

Bericht an den Gemeinderat

Stadtbaudirektion

Bearbeiter

DI Vladimir Strecansky

BerichterstatterIn

Ausschuss für Stadt- und
Grünraumplanung

GKia BRÄUNESREUTHER

GZ: A 10/BD - 100077/2022-08

GZ: A 8 115740/2023-36

Finanzdirektion

Bearbeiterin A8

Birgit Permes

Betreff: Vorhaben Markthalle Hofbauerplatz

1. Projektgenehmigung iHv. € 3.796.000,-
im ICF der Stadtbaudirektion für die Jahre 2024 - 2027
2. Budgetvorsorge für 2024 iHv. € 53.000,-

BerichterstatterIn
Ausschuss für Finanzen,
Beteiligungen, Immobilien

GKia BRÄUNESREUTHER

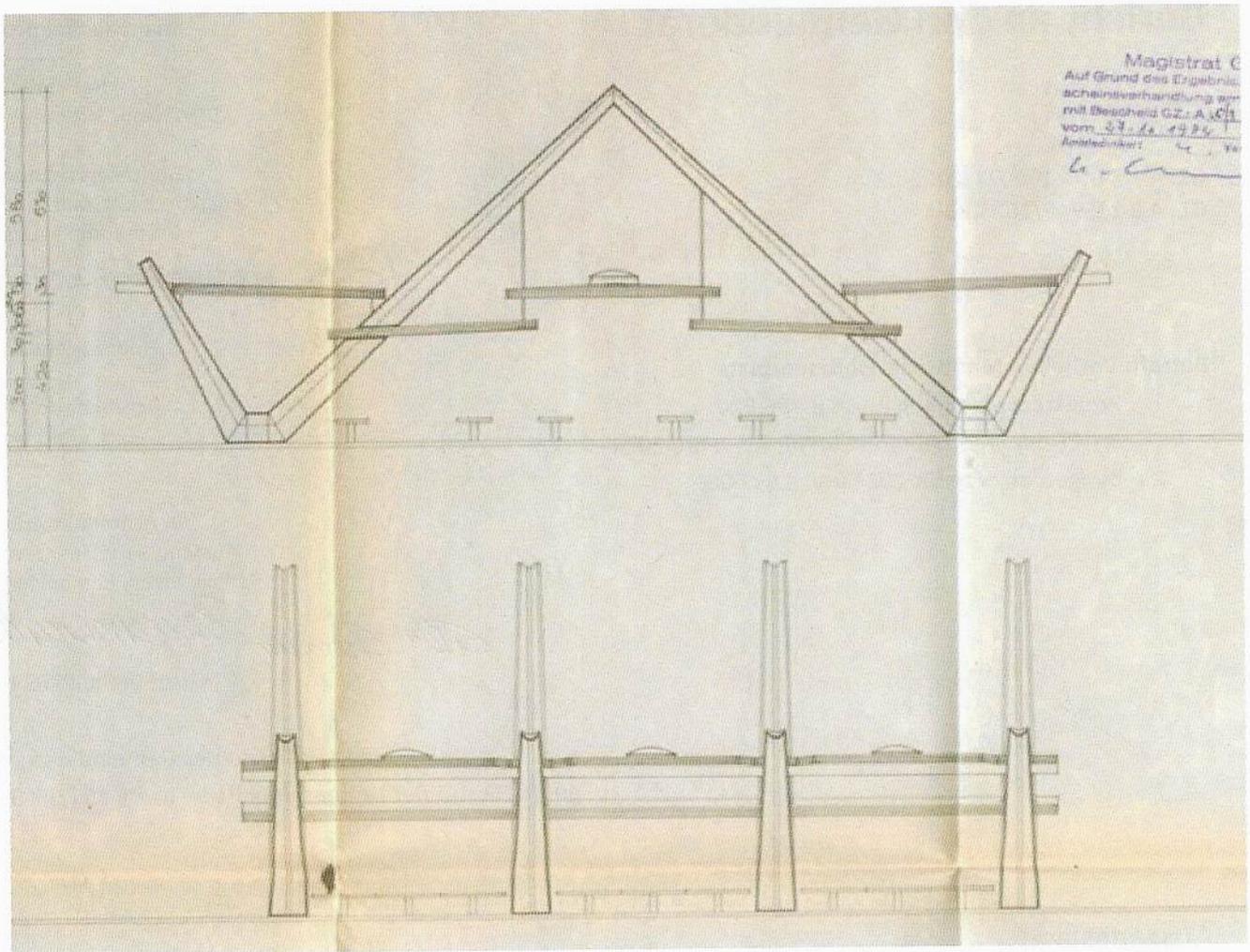
Graz, 04. Juli 2024

Zuständigkeit des Gemeinderates
gemäß Statut der Landeshauptstadt Graz § 45 (2) Z 5

Ausgangslage

Im Jahr 1970 wurde im Auftrag des Amtes für Lebensmittelaufsicht und Märkte nach einem Entwurf des Hochbauamtes der Stadt Graz am Hofbauerplatz eine allseitig offene Hallenkonstruktion als Markthalle errichtet.

Die Tragkonstruktion besteht aus vier Stahlbetonrahmen, die in der Ansicht W-förmig und im Querschnitt V-förmig ausgebildet sind. Die 5-teilige blecheingedeckte Holzdachkonstruktion mit Lichtöffnungen ist quer zur Ausrichtung der Stahlbetonrahmen in diese eingehängt. Die statische Berechnung wurde, wie aus dem Bauakt des Stadtarchivs zu entnehmen ist, vom Zivilingenieurbüro Dr. techn. Dipl. Ing. Franz Forstlechner erstellt.



Ansicht oben = Ansicht Nord und Süd, Ansicht unten = Ansicht West und Ost

Bestandssituation

Auf Grund der über die bisherige Nutzungsdauer und wegen kaum oder überhaupt nicht durchgeführter Erhaltungsmaßnahmen weisen die W-förmigen Stahlbetontragrahmen teilweise starke Betonabplatzungen bis auf die Bewehrungsebene auf. Darüber hinaus wurde auch die Blecheindeckung des Daches und die Elektroinstallation nicht oder mangelhaft gewartet. In letzter Zeit wurden auch Beschwerden wegen mangelnder Hygiene auf Grund des Taubenproblems bekannt.

Mit Verordnung des BDA Bundesdenkmalamtes, GZ.: 52270/19/2009 wurde im Jahr 2009 die Markthalle am Hofbauerplatz, mit der Anschrift Krausgasse 30, KG.: Algersdorf, Grundstück-Nr.: 258/1, Baufläche: .706, gemäß § 2a Denkmalschutzgesetz unter Denkmalschutz gestellt.

Vor diesem Hintergrund ist im Jahr 2019 das Gesundheitsamt, Referat für Lebensmittelsicherheit und Märkte, an die Stadtbaudirektion herangetreten, eine Grobkostenschätzung für eine umfassende Sanierung der Markthalle auszuarbeiten.

Bisherige Planungsschritte

Nach erfolgten Vor-Versuchen zur Betonsanierung und mehreren vertiefenden Bauwerksprüfungen hat die Variantenuntersuchung ergeben, dass der Kostenaufwand für eine Sanierung der Stahlbetontragkonstruktion mehr als doppelt so hoch, wie bei einem Abbruch und Neuerrichtung wäre.

Aufbauend auf diese Erkenntnis wurde nun dem BDA das Ergebnis präsentiert und man einigte sich auf Grund des umfassenden Schadensgrades der Stahlbetontragkonstruktion auf eine „**Sanierung unter Verwendung neuer Teile**“, was gleichbedeutend mit einem Abbruch und Rekonstruktion nach dem Stand der Technik ist.

Aufgrund des zeitlichen Drucks betreffend einer allfälligen Bundesförderung sowie der Tatsache, dass die vorliegende Baumaßnahme überwiegend eine Sanierungsmaßnahme ist (geringer Gestaltungsspielraum) wurde im Mai-Gemeinderat mit GZ A10/BD-100077/2022-07 und A8-115740/2023-25 die Projektgenehmigung für die Planung iHv. € 190.000,- beschlossen.

Im gegenständlichen Stück wird der Vorhabensbeschluss ohne abgeschlossene Planer Leistungen den Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die bevorstehende Umsetzungsplanung der Markthallensanierung erfolgt unter Einbeziehung sämtlicher relevanter Fachabteilungen. Zusätzlich werden im Zuge der Sanierung die Baumstandorte inklusive der Platzoberfläche saniert, eine öffentlichen WC-Anlage sowie ein Abstellraum für Markt Möbel errichtet und das bestehende Marktbüro adaptiert.

Dachflächen mit PV-Anlage

Hinsichtlich des Markhallendachs wurde seitens des Bundesdenkmalamts in der Materialität Gestaltungsspielraum gewährt, wobei die Abmessungen, die Lage sowie die Neigung der fünf Einzeldachflächen beizubehalten sind. In Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt dürfen die neu geplanten Dachflächen mit PV-Modulen ausgestattet werden.

Das Projekt Markthalle Hofbauerplatz bietet mit der Marktüberdachung die einmalige Gelegenheit, solare Energiegewinnung in einem hochwertigen Gestaltungsprojekt im öffentlichen Raum sichtbar zu machen. Auch kann damit gezeigt werden, dass Denkmalschutz und die Anwendung erneuerbarer Energien bzw. innovativer Technologien nicht im Widerspruch zueinander stehen.

PV-Anlagen stellen auf Basis einer raschen Umsetzbarkeit, der damit unmittelbar konkreten Emissionsminderung und Wirtschaftlichkeit zentrale Bausteine der Grazer Klimaschutzstrategie dar. Ganz besonders gilt das auch bei der Errichtung von jenen Anlagen, die durch ihre Einbindung in das Stadtbild und das öffentliche Leben die Zivilgesellschaft dazu anregen, sich mit diesem Thema näher zu beschäftigen und auch eigene kreative Lösungen für städtische gebäudegebundene PV-Anlagen zu entwickeln.

Grundsätzlich soll der Betrieb von im Haus Graz errichteter PV-Anlagen von jenen Organisationseinheiten verwaltet werden, in deren Verwaltung das jeweilige Gebäude steht. Für jene Fälle wo in der Organisationseinheit die fachtechnischen Voraussetzungen nicht vorhanden sind, soll diese Leistung an die im Haus Graz vorhandene Fachabteilungen übertragen werden.

Umsetzungsmaßnahmen

Markthalle und Neuerrichtung: € 1.548.140,85
Komplettabbruch der bestehenden Markthalle, Herstellung der neuen Fundamente nach statischer Erfordernis (Zugstangen), Adaptierung der Dachentwässerung, Errichtung der Fertigteil STB-Stützen und Versetzen Vorort, Sanierung der Platzoberfläche u. E-Installationen

Summe Baukosten: € 1.193.136,82
Summe Honorare: € 116.376,66
Summe Nebenkosten u. Reserven: € 238.627,36

Mehrkosten für die Errichtung der Dachflächen mit PV-Modulen: € 1.275.674,52
Errichtung der Dachflächen mit semitransparenten PV-Modulen

Summe Baukosten: € 1.012.377,60
Summe Honorare: € 60.821,40
Summe Nebenkosten u. Reserven: € 202.475,52

Baumstandorte und Baumscheiben: € 391.207,23
Sanierung der ca. 23 Baumstandorte (Stockholmsystem) und Baumscheiben um die Markthalle

Summe Baukosten: € 310.462,46
Summe Honorare: € 18.652,27
Summe Nebenkosten u. Reserven: € 62.092,49

WC-Anlage und Räumlichkeiten Marktamt: € 580.609,62
Errichtung einer neuen öffentlichen WC-Anlage und eines Abstellraums für Markttische am Platzbereich, Adaptierung der bestehenden Marktbüro Räumlichkeiten im Bestandsgebäude

Summe Baukosten: € 464.343,86
Summe Honorare: € 23.396,99
Summe Nebenkosten u. Reserven: € 92.868,77

Gesamtkosten für den Vorhabensbeschluss: € 3.795.632,21
(sämtliche Beträge valorisiert bis Q4 2025, inkl. 20 % MwSt.)

Gesamtprojektkosten

Die Gesamtprojektkosten entsprechend der oben dargestellten Auflistung belaufen sich, valorisiert (auf Q4 2025 – Auftragsvergabe) und einen Fertigstellungszeitpunkt im 4. Quartal 2026, auf insgesamt

Vorhabensbeschluss: € 3.796.000,00 (inkl. 20 % MwSt.)

Gesamtkosten: € 3.986.000,- (inkl. Planungskosten in Höhe von € 190.000,-)

Umsetzungsplanung

Entsprechend der baukünstlerischen Bedeutung und der Gestaltwirksamkeit der Überdachung wird für die Bietersuche, unter Einbeziehung des Stadtplanungsamtes, ein Vergabeverfahren mit mehreren Planungsteams aus Architektur und Tragwerksplanung durchgeführt.

Umsetzungszeitplan

Die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen soll in aufeinander abgestimmten Realisierungszeiträumen durchgeführt werden und setzt sich nun wie folgend zusammen:

Projektgenehmigung, Einreich- und Ausführungsplanung:	2024
Umsetzung Markthalle und Platzoberfläche:	2025
Umsetzung Nebengebäude:	2026
Projektabschluss:	2027

Folgekosten

Für die laufende Erhaltung der Markthalle und der Platzoberfläche sind Service-Vereinbarungen mit den jeweils dafür zuständigen Magistratsabteilungen zu vereinbaren. Ab Übernahme der Baumaßnahmen sind im LCF des Straßenamtes für die Erhaltung der Platzoberfläche Kosten in der Höhe von € 13.500,- im LCF des Gesundheitsamtes, Referat für Marktwesen und Lebensmittelsicherheit, Kosten in der Höhe von € 8.500,- und im LCF der Abteilung für Immobilien für die Reinigung und Erhaltung der öffentlichen WC-Anlage durch die GBG Kosten in der Höhe von € 15.000,- bereitzustellen.

Projektleitung

Im Rahmen ihrer Leitungs- und Koordinierungsfunktion nimmt die Stadtbaudirektion federführend die Projektleitung wahr und stimmt zentral die Informationen und speziellen Fachinteressen ab.

Finanzierung

Der Finanzmittelbedarf für die Jahre 2024 - 2027 gliedert sich wie folgt:

Finanzjahr	Finanzmittelbedarf in €
2024	53.000,-
2025	2.643.000,-
2026	1.000.000,-
2027	100.000,-
Gesamtsumme inkl. 20% MwSt.	3.796.000,-

Mit vorliegendem Gemeinderatsbericht sollen die Budgetmittel für die Projektgenehmigung „Vorhaben Markthalle Hofbauerplatz“ iHv. € 3.796.000,- im ICF der Stadtbaudirektion für die Jahre 2024 - 2027 zur Verfügung gestellt werden.

Die Bedeckung in der Höhe von € 3.796.000,- 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.

Stadtrechnungshof

Nach der Geschäftsordnung für den Stadtrechnungshof ist eine Projektkontrolle hinsichtlich Soll-Kosten- und der Folge-Kosten-Berechnung durchzuführen. Die erforderlichen Unterlagen wurden dem Stadtrechnungshof übermittelt.

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung und der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien stellen gemäß § 45, Abs. 5 iVm § 93 Abs. 1 und § 95 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl 130/1967 in der Fassung LGBl. Nr. 20/2024 den

ANTRAG

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Die Projektgenehmigung „Vorhaben Markthalle Hofbauerplatz“ iHv. € 3.796.000,00,- für die Jahre 2024 (€ 53.000,-), 2025 (€ 2.643.000,-), 2026 (€ 1.000.000,-) und 2027 (€ 100.000,-) im ICF der Stadtbaudirektion wird erteilt.
2. Der Budgetvorsorge für das Jahr 2024 iHv. € 53.000,- wird zugestimmt.

Der Finanzierungs- und Ergebnishaushalt 2024 werden wie folgt geändert:

Finanzstelle	Fonds	Finanzposition	Haushaltsprogramm	Beschreibung des HHP/der Fipos	Deckungsring	FVA 2024	EVA 2024
220	612000	1.060000	12204540	Planung und Vorhaben Markthalle Hofbauerplatz / Im Bau befindliche Grundstücksreiner.	D.220454	+53.000	
180	612000	2.346000		Investitionsdarlehen		+53.000	

Die entsprechenden Budgetmittel für die Jahre 2025 - 2027 in Höhe von € 3.743.000,- werden auf der Kombination Finanzstelle 220/ Fonds 612000/ Finanzposition 1.060000/ HHP 12204540/ Deckungsring D.220454 in SAP zur Verfügung gestellt.

Die Bedeckung in der Höhe von € 3.796.000,- (2024: € 53.000,- 2025: € 2.643.000,- 2026: € 1.000.000,- und 2027: € 100.000,-) 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.

3. Dem vorliegenden Motivenbericht wird zugestimmt.
4. Für den laufenden Betrieb und die Erhaltung der Markthalle und der Platzoberfläche sind Service-Vereinbarungen mit den jeweils dafür zuständigen Magistratsabteilungen zu vereinbaren. Ab Übernahme der Baumaßnahmen sind im LCF des Straßenamtes für die Erhaltung der Platzoberfläche Kosten in der Höhe von € 13.500,- im LCF des Gesundheitsamtes, Referat für Marktwesen und Lebensmittelsicherheit, Kosten in der Höhe von € 8.500,- und im LCF der Abteilung für Immobilien für die Reinigung und Erhaltung der öffentlichen WC-Anlage durch die GBG Kosten in der Höhe von € 15.000,- bereitzustellen.
5. Im Rahmen ihrer Leitungs- und Koordinierungsfunktion übernimmt die Stadtbaudirektion federführend die Projektleitung und stimmt zentral die Informationen und speziellen Fachinteressen ab.

Anlage/n:

Der Bearbeiter:
DI. Vladimir Strecansky
(elektronisch unterschrieben)

Der Stadtbaudirektor:
DI. Mag. Bertram Werle
(elektronisch unterschrieben)

Die Bearbeiterin in der A8:
Birgit Permes
(elektronisch unterschrieben)

Der Finanzdirektor:
Mag. Johannes Müller
(elektronisch unterschrieben)

Der Finanzreferent:
Manfred Eber
(elektronisch unterschrieben)

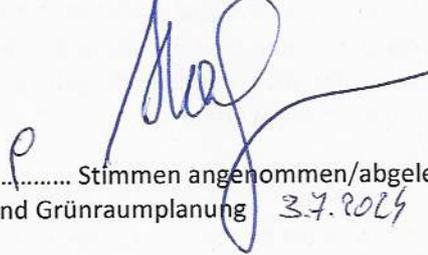
Die Bürgermeisterstellvertreterin:
Mag. Judith Schwentner
(elektronisch unterschrieben)

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

Der/Die SchriftführerIn:

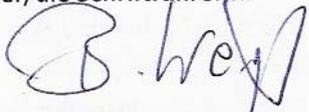


Der/Die Vorsitzende:



Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit Stimmen angenommen/abgelehnt/ unterbrochen in
der Sitzung des Ausschusses für Verkehr-, Stadt- und Grünraumplanung 3.7.2024

Der/die Schriftführerin:



Der/die Vorsitzende:



Abänderungs-/Zusatzantrag:

Der Antrag wurde in der heutigen	<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlichen	<input type="checkbox"/>	nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/>	bei Anwesenheit von GemeinderätInnen			
<input checked="" type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich (mit Stimmen / Gegenstimmen) angenommen.	
<input type="checkbox"/>	Beschlussdetails siehe Beiblatt			
Graz, am 4.7.2024	Der/die Schriftführerin:			
				

Vorhabenliste / BürgerInnenbeteiligung:

- Vorhabenliste: ja
- BürgerInnenbeteiligung vorgesehen: nein

Bezirksrat:

Dem Bezirksrat Eggenberg am 18.04.2024 gemäß § 6 Abs 2 Z 4 Geschäftsordnung für den Bezirksrat sowie für
BezirksvorsteherInnen 2009 zur Stellungnahme übermittelt.

Der Bezirksrat hat den gegenständlichen Antrag am 25.04.2024 in einer Sondersitzung einstimmig befürwortet
und folgende Stellungnahme abgegeben:

	Signiert von	Strecansky Vladimir
	Zertifikat	CN=Strecansky Vladimir,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2024-06-21T08:37:13+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Werle Bertram
	Zertifikat	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2024-06-21T11:57:35+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Permes Birgit
	Zertifikat	CN=Permes Birgit,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2024-06-21T12:05:47+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	2024-06-21T12:42:27+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	2024-06-24T08:04:24+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	2024-06-24T10:03:03+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Schwentner Judith
	Zertifikat	CN=Schwentner Judith,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2024-06-24T10:46:08+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.