

## Bericht an den Gemeinderat

A 8/4 - 4792/2014

A 8 - 66149/2013-17

Projekt Frauenhaus  
Umbau Fröhlichgasse 61  
Projektgenehmigung über  
€ 2,5 Mio. in der AOG 2014-2016

Die Bearbeiterin: Mag<sup>a</sup>. Anna König  
Der Bearbeiter: Michael Kicker  
Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und  
Immobilienausschuss:  
BerichterstellerIn:

-----  
Graz, 12.6.2014

Ausgangslage: Nach intensiver kritischer Überprüfung und Revidierung der geplanten Investitionsauszahlungen im Haus Graz 2014-2017, die ein restliches Potential an Investitionen von rund 26 Mio. Euro bis Ende 2017 ohne Schuldenanstieg über rund 1,3 Mrd. Euro indiziert, soll neben der Weiterführung des Schulausbauprogrammes 2014 bis 2018 auch der Umbau des Frauenhauses zur Umsetzung kommen.

Im Jahr 1999 zog das „Frauenhaus“, betrieben vom Verein Grazer Fraueninitiative, nun Verein Frauenhäuser Steiermark von der Albert-Schweitzergasse 22 in die Fröhlichgasse 61. Das war ein gewaltiger Entwicklungsschritt von ca. 350 m<sup>2</sup> auf ca. 1.400 m<sup>2</sup>. In der Struktur wurde das bestehende Konzept aber beibehalten. Jeweils zwei Schlafzimmer mit gemeinsamem Badezimmer werden um die gemeinsamen Zentralräume Küche, Speisesaal und Spielzimmer gruppiert. Zur besseren Absicherung wurde der Heimbetrieb im 2. – 4. OG des Hauses Fröhlichgasse 61 situiert. In den unteren Geschossen wurden zehn Übergangswohnungen für Frauen zur Vorbereitung des Auszuges aus dem Frauenhaus in eigene Wohnungen eingerichtet. Dieser Umbau wurde als Übertragungsbauvorhaben von der gemeinnützigen Genossenschaft Wohnbauhilfe, nun Teil der ENW durchgeführt, die das Objekt derzeit auch verwaltet. Das Frauenhaus war „anonym“, die Adresse wurde offiziell geheim gehalten.

Diese Anonymität ist im nunmehrigen Kommunikationszeitalter nicht mehr aufrechtzuerhalten. Außerdem sollten nicht die Opfer von Gewalt stigmatisiert werden, sondern dieses Thema soll in der Wahrnehmung präsenter gemacht werden, um die Akzeptanz von Gewalt an Frauen und Kindern in der Gesellschaft zu vermindern.

Der Verein Frauenhäuser Steiermark hat ein neues Konzept für das Haus erstellt, das den Verzicht auf die Anonymität vorsieht. Im Haus soll auch ein Beratungszentrum entstehen, um offensiv und bewusstseinsbildend tätig zu werden. Der gesamte Betrieb des Frauenhauses soll neu strukturiert werden. Die zentralen

Gemeinschaftsbereiche, insbesondere die Gemeinschaftsküche, sind nicht mehr zeitgemäß und schaffen Probleme, die auch in ethnischen und religiösen Unterschieden der Bewohnerinnen begründet sind. Im Neukonzept sind daher Wohngemeinschaften für jeweils vier Frauen und deren Kinder mit einer Wohnküche und einem Kinderspielbereich vorgesehen. Dadurch kann unterschiedlichen Anforderungen im Zusammenleben Rechnung getragen werden. Daneben sollen auch flexiblere WG-Plätze für alleinstehende Frauen zur Verfügung stehen. Die Anzahl der Übergangswohnungen im Haus Fröhlichgasse 61 soll reduziert werden, um den erforderlichen Raum für das Neukonzept zu schaffen, dafür sollen mobil betreute Wohneinheiten in anderen Wohnobjekten hinzukommen.

Die GBG Gebäude und Baumanagement Graz GmbH hat eine Grobkostenschätzung für die beabsichtigten Umbauten und die nach nunmehr 15 Jahren ohnedies erforderlichen Sanierungsarbeiten am Haus erstellt. Die Kosten dafür belaufen sich auf ca. € 2.500.000,00 excl. Umsatzsteuer. Eine Förderung aus Mitteln zur Wohnhaussanierung (0,5%iges Landesdarlehen) wurde mündlich in Aussicht gestellt. Da es sich um ein steirisches Frauenhaus handelt, und auch Frauen und Kinder, die von außerhalb des Grazer Stadtgebietes kommen, Aufnahme finden, wird das Land auch um zusätzliche finanzielle Unterstützung ersucht.

Die vertragliche Abwicklung muss insbesondere im Hinblick auf die Möglichkeit zum Vorsteuerabzug erst festgelegt werden. Derzeit besteht ein Hauptmietvertrag mit dem Verein zu einem Anerkennungsziens und für die Wohnungen wurde dem Verein das Einweisungsrecht eingeräumt. Diese Verträge sind unter bestmöglicher steuerlicher Optimierung an die neuen Erfordernisse anzupassen und werden einer gesonderten Beschlussfassung zugeführt.

Die GBG ist Baudienstleister. Die Finanzierung der geschätzten Baukosten erfolgt hinsichtlich des geförderten Teiles der Baukosten über ein Landesdarlehen und muss hinsichtlich der nicht geförderten Baukosten über die AOG 2015-2016 erfolgen. Eine Finanzierung über die sonst üblichen GBG-Rückmietungsverträge ist nicht möglich, da die Stadt Graz Gebäudeeigentümerin ist.

Die oben genannten Gesamtkosten verteilen sich im Umsetzungszeitraum wie folgt:

2014	€	0
2015	€	700.000,-
2016	€	1.800.000,-

Nach der Geschäftsordnung für den Stadtrechnungshof ist eine Projektkontrolle hinsichtlich Soll-Kosten-Berechnung und Folge-Kosten-Berechnung durchzuführen. Die erforderlichen Unterlagen wurden dem Stadtrechnungshof mit Schreiben vom 10.6.2014 übermittelt. Ein Prüfbericht liegt bei Erstellung dieses GR-Antrages noch nicht in der Finanzdirektion vor.

Im Sinne des vorstehenden Motivenberichtes stellt der Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschuss den

## Antrag

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 6 iVm § 90 Abs. 4 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 87/2013, beschließen:

In der AOG 2014 - 2016 wird die Projektgenehmigung für den Umbau des Frauenhauses Fröhlichgasse 61 über € 2,5 Mio. netto

Projekt	Ges.Kost.	RZ	MB 2014	MB 2015	MB 2016/17
Frauenhaus Umbau	2.500.000	2014-2016	0	700.000	1.800.000
<small>RZ = Realisierungszeitraum MB = Mittelbedarf</small>					

erteilt.

Die Bearbeiterin A 8/4:  
Mag<sup>a</sup>. Anna König eh.

Der Bearbeiter A 8:  
Michael Kicker  
(elektronisch gefertigt)

Die Abteilungsvorständin:  
Katharina Peer  
(elektronisch gefertigt)

Der Finanzdirektor:  
Mag. Dr. Karl Kamper  
(elektronisch gefertigt)

Der Stadtsenatsreferent:  
Univ. Doz. DI Dr. Gerhard Rüschi  
(elektronisch gefertigt)

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/ mit ..... Stimmen  
 angenommen/abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung des Personal-, Finanz-,  
 Beteiligungs- und Immobilienausschusses am .....

Die Schriftführerin:

Der/die Vorsitzende:

Der Antrag wurde in der  öffentlichen  nicht öffentlichen


bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen


einstimmig  mehrheitlich (mit ..... Stimmen / ..... Gegenstimmen)

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am .....

Der/die Schriftführerin:

	<b>Signiert von</b>	Peer Katharina
	<b>Zertifikat</b>	CN=Peer Katharina,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2014-06-10T11:17:58+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Kicker Michael
	<b>Zertifikat</b>	CN=Kicker Michael,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2014-06-10T11:46:29+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a> verifiziert werden.