

Bericht an den Gemeinderat

GZ: A6-033055/2009-0037

GZ: A8-2796/2021-25

Betreff:

**Neubau Jugendfreizeitzentrum *Smart City*,
 Wettbewerb und Planung**

1. Projektgenehmigung in Höhe von € 444.000,-
 für die Jahre 2021-2022
2. Budgetvorsorge über € 164.000,- im Jahr 2021

Finanz- und Vermögensdirektion
 Bearbeiterin
 Bettina Frommwald

BerichterstätterIn

on Markus Spath

Graz, 20.05.2021

Ausgangslage

Die Stadt Graz wächst. Neue Stadtteile entstehen. Städtische Jugend- und Familieninfrastruktur ist dabei ein wesentlicher Bestandteil des sozialen Miteinanders. Im neuen Stadtteil **Smart City** entsteht in den kommenden Jahren ein moderner und zukunftsweisender städtischer Lebensraum für zahlreiche Jugendliche und Familien. Dahingehend planen wir, die Angebote des Amtes für Jugend und Familie möglichst niederschwellig in den neuen Stadtteil zu bringen.

Mit Stichtag 01.01.2021 lebten insgesamt 294.236¹ Menschen mit einem Hauptwohnsitz in Graz. Bis zum Jahr 2034 sollen es laut Statistik Austria 329.069² Menschen sein.

Davon zählt die Altersgruppe der 0 – 19jährigen aktuell 51.035 Personen (ebda.). Das bedeutet, das sind Kinder und Jugendliche, die entweder aktuell Infrastruktur und Services der Stadt nutzen, oder deren Eltern. In einigen Jahren werden sie auf ihrem Weg ins Erwachsenenleben immer selbständiger und vergrößern dabei auch ihre soziale Reichweite und nutzen dabei, entsprechend ihres Lebensweges, unterschiedliche Angebote der Stadt. Zahlreiche Angebote werden durch das Amt für Jugend und Familie im Auftrag der Stadt gemanagt. Das vorliegende Stück trägt dieser Entwicklung Rechnung und skizziert den Neubau des Jugendzentrums Eggenlend, welches durch bauliche Maßnahmen entlang der Waagner-Biro-Straße im März 2020 seinen bisherigen Standort verlor.

Jugendarbeit

Jugendzentrumsarbeit ist ein zentraler Bereich der offenen Jugendarbeit - mit der Aufgabe, einerseits Raum für gemeinsame Freizeitgestaltung und andererseits Freiräume zur Sozialisation von Jugendlichen zu bieten. Im Mittelpunkt der Jugendzentrumsarbeit stehen die jungen Menschen mit ihrer Lebenswelt, im sozialräumlichen Umfeld, dem Stadtteil und Milieu, wobei die Ressourcen der Lebensbewältigung und die Entwicklung von Handlungsperspektiven im Vordergrund stehen.

¹ Referat für Statistik, 8011 Graz-Rathaus, Hauptplatz 1; www.graz.at/statistik vom 20.04.2021

² BEVÖLKERUNGSPROGNOSE 2015 - 2034 FÜR DIE LANDESHAUPTSTADT GRAZ Präsidialabteilung | Referat für Statistik; www.graz.at/statistik vom 20.04.2021

Die Offene Jugendarbeit der Stadt Graz und die 13 Grazer Jugendzentren mit ihren rund 50 MitarbeiterInnen sowie das Team des Jugendstreetwork zählen seit vielen Jahren zum Angebotsportfolio der Stadt Graz. In den vergangenen 10 Jahren hat sich die Jugendszene in der stark wachsenden Stadt Graz gut positioniert und weiterentwickelt. Zum professionellen Beziehungsangebot ist auch der Ausbau des Raumangebotes für Jugendliche ein permanenter Auftrag.

Die Jugendzentren haben eine große Anziehungskraft in den jeweiligen Bezirken und Regionen. Sie sind für viele Jugendliche der Stadt so etwas wie kommunale Knotenpunkte und wurden in den Jahren 2017 bis 2019 von rund 16.500³ Jugendlichen 161.188⁴ mal besucht.

In dem Ausmaß, indem auch die Stadt wächst und die Gruppe der Jugendlichen ebenfalls größer wird, gilt es auch infrastrukturelle Maßnahmen auf den Weg zu bringen. In der „Jugendstrategie 2022 bis 2027“ wird dem Rechnung getragen. Das hier angeführte Projekt ist ein zentraler Bestandteil der derzeit in Entwicklung stehenden Jugendstrategie.

Dazu hat sich eine Landschaft der stetigen Zusammenarbeit entwickelt. Ein Netzwerk vielfältiger Angebote, mit der Verknüpfung von Chancen und Möglichkeiten für Jugendliche, selbstbestimmt aktiv zu werden, steht den Grazer Jugendlichen zur Verfügung. Neben den 13 Jugendzentren stehen Projekte wie der proACT Jugendgemeinderat, Points4action, der Jugendrat, das Jugendcoaching und zahlreiche Kooperationen in den Sozialräumen für Aktivitäten bereit. Darüber hinaus ist an dieser Stelle auch die Kooperation mit der Kinder- und Jugendhilfe anzuführen, die entlang der Unterstützungskette zentrale Angebote sowohl in den Familien als auch im sozialräumlichen Miteinander ermöglicht.

Familienarbeit

Im neuen Stadtteil – Smart City – wird auch das Thema Familie großgeschrieben. Am Standort wird unter dem Titel „family plus“ ein integratives, multidimensionales Angebot verstanden. Informationen und Angebote für Eltern, Kinder und Jugendliche werden in Einzelgesprächen, Vorträgen und Workshops niederschwellig angeboten und die räumliche Nahbeziehung kann bei entsprechender Planung Synergieeffekte in den Angebotsfeldern schaffen. Dieses Angebot ist gerade im neuen Stadtteil wichtig und ein Mehrwert, der einen schnellen und niederschweligen Zugang rund um Fragen zum Familienleben garantiert.

Das Raum- und Funktionsprogramm sieht am jeweiligen Standort *unterschiedliche Funktionen* wie beispielsweise Räume für Elternberatung, Räume für Einzelgespräche, Workshops sowie Räume für Vorträge und Bewegungsangebote vor. Dabei wird die planerisch-bauliche Differenzierung der Bereiche Jugend und Familie gewährleistet.

Beispielsweise werden Leistungen wie die Elternberatung zu Themen der Kindesentwicklung (Stillberatung, Ernährungsberatung, ...), „Klein hat's fein“ – Informationsveranstaltungen für Eltern, kreative und sportbezogene Angebote, Kommunikationsangebote für Eltern sowie Leistungen des Amtes für Jugend und Familie (SozialarbeiterInnen, PsychologInnen, ÄrztInnen) entsprechend des Fachkonzepts der Sozialraumorientierung abgestimmt.

Projektumfang

Sozialraum 4 (Eggenberg, Gösting, Lend) – Smart City:

Projekt Neubau Jugendfreizeitzentrum EggenLend & family plus

Graz wächst. Diese Tatsache bedingt, dass sich die Stadt auch in Sachen Bauaktivitäten weiterentwickelt. Für die Offene Jugendarbeit bedeutet das, dass das Jugendzentrum EggenLend dem Ausbau des öffentlichen Verkehrs

³ Die Offene Jugendarbeit in Zahlen Auswertung der Dokumentationsdatenbank der Offenen Jugendarbeit 2017/2018/2019 mit Detailauswertung für Graz erstellt vom Steirischen Dachverband der Offenen Jugendarbeit im Auftrag der Abteilung 6 Bildung und Gesellschaft Fachabteilung Gesellschaft – Referat Jugend.

⁴ ebda.

entlang der Waagner-Biro-Straße Ende März 2020 weichen musste und den Jugendlichen derzeit lediglich 12 Jugendzentren zur Verfügung stehen.

Gerade die stark wachsenden und dicht besiedelten Bezirke Eggenberg, Lend und Gösting benötigen daher eine rasche bauliche Maßnahme. Das Jugendzentrum bildete durch seine städtische Verortung im Grazer Nordwesten – und damit im Sozialraum 4 – eine zentrale Anlaufstelle für rund 30 bis 70 Jugendliche, die das Jugendzentrum durchschnittlich täglich nutzten. Das bedeutete im Jahresschnitt 2019 rund 4.500 Besuche. War die räumliche Versorgung schon zu Zeiten des bestehenden Jugendzentrums an manchen Nachmittagen viel zu gering, kommt durch die Erweiterung des gesamten *Smart City* Bereichs und der damit verbundenen Wohnbauentwicklung am Areal zwischen Alte Poststraße und Waagner-Biro-Straße eine große Herausforderung für das soziale Miteinander in dieser Region zu. Der Wohnungsbau im Einzugsbereich boomt, allein die Anzahl der Jugendlichen zwischen 14 und 18 Jahren wird in den kommenden Jahren vor allem in den Bezirken Lend und Eggenberg kontinuierlich und stark zunehmen. Das bedeutet, dass in den beginnenden 2030ern um rund 50% mehr Jugendliche zwischen 14 und 18 Jahren in diesen Bezirken leben werden (Quelle: Stadt Graz, Referat für Statistik, Datenauszug mit Stichtag 01.01.2020).

Mit dem Schulcampus, den geplanten Grün- und Sportanlagen ist bereits vieles für die kommenden Jahre auf den Weg gebracht. Das neu zu errichtende Jugendfreizeitzentrum EggenLend wird in dieser stark wachsenden Region innerhalb der Stadt Graz als zentrale und wichtige Anlaufstelle fungieren, wenn es darum geht, konsumfreie Räume, Information und vertrauensvolle Ansprechpersonen in Form von professionellen JugendarbeiterInnen an der Schnittstelle zur Gruppe der Jugendlichen proaktiv anzubieten.

Der neue Standort für das Jugendfreizeitzentrum EggenLend im Freizeitpark Starhemberggasse konnte gemeinsam mit den Abteilungen Stadtplanungsamt, Stadtbaudirektion/Referat Hochbau, Grünraum und Gewässer und dem Amt für Jugend und Familie gesichert werden. Die strategische Ausrichtung sieht vor, dass an der geplanten Anlaufstelle Angebote zur Jugendfreizeit bis zum Neubau im Rahmen eines Containerstandortes durchgeführt werden.

Für den Neubau soll ein geladener, anonymer Realisierungswettbewerb im Unterschwellenbereich als Instrument zur Sicherung der Baukultur seitens der Stadtbaudirektion/Referat Hochbau vorbereitet und ausgeschrieben werden. Es ist geplant, den Verfasser des erstgereihten Projektes mit den weiteren Planungsleistungen zu beauftragen.

Termine

Aus derzeitiger Sicht ist eine zeitliche Umsetzung des Vorhabens wie folgt möglich:

Mai 2021:	Planungsbeschluss GR
Juni - Oktober 2021:	geladener, anonymer Realisierungswettbewerb
November 2021 - November 2022:	Planungsphase Neubau
Mitte/Ende 2022:	Vorhabenbeschluss Neubau Jugendzentrum EggenLend
2023:	Bauausführung
Anfang 2024:	Fertigstellung

Planungsbeschluss

Zur Erhöhung der Kostensicherheit wird dieses Vorhaben freiwillig in einem zweistufigen Beschlussverfahren abgewickelt. Im ersten Schritt werden der Wettbewerb sowie die Planung realisiert.

Nach Rücksprache mit dem Stadtrechnungshof wird festgehalten, dass es sich um kein erheblich investives Vorhaben nach § 20 der Haushaltsordnung handelt und der Stadtrechnungshof deshalb auch keinen Bericht zum Planungsbeschluss vorlegt.

Ziel des gegenständlichen Projektplanungsbeschlusses ist die Erstellung detaillierter Projektunterlagen, die zur Erlangung sämtlicher Bewilligungen erforderlich sind und die eine aussagekräftige Projektkostenermittlung als Basis für die endgültige Vorhabensgenehmigung ermöglichen.

Die baulich-technische Projektvorbereitung wurde vom Referat Hochbau der Stadtbaudirektion in Zusammenarbeit mit dem Amt für Jugend und Familie bereits durchgeführt. Die weiteren Planungsleistungen beinhalten die Abwicklung des Architekturwettbewerbes, Projektsteuerung, Gutachten sowie sämtliche Planungsleistungen.

Projektabwicklung

Im Rahmen der Funktion als Auftraggeberin (anweisungsbefugte Stelle) nimmt das Amt für Jugend und Familie die Projektleitung wahr.

Auf Basis der Projektvorbereitung soll die Stadtbaudirektion, Referat Hochbau einen geladenen, anonymen Realisierungswettbewerb im Unterschwellenbereich vorbereiten und ausloben. Die Stadtbaudirektion wird in allen weiteren Planungs- und Realisierungsphasen die technische Projektbegleitung durchführen.

Die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH soll in weiterer Folge als Generalunternehmer mit der operativen Umsetzung des Projektes (Bauabwicklung) beauftragt werden.

Kosten - Kostenrahmen Neubau Jugendfreizeitzentrum

Die im Zuge der Projektentwicklung geschätzten und auf den Ausführungszeitpunkt valorisierten Netto-Gesamtkosten für das Jugendfreizeitzentrum EggenLend belaufen sich auf ca. € 1,8 Mio (netto) (gemäß ÖNORM B 1801-1).

Zusätzlich soll das Jugendfreizeitzentrum nach neuen „Klimafreundlichen Nachhaltigen Baustandards“ (KNBs) geplant und umgesetzt werden. Diese Standards wurden durch die TU Graz, die A10 und die GBG erarbeitet. Die sich daraus ergebenden Mehrkosten sollen beim Beirat für Klimaschutz eingereicht werden und bei positivem Befund durch Mittel des Klimaschutzfonds der Stadt Graz gefördert werden. In der detaillierten Aufstellung nach Kostenbereichen sind diese Kosten entsprechend ausgewiesen und mit einer Summe von € 159.531,- (Planungsleistungen und Bauleistungen) bewertet.

Kostenaufstellung:

2-stufiger Beschlussverfahrensprozess:

1. Wettbewerb und Planung – 2. Umsetzung Neubau

Das Projekt EggenLend umfasst einen 2-stufigen Prozessablauf, wobei die 1. Stufe im heutigen Gemeinderat (20. Mai 2021) zur Abstimmung gebracht wird und die Umsetzung des Wettbewerbs und die Detailplanung für den Standort **Smart City** enthält.

1. Stufe GR Mai 2021: Wettbewerb & gesamte Planungsleistung

	exkl. Ust.	inkl. Ust.
Jugendfreizeitzentrum <i>EggenLend</i> (rund 330 m ² komplett)		
Elternberatung (<i>family plus</i> - rund 75 m ² komplett)		
1. Stufe: Wettbewerb & Planungskosten:	€ 370.000,-	€ 444.000,-

2. Stufe: Finanzmittel Umsetzung Neubau (Mitte/Ende 2022)

	exkl. Ust.	inkl. Ust.
Jugendfreizeitzentrum <i>EggenLend</i> (rund 330 m ² komplett)		
Elternberatung (<i>family plus</i> - rund 75 m ² komplett)		
2. Stufe: Neubau Umsetzung	€ 1.444.570,-	€ 1.733.484,-
KNB-Maßnahmen aus Klimaschutzfonds (einzureichen beim Fachbeirat für Klimaschutz)	€ 159.531,-	€ 191.437,-

ZUSATZINFO: aus Stellungnahme GZ 55820/2003-0004: Der gesamte Aufgabenbereich der Jugendzentren findet Deckung in der derzeit gültigen gesetzlichen Grundlage des Steiermärkischen Kinder- und Jugendhilfegesetz. Gem. § 7 Abs. 1 StKJHG können diese Tätigkeiten auch privaten Einrichtungen übertragen werden. Mit dem Angebot ist die Stadt Graz im Rahmen der Jugendfürsorge iSd § 2 Abs 4 Z 1 UStG tätig.

Aus den Vorleistungen iZm den Jugendzentren bzw. in Höhe der in den Rechnungen ausgewiesenen USt kann Beihilfe gem § 1 Abs 3 GSBG (anstelle von Vorsteuern) zur Gänze geltend gemacht (Steuerkennzeichen B).“

Abwicklungsmodell:

Die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH kann je nach Gegebenheit als Bauherrin (Mieter/Vermietermodell) oder als Baudienstleisterin (Stadt Graz als Investor) auftreten.

Finanzierung

Verteilung der Mittel zu „1. Stufe Wettbewerb & Planungskosten“:

Jahre	Mittelbedarf
2021	164.000,-
2022	280.000,-
Summe	444.000,-

Die Bedeckung von € 444.000,- 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, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus hervor.

Der Ausschuss für Soziales sowie Jugend und Familie und Seniorinnen und der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus stellen daher gemäß §§ 45 Abs. 2 Z 5, 93 Abs. 1 und 95 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl Nr 130/1967 idF LGBl Nr 114/2020

den

ANTRAG

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Die Projektgenehmigung „Neubau Jugendfreizeitzentrum Smart City, Wettbewerb und Planung“ in Höhe von insgesamt € 444.000,- wird wie folgt erteilt:

Jahre	Mittelbedarf
2021	164.000,-
2022	280.000,-
Summe	444.000,-

2. Der Finanzierungs- und Ergebnishaushalt 2021 werden wie folgt geändert:

Finanzstelle	Fonds	Finanzposition	Haushaltsprogramm	Beschreibung des HHP/der Fipos	Deckungsring	FVA 2021	EVA 2021
160	259000	1.061000	11603040	Jugendfreizeitzentrum Smart City / Im Bau befindliche Gebäude und Bauten	D.160304	+164.000	
180	259000	2.346000		Investitionsdarlehen		+164.000	

3. Dem **beabsichtigten** Neubau des Jugendzentrums EggenLend **wird zugestimmt**.
4. Im Rahmen ihrer Funktion als Auftraggeberin (anweisungsbefugte Stelle) nimmt das **Amt für Jugend und Familie** die Projektleitung wahr.
5. Die **Stadtbaudirektion, Referat Hochbau** wird mit der Durchführung eines **geladenen Realisierungswettbewerbes** im Unterschwellenbereich für den **Neubau** „Jugendfreizeitzentrum EggenLend“ beauftragt. Die Stadtbaudirektion wird in allen weiteren Planungs- und Realisierungsphasen die **technische Projektbegleitung** für den **Neubau** durchführen.
6. Die **Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH (GBG)** wird als **Generalunternehmer** mit der operativen **Projektdurchführung/Bauabwicklung** des **Neubaus** „Jugendfreizeitzentrum EggenLend“ beauftragt. Die Verrechnung an die Auftraggeber erfolgt nach tatsächlicher Abrechnung der weiter vergebenen SUB-Leistungen (inkl. Skontoabzug) zuzüglich des GBG Baubetreuungsentgeltes.

Der Bearbeiter:
Mag. Markus Schabler
(elektronisch unterschrieben)

Die Abteilungsvorständin:
Mag.^a Ingrid Krammer
(elektronisch unterschrieben)

Der Stadtrat:
Kurt Hohensinner, MBA
(elektronisch unterschrieben)

Die Bearbeiterin der A8:
Bettina Frommwald
(elektronisch unterschrieben)

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

Der Finanzreferent:
Stadtrat Dr. Günter Riegler
(elektronisch unterschrieben)

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit _____
unterbrochen in der Sitzung des

angenommen/abgelehnt/

Ausschusses für Soziales sowie Jugend und Familie und SeniorInnen

am 18.5.2021

Der/Die SchriftführerIn:

Günter Riegler

Der/Die Vorsitzende:

GRⁱⁿ Anna Hopper e.ä.

Vorberaten und einstimmig / mehrheitlich / mit Stimmen angenommen/abgelehnt / unterbrochen in der
Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus
am 20. Mai 2021

Die Schriftführerin:

Anna Hopper

Der/Die Vorsitzende:

[Handwritten Signature]

Abänderungs-/Zusatzantrag: (eventuelle Änderungen und Ergänzung sind zu protokollieren)

Der Antrag wurde in der heutigen öffentlichen nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung

bei Anwesenheit von GemeinderätInnen

einstimmig mehrheitlich (mit Stimmen / Gegenstimmen) angenommen.

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am 20.5.21


Der/die SchriftführerIn:

[Handwritten Signature]




Signiert von	Schabler Markus
Zertifikat	CN=Schabler Markus,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
Datum/Zeit	2021-05-12T07:28:46+02:00
Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.


	Signiert von	Götz Barbara
	Zertifikat	CN=Götz Barbara,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-05-12T08:09:20+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Punkenhofer Yvonne
	Zertifikat	CN=Punkenhofer Yvonne,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-05-12T08:10:36+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Krammer Ingrid
	Zertifikat	CN=Krammer Ingrid,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-05-12T10:00:56+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Hohensinner Kurt
	Zertifikat	CN=Hohensinner Kurt,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-05-17T12:07:59+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Kamper Karl
	Zertifikat	CN=Kamper Karl,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-05-17T14:06:14+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Riegler Günter
	Zertifikat	CN=Riegler Günter,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-05-17T15:55:48+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.