

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiterin: DI Barbara Urban

GZ: A10/8-2227/2012-1
 A10/BD-8012/2012-1
 A8-46229/2011-9

BerichterstellerIn:

Graz, 15. März 2012

Betreff: Erschließung ehemaliges Areal der Hummelkaserne
 A. Projektgenehmigung über €2.374.000,- in der AOG 2012/2013
 B. Kreditansatzverschiebung über € 145.000,-- und
 haushaltsplanmäßige Vorsorge für € 1.193.900,-- in der AOG 2012

1. Ausgangslage

Auf dem Areal der ehemaligen Hummelkaserne werden von der Stadt Graz ein Pflegewohnheim mit 100 Betten sowie ein soziales Wohnbauprojekt mit ca. 100 Wohneinheiten errichtet. Die Kohlbacher GmbH plant ebenfalls die Errichtung einer Wohnanlage mit ca. 150 Wohneinheiten auf dem Areal. Gleichzeitig beabsichtigt die WEGRAZ - Gesellschaft für Stadterneuerung und Assanierung m.b.H südlich der Peter Rosegger Straße, gegenüber dem Hummelkasernen-Areal, die Errichtung einer Wohnanlage inklusive begleitender Handels- und Dienstleistungseinrichtungen. Der Zeitplan sieht vor, dass im Herbst 2012 der erste Bauabschnitt des WEGRAZ-Projektes fertig gestellt ist und das Pflegewohnheim mit Ende des Jahres 2013 in Betrieb geht.

2. Verkehrserschließung

Die Erschließung der drei Projekte auf dem Areal der ehemaligen Hummelkaserne erfolgt – entsprechend den Vorgaben aus dem Rahmenplan Graz-Reininghaus – von der Peter Rosegger Straße aus über eine neu zu errichtende Erschließungsstraße entlang der westlichen Grundgrenze. Dabei entsteht in der Peter Rosegger Straße ein neuer vierarmiger, lichtsignalgeregelter Kreuzungspunkt gemeinsam mit der Zufahrt zu dem Projekt der WEGRAZ.

Folgende Infrastrukturmaßnahmen sind für die Erschließung der Projekte auf dem Areal der ehemaligen Hummelkaserne notwendig (siehe beiliegender Lageplan):

- Die Errichtung einer Erschließungsstraße entlang der West- und Nordseite des Areals von der Peter-Rosegger Straße aus bis zur geplanten Trasse der zukünftigen Straßenbahn Süd-West-Linie an der Ostseite des Areals. Der Querschnitt der Nord-Süd-Achse beträgt 10 Meter und besteht aus 6,0m Fahrbahn, 2,0m Grünstreifen (bzw. optionalen Längsparkstreifen) und 2m Gehsteig. Im Kreuzungsbereich erfolgt die Aufweitung um einen 3m breiten Linksabbiegestreifen. Die West-Ost-Achse an der Nordseite des Areals weist einen Querschnitt von 7,50 Meter auf (6,50m Fahrbahn und 0,50m beidseitig Bankett).
- Die Errichtung eines 4-armigen Knotenpunktes in der Peter Rosegger Straße zum Anschluss der neuen Erschließungsstraße sowie der Zufahrt zum Areal der WEGRAZ, inklusive einer Verkehrslichtsignalanlage (VLSA).
- Anlage eines 5m breiten Grünstreifens entlang der neuen Erschließungsstraße zur Abtrennung der bestehenden Wohnbebauung im Westen (entspricht der Vorgabe aus dem Rahmenplan Graz-Reininghaus).
- Errichtung eines 5,0m breiten Geh- und Radweges (GRW) in West-Ost-Richtung von der neuen Erschließungsstraße zur geplanten Straßenbahntrasse im Osten des Areals. Der GRW befindet sich zwischen der städtischen Wohnanlage und der Wohnanlage der Kohlbacher GmbH.

Bereits im Rahmen der Erschließungsplanung für das Wohnbauprojekt der WEGRAZ wurde das Ingenieurbüro IKK ZT GmbH beauftragt eine adäquate Verkehrserschließung und Anbindung an die Peter Rosegger Straße unter Berücksichtigung einer zukünftigen Nutzung auf dem Areal der ehemaligen Hummelkaserne auszuarbeiten. Zusätzlich wurde in der Planung die Weiterführung der Straßenbahn Süd-West-Linie in der Peter Rosegger Straße mitbedacht.

3. Kosten / Errichtung / Erhaltung

3.1 Kosten

3.1.1 Gesamtbaukosten

Auf Basis einer Grobkostenschätzung, durchgeführt vom Ingenieurbüro IKK ZT GmbH, kann für die Errichtung o.a. Infrastruktur mit Gesamtbaukosten von € 2.374.000,- (inkl. Planungskosten, Baunebenkosten und Unvorhersehbares) gerechnet werden.

3.1.2 Grundeinlösekosten

Die für die Erschließungsstraße und den Kreuzungsumbau erforderlichen Grundstücke wurden zum Großteil bereits von der Stadt Graz erworben bzw. von der WEGRAZ kosten- und lastenfrei abgetreten und gehen ins öffentliche Gut der Stadt Graz über. An der Einmündung der Erschließungsstraße in die Peter Rosegger Straße ist für die Kreuzungsausrundung noch der Erwerb einer Fläche im Ausmaß von ca. 30m² von der Kohlbacher GmbH erforderlich.

Für den Geh- und Radweg zwischen der Wohnanlage der Stadt Graz und der Kohlbacher GmbH erfolgt eine unentgeltliche Abtretung der Kohlbacher GmbH von 2,5m Breite. Die Erstellung des für diese Grundeinlöse und -abtretung erforderlichen Vertrags erfolgt durch die Abteilung für Immobilien.

3.1.3 Dekontamination

Für eine allfällig erforderliche Dekontamination wurde seitens der Abteilung für Immobilien finanzielle Vorsorge getroffen.

3.2 Errichtung

Die Errichtung ggst. Infrastrukturmaßnahmen inkl. der Verkehrslichtsignalanlage werden zur Gänze von den Holding Graz Services abgewickelt.

3.3 Erhaltung

Die Kosten für die Erhaltung der ggst. Infrastrukturmaßnahmen, die jährlich aufgewendet werden müssen, beträgt ca. € 33.700,- (inkl. USt.). Darin enthalten sind die betriebliche Straßenerhaltung (bauliche Kleinmaßnahmen bzw. Ausbesserungsarbeiten), Straßenreinigungsarbeiten, Arbeiten im Zuge des Winterdienstes, die Pflege und Erhaltung der Grünstreifen, sowie die Beleuchtungskosten und anteilmäßig die betriebliche Erhaltung der Verkehrslichtsignalanlage. Die Erhaltungskosten für die VLSA werden unter den Projektwerbern und der Stadt Graz entsprechend dem unter Punkt 4 angeführten Kostenschlüssel aufgeteilt.

4. Finanzierung

Die Kosten für die Errichtung der Erschließungsstraße, den Kreuzungsumbau in der Peter Rosegger Straße und den GRW werden von der Stadt Graz getragen.

Die Kosten für die Errichtung der VLSA in der Höhe von ca. € 174.000,- (inkl. Ust.) sowie die Erhaltung der VLSA werden lt. unten angeführtem Kostenschlüssel auf alle Bauwerber aufgeteilt.

Kostenschlüssel Errichtung und Erhaltung VLSA Peter Rosegger Straße		
WEGRAZ	50%	
Nutzungen Areal Hummelkaserne	50%, davon	50% Kohlbacher GmbH
		25% GGZ
		25% sozialer Wohnbau

Die Leistungen für die Planung und Errichtung der VLSA werden von der Stadt Graz vorfinanziert und von der WEGRAZ sowie der Kohlbacher GmbH im Rahmen ihrer Beteiligung vergütet.

Die Verträge mit der WEGRAZ und der Kohlbacher GmbH für die Errichtung und Erhaltung der VLSA werden vom Straßenamt erstellt.

Somit wären von Seiten der Stadt Graz eine **einmalige Bedeckung in Höhe von € 2.374.000,- (inkl. USt.)** sowie **laufende Kosten** für die betriebliche Erhaltung in Höhe von **€ 33.700,- pro Jahr (inkl. USt.)** zu tragen.

Aus dem Budget 2012 der Stadtbaudirektion können € 100.000,- herangezogen werden (Fipos 5.63900.611000). Aus dem Deckungsring der Abteilung für Verkehrsplanung BD022 „Radwegebauten“ werden € 145.000,- und aus dem Deckungsring der Abteilung für Verkehrsplanung BD035 „Radwege“ werden € 45.000,- herangezogen. Die restlichen Kosten in der Höhe von € 2.084.000,- werden aus dem AOG-Programm 2011-2015 Ressortsumme Bürgermeister-Stellvertreterin Lisa Rücker bedeckt.

Für die Stadt Graz reduzieren sich durch die Kostenbeteiligung aller von diesem Projekt betroffenen Bauwerber die einmaligen Herstellungskosten in der Höhe von ca. € 2.374.000,- auf ca. € 2.244.000,-.

5. Stadtrechnungshof

Dem Stadtrechnungshof wurden die Unterlagen mit dem Antrag auf Prüfung übermittelt. Es wurde die Vorlage einer Stellungnahme vor der Sitzung des Gemeinderates zugesagt.

Aufgrund des vorstehenden Berichtes stellt der Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung gemeinsam mit dem Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss den

Antrag

der Gemeinderat möge beschließen:

1. Vorstehender Bericht wird genehmigt.
2. Die Abteilung für Verkehrsplanung wird unter Beiziehung der betroffenen Magistratsabteilungen und städtischen Unternehmungen mit der weiteren Planung für die gegenständlichen Maßnahmen beauftragt.
3. Die Abteilung für Immobilien wird mit der Erstellung der noch ausständigen Verträge für Grundeinlösen und Grundabtretungen beauftragt.
4. Das Straßenamt wird mit der Erstellung der noch ausständigen Verträge für die Errichtung und Erhaltung der VLSA beauftragt.
5. Die bauliche Abwicklung ggst. Infrastrukturmaßnahmen wird von den Holding Graz Services übernommen.
6. a.) Die Projektgenehmigung für die ggst. Infrastrukturmaßnahmen in der Höhe von **€ 2.374.000,- inkl. USt.** (davon 2012 € 1.338.900,-- und 2013 € 1.035.100,--) wird erteilt und der Stadtbaudirektion übertragen. Zur Bedeckung werden

die Fipos 5.63900.611000 der Stadtbaudirektion um € 100.000,-

der Deckungsring BD022/die Projektgenehmigung „Radverkehrsmaßnahmen 2009“ der Abteilung für Verkehrsplanung um € 145.000,-

auf € 2.996.000,--

der Deckungsring BD035 „Radwege“ der Abteilung für Verkehrsplanung um € 45.000,-

gekürzt.

Die restlichen Kosten in der Höhe von € 2.084.000,- werden aus dem AOG-Programm 2011-2015 Ressortsumme Bürgermeister-Stellvertreterin Lisa Rucker bedeckt.

6. b.) In der AOG des Voranschlages 2012 wird die neue Fipos

5.61200.002020 „Straßenbauten, Hummelkaserne“
(Anordnungsbefugnis: BD) (Deckungsklasse:BD008) mit € 1.338.900,--

geschaffen und zur Bedeckung die Fiposse

5.61200.002750 „Straßenbauten“ um € 45.000,--

5.63900.611000 „Instandh. von Straßenbauten“ um € 100.000,--

6.63900.346000 „Investitionsdarlehen von Kreditinstituten“ um € 100.000,--

gekürzt und die Fipos

6.61200.346000 „Investitionsdarlehen von Kreditinstituten“ um € 1.293.900,--

aufgestockt.

7. Die bauliche und betriebliche Erhaltung sämtlicher ggst. Infrastrukturmaßnahmen (ausgenommen der VLSA) obliegen der Holding Graz Services.

8. Die Einnahmen aus den Verträgen mit den Bauwerbern für die Planung und Errichtung der VLSA werden auf den Deckungsring 10803 „Kleinmaßnahmen“ der Abteilung für Verkehrsplanung gebucht. *f*

f Sowu sonstige Kostenbeiträge zur Herstellung der Verkehrs-
infrastruktur *JE*

Die Bearbeiterin
in der Abteilung für Verkehrsplanung:

DI Barbara Urban
elektronisch gefertigt

Der Bearbeiter
in der Stadtbaudirektion:

DI Thomas Fischer
elektronisch gefertigt

Der Stadtbaudirektor:

DI Mag. Bertram Werle
elektronisch gefertigt

Die Bürgermeister-Stellvertreterin:

Lisa Rücker
elektronisch gefertigt

Der Bearbeiter
der Finanzdirektion:

Michael Kicker
elektronisch gefertigt

Der Abteilungsvorstand
der Abteilung für Verkehrsplanung:

DI Martin Kroißbrunner
elektronisch gefertigt

Der Abteilungsvorstand
des Straßenamtes:

DI Harald Hrubisek
elektronisch gefertigt

Der Bürgermeister:

S. Nagl
Mag. Siegfried Nagl
elektronisch gefertigt

Die Abteilungsvorständin
der Abteilung für Immobilien:

Katharina Peer
elektronisch gefertigt

Der Finanzdirektor:

Dr. Karl Kamper
elektronisch gefertigt

Der Stadtsenatsreferent
für die Finanzdirektion:

DI Dr. Gerhard Rüsç
elektronisch gefertigt

Beilage:

/1 Übersichtslageplan

Angenommen in der Sitzung des Gemeindeumweltausschusses und Ausschusses für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung am

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

Angenommen in der Sitzung des Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschusses am

.....

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

Der Antrag wurde in der heutigen <input type="checkbox"/> öffentl. <input type="checkbox"/> nicht öffentl. Gemeinderatssitzung	
<input type="checkbox"/>	bei Anwesenheit von GemeinderätInnen
<input type="checkbox"/>	einstimmig <input type="checkbox"/> mehrheitlich (mit ... Stimmen / ... Gegenstimmen) angenommen.
<input type="checkbox"/>	Beschlussdetails siehe Beiblatt
	Graz, am Der / Die SchriftführerIn:

	Signiert von	Urban Barbara
	Zertifikat	CN=Urban Barbara,OU=Abteilung für Verkehrsplanung,O=Stadt Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2012-03-12T10:52:39+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.

	Signiert von	Kroißenbrunner Martin
	Zertifikat	CN=Kroißenbrunner Martin,OU=Abteilung für Verkehrsplanung,O=Stadt Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2012-03-12T10:56:51+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.



Legende:
 Leitungen eingetragen laut Angabe der betreffenden Ämter!
 Magistral Graz - Kanalbauamt, Europaplatz 20, 8020 Graz
 Telekom Austria AG Stiermark und Kärnten, 8051 Graz Exerzierplatzstrasse 34
 STROM - Energie Graz GmbH, Schönaugürtel 65, 8010 Graz
 FERNWÄRME - Energie Graz GmbH, Schönaugürtel 65, 8010 Graz
 WASSER - Grazer Stadwerke AG - Wasserversorgung, Körödlstraße 29, 8010 Graz

Die Lage und Vollständigkeit der in diesem Plan eingetragenen Einbauten ist entsprechend den Angaben der Einbautenträger ohne Gewähr

AUFTRAGGEBER:
 A 10/8 Abteilung für Verkehrsplanung
 STADT GRAZ

PROJEKT:
 Erschließung Hummelkaserne

VORABZUG

PLANUNG:

ISO 9001	DATUM	NAME
ERSTELLT	23.01.2012	MuTi
GEPRÜFT	xx.xx.xxxx	ErGa
FREIGEGEREN	xx.xx.xxxx	ErGa
PLANGRÖSSE	1160 x 594 mm	
ARCHIVNR.	4334_10_010_00	

IKK IKK Kaufmann - Kriebemegg ZT-GmbH
 Ziviltechniker für Bauwesen Graz/Wien
 Marlatrostrasse 158, A - 8044 Graz
 Fon: +43/316/39 11 10-0, Fax: DW 6
 web: www.ikk.at, e-mail: office@ikk.at

REV.	DATUM	BEARB.	GEZ.	GEPRÜFT	BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNG	ZUSTIMMUNGSVERMERKE

PLANINHALT: Lageplan

PROJEKTSTUFE: Entwurfsplanung

MASSSTAB: 1:500

AUSFERTIGUNG:	PLANNUMMER:	REVISION:
	4605_12_0018_0_01	0-01

Quelle: Stadtvermessungsamt Graz