

GRAZER GELD GESCHICHTEN

VORHABENSKONTROLLE/PLANUNGSBESCHLUSS

Neutorviertel



Inhalt

Zusammenfassung

Seite 3

Eckdaten und Bedarf ✓

Der Bedarf zur Neugestaltung des Neutorviertels war nachvollziehbar und plausibel.

ab Seite 4

Kosten und Finanzierung ✓

Die vorgelegten Kosten waren, dem Planungsstand entsprechend, plausibel und nachvollziehbar.

ab Seite 8

Methodik, Disclaimer, Steckbrief

ab Seite 12

Piktogramme Vorhabenskontrolle

✓ plausibel ~ teilweise plausibel ! nicht plausibel

Fotohinweis Cover:
Unsplash/Leonhard Niederwimmer

Impressum:
GZ.: StRH-137317/2024
Graz, 26. November 2024
Stadtrechnungshof der Landeshauptstadt Graz
A-8011 Graz – Kaiserfeldgasse 19



© Unsplash/Josh Appel

Zusammenfassung

Der dargelegte Bedarf zur Neugestaltung des Neutorviertels war für den StRH nachvollziehbar. Dieser basierte auf den Grundsatzbeschlüssen des Gemeinderates Klimaorientierte Stadtentwicklung und Klimaschutzplan Graz sowie aus Zielen des Mobilitätsplans.

Die Planungskosten in Höhe von 550.000 Euro und die Gesamtkosten in Höhe von 8,9 Millionen Euro waren für den StRH plausibel. Die geschätzten Kosten basierten auf Erfahrungswerten und auf einer externen (aktuellen) Kostenkalkulation.

Die Abteilung für Verkehrsplanung, in Abstimmung mit der Baudirektion, wies jährliche Folgekosten in der

Höhe von rund 68.000 Euro und Lebenszykluskosten in der Höhe von 12,5 Millionen Euro aus.

Abschließend weist der StRH darauf hin, dass für das 4. Quartal 2024 noch 322 Millionen Euro für 6 Vorhaben dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt werden sollen. Für die Deckung der voraussichtlichen Kosten, die im Laufe der Lebenszyklen anfielen, war (innerhalb der nächsten Jahrzehnte) wahrscheinlich mindestens eine dreistellige Millionen Summe einzuplanen. Diese Kosten durfte die Stadt nicht fremdfinanzieren. Sie sind aus den zukünftigen laufenden Einnahmen zu decken. Die Priorisierung der Vorhaben oblag dem Gemeinderat.



Übersichtsplan Aufwertung Neutorviertel

© Stadt Graz

Abkürzungen

StRH Stadtrechnungshof

Abs. Absatz

MIV motorisierter Individualverkehr

ÖGLA Österreichische Gesellschaft für Landschaftsarchitektur



© Unsplash/Jakub Zerdzicki

Kapitel eins:

Eckdaten und Bedarf



Eckdaten

Die Planungsabteilungen bezeichneten den Bereich im Umfeld der Neutorgasse zwischen Mur und Herrengasse als Neutorviertel.

Im Zuge der Innenstadtentflechtung (Bau Straßenbahn) plante die Stadt Graz:

- die Attraktivierung dieses Viertels,
- die Entsiegelung der Böden und
- die Sanierung der bestehenden Baumstandorte.

Die **Attraktivierung** des öffentlichen Raums in diesem Bereich sollte mehr Aufenthaltsqualität schaffen. Der Fußverkehr sollte attraktiver, der Radverkehr (Alternativen zur Schmiedgasse) gestärkt und der MIV reduziert werden. Weitere definierte Vorhabensziele waren:

- Regenwassermanagement,
- Barrierefreiheit für alle Generationen,
- nicht notwendigen Durchgangsverkehr verhindern,
- Reduktion der Umgebungstemperatur,
- Parksuchverkehr in sensiblen Bereichen vermindern.

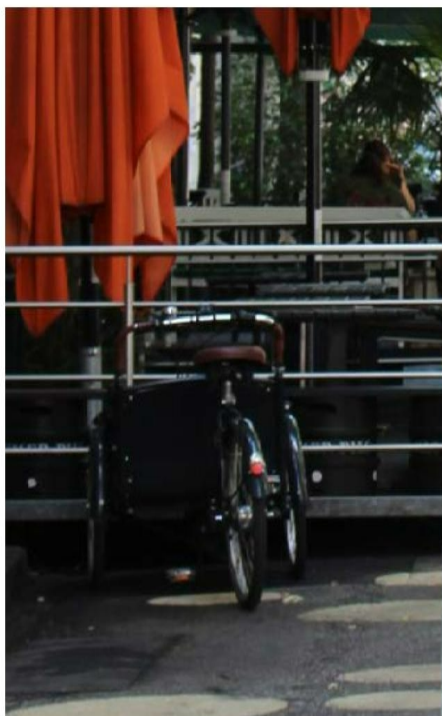
Die **geplanten Maßnahmen** sollten im September 2025 beginnen und im Frühjahr 2026 abgeschlossen sein. Diese betrafen die Umgestaltung „Grüne Meile Kaiserfeldgasse Ost“, die Begegnungszone Raubergasse Mitte, Kalchberggasse Ost, Kaiserfeldgasse Ost II, Raubergasse Süd.

Konkret plante die Stadt Baumstandortssanierungen, Entsiegelung, Oberflächengestaltung, Begrünungsmaßnahmen, Regenwassermanagement, neue Baumstandorte, Möblierungen.

Der Gemeinderat beschloss in seiner Sitzung am 17. Oktober 2024 das Vorhaben. Gemäß § 6 Abs. 9 der Geschäftsordnung des StRH war der Bericht dem Kontrollausschuss ersatzweise vorzulegen.



© Unsplash/Mark König



© StRH

Bedarf

Der Bedarf zur Neugestaltung des Neutorviertels war nachvollziehbar und plausibel.



Der Bedarf beruhte auf Gemeinderatsbeschlüssen wie:

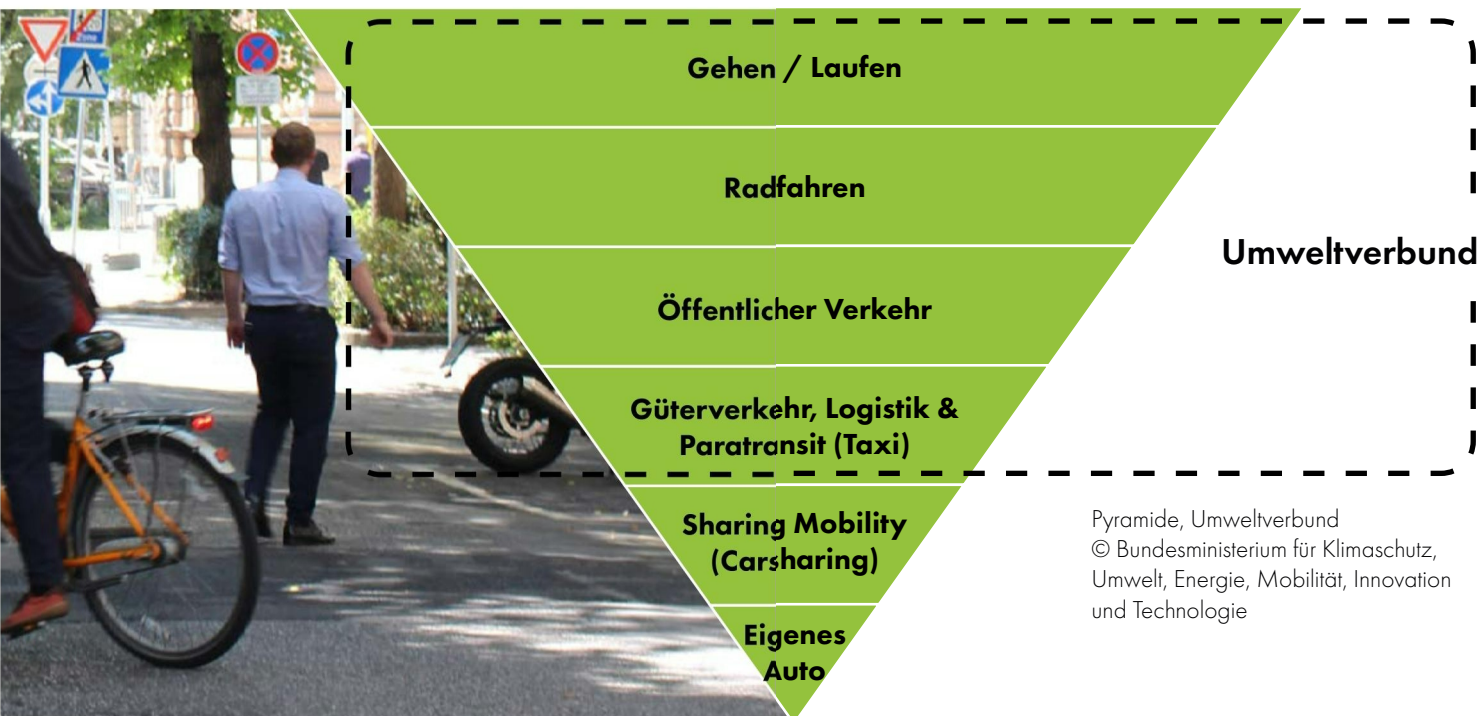
- Grundsatzbeschluss Klimaorientierte Stadtentwicklung, Oktober 2022
- Grundsatzbeschluss Klimaschutzplan Graz - Erarbeitung eines Klimaschutzplans für Graz, November 2020
- Ziele des Mobilitätsplans Graz 2040, September 2023
- Stadtentwicklungskonzept 4.0
- Energiemasterplan Graz
- Aktionsplan 2022 Klimawandel Anpassung in Graz
- Grünes Netz Graz
- Klimaschutzziele EU, Österreich

und der darin beschlossenen Maßnahmen und Ziele.

Der Ausgangspunkt für die Neugestaltung des Neutorviertels waren die stark versiegelten Flächen in diesem Bereich, die zu einer starken Überwärmung führ-

ten. Den höchsten Kühlungseffekt brachten Bäume. 64 Prozent der bestehenden Baumstandorte wiesen eine schlechte Qualität auf. Eine Entsiegelung trug zur Reduktion von städtischen Hitzeinseln und zu einer besseren Versickerung des Regenwassers bei.

Um dem Hitzestress weiters entgegen zu wirken, war eine Reduktion von Asphalt- und Metalloberflächen zugunsten von hellen Flächen/Belägen und schottergebundenen Decken vorgesehen. Im Sinne des Mobilitätsplans Graz 2040, der im Einklang mit dem Mobilitätsplan 2030 des Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie stand, wollte die Stadt den Anteil des Umweltverbundes aus Fuß- und Radverkehr sowie öffentlicher Verkehr steigern. Durch die Attraktivierung des Neutorviertels als öffentlicher Raum gingen die zuständigen Abteilungen der Stadt Graz von einer Erhöhung des Fußverkehrs, einer Alternativroute der Schmiedgasse für Radverkehr und einer Reduktion des MIV aus.



Pyramide, Umweltverbund
© Bundesministerium für Klimaschutz,
Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation
und Technologie



Kapitel zwei: Kosten und Finanzierung



Kosten und Finanzierung

Die vorgelegten Kosten waren, dem Planungsstand entsprechend, plausibel und nachvollziehbar.



Die geschätzten Gesamtkosten beliefen sich auf rund 8,9 Millionen Euro. Die Kostenschätzung gliederte sich in eine Gesamtaufstellung der geplanten Kosten und in die drei geplanten Umsetzungsphasen.

Die Baudirektion, in Abstimmung mit einem Planungsbüro, erstellte eine Kostenschätzung pro Umsetzungsphase, grob gegliedert auf einzelne Teilbereiche. Diese waren in die benötigten Quadratmeter und Einheitskosten, basierend auf Erfahrungswerten der Baudirektion aus anderen vergleichbaren derzeit laufenden Vorhaben, aufgeteilt. Ebenfalls enthielt jede Phase anteilige Gemeinkosten und eine Position für Unvorhergesehenes. Ein weiterer Kostenfaktor war die angedachte Möblierung im Gesamtbereich, in einer Höhe von 130.000 Euro, plus provisorische Maßnahmen während der Bauphase in der Höhe von 90.000 Euro.

Phase 1

Baumsanierungen und Umgestaltung
Kaiserfeldgasse Ost und Schmiedgasse Mitte:
1,97 Millionen Euro

Phase 2

Begegnungszone Raubergasse Nord und
Mitte, Neugestaltung Kaiserfeldgasse inklusive
Baumsanierung, Gestaltung Kalchbergasse und
Raubergasse mit provisorischen Maßnahmen:
3,06 Millionen Euro

Phase 3

Gestaltung, Baumsanierungen und
Neupflanzungen Kalchbergasse Ost,
Raubergasse Nord und Mitte und Landhausgasse,
Einbahnführung im westlichen Teil:
3,87 Millionen Euro





© Freepik

Planungskosten

Für den StRH war die vorgelegte Kostenschätzung nachvollziehbar und plausibel.

Die Abteilung für Verkehrsplanung und die Baudirektion legten eine Kostenschätzung für die Planungskosten in der Höhe von 550.000 Euro vor. Darin enthalten waren neben Grundlagen-erhebungen, Freiraum- Straßen- Leitungsplanung auch die Kosten für Regieleistungen, Nebenkosten und Unvorhergesehenes enthalten. Die einzelnen Gesamtpositionen waren mit Detailberechnungen hinterlegt, wie Flächen und geschätzten Herstellungskosten. Ebenfalls waren die Honorarleistungen gemäß der Honorarleitlinie ÖGLA angeführt und entsprechend der prozentuellen Anteile ausgewiesen.

Folge- und Lebenszykluskosten

Laut Information der Holding Graz beliefen sich die jährlichen Folgekosten für Winterdienst und Erhaltung auf fünf Euro pro Quadratmeter. Das ergab 68.000 Euro. Diese auf ihre Lebensdauer von 25 Jahren aufgerechnet, plus die Gesamtkosten plus den möglichen Abbruch ergaben rund 12,5 Millionen Euro an Lebenszykluskosten. 

Finanzierung

Im Anschluss an die Erwirkung eines Planungsbeschlusses durch den Gemeinderat über die Detailplanung, sollte das Vorhaben in den Voranschlag aufgenommen werden – siehe Geschäftsordnung für den Stadtrechnungshof § 6 Abs.3, 4 und § 89 Abs. 7 Statut der Landeshauptstadt Graz 1967.

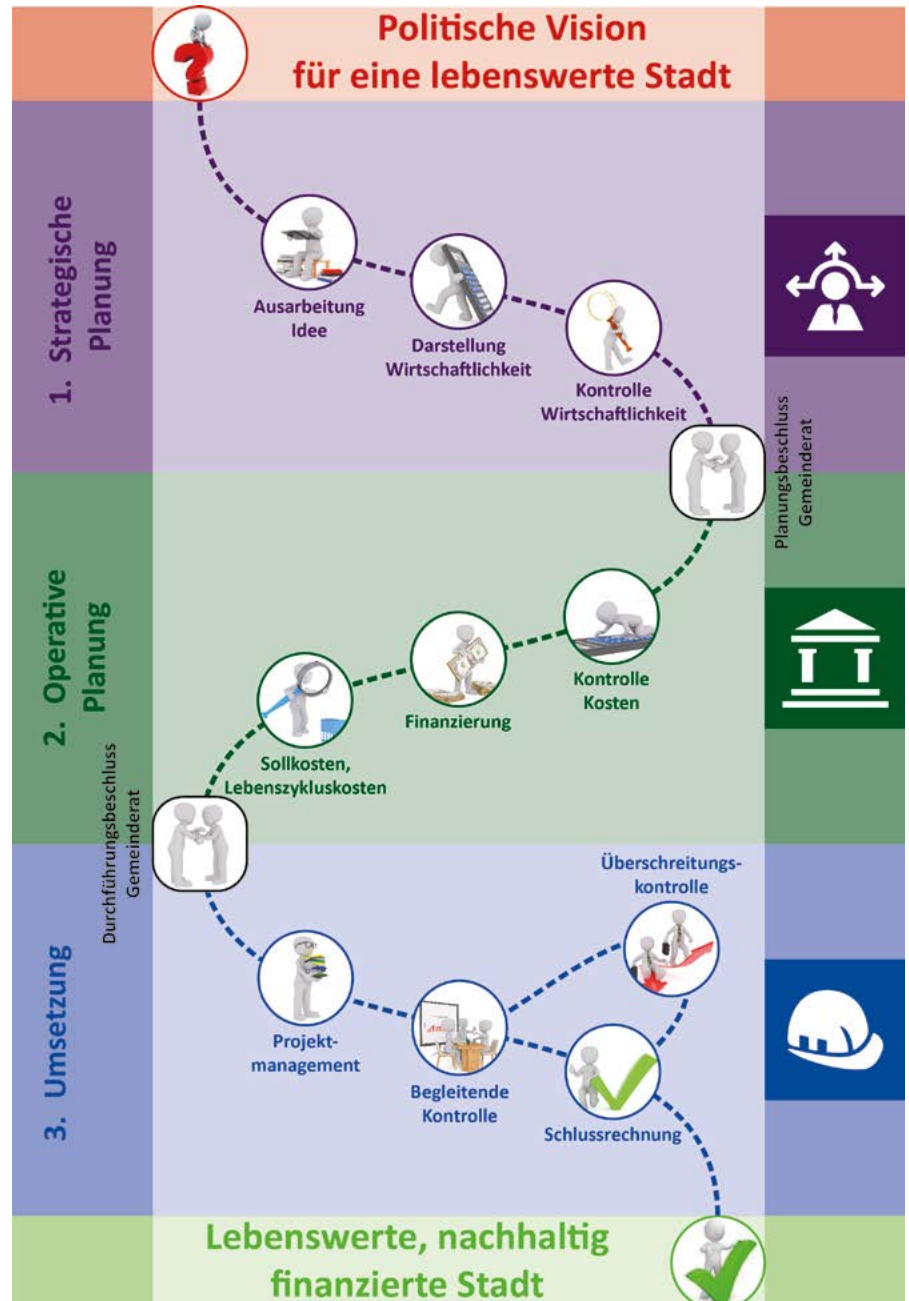
Für die Planungsgelder in der Höhe von 550.000 Euro erfolgte die Kürzung von Geldern anderer bereits genehmigter Vorhaben. Es handelte sich um nicht verbrauchte Mittel (Cashflow aus Investitionen – ICF), die Finanzdirektion nunmehr diesem Vorhaben zuzuordnen waren.

Methodik

Der Antrag zur Kontrolle des Vorhabens langte am 02. September 2024 im StRH ein. Der StRH zog zur Kontrolle folgende Unterlagen heran:

- GR Bericht Entwurf
- Grundsatzbeschluss Klimaorientierte Stadtentwicklung GZ A10/BD-BD-22733/2003-0010, Oktober 2022
- Grundsatzbeschluss Klimaschutzplan Graz - Erarbeitung eines Klimaschutzplans für Graz GZ A10/BD-085394/2019-0021, November 2020
- Ziele des Mobilitätsplans Graz 2040 GZ A10-8_003256-2021-0003, September 2023
- Stadtentwicklungskonzept 4.0
- Energiemasterplan Graz
- Aktionsplan 2022 Klimawandel Anpassung in Graz
- Grünes Netz Graz
- Klimaschutzziele EU, Österreich
- Kostenschätzung Gesamt und in Umsetzungsphasen gegliedert
- Folge- und LZK Schätzung
- Baubewertungen Kaiserfeldgasse/Kalchberggasse/Neutorviertel.

Der StRH holte schriftliche als auch mündliche Auskünfte bei der Abteilung für Verkehrsplanung und der Baudirektion ein. Die vollständigen und kontrollierbaren Unterlagen lagen final am 08. Oktober 2024 vor. Der Gemeinderat beschloss in seiner Sitzung am 17. Oktober 2024 das Vorhaben. Gemäß § 6 Absatz (9) der Geschäftsordnung des StRH war der Bericht dem Kontrollausschuss ersatzweise vorzulegen.



Zum Abschluss der Kontrolle führte der StRH eine Schlussbesprechung am 12.11.2024 durch und der Rohbericht im Anschluss übermittelt. Es erfolgten keine Stellungnahmen dazu.



Kontrollieren und beraten für Graz

Seit 1993 kontrolliert und berät der StRH der Landeshauptstadt Graz unabhängig die finanziellen und wirtschaftlichen Aktivitäten der Stadtverwaltung. Seit 2011 ist er darüber hinaus die einzige Stelle, die in das gesamte Haus Graz, also die Stadtverwaltung und die Beteiligungen der Stadt, Einblick nehmen darf. Der vorliegende Bericht ist ein nachträglich dem Kontrollausschuss vorzulegender Vorhabensbericht im Sinne des § 6 Abs. 9 in Verbindung mit § 22 (2) der Geschäftsordnung für den StRH. Die Mitglieder des Kontrollausschusses werden daran erinnert, dass

sie die Verschwiegenheitspflicht wahren und die ihnen in den Sitzungen des Kontrollausschusses zur Kenntnis gelangten Inhalte vertraulich zu behandeln haben.

Eine hinsichtlich der datenschutzrechtlichen Einschränkungen anonymisierte Fassung dieses Berichtes ist ab dem Tag der Vorlage an den Kontrollausschuss im Internet unter <http://stadtrechnungshof.graz.at> abrufbar.

Der StRH-Direktor
Mag. Hans-Georg Windhaber, MBA

Steckbrief



Die Planungsabteilungen bezeichneten den Bereich im Umfeld der Neutorgasse zwischen Mur und Herrengasse als Neutorviertel. Im Zuge der Innenstadtentflechtung (Bau Straßenbahn) plante die Stadt Graz

- die Attraktivierung dieses Viertels,
- die Entsiegelung der Böden und
- die Sanierung der bestehenden Baumstandorte.

Die Attraktivierung des öffentlichen Raums in diesem Bereich sollte mehr Aufenthaltsqualität schaffen. Der Fußverkehr sollte attraktiver, der Radverkehr (Alternativen zur Schmiedgasse) gestärkt und der MIV reduziert werden. Weitere definierte Vorhabensziele waren:

- Regenwassermanagement,
- Barrierefreiheit für alle Generationen,
- nicht notwendigen Durchgangsverkehr verhindern,
- Reduktion der Umgebungstemperatur,
- Parksuchverkehr in sensiblen Bereichen vermindern.

Die geplanten Maßnahmen sollten im September 2025 beginnen und im Frühjahr 2026 abgeschlossen sein. Diese betrafen die Umgestaltung „Grüne Meile Kaiserfeldgasse Ost“, die Begegnungszone Raubergasse Mitte, Kalchberggasse Ost, Kaiserfeldgasse Ost II, Raubergasse Süd.



Konkret plante die Stadt Baumstandortssanierungen, Entsiegelung, Oberflächengestaltung, Begrünungsmaßnahmen, Regenwassermanagement, neue Baumstandorte, Möblierungen.

Der Gemeinderat beschloss in seiner Sitzung am 17. Oktober 2024 das Vorhaben. Gemäß § 6 Abs. 9 der Geschäftsordnung des StRH war der Bericht dem Kontrollausschuss ersatzweise vorzulegen.

Kontrolle der Unterlagen zum Planungsbeschluss

Der dargelegte Bedarf zur Neugestaltung des Neutorviertels war für den StRH nachvollziehbar. Dieser basierte auf den Grundsatzbeschlüssen des Gemeinderates Klimaorientierte Stadtentwicklung und Klimaschutzplan Graz sowie aus Zielen des Mobilitätsplans.

Die Planungskosten in Höhe von 550.000 Euro und die Gesamtkosten in Höhe von 8,9 Millionen Euro wa-

ren für den StRH plausibel. Die geschätzten Kosten basierten auf Erfahrungswerten und auf einer externen (aktuellen) Kostenkalkulation.

Die Abteilung für Verkehrsplanung, in Abstimmung mit der Baudirektion, wies jährliche Folgekosten in der Höhe von rund 68.000 Euro und Lebenszykluskosten in der Höhe von 12,5 Millionen Euro aus.