

**10.07.0 Bebauungsplan**  
**Stiftingtalstraße**  
**„Medizinische Universität Graz - MED CAMPUS“**  
X. Bez., KG Stifting

Graz, 07.07.2011  
Dok:10.07.0\_ER\_BESCHL.

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

### 1. Ausgangslage

Die Medizinische Universität Graz hat mit Schreiben vom 07.09.2010 um die Erstellung eines Bebauungsplanes ersucht.

Das Planungsgebiet besteht aus den Grundstücken Nr. 971/1, 1054 und der Bauflächen .131, alle KG 63121 Stifting im Eigentum der Krankenanstalten ImmobilienGmbH sowie dem Grundstück 1053/1 ebenfalls KG 63121 Stifting im Eigentum des Hauses der Barmherzigkeit – Stiftung der Steiermärkischen Sparkasse (mit Baurecht der MED CAMPUS GrundstücksverwertungsGmbH) und weist eine Gesamtgröße von 26.935m<sup>2</sup> auf.

Gemäß 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz in der Fassung 3.14 sind das Grundstück Nr. 971/1 und die Baufläche .131, beide KG 63121 Stifting als vollwertiges „Kerngebiet, ausgenommen Einkaufszentren“ mit einer Bebauungsdichte von 0,5-2,0 ausgewiesen; die Grundstücke Nr. 1054 und 1053/1 (TF), beide KG 63121 Stifting sind als Aufschließungsgebiet für „Kerngebiet, ausgenommen Einkaufszentren“ mit der Zweckbestimmung Krankenhaus und einer Bebauungsdichte von 0,5-2,0 ausgewiesen.

Im Flächenwidmungsplan ist eine anzustrebende öffentlich nutzbare Geh- bzw. Radwegeverbindung (Verbindung von Westen nach Osten) eingetragen.

Die Aufschließungserfordernisse für die Grundstücke Nr. 1054 und 1053/1 (TF), beide KG 63121 Stifting sind laut Flächenwidmungsplanänderung 3.05 aus dem Jahr 2005 wie folgt festgelegt:

- Herstellung einer ausreichenden äußeren Verkehrserschließung

Dargestellt wurde weiters das „Straßenbahn – Erweiterungsprojekt“ zur Verlängerung der Linie 7 vom Riesplatz bis zur Stiftingtalstraße.

Gleichzeitig wurde mit der Änderung für diese Flächen auch die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet.

Das Grundstück Nr. 971/1 und die Baufläche .131 befinden sich gemäß Deckplan 1 im Bereich innerhalb der bebauungsplanpflichtigen Zone (Bebauungsplan zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung).

Zum Zeitpunkt des Ansuchens liegen folgende Vorplanungen vor:

- Wettbewerbsergebnis 2010

Die Jury eines EU-weiten, offenen, zweistufigen Realisierungswettbewerbs wählte aus 57 Einreichungen den Projektentwurf von Riegler Riewe Architekten aus Graz zum Sieger: *„Das Siegerprojekt von Riegler Riewe Architekten überzeugte die Jury durch seine kommunikativen Möglichkeiten, seine hohen außen- und innenräumlichen Qualitäten, die sehr gute Einbindung in das städtische Umfeld und den Bezirk Graz-Ries sowie die räumliche Anbindung an das bestehende LKH-Univ. Klinikum Graz. Sehr gut gelungen ist nach Meinung der Jury auch die starke Auseinandersetzung mit energetischen Aspekten, welche eine wesentliche Zielsetzung der Universität ist“*

Von den beiden unmittelbar angrenzenden Bauplätzen östlich und westlich der neuen Stiftingtalstraße und des Stiftingbachs, welche Planungsareal des Wettbewerbes waren, betrifft der gegenständliche Bebauungsplan nur den Bereich östlich des Stiftingbachs (siehe Gültigkeitsbereich -rote Umrandung).

Zum Zeitpunkt des Beschlusses des 10.07.0 Bebauungsplanes liegt vor:

- Verfasser: Hydroconsult, Gutachten zum Bebauungsplan vom 04.02.2011, Hochwassersituation am Stiftingbach, Oberflächenentwässerung und Hangwasserschutz betreffend Medizin Campus Graz
- Verfasser: IKK ZT-GmbH, Verkehrstechnisches Gutachten, Stand Februar 2011
- Verfasser: ZIS + Partner Verkehrsplanung, Verkehrskonzept LKH-Quadrant 2010
- Verfasser: Freiland Umweltconsulting, Gewässerökologische Gutachten, 29.3.2011

In Abstimmung mit anderen betroffenen Abteilungen der Stadt Graz wurde der Bebauungsplan auf Basis der vorliegenden Grundlagen durch das Stadtplanungsamt erstellt. Die rechtliche Beratung erfolgte durch die Bau- und Anlagenbehörde.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung im gegenständlichen Bereich.

Zielsetzungen gemäß der Funktionellen Gliederung des 3.0 Stadtentwicklungskonzeptes Pkt.10.2.3. für den gegenständlichen Bereich:

- **Wohngebiete mittlerer Dichte**

Im Zuge der derzeit laufenden Revision des Stadtentwicklungskonzeptes wird eine Anpassung des Planungsbereiches gemäß den Festlegungen für das gesamte LKH auf „Sonderfläche Krankenhaus“ erfolgen.

**Ziele des Bebauungsplanes:**

- räumliche Anbindung an das bestehende LKH-Univ. Klinikum Graz
- sehr gute Einbindung in das städtische Umfeld und den Bezirk (Eingliederung der Baumassen in die umgebende Bebauungsstruktur, aber auch Etablierung als eigenständiges, starkes Element)
- Schaffung einer urbanen Dichte mit qualitätvollen Straßenräumen und die Plätzen, sowie Schichtungen öffentlicher, halböffentlicher und privater Räume
- Schaffung von hohen außen- und innenräumlichen Qualitäten

**2. Verfahren**

Der Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung am 13.4.2011 über die beabsichtigte Auflage des 10.07.0 Bebauungsplan Entwurfes informiert.

Die Kundmachung der Auflage des Bebauungsplanes erfolgte gemäß § 40 Abs 6 Z 1. StROG 2010 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz mit Erscheinungsdatum 27.04.2011.

**AUFLAGE**

Die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke wurden angehört und der Bebauungsplan über 8 Wochen, in der Zeit vom 28.04.2011 bis zum 23.06.2011 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt (Auflage gemäß § 40 Abs 6 Z 1 StROG 2010).

Eine öffentliche Informationsveranstaltung wurde am 26.05.2011 durchgeführt.

Während der Auflagefrist vom 28.04.2011 bis 23.06.2011 langten 5 Stellungnahmen (4 öffentliche und 1 private Stellungnahme) im Stadtplanungsamt ein.

Bezüglich der Einwendungserledigung hat sich der 10.07.0 Bebauungsplan in folgenden Punkten geändert:

**VERORDNUNG:**

- dem §5(1) wird hinzugefügt: ...entsprechend der Eintragung im Plan §5(1) lautet nun: Die Errichtung von Brücken über die Stiftingtalstraße sowie den Stiftingbach ist entsprechend der Eintragung im Plan zulässig.

**PLANWERK:**

- Eintragung der bestehenden 110 KV-Kabelanlage auf der Ostseite des Stiftingbaches (die westlich der Stiftingtalstraße ersichtlich gemachte Leitung wird nicht mehr dargestellt).
- Eintragung der Bezeichnung „Geh- und Radweg“ für die beiden, die Stiftingtalstraße überführenden Brücken (Lage im 2.OG des MUG - Komplexes).

Sowie Ergänzungen im Erläuterungsbericht.

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte.

### 3. Planungsgebiet

Das Planungsgebiet weist eine Gesamtfläche von 26.935m<sup>2</sup> brutto lt. Grundbuchauszug auf. Derzeit steht es im grundbürgerlichen Eigentum der Krankenanstalten ImmobilienGmbH sowie des Hauses der Barmherzigkeit – Stiftung der Steiermärkischen Sparkasse.

- **Bestehende Rechts- und Planungsgrundlagen**
  - 3.0 Stadtentwicklungskonzept  
„Wohngebiet mittlerer Dichte“ bzw. vorgesehene Anpassung als „Sonderfläche Krankenhaus“
  - 3.0 Flächenwidmungsplan  
Vollwertiges „Kerngebiet, ausgenommen Einkaufszentren“ mit einer Bebauungsdichte von 0,5-2,0 bzw. Aufschließungsgebiet für „Kerngebiet, ausgenommen Einkaufszentren“ mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ und einer Bebauungsdichte von 0,5-2,0
  - Deckpläne:  
Baulandzonierung (Deckplan 1) – Bebauungsplanpflicht zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung
  - Räumliches Leitbild  
Bereich entsprechend „mehrgeschossiger dichter, (straßen)raumbildender Bebauung, Veränderungsbereich

Im Zuge der Revision des Stadtentwicklungskonzeptes erfolgt eine Anpassung des Planungsbereiches gemäß den Festlegungen für das gesamte LKH auf „Sonderfläche Krankenhaus“.

- **Situierung und Umgebung**

Großräumige Lage:

Das Planungsgebiet liegt östlich des LKH - Geländes und der zentralen Parkgarage, sowie östlich der Stiftingtalstraße bzw. des Stiftingbaches.

Kleinräumige Umgebung:

An den nördlichen Bereich des Planungsgebietes schließt entlang der Billrothgasse ein Gebiet mit Wohnhäusern mit mehrgeschossigen Wohnbauten (3 bis 9 Geschosse) an. Im Westen grenzt der Stiftingbach und die neue Stiftingtalstraße und jenseits dieser Straße die Hochgarage des LKH an sowie weiter westlich nach einem deutlichen Höhensprung das Plateau des LKH - Areal.

Im Osten schließt das Pflegeheim Haus der Barmherzigkeit an.

### **Topographie/Baumbestand/Gebäudebestand**

Das Planungsgebiet steigt von der Stiftingtalstraße nach Osten und nach Norden an. Innerhalb des MED CAMPUS wird das Gelände an Wege und geplante Bauwerke angepasst – mit derzeit geplanten Höhenunterschieden zum bestehenden Gelände bis ca. 3m. Im Bereich der Entsorgungsfläche (Müllsammelstelle bei der Hauptzufahrt) und der Feuerwehrezufahrt am Grundstücksrand sind Stützmauern notwendig.

Das Gelände weist entlang des Stiftingtalbaches eine Bestockung mit großkronigen Bäumen auf.

Das Planungsgebiet ist im Wesentlichen unbebaut, im nördlichen Bereich bestehen ein Wohnhaus, ein Gebäude (bisher Kindergartennutzung) und Nebengebäude (diese Gebäude werden abgebrochen). Die restlichen Flächen sind ungenutzt bzw. als landwirtschaftliche Flächen genutzt.

- **Stiftingbach**

Die Grundstücke sind von keiner Ausuferung (HQ 30 bzw. HQ 100) betroffen. Zu berücksichtigen sind aber die von Osten kommenden Hangwässer.

Für den Bereich des Bebauungsplanes existiert ein Fachgutachten zur Hochwassersituation am Stiftingbach, zum Hangwasserschutz bzw. ist ein Oberflächenentwässerungskonzept entwickelt worden (Nachweis der Machbarkeit, Verfasser: Hydroconsult, Gutachten vom 04.02.2011).

Die Böschungskante zum Stiftingbach wurde vermessen und ist im Planwerk eingetragen.

Die im Bebauungsplan eingetragene Baugrenzlinie entlang des Stiftingbaches entspricht einem Gebäudeabstand von 8m zur Böschungsoberkante mit der Ausnahme für Gebäudeteile, welche gegenüber der Zufahrt (südlichen Brücke) liegen. Dieses, an die südliche Zufahrtsbrücke anschließende Gebäude ragt ab dem 2. Obergeschoss (EG und 1.OG sind bis auf statische Stützkonstruktionen von Bebauung freigehalten) punktuell bis an die Böschungsoberkante heran.

Der Geh- und Radweg entlang des Stiftingbaches kann aufgrund der erfolgten Zustimmung der zuständigen Abteilungen des Landes Steiermark und der Stadt Graz bis 5m an die Böschungskante herangeführt werden, wenn die Oberfläche versickerungsfähig ist und entsprechende Kompensationsmaßnahmen im Uferbereich des Ober- und Unterlaufes gesetzt werden.

- **Infrastruktur**

Der Bereich ist infrastrukturell sehr gut erschlossen. Einrichtungen des täglichen Bedarfes sind innerhalb des LKH - Geländes und am Riesplatz also in fußläufiger Entfernung vorhanden; ebenso ein Betriebskindergarten im Bereich des Landeskrankenhauses.

- **Erschließung/Verkehr (MIV, ÖV – Entfernung Haltestellen+Takt, Rad- Fußwege)**

Der Anschluss an das übergeordnete Straßennetz erfolgt direkt über die (neue) Stiftingtalstraße L324, über zwei neu zu errichtende Brücken, wobei die nördliche Brücke, nördlich der bestehenden Zufahrt zur KAGES-Besuchergarage die Hauptzufahrt darstellt. Die südliche Nebenanbindung ist einer Verlängerung der Verbindungsspanne von neuer und alter Stiftingtalstraße.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist derzeit über die Straßenbahnlinien 7 bis zur Endhaltestelle Riesplatz gegeben (Entfernung liegt innerhalb eines 300m Radius).

- Buslinie Nr. 82, St. Leonhard / LKH-Stifting, ca.15 Minuten Takt bis 20:00 Uhr, im Abend- und Wochenendverkehr 20 Minuten Takt.
- Straßenbahnlinie7, Haltestelle Riesplatz, ca.6 Minuten Takt, inkl. Abend- und Wochenendverkehr (15 Minuten Takt)

- Ver- und Entsorgung

Der Gebietsbereich ist infrastrukturell voll erschlossen.

Die Entsorgung der Schmutzwässer hat über das öffentliche Kanalnetz zu erfolgen. Die Anschlussmöglichkeit an den öffentlichen Kanal befindet sich in der Stiftingtalstraße.

Die Dach- und Oberflächenwässer dürfen nicht in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden. Da die Oberflächenwässer nicht auf eigenem Grund zur Versickerung gebracht werden können, sind diese, nach Retention bzw. nach erfolgter Reinigung entsprechend den Qualitätszielverordnungen stark gedrosselt in den Vorfluter Stiftingbach abzuleiten (wasserrechtlich bewilligungspflichtig).

Auf dem Grundstück Nr.1053/1 der Katastralgemeinde Stifting 63121 kommt es zu einer Berührung mit den 110-kV-Kabelanlagen der Steweag-Steg GmbH (bestehende Kabelanlage mit Dienstbarkeit von 2,5m beiderseits der Leitungsachse sowie geplante 110kV Doppelkabelanlage vom Umspannwerk Messendorf zum UW Graz/Ost). Um den dauernden Betrieb der 110-kV-Kabelanlagen gewährleisten zu können, muss die Leitungstrasse jederzeit betreten und befahren werden können.

- *Die grundsätzlichen Bestimmungen für Arbeiten im Bereich von Leitungsanlagen sind einzuhalten.*
- *Vor Inangriffnahme der Arbeiten haben die Bauausführenden Firmen das Einvernehmen mit der Steweag-Steg GmbH herzustellen.*
- *Für die Versorgung des geplanten Bauvorhabens mit elektrischer Energie kann die Errichtung von Transformatorstationen einschließlich den erforderlichen Kabelzu- und Ableitungen erforderlich sein.*
- *Die Ausführung von Baulichkeiten jeglicher Art, die Durchführung von Grabungen, sowie die Bepflanzung mit tief wurzelnden Bäumen und Sträuchern innerhalb des Bereiches von 2,5 m beiderseits der jeweiligen Leitungsachsen sind an die schriftliche Zustimmung der STEWEAG-STEAG GmbH gebunden.*
- *Vor Beginn etwaiger Grabungsarbeiten in Leitungsnähe ist die rechtzeitige Kontaktaufnahme mit der STEWEAG-STEAG GmbH herzustellen.*
- *Arbeiten im Dienstbarkeitsbereich der 110-kV-Kabelanlagen dürfen nur im Beisein der SSG erfolgen.*
- *Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die Hochspannungskabel weder durch Horizontal-, Vertikal- noch Verdrehungsbewegungen die geringste Lagever-*

*änderung erfahren. Speziell beim Aushub der Baugrube (>2m Tiefe) sind dafür geeignete Absicherungen (Spundwände o.ä.) vorzusehen.*

#### **4. Aufhebung als Aufschließungsgebiet**

Gründe für die Ausweisung als Aufschließungsgebiet (laut der Verordnung zur Flächenwidmungsplanänderung 3.05) für die Grundstücke Nr. 1054 und 1053/1 (TF), beide KG 63121 Stifting sind:

- Herstellung einer ausreichenden äußeren Verkehrserschließung

Die Erfüllung der Aufschließungserfordernisse erfordert über das Bebauungsplanverfahren hinaus gehende Maßnahmen. Die Aufhebung des Aufschließungsgebietes ist daher an die konkrete Umsetzung der Verkehrsmaßnahmen und der Verkehrserschließung gebunden.

Hinweis: Gemäß § 8, StROG 2010 Abs. 4 ist vor der Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet im Sinne des § 29 Abs. 3, StROG 2010 die Erteilung von Festlegungs- und Baubewilligungsbescheiden nach dem Steiermärkischen Baugesetz sowie Genehmigungen nach § 33 des Steiermärkischen Baugesetzes zulässig, wenn laut (2) die gleichzeitige Fertigstellung der fehlenden Baulandvoraussetzungen mit dem Bauvorhaben gesichert ist.

#### **5. Inhalt des Bebauungsplanes: BEBAUUNG**

(siehe dazu §§ 2-6 und §8 der VO)

- Ausrichtung der Baukörper, Baumassen

Die Hauptbaukörper sind als 3 bis 7-geschossige Baukörper mit einer maximalen Gebäudehöhe von 13m bis 30m in Nord-Südrichtung konzipiert und berücksichtigen dabei die Hauptwindrichtung aus dem Stiftingtal. Diese Nord-Südorientierung und der Abstand zwischen den Gebäuden erlauben eine Durchströmung.

Die Aula und der Hörsaalkomplex bilden das *Zentrum Lehre*. Hier befindet sich in der Baustufe 1 (Modul 1) auf Straßenniveau der Haupteingang, der durch die Realisierung der Baustufe 2 (Modul 2) inklusive der Brücke durch eine weitere Ebene verstärkt wird (Modul 2 liegt westseitig der Stiftingtalstraße). Vom Zentrum der Bauplatzes Ost werden sämtliche Gebäude, die untereinander vernetzt sind, übersichtlich erschlossen.

Die schmalen Baukörper sind den Büros vorbehalten, in den breiteren Baukörpern sind die Labore und weitere Mischflächen geplant. An den Übergangsstellen, in der Nähe der Erschließungskerns wurden Besprechungsräume oder auch informelle Kommunikationsorte situiert.

Sämtliche Baukörper gründen auf einem für den Laborbau, wie auch für den Bürobau sehr gut anwendbarem Raster von 1,15 Meter. Die Gebäudestruktur ist derart entwickelt worden, dass die unterschiedlichen Nutzungen und den daraus resultierenden Anforderungen im höchsten Maße entsprochen werden kann. Tageslicht ist ein wesentliches Kriterium bei der Entwicklung der Gebäudestrukturen.

Durch die spezifischen Laboranforderungen sind im Bereich der Fassade durchgehende Bandfenster ausgebildet worden, mit Parapett und Deckensturz. In den Gangbereichen wird das Parapett aufgelöst, in den Besprechungsräumen wird auch auf den Deckensturz verzichtet. Die Fenster sind in diesen Räumen somit raumhoch und daher von außen als Sonderbereiche in der Fassade erkennbar. Die Büros im Bereich der Labore haben ebenfalls eine Bandfensterausbildung, im Gegensatz zu den Büros der Verwaltung, wo die Fenster teilweise bis zur Decke oder auch bis zum Boden führen. Die Seminarräume sind großflächig verglast, mit einem teilweise durchbrochenen Parapett und mit Fenstern, die bis zur Decke führen. Aus dem Gebäuderaster mit 1,15 Metern entwickelt sich durch eine Drittelung der Raster für die Fassade.

Die Farbgestaltung der Fassade entwickelt sich aus einer abstrakten Bildvorlage, die „aufgepixelt“ werden soll. Die Farbflächen sollen einen warmen und gleichzeitig einladenden Eindruck vermitteln. Ferner entsteht durch die Auflösung in einzelne Farbflächen der Eindruck einer bewegten Fassade.

Die Campusbrücken (Brücken für Fußgänger und Radfahrer) führen, ausgehend vom Dach der westlichen zentralen Garage ins 2. Obergeschoss der Anlage des MED CAMPUS. Die Errichtung eines Liftes für Fußgänger und Radfahrer zum Niveau der Stiftingtalstraße ist vorgesehen, sodass die Stiftingtalstraße in Hochlage ohne Kreuzung mit dem KfZ-Verkehr gequert werden kann.

Diese Brücken weisen Durchfahrtslichtern von mehr als 6m zur Stiftingtalstraße auf.

## **6. Inhalt des Bebauungsplanes: VERKEHRSANLAGEN**

### **A Ausgangslage**

Das Verkehrskonzept LKH-Quadrant 2010 wurde im Auftrag der Stadt Graz (Stadtbaudirektion in Zusammenarbeit mit der Abteilung für Verkehrsplanung), der Fachabteilung 18A des Landes Steiermark, der KAGES und der MUG erstellt. Es wurde darin eine Problemanalyse des Bestands und der Trendentwicklung durchgeführt. Das Ergebnis zeigt, dass das Straßenverkehrsnetz im LKH-Quadranten an die Grenze der Leistungsfähigkeit heranreicht, insbesondere an den kritischen Knoten Riesplatz und Leonhardplatz.

### **B Bebauungsplan MED CAMPUS**

Die MED CAMPUS GrundstücksverwertungsGmbH plant die Errichtung der Medizinischen Universität Graz – MED CAMPUS am Bebauungsplangebiet. Der MED CAMPUS ist dabei ein Schlüsselprojekt der Medizinischen Universität Graz. Durch die Lage in unmittelbarer Nähe des LKH-Univ.Klinikums Graz werden die Interaktion zwischen dem Klinischen und dem Nicht-Klinischen Bereich der Med Uni Graz nachhaltig gefördert, die Lehrtätigkeit qualitativ verbessert, organisatorisch vereinfacht und die administrativen Abläufe gestrafft.

Die Bündelung dieser Maßnahmen verfolgt das Ziel, durch die Errichtung des MED CAMPUS einen qualitativen Quantensprung in den Kernbereichen Lehre und Forschung zu erreichen. Durch die Vernetzung mit den Klinischen Einrichtungen (LKH-Univ.Klinikum Graz) werden darüber hinaus positive Auswirkungen auf die Patientenversorgung erzielt.

Der MED CAMPUS umfasst den überwiegenden Teil der Nicht-Klinischen Organisationseinheiten sowie sämtliche Verwaltungsbereiche (Nichtwissenschaftliche Organisationseinheiten, etc.) der Medizinischen Universität Graz.

Im Rahmen einer Neustrukturierung wurden 12 der insgesamt 17 Institute im Nicht-Klinischen Bereich zu vier funktionellen Zentren gruppiert. Diese werden im MED CAMPUS umgesetzt.

Folgende Zentren werden neben der Lehre und der Verwaltung im MED CAMPUS realisiert:

- Zentrum für Physiologische Medizin
- Zentrum für Molekulare Medizin
- Zentrum für Theoretisch-Klinische Medizin
- Zentrum für angewandte Biomedizin

Der MED CAMPUS wird für ca. 840 MitarbeiterInnen der Med Uni Graz sowie für ca.1200 Studierende Platz bieten. Im ZWT, dem Zentrum für Wissens- und Technologietransfer in der Medizin, das die zielgerichtete Kooperation zwischen wissenschaftlicher Forschung an der Med Uni Graz und deren wirtschaftliche Umsetzung gemeinsam mit Unternehmen ermöglichen wird, werden rund 250 Arbeitsplätze entstehen. Hier soll Raum und Infrastruktur für universitäre Unternehmensgründungen, sowie für nationale und internationale Unternehmensansiedlungen aus dem Fachbereich der Medizin, Biomedizin und Life Sciences geschaffen werden.

- Stellplatzanzahl  
Laut Mobilitätsvertrag (Maßnahmenpaket Stellplatzbeschränkung) ist die Errichtung von 320 Stellplätzen am neuen MUG - Standort (zusätzlich ist eine Verschiebung von ca. 50 Stellplätzen von der bestehenden Parkgarage KAGes Stiftingtal zur Garage MED-CAMPUS aufgrund der Überbauung der Tiefgarage und der dafür erforderlichen statischen Maßnahmen) geplant. Für Stellplätze ist die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes nachzuweisen. Die neue Tiefgarage der MUG ist nur für Mitarbeiter nutzbar. Im Bereich des ZWT sind ca. 10 oberirdische Parkplätze unterhalb des aufgeständerten Bauwerks geplant. Der Nachweis der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes hinsichtlich der Stellplätze wurde durch das Gutachten IKK nachgewiesen.
- KFZ-Erschließung  
Die KFZ-Erschließung erfolgt ausschließlich über die Stiftingtalstraße über 2 Brücken über den Stiftingbach.

- **Fußläufige Erschließung und ÖV-Erschließung**  
Die Erschließung für Fußgänger und Radfahrer vom LKH erfolgt über 2 Brücken von der zentralen LKH-Garage bzw. vom LKH-Gelände in das 2. OG der Anlage, sodass die Stiftingtalstraße in Hochlage ohne Kreuzung mit dem KfZ-Verkehr gequert werden kann.  
Die Errichtung eines Liftes für Fußgänger und Radfahrer, um vom Niveau Stiftingbach auf das Niveau des 2. OG der Anlage zu gelangen (obere Brücken) ist vorgesehen.  
Eine öffentlich nutzbare Wegeverbindung von West nach Ost führt über diese Brücken auf die Ebene des 2. OG (teilweise mit offenen Durchfahrten durch Gebäude). Es wird die Anbindung an die Billrothgasse angestrebt.  
Entlang des Stiftingbaches führt ein öffentlich nutzbarer Geh- und Radweg weiter in Richtung Zahnklinik.  
Im Osten des Planungsgebietes ist im Bereich einer geplanten Feuerwehrrzone ein möglicher, zusätzlicher Geh- und Radweg vorgesehen.

### **C      Empfohlene verkehrliche Vorgaben für den Bebauungsplan**

Für die verkehrstechnisch und verkehrsplanerisch funktionsfähige Erschließung der Zahnklinik im Sinne der festgelegten Ziele des Verkehrskonzeptes LKH-Quadrant 2010 sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- **Erschließung - Fußgänger und Radfahrer.** Für eine ausreichende Erschließung für Fußgänger und Radfahrer sind folgende Maßnahmen erforderlich:
  - Öffentlich nutzbarer Geh- und Radweg vom Riesplatz über das Gelände MED Campus zur Zahnklinik und weiter zur Stiftingtalstraße und zum Geh- und Radweg „alte“ Stiftingtalstraße (Brücke über den Stiftingbach, Überquerungshilfe über die Stiftingtalstraße.
  - Öffentlich nutzbarer Weg in West-Ostrichtung von der Stiftingtalstraße zur Billrothgasse.
  - Radabstellplätze im Bereich der Eingänge (überdacht, möglichst direkt ohne Umwege und einfach von außen erreichbar mit E-Ladestelle und Abstellplätzen für Räder mit Kinderanhängern).
  - Öffentlich nutzbare Geh- und Radwege haben im Freien eine Breite von mindestens 3m und bei einer Gebäudeunterfahrt von mindestens 4m aufzuweisen.
- **Erschließung - öffentliche Verkehrsmittel:**  
Zur Verstärkung des öffentlichen Verkehrs zur Erschließung des MED CAMPUS ist die Erweiterung der Straßenbahnlinie 7 geplant (Haltestelle Zahnklinik). Darüber hinaus besteht die Buslinie 82. Zusätzlich bestehen am Riesplatz und Leonhardplatz Anschlüsse an das regionale und städtische Netz des öffentlichen Verkehrs.

- Erschließung - KFZ-Verkehr:

Die Erschließung des MED Campus für den KFZ-Verkehr ist ausschließlich über die Stiftingtalstraße vorzusehen. Die geplanten KFZ - Abstellplätze sollen ausschließlich als Mitarbeiterparkplätze genutzt werden. Besucher oder Studenten können ausschließlich in der bestehenden KAGES-Garage parken.

#### **D Verkehrs-konzept und Mobilitätsvertrag LKH-Quadrant 2010 – 2020:**

Die verkehrsplanerischen Analysen zeigen, dass bereits derzeit das Straßenverkehrsnetz im LKH-Quadranten an die Grenze der Leistungsfähigkeit heranreicht. Bei Umsetzung sämtlicher Bauprojekte in diesem Raum unter Annahme der gleichen Verkehrsmittelanteile als Trendprognose bis in das Jahr 2020 würde ein Verkehrszuwachs beim KFZ-Verkehr (verursacht durch den LKH-Quadranten) von rund 35 Prozent entstehen. Diese KFZ-Steigerung würde einen Ausbau der Straßeninfrastruktur bedingen, der in dieser Form realistisch schwerlich umsetzbar wäre. Ein Ausbau der Landesstraßen im Bereich des LKH-Quadranten ist aus fachlicher Sicht nur mehr in einem geringen Ausmaß (z.B. im Bereich des Riesplatzes) möglich. Daher wurde gemeinsam von Stadt Graz, Land Steiermark, KAGES und MUG das Verkehrskonzept LKH-Quadrant 2010 erarbeitet, welches im Besonderen auf eine Verlagerung der zukünftigen Verkehrsmittelwahl abzielt.

Auf Basis dieses Gesamtverkehrskonzeptes wurde ein Mobilitätsvertrag zwischen den genannten Partnern vorbereitet, der die ersten Umsetzungen inklusive Verantwortlichkeiten sowie die Finanzierung der notwendigen Maßnahmen sowohl im Bereich des Infrastrukturausbaus als auch des Mobilitätsmanagements regelt. Damit kann die Funktionsfähigkeit der Verkehrserschließung und eine geordnete Verkehrsentwicklung des gesamten LKH-Quadranten im Zusammenhang mit der Gesamtentwicklung im Bereich des LKH und der MedUni Graz (Kindergarten, Zahnklinik, Errichtung des MedUni-CAMPUS) ermöglicht werden.

#### **7. Inhalt des Bebauungsplanes: FREI- und GRÜNRAUMGESTALTUNG**

(siehe dazu § 7 der VO)

Die Grundstücke sind von keiner Hochwasserausuferung (HQ 30 bzw. HQ 100) betroffen. Zu berücksichtigen sind aber die von Osten kommenden Hangwässer.

Durch räumliche Kompaktheit des geplanten Gebäudeensembles, eine hohe Erschließungsökonomie, sowie die Gewährleistung der Sickerfähigkeit der Oberflächen im Bereich der unmittelbar Stiftingbach - anliegenden Weg- bzw. Platzflächen soll, im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten eine möglichst geringe Versiegelung gewährleistet werden. Dies soll auch durch eine wasserdurchlässige Ausführung von Fahrflächen, Plätzen, durch Gründächer (extensiv begrünte Flachdächer) sowie durch eine entsprechende Außenraumgestaltung erfolgen.

Für den Bereich des Stiftingbaches von Bach-km 0.3174 (Brücke Stiftingtalstraße) bis Bach-km 0.7965 (Brücke Billrothgasse) ist als Grundlage für die erforderlichen Behördenverfahren ein „gewässerökologisches Gesamtkonzept“ bzw. ein „Konzept zur naturräumlichen Aufwertung des Gewässers“ entsprechend den Vorgaben des Wasserwirtschaftlichen Planungsorgans des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilung 19A,

Abteilung für Wasserwirtschaft zu erstellen. Darin sind sowohl konkrete Gestaltungsmaßnahmen als auch ökologische Kompensationsmaßnahmen, die die Beeinträchtigung des Gewässers durch die geplanten baulichen Herstellungen am/über dem Gewässer hinsichtlich des ökologischen Gewässerzustandes als kompensieren können, zu erarbeiten.

Hinsichtlich des Einsatzes vegetabiler Gestaltungselemente (Begrünungsmaßnahmen) sind drei unterschiedliche Gestaltungszonen zu unterscheiden:

- Zentrale Grünachse: Naturhafte Gewässersaumstrukturen entlang Stiftingbachs (die Böschungsbepflanzung nach gewässerökologischen Gesichtspunkten)
- Äußeres Freiraumsystem: Landschaftliche Einbindung der östlich des Stiftingbachs zu errichtenden Gebäudezeilen in parkartige Umgebungssituation (Wiesentypologien, hainartiges Gehölmuster)
- Inneres Freiraumsystem: Raumakzentuierendes und –bildendes formales Trogrün im Bereich des inneren Freiraumgerüsts (Hochgräser, Strauchgruppen, solitäre Kleinbäume)

Bei sämtlichen Pflanzungen sollten heimische Sorten bevorzugt werden.

Der, mit dem Land Steiermark, Fachabteilung 19a Wasserwirtschaft abgeklärte Geh- und Radweg längs des Stiftingbaches (Gegenstand der Abstimmungen war die Gewährleistung der Grundwassererneuerung in den bachnahen Zonen durch die Verwendung geeigneter, sickerfähiger Oberflächentypologien) wird einen versickerungsfähigen Belag erhalten.

Der südöstliche Grenzstreifen des Gstk.: 1053/1 soll als „Notwasserweg“ für die dortige Hangentwässerung offen bleiben (d.h. unverbaut und bis auf die Feuerwehr- und Notzufahrt auch unversiegelt) und als lokaler Grünzug unter Miteinbeziehung notwendiger Retentionsflächen für Meteorwasser ausgestaltet werden.

#### Wasserrechtlich bewilligungspflichtig sind:

Alle Brücken, gegebenenfalls Bauten im ufernahen Bereich, Entsorgung der Meteorwässer (nach Retention dieser Wässer und darauf hin folgender Einleitung in den Stiftingbach), Veränderung der Hangwassersituation durch Objektschutzmaßnahmen und dergleichen. Die wasserrechtliche Bewilligung kann parallel zum Baubewilligungsverfahren eingeholt werden. Ein freies Mindestretentionsvolumen von 650 m<sup>3</sup> ist jedenfalls innerhalb der Bebauungsplangrenzen sicher zu stellen, damit Meteorwässer nur stark gedrosselt in den Vorfluter Stiftingbach eingeleitet werden. Belastete Meteorwässer müssen vor der Einleitung in den Vorfluter Stiftingbach dem Stand der Technik und den Qualitätszielverordnungen entsprechend gereinigt werden.

Hinsichtlich des „öffentlichen Wasserguts“ ist in allen Verfahrensschritten (Wasser betreffend) das Einvernehmen mit der Fachabteilung 19a Wasserwirtschaft des Landes Steiermark herzustellen.

## **8. ALLGEMEINES**

(siehe dazu §§ 1 u. 9 der VO)

- Der 10.07.0 Bebauungsplan besteht aus dem Verordnungstext, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht. Die zeichnerische Darstellung erfolgt im Maßstab 1:500 und auf Basis des digitalen Katasters von Graz.
- Der Plan ist als dreifarbige Plottung ausgeführt, wobei die städtebaulichen Festlegungen in roter Farbe und die Festlegungen betreffend die Grüngestaltung in grüner Farbe dargestellt sind.
- Weitere Festlegungen über diesen Bebauungsplan hinaus können in den einzelnen Baubewilligungsverfahren getroffen werden.

Nach Beschluss durch den Gemeinderat erfolgt die Kundmachung nach den Bestimmungen des Statutes der Landeshauptstadt Graz.

Die Verständigung der EinwenderInnen erfolgt über Benachrichtigung mit entsprechender Erläuterung und Begründung.

Für den Gemeinderat:

(Dipl. Arch. Heinz Schöttli)