

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter BD: Dipl.-Ing. Wolfgang Toman

Bearbeiter A8: Michael Kicker

Bettina Frommwald

GZ: A 10/BD – 109558/2015/0028

GZ: A8-119719/2018-0020

Betreff: Reininghaus - Projektgenehmigung für die Errichtung von Straßenabschnitten in Reininghaus, Baulos 02 in Höhe von 12,35 Mio. Euro in der AOG 2020 bis 2022

Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung

BerichterstellerIn:

GR. Piff-Berovic

Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien, sowie Wirtschaft und Tourismus

BerichterstellerIn:

1 Ausgangslage

Graz, 04.07.2019

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.

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 und
- als Grundlage für privatrechtliche Vereinbarungen mit künftigen Investoren

Politische Beschlüsse:

- **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.
- **02/2010:** GR: Beschluss „Rahmenplan Graz-Reininghaus“
- **12/2011:** GR: Auflage des 4.0 STEK für Reininghaus
- **06/2012:** GR: Beschluss des 4.0 STEK für Reininghaus
- **11/2012:** GR: Auflage der FLÄWI-Änderung gleichzeitig wurde die Übertragung von 64.000m² Parkflächen sowie 87.000m² Verkehrsflächen an die Stadt Graz beschlossen.

- **02/2013:** GR: Ergänzungsbeschluss zum 4.0 STEK mit kleinen Änderungen für Reininghaus
Mit der Anpassung des STEK gemäß den Vorgaben des städtebaulichen Rahmenplanes wurden wesentliche raumordnungsrechtliche Grundlagen zur Entwicklung dieses Stadtteils geschaffen.
- **02/2013:** GR: Beschluss der FLÄWI-Änderung
Parallel erfolgte eine Konkretisierung des Vertrags zwischen Asset One und Stadt Graz mit einer Verpflichtung zur Leistung eines Infrastrukturbeitrages für die Asset One und deren Rechtsnachfolger sowie die Installierung eines Reininghaus-Koordinators im Bürgermeisteramt.
- **05/2013:** GR: Ergänzungsbeschluss der FLÄWI-Änderung
- **05/2013:** GR: Stadtteilentwicklung Graz-Reininghaus Rahmenplan - Grundsatzbeschluss
Die Stadt Graz sowie die beteiligten Gesellschaften - Holding Graz und Energie Graz - bekennen sich zu einer bedarfsorientierten Planung und Herstellung der erforderlichen technischen und sozialen Infrastruktur in Abstimmung auf die voranschreitende Siedlungsentwicklung.
- **07/2013:** GR: Projektgenehmigung Verkehrserschließung Reininghaus – Vorarbeiten für die Umsetzung der Verkehrsinfrastruktur
 - Erstellung eines Verkehrsmodells
 - Vorläufige Buserschließung
 - Einreichplanung Straßenbahn
 - Mobilitätsverträge
 - Generelles Straßenprojekt
 - Einreichprojekt Unterführung Josef-Huber-Gasse
 - Einreichprojekt Unterführung Wetzelsdorfer Straße
 - Einreichprojekt für einzelne Straßenzüge
 - Grundstücksicherung Alte Poststraße – Eggenberger Allee
- **06/2014:** GR: 14.11.0 Bebauungsplan „Alte Poststraße – Reininghausstraße“
- **10/2014:** GR: Übernahme der Verkehrsflächen im Gesamtausmaß von rd. 91.000 m² in das öffentliche Gut der Stadt Graz
- **05/2015:** GR: Projektgenehmigung Verkehrsinfrastruktur 2015-17
 - Grundeinlöse BIL-S Südbahnstraße
 - Ausführungsplanung „Esplanade“
 - Realisierungswettbewerb „Reininghaus Park . Grün Achse“
 - Verkehrssicherung öffentliches Gut
 - ÖV-Trasse Hummelkaserne
 - Ausbau Südbahnstraße SÜD
 - Verkehrliche Begleitmaßnahmen – Öffentlichkeitsarbeit
- **07/2015:** GR:
 - Erschließungs- und Gestaltungsmaßnahmen „Reininghaus Quartier 1 und 4a“
 - 14.13.0 Bebauungsplan „Reininghaus – Alte Poststraße - Alt Reininghaus“
- **10/2015:** GR:
 - GR: 14.11.0 Bebauungsplan „Alte Poststraße – Reininghausstraße“ Aufhebung Aufschließungsgebiet.
 - GR: 14.13.0 Bebauungsplan „Reininghaus – Alte Poststraße - Alt Reininghaus“ Aufhebung Aufschließungsgebiet.
 - ÖV-Erschließungsmaßnahmen Reininghaus
- **11/2015:** GR: Zusätzliche Grundeinlösen sowie Durchwegungen
- **03/2016:** GR: Grundsatzbeschluss zur Errichtung eines neuen Schulcampus in Reininghaus
- **09/2016:** GR:
 - Vereinbarung über die Erschließungs- und Gestaltungsmaßnahmen Reininghaus Quartier 3
 - 14.15.0 Bebauungsplan „Reininghaus Quartier 3, Alte Poststraße - Wetzelsdorfer Straße“
- **10/2016:** GR:
 - Vereinbarung über die Erschließungs- und Gestaltungsmaßnahmen Reininghaus Quartier 7
 - 15.07.0 Bebauungsplan „Wetzelsdorfer Straße - Reininghaus Quartier 7“
- **06/2017:** GR:
 - Stadtentwicklung Reininghaus – Parkquartier Vereinbarung über die Erschließungs- u. Gestaltungsmaßnahmen
 - 14.14.0 Bebauungsplan „Reininghaus Parkquartier - Brauhausstraße“, XIV. Bez., KG 63109 Baierdorf
- **09/2017:** GR:

- 15.01.1 Bebauungsplan „Reininghausgründe“, 1. Änderung, XV Bez., KG Wetzelsdorf
- 15.04.1 Bebauungsplan „Brauhausstraße/Wetzelsdorfer Straße“, 1. Änderung, XV Bez., KG Wetzelsdorf
- **10/2017: GR:**
 - **Neuerrichtung Alte Poststraße u. Kratkystraße Ost, Projektgenehmigung in Höhe von € 13.610.000,-- für die Jahre 2017 bis 2020 (Straßenbau Baulos 01)**
 - Stadtteilentwicklung Reininghaus - Quartier 6a Süd, Vereinbarung über die Erschließungs- und Gestaltungsmaßnahmen
 - 14.19.0 Bebauungsplan „Reininghaus Quartier 6a Süd - Wetzelsdorfer Straße“, XIV. Bez., KG Baierdorf
- **02/2018: GR:**
 - Abteilung für Immobilien, Infrastrukturbeiträge Reininghaus, Nachtragskredit über € 1.712.100,-- in der OG 2018
- **07/2018: GR:**
 - 14.13.1 Bebauungsplan, „Reininghausstraße - Alte Poststraße - Alt Reininghaus“, 1. Änderung, XIV. Bez., KG Baierdorf
- **10/2018: GR:**
 - Stadtteilentwicklung Reininghaus - Quartier 6 Süd - GStNr. 335/4, Vereinbarung über die Erschließungs- und Gestaltungsmaßnahmen
 - 14.14.1 Bebauungsplan „Reininghaus Parkquartier - Brauhausstraße“, 1. Änderung, XIV. Bez., KG Baierdorf
 - 14.26.0 Bebauungsplan „Reininghaus Quartier 6 Süd, Kratkystraße“, XIV. Bez., KG 63109 Baierdorf.
- **11/2018: GR:**
 - Stadtteilentwicklung Reininghaus - Quartier 2 - GStNr. 332/13, Vereinbarung über die Erschließungs- und Gestaltungsmaßnahmen
 - Stadtteilentwicklung Reininghaus Quartier 12 - Bildungscampus, Vereinbarung über die Erschließungs- und Gestaltungsmaßnahmen
 - 14.21.0 Bebauungsplan, „Reininghaus Quartier 2 - Alte Poststraße“, XIV. Bez., KG 63109 Baierdorf
 - 05.30.0 Bebauungsplan, „Reininghaus Quartier 12, Kratkystraße - Alte Poststraße“, V. Bez., KG 63105 Gries

2 Projektbeschreibung

2.1 Überblick, Allgemeines

Das gesamte Planungsgebiet Reininghaus weist eine Größe von gesamt ca. 100 ha auf und liegt im Südwesten der Stadt Graz, ca. 1,8 km Luftlinienentfernung zur Grazer Altstadt. Das Planungsgebiet wird im Westen und Norden durch die GKB Bahn, im Osten durch die Südbahnstraße sowie im Süden durch die Peter Roseggerstraße bzw. die Wetzelsdorfer Straße begrenzt.

Folgende Verkehrs- und Sammelstraßen des Stadtstraßennetzes führen durch das Planungsgebiet:

Verkehrsstraßen:

- Wetzelsdorfer Straße (Landesstraße L301 Hitzendorfer Straße)
- Alte Poststraße (Landesstraße L333 Straßganger Straße, Alte Poststraße)

Sammelstraßen

- Reininghausstraße
- Brauhausstraße

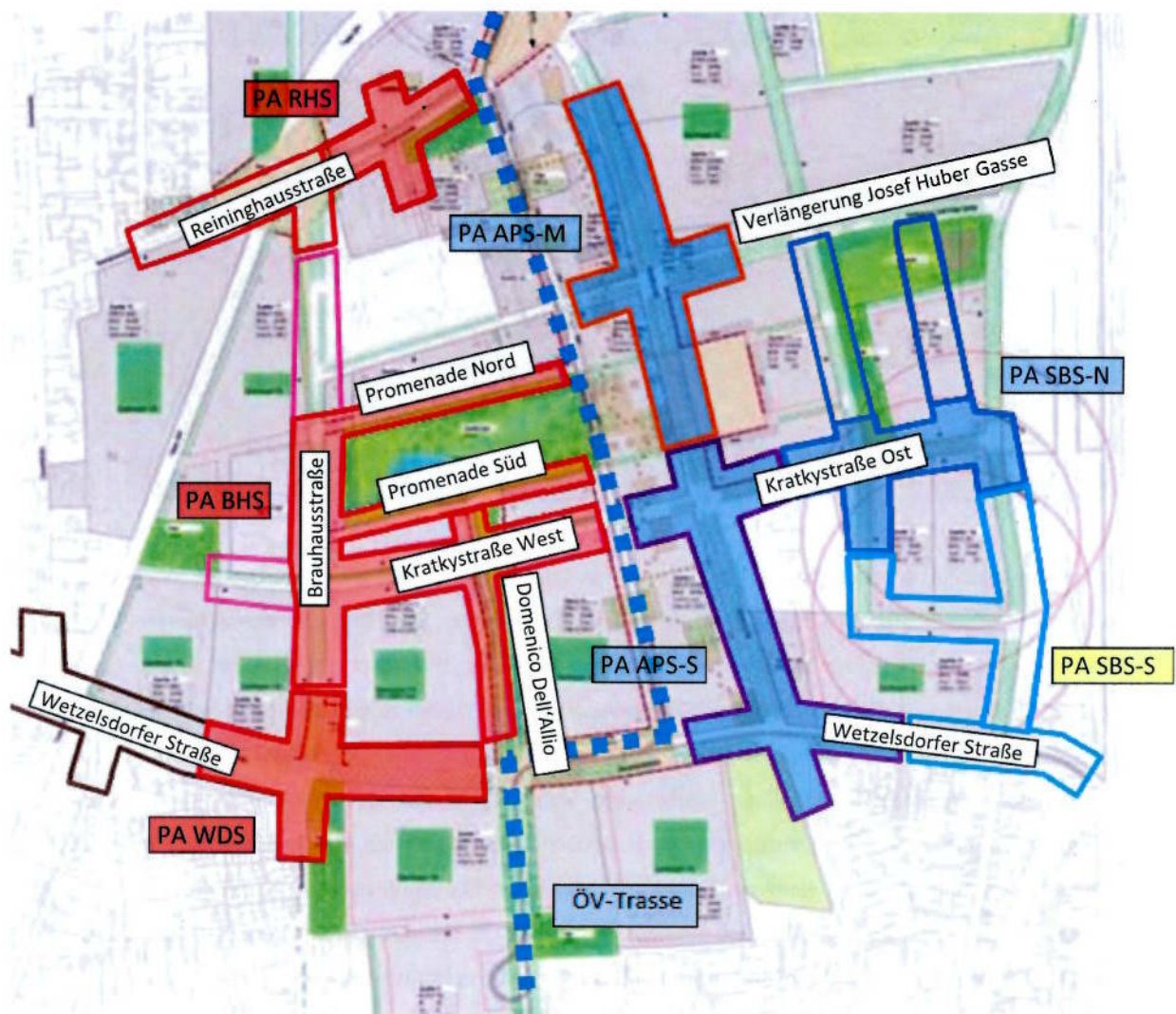
Daneben erfolgt über Anliegerstraßen der direkte Anschluss des Quartiers zum öffentlichen Straßennetz.



Mit der Stadtssenatssitzung vom 28.08.2015 wurde die Vergabe der Straßenplanungen für die einzelnen Planungsabschnitte auf dem Reininghausareal beschlossen. Die Planungsabschnitte werden in Abstimmung mit den zu errichtenden Quartieren ausgearbeitet. Die Größe und die Nutzungsart der Quartiere sind im Rahmenplan definiert.

Die straßenbautechnischen Einreich- und Bauprojektplanungen wurden für folgende Planungsabschnitte vergeben:

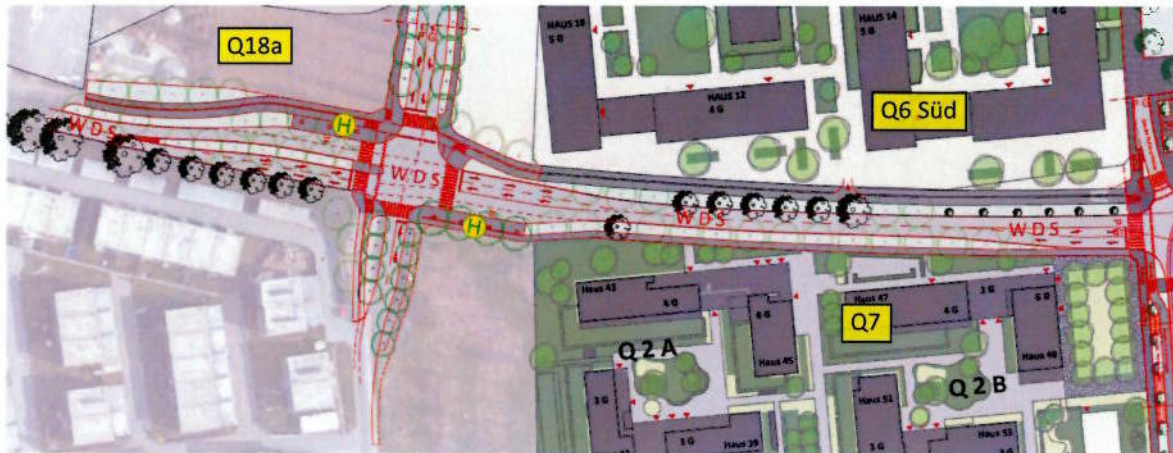
- PA WDS:** Wetzelsdorfer Straße, beginnend westlich der GKB-Trasse bis zur geplanten Grünachse. Die GKB-Trasse wird in einer niveaufreien Unterführung gequert
- PA APS-M:** Alte Poststraße Mitte inkl. Kreuzung Josef-Huber Gasse und Querbereich Stadtteilpark, exkl. Kreuzung Reininghausstraße.
- PA APS-S:** Alte Poststraße zwischen Kratkystraße und Wetzelsdorfer Straße inkl. Kreuzungsbereiche.
- PA SBS-N:** Erschließungsstraßen zwischen Verlängerung Josef Huber G. und Kratkystraße, Kratkystraße zwischen Alter Poststraße und Südbahnstraße
- PA SBS-S:** Südbahnstraße zwischen Kratkystraße und Wetzelsdorfer Straße mit Kreuzungsbereich Wetzelsdorfer Straße, Verbindungsstraße zwischen Südbahnstraße und Kratkystraße.
- PA RHS:** Reininghausstraße, beginnend westlich der GKB-Trasse bis zur geplanten ÖV-Achse inkl. Kreuzungen mit Brauhausstraße und den Zufahrten zu den Quartieren 4/4a. Die GKB-Trasse wird in einer niveaufreien Unterführung gequert.
- PA BHS:** Brauhausstraße zwischen Reininghausstraße und Kratkystraße und Kratkystraße zwischen Brauhausstraße und ÖV-Achse.



Die Planungen werden in Abstimmung zwischen Stadtbaudirektion (A10), Abteilung für Verkehrsplanung (A10/8), Abteilung für Grünraum und Gewässer (A10/5) und Stadtplanungsamt (A14) durchgeführt. Damit wird sichergestellt, dass neben den verkehrstechnischen Anforderungen (Verkehrssicherheit, Leistungsfähigkeit,...) auch die im Rahmenplan definierten städtebaulichen Rahmenbedingungen und Anforderungen der Grünraumgestaltung berücksichtigt werden.

Die bauliche Umsetzung der Straßenbau- und Infrastrukturmaßnahmen zu den angeführten Planungsabschnitten wird etappenweise und in Abstimmung mit der Quartiersentwicklung durchgeführt. Mit dem ersten Baulos wird seit September 2018, entsprechend dem Gemeinderatsbeschluss vom 19.10.2017, die Neuerrichtung der Alten Poststraße Mitte / Süd sowie jener der Kratkystraße Ost umgesetzt (blau hinterlegte Planungsabschnitte). Das zweite Baulos, welches Inhalt des gegenständlichen Berichtes ist, umfasst wieder mehrere Planungsabschnitte, die nachfolgend beschrieben werden (rot hinterlegte Planungsabschnitte):

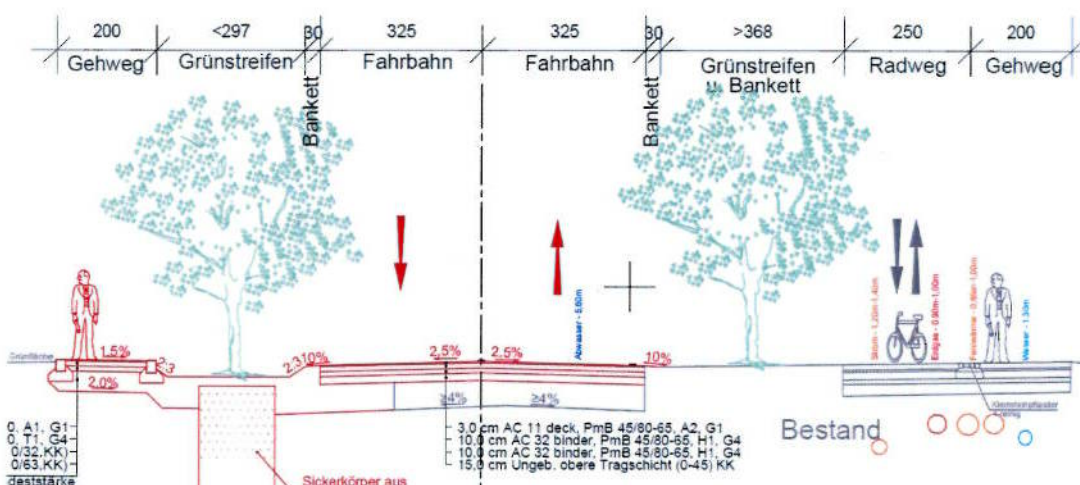
2.2 Knoten Wetzelsdorfer Straße - Brauhausstraße



Der Planungsabschnitt Knoten Wetzelsdorfer Straße umfasst einen rd. 330m langen Teil der Wetzelsdorfer Straße (Landesstraße L301 Hitzendorferstraße), welcher im Osten an den künftigen Wetzelsdorfer Platz anschließt sowie im Westen bis zur bestehenden Zufahrt des Betriebes „SHT Haustechnik“ reicht. Um die Quartiere Q6 Süd, Q6 Nord, Q17, Q18 und Q18a an die Landesstraße anschließen zu können, ist die bestehende Kreuzung Wetzelsdorfer Straße / Brauhausstraße in Hinblick auf die prognostizierten Verkehrsmengen auszubauen und mit einer Verkehrslichtsignalanlage auszustatten. Zudem ist östlich der Brauhausstraße, entlang der Grundgrenze zum Quartier 7 die Errichtung eines neuen Gehsteigs vorgesehen. Für die Abwicklung des Radverkehrs ist der bestehende Geh-, Radweg entlang der nördlichen Grundgrenze im direkten Kreuzungsbereich umzulegen. Im direkten Kreuzungsbereich sind für die Anbindung des öffentlichen Verkehrs Bushaltestellen geplant, die mittels signalgeregelter Querungen miteinander verbunden sind.

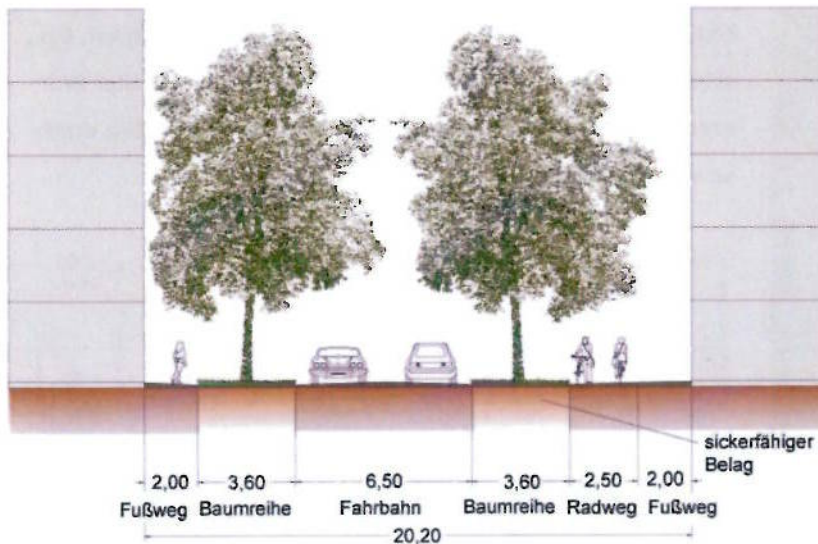
Es wird angestrebt, den Baumbestand entlang der Wetzelsdorfer Straße zu erhalten. Aufgrund der notwendigen Verbreiterung der Fahrbahn für den motorisierten Verkehr ist dies nicht beidseits der Straße möglich. Bestehende Bäume, die entfernt werden müssen, werden durch Neupflanzungen im künftigen Grünstreifen mehr als kompensiert.

Geplanter künftiger Querschnitt der Wetzelsdorfer Straße:



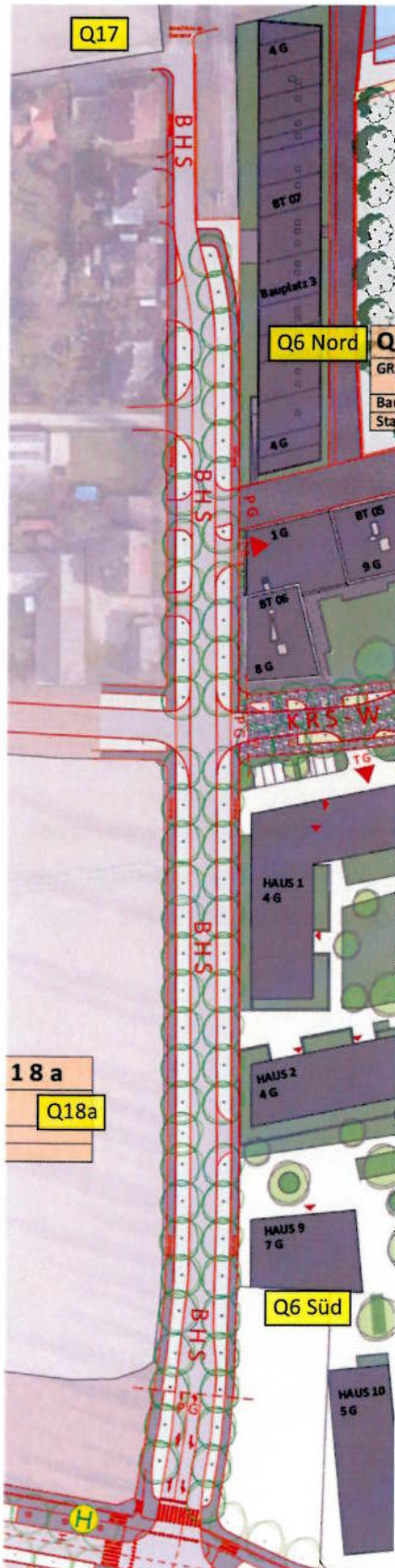
Als Oberflächen sind sowohl im Fahrbahnbereich als auch im Gehsteigbereich Standardaufbauten in bituminöser Bauweise (Asphalt) vorgesehen, im Haltestellenbereich ist der Einsatz eines Betonplattenbelages entsprechend dem „Belagskatalog Reininghaus“ geplant. Als Beleuchtung werden Maste und Leuchten entsprechend dem Standard Graz eingesetzt.

Der Querschnitt entspricht den Vorgaben der Freiraumgestaltung lt. Rahmenplan Graz Reininghaus, sowohl in Bezug zur Querschnittsaufteilung als auch zur Grünraumgestaltung:

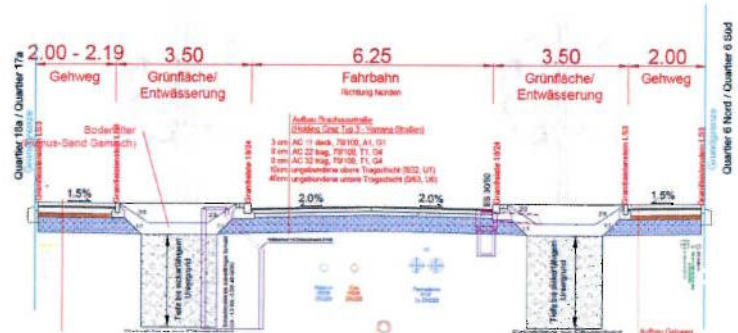


Die Unterlagen für die straßenrechtliche Einreichung dieses Straßenabschnittes wurden unter Einbeziehung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung erstellt und bei Abteilung 16 „Verkehr und Landeshochbau“ eingereicht. Die Bewilligung des Projektes liegt mittlerweile mit dem Bescheid vom 12.03.2019 (GZ: ABT16-7125/2019-22) vor.

2.3 Brauhausstraße

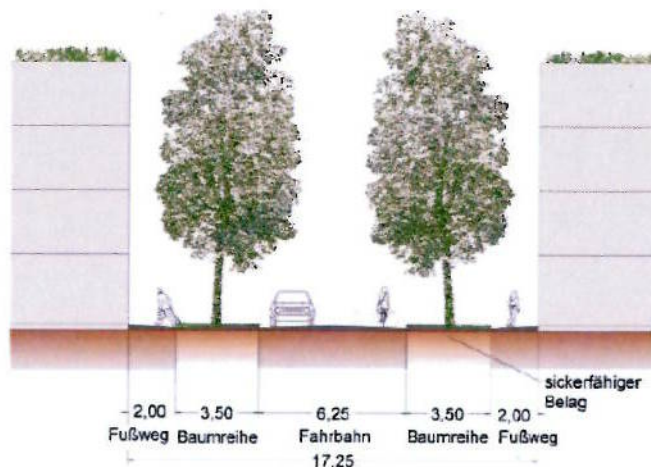


Der Planungsabschnitt Brauhausstraße umfasst eine rd. 320m lange Straße, welche im Süden an den Knoten Wetzelsdorfer Straße/Brauhausstraße anschließt und im Norden bis zum Ende der bestehenden Verbauung bzw. dem Schlepplgleis der Fa. STAMAG reicht. Im Bestand ist die Brauhausstraße nur mit einer 4 bis 4,5m breiten Fahrbahn ausgeführt, die für die künftigen verkehrlichen Bedürfnisse nicht ausreicht. Der künftige Querschnitt sieht vor, dass neben der 6,25m breiten Fahrbahn beidseits ein 3,5m breiter Grünstreifen mit Baumpflanzungen und ein 2m breiter Gehsteig errichtet werden.

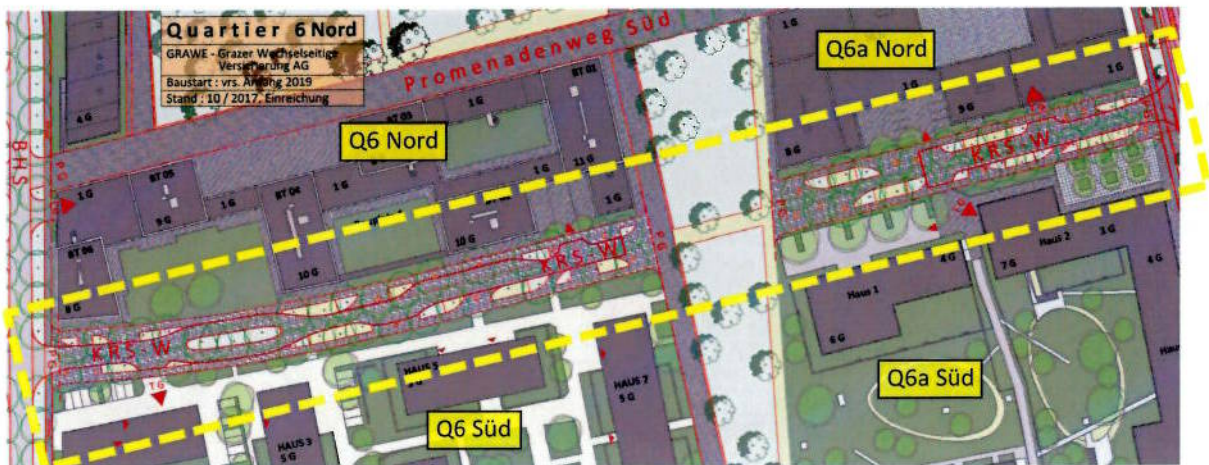


Als Oberfläche ist im Fahrbahnbereich eine bituminöse Bauweise vorgesehen, für die Gehsteige ist der Einsatz des Betonplattenbelages entsprechend dem „Belagskatalog Reininghaus“ geplant.

Die Brauhausstraße als klassische Sammelstraße, welche die Anbindung der Quartiere Q6 Süd, Q6 Nord, Q17, Q18 und Q18a an das übergeordnete Straßennetz sicherstellt, entspricht mit den Elementen der durchgehenden Allee und der Grünstreifen den Ansprüchen der Freiraumgestaltung lt. Rahmenplan:



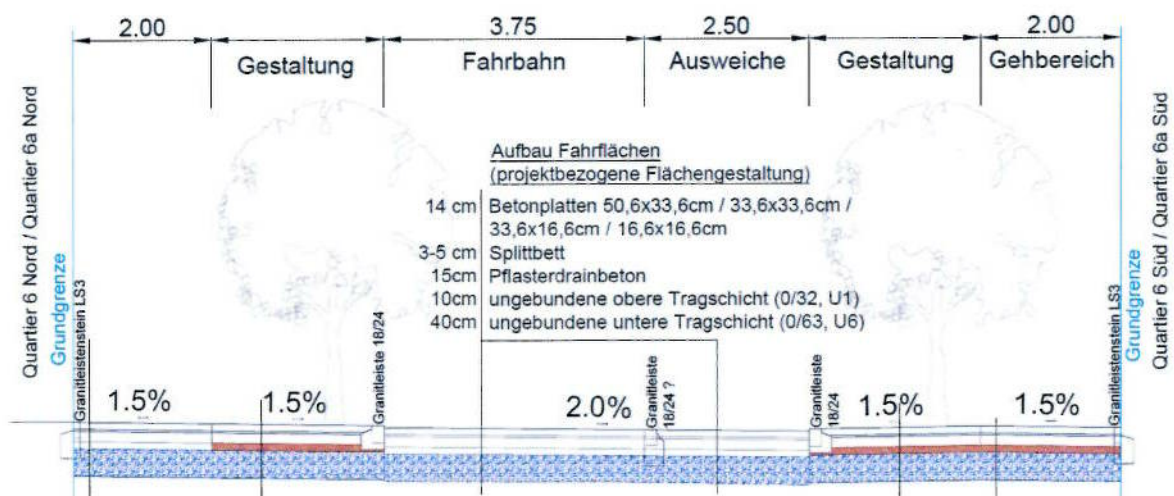
2.4 Kratkystraße West



Der Planungsabschnitt Kratkystraße West verbindet die ÖV-Achse (Straßenbahn Reininghaus) mit der Brauhausstraße und quert dabei die Domenico dell' Allio – Allee. Die Straße mit dem Typus der Anliegerstraße soll nur untergeordnet für den motorisierten Verkehr zur Verfügung stehen und stattdessen eine hohe Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Radfahrer aufweisen. Die Einschränkung des motorisierten Verkehrs wird einerseits durch die Führung als Sackstraße sowohl von Westen als auch von Osten und andererseits durch eine möglichst dezentrale Anordnung der Tiefgaragenzufahrten zu den Quartieren sichergestellt.

Die hohe Aufenthaltsqualität soll durch eine entsprechende Gestaltung der Oberfläche gewährleistet werden, welche auf den unbefestigten Flächen eine intensive Bepflanzung und auf den befestigten einen einheitlich durchgehenden Betonplattenbelag entsprechend dem „Belagskatalog Reininghaus“ vorsieht. Daneben sollen die geschwungene Linienform und die versetzte Anordnung von Bäumen und Lichtpunkten eine attraktive „Waldatmosphäre“ erzeugen.

Die Beleuchtung sieht entsprechend dem Masterplan Licht hier Lichtmaste vor, die mit Hängeleuchten kombiniert werden. Aufgrund der städtebaulich gewünschten besonderen Charakteristik weichen die geplanten Masten und Leuchtentypen vom Standard Graz ab.



2.5 Promenade Nord + Süd

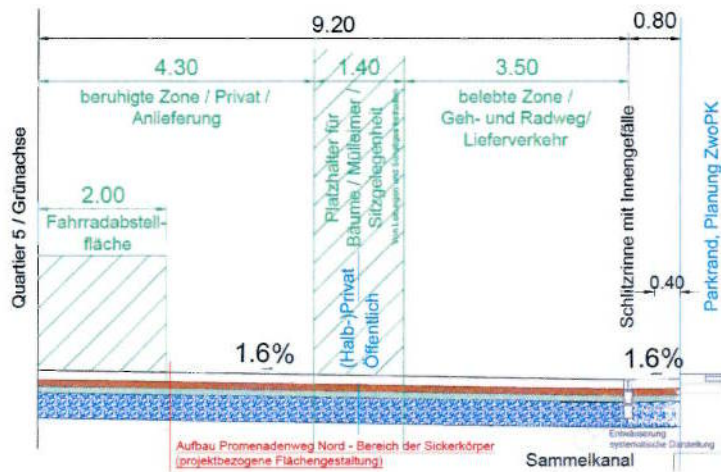


Die Promenaden Nord und Süd begrenzen den künftigen Reininghauspark im Norden und Süden. Die südliche Promenade verbindet in Ost-West Richtung die geplante Straßenbahntrasse mit der Brauhausstraße. Die nördliche Promenade führt von der Straßenbahntrasse Richtung Westen bis zum Grundstück der STAMAG und bindet Richtung Norden an die Erschließungsstraße „Am Steinfeld“ an. Es ist vorgesehen, dass die Promenaden als Fußgängerzonen ausgebildet werden und motorisierter Verkehr nur zeitlich beschränkt für die Anlieferung stattfinden kann.

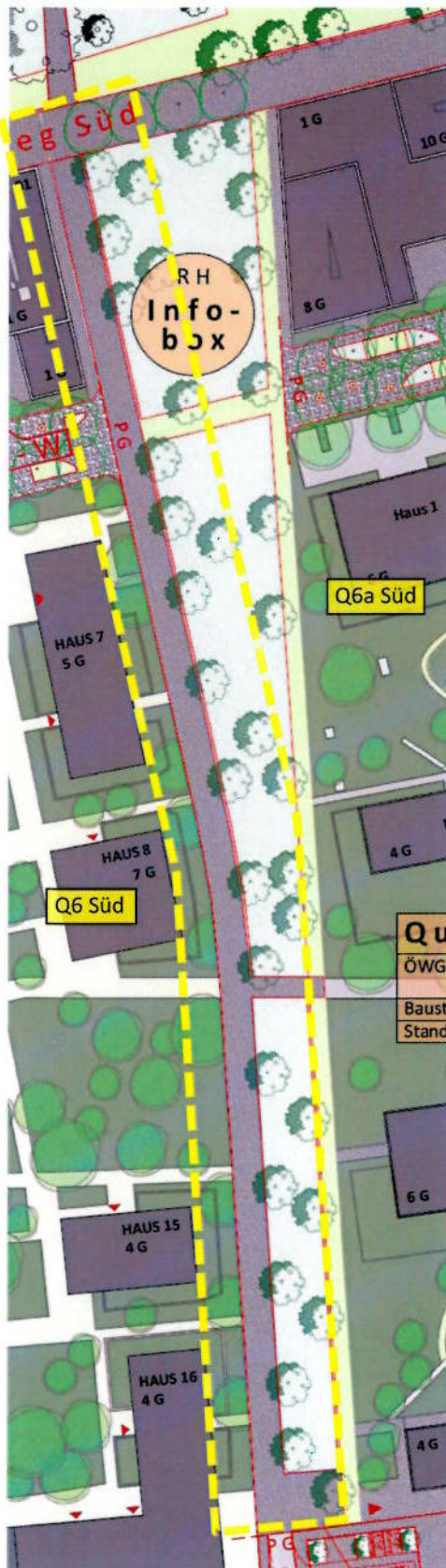
Der Querschnitt der Promenaden besteht aus einem 10m breiten befestigten Band, welches durch Baumstandorte und Möblierung unterbrochen wird. Im Vertrag zum Bebauungsplan 14.14.0 wurde zwischen der Stadt Graz und den an die Promenadenwege angrenzenden Bauträgern vereinbart, dass die Hälfte der Querschnittsbreite in das öffentliche Gut abgetreten und von der Stadt Graz errichtet wird (parkzugewandte Seite) und die zweite Hälfte vom jeweiligen Bauträger (objektzugewandten Seite). Auf der objektzugewandten/privaten Fläche sollen Einrichtungen, die für den Betrieb der Erdgeschosszonen benötigt werden (z.B. Fahrradständer, Gastgärten,...), Platz finden, die parkzugewandte/öffentliche Fläche soll als Aufenthaltsfläche sowie Verkehrsfläche für Fußgänger und Radfahrer dienen. Den Vertragsvereinbarungen folgend ist nur die Errichtung des 5m breiten öffentlichen Bereichs der Promenade Gegenstand dieses Berichts.

Als Oberfläche ist ein über die gesamte Breite durchgehender Betonplattenbelag mit größeren Formaten (bis 60cm Kantenlänge) vorgesehen. Aufgrund der städtebaulich gewünschten höherwertigen Gestaltung im Bereich von Fußgängerzonen weichen die geplanten Masten und Leuchtentypen vom Standard Graz ab.

Geplanter Querschnitt:



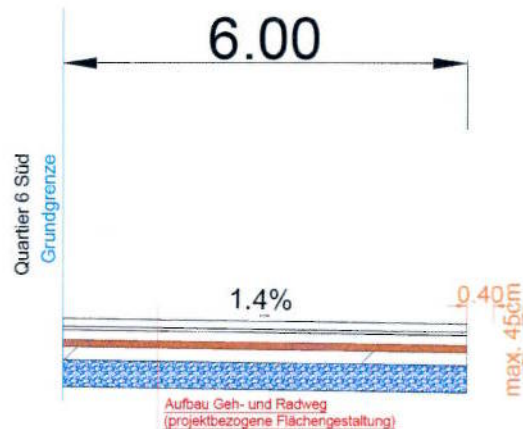
2.6 Domenico dell'Allio – Allee



Die Domenico dell'Allio – Allee (ehemals Grünachse) verbindet in Nord-Süd Richtung die Promenade Süd mit dem geplanten Wetzelsdorfer Platz und quert dabei die Kratkystraße West. Gegenstand dieses Berichts ist lediglich die Errichtung eines 6m breiten befestigten Streifens entlang der westlichen Grundgrenze der Allee. Der übrige Bereich, welcher mit der Gestaltung der Grünflächen und Parkwege zusammenhängt, wird in einem gesonderten Projektantrag durch die Abteilung Grünraum und Gewässer erörtert werden.

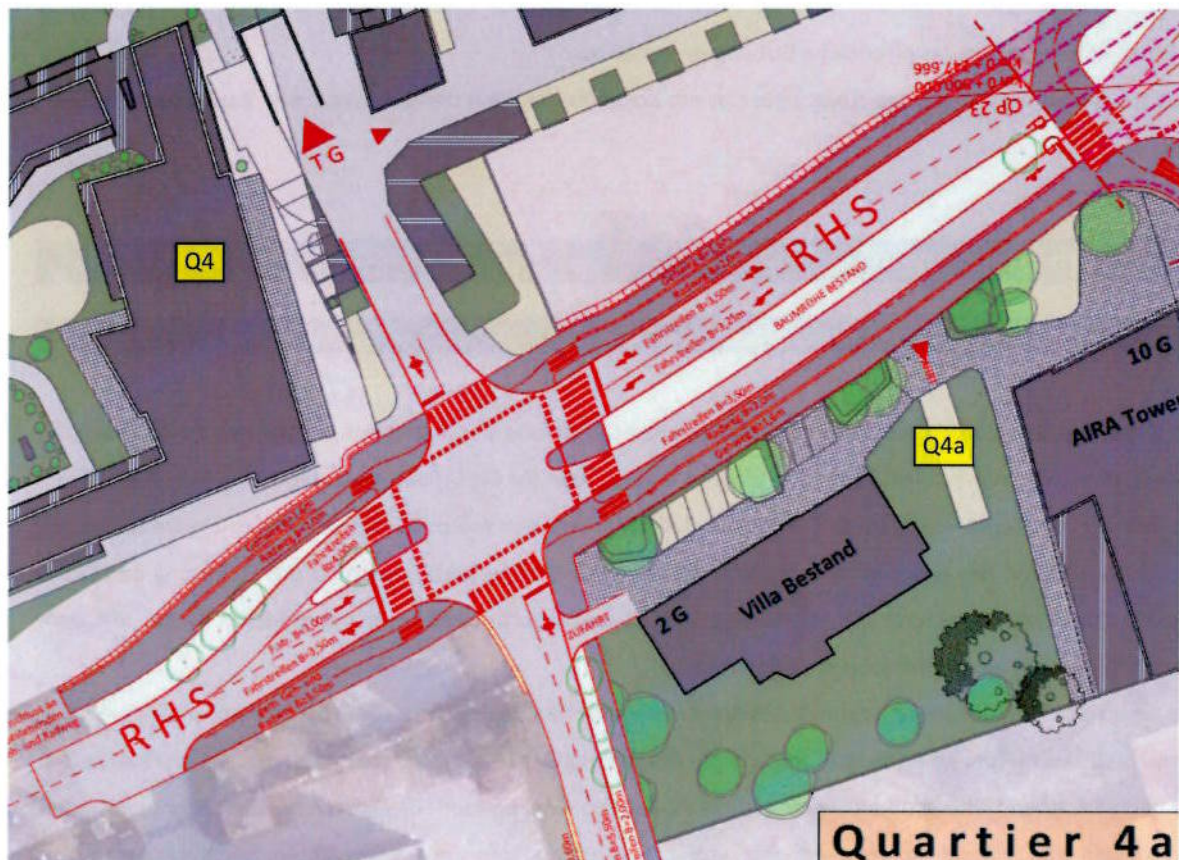
Analog zum Typus der Promenaden soll der befestigte Streifen in der Domenico dell'Allio – Allee als Fußgängerzone ausgebildet und vorwiegend Fußgängern und Radfahrern zur Verfügung stehen. Motorisierter Verkehr wird nur zeitlich stark eingeschränkt für die Anlieferung möglich sein.

Geplanter Querschnitt:



Als Oberfläche ist ein über die gesamte Breite durchgehender Betonplattenbelag entsprechen dem „Belagskatalog Reininghaus“ vorgesehen. Aufgrund der städtebaulich gewünschten höherwertigen Gestaltung im Bereich von Fußgängerzonen weichen die geplanten Masten und Leuchtentypen vom Standard Graz ab.

2.7 Knoten Reininghausstraße - Erschließung Q4/Q4a



Der Knoten Reininghausstraße / Erschließung Quartier Q4-Q4a wird für die Anbindung der angrenzenden Quartiere an das öffentliche Straßennetz benötigt. Der Planungsabschnitt schließt im Osten an das Projekt Straßenbahn Reininghaus an und endet im Westen mit den Zufahrten zum Impulszentrum Graz West.

Aufgrund der prognostizierten Verkehrsmengen ist die Kreuzung mit einer Verkehrslichtsignalanlage auszustatten, welche auch die Querungen für Fußgänger und Radfahrer steuert. Des Weiteren müssen im Kreuzungsbereich zusätzliche Fahrstreifen für die Abbiegerelationen errichtet und bestehende Zufahrten im Nahbereich der Kreuzung umgelegt werden. Entlang der südlichen Grundgrenze ist im Vergleich zum Bestand ein zusätzlicher Geh- und Radweg geplant.

Der Querschnitt sieht neben den Fahrstreifen für den motorisierten Verkehr beidseits entlang der Grundgrenze Geh- und Radwege vor, sowie mittig, im Bereich der bestehenden Bäume, einen Grünstreifen. Die bestehenden Bäume im Grünstreifen sollen zum Großteil erhalten werden.

Als Oberflächen sind sowohl im Fahrbahnbereich als auch im Gehsteigbereich Standardaufbauten in bituminöser Bauweise (Asphalt) vorgesehen. Als Beleuchtung werden Maste und Leuchten entsprechend dem Standard Graz eingesetzt.

Gegenstand dieses Berichts ist die Errichtung der Hauptfahrbahn (Reininghausstraße) mit allen Einrichtungen für die Kreuzung am Beginn der Erschließungsstraßen. Die Errichtung der Erschließungsstraßen selbst obliegt

den Bauträgern. Im Vertrag zum Bebauungsplan 14.13.0 wurde zwischen Stadt Graz und den Bauträgern von Quartier Q1 und Q4a vereinbart, dass die Erschließungsstraße von Quartier Q4a auf Kosten des Bauträgers errichtet und danach in das öffentliche Gut abgetreten wird.

Auch für die Errichtung der Kreuzung selbst ist ein Kostenbeitrag von den angrenzenden Bauträgern vorgesehen.

3 Kostenschätzung

3.1 Gesamtkosten (Investitionsausgaben)

Die Gesamtkosten wurden auf Basis der aktuellen Planstände und den damit definierten neu zu errichtenden Flächen ermittelt. In den angeführten Kosten sind die Arbeiten für die Errichtung des Aufbaus der neuen Querschnitte mit den Verkehrswegen für Fußgänger, Radfahrer und den motorisierten Verkehr sowie die Aufwände für die Herstellung des Grünraums enthalten. Bei der Grünraumgestaltung wurden die Errichtung der Grünstreifen mit Bepflanzung und die Herstellung der Baumstandorte, welche in begründeten Fällen mit dem Stockholm System ausgeführt werden, berücksichtigt.

Aus wirtschaftlichen Gründen sind mit den Straßenbauarbeiten auch die aufeinander abgestimmte Verlegung der Infrastrukturleitungen erforderlich, sowie die Herstellung der Leitungsanschlüsse zu den neuen Quartieren. Die verschiedenen Leitungsträger werden in die Planungen eingebunden. Die Kosten für die Leitungsverlegungen werden zum Großteil von den Leitungsträgern übernommen und sind daher nicht in den angeführten Kosten enthalten.

Die Beleuchtungsmaßnahmen entsprechend dem Masterplan Licht - Reininghaus, die Beläge entsprechend dem Belagskatalog – Reininghaus, sowie die für die Verkehrssteuerung erforderlichen Verkehrslichtsignalanlagen an den Kreuzungen Wetzelsdorfer Straße - Brauhausstraße und Reininghausstraße - Erschließungsstr. Q4/Q4a sind in den Kosten enthalten.

Bei den Kosten für **Grundeinlöse und -Inanspruchnahme** sind enthalten:

- Der Kauf einer 24m² großen Teilfläche auf Grundstück Nr. 665/1, KG Wetzelsdorf, an der Wetzelsdorfer Straße. Die Fläche wird benötigt, um entlang der südlichen Grundgrenze zu Quartier 7 einen durchgehenden Grünstreifen realisieren zu können.
- Grundeinlösen und Entschädigungen an der Reininghausstraße für die Realisierung der neuen Kreuzung.
- Aufwände für die Anmietung von Lagerflächen. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse und dem geringen Anteil an städtischem Grund (Beispiel: Reininghauspark = Wasserschutzgebiet!) ist damit zu rechnen, dass für die Bauausführung Privatflächen angemietet werden müssen.

Analog zum Baulos 01, Reininghaus Straßenbau, müssen auch beim gegenständlichen Bauvorhaben im Vorfeld zu den Straßenbauarbeiten **archäologische Untersuchungen** durchgeführt werden. Aus den bisherigen Erfahrungen ist im Projektgebiet mit Funden aus der Zeit des zweiten Weltkriegs zu rechnen, die eine aufwendige

Bergung, Zwischenlagerung, Aufwände für die Fundverwaltung, Identifizierung/Bestimmung, Dokumentation, und eine fachgerechte Versorgung erfordern.

Ebenfalls ist entsprechend den Auszügen aus dem **Bombenblindgängerkataster** im Projektgebiet mit Kriegsrelikten zu rechnen, sodass im Zuge der Bautätigkeiten für die Straße Untersuchungen (Sondierungen, Grabungen) durch eine eigene Fachfirma getätigt werden müssen.

Die Abschätzung der Kosten für die archäologische Baubegleitung sowie die Untersuchungen in Zusammenhang mit Kriegsrelikten ist in der Kostenaufstellung angeführt. Auf Basis der Erfahrungen aus dem Baulos 01 wurde der Kostenansatz im Vergleich zu jenem aus dem Baulos 01 erhöht.

Unter **Bauprovisorien** fallen die Aufwände für die provisorische Befestigung von Baustraßen. Speziell in Bereichen, in denen Betonsteinplatten vorgesehen sind, sollten diese, um vorzeitige Beschädigungen zu vermeiden, erst mit dem Ende der Bautätigkeiten der angrenzenden Quartiere verlegt werden.

Die Kostenschätzung ergibt gerundet **12,35 Mio Euro**:

Zusammenstellung Kosten				Euro
Bauabschnitte				
Reininghausstraße				1.700.000
Wetzelsdorfer Straße				3.300.000
Brauhausstraße				2.190.000
Kratkystraße West				2.120.000
Promenaden Nord+ Süd				1.520.000
Domenico dell'Allio Allee (Grünachse)				770.000
Grundeinlöse bzw. -inanspruchnahme				240.000
Archäologische Untersuchungen und Kriegrelikteerkennung				300.000
Bauprovisorien				210.000
Summe Gesamtkosten				12.350.000

3.2 Kostenschätzung - Folgekosten

Als Folgekosten gelten die Differenz der Kosten für die **Erhaltung/den Betrieb** der neuen zu den bestehenden baulichen Anlagen.

Die Kosten für die Erhaltung der zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen, die jährlich aufgewendet werden müssen, betragen ca. **100.000 Euro** (inkl. USt.). Darin enthalten sind die betriebliche Straßenerhaltung für die Gemeindestraßenanteile (bauliche Kleinmaßnahmen bzw. Ausbesserungsarbeiten), Straßenreinigungsarbeiten, Arbeiten im Zuge des Winterdienstes, die Pflege und Erhaltung der Grünstreifen, die Beleuchtungskosten und die betriebliche Erhaltung der Verkehrslichtsignalanlagen. Die Straßenerhaltung der Landesstraße L301 – Hitzendorferstraße (Wetzelsdorfer Straße) wird vom Land Stmk. durchgeführt.

4 Finanzierung

Die Finanzierung von € 12.350.000,- erfolgt durch eine Umschichtung aus dem Investitionsfonds-Bereich „Infrastruktur“.

Nach der Geschäftsordnung für den Stadtrechnungshof ist eine Projektkontrolle laut geltendem Statut sowie GO Stadtrechnungshof (hinsichtlich Soll-Kosten-Berechnung etc.) durchzuführen. Die erforderlichen Unterlagen wurden dem Stadtrechnungshof übermittelt. Die Erläuterungen des Stadtrechnungshofes werden in einem separaten Bericht übermittelt.

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung und der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien, sowie Wirtschaft und Tourismus stellen daher gemäß gem. § 45 Abs. 2 Z. 5 iVm § 90 Abs. 4 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBI 130/1967 i.d.g.F. den

Antrag,

der Gemeinderat möge beschließen:

1. In der AOG 2020 bis 2022 wird die Projektgenehmigung in Höhe von € **12,35** Mio. erteilt.

Die Jahresaufteilung beträgt:

2020:	€	4,00 Mio.
2021:	€	4,15 Mio.
<u>2022:</u>	<u>€</u>	<u>4,20 Mio.</u>
Summe:	€	12,35 Mio.

Die Finanzierung von € 12.350.000,- erfolgt durch eine Umschichtung aus dem Investitionsfonds-Bereich „Infrastruktur“. Der aktuelle Stand über Höhe und bisherige Verwendung des Investitionsfonds geht aus der Ausschussinformation für den Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus hervor.

2. Die Stadtbaudirektion wird unter Beiziehung der betroffenen Magistratsabteilung mit der weiteren Koordination und Abwicklung des Gesamtprojektes beauftragt.

Der Bearbeiter im A10:

DI Wolfgang Toman

elektronisch unterschrieben

Der Stadtbaudirektor:

DI Mag. Bertram Werle

elektronisch unterschrieben

Der Bürgermeister
als Stadtsenatsreferent



Mag. Siegfried Nagl

Die Bearbeiter in der A8:

Michael Kicker

elektronisch unterschrieben

Bettina Frommwald

elektronisch unterschrieben

Der Finanzdirektor:

Mag. Dr. Karl Kamper

elektronisch unterschrieben

Der Finanzreferent:

Stadtrat Dr. Günter Riegler

*elektronisch
unterschrieben*

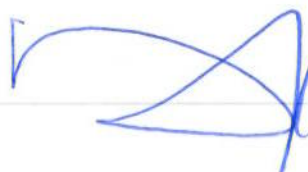
Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit.....Stimmen abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung

Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung am 3.4.2018

Der/die Schriftführerin



Der/die Vorsitzende:



Abänderungs-/Zusatzantrag:

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit Stimmen angenommen/abgelehnt/ unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien, sowie Wirtschaft und Tourismus am 4. Juli 2019

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 4.7.2019

Der/die Schriftführerin:



Beilage/n:

keine

Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

(laut den „Leitlinien für BürgerInnenbeteiligung bei Vorhaben und Planungen der Stadt Graz“

Nicht Zutreffendes bitte streichen)

- Vorhabenliste ja
- BürgerInnenbeteiligung vorgesehen nein

8011 Graz, Hauptplatz 1

Tel.: +43 316 872-2302
Fax: +43 316 872-2309
praesidialabteilung@stadt.graz.at

BearbeiterIn: Wolfgang Polz
Tel.: +43 316 872-2316
wolfgang.polz@stadt.graz.at

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

Parteienverkehr
Mo. bis Fr. 8 bis 12 Uhr
www.graz.at

Datenmenge für Internet-Upload zu groß

Sehr geehrte UserInnen,

da die Datenmenge der im GR-Bericht erwähnten Beilage/n für ein Upload als PDF-Datei zu groß ist (über 10 MB), können wir Ihnen diese im Internet nicht (bzw. nur einige davon) zugänglich machen.

Kopien davon liegen selbstverständlich zur Einsichtnahme für alle interessierten BürgerInnen in der Schriftleitung des Präsidialamtes (Rathaus, III. Stock, Zi. 311) auf.

Wir ersuchen um Verständnis,
Ihre Schriftleitung