

# Bericht an den Gemeinderat

BearbeiterIn: Dipl.-Ing. Thomas Fischer

BerichterstellerIn: *Ge. Dr. Pfl. Perovic*

Graz, 21. März 2013

GZ: A 10/BD – 38933/2007 - 21

Betreff: **Styria Headquarter - Infrastrukturausbau**

Projektgenehmigung in Höhe von € 1.000.000,-

- Aufschließung Styria-Headquarter inkl. VLSA an der CvH
- Geh- und Radweg Obere Bahnstraße - Schönaugürtel
- Geh- und Radwegedurchbindung Obere Bahnstraße - Fröhlichgasse

## 1. Ausgangslage

Die mit dem Baubeginn der Stadthalle 2001 verbundenen Beeinträchtigungen und Reduktionen der Ausstellungsflächen führten zu einem deutlichen Rückgang der AusstellerInnen, BesucherInnen und Einnahmen bei den großen Publikumsmessen.

Die Unternehmensberatung Roland Berger wurde daher mit der Ausarbeitung möglicher Zukunftsszenarien beauftragt, die neben der Auffassung dieses Standortes bis zur sogenannten „Vorwärtsstrategie“ unterschiedliche Entwicklungsmöglichkeiten beleuchtete.

2002 wurde das Szenario „Vorwärtsstrategie“ von den politischen EntscheidungsträgerInnen ausgewählt. Finanziert werden soll die Umsetzung der Vorwärtsstrategie mit der Verwertung messeeigener Grundstücke im unmittelbaren Messeumfeld.

Für die Bewältigung dieser Herausforderung wurde das Konzept eines Standortmanagements „Messequadrant“ erarbeitet und über die Zeit weiterentwickelt.

Über die gesamte Dauer wurde dieser Prozess aus verkehrsplanerischer Sicht begleitet und notwendige Rahmenbedingungen eingebracht.

In mehrfachen Informationsveranstaltungen wurden die vorgeschlagenen Maßnahmen sowohl politisch als auch vor Ort mit der Bevölkerung diskutiert und verbessert.

## 2. Verkehrskonzept

Bedingt durch Nutzungsintensivierung wird es zwingend notwendig die Erreichbarkeit und Erschließung dieses Gebietes für sämtliche Verkehrsarten zu verbessern. Ebenso wird es Aufgabe sein, für ein entsprechendes Mobilitätsmanagement zu sorgen, um eine ausgewogene Verkehrsmittelaufteilung zu erzielen.

Wie zuletzt am 17. Mai 2006 im Ausschuss für Stadt-, Verkehr- und Grünraumplanung berichtet sind 4 Maßnahmenbündel weiterzuverfolgen:

## Mobilitätsmanagement und Verhaltensänderungen

Bei den Umfeldnutzungen soll das Kfz-Aufkommen schon von Beginn an möglichst gering gehalten werden. Durch frühzeitige Information und Bewusstseinsarbeit soll bei den BesuchernInnen der Messe/Stadthalle sowie bei den NutzerInnen der be- und entstehenden Bebauungen der Anteil der Kfz-LenkerInnen klein gehalten und der Verkehrsstrom bereits früh auf entsprechende Parkflächen gelenkt werden. Ziel ist es, dass nur soviel Kfz zufahren können, wie das umliegende Straßennetz bewältigen kann.

## Rad- und Fußwege (NMV)

Zur Entlastung der Straßen sollte für alle, die zu Fuß oder mit dem Rad in den Messequadranten kommen, ein optimales Verkehrsangebot bereitgestellt werden. Wesentliche Maßnahmen dabei sind:

- Attraktive Ausführung der Gehwege im Messequadranten (CvH, „Wiener Straße“, Fröhlichgasse, Münzgrabenstraße) *(in Umsetzung)*
- Einrichtung von Radrouten (Bertha-von-Suttner Brücke – Messe – Liebenau)

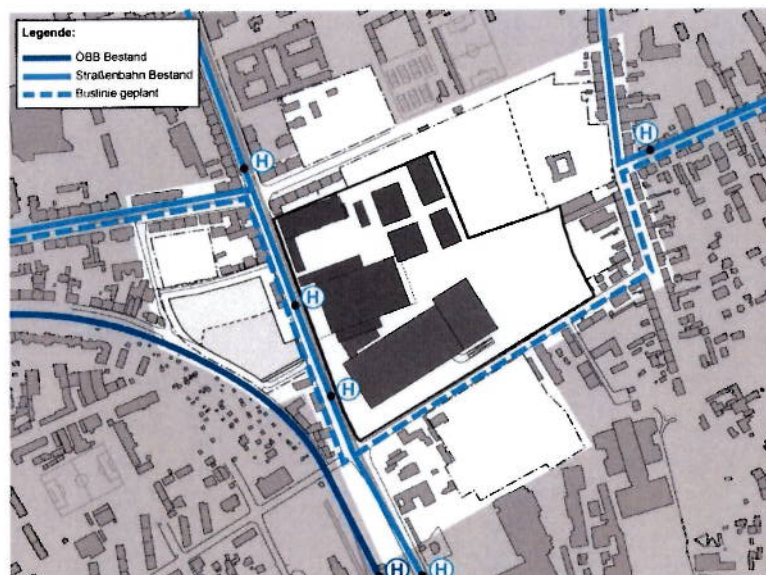


- Gewährleistung der Durchlässigkeit des Messegeländes für FußgängerInnen und RadfahrerInnen *(in Bearbeitung)*
- Einrichtung einer Geh- und Radwegverbindung zur Flurgasse *(in Bearbeitung)*
- Möglichst optimale Anbindung der neuen Nutzungen an das Fuß- und Radwegenetz *(tw. realisiert)*

## Tram, Bus und Bahn (ÖV)

Ebenso ist im Bereich des öffentlichen Verkehrs für Bewohnerinnen und Bewohner, sowie BesucherInnen und Werktätige ein optimales Verkehrsangebot bereitzustellen. Dieser umfasst im speziellen

- die Verlängerung der Straßenbahnlinie 4 bis zum P+R Murpark (*realisiert*),
- attraktive Zugänge vom und zum Ostbahnhof sowie zum Regionalbus Moserhofgasse (*in Umsetzung*)
- unterirdische Anbindung der Bahnsteige am Ostbahnhof und gleichzeitig direkte Zugangsmöglichkeit von der Raiffeisenstraße (*realisiert*)
- Stärkung des Ostbahnhofes als wesentlichen Nahverkehrsknoten im Grazer-Südosten und damit verbesserte Erreichbarkeit durch den öffentlichen Verkehr als Alternative zum Kfz



- im Veranstaltungsfall:
  - zusätzliche Kurse auf den Hauptlinien von und zum Jakominiplatz (*realisiert*)
  - zusätzliche Stellplätze am P+R Murpark (*realisiert*) und Ausdehnung der Öffnungszeiten
- Reisebusparkplätze am Messegelände mit direktem Zugang zur Stadthalle und Messe (*realisiert*)
- Neue Buslinie 59 Don Bosco – Messe – St. Peter

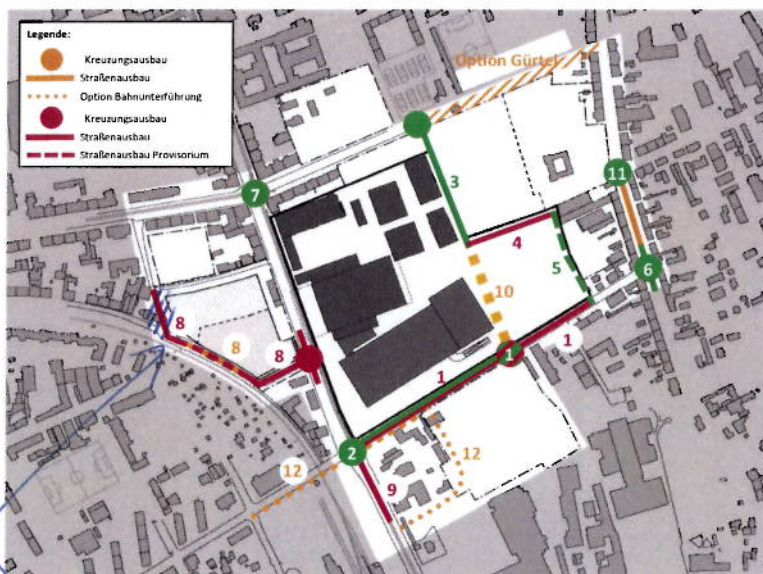


## Straßenausbauten (MIV)

Zur Abwicklung der prognostizierten Kfz-Belastung ohne Überlastung der Kreuzungen im werktäglichen Verkehr sind folgende Ausbaumaßnahmen für den MIV notwendig:

- Ausbau Fröhlichgasse (*realisiert*)
- Kreuzungsausbau Conrad-von-Hötzendorfstraße (CvH)/Fröhlichgasse (*realisiert*)
- Errichtung einer Aufschließungsstraße in Verlängerung der Klosterwiesgasse ohne Durchbindung zur Fröhlichgasse (*realisiert*)
- Adaptierung der Münzgrabenstraße zwischen Moserhof- und Sandgasse (*in Bearbeitung*)
- Ausbau der Kreuzung Moserhofgasse / Münzgrabenstraße (*realisiert*)
- Kreuzungsausbau CvH / Schönaugürtel / Jakominigürtel (*realisiert*)
- Ausweitung des Querschnittes CvH im Bereich zwischen Fröhlichgasse und Baumax vornehmlich für den Fußgänger und Radverkehr (*in Umsetzung*)
- Anschluss Styria-Sportclub Platz an die CvH, ~~Anbindung obere Bahnstraße~~ (*in Bearbeitung*)
- Erschließung Messegelände Ost (*in Planung*)
- Mittelfristig: Unterführung Fröhlichgasse (*in Planung*)
- Langfristig: Gürteltrasse freihalten (*Nutzung offen*)

*Scheidung  
erfolgt*



*Plan wird  
geändert!*

### 3. INFRASTRUKTURAUSBAU

Die rechtswirksamen Bebauungspläne 06.11.0 „Conrad-v.-Hötzendorf-Straße – Obere Bahnstraße“ und 06.17.0 „Schönaugürtel – Obere Bahnstraße“ bilden die Grundlage für die Erschließung des ehemaligen Sportklubplatzes sowie des nordwestlich davon gelegenen Siedlungsgebietes.

Auf Basis des nunmehr neu eingereichten Projektes am ehemaligen Sportklubplatz durch die Styria Medien AG teilt sich die gesamte Erschließung dieses Gebietes in folgende Abschnitte:

1. **Aufschließungsstraße des Sportklubplatzes von der Conrad-von-Hötzendorfstraße bis zur Hochgaragenzufahrt des MCG-Bürogebäudes (inkl. lichtsignalgeregelter T-Einmündung - Pos. 6) – KEINE Durchbindung bis zur Oberen Bahnstraße**

Von der Conrad-von-Hötzendorf-Straße führt die Aufschließungsstraße mit einer Rechtskurve Richtung Westen zur Tiefgaragenzufahrt der Styria. Die Straße endet direkt nach der Zufahrt. Eine Durchfahrt zur Oberen Bahnstraße ist derzeit aufgrund des Beschlusses des Bebauungsplanes 06.11.0 („Conrad-von-Hötzendorf-Straße – Obere Bahnstraße“) nicht zulässig.

Für die Anbindung der Aufschließungsstraße an die C.v.Hötzendorf Straße ist der Ausbau einer lichtsignalgeregelten T-Kreuzung vorgesehen. An dieser neuen Kreuzung ist die Zufahrt von der C.v.Hötzendorf Straße von Norden und von Süden aber die Abfahrt nur nach Süden möglich. Mit der Querung für Fußgänger und Radfahrer am nördlichen Ast der Kreuzung ist eine Verbindung mit der Fußgängerzone (ausgenommen Radfahrer) vor der Stadthalle gegeben. Die Aufschließungsstraße ist 6,0m breit und ca. 180m lang.

2. **Stichstraße von der Oberen Bahnstraße Richtung Norden zum Grundstück der Blueship One (KG 63106, GSt. 942/1)**

Ab dem derzeitigen Ende der Oberen Bahnstraße <sup>war ungründlich</sup> ist die Errichtung einer Stichstraße mit einer Breite von 5,0m vorgesehen. Die Straße dient der Erschließung der südlichen Tiefgaragenzufahrt ~~des geplanten Wohnbauprojekts der BlueshipOne~~ sowie als Zufahrt für Einsatzfahrzeuge zu diesem Grundstück.  <sup>dienen. sollte</sup>

Auf Grund vertraglicher Vereinbarungen, abgeschlossen zwischen der BlueShipOne als Eigentümer und unmittelbaren Nachbarn, wurde von der BlueShipOne auf die Kfz-Zufahrt von der Oberen Bahnstraße verzichtet, wodurch nach interner rechtlicher Abklärung für die Stadt Graz lediglich die Verpflichtung besteht, eine Geh- und Radwegeverbindung <sup>in einer Breite von 3 Metern</sup> Richtung Schönaugürtel zu errichten.

3. **Geh- und Radwegverbindung von der <sup>entlang der Blue Ship One</sup> Oberen Bahnstraße Richtung Norden bis zum Schönaugürtel**

Dieser ca. 90m lange Geh- und Radweg an der Westseite des Grundstückes der BlueshipOne stellt eine Verbindung von der Stichstraße ab der Oberen Bahnstraße zum Schönaugürtel her. Dadurch wird die Durchlässigkeit und Erreichbarkeit des Gebietes für Fußgänger und Radfahrer verbessert. Dies gilt besonders für die Erreichbarkeit der Haltestellen der Linien 4 und 5 (Haltestelle „Jakominigürtel/Messe“). Die Breite des Geh- und Radweges beträgt 3,0m.

4. **Geh- und Radwegverbindung entlang der Ostbahn von der Oberen Bahnstraße bis zur Fröhlichgasse und Anbindung Richtung CvH inkl. begleitenden Grünstreifen und Baumreihe**

Der bestehende Gehweg entlang der Ostbahn, welcher eine Verbindung von der Fröhlichgasse zur Schönaugasse darstellt, wird im Abschnitt vom bestehenden Ende der Oberen Bahnstraße bis zur Einmündung in die Fröhlichgasse mit einer Breite von 3,00m zu einem Geh- und Radweg ausgebaut (Länge ca. 300m).

[Änderungen im Anschluss am 20.3. durchgeführt - Nord]





## 4. Infrastrukturkosten für die Stadt Graz

### Bau- und Grundeinlösekosten

Auf Basis einer Grobkostenschätzung ist mit Errichtungskosten in Höhe von rd. € 1.000.000,- zu rechnen, die sich wie folgt zusammensetzen:

Pos.	Abschnitt	Errichtungskosten
1)	Aufschließungsstraße Styria Headquarter	€ 232.000,00
2)	G+RW Obere Bahnstraße - BlueShipOne	€ 130.000,00
3)	G+RW BlueShipOne - Schönaugürtel	€ 94.000,00
4)	G+RW Obere Bahnstraße - Fröhlichgasse inkl. Grünstreifen (entlang Ostbahn)	€ 305.000,00
5)	G+RW Conrad-von-Hötzendorfstraße - Ostbahn inkl. Grünstreifen	€ 75.000,00
6)	VLSA - CvH	€ 120.000,00
<b>SUMME: €</b>		<b><u>956.000,00</u></b>

Die erforderlichen Grundstücke werden kosten- und lastenfrei an die Stadt Graz abgetreten bzw. befinden sich bereits im öffentlichen Gut!

### Bauliche und betriebliche Erhaltungskosten

Infolge der Neuerrichtung der beschriebenen Verkehrsflächen und der Übernahme ins öffentliche Gut der Stadt Graz können für die bauliche und betriebliche Erhaltung der Infrastrukturanlagen folgende jährliche Kosten abgeschätzt werden:

#### Styria Headquarter / BlueShipOne:

##### **Straße / Geh-Radwege**

(zus. Radweg + Fahrstreifen)

betriebl.	€ 2.000,-
baulich	€ 8.500,-

##### **Grünraum**

betriebl.	€ 2.000,-
-----------	-----------

##### **Beleuchtung**

Betriebl.	€ 8.500,-
baulich	€ 3.500,-

Die betriebliche Erhaltung umfasst dabei die Straßenreinigung und den Winterdienst für die Straßen- als auch Geh- und Radwegeflächen sowie die Stromkosten der Straßenbeleuchtung.

In den Bereich der baulichen Erhaltung wurden die jährlichen Instandsetzungsarbeiten als auch eine Regenerierung (Teilsanierung) nach etwas 15 Jahren; aufgerechnet auf 25 Jahre.

In Summe sind dadurch rd. € 24.500,- pro Jahr für die bauliche und betriebliche Erhaltung einzukalkulieren.

## 5. Weitere Vorgangsweise - Messequadrant

Die Geh- und Radwegverbindung Obere Bahnstraße bis Schönaugürtel (Position 2 u 3) und die Geh- und Radwegverbindung Obere Bahnstraße - Fröhlichgasse (Position 4) sind geplant im Frühjahr / Sommer 2013 in Angriff zu nehmen und fertig zu stellen.

Die Aufschließung des Styria Headquarter (Pos. 1) inkl. des begleitenden Geh- und Radweges (Pos. 5) werden gemeinsam mit den Außenanlagen der Styria errichten, welche voraussichtlich im Sommer / Herbst 2014 zur Umsetzung gelangen.

Daraus ergibt sich folgender Grobzeitplan für die Stadt Graz für die Infrastrukturmaßnahmen:

Abschluss der Planungstätigkeit	Frühjahr 2013
Ausschreibung (Pos. 2, 3, 4)	Frühjahr 2013
Umsetzung / Bau (Pos. 2, 3, 4)	Sommer 2013
Fertigstellung (Pos. 2, 3, 4)	Ende 2013
Ausschreibung (Pos. 1, 5, 6)	Frühjahr 2014
Umsetzung / Bau (Pos. 1, 5, 6)	Sommer / Herbst 2014
Fertigstellung (Pos. 1, 5, 6)	Ende 2014

## 6. Kostenzusammenstellung / Finanzierung

Die unter Punkt 4 dargestellte Kostenzusammenstellung beinhaltet auf Basis der vorliegenden Planungen die abgeschätzten Kosten für die Umsetzung, die Grundeinlöse, Bauaufsicht, BauKG, Beleuchtung, Entwässerung sowie diverse Nebentätigkeiten.

Die angeführten Kosten in Höhe von rd. € 1.000.000,- können aus der mittelfristigen außerordentlichen Gebarung 2011 – 2015 bedeckt werden.

Der Finanzierungsbedarf teilt sich dabei wie folgt auf:

2013	€ 600.000,-
2014	€ 400.000,-



Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung stellt daher gem. § 45, Abs. 2, Z.5 Statut der Stadt Graz den

### Antrag

der Gemeinderat wolle beschließen

1. Vorstehender Bericht und die dargestellten Ausbaumaßnahmen für Aufschließung des „Styria Headquarters“ als auch der „BlueShipOne“ werden genehmigt.
2. Die Stadtbaudirektion wird unter Beiziehung der betroffenen Magistratsabteilungen mit der weiteren Koordination und Abwicklung der gegenständlichen Ausbaumaßnahmen beauftragt.
3. Die erforderlichen Finanzmittel in Höhe von € 1.000.000,- für die Jahre 2013 – 2014 die sich wie folgt aufteilen

2013	€ 600.000,-
2014	€ 400.000,-

werden genehmigt.

4. Die Bedeckung der Kosten erfolgt auf den im parallelen Finanzstück festzulegenden Voranschlagstellen.

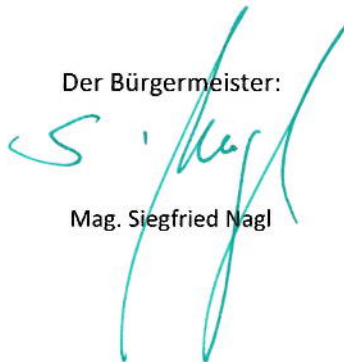
Der Bearbeiter:

DI Thomas Fischer  
*elektronisch gefertigt*

Der Stadtbaudirektor:

Mag. DI Bertram Werle  
*elektronisch gefertigt*

Der Bürgermeister:



Mag. Siegfried Nagl

Beilage:

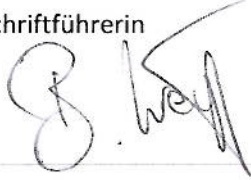
- Übersichtslageplan

1) An die Mag.-Abt. 8 Finanz- und Vermögensdirektion  
mit dem Ersuchen:

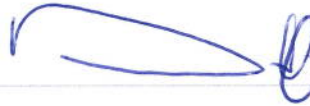
- a) Um Vorlage an den Herrn Finanzreferenten
- b) Um Ausarbeitung eines Antrages an den Finanz- und Voranschlagsausschuss

Vorberaten und einstimmig/~~mehrheitlich~~/mit.....Stimmen angenommen / ~~abgelehnt~~ / unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

Der/die Schriftführerin



Der/die Vorsitzende:




Abänderungs-/Zusatzantrag:

- 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 21.3.2013

Der/die Schriftführerin:



	<b>Signiert von</b>	Fischer Thomas
	<b>Zertifikat</b>	CN=Fischer Thomas,OU=Stadtbaudirektion,O=Stadt Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2013-03-12T09:32:18+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Werle Bertram
	<b>Zertifikat</b>	CN=Werle Bertram,OU=Stadtbaudirektion,O=Stadt Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2013-03-12T17:48:50+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a> verifiziert werden.