

KOMMUNALES BAUEN IN DER STEIERMARK

ENTWICKLUNG KOMMUNALER BAUVORHABEN

Erfolgreiche Bauvorhaben erfordern von Beginn an ein professionelles Projektmanagement und einen strukturierten Projektablauf. Aufgrund der engmaschigen Begleitung durch das Land Steiermark in Phase 0 entsteht für die steirischen Gemeinden bei der Entwicklung ihrer Bauvorhaben ein bedeutender Mehrwert.

Am Beginn der Planungen können durch gut strukturierte und vorbereitete Projektentwicklungen fundierte Entscheidungen getroffen werden. In diesem Rahmen werden der Bedarf festgestellt, das Raum- und Funktionsprogramm erarbeitet, Qualitäts-, Kosten- und Terminziele formuliert und gegebenenfalls Szenarien für mögliche Alternativstandorte erarbeitet. Die Erstellung eines Finanzierungsrahmens ist dabei ein wesentlicher Bestandteil.

Dieser Informationsfolder gibt Einblick in den Ablauf kommunaler und regionaler Hochbauprojekte sowie Gestaltungsvorhaben der Gemeinden im Wechselspiel mit dem Land Steiermark. Der Schwerpunkt liegt in der Entwicklungs- und Startphase von Projekten.

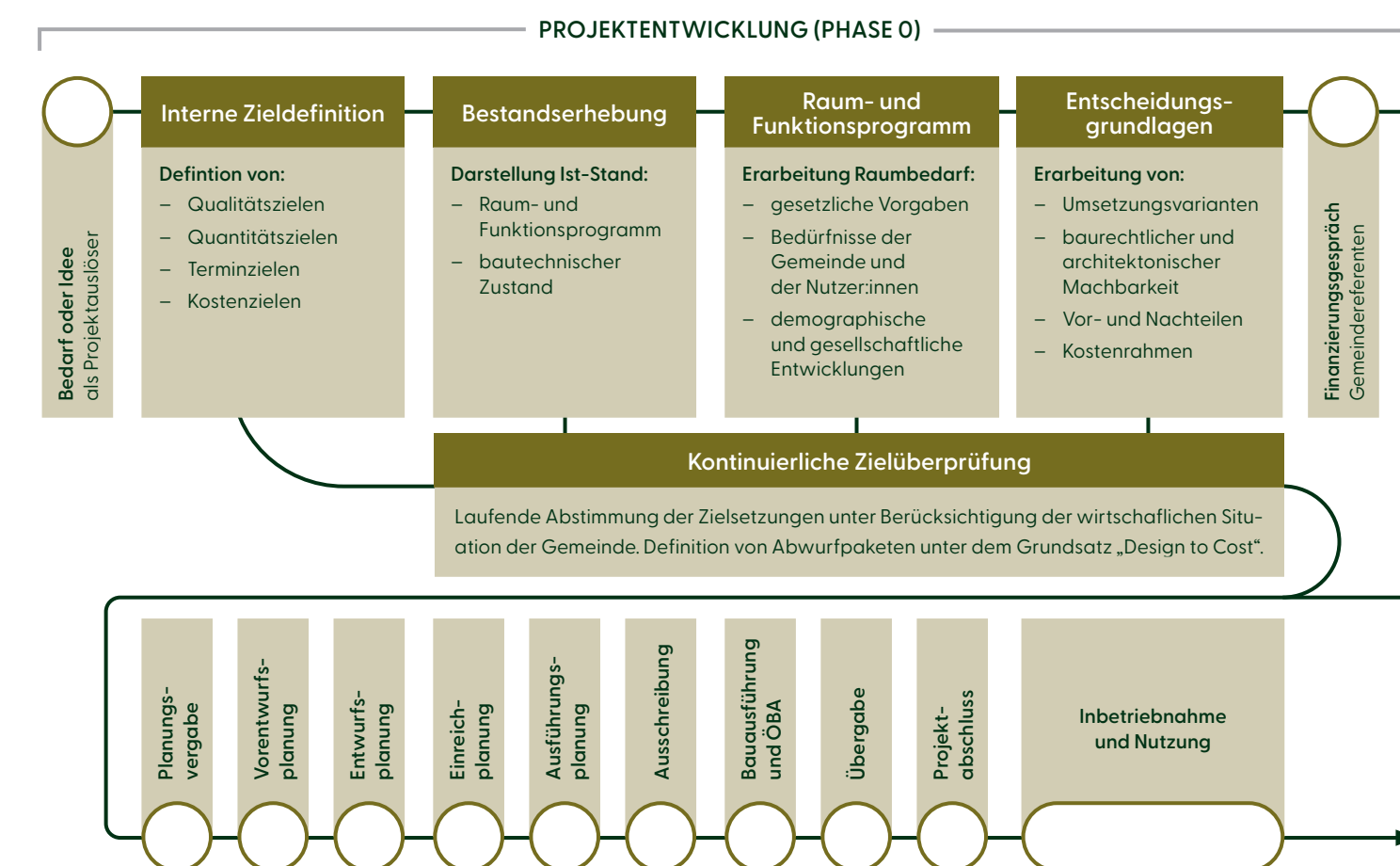
KOMMUNALE BAUAUFGABEN ALS MOTOR FÜR DIE GEMEINDEENTWICKLUNG

Kommunale Infrastrukturen wie Gemeindezentren, öffentliche Räume, Sportanlagen, Ressourcenparks sowie Betreuungs- und Bildungseinrichtungen spielen eine entscheidende Rolle im Gemeindeleben und beeinflussen die Wohnsitzentscheidung der Bevölkerung und die Standortwahl von Unternehmen. Die kommunale und regionale Infrastruktur der Steiermark steht aktuell vor vielfältigen Transformationsprozessen:

- Der demografische Wandel und veränderte rechtliche Rahmenbedingungen erfordern, dass sich Gemeinden mit Möglichkeiten zur Erweiterung und zur Umsetzung bestehender Infrastruktur auseinandersetzen. Jahrelange Nutzungen machen vielfach umfangreiche Sanierungsmaßnahmen notwendig.
- Dem Klimawandel soll durch Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen für öffentliche Räume Rechnung getragen werden.
- Neue pädagogische Konzepte erfordern neue bauliche Strukturen an Pflichtschulen, gleichzeitig strebt das Land Steiermark eine flächendeckende Kinderbetreuung an.
- Erhöhtes individuelles Mobilitätsverhalten, fortschreitende Regionalisierung und interkommunale Zusammenarbeit ermöglichen die Organisation bestehender und zukünftiger Infrastrukturen in einem größeren räumlichen Kontext.

DIE PROJEKTENTWICKLUNG ALS „PHASE 0“

Obwohl jedes regionale und kommunale Bauvorhaben einzigartig ist, bietet eine standardisierte Projektvorbereitung und -abwicklung ein stabiles Grundgerüst auf dem Weg von der Idee bis zur Nutzung. Im Rahmen der Projektentwicklung werden die Raum- und Funktionsprogramme mit allen Projektbeteiligten erarbeitet. Diese beinhalten wesentliche Schritte von der Bedarfserhebung über gegebenenfalls notwendige Grundlagen für Standortvarianten bis hin zu einem reduzierten Vorentwurf mit einem oberen Projektkostenrahmen, der als Grundlage für Finanzierungsgespräche beim zuständigen Gemeindeferenten dient:



KOSTENPLANUNG FÜR HOCHBAU UND ÖFFENTLICHEN RAUM

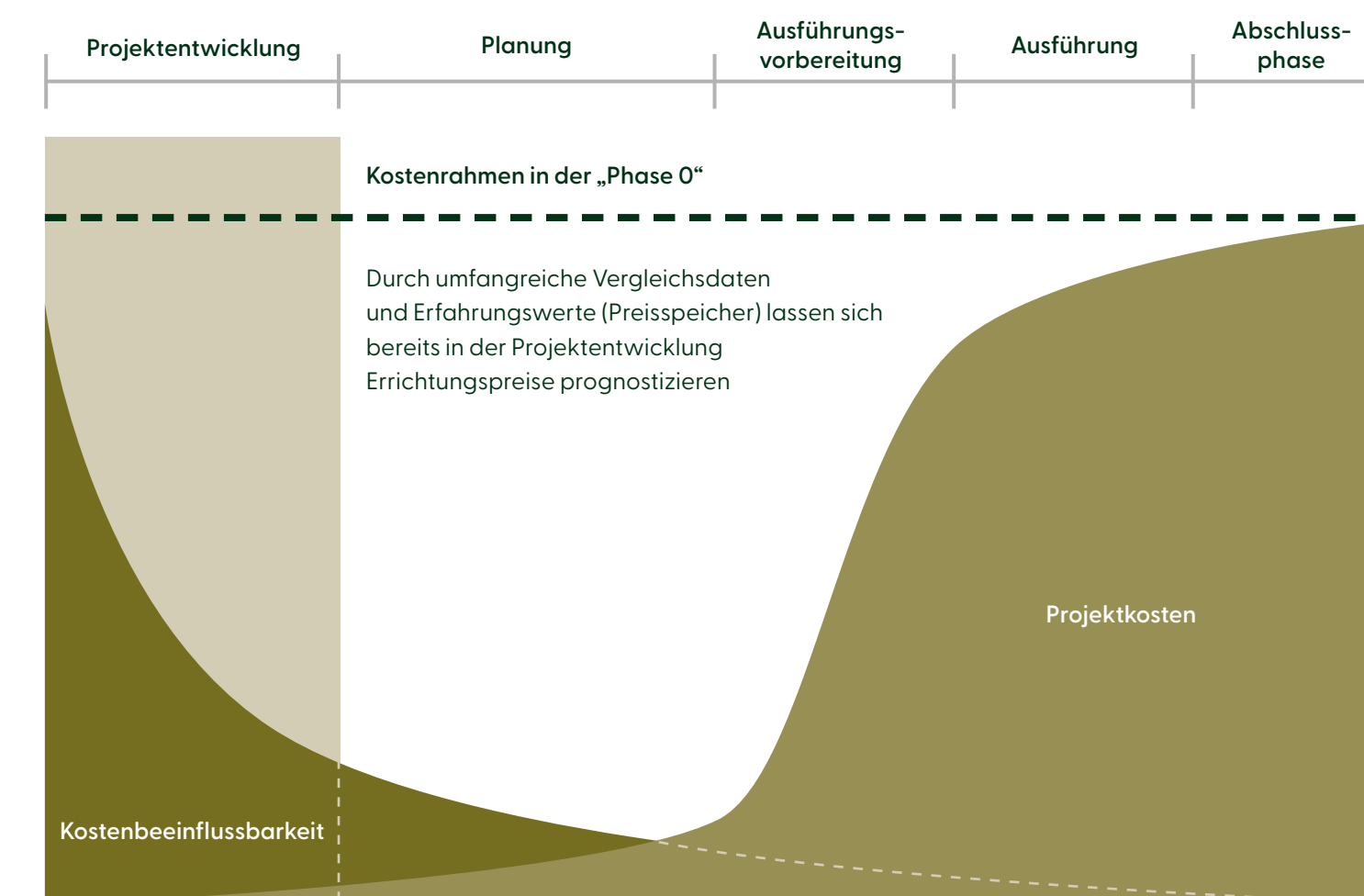
Eine durch das Land Steiermark unterstützte Projektentwicklung beantwortet inhaltliche Fragen zu kommunalen Bauvorhaben unter Berücksichtigung der Finanzierbarkeit. Damit verfügt die Gemeinde als Bauherr in einer frühen Planungsphase bei geringem Kostenaufwand über eine größtmögliche Steuerungsmöglichkeit durch die richtige Standortwahl in Verbindung mit einem optimalen Raum- und Funktionsprogramm.

Auf Grundlage umfangreicher Vergleichsdaten und Erfahrungswerte aus zahlreichen kommunalen Bauvorhaben werden die erforderlichen Errichtungskosten bereits in der Projektentwicklung als Kostenrahmen prognostiziert. Dieser beinhaltet Aufschließungskosten, Bauwerkskosten (für Rohbau, Technik und Ausbau), Einrichtungskosten, Kosten für Außenanlagen, Planungsleistungen, Nebenkosten und Reserven.

Basis für die Finanzierung der kommunalen Bauvorhaben ist der Kostenrahmen in der Phase der Projektentwicklung mit einem Toleranzbereich (Schätzungenauigkeit) von rund ± 20%.

Von Bauherrseite sollten auch die Finanzierungs- und Folgekosten eines Bauvorhabens beachtet werden, welche jedoch nicht Teil der Kostenrahmenermittlung sind.

Zur Einhaltung des definierten Kostenrahmens wird den Gemeinden ein kontinuierliches Controlling der Kostenentwicklung empfohlen. Dabei gilt der Grundsatz „Design to Cost“, bei dem sich Projekte am ermittelten Kostenrahmen der Projektentwicklung orientieren. Sogenannte „Abwurfpakete“ sollten nach Möglichkeit zuvor definiert werden, um die Einhaltung des Kostenrahmens sicherzustellen.



AKTIVE STEUERUNG DURCH DAS LAND STEIERMARK

In der Abteilung 17 des Landes Steiermark wurden in den letzten Jahren umfassende Prozess-, Projekt- und Planungskompetenzen aufgebaut, um Regionen und Gemeinden in ihrer Projektentwicklung zu unterstützen.

Diese aktive Rolle des Landes hat sich aus verschiedenen Gründen bewährt. Große Bauvorhaben werden in vielen Gemeinden nur in längeren Zeitabständen umgesetzt. Erfahrung und Fachwissen können gerade für größere Projekte bereits in der Projektentwicklung durch die enge Abstimmung mit den fachlich zuständigen Stellen des Landes abgerufen werden. Diese sind z.B. die Gemeindeaufsicht, die Bildungsdirektion oder die für die Kinderbetreuung zuständige Dienststelle. Durch die frühzeitige Einbindung wird der effiziente Umgang mit öffentlichen Mitteln und eine erfolgreiche Umsetzung sichergestellt.

DREHSCHIBENFUNKTION DER ABTEILUNG 17

Die Abteilung 17 fungiert im Rahmen von Projektentwicklungen als zentrale Drehscheibe, unterstützt die Gemeinden bei der Festlegung realistischer Kostenrahmen und trägt zur Versachlichung der kommunalpolitischen Diskussionen bei.

Gleichzeitig werden wichtige Aspekte für zukunftsfähige kommunale und regionale Projekte in die Diskussion miteingebracht:

Wie kann die öffentliche Hand durch energieeffiziente Bauweise zur Energiewende beitragen?

Wie können Bestandsgebäude optimal genutzt werden, um Synergieeffekte zu erzielen und die Bodenversiegelung zu minimieren?

Wie können kommunale Bauvorhaben zur Ortstärkung beitragen?

In Phase 0 werden steirische Gemeinden und Regionen engmaschig begleitet, um unter Berücksichtigung aktueller und zukünftiger Anforderungen eine optimale Unterstützung bei der Bewältigung ihrer kommunalen und regionalen Bauaufgaben im finanziellen Rahmen zu gewährleisten.

KOMMUNALE INFRASTRUKTUREN MIT EINZUBEZIEHENDEN DIENSTSTELLEN

1 PFLICHTSCHULEN
 Volksschule (VS)
 Mittelschule (MS)
 Polytechnische Schule (PTS)
 Allgemeinde Sonderschule (ASO)
 Ganztageschule (GTS)
 Bildungsdirektion für Steiermark - Abteilung Präs/5,
 Schulorganisation Pflichtschulen

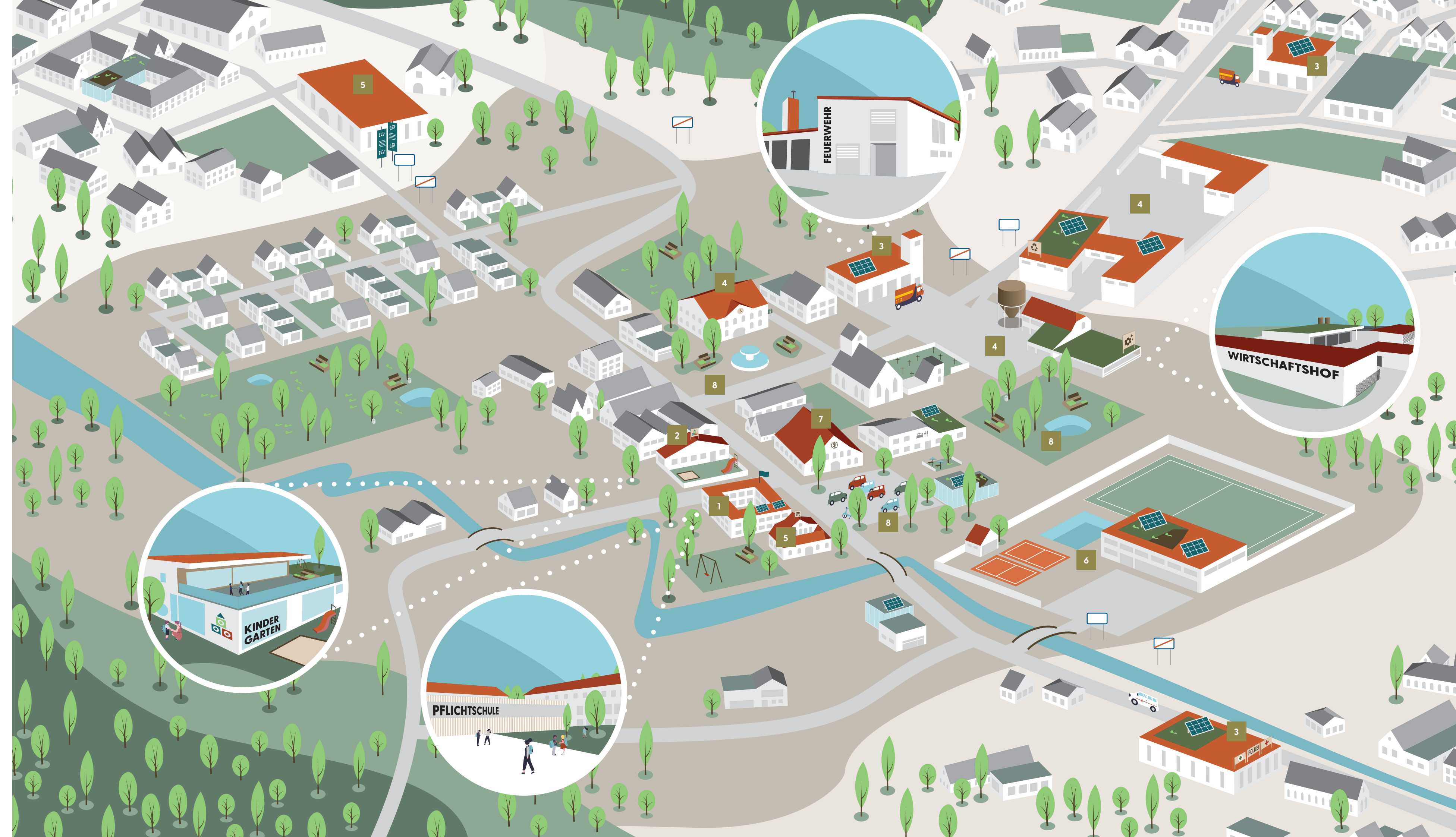
2 KINDERBETREUUNG
 - Kinderkrippe
 - Kindergarten
 - Hort
 Abteilung 6 Bildung und Gesellschaft;
 Referat Kinderbildung und -betreuung

3 EINSATZORGANISATIONEN
Feuerwehr – Rüsthaus
 Landesamtsdirektion, Fachabteilung Katastrophenschutz und Landesverteidigung, Landesfeuerwehinspektorat
Rettung
 Rotes Kreuz, Orts- oder Bezirksstelle
Bergrettung
 Landesleitung der steirischen Bergrettung
Polizeiinspektion
 Landespolizeiinspektion bzw. Bundesministerium für Inneres (BMI)

Einsatzzentren
 Mehrere Einsatzorganisationen an einem Standort.
 Räumliche Synergien erwünscht.

4 VERWALTUNG
 Gemeindeamt, Rathaus
 Bau- und Wirtschaftshof
 Altstoffsammelzentrum
 Ressourcenpark und Re-Use Zentrum
 Abteilung 14 Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit,
 Referat Abfall- und Ressourcenwirtschaft

5 KULTUR
 Kulturzentrum
 Mehrzweck-Veranstaltungssaal
 Veranstaltungszentrum
 Musikheim
 Musikschule
 Museum
 Vereinsheim



6 SPORT- UND FREIZEITANLAGEN
 Frei- und Hallenbad
 Sporthallen
 Tennisanlage und Klubgebäude
 Fußballplatz, Klubgebäude inklusive Tribüne
 Abteilung 9 Kultur, Europa, Sport; Referat Sport

7 GESUNDHEIT
 Arztpraxis
 Ärztezentrum
 Gesundheitszentrum
 Gesundheitsfonds Steiermark

8 ÖFFENTLICHER FREIRAUM
 Platzgestaltung
 Park- und Grünanlagen
 Begegnungszonen
 Parkplätze

9 SONSTIGE PROJEKTE
 Nahversorger
 Tierheim
 Postpartner

Idealerweise werden Nachnutzungskonzepte für leerstehende oder mindergenutzte Immobilien sowie Nachverdichtungskonzepte für zentral gelegene Liegenschaften erarbeitet, um dort nach Möglichkeit kommunale Funktionen zur Stärkung der steirischen Orts- und Stadtkerne anzuordnen.
 Die Abteilung 17 des Landes Steiermark kann Gemeinden bei dieser Thematik unterstützen.

RAUM FÜR NOTIZEN:
