

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: DI Mark Thaller

GZ: A 10/8 - 022311/2013 - 0005

Betreff: Mobilitätsvertrag Bebauungsplan 16.18.0
Bebauungsplan 16.18.0 Straßganger Straße -
Olga-Rudel-Zeynek-Gasse

BerichterstellerIn:

Graz, 24.06.2014

1. Ausgangslage

Das Planungsareal des Bebauungsplanes 16.18.0 Straßganger Straße – Olga-Rudel-Zeynek-Gasse (Entwurf) liegt westlich der Straßganger Straße und nördlich der Olga-Rudel-Zeynek-Gasse. Es weist eine Größe von ca. 15.820 m² auf. Es ist die Errichtung von Wohn-, Büro- und Geschäftsflächen vorgesehen.

Die von der Sammer & Partner Ziviltechnikergesellschaft m.b.H. erstellten Verkehrsgutachten zeigen, dass das vom Verkehr des geplanten Bauvorhabens betroffene Straßennetz bereits im Ist-Zustand teilweise überlastet ist und bei einer weiteren Verdichtung der Bebauung im Gebiet entlang der Straßganger Straße die Überlastungen des anliegenden Straßennetzes weiter zunehmen werden. Um in diesem Bereich eine Bebauung in der gewünschten Bebauungsdichte zu ermöglichen sind Maßnahmen zur Reduktion des motorisierten Individualverkehrsaufkommens aus den Flächen des Bebauungsplanes 16.18.0 vorgesehen. Dafür sind für den Bebauungsplan ein Stellplatzschlüssel von einem Kfz-Stellplatz je 100 m² bis 115 m² Bruttogeschosßfläche für Wohnnutzung, Mobilitätsberatung sowie weitere Maßnahmen für Fuß, Rad und ÖV vorgesehen. Für die Regelung und Festlegung dieser Mobilitätsmaßnahmen wurde der gegenständliche Mobilitätsvertrag zum Bebauungsplan 16.18.0 erstellt, welcher von den Projektwerbern sowie der Stadt Graz zu unterzeichnen ist.

Der Mobilitätsvertrag zum Bebauungsplan 16.18.0 basiert auf dem Mobilitätsvertrag GreenCityGraz, welcher im Herbst 2012 für den angrenzenden Bebauungsplan 16.15.0 Straßganger Straße – Ankerstraße „GreenCityGraz“ erstellt worden ist.

2. Inhalt des Mobilitätsvertrags

Durch den Mobilitätsvertrag zum Bebauungsplan 16.18.0 werden die für den Bebauungsplan 16.18.0 Straßganger Straße – Olga-Rudel-Zeynek-Gasse angeführten Mobilitätsmaßnahmen geregelt.

Die durchzuführenden Maßnahmen sind in Kapitel IV angeführt. Die seitens der Projektwerber durchzuführenden und zu finanzierenden Maßnahmen reichen von der Bereitstellung von Verkehrsflächen über das Angebot von Infrastruktur für „car sharing“ sowie für Lademöglichkeiten für e-Fahrzeuge bis hin zur Durchführung von Mobilitätsberatung (inkl. Infopaket und Zuzahlung zu ÖV-Karten).

In einem zusätzlich von der Abteilung für Immobilien (A8/4) zu erstellenden Vertrag wird die im Mobilitätsvertrag in Kapitel IV angeführte Abtretung von künftigen Verkehrsflächen an die Stadt Graz bzw. an das Land Steiermark eingehend geregelt.

Aufgrund des vorstehenden Berichtes stellt der Ausschuss für Verkehr den

Antrag

der Gemeinderat möge beschließen:

1. Vorstehender Bericht wird genehmigt.
2. Dem in Beilage /1 befindlichen Mobilitätsvertrag, der einen integrierenden Bestandteil des gegenständlichen Berichtes bildet, wird die Zustimmung erteilt.

Der Bearbeiter
in der Abteilung für Verkehrsplanung:

DI Mark Thaller
elektronisch gefertigt

Der Abteilungsvorstand
der Abteilung für Verkehrsplanung:

DI Martin Kroißbrunner
elektronisch gefertigt

Der Stadtbaudirektor:

DI Mag. Bertram Werle
elektronisch gefertigt

Der Stadtsenatsreferent für Verkehr:

Mag. (FH) Mario Eustacchio
elektronisch gefertigt

Beilage:

/1

Mobilitätsvertrag
Abgeschlossen zwischen den Projektwerbern beim Bebauungsplan 16.18.0 und der Stadt Graz

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit Stimmen angenommen/abgelehnt/ unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Verkehr
 am

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

Abänderungs-/Zusatzantrag:

Der Antrag wurde in der heutigen		<input type="checkbox"/> öffentlichen	<input type="checkbox"/> nicht öffentlichen 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	Thaller Mark
	Zertifikat	CN=Thaller Mark,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2014-06-25T21:12:42+02:00
	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,O=Magistrat Graz,L=Graz, ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2014-06-27T09:34:40+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.

Mobilitätsvertrag
zum Bebauungsplan
16.18.0 Straßganger Straße – Olga-Rudel-Zeynek-Gasse

abgeschlossen zwischen

BWS

Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft,
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

(FN 94623 b)

Margaretengürtel 36-40, Wien/Österreich 1050

(im Folgenden „Projektbetreiber“ genannt)

einerseits

und

Stadt Graz,

Rathaus, 8011 Graz

(im Folgenden „Stadt Graz“ genannt)

andererseits

am heutigen Tag wie folgt:

I PRÄAMBEL

Das Projekt im Gebiet des Bebauungsplanes 16.18.0 Straßganger Straße - Olga-Rudel-Zeynek-Gasse wird von allen Vertragspartnern unterstützt im Sinne einer Bereitstellung von Wohnraum mit einem innovativen Mobilitätskonzept. Zur Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung der neuen Nutzungen und ihres Umfelds ist es notwendig, dass von vornherein der Einklang zwischen der Errichtung der zusätzlichen Nutzungen und den baulichen und betrieblichen Verkehrsmaßnahmen sichergestellt ist. Der Vertrag basiert auf den Erkenntnissen und Aussagen des Verkehrserschließungskonzeptes für den Bebauungsplan 16.18.0, welches vom Büro ZIS+P Verkehrsplanung erstellt wurde. Die Vertragsparteien bekennen sich bei der Vollziehung der ihnen übertragenen Tätigkeiten zu der erarbeiteten Maßnahmenliste und werden im Sinne dieses Vertrages innerhalb ihres Wirkungsbereiches auch zukünftig keine Maßnahmen setzen, die der erfolgreichen Verwirklichung der Maßnahmen entgegenstehen.

Dies zugrunde gelegt schließen die Projektbetreiber sowie die Stadt Graz folgenden Vertrag:

II VERTRAGSGEGENSTAND

Vertragsgegenstand ist die Umsetzung des in der Folge dargestellten Maßnahmenpaketes mit Verantwortlichkeiten. Die definitiven Kostenschätzungen und die Übernahme der Kosten für die Umsetzung obliegen den jeweiligen für die Herstellung und den Betrieb Verantwortlichen.

III DEFINITIONEN

- MIV:** Motorisierter Individualverkehr (Verkehr mit Pkw, Kombi, Motorrad, Moped, Lieferwagen und Lkw)
- ÖV:** Gesamtsystem Öffentlicher Verkehr (Taxi, Busse im Linienbetrieb, Straßenbahnverkehr inkl. Haltestellen, Park-and-Ride Anlagen, etc.)

IV Maßnahmenpaket KFZ-Verkehrsberuhigung

1. Die Projektbetreiber haben in Entsprechung der Vorgaben des Bebauungsplanes 16.18.0 Straßganger Straße – Olga-Rudel-Zeynek-Gasse folgende Maßnahmen umzusetzen:

- a) In den begleitenden grundbücherlichen Verträgen wird die Abtretung eines Grundstückstreifens entlang der Straßganger Straße für künftige Verkehrserfordernisse in der Straßganger Straße vereinbart.
 - b) Errichtung von Radabstellplätzen entsprechend den Vorgaben.
 - c) Optimierung des Angebotes für Fußgänger und Radfahrer durch kleinräumige Durchwegung und Anbindung an die Geh- und Radwege (interne Durchwegung).
 - d) Optimale fußläufige Anbindung der Haltestellen des öffentlichen Verkehrs in der Straßganger Straße (Maßnahmen auf den Grundstücken des Bebauungsplanes).
 - e) Herstellung von PKW-Stellplätzen für die Bewohner entsprechend den Vorgaben.
 - f) KFZ-Verkehrerschließung durch Errichtung der künftigen Gemeindestraße als Anbindung an die Straßganger Straße inkl. des erforderlichen Umbaus der Straßganger Straße in den Bereichen der Anbindung.
2. Die Projektbetreiber verpflichten sich zur Umsetzung nachstehender Maßnahmen in Entsprechung des BBPl 16.18.0 Straßganger Straße – Olga-Rudel-Zeynek-Gasse inkl. Tragung der für die Umsetzung der Maßnahmen erforderlichen Kosten:
- a) Auf den oberirdischen Besucherparkplätzen sind mindestens 4 **Ladestationen für Elektroautos** vorzusehen. Von Seiten der Verantwortlichen müssen alle Vorkehrungen getroffen werden, dass Ladesäulen mit 11 kW Anschlussleistung realisiert werden. Die Ladesäulen sind so auszustatten, dass entsprechend dem europäischen Standard Typ 2 Laden ermöglicht wird, als auch Schukoladen (einphasig 3,7kW) um gleichzeitig auch ältere Automodelle laden zu können.
 - b) Es sind **Lademöglichkeiten für Elektrofahrräder und Elektromopeds** in jedem Fahrradraum und bei allen Mopedabstellplätzen vorzusehen.
 - c) Es sollen Vorbereitungen für künftige Lademöglichkeiten für PKW, Moped und Fahrräder berücksichtigt werden. Es sind dabei Durchbrüche und Leerverrohrungen zu den Parkebenen und den verschiedenen Stellplatzbereichen vorzusehen, damit auf Wunsch einzelner Bewohner mit geringem Aufwand Leitungen zu den einzelnen Stellplätzen geführt werden können. Dies ist beim Bau der Gebäude einzuplanen. Für Elektroautos sollen nach Möglichkeit Stellplätze im Nahbereich der Stiegenhäuser vergeben werden. Für die Besucherstellplätze im Freien soll ebenfalls eine Leerverrohrung für eine zukünftig mögliche Errichtung von Stromtankstellen vorgesehen werden, die bei Bedarf stufenweise ausgebaut werden soll.
 - d) Die Projektbetreiber erklären mit Car-Sharing Anbietern Kontakt aufzunehmen. Das Ziel ist, dass auf den Besucherparkplätzen Car-Sharing-Fahrzeuge zur Verfügung gestellt werden. Für das Car-Sharing System sind auf Kosten der Projektbetreiber mindestens 2 reservierte Stellplätze auf dem Besucherparkplatz vorzusehen, wobei bei Bedarf mindestens einer dieser reservierten Stellplätze mit einer E-Tankstelle auszustatten ist.
 - e) In jedem Gebäudeblock ist von den Projektbetreibern ein Fahrradraum mit einem **Fahrradserviceschrank** auszustatten und entsprechend zu warten. Dieser

Fahrradserviceschrank hat für Fahrradreparaturen geeignetes Werkzeug sowie einen Kompressor mit Ventiladapter zu enthalten (Vorbild siehe Fahrradstation Graz Hauptbahnhof).

f) Maßnahmenpaket öffentlicher Verkehr und Mobilitätsmanagement, das auf Kosten der Projektbetreiber umzusetzen ist:

- Erstellen eines **Infolders** mit dem Mobilitätsangebot beim Bauvorhaben Bebauungsplanes 16.18.0 in Abstimmung mit der A10/8. Dieser Infolder ist potenziellen oder künftigen Wohnungsmietern bzw. Wohnungskäufern zur Vorinformation oder beim Abschluss des Miet- bzw. Kaufvertrages zu übergeben, bzw. ist dieser Infolder den Beschäftigten sowie anderen Nutzern zur Verfügung zu stellen.
- Durchführen von **professioneller Mobilitätsberatung** gemäß dem Konzept in Anlage ./1. Die anfallenden Kosten sind durch die Projektbetreiber zu tragen. Dieses Konzept besteht grob aus nachstehenden Maßnahmen:
 - **Erste Mobilitätsberatung** bei Wohnungsübergabe an die (Erst)Mieter/(Erst)Käufer. Bei Büro-, Handels- und Gewerbeflächen soll die Erstberatung der Beschäftigten nach Erstbezug der Büro-, Handels- oder Gewerbeflächen erfolgen.
 - Danach sind alle Bewohner und Beschäftigten durch einmaliges **Dialogmarketing** zu beraten. Diese Beratung ist ca. 3 bis 6 Monate nach dem Erstbezug durchzuführen.

Hinsichtlich der Details dieser Maßnahmen wird auf die Anlage ./1 - Grundkonzept für die Mobilitätsberatung Bebauungsplan 16.18.0 verwiesen, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages darstellt.

- Bei Erstübergabe jeder Wohnung an den ersten Käufer bzw. den ersten Mieter besteht für die (Erst)Käufer/(Erst)Mieter einmalig die Möglichkeit, pro Wohneinheit bis zu zwei, 1 Jahr gültige **ÖV-Jahreskarten** für die Zone 101 um 30 % des normalen Einzelverkaufspreises bei den Projektbetreibern (bzw. ihren Rechtsnachfolgern) zu erwerben. Der Projektbetreiber verpflichtet sich, den Nachweis über das erfolgte Angebot bzw. dessen Annahme im Zuge der Evaluierung (Punkt V) der Abteilung für Verkehrsplanung (A10/8) zu übermitteln.
- Einrichten von **elektronischen Anzeigen** zu den ÖV-Abfahrtszeiten und Fahrgastinformation (online) in den Gebäuden. Die ÖV-Fahrgastinformation über Abfahrtszeiten, Verspätungen etc. soll bereits in den Gebäuden durchgeführt werden. Dazu sollen bei den Hauptaugängen der Gebäude elektronische Fahrgastinformationen eingerichtet und betrieben werden. Pro Wohnblock soll zumindest eine elektronische Fahrgastinformation eingerichtet werden. Voraussetzung ist die Bereitstellung der Daten von der Holding Graz bzw. des ÖV-Betreibers.

V Evaluierung der Maßnahmen

Nach der erfolgten Beratung durch Dialogmarketing plant die Abteilung für Verkehrsplanung (A 10/8) eine Evaluierung der Maßnahmen.

Die Projektbetreiber erklären, dass auf Anfrage der A10/8 dieser, die dafür erforderlichen Unterlagen wie etwa die Anzahl der Bewohner etc. zur Verfügung gestellt werden sowie der Zugang zu den Stellplätzen und den Verkehrswegen ermöglicht wird.

Weiter erklärt der Projektbetreiber, die Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung (A10/8), bei der Festlegung eines zukünftigen Ansprechpartners zum Thema Mobilitätsmanagement Bebauungsplan 16.18.0 bestmöglich zu unterstützen.

VI Ergänzende Verpflichtungen

Die Vertragspartner verpflichten sich zum Abschluss der für die detaillierte Regelung der Vertragsinhalte notwendigen Folgeverträge.

Weiters verpflichten sich die Projektbetreiber die relevanten Inhalte aus diesem Mobilitätsvertrag an die zukünftigen Mieter bzw. Käufer der Wohnungen als Teil des Mietvertrages bzw. Kaufvertrages weiterzugeben bzw. die zukünftigen Hausverwaltungen über das Konzept der Mobilitätsberatung Bebauungsplan 16.18.0 zu informieren.

VII Schlussbestimmungen

1. Dieser Vertrag unterliegt österreichischem Recht.
2. Zuständig für Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist das jeweils sachlich berufene Gericht in Graz.
3. Sämtliche VertragspartnerInnen erklären, dass die jeweiligen erforderlichen internen Beschlüsse, die eine rechtsverbindliche Unterzeichnung durch deren jeweilige(n) VertreterInnen ermöglichen, vorliegen.
4. Sofern eine Bestimmung dieses Vertrages nichtig oder unwirksam sein sollte, bleiben die übrigen Bestimmungen davon unberührt. Der Vertrag ist sodann nach dem Willen der vertragsschließenden Parteien im Rahmen der gesetzlich zwingenden Vorschriften auszulegen.
5. Die Vertragspartner verpflichten sich, sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf allfällige RechtsnachfolgerInnen zu übertragen. Dies betrifft insbesondere auch einen Verkauf der Wohnungen etc.

6. Dieser Vertrag gibt die getroffenen Abreden erschöpfend wieder. Etwaige Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für ein Abgehen von diesem Schriftformerfordernis.

7. Der Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, wobei jede Vertragspartei eine davon erhält.

Anlagen:

Anlage ./1: Grundkonzept für die Mobilitätsberatung Bebauungsplan 16.18.0, Stand 24. Juni 2014

Für die BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft :

.....

.....

....., am

Für die Stadt Graz

Der Bürgermeister

Gemeinderat/Gemeinderätin

Gemeinderat/Gemeinderätin

Gefertigt aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom

Datum:

Grundkonzept für die Mobilitätsberatung Bebauungsplan 16.18.0

Dieses Konzept ist als Grundlage zu verstehen und kann im Einvernehmen zwischen Stadt Graz und den Projektbetreibern angepasst werden.

Für das Mobilitätsmanagement werden von den Projektbetreibern folgende Maßnahmen/Interventionen durchgeführt und finanziert:

(A) ERSTE MOBILITÄTSBERATUNG: Bei Erstbezug jeder Wohnung, jedes Büros oder jeder Handels- bzw. Gewerbefläche erfolgt eine Information der Käufer / Mieter oder Beschäftigten mit einem Basis-Informationspaket, angelehnt an das bestehende Paket der Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung (A10/8).

Basis-Informationspaket an jeden neu einziehenden Haushalt bzw. jedes neue in die Büro-, Handels- oder Gewerbeflächen einziehende Unternehmen insbesondere mit folgenden Inhalten:

- Info-Folder zur Mobilität allgemein (z.B. „Mobil in Graz“)
- Info-Broschüre zum öffentlichen Verkehr (z.B. „Bus und Bim von A bis Z“) und zu den Fahrpreisen (Verbund-Folder)
- Liniennetzplan Graz
- Info-Folder Car-Sharing
- Info-Folder Mobilitätszentrale
- Info Parken in Graz – z.B. Grüne und Blaue Zonen im Überblick
- Radkarte Graz
- Haltestellenfahrpläne der benachbarten Bus- und Tram-Haltestellen
- Umgebungskarte mit Geschäften, Freizeit- und Bildungseinrichtungen sowie Gastronomie
- Info lokale Ausflüge, Spazierwege, Fahrradtouren

Diese Auflistung ist beispielhaft zu verstehen, um den Umfang grob zu definieren, die tatsächlich realisierten Inhalte sind an die aktuellen und lokalen Erfordernisse anzupassen.

(B) DIALOGMARKETING: Zusätzlich sollen folgende Maßnahmen zur Mobilitätsberatung im Rahmen des Dialogmarketing ca. 3 bis 6 Monate nach dem Einzug (nur bei Erstbezug) erfolgen:

Kontaktieren des Haushalts bzw. jedes Unternehmens in den Büro-, Handels- oder Gewerbeflächen (schriftliche Vorankündigung, telefonischer Kontakt): Vorstellung der Mobilitätsberatung als Serviceaktion, kurze Fragen zum Interesse sowie Verhalten. Alle Haushalte und Unternehmen kontaktieren.

Die nachstehenden Unterlagen sollen möglichst persönlich beim Haushalt bzw. bei den einzelnen Beschäftigten abgegeben werden:

- persönlicher Fahrplan

- Haltestellenfahrplan
- Liniennetzplan, lokaler Liniennetzplan Umgebung
- Tarifinfo
- Info zu Bewegung – aktiver Lebensstil generell
- Ausflugstips rund um Graz
- Info zu Fuß Gehen – Grazer Sehenswürdigkeiten
- Stadtplan – Faltplan
- Radkarte
- Präventionsstrategien Fahrraddiebstahl
- Graz bewegt Flyer
- Information zum Car-Sharing
- Info über mögliches Bestellservice

Diese Auflistung ist beispielhaft zu verstehen, um den Umfang grob zu definieren, die tatsächlich realisierten Inhalte sind an die aktuellen und lokalen Erfordernisse anzupassen.

Zusätzlich sollen alternative Kanäle zur laufenden Informationsbereitstellung von Mobilitätsinformation genutzt werden (z.B. Internet).

(C) BERATUNG DURCH DIE MOBILITÄTSZENTRALE: Weiterverweis von einzelnen Personen, die darüber hinaus persönlichen Beratungsbedarf haben, an die Beratung der Mobilitätszentrale des Verkehrsverbundes.