder der Innengestaltung wäre beim 2. Teil des Gesamtbauwerkes (nur) schwer möglich.

Der StRH nahm die reduzierte Kostenschätzung zur Kenntnis. Die Ausführungen der Vorhabensverantwortlichen zu Baukostensteigerung, Baustellenlogistik, Brückenkonstruktion waren für den StRH nachvollziehbar und plausibel. Er konnte aber auch nach erfolgter Kostenreduktion in Bereichen wie der Außenanlagen und Einrichtung aufgrund der (noch immer) hohen Kosten keine sparsame Ausführung des Vorhabens erkennen - vor allem durch den Vergleich mit anderen Schulen. In der parallel geplanten VS Reininghaus waren die Außenbereiche ebenfalls durch Auswahl der Gestaltung und Ausstattung qualitativ hochwertig geplant. Dennoch blieb die reduzierte Kostenschätzung für diesen Bereich in der MS Smart City knapp 300.000 Euro darüber. Ähnliches galt für die Einplanung von Klimaneutralen Maßnahmen oder die Umsetzung des FCL - Konzeptes.

Hier lagen die reduzierten Kosten bei 400.000 im Vergleich zu zusätzlichen 50.000 Euro bei der VS Reininghaus.

Die Ausgangsbasis dieser Kostenschätzung, die Kosten der 2019 fertiggestellten VS, waren bereits - verglichen mit anderen Schulen - überdurchschnittlich hoch. In Umsetzung des Prinzips von Sparsam- und Zweckmäßigkeit wäre es daher notwendig gewesen die Umplanungen (ohne zusätzliche Außengestaltung und pädagogische Maßnahmen) auf die gegenüber dem Planungsbeschluss veränderten Vorgaben der Bildungsdirektion zu beschränken.

Daher traf der StRH für Teile dieses Vorhabens die Feststellung, dass die geplante Ausführung und die daraus resultierenden Kosten für einzelne Bereiche nicht dem Prinzip der Sparsam- und Zweckmäßigkeit entsprachen und über den gesetzlichen Auftrag, den geforderten Zwecken hinausgingen. Der StRH konnte nach der Vorhabenskontrolle keine Aussage über die Höhe eines noch bestehenden Einsparungspotenziales treffen.



Die schlussendliche Entscheidung liegt beim Gemeinderat.

## VERÄNDERUNGSEMPFEHLUNG

- Vorhaben im Sinne des verpflichtenden Gebarungsprinzips der Sparsamkeit von Beginn an zu planen und umzusetzen,
- das Vorhaben erst nach Nutzung aller Einsparungspotenziale dem Gemeinderat zum endgültigen Beschluss und dem StRH zur Kontrolle vorzulegen,
- die Gründe für die Nichtbefolgung des Sparsamkeitsgrundsatzes dezidiert auszuführen.

Der StRH anerkannte, dass einige als Einsparungspotential erkannte Kostenpositionen nicht in der Zuständigkeit des Stadtrates liegen. Sie ergeben sich aus Beschlüssen des Gemeinderates, etwa zur Baukultur in Graz oder zur Klimaanpassung.

## VERÄNDERUNGSEMPFEHLUNG

- Die aufgrund von Beschlüssen des Gemeinderates entstehende Kostenfaktoren sollten explizit ausgewiesen werden.
- Die verschiedenen Vorgaben des Gemeinderates zu baulichen Vorhaben zusammenzufassen und auf ihre Zweckmäßigkeit und Sparsamkeit zu prüfen.

Zur Berechnung der Gesamtkosten an sich stellte der StRH fest, dass diese

- auf detaillierten, gut aufbereiteten Kostenberechnungen verbunden mit im wesentlichen entsprechenden Einheitspreisen (die herangezogenen Werte von Wiener Schulen könnten über dem durchschnittlichen steirischen Preisniveau liegen) sowie

- auf Grund der durchgeführten und vorgelegten Mengen- und Massenermittlungen, Kostenprüfung inklusive Ausführungen des Kostenprüfers und der kontrollierten Stichproben

nachvollziehbar waren.

Die im Detail vom StRH kontrollierten Stichproben waren von der Architektin schnell, schlüssig und nachvollziehbar hinsichtlich Kalkulation der Mengen sowie Berechnung von Pauschalen und Regieleistungen beantwortet worden. Viele Preisannahmen und Kalkulationen beruhten aus dem Bau der VS Smart City sowie einem weiteren Schulbauprojekt in Wien. Teilweise betrafen die Stichproben Positionen, die die Architektin gemeinsam mit ABI und GBG auf Grund der neuerlichen Überarbeitung hinsichtlich Ausführung und Kosten teilweise oder vollständig kürzten.

Im Rahmen dieses Vorhabens wies die GBG detailliert die Kosten für die Zwischenfinanzierung, Planungskosten sowie Dienstleistungsentgelt für die GBG aus und legte dem StRH die zugehörigen Berechnungen vor.

Sowohl Berechnung und Höhe dieser Kosten sowie jene für die weiteren Planungskosten, Reserven oder Valorisierung waren für den StRH nachvollziehbar und plausibel.

Bei einzelnen Positionen kalkulierte der Kostenrechner Zuschläge (diverse Kleinpositionen) mit 5 % hinzu. Die GBG rechnete noch rund 10% der Baukosten, rund 1,35 Millionen Euro an Reserven hinzu. Die GBG wies diese als „Allgemeine Bauherrenreserve“ (Finanzierung von zusätzlich auftretenden Bauherrenwünschen) aus. Der StRH beurteilte die Kalkulation und Höhe dem Projektstand als „angemessen“ – er wies jedoch darauf hin, dass zusätzliche Bauherrnwünsche gerade anhand der obigen Ausführungen nur schwer nachvollziehbar wären.

Da laut Ausführungen der GBG die Baubranche massiv von Baupreissteigerungen und Baumaterialknapp-

heit betroffen war, könnte nicht seriös bewertet werden, welche konkreten, künftigen Auswirkungen dies haben wird. Daher rechnete die GBG die voraussichtlichen Vorhabenskosten auf Basis einer normalen, im längeren Jahresdurchschnitt betrachteten Indexsteigerung/Vorausvalorisierung in Höhe von 1,85 Millionen Euro. Der StRH stellte fest, dass die GBG diese – im Vergleich zu dem parallel kalkulierten Vorhaben VS Reininghaus – bei kalkulierten Anschaffungskosten von 23,650 Millionen Euro mit 1,95 Millionen Euro – niedriger bzw. zu niedrig kalkuliert haben könnte.

## ERHALTENSEMPFEHLUNG

- Die detaillierten Berechnungen betreffend die Zwischenfinanzierung, Planungskosten sowie das GBG Dienstleistungsentgelt beizubehalten.



## Folgekosten/Lebenszykluskosten



Die Lebenszykluskosten für den laufenden Betrieb berechnete und wies die GBG über einen Zeitraum von 50 Jahren aus. In Summe waren dies rund 68,2 Millionen Euro wobei die GBG davon rund 39,3 Millionen Euro für die Folgekosten kalkulierte. Ein wesentlicher Anteil entfiel auf die Kosten für Instandsetzung und Umbau, gefolgt von Reinigung und Pflege sowie Technischer Gebäudebetrieb. Die Berechnungen der vorgelegten Kosten waren für den StRH nachvollziehbar. Den Aufwand für eine Objektbeseitigung kalkulierte die GBG mit rund 460.000 Euro. Die GBG rechnete die Summe jedoch mit der Begründung, dass neue Schulgebäude nicht innerhalb des Betrachtungszeitraumes von 50 Jahren

abgebrochen werden würden, nicht in die Lebenszykluskosten mit ein.

Laut Definition ÖNORM B 1801-2 waren Lebenszykluskosten während der gesamten Lebensdauer eines Gebäudes – somit von der ersten Konzeptentwicklung bis zum Abriss – zu berücksichtigen. Folglich setzt sich die Summe aus Errichtungskosten plus Folgekosten, die Nutzungskosten plus Objektbeseitigung und Abbruch inkludieren, zusammen.

Nach Ansicht des StRHs bezieht sich § 20 Absatz 2 HHOG auf die Folgekosten, die sich auf die gesamte Lebensdauer inklusive der Nutzungs- und Beseitigungskosten beziehen (selbst wenn eine Beseitigung fiktiv sein sollte).

### ERHALTENSEMPFEHLUNG

- Die Beibehaltung der Berechnung und des Ausweises der Lebenszykluskosten.

### VERÄNDERUNGSEMPFEHLUNG

- Die potentiellen Abbruch- und Beseitigungskosten bereits bei Varianten und Wirtschaftlichkeitsvergleichen zu berechnen und in den Entscheidungsprozess einzu beziehen sowie die dahingehende Ergänzung der Lebenszykluskosten.



## Finanzierung

Der StRH hatte zum Zeitpunkt der Kontrolle noch keinen aktuellen Gemeinderatsbericht vorliegen und konnte daher zu diesem Teil keine Feststellungen treffen.

Er weist aber darauf hin, dass die öffentliche Hand, somit auch die Stadt Graz, künftig (zumindest indirekt) verpflichtet werden wird Vorhaben/ Projekte ökologisch nachhaltig zu gestalten und zu beschaffen, um dadurch „Taxonomie-konforme Finanzierungen“ (Taxonomie-VO (EU) 2020/852) zu besseren Konditionen lukrieren zu können.



## Methoden

Schwerpunkt dieser Stellungnahme waren Veränderungen gegenüber dem Planungsbeschluss sowie die Kontrolle der zu beschließenden Kosten für die Errichtung der MS. Der StRH zog an Unterlagen unter anderem

- Kostenaufstellung GBG, Aufstellung Kostengruppe 1 bis 6 inklusive Detailkostenaufstellung und Nutzflächenaufstellung, Kostenrechner,
- den Kostenprüfbericht zur Kostenberechnung zum Entwurf vom 30. März 2022, Version 1 sowie Version 2 vom 28. Juni 2022 (Schlussbesprechung)
- den Entwurf des Gemeinderatsberichtes ABI- 020723/2013-0037
- Protokolle von Besprechungen mit der Bildungsdirektion heran.
- Sowie Einholung von mündlichen bzw. schriftlichen Auskünften im Zuge der Kontrolle von der GBG und der Abteilung für Bildung und Integration.

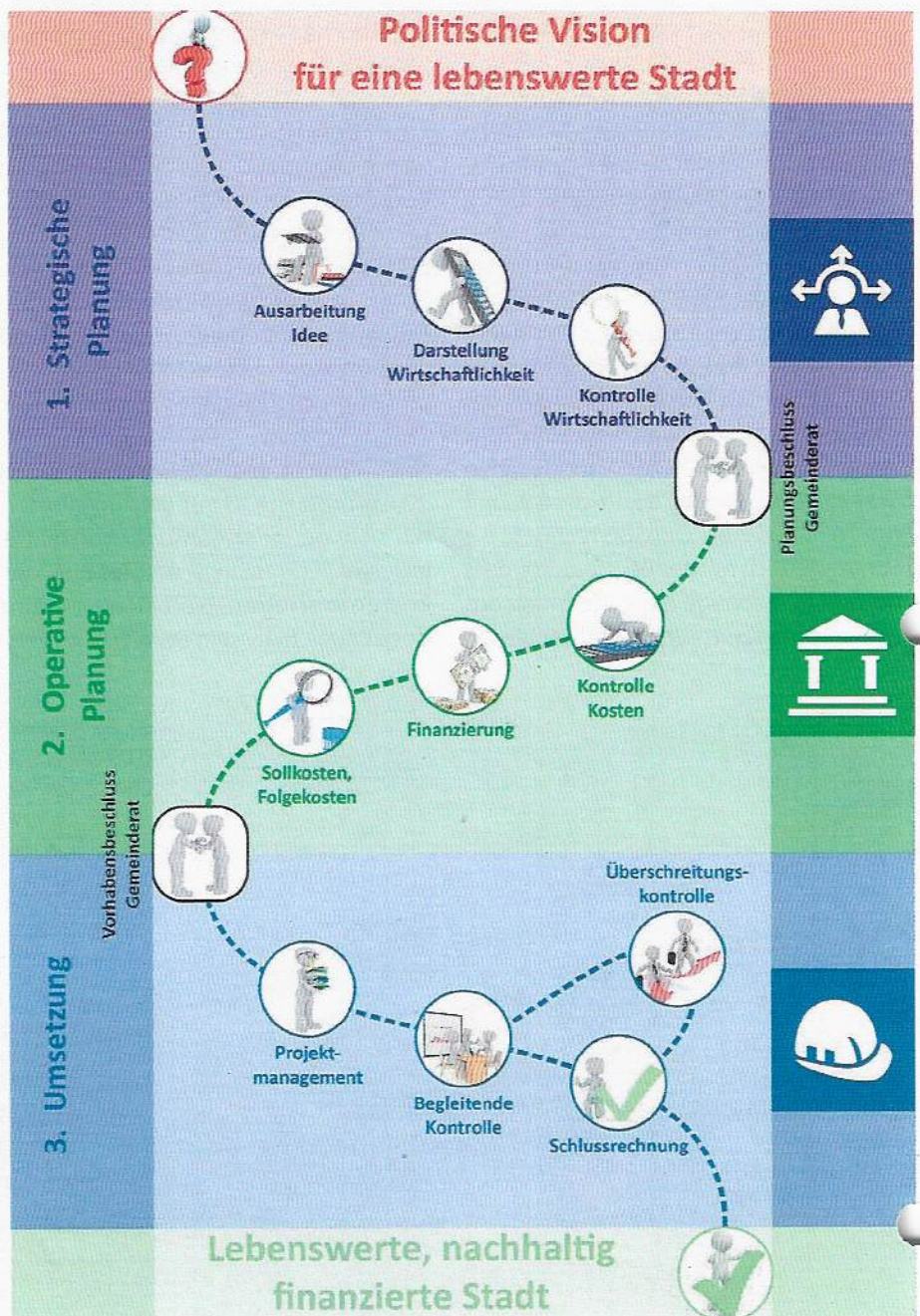
Zum Abschluss der Kontrolle führte der StRH am 29 Juni 2022 eine Schlussbesprechung durch.

Das GRIPS Team (Baudirektion, ABI, GBG und das politische Büro des zuständigen Stadtrates Hohensinner) übermittelte am 28.07.2022 eine gemeinsame Stellungnahme. Da diese nicht den einzelnen Feststellungen des StRHes zugeordnet war, teilte der StRH die Stellungnahme nicht den einzelnen Kapitel gesondert zu, sondern führte sie als Ganzes an.

### Stellungnahme 1

## 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



# Stellungnahmen

## Stellungnahme 1: abgegeben vom GRIPS Team

Vor der Vorlage des Berichtes an den Stadtrechnungshof gab es auf Ersuchen des Stadtrates Hohensinner bereits eine erste Einsparungsrunde innerhalb des Projektteams. Diese Tatsache hat der Stadtrechnungshof in seinem Bericht auch so beschrieben. Die weiters empfohlene Kostenreduktion wurde im Team durch qualitative Einsparungen im Projekt erzielt. Diese verursacht jedoch bereits auch eine Minderung der Nutzungsmöglichkeit durch die Schüler:innen.

Aus unserer Sicht wurden die leicht (ca. 10 %) über dem Durchschnitt anderer Grazer Schulbauten liegenden Quadratmeterpreise plausibel und nachvollziehbar dargestellt (Zusatzkosten für Mittelschule/PTS durch großen Turnsaal mit hohen Spannweiten, Sonderunterrichtsräume, Werkstätten PTS, Lüftungsanlage mit höherem Volumen für ältere Schüler:innen (10-16 J), andere Clustergröße, Räume Schulsozialarbeit etc., Steigerung Baupreisindex (von 2020-2021 + 8,6% statt dem langfristigen Durchschnitt von 3,0%), erschwerte Baustellenlogistik im dicht verbauten Gebiet, Brückenkonstruktion zur Bildung eines städtebaulichen Vorplatzes, Bauen bei laufendem Schulbetrieb, höherer Standard bei der Einrichtung des Future Classroom Labs und höherer Standard bei den Außenanlagen am Dach (Sonnenschutz, Möblierung Terrassen auch für Unterricht, Hochbeete).

Weitere Einsparungen würden aus unserer Sicht zu einer Qualitätsminderung dieses Schulbaus führen und hätten aber auch Auswirkungen auf künftige Projekte hinsichtlich übergeordneter Rahmenbedingungen wie Klimaschutz, Nachhaltigkeit und Baukultur. Jedenfalls berücksichtigt werden sollte zudem, dass sich die Qualitätsstandards bei den beiden Schultypen nicht wesentlich unterscheiden können (ein gemeinsames Gebäude).

Wie der Stadtrechnungshof in seinem Bericht selbst festhält, sind Stadtrat und ABI an übergeordnete Beschlüsse

des Gemeinderates (städtebauliche Vorgaben, Klimaschutzziele, Smart City Vorgaben, etc.) gebunden.

Im 1. Bauabschnitt der VS Smart City, wurde ein 10% höherer Kostenansatz zu den üblichen Benchmarks vorgegeben. Diese Zusatzkosten wurden in ein nachhaltiges Energiekonzept investiert: Geodäsie (Wärme und Kälte durch Erdsonden mit Wärmepumpen), mechanische Belüftung an stark frequentierter Waagner-Biro-Straße, Photovoltaik mit Solar-Gründach, höhere Gebäudehöhe durch dichte urbane Verbauung mit Grün- und Freiflächen am Dach, Umwandlung von kontaminierten Industrieflächen zu hochwertigen Schulflächen.

Hinweis: Nominierung zum Staatspreis für Nachhaltigkeit und Architektur – österreichweites Vorzeigeprojekt / beispielhaftes Bauen auf Industriebrachen

Selbstverständlich und unwidersprochen zählen die Prinzipien der Zweckmäßigkeit und Sparsamkeit zu den Grundsätzen des GRIPS-Teams. Diese wurden auch bei zahlreichen baukulturell und pädagogisch qualitätsvollen Schulneu- und-umbauten der letzten Jahre strikt befolgt.

Die Notwendigkeit, Schulgebäude zu bauen, deren Raumkonzepte auch in Zukunft funktionieren können, wird im Editorial des Stadtrechnungshofberichtes zur VS Reininghaus als „Future Classroom“ hervorgehoben und dabei wird die Bedeutung des richtigen Schulraumes betont. Schüler:innen brauchen- gerade im urbanen Raum – geeignete Freiräume, die auch im fortschreitenden Klimawandel bestehen werden (entsprechend der erarbeiteten Grundlagen - siehe Stadtrechnungshofbericht zur VS Viktor Kaplan/MS Andritz).

Aufgrund der Erkenntnisse aus einem Partizipationsprojekt mit der Volksschule Leopoldinum (Smart City) wurde dies bei der Planung der nun vorliegenden Mittelschule berücksichtigt (Beschattung,

Möblierung der Terrassen auch für den Unterricht, Grünräume am Dach).

Bezüglich möglicher Mitfinanzierung von Bund und Land muss darauf hingewiesen werden, dass durch den Stabilitätspakt 2012 für die Kommunen der Vorsteuerabzug beim Schulbau nicht mehr möglich ist und daher Mehrkosten von 20% entstanden sind.

Trotzdem hat die Stadt Graz vor allem durch die kommunalen Investitionsgesetze 2017 und 2020 für den Schulbau hohe Förderungen durch Bund und Land in Anspruch nehmen können. Beim KIG 2020 fördert der Bund 50% der Investitionssumme und das Land weitere 25%. Für dieses Paket werden die Baukosten für die VS Neuhart, die VS Stattegger Straße, die VS Puntigam, die VS und MS/PTS Viktor Kaplan und die VS Reininghaus eingereicht. Die Einreichung sowie Abwicklung erfolgen durch die Finanzdirektion, die Einnahmen fließen in das Gesamtbudget der Stadt Graz. Im Projekt Smart City werden weitere Fördermaßnahmen natürlich ebenso in Anspruch genommen (Förderungen nach dem Bildungsinvestitionsgesetz, EFRE).

Für eine allfällige Befassung des Gemeinderates werden wir den Vorschlag des Stadtrechnungshofes gerne aufnehmen und die verschiedenen kostenbeeinflussenden Faktoren im Bericht an den Gemeinderat detailliert darstellen. Wie bereits bei den bisherigen Grips Projekten, werden wir in gewohnter Weise auch in diesem Fall natürlich im Zuge der Errichtung der Schule alle Optimierungsvorschläge im Sinne der Kosteneffizienz berücksichtigen, um das bestmögliche Ergebnis zu erzielen.



## MS/PTS Smart City

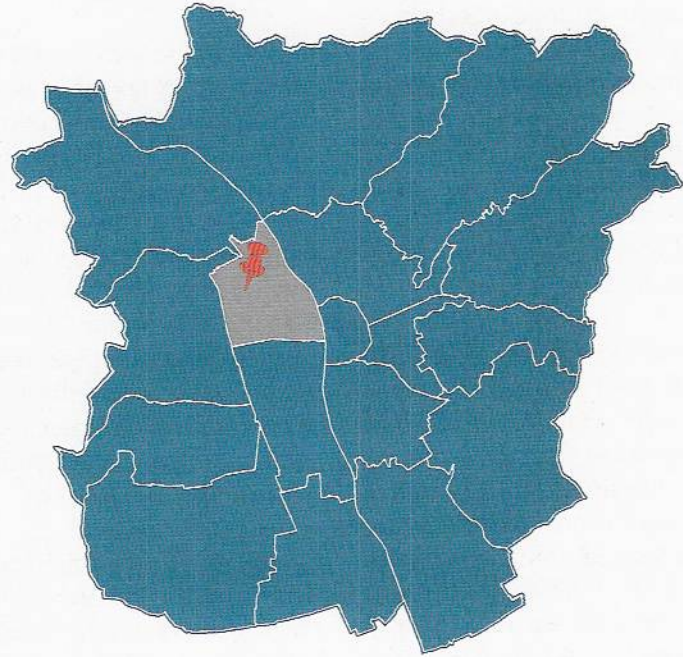
Die Errichtung einer Mittelschule mit 12 Klassen und zweier Polytechnischer Klassen im Rahmen eines Bildungscampus in der Smart City war Inhalt dieses Vorhabens. Im Rahmen des Planungsbeschlusses im Juli 2021 legte die ABI die Planungsgelder für die Detailplanung zur Errichtung der Schulen über rund 25 Millionen Euro zum Beschluss vor. Der erste Teil des Campus, die angrenzende Volksschule, war 2017 beschlossen und 2019 fertiggestellt worden.

Gegenüber dem Wettbewerb aus 2015 waren zu den ursprünglich geplanten 12 MS Klassen zwei Polytechnische Klassen samt erforderlichen Nebenräumen hinzugekommen. Die Architektin plante dafür auf einem Teilbereich der MS ein zusätzliches Stockwerk ein.

Im Mai 2022 legte die ABI die Unterlagen dem StRH zur Kontrolle für den im Juli geplanten Vorhabensbeschluss vor. Die vorgelegte Kalkulation der Gesamtkosten betrug rund 30 Millionen Euro. Nach einer vertieften und mehrmaligen Überarbeitung verschiedener Kosten-

positionen aufgrund der Nachfragen des StRH waren geplante Einsparungen und eine Reduktion um eine Million Euro möglich. Diese Kostenschätzung enthielt auch ökologische Maßnahmen sowie

das pädagogischen Konzept „Future Classroom“ mit dem entsprechenden Raumprogramm und Ausstattung.



## Kontrolle der Unterlagen zum Planungs - und Vorhabensbeschluss

Der StRH stellte fest, dass beim geplanten Vorhaben die für einzelne Bereiche geplante Ausführung und die daraus resultierenden Kosten über den gesetzlichen Auftrag, den geforderten Zweck, hinaus gingen. Die Kostenschätzung baute auf die Kosten der 2019 fertiggestellten VS Smart City auf. Diese waren im Vergleich zu anderen VS bereits überdurchschnittlich hoch. Darüberhinausgehende Umplanungen (wie z.B. zusätzliche Außengestaltung und pädagogische Maßnahmen) erhöhten das Baubudget erheblich. In Umsetzung der Gebarungsprinzipien der Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit empfahl der StRH eine strikte Beschränkung auf unbedingt notwendigen Maßnahmen.

Auf Anregung des Stadtrechnungshofes konnten nach nochmaliger Kostenüberarbeitung eine Million Euro eingespart werden. Für die Errichtung von 12 MS Klassen, zwei PTS Klassen sowie von erforderlichen Nebenräumlichkeiten

ergaben sich 5.248 Euro/m<sup>2</sup>. Im Vergleich dazu lag die MS/PTS Puntigam (Basis Planungsbeschluss 1/2022, Umbau und Neuerrichtung 12 MS +2 PTS Klassen) bei 4.779 Euro/m<sup>2</sup> und somit um ca. 10 Prozent darunter.

Der StRH nahm die reduzierte Kostenschätzung zur Kenntnis. Die Ausführungen der Vorhabensverantwortlichen zu Baukostensteigerung, Baustellenlogistik, Brückenkonstruktion waren für den StRH nachvollziehbar und plausibel. Er konnte aber auch nach erfolgter Kostenreduktion in Bereichen wie der Außenanlagen und Einrichtung aufgrund der (noch immer) hohen Kosten keine sparsame Ausführung des Vorhabens erkennen - vor allem durch den Vergleich mit anderen Schulen. In der parallel geplanten VS Reininghaus waren die Außenbereiche trotz qualitativ hochwertiger Gestaltung und Ausstattung knapp 300.000 Euro darunter. Ähnliches galt für die Einplanung von Klimaneutralen

Maßnahmen oder die Umsetzung des FCL – Konzeptes.

Die für einzelne Bereiche geplante Ausführung und die daraus resultierenden Kosten gingen über den gesetzlichen Auftrag, den geforderten Zweck, hinaus. Der StRH wies in diesem Zusammenhang darauf hin, dass durch das geplante Vorhaben (Resultat „Verhandlungspaket“) keine einzige zusätzliche Mittelschulklasse für Graz geschaffen wird.

Aus Sicht des StRHes wäre es die Aufgabe des zuständigen Stadtrates gewesen - vertreten durch die ABI und ausgeführt durch die GBG, von sich aus alle Einsparungspotentiale zu nutzen - jedenfalls aber die für die erhebliche Steigerung ausschlaggebenden Gründe zu eruieren und dokumentieren. Diese erfolgte jedoch erst auf Empfehlung des StRHes.



<b>Signiert von</b>	Windhaber Hans-Georg
<b>Zertifikat</b>	CN=Windhaber Hans-Georg,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
<b>Datum/Zeit</b>	2022-08-04T12:53:32+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.