

Bericht an den Gemeinderat

BerichterstellerIn

S.R. Heberich

GZ: A6-033055/2009-0053

GZ: A8-205500/2022-16

Finanzdirektion

Bearbeiterin A8: Alexandra Stolz

Ausschuss für Finanzen,
 Beteiligungen und Immobilien

Betreff: „Jugendfreizeitzentrum EggenLend“

1. Projektgenehmigung für die Jahre 2023 - 2025 in Höhe von € 2.200.000, --
2. Budgetvorsorge für 2023 im ICF des Amtes für Jugend und Familie in Höhe von € 700.000, --

BerichterstellerIn

A.R. D. Raim

Graz, 25.05.2023

Das Amt für Jugend und Familie beantragt eine Projektgenehmigung in Höhe von € 2.200.000, -- für die Jahre 2023 bis 2025 und begründet dies wie folgt:

1. 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.). 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.

Die Offene Jugendarbeit der Stadt Graz und die 13 Grazer Jugendzentren mit ihren rund 50 Mitarbeiter:innen, sowie das Team der mobilen Jugendarbeit im öffentlichen Raum (MOJA) zählen seit vielen Jahren zum

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

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 Jugendstrategie.

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 (Sozialarbeiter:innen, Psycholog:innen, Ärzt:innen) entsprechend des Fachkonzepts der Sozialraumorientierung abgestimmt.

2. 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 entlang der Waagner-Biro-Straße Ende März 2020 weichen musste.

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%

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.

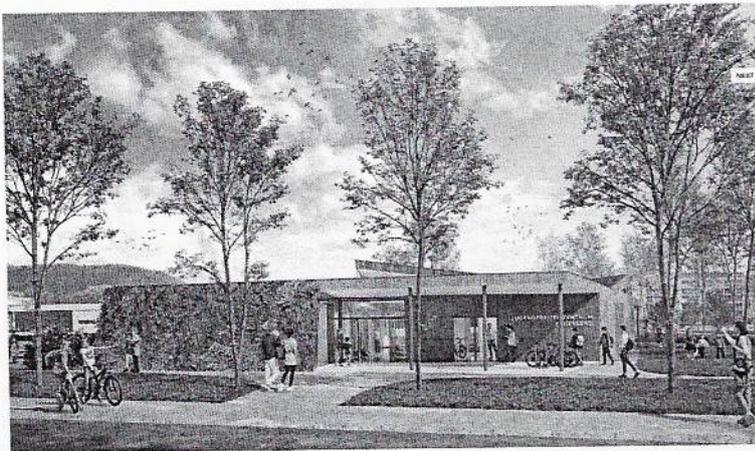
⁴ ebda.

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. Dabei geht es um konsumfreie Räume, Information und vertrauensvolle Ansprechpersonen in Form von professionellen Jugendarbeiter:innen. Der neue Standort für das Jugendfreizeitzentrum EggenLend im Freizeitpark Starhembergsgasse konnte gemeinsam mit den Abteilungen Stadtplanungsamt, Stadtbaudirektion/Referat Hochbau, Grünraum und Gewässer und dem Amt für Jugend und Familie gesichert werden. Die strategische Ausrichtung sah vor, dass an der geplanten Anlaufstelle Angebote zur Jugendfreizeit bis zum Neubau im Rahmen eines Containerstandortes durchgeführt wurden.

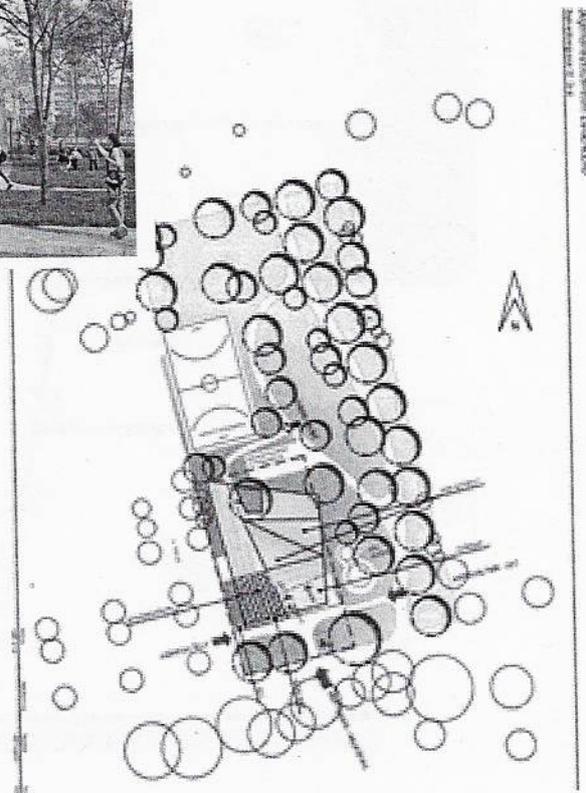
Wettbewerb und Neubauprojekt

Aus dem geladenen, anonymen, einstufigen Wettbewerb aus 6 Einreichungen ging mit Jury-Entscheidung vom 16.12. 2021 ein Projekt der Architektin DI Bettina Zepp als Sieger hervor.

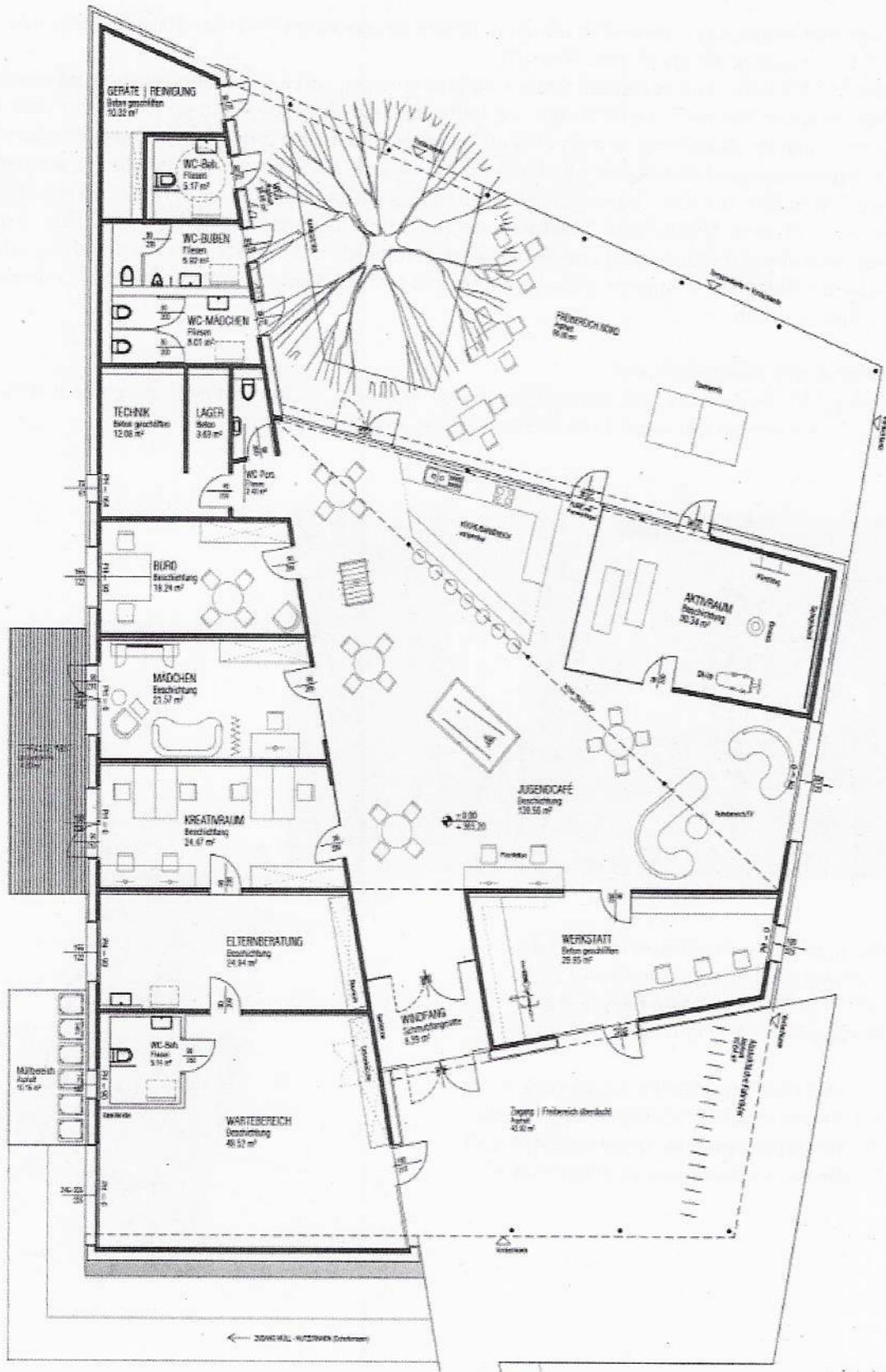


Das Jugendfreizeitzentrum öffnet sich in Richtung des entstehenden Parks und schafft gleichzeitig einen fließenden Eingangsbereich in den Park.

Bei der Errichtung des Neubaus wurde auch ein **öffentliches WC** berücksichtigt, sodass die Aufenthaltsqualität des gesamten Areals für alle Personengruppen gesteigert wird.



Grafiken entnommen aus: JUFZ EggenLend, Arch. Bettina Zepp, April 2022



Grafik entnommen aus: JUFZ EggenLend, Arch. Bettina Zepp. April 2022

Projektentwicklung

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 Neubaus, der Projektsteuerung, von Gutachten sowie sämtlichen Planungsleistungen. Im Rahmen der Funktion als Auftraggeberin (anweisungsbefugte Stelle) nimmt das Amt für Jugend und Familie die Projektleitung wahr.

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. € 2,2 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:

Benötigter Cash-Flow laut Einschätzung der GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH:

2023:	€ 700.000, --
2024:	€ 1.000.000, --
2025:	€ 500.000, --

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.

3. Finanzierung

Die Mittel verteilen sich voraussichtlich in den Jahren 2023 bis 2025 wie folgt:

2023:	€ 700.000, --
2024:	€ 1.000.000, --
2025:	€ 500.000, --

Die Bedeckung der € 2.200.000, -- 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.

In SAP wurden das neue HHP 11603050 sowie 41603050 mit der Bezeichnung „Jugendfreizeitzentrum EggenLend“ sowie der DR D.160305 angelegt.

Aufgrund des vorstehenden Berichtes stellen der Ausschuss für Bildung, Sport, Jugend und Familie und der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien gemäß § 45 Abs. 2, Ziffer 5 sowie § 95 und § 93 Abs. 1 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl.130/1967 idF LGBl.118/2021 den

Antrag,

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Die Projektgenehmigung „Jugendfreizeitzentrum EggenLend“ in Höhe von € 2.200.000, -- wird erteilt.

Die Mittel verteilen sich voraussichtlich in den Jahren 2023 bis 2025 wie folgt:

2023:	€	700.000, --
2024:	€	1.000.000, --
2025:	€	500.000, --

2. Der Budgetvorsorge in Höhe von € 700.000, -- für 2023 im ICF des Amtes für Jugend und Familie wird zugestimmt.

Der Finanzierungs- und Ergebnishaushalt 2023 werden wie folgt geändert:

Finanzstelle	Fonds	Finanzposition	Haushaltsprogramm	Beschreibung des HHP/der Fipos	Deckungsring	FVA 2023	EVA 2023
160	259000	1.061000	11603050	Jugendfreizeitzentrum EggenLend/ Im Bau befindliche Gebäude und Bauten	D.160305	+700.000	
180	259000	2.346000		Investitionsdarlehen		+700.000	

Die Budgetmittel für die Jahre 2024 und 2025 werden in SAP auf den oben angeführten Budgetkombinationen im ICF zur Verfügung gestellt.

Die Bedeckung von € 2.200.000, -- für 2023 bis 2025 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 beabsichtigten Neubau des Jugendzentrums EggenLend wird zugestimmt.
4. Im Rahmen Funktion als Auftraggeberin (anweisungsbefugte Stelle) nimmt das **Amt für Jugend und Familie** die Projektleitung wahr.
5. Die **Stadtbaudirektion**, vertreten durch das **Referat Hochbau**, wird zur **Sicherung der Baukultur** in allen

weiteren Planungs- und Realisierungsphasen für den **Neubau „Jugendfreizeitzentrum EggenLend“** die **gestalterische Projektbegleitung** 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 A6:
Mag. Cornel Gmeiner
(elektronisch unterschrieben)

Für die Abteilungsleiterin:
MMag.^a Yvonne Punkenhofer
(elektronisch unterschrieben)

Der Stadtrat:
Kurt Hohensinner, MBA
(elektronisch unterschrieben)

Die Bearbeiterin A8:
Alexandra Stolz
(elektronisch unterschrieben)

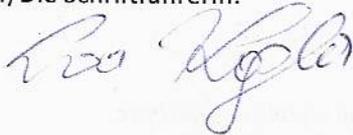
Der Finanzdirektor:
Mag. Johannes Müller
(elektronisch unterschrieben)

Der Finanzreferent:
Stadtrat Manfred Eber
(elektronisch unterschrieben)

Vorberaten und einstimmig / ~~mehrheitlich~~ / mit Stimmen angenommen/~~abgelehnt~~ / unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Bildung, Sport, Jugend und Familie

am 23.5.2023

Der/Die SchriftführerIn:



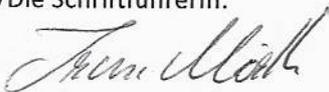
Der/Die Vorsitzende:



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

am 25.05.2023

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 Gemeinderät:innen		
<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich (mit Stimmen / Gegenstimmen) angenommen.	
<input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt		
Graz, am <u>25.5.23</u>	Der/die Schriftführer:in: 	

	Signiert von	Gmeiner Cornel
	Zertifikat	CN=Gmeiner Cornel,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-05-09T08:15:54+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Stolz Alexandra
	Zertifikat	CN=Stolz Alexandra,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-05-09T09:48:56+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	2023-05-09T09:58:58+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	2023-05-09T12:45:44+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	2023-05-10T13:57:51+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	2023-05-10T15:25:17+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	2023-05-11T13:55:12+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.