

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: DI Günter Fürntratt
 Bearbeiterin: DI Bernd Schrunner
 Bearbeiter: Mag. Gerhard Peinhaupt
 Bearbeiterin: Mag^a. Anna König

BerichterstellerIn:

GZ: ABI-008785/2013_0006

Graz, 17.3.2016

GZ: A10/BD-000154/2015-007

GZ: A 8/4-2156/2016-13

GZ: A13-037880/2010/15

Grundsatzbeschluss zur Errichtung eines neuen
 Schulcampus in Reininghaus

Ausgangssituation

Das starke Bevölkerungswachstum in Graz, insbesondere die starke Wohnbautätigkeit im Westen der Stadt z.B. mit den Großprojekten auf den ehemaligen Reininghaus Gründen erfordern eine signifikante Erhöhung von Schulplätzen in diesem Bereich.

Allein im Stadtteil Reininghaus wird mit einer Erhöhung der Bevölkerungszahl um insgesamt ca. 10.000 Menschen gerechnet. Die Prognosen sind zum Teil bereits mit konkreten Wohnbauvorhaben hinterlegt (siehe auch grafische Darstellung zu den großen Wohnbauvorhaben im Anhang):

| Wohnbauprojekt | Wettbewerbe, Bebauungspläne | geschätzte Bewohneranzahl gesamt | geschätzte Bewohneranzahl kurzfristig (0-3 Jahre) | geschätzte Bewohneranzahl mittelfristig (3-6 Jahre) | geschätzte Bewohneranzahl langfristig (6-10 Jahre) |
|--|--|--|--|--|---|
| Wagner-Biro-Straße | 04.15.0 BBPL "Wagner-Biro-Straße - Alte Poststraße" | 1000 | 500 | 500 | 0 |
| Green City | 16.15.0 BBPL "Straßganger Straße - Ankerstraße" | 1500 | 500 | 500 | 500 |
| Campus Eggenberg | 14.10.0 BBPL "Eckertstraße" | 500 | 250 | 250 | 0 |
| Hummelkaserne | 15.06.0 BBPL "Peter-Rosegger-Straße" | 370 | 185 | 185 | 0 |
| Sternäckerweg Süd | 08.15.0 BBPL "Sternäckerweg-Neufeldweg" | 750 | 0 | 250 | 500 |
| Ulrich-Lichtenstein-Gasse | 06.20.0 BBPL "Conrad-von-Hötzendorfstraße - Ulrich-Lichtenseingasse - Johann-Sebastian-Bach-Gasse" | 440 | 150 | 290 | 0 |
| Lazarettgürtel | 05.53.0 BBPL "Lazarettgürtel - Kärntnerstraße" | 325 | 0 | 100 | 225 |
| Triester Straße | 17.18.0 BBPL "Triester Straße - Wagramer Weg" | 2000 | 400 | 400 | 1200 |
| Reininghaus - Linse, Quartier 1+4A | 14.13.0 BBPL "Reininghaus Straße - Alte Poststraße _Alt Reininghaus" | 3140 | 540 | 1600 | 1000 |
| Puntigam - Gmeinstraße | 17.19.0 BBPL "Gmeinstraße/Löckwiesenweg" | 420 | 70 | 350 | 0 |
| Alte Poststraße/Feldgasse | 05.25.0 BBPL-Entwurf "Alte Poststraße - Feldgasse" | 625 | 125 | 500 | 0 |
| Peifferhofweg | 12.21.0 BBPL "Peifferhofweg-Radegunder Straße" | 315 | 115 | 200 | 0 |
| Prochaskagasse/Radegunder Straße | | 375 | 175 | 200 | 0 |
| Niesenbergergasse | 05.14.0 BBPL "Annenstraße - Eggenberger Gürtel - Traungaugasse - Niesenbergergasse" | 468 | 468 | 0 | 0 |
| Eggenberger Gürtel 50 | 05.15.2 BBPL "Eggenberger Gürtel 50" | 400 | 100 | 200 | 100 |
| Euroshopping - Grillweg | Wettbewerb abgeschlossen, BBPL - Änderung in Vorbereitung | 1160 | 230 | 230 | 230 |
| Mariatorster Straße 378 | | 300 | 0 | 150 | 150 |
| Smart City Baufeld Nord | Wettbewerbe abgeschlossen, BBPL in Vorbereitung | 700 | 0 | 350 | 350 |
| Smart City Baufeld Mitte | Wettbewerbe abgeschlossen, BBPL in Vorbereitung | 750 | 100 | 325 | 325 |
| Smart City Baufeld Süd + Cool City (Westl. Waagner Bürostraße) | Wettbewerb abgeschlossen, BBPL in Vorbereitung | 550 | 275 | 275 | 0 |
| Ulmgasse | 16.20.0 BBPL "Ulmgasse Kapellenstraße" | 380 | 260 | 120 | 0 |
| Reininghaus - Parkquartier-Brauhausstraße | 14.14.0 BBPL - Entwurf | 1600 | 200 | 700 | 700 |
| Wiener Straße 34 | WB abgeschlossen 04.24.0 BBPL- in Vorbereitung | 200 | 100 | 100 | 0 |
| Hafnerriegel | 06.23.0 BBPL in Vorbereitung | 300 | 150 | 150 | 0 |
| Augasse | Wb in Vorbereitung, anschließend BBPL | 250 | 0 | 250 | 0 |
| Starhembergasse /Waagner Bürostraße | Wb in Vorbereitung, anschließend BBPL | 600 | 100 | 250 | 250 |

Tabelle 1 Wohnbauprojekte mit einem Bevölkerungszuwachs von mehr als 300 BürgerInnen. Quelle: Stadtplanungsamt

Um entsprechenden Schulraum der wachsenden Grazer Bevölkerung zur Verfügung zu stellen, läuft seit ein paar Jahren das umfangreiche Ausbauprogramm städtischer Pflichtschulen (z.B. Neuerrichtung Volksschule Algersdorf, Neuerrichtung Volksschule Smart City, Erweiterung Volksschule Peter Rossegger usw. bis zur geplanten Neuerrichtung Volksschule Reininghaus). Das wird sich mittelfristig auch auf die Platzkapazitäten höherer Schulen auswirken. Der Vergleich mit steirischen Städten in der Größenordnung von 10.000 Einwohnern (Köflach, Gleisdorf, Judenburg) zeigt, dass dort neben den Pflichtschulen jeweils 1 AHS Langform und 1 BHS (HLW oder HAK) geführt werden.

Schulcampus Reininghaus

Die Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) und Stadt Graz haben aus diesen Gründen die Möglichkeiten der Errichtung eines Schulcampus mit einer städtischen Volksschule und einer höheren Bundesschule (AHS Langform und ggf. BHS) geprüft und im Jahr 2015 eine gemeinsame Machbarkeitsstudie für das Reininghausquartier 12 durchgeführt. Das allgemeine BIG-Raum und Funktionsprogramm der AHS und das städtische Raum- und Funktionsprogramm für Volksschulen bildeten die Grundlage für die Machbarkeitsstudie, damit am Schulcampus Reininghaus nach Realisierung der beiden Schulen an dem Schulstandort in Summe ca. 1325 SchülerInnen in 53 Klassen (16 VS und 37 AHS) unterrichtet werden können. Die von der Stadt Graz geplante 16-Klassen-Volksschule soll, um die Schulplatzversorgung sicherstellen zu können, im September 2021 in Betrieb gehen. Nach positiver Bedarfsentscheidung durch den Landesschulrat, Aufnahme in das nächste Schulentwicklungsprogramm des Bundesministeriums für Bildung und Frauen und der Beschlussfassung im Ministerrat wird entsprechend dem Rahmenterminplan vorgeschlagen, die Baufertigstellung der AHS und ggf. BHS mit September 2025 anzupeilen. Angestrebt ist eine gemeinsame Projektentwicklung mit der BIG.

Das Errichtungs- und Betreibermodell ist durch die beiden Auftraggeber (Stadt Graz für die Volksschule und Ministerium für die Höhere Schule) mit der BIG noch auszuverhandeln. Nach der Kaufabwicklung durch BIG/ARE ist als nächster Schritt zur Qualitätssicherung ein 2-stufiger Wettbewerb (Städtebau und Realisierung) für das Gesamtquartier Q12 (ausgenommen die Schulstandorte) geplant, der die Basis für den Bebauungsplan darstellt. Daran anschließend werden der/die Realisierungswettbewerbe für beide Schultypen ausgelobt. Das dafür zu entwickelnde Raum- und Funktionsprogramm soll allen Anforderungen einer zukunftsweisenden Pädagogik entsprechen und den Campusgedanken berücksichtigen. Die Realisierung beider Schulen durch die BIG erfolgt entsprechend den Anforderungen der Besteller (Stadt Graz für die Volksschule und Ministerium für die Höhere Schule).

Projektgebiet – Quartier 12 und Quartier 12a

Das Quartier 12 des Reininghausareals liegt gut erschlossen und einsehbar direkt an der Alten Poststraße. Es stellt zusammen mit dem Quartier 2, der Esplanade und dem Stadtteilpark den zentralen Bereich des Stadtteils Reininghaus dar. Der im Rahmenplan festgelegte zentrale Platz inmitten des Quartiers bildet das urbane Gegenstück zum Stadtteilpark. Das Quartier soll durch dichte urbane Bebauung und Nutzung geprägt sein. Das städtebauliche Konzept sieht eine Zweiteilung des Quartiers vor. Im Osten ist ein 50 m breiter Streifen als Schulcampus vorgesehen. Dieser ca. 11.900m² große Bauplatz beinhaltet die Fläche für eine 16-Klassen Volksschule mit

4.000m² Sport- und Freiflächen und eine 37-Klassen Höhere Schule. Die beiden Schulen werden an einem gemeinsamen Schulplatz situiert und von hier aus erschlossen, ein Schulcampus entsteht. Die Sportflächen der Höheren Schule werden auf dem angrenzenden Areal des künftigen Bezirkssportplatzes liegen (Quartier 12a) und können während der Schulzeiten (tägl. 8.00-16.00 Uhr) angemietet werden.

Die westlichen Teile des Quartiers rund um den Platz und an der Alten Poststraße werden in den unteren Geschoßen kommerzielle Nutzungen erhalten (Einkaufen, Gastronomie, Gewerbe, Büros), die oberen Geschoße der Bebauung werden Wohnungen beinhalten.

Die Erschließung des Quartiers wird von Westen (ÖV-Achse Reininghauspark) komfortabel und sicher über eine ampelgeregelte breite Fußgängerquerung gewährleistet sein. Die MIV- und LKW-Erschließung des Quartiers erfolgt im Wesentlichen von Süden über die Kratkystraße, hier befindet sich auch die Einfahrt zur Sammelgarage sowie die Anlieferungszone der Schulen und der platzumschließenden Bebauung. Die Schulgasse im Osten des Schulcampus kann verkehrsberuhigt ausgewiesen werden, damit ist die Anbindung der Sportflächen und des Bezirkssportplatzes hervorragend gegeben.

Rechtliche Rahmenbedingungen für die Volksschule

Für die Errichtung einer Volksschule im neuen Stadtteil Reininghaus wurde seitens der Stadt Graz mit dem Erwerb des Quartiers 18a als städtischer Schulstandort und für Gemeindewohnungen bereits Vorsorge getroffen.

Die Umsetzung eines gemeinsamen Schulcampus für 6- bis 18-jährige Kinder und Jugendliche auf der Liegenschaft der BIG/ARE schafft aber neue Möglichkeiten und Synergien, die so in Graz noch nicht erprobt wurden.

Vor der Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbes können die rechtlichen Rahmenbedingungen noch nicht festgelegt werden. Eher unwahrscheinlich ist, dass eine Herauslösung des Volksschulgrundstückes aus dem Gesamtquartier 12 möglich ist, was die Voraussetzung für den Erwerb oder eine Baurechtseinräumung des Teilgrundstückes und damit für die eigene Errichtung der Volksschule am Quartier 12 wäre. Die Volksschule wird voraussichtlich von der BIG/ARE mit der Verbauung des Restgrundstückes mit errichtet werden und ist dann von der Stadt Graz anzumieten. Über die Möglichkeit des Erwerbes von Wohnungseigentum oder evt. ein Mietkaufmodell wird noch zu verhandeln sein.

Die Abteilung für Immobilien wird bei Vorliegen von konkreteren Daten zum Projekt die Verhandlungen mit der BIG/ARE über die vertragliche Ausgestaltung zum Erwerb/Anmietung der Volksschule für die Stadt Graz sowie die Nutzung des Bezirkssportplatzes für die AHS führen und das Verhandlungsergebnis dann dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorlegen.

Anforderungsprofil Bezirkssportplatz:

Für den neuen Stadtteil Reininghaus ist auf dem Quartier 12a ein großer, öffentlich zugänglicher Bezirkssportplatz geplant. Unter anderem sind dort zwei Beachvolleyballplätze, ein Fußballfeld, ein Allwetterplatz in den Ausmaßen 40 x 20 m, der für Handball und auch Basketball geeignet ist, vorgesehen.

Die Laufbahn und Weitsprunggrube sollten in einem abgeäuzten Areal exklusive der AHS zur Verfügung stehen und auch dafür von der BIG angemietet werden. Beide Flächen zusammen betragen ca. 7.000 m².

Da es sich bei den Nutzern des Bezirkssportplatzes um die Zielgruppe der Schüler und Jugendlichen handelt, ist eine Share-Nutzung vorzuschlagen, wobei die BIG von 8.00 bis 16.00 Uhr den Hartplatz, die Beachvolleyballplätze und das Fußballfeld anmieten kann. In der unterrichtsfreien Zeit sind diese Bereiche öffentlich zugänglich.

Zusätzlich ist eine multifunktionelle Rasenfläche geplant, die keiner bestimmten Sportart zugewiesen ist und die von den Nutzern in einem BürgerInnenbeteiligungsverfahren mitgestaltet werden soll. Mit Inbetriebnahme der Volksschule, sollte auch der Bezirkssportplatz mit den angegebenen Sportflächen in Betrieb gehen.

Beantwortung des Fragekatalogs der BIG und ARE

Im Anschluss an die gemeinsame Machbarkeitsstudie von BIG und Stadt Graz wurden von der BIG Verkaufsverhandlungen mit der Asset One aufgenommen. Laut Informationen der BIG konnte eine Kaufoption vereinbart werden. Um diese wahrnehmen zu können sollen dem Aufsichtsrat der BIG Ende März die Grundlagen zur Kaufentscheidung vorgelegt werden.

Für die Grundlagen dieser finalen Entscheidung benötigen die BIG und die ARE noch Informationen der Stadt Graz zu den Rahmenbedingungen für die Projektentwicklung des betroffenen Quartiers in Graz-Reininghaus.

Der beiliegende Fragenkatalog wurde von den zuständigen Magistratsabteilungen beantwortet und soll der BIG und ARE als Grundlage für die Kaufentscheidung übermittelt werden.

Der Ausschuss für Bildung Integration und Sport, der Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschuss, der Ausschuss für Verkehr sowie der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung stellen daher gemäß §45 Abs 2 Ziffer 5, 7 und 9 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/67 i.d.g.F. LGBl. Nr. 87/2013, den

A n t r a g,

der Gemeinderat wolle beschließen:

Die Abteilung für Bildung und Integration, Stadtbaudirektion und Immobilienabteilung werden mit der Projektentwicklung zur Errichtung des Schulcampus Reininghaus und Vorbereitung einer entsprechenden Projektgenehmigung beauftragt.

Folgende Punkte sind in den gemeinsamen Antrag zum Grundsatzbeschluss aufzunehmen:

- Die Stadtbaudirektion wird mit der übergeordneten Koordination „Bildungscampus Graz-Reininghaus“ unter Einbeziehung sämtlicher relevanter Magistratsabteilungen beauftragt.
- Die Abteilung für Immobilien wird beauftragt, Verhandlungen für den Erwerb oder die Anmietung einer 16-klassigen Volksschule samt ca. 4000 m² an Freiflächen am Quartier 12 in Reininghaus mit der BIG/ARE zu führen.
- Weiters wird die Abteilung für Immobilien beauftragt, die Vereinbarung für die Nutzung der Sport- und Freiflächen durch die AHS im Quartier 12a im Einvernehmen mit dem Sportamt zu errichten.
- Die schriftliche Ausfertigung der Beantwortung des Fragekatalogs der BIG und ARE wird befürwortet.

Der Bearbeiter
der Stadtbaudirektion:
DI Bernd Schrunner
(elektronisch gefertigt)

Der Stadtbaudirektor:
DI Mag. Bertram Werle
(elektronisch gefertigt)

Der Stadtrat:

Mag. (FH) Mario Eustacchio
(elektronisch gefertigt)

Der Stadtsenatsreferent der
Stadtbaudirektion und Bürgermeister der
Stadt Graz:

Mag. Siegfried Nagl

Der Abteilungsvorstand
für Bildung und Integration:
DI Günter Fürntratt
(elektronisch gefertigt)

Der Abteilungsvorstand
für das Sportamt:
Mag. Gerhard Peinhaupt
(elektronisch gefertigt)

Der Stadtrat:
Kurt Hohensinner, MBA
(elektronisch gefertigt)

Die Abteilungsleiterin
für Immobilien:
Katharina Peer
(elektronisch gefertigt)

Der Finanzdirektor:
Dr. Karl Kamper
(elektronisch gefertigt)

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

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit Stimmen angenommen/abgelehnt/
unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Bildung, Integration und Sport
am

Der/die Schriftführerin:

Der/die Vorsitzende:

Abänderungs-/Zusatzantrag:

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit Stimmen angenommen/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 angenommen/abgelehnt/
unterbrochen in der Sitzung des Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschuss
am

Der/die Schriftführerin:

Der/die Vorsitzende:


Abänderungs-/Zusatzantrag:


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

| | | |
|--|---------------------|--|
|  | Signiert von | Schranner Bernd |
| | Zertifikat | CN=Schranner Bernd,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT |
| | Datum/Zeit | 2016-03-09T10:32:37+01:00 |
| | Hinweis | Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden. |

| | | |
|---|---------------------|--|
|  | Signiert von | Werle Bertram |
| | Zertifikat | CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT |
| | Datum/Zeit | 2016-03-09T12:47:11+01:00 |
| | Hinweis | Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden. |

| | | |
|---|---------------------|--|
|  | Signiert von | Fürntratt Günter |
| | Zertifikat | CN=Fürntratt Günter,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria, C=AT |
| | Datum/Zeit | 2016-03-09T13:29:16+01:00 |
| | Hinweis | Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden. |

| | | |
|--|---------------------|--|
|  | Signiert von | Peinhaupt Gerhard |
| | Zertifikat | CN=Peinhaupt Gerhard,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria, C=AT |
| | Datum/Zeit | 2016-03-09T13:34:55+01:00 |
| | Hinweis | Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden. |

| | | |
|---|---------------------|--|
|  | Signiert von | Peer Katharina |
| | Zertifikat | CN=Peer Katharina,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT |
| | Datum/Zeit | 2016-03-09T14:26:45+01:00 |
| | Hinweis | Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden. |