

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Kai-Uwe Hoffer

BerichterstellerIn:

GZ: A10/BD-010010/2011-64

Graz, 14. November 2013

„Smart City Project“

Vereinbarung

Stadt Graz - Grundeigentümer

Zuständigkeit des Gemeinderates

1. Ausgangssituation:

Mit Jahresende 2010 hat der Klima- und Energiefonds das Programm „Smart Energy Demo – FIT for SET“ ausgeschrieben mit dem Ziel, erstmals in Österreich eine „Smart City“ bzw. „Smart Urban Region“ zu realisieren. Darunter wird die Realisierung eines Stadtteils, einer Siedlung oder einer funktionalen Stadtregion in Österreich verstanden, die durch den Einsatz intelligenter, grüner Technologien zu einer „Zero Emission City/Region“ wird und in der Nachhaltigkeit gelebt wird.

Das Grazer Konsortium unter der Leitung der Stadtbauverwaltung hat mit dem Projekt „**Smart City Project Graz Mitte**“ im Umfeld der Helmut List Halle als einziges österreichisches Leitprojekt den Zuschlag für die Projektrealisierung der eingereichten Demonstrationsprojekte erhalten. Als ersten Schritt konnten Fördermittel des Bundes in Höhe von € 4,2 Mio. nach Graz gelenkt werden.

Als Grundlage für die erforderliche Änderung des Flächenwidmungsplans und die weiterführende Quartiersentwicklung wurde ein städtebaulicher Rahmenplan „Smart City Project Graz-Mitte“ erarbeitet. Der Auflagebeschluss im Gemeinderatsausschuss zur FLÄWI-Änderung erfolgte im Juni 2013.

Der Grazer Gemeinderat wurde über die bisherigen Projektschritte fortlaufend informiert und hat am 4. Juli 2013 die Projektgenehmigung erteilt, die erforderlichen Finanzmittel für die Jahre 2013 – 2017 bereitgestellt und die Ermächtigung zur Unterfertigung erforderlicher Verträge erteilt.

Mit diesem Beschluss wurden alle Auflagen des Fördergebers erfüllt, die erste Förderrate in Höhe von € 617.000,- ist am 16.08.2013 am Konto der Stadt Graz eingegangen, die Förderanteile wurden entsprechend den Festlegungen des Fördervertrages an die Konsortialpartner ausgezahlt.

2. Zivilrechtliche Vereinbarung:

Das Projekt hat zum Ziel einen Nutzungsdurchmischten, urbanen Stadtteil mit hoher Lebensqualität zu entwickeln. In Übereinstimmung mit dem 4.0 STEK und dem erarbeiteten Rahmenplan „Smart City Graz Mitte“ soll das Areal in Bereiche mit entsprechend hoher Nutzungsvielfalt (Kerngebiet) sowie in eine öffentliche Parkanlage, Verkehrsflächen und einer Platzfläche gegliedert werden.

Auf Ebene der Flächenwidmungsplanung kann diese Nutzungsdurchmischung ermöglicht, jedoch nicht rechtsverbindlich verordnet werden. Eine Festlegung der genannten Kriterien könnte erst auf Ebene der Bebauungsplanung erfolgen. Daher wird in einer Vereinbarung zwischen Stadt Graz und den Grundeigentümern das gemeinsame Vorgehen zur Sicherstellung der erforderlichen Planungs- und Umsetzungsqualitäten geregelt. Die Unterzeichnung dieser Vereinbarung durch die Grundstückseigentümer ist vor dem Gemeinderatsbeschluss des 3.21 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002, 21. Änderung 2013, erforderlich.

Beauftragung eines externen Rechtsvertreters:

Mit Genehmigung der Präsidialabteilung wurde ein externer Rechtsvertreter durch die Stadtbaudirektion beauftragt, die öffentlichen Interessen juristisch tragfähig abzusichern.

Planungs- und Umsetzungsqualitäten:

Sofern im Projektgebiet urbane Nutzungsmischungen und nachhaltige Verkehrskonzepte mit Reduzierung der MIV-Erregung von Seiten der Projektwerber erbracht werden können, kann eine Realisierung von ca. 140.000 m² im Projektgebiet erfolgen.

Eine urbane Nutzungsdurchmischung mit dem Funktionsbereichen Wohnen, Arbeiten, Handel, Dienstleistungen, sozialer Infrastruktur und Freizeitangeboten sind die wesentlichen Voraussetzungen für eine Stadtzentrumsfunktion mit kurzen Wegen. Daher werden in der Vereinbarung Festlegungen hinsichtlich der Nutzungsverteilung für die Bereiche Wohnnutzung, Nicht-Wohn-Nutzung wie Handel, Dienstleistung, Gewerbe, Abstellflächen für Hochgaragen und Kellerersatzräume festgelegt.

Die Verkehrserregung durch den Motorisierten Individualverkehr (MIV) gilt dann als minimiert, wenn zwischen der Stadt Graz und dem Grundeigentümer ein **Mobilitätsvertrag** mit Fördermaßnahmen für den Fuß- und Radverkehr, ÖV bzw. alternative Mobilitätsangebote (Car Sharing, E-Mobilität etc.) sowie restriktive Maßnahmen wie reduzierte KFZ-Stellplatzschlüssel oder Parkraummanagementmaßnahmen vertraglich vereinbart werden. Für die Beurteilung der Verträglichkeit des Verkehrsaufkommens aus dem Smart City Gebiet mit dem umliegenden Straßennetz sind die entsprechenden Nachweise (Verkehrskonzept mit Leistungsfähigkeitsberechnungen) von den Projektbetreibern zu erstellen.

Im Vertrag wird grundsätzlich vereinbart, dass die erforderliche Infrastruktur im **Öffentlichen Raum** (Platzflächen, Grünflächen (Park), Verkehrsflächen, Anpassung von Kreuzungen) nach Vorgaben der Stadt vom Grundstückseigentümer bzw. dessen Rechtsnachfolger errichtet und danach in das Eigentum der Stadt Graz übertragen wird.

Darüber hinaus wird vereinbart, dass im Vorfeld der Bebauungsplanung auf allen Baufeldern im Smart City Quartier nach Maßgabe des Rahmenplans Architekturwettbewerbe durchzuführen sind.

Im Zuge der Bebauungsplanung werden abhängig von den Erfordernissen der jeweiligen Projekte ergänzende vertragliche Regelungen zu erstellen sein.

Aufgrund des vorstehenden Berichtes stellen der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung sowie der Ausschuss für Verkehr gemäß Statut der Landeshauptstadt Graz den

A n t r a g

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Der Bürgermeister Mag. Siegfried Nagl wird ermächtigt, die vorliegende zivilrechtliche Vereinbarung „Smart City Project – Graz Mitte“ zu unterfertigen.
2. Die Stadt Graz und die Grundeigentümer kommen überein, dass dem Smart-City-Projekt weiterhin hohe Priorität eingeräumt wird. Die Umsetzung der zukunftsfähigen Projektteile ist ein gemeinsames Anliegen und wird durch abgestimmte Verwertungs- und Marketingmaßnahmen begleitet.

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

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

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

Der Bürgermeister:

Mag. Siegfried Nagl

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

Ausschusses für Stadt und Grünraumplanung
am.....

Der/die Schriftführerin

Der/die Vorsitzende:

Abänderungs-/Zusatzantrag:

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