

# Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Kai-Uwe Hoffer

BerichterstellerIn:

GZ: A10/BD-7174/2009-23

Graz, 16. Mai 2013

GZ: A 14/007276/2009-16

GZ: A10/5 - 063453/2012-8

GZ: A10/8 - 9341/2013-4

## Stadtteilentwicklung Graz-Reininghaus Rahmenplan

Zuständigkeit des Gemeinderates  
gemäß Statut der Landeshauptstadt  
Graz § 45, Abs. 6

### 1. Der Rahmenplan Graz-Reininghaus:

- **November 2008: Frühzeitige Einbindung der Stadtregierung**  
Mit den Mitgliedern der Grazer Stadtregierung wurden bereits im November 2008 strukturierte Interviews zur künftigen Entwicklung des neuen Grazer Stadtteils Graz-Reininghaus geführt. Die Ergebnisse dieser Befragung sind in den Planungsprozess eingeflossen.
- **19.03.2009: GR-Beschluss:** Beauftragung der Stadtbaudirektion, in Abstimmung mit den zuständigen Fachabteilungen sämtliche Projektschritte zur Erstellung des städtebaulichen Rahmenplans Graz-Reininghaus (Stadtteilentwicklungskonzept) zu bearbeiten.
- **15.04.2009: Projektpräsentation vor der Stadtregierung**
- **01.07.2009: Projektpräsentation im Sonderausschuß** und Konstituierung Unterausschuß Graz-Reininghaus
- **28.07.2009: Zwischenpräsentation „Rahmenplan“ vor dem Unterausschuß**
- **03.02.2010: Präsentation „Rahmenplan“ vor dem Unterausschuß**

Am **25. Februar 2010** hat der Gemeinderat der Stadt Graz einstimmig den „Rahmenplan Graz-Reininghaus“ beschlossen. Mit diesem Planwerk, bestehend aus dem „**Rahmenplan**“ und den zugrundeliegenden **Fachberichten „Stadtplanung, Grün- und Freiraum, Verkehr“** soll die Entwicklung von Graz-Reininghaus in einen zukunftsfähigen, urbanen, und energieoptimierten neuen Stadtteil ermöglicht werden.

Generelle Zielvorgaben dabei waren:

- die Schaffung einer möglichst kompakten Siedlungsstruktur
- eine optimale Grünraumversorgung mit einem hohen Grünflächenanteil
- attraktive Fuß- und Radwegverbindungen (Grünes Netz Graz)
- eine bestmögliche ÖV- Anbindung
- eine verkehrsberuhigte Quartierserschließung
- eine offensive Verkehrspolitik zur deutlichen Reduktion des vorherrschenden MIV-Anteils

Der Rahmenplan Graz-Reininghaus hat die Qualität eines Stadtteilentwicklungskonzeptes, welches eine kontinuierliche aber auch flexible Entwicklung des Stadtteils und der Stadtquartiere auf Jahrzehnte sicherstellen soll.

Im Einklang mit übergeordneten Planungen der Stadt Graz und des Landes Steiermark, den Vorgaben aus dem Grazer Stadtentwicklungskonzept und anderen Planungsinstrumenten, erlaubt der Rahmenplan ein größtmögliches Maß an Entwicklungsflexibilität, um dadurch sowohl den unterschiedlichen Anforderungen eines großen Entwicklungsgebiets, als auch den sich ändernden Bedürfnissen während des gesamten Entwicklungszeitraums zu entsprechen.

#### **Der Rahmenplan dient zusammenfassend:**

- **der räumlichen Verankerung bisheriger Vorarbeiten und des aktuellen Entwicklungsstandes in Graz-Reininghaus**
- **einer Herstellung von Planungs- und Investitionssicherheit und damit der Sicherstellung der öffentlichen Interessen bei gleichzeitiger Schaffung von Anreizen für Investoren**
- **als fachliche Grundlage zur Festlegung mittel- und langfristiger Vorgaben in Stadtentwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan**
- **als Grundlage für städtebauliche und baukünstlerische Wettbewerbe, welche die Voraussetzung für Bebauungsplanungen auf Quartiersebene bilden**
- **als Grundlage für privatrechtliche Vereinbarungen mit künftigen Investoren**

## **2. Weitere politische Beschlüsse:**

- **12/2011: GR: Auflage des 4.0 STEK für Reininghaus**
- **06/2012: GR: Beschluss des 4.0 STEK für Reininghaus**
- **02/2013: GR: Ergänzungsbeschluss zum 4.0 STEK mit kl. Änderungen auch in Reininghaus** mit der Anpassung des STEK gemäß den Vorgaben des städtebaulichen Rahmenplanes wurden wesentliche raumordnungsrechtliche Grundlagen zur Entwicklung dieses Stadtteils geschaffen. Mit dem Inkrafttreten ist im Mai oder Juni 2013 zu rechnen.
- **11/2012: GR: Auflage der FLÄWI-Änderung** gleichzeitig wurde die Übertragung von 64.000m<sup>2</sup> Parkflächen sowie 87.000m<sup>2</sup> Verkehrsflächen an die Stadt Graz beschlossen.
- **02/2013: GR: Beschluss der FLÄWI-Änderung** parallel erfolgte eine Konkretisierung des Vertrags zw. Asset One und Stadt Graz sowie die Installierung eines Reininghaus-Koordinators im Bürgermeisteramt.
- **05/2013: GR: Ergänzungsbeschluss der FLÄWI-Änderung (vorgesehen)** mit dem Inkrafttreten ist im Juni oder Juli 2013 zu rechnen.

## **3. Stadtplanung:**

### **Bebauungsplanung:**

Auf Grundlage der weitgehend abgeschlossenen Raumordnungsverfahren (Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes und Flächenwidmungsplanes) sind jährlich mehrere Bebauungspläne vorgesehen, wobei die jeweiligen Gestaltungskonzepte aus Wettbewerben oder fallweise ähnlichen Qualitätssicherungsverfahren abgeleitet werden sollen. Diesen liegt jeweils der Rahmenplan zugrunde. Das Stadtplanungsamt tritt dabei teilweise zumindest als Mitauslober auf.

Die im Zuge der Bebauungsplanerlassung getroffenen Festlegungen in den Quartieren und dem anschließenden öffentlichen Raum sollen laufend in den Rahmenplan eingearbeitet und hinsichtlich stadträumlicher Qualitäten übergeordnet verfolgt werden.

Begleitend ist zur Sicherstellung einer beispielgebenden Stadtteilentwicklung im Sinne des Rahmenplanes und zur Realisierung der Anschließungserfordernisse der Abschluss von zivilrechtlichen Verträgen vorgesehen, welche inhaltlich voraussichtlich über den bislang üblichen Themenkreis hinausgehen und zumindest zum Teil unter Beiziehung externer AuftragnehmerInnen verfaßt werden sollen; siehe dazu auch die Ausführungen unter Punkt 8.

#### **Öffentlicher Raum und Architektur:**

Im Rahmenplan sind stadträumliche Qualitäten festgelegt sowie die Querschnitte und Verkehrsfunktionen der Straßen vordefiniert, ebenso die ungefähre Lage und das Flächenausmaß von öffentlichen Plätzen.

Die Festlegungen der Verkehrsprojekte im öffentlichen Gut sowie die einzelnen, quartiersbezogenen Vorgaben auf Ebene der Bebauungspläne (Kreuzungsquerschnitte, Verkehrsanbindungen / Zufahrten, Durchwegungen, Grünverbindungen etc.) erfolgen dementsprechend.

Für die konkrete Ausgestaltung mehrerer Teilbereiche des öffentlichen Raumes wird die Stadtplanung unter der bewährten Einbindung der betroffenen Organisationseinheiten des Hauses Graz jeweils Wettbewerbe ausloben und durchführen, während die von der A 10/5 zu verantwortende Gestaltung der Parkanlagen (siehe dazu Punkt 5) zur Erreichung eines abgestimmten Gesamtkonzeptes für den öffentlichen Raum koordinierend begleitet wird.

Die Stadtplanung wird zur Sicherstellung einer kohärenten Gesamtentwicklung die jeweiligen Planungen und Entscheidungen laufend in den Rahmenplan einarbeiten und darstellen.

Als zuständige Stelle für das Ortsbild sieht die Stadtplanung in der Bebauung eines ganzen Stadtteiles binnen weniger Jahrzehnte eine große Chance. Neben der Förderung der Wettbewerbskultur und der Beurteilung der Einzelobjekte im Bauverfahren (auch unter Einbindung des Fachbeirats für Baukultur) wird daher das Augenmerk auf die Abstimmung der einzelnen Planungen gelegt.

#### **4. Grün- und Freiräume:**

Bei einer quartiersweisen Entwicklung des Reininghausareals ist auf die Zielsetzung des Rahmenplanes sowie auf die, in den jeweiligen Quartierskatalogen erarbeiteten, Parameter als Grundlage für die weiterführenden Planungen zu achten.

Mit dem Rahmenplan ist eine Grün- und Freiraumstrategie formuliert worden, welche das Ziel verfolgt, öffentlich zugängliche Freiräume für die künftigen Bewohnerinnen des Stadtteils zu schaffen sowie wesentliche Freiraumqualitäten (Standards) für die einzelnen Quartiere festzulegen. Die Freiraumerfordernisse werden in städtebauliche Strukturen, wie den **Centralpark** (~3 ha), den **Bezirkssportplatz** (~1,2 ha) sowie der sich von Norden nach Süden erstreckenden **Esplanade**, als Kristallisationspunkt für urbanes Leben, übersetzt.

In den einzelnen Quartieren sind zusätzliche Freiräume, sogenannte **Quartiersparks**, mit einem Ausmaß von jeweils 5-10% der Quartiersfläche für die lokale Freiraumversorgung vorgesehen. Begleitend sind in den zivilrechtlichen Verträgen die Modalitäten für die Zugänglichkeit, etwaige Zuzahlungen, Erhaltungs- und Pflegevereinbarungen nach Maßgabe der budgetären Mittel, auf den Einzelfall abgestimmt, zu vereinbaren.

Mit dem Versiegelungsgrad werden ergänzend verbindliche Qualitäten für den Außenraum festgeschrieben.

Für die Straßenräume des Reininghausareals sind Musterquerschnitte mit begleitenden **Alleen bzw. Baumreihen** entsprechend den Anschließungsnotwendigkeiten festgelegt.

### **Konkrete Budgetansätze 2013-2017:**

Im Bereich Grünraum werden für die Jahre 2014-2016 voraussichtlich folgende Budgetansätze schlagend:

- a. **Centralpark:** Adaptierung des bestehenden Parks im Rahmen einer Zwischennutzung sowie die Auslobung und Abwicklung eines Wettbewerbes für die Ausgestaltung des Centralparks.  
Annahme: € 150.000.-
- b. Sanierung der **Baumstandorte** entlang der tangierenden Landesstraßen (Reininghausstraße, Wetzelsdorferstraße, Alte Poststraße) und Entwicklung des Straßenbegleitgrüns entsprechend den Musterquerschnitten je nach Entwicklungsfortschritt/Ausbauerfordernis.  
Annahme: € 150.000.-
- c. **Quartierspark „Bebauungsplan Hummelkaserne“:** Ausführungsplanung und Umsetzung auf Basis des im Bebauungsplan festgelegten öffentlichen Quartiersparks im Anschluß an die Fertigstellung GGZ, Sozialer und Privater Wohnbau.  
Annahme: € 275.000.—Zuzahlung Kohlbacher € 75.000.--
- d. **Quartierspark „Bebauungsplan Alte Poststraße - Reininghausstraße“.** Festlegung eines Quartiersparks bzw. eines grün dominierten Quartiersplatzes mit öffentlicher Nutzungsmöglichkeit jedoch ohne Folgekosten für die Stadt.

## **5. Mobilität:**

Die Stadtentwicklung Graz-Reininghaus stellt aufgrund der Größenordnung eine enorme Herausforderung an die Verkehrsinfrastruktur und Verkehrsplanung dar. Eine Realisierung aller oder eines großteils der Flächen mit bisher üblichen verkehrsplanerischen Ansätzen zu Nutzungsart, Stellplatzanzahl etc. würden das umliegende städtische Straßennetz großräumig über Maß belasten. Aus diesem Grund orientiert sich das im Zuge des Rahmenplan Graz-Reininghaus erstellte Verkehrsentwicklungskonzept am verkehrspolitischen Szenario der „Sanften Mobilität“. Folgende Schwerpunkte sieht das Konzept für das Funktionieren des Verkehrs in und um Graz-Reininghaus vor:

**Parkraummanagement und Mobilitätsmanagement:** Die wesentlichen Punkte des Maßnahmenkonzeptes stellen Mobilitätsmanagementmaßnahmen und Beschränkungen für den Kfz-Verkehr dar:

- Mobilitätsmanagementmaßnahmen (Jobticket, „Zuzüglerpaket“, Fahrgemeinschaftsbörse, Verkehrsleitsystem,...).
- Beschränkungen der Kfz-Stellplatzanzahl: exakte Vorgaben für die Stellplatzvorschreibung neuer Nutzungen und Parkraumbeschränkung im öffentlichen Straßenraum unter Berücksichtigung einer Gesamtparkplatzkontingentierung der Kfz-Stellplätze für das Quartier und für Gesamtreininghaus.
- Beschränkungen der Kfz-Parkgaragenausfahrten: Festlegung einer Obergrenze für die Kfz-Verkehrsbelastung der Ausfahrten von den Parkgaragen und Pönalezahlungen bei Überschreitung.
- Parkplätze nur als Sammelgaragen im Quartier: Im Normalfall eine Garage pro Quartier (mit Ausnahmen für große Quartiere) ohne direkte Verbindung Garage-Lift-Wohnung/Büro.
- Autofreies bzw. autoreduziertes Wohnen als Modellprojekt im Gebiet.

Diese verkehrlichen Vorgaben sind als Grundlage/erster Schritt vor der Realisierung der Nutzungen für alle Quartiere in Form von Mobilitätsverträgen zwischen der Stadt Graz und den GrundbesitzerInnen festzulegen. Diese Verträge sind auf die KäuferInnen/NutzerInnen der Grundstücke zu überbinden. Durch Mobilitätsmanagement, Parkraummanagement und

Verhaltensänderungen der Bewohnerschaft, Beschäftigten, BesucherInnen und KundInnen und durch Informationsarbeit soll von Beginn an der Anteil der MIV-LenkerInnen möglichst gering gehalten werden. Nur so kann von Beginn an sichergestellt werden, dass die Beschränkung des Kfz-Verkehrsaufkommens durch die neuen Nutzungen eingehalten wird und die Entwicklung von Graz Reininghaus lt. Rahmenplan möglich ist.

**Erschließung durch den öffentlichen Verkehr:** In Abstimmung mit der Holding Graz Linien ist für den Öffentlichen Verkehr Folgendes zu berücksichtigen:

- Berücksichtigung von Straßenbahntrassen einerseits in Nord-Süd-Relation (Abzweigung vom Bereich Alte Poststraße – Eggenbergerstraße in Richtung ehemalige Hummelkaserne) sowie in Ost-West-Relation (von Don Bosco in Richtung Hummelkaserne) mit Wendemöglichkeit im Nahbereich der ehemaligen Hummelkaserne.
- Abstimmung mit Vorprojekt Südwestlinie aus 2009 bzw. Vorprojekt Anbindung Straßenbahn GKB-Unterführung.
- Diese Straßenbahntrassen sollten infrastrukturell folgende Anforderungen erfüllen:
  - a. Weitgehend Führung auf eigener Gleistrasse
  - b. Ausreichend dimensioniert zur Befahrung mit Bussen bzw. Erhaltungsfahrzeugen
  - c. Haltestellen mit optimierten Zugängen zu den Siedlungs- bzw. Geschäftszentren sowie mit ergänzenden Bike&Ride-Stationen
  - d. Berücksichtigung ergänzender infrastruktureller Einbauten (z.B. Unterwerk)
- Die erforderlichen, infrastrukturellen Voraussetzungen sollten jedenfalls bereits zu Beginn der Bebauungsentwicklung erfolgen (Freihaltung der Gleistrassen von temporären Bebauungen, Leitungsträgern etc.). Ziel sollte es sein diese ÖV-Achsen im Vorfeld bereits durch Buslinien zu nutzen. Dazu ist es erforderlich, bereits in einem frühen Stadium der Projektentwicklung eine genaue Trassenplanung im Sinne eines eisenbahnrechtlichen Verfahrens durchzuführen. Es sollte auch die Möglichkeit in Betracht gezogen werden, bereits beim Neubau von Verkehrsflächen zumindest die Straßenbahngleise mitzuverlegen, um einen nur wenige Jahre späteren, teuren Totalumbau zu vermeiden.
- Nach Mitteilung der Holding Graz soll die Berücksichtigung eines Grundstückes zur Nutzung als Straßenbahn-Betriebshof (Ersatz für Standort Alte Poststraße) etwa in nachstehend dargestelltem Ausmaß und entsprechender Größe (34.000 m<sup>2</sup>) erfolgen. Es ist darauf hinzuweisen, dass dafür auch die gleistechnischen Anbindungen an das geplante Liniennetz in sämtliche Richtungen (DonBosco, Eggenbergerstraße, Hummelkaserne) zu berücksichtigen sind.

Österreichische und europäische Beispiele für neue Stadtteilkonzepte zeigen, dass eine gute, schienengebundene ÖV-Anbindung vor Beginn der Bebauungsentwicklung und Kfz-verkehrsbeschränkende Maßnahmen bereits erfolgreich angewendet werden und wichtige Impulse in der Stadtentwicklung bieten können. In der deutschen Stadt Freiburg entstand der neue Stadtteil Vauban, auch „Green City“ genannt, der bereits 2006 mit der Stadtbahn erschlossen wurde. Das gesamte Wohngebiet mit einer Fläche von 38 Hektar für über 5.000 Menschen ist verkehrsberuhigt und zum Teil sogar autofrei. Sämtliche Kfz werden in einer der beiden Quartiersgaragen am Rande des Wohngebietes abgestellt.

Ab Oktober 2013 fährt die verlängerte U-Bahn-Linie U2 in das als „Seestadt“ bezeichneten Wiener Stadtentwicklungsgebiet am ehemaligen Flugfeld Aspern. Die ersten Wohnungen in der „Seestadt“ werden im kommenden Jahr bezogen. Durch den frühzeitigen Ausbau des öffentlichen Verkehrs erhofft sich die Stadt Wien Entwicklungsimpulse für den Großraum Aspern.

Es wird empfohlen, umgehend die Vorbereitungen für die Verlängerung der Straßenbahnlinie 3 nach Reininghaus zu starten und die Einreichplanung gemeinsam mit jener für die Südwest-Linie noch im Jahr 2013 zu beginnen.



Grundstücksgröße 34.000m<sup>2</sup>

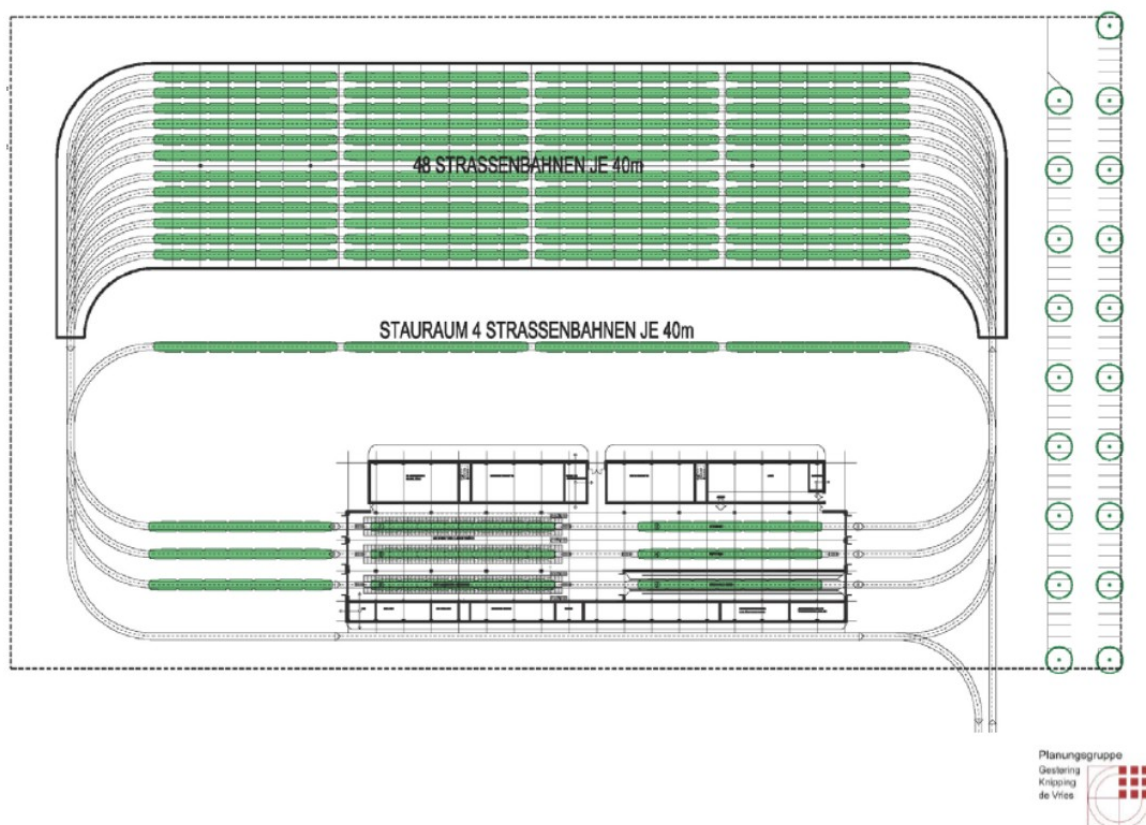


Abb.: Erf. Grundstückesausmaß zur Nutzung als Straßenbahn-Betriebshof (Ersatz für Standort Alte Poststraße)

**Geh- und Radwegenetze** im Quartier und Anbindung an weiterführende Routen: Sicherstellung bereits im Zuge der Bebauungsplanung bzw. in den begleitenden zivilrechtlichen Verträgen.

**Straßenverkehrsinfrastruktur:** Aufschließung der Quartiere und Anbindung an das Öffentliche Gut. Erforderlichenfalls Ertüchtigung desselben zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit und ausreichender Leistungsfähigkeit.

**Es wird empfohlen, umgehend mit der Einreichplanung für das Straßennetz zu starten, beginnend beim Landesstraßennetz.**

## **6. Zukunftsfähige Energieversorgung / Forschungsprojekt Haus der Zukunft + :**

Mit dem Forschungs- und Innovationsprojekt **ECR Rahmenplan Energie Graz-Reininghaus** verfolgt die Stadt Graz seit 2009 die Strategie, Vorgaben zur Entwicklung von lebenswerten und hochenergieeffizienten Stadtteilen zu erarbeiten und die Umsetzung von zukunftsweisenden Demonstrationsprojekten zu fördern.

Dieses Projekt wurde gemeinsam von der Stadtbaudirektion und der TU Graz / Institut für Städtebau entwickelt und wird seit 2011 als **Leitprojekt des Forschungs- und Technologieprogramms „Haus der Zukunft +“** mit einer Gesamtsumme von **€ 2,0 Mio durch Bundesmittel gefördert.**

Als Vorbedingung für einen Projektzuschlag durch das BMVIT war ein Grundsatzbeschluß der Stadt Graz in Höhe von € 300.000,-- erforderlich, welcher am 14.12.2009 im Gemeinderat einstimmig gefasst wurde. Die Projektgenehmigung wurde am 18.12.2009 im Stadtsenat erteilt.

Der **Plusenergieverbund Reininghaus-Süd**, in der Peter-Rosegger-Straße, ist als **ECR Demoprojekt** bereits in Bau. Durch die Initiative der Stadtbaudirektion können für dieses Demonstrationsprojekt bereits € 1,5 Mio. an Forschungsfördermitteln verbaut werden.

Als Meilenstein wurde diesem innovativen Projekt Anfang März 2013 das **TQB- Zertifikat für ein Gebäude mit dem derzeit höchstmöglichen Qualitätsstandard verliehen.**

### **ECR- Rahmenplan Energie:**

Das Teilprojekt **ECR Rahmenplan Energie** soll bis Ende 2014 wesentliche, strategische Grundlagen zur Entwicklung des **energieautarken, CO<sub>2</sub>-neutralen Stadtteils Graz-Reininghaus** zusammenführen.

Ergebnis ist u.a. ein Gesamtenergiekonzept, als städtische Planungsgrundlage für den Stadtteil Graz-Reininghaus, mit allgemein gültigen Kennwerten, Maßnahmen, Umsetzungsschritten und Projektstrukturen als Grundlage für eine möglichst energieeffiziente, ressourcenschonende und emissionsarme Stadtteilentwicklung.

Als Grundlage der weiteren Entwicklung des ECR-Rahmenplan Energie dient das Seitens der Energie Graz erstellte Energiemodell Reininghaus mit dem das gesamte Areal mit der bereits vorhandenen, industriellen Abwärme der Marienhütte über ein neu zu errichtendes Niedertemperatur-Nahwärmenetz, samt modularem Speicherkonzept, ganzjährig mit Wärme und Warmwasser versorgt werden kann. Dabei sollen die vorhandenen, niedrigen Temperaturniveaus der industriellen Abwärme über Naturstrom betriebene, hocheffiziente Wärmepumpen auf ein Niedertemperaturniveau von rund 65°C angehoben werden. Der für die Wärmepumpen und die Elektromobilität erforderliche Naturstrom soll auf möglichst allen zu errichtenden Dachflächen im neuen Stadtteil mit Photovoltaikanlagen erzeugt werden (Anlegermodelle). Ziel sollte es sein, daß einerseits jeder zukünftige Bewohner des Areals Reininghaus zum Erzeuger von Solarstrom wird und andererseits, daß sämtliche Quartiere im neuen Stadtteil an das innovative Niedertemperatur-Nahwärmenetz angeschlossen und somit versorgt werden. Damit können im Endausbau jährlich über 60.000 Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart werden.

### **Die Ergebnisse sollen künftig dienen**

- als **Planungsstrategie zur energieoptimierten Entwicklung von Graz-Reininghaus**
- als **Aufgabenstellung in Ausschreibungsunterlagen von städtebaulichen und baukünstlerischen Wettbewerben**
- als **Grundlage zivilrechtlicher Vereinbarungen im Vorfeld der Bebauungspläne**
- als **Grundlage zur fachlichen Bearbeitung von Bebauungsplänen**
- als **Grundlage für künftige energie- und nutzungsoptimierte Grazer Stadtteilentwicklungen**

Die rechtlichen Intensionen des Schreibens der Energie Graz vom 22.4.2013 für GZ A 04-044965/2012-15 sollten möglichst für das Gesamtgebiet des Rahmenplans zur Anwendung kommen (siehe Beilage!).

## **7. Weiterentwicklung „Rahmenplan“:**

Zur Sicherstellung der im Rahmenplan Graz-Reininghaus festgelegten „stadträumlichen Qualitäten“ soll dieser Rahmenplan in den relevanten Fachgebieten vertieft werden.

Dieses Planwerk soll auch als Informationsgrundlage für die im Vorfeld der Bebauungsplanung quartiersweise durchzuführenden Wettbewerbe herangezogen werden. Alle relevanten, quartierbezogenen Entscheidungen - so auch entsprechende Wettbewerbsergebnisse auf Quartiersebene - werden in den weiterentwickelten Rahmenplan eingearbeitet, sofern übergeordnete Festlegungen erforderlich bzw. sinnvoll sind (z.B.: Zufahrten, Durchwegungen, Grünraumverbindungen, Freiräume...).

Ebenso sollen die Festlegungen der Verkehrsprojekte im öffentlichen Gut sowie die jeweiligen quartiersbezogenen Festlegungen auf Ebene der Bebauungspläne (Kreuzungsquerschnitte, Verkehrsanbindungen, ...) projektabhängig in diesen eingearbeitet und hinsichtlich stadträumlicher Qualitäten übergeordnet verfolgt werden.

Die Projektkoordination mit den zuständigen Planungsstellen erfolgt durch die Stadtbaudirektion.

## **8. Zivilrechtliche Vereinbarungen:**

Parallel zur Bearbeitung der erforderlichen Bebauungspläne ist die Erstellung von zivilrechtlichen Vereinbarungen zur Präzisierung der Aufschließungserfordernisse auf Quartiersebene zu koordinieren. Um am Ende eines Prozesses eine „WIN-WIN-Situation“ zwischen öffentlichen Gebietskörperschaften und privaten Wirtschaftsakteuren zu erreichen, ist es wesentlich, bereits am Anfang die Eckpunkte der Vertragsregelungen zu vereinbaren um die Erwartungshaltungen aller einzelnen Akteure abzustimmen.

Durch ROG-Verordnungsbeschlüsse (STEK, FLÄWI, B-Pläne) hat die Stadt Graz im eigenen Wirkungsbereich umfassende Möglichkeiten jeweils erforderliche, städtebauliche Qualitäten verbindlich festzulegen und zu verordnen.

Es sollen die jeweils geeigneten, rechtlichen Verankerungsmöglichkeiten von erforderlichen Umsetzungsqualitäten in den Verordnungen zum neuen Raumordnungsgesetz ausgelotet werden.

Diese sollten primär raumordnungsrechtlich erfolgen; wo erforderlich, werden ergänzend privatrechtlich Regelungen ausgearbeitet werden, insbesondere:

- **Verkehrsmaßnahmen:**  
Verkehrsanbindungen auf Quartiersebene: Fuß-Radweg- Durchwegungen, Servitute, Zufahrten vom öffentlichen Gut. Präzisierung der Herstellungsqualitäten inklusive Beleuchtung nach Vorgaben der Stadt lt. Typenblättern der Holding Graz.
- **Maßnahmen Grün- und Freiraum:**  
Herstellung von Quartiersparks inklusive erforderlicher Durchwegungen/Servitute sowie Wegeherstellung und Beleuchtung. Präzisierung der Herstellungsqualitäten inklusive Beleuchtung nach Vorgaben der Stadt sowie der Holding Graz.
- **Maßnahmen Energieaufschließung:**  
Umsetzung des HDZ-Projekts „Rahmenplan Energie“, Präzisierung der Umsetzungserfordernisse nach Vorgaben der Stadtbaudirektion sowie der Energie Graz. Die rechtlichen Intensionen des Schreibens der Energie Graz vom 22.4.2013 für GZ A 04-044965/2012-15 sollen möglichst für das Gesamtgebiet des Rahmenplans zur Anwendung kommen (siehe Beilage!).

Die Vertragskoordination mit den zuständigen Planungsstellen erfolgt durch die Stadtbaudirektion.



## **9. Kommunikation, Information, Beteiligung, Stadtteilmanagement:**

Die Themenfelder „**Kommunikation, Information, Beteiligung**“ sind strategische Kernaufgaben der Stadt. Über die Projektergebnisse soll regelmäßig in entsprechenden Veranstaltungen und durch begleitende Medienarbeit informiert werden. Auf Ebene der Quartiersentwicklung sollen neue Wege der BürgerInnenbeteiligung zur Anwendung kommen.

### **Stadtteilmanagement:**

Im Sinne einer integrativen und zukunftsfähigen Stadtteilentwicklung soll ein **Stadtteilmanagement** als Brückeninstanz zwischen Bevölkerung, Investoren und der Verwaltung sowie lokalen AkteurInnen eingerichtet werden.

Dieses bündelt die Vorschläge, Anregungen und Meinungen der ansässigen Bevölkerung, trägt diese den zuständigen Stellen in der Verwaltung vor und vermittelt zwischen Anwohnerschaft, lokalen AkteurInnen und der Verwaltung. Inhaltlich bearbeitet das Stadtteilmanagement Fragen zur zukunftsfähigen Stadtteilentwicklung und unterstützt hier die Bewußtseinsbildung. Folgende Aufgaben sollen u.a. im Stadtteil durchgeführt werden:

Vernetzungen von lokalen AkteurInnen und Einrichtungen, Kommunikationsstrukturen zur Stadt Graz und Projektwerbem aufbauen, Dialoge moderieren, Anwohnerschaft informieren, beraten und Beteiligungsprozesse begleiten, soziokulturelle Angebote organisieren, Betreuung einer Online-Community-Plattform sowie mögliche andere Projektideen, die eine Imagebildung im Quartier positiv fördern.

Die Koordination erfolgt durch die Stadtbaudirektion.

### Beilage:

Schreiben der Energie Graz vom 22.4.2013; GZ A 04-044965/2012-15

Aufgrund des vorstehenden Berichtes stellen der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung sowie der Ausschuss für Verkehrsplanung gem. § 45 Abs. 6 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, i.d.F. 79/2007, den

### **Antrag,**

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Der gegenständliche Bericht wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Im Sinn einer urbanen und nachhaltigen Entwicklung von Graz-Reininghaus bekennen sich die Stadt Graz sowie die beteiligten Gesellschaften - Holding Graz und Energie Graz - zu einer bedarfsorientierten Planung und Herstellung der erforderlichen technischen und sozialen Infrastruktur in Abstimmung auf die voranschreitende Siedlungsentwicklung.
2. Die Stadtbaudirektion wird weiterhin beauftragt, im Zuge der Projektkoordination die hierzu erforderlichen Ressourcen beizustellen, die entsprechenden Schritte zur Beauftragung zur „Weiterentwicklung des Rahmenplans“ vorzubereiten, sowie die Errichtung der zivilrechtlichen Verträge zu koordinieren, welche insbesondere im Zusammenhang mit der Aufhebung von Aufschließungsgebieten bzw. Verordnung von Bebauungsplänen, mit den Projektentwicklern verhandeln und abzuschließen sind. Weiters wird die Stadtbaudirektion beauftragt, die Vorbereitungen zur Etablierung eines Stadtteilmanagements für Graz-Reininghaus zu beginnen.
3. Die Stadtbaudirektion wird gemeinsam mit der Abteilung für Verkehrsplanung beauftragt, mit der Holding Graz die Kosten für die weiteren Planungsleistungen, insbesondere für ein eisenbahnrechtliches Verfahren zu eruieren, damit für eine konkrete weitere Bearbeitung die erforderlichen Finanzmittel als Nachtrag zum Verkehrsfinanzierungsvertrag im Graz Linien-Kontrollgremium beschlossen werden können.
4. Die Stadtbaudirektion wird beauftragt, die weitere Entwicklung von Graz-Reininghaus durch geeignete Förderprojekte auf nationaler und EU-Ebene zu unterstützen sowie Forschungsprojekte im Hinblick auf eine nachhaltige Stadtentwicklung zu forcieren.
5. Das Stadtplanungsamt wird beauftragt, die Planung des öffentlichen Raumes und die Bebauungsplanung im Sinn des Motivenberichts voranzutreiben, den Rahmenplan laufend zu aktualisieren und dem Stadtteil Graz-Reininghaus in seiner Ressourcenplanung hohe Priorität einzuräumen.
6. Die Abteilung für Grünraum und Gewässer wird beauftragt, die im Motivenbericht angeführten, öffentlich zugänglichen Freiräume zu schaffen und bei der Umsetzung der beabsichtigten Freiraumqualitäten bestmöglich mitzuwirken. Für Maßnahmen, für die konkrete Budgetansätze bis 2017 bereits bezifferbar sind, sind in Abstimmung mit der Stadtbaudirektion und den anderen beteiligten Abteilungen die notwendigen Schritte zu deren Umsetzung einzuleiten und weiter voranzutreiben. In Bezug auf die interne Ressourcenverteilung ist dem Stadtteil Graz-Reininghaus hohe Priorität einzuräumen.

7. Die Abteilung für Verkehrsplanung wird beauftragt, die Planung der Verkehrsinfrastruktur im Sinn des Motivenberichts voranzutreiben und dem Stadtteil Graz-Reininghaus in seiner Ressourcenplanung hohe Priorität einzuräumen. Insbesondere sollen die erforderlichen Mittel, die zur Einreichplanung der Verkehrsinfrastruktur im Projektgebiet Reininghaus inkl. der beiden Unterführungen Josef-Huber-Gasse und Wetzelsdorferstraße sowie der Straßenbahnanbindung von der Eggenbergerstraße, gesichert und im Rahmen einer Projektgenehmigung dem Gemeinderat zur Beschlußfassung vorgelegt werden.
8. Die Energie Graz wird beauftragt, die Entwicklung eines hoch-energieeffizienten Stadtteils Graz-Reininghaus auf Basis des bereits vorliegenden Energiemodells Reininghaus im ECR Rahmenplan Energie Graz-Reininghaus weiter voranzutreiben, die Umsetzung von zukunftsweisenden Demonstrationsprojekten zu fördern und Vorsorge für die zur Umsetzung erforderlichen personellen und finanziellen Ressourcen zu treffen.
9. Mit der Installierung des Reininghaus-Koordinators im Bürgermeisteramt (GR-Beschluss v. Februar 2013) wird dieser insbesondere die Koordination der übergeordneten Maßnahmen unter Einbeziehung der externen Partner in Abstimmung mit der Stadtbaudirektion übernehmen.

Der Bearbeiter  
der Stadtbaudirektion:  
Dipl.-Ing. Kai-Uwe Hoffer  
(elektronisch gefertigt)

Der Stadtbaudirektor:  
Dipl.-Ing. Mag. Bertram Werle  
(elektronisch gefertigt)

Der Abteilungsvorstand des  
Stadtplanungsamtes:  
Dipl.-Ing. Bernhard Inninger  
(elektronisch gefertigt)

Der Abteilungsvorstand der  
Abteilung Grünraum und Gewässer:  
Dipl.-Ing. Robert Wiener  
(elektronisch gefertigt)

Der Abteilungsvorstand der  
Abteilung für Verkehrsplanung:  
Dipl.-Ing. Martin Kroißbrunner  
(elektronisch gefertigt)

Der Stadtrat:  
Mag. (FH) Mario Eustacchio  
(elektronisch gefertigt)

Der Stadtrat:  
Univ.-Doz. Dipl.-Ing. Dr. Gerhard Rüschi  
(elektronisch gefertigt)

Der Bürgermeister:

Mag Siegfried Nagl

Für die Energie Graz:

Für die Energie Graz:

MMag. Werner Ressi

Mag. Dr. Gert Heigl

Geschäftsführung  
Für die Holding Graz:

Geschäftsführung  
Für die Holding Graz:

Dipl.-Ing. Wolfgang Malik  
Vorstandsvorsitzender

VDir. Mag.a Barbara Muhr  
Vorstand Linien/Energie

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit.....Stimmen abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung  
des

Ausschusses für Stadt und Grünraumplanung

am.....

Der/die Schriftführerin

Der/die Vorsitzende:

Ausschusses für Verkehr

am.....

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 .....

Der/die Schriftführerin:

	<b>Signiert von</b>	Hoffer Kai-Uwe
	<b>Zertifikat</b>	CN=Hoffer Kai-Uwe,OU=Stadtbaudirektion,O=Stadt Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2013-05-13T15:23:18+02:00
	<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>	2013-05-13T15:25:15+02:00
	<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.

Stadt Graz  
 Stadtplanung  
 z.Hd. Herrn DI Bernhard Inninger  
 Europaplatz 20/6  
 8011 Graz

Unser Zeichen, Bearbeiter  
 MMS/RS-Ker, Fr. Mag. Kernitzkyi-Fink

Andreas-Hofer-Platz 15, 8010 Graz, Postfach 44, Austria Telefon +43 316 8057-0, Fax +43 316 8057-1154 E-Mail: office@energie-graz.at www.energie-graz.at	
<b>STADT</b> <b>GRAZ</b>	
Eingel. am: <b>26. April 2013</b>	
GZ:	
(036) 8057	Beilagen <b>A 14</b>
DW 1710	

**Zustelladresse:**  
 Energie Graz GmbH & Co KG  
 Schönaugürtel 65, 8010 Graz, Austria

**Firmensitz:**  
 Energie Graz GmbH & Co KG  
 Schönaugürtel 65, 8010 Graz, Austria

Landesgericht für ZRS Graz  
 FN 234711p  
 UID ATU 56967027  
 DVR 3000283

Datum  
 2013-04-22

**GZ.: A 04-044965/2012-15**

**Entwicklung Stadtteil Reininghaus – im Speziellen im sog. Quartier 4**

Sehr geehrter Herr DI Inninger,

das Stadtentwicklungskonzept Graz Reininghaus zeichnet sich in besonderem Maße durch innovative, zukunftsorientierte Lösungen aus. Einen wesentlichen Beitrag dazu leistet das von der Energie Graz entwickelte Konzept zur Energieversorgung, das höchsten ökologischen Maßstäben genügt und in seiner Gesamtheit einzigartig ist. Die Eckpunkte der Energieversorgung Graz-Reininghaus lassen sich wie folgt zusammenfassen:

1. Die Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung des Stadtteiles Reininghaus erfolgt primär aus industrieller Abwärme der Marienhütte – Abwärme die ansonsten ungenutzt in die Umgebung abgegeben würde. Über eine hocheffiziente Wärmepumpe wird die Abwärme in das zu errichtende Niedertemperatur-Nahwärmenetz (geplante Betriebsfahrweise 68°C/43°C, PN 16) eingespeist und zum Endverbraucher verteilt. Diese Parameter sind bei der Auslegung der Heizungs- und Warmwasseranlage zu berücksichtigen. Empfohlen wird eine dezentrale WW-Bereitung (FW-Speicher bzw. Wohnungsstation) aber auch eine zentrale WW-Bereitung ist technisch möglich. Gegebenenfalls erfolgt eine Zwischenversorgung über das Fernwärmenetz der Energie Graz entsprechend den üblichen technischen Bedingungen. Ein weiterer zentraler Bestandteil des Wärmeversorgungskonzepts aus Abwärme ist die bedarfsorientierte Wärmespeicherung unter Nutzung des bestehenden, in der Südbahnstraße gelegenen Energieturm „Lechthaler Silo“.

Ke

**Bankverbindung:**  
 Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG  
 Bankleitzahl: 38000  
 Konto-Nr.: 48.405  
 IBAN: AT03 3800 0000 0004 8405  
 BIC: RZSTAT2G



2. Die Stromversorgung der in der Energiezentrale in der Südbahnstraße zentral angeordneten Wärmepumpe erfolgt über dezentral auf den Dachflächen des Stadtteils Reininghaus durch die Energie Graz errichteten Photovoltaikanlagen. Über spezielle Beteiligungsmodelle werden die Bewohner des Stadtteils Reininghaus selbst zu Eigenerzeugern von umweltfreundlicher Solarenergie. Die Verteilung der elektrischen Energie wird über das entsprechend zu erweiternde Netz des örtlichen konzessionierten Netzbetreibers realisiert.
3. Im Sinne eines ganzheitlichen Energiekonzepts ist auch die E-Mobilität ein wesentlicher Bestandteil. Durch den Aufbau einer entsprechenden Ladeinfrastruktur, die Errichtung von Photovoltaikanlagen, die Bereitstellung von Abstellflächen sowie das Angebot von Mobilitätspaketen unter Einbeziehung des öffentlichen Verkehrs soll die E-Mobilität forciert werden.
4. Die Installation effizienter und zeitgemäßer LED-Beleuchtung im Areal wird durch Anbindung an das angrenzende Leitungsnetz der öffentlichen Beleuchtung der Stadt Graz umgesetzt.
5. Die Deckung eines allfälligen Prozesswärmebedarfes für die industrielle Nutzung erfolgt aus dem dafür aufzubauenden Erdgasnetz, um das erforderliche Hochtemperaturniveau herstellen zu können.

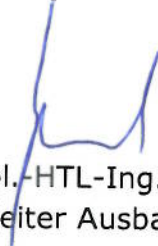
Für die Umsetzung dieses zukunftsweisenden Projekts zur Energieversorgung des Stadtteiles Reininghaus werden neben den unentgeltlichen Leitungsrechten und Dienstbarkeiten für die Errichtung und den Betrieb der Leitungsnetze (Zu-, Ab- und Weiterleitung) samt der dafür erforderlichen Infrastruktur auch unentgeltlich zur Verfügung gestellte Nutzflächen (z.B. für Elektromobilität und PV-Anlagen) bzw. Kellerräume (z.B. für Übergabestationen bzw. -stellen, Heizzentralen usw. Infrastruktur wie Wasser- bzw. Stromanschluss usw.) benötigt. Des Weiteren wird ebenso die unentgeltliche Gestattung der für die Errichtung und den Betrieb der Infrastrukturanlagen erforderliche Inanspruchnahme öffentlicher Grundstücke (Straßen, Gehsteige, Wege, Parkanlagen usw.) der Stadt Graz notwendig sein.

Sollte eine Wärmeversorgung für das Quartier 4 vor der Möglichkeit der Errichtung des Niedertemperatur – Nahwärmenetz erforderlich sein, so wird diese aus dem Fernwärmenetz der Energie Graz sichergestellt, wobei dafür eine Leitungsführung am Grundstück .115/1, KG 63109 samt Dienstbarkeit sicherzustellen ist.

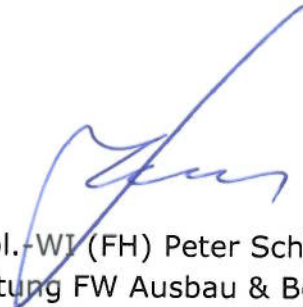
Die Berücksichtigung der hier aufgezeigten Erfordernisse dient der raschen und effektiven Umsetzung der innovativen, nachhaltigen und ressourcenschonenden Energieversorgung.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen sehr gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Prok. Dipl.-HTL-Ing. Erich Slivnik  
Bereichsleiter Ausbau & Betrieb



Dipl.-WI (FH) Peter Schlemmer  
Leitung FW Ausbau & Betrieb



