

## Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiterin A10/5: Christine Radl  
Bearbeiterin A8: Bettina Frommwald

Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung:

BerichterstatteIn: *GR Pfeil-Perce ne*

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

BerichterstatteIn: .....

Graz, 14.11.2019

GZ: A10/5 - 094266/2019/0001

GZ: A8 - 119719/2018-0048

Betreff:

Reininghauspark und Pavillon Neuerrichtung

1. Projektgenehmigung über € 8.340.000  
in der AOG 2019-2022
2. Budgetvorsorge in der AOG 2019 über € 55.000

### 1. Ausgangssituation:

Der vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz in seiner Sitzung am 25.02.2010 beschlossene Rahmenplan für Graz-Reininghaus bildet die Grundlage für die städtebauliche Entwicklung des Gebietes hin zu einem zukunftsfähigen, urbanen Stadtteil im Sinne der SMART-City Ziele. Die Grün- und Freiraumversorgung ist dabei ein wesentlicher Bestandteil der Gesamtstruktur von Graz-Reininghaus und soll von Beginn der städtebaulichen Entwicklungen an mit realisiert werden. Dazu wird im Rahmenplan u. a. folgendes ausgeführt: „[...] Die zentralen Grün- und Freiräume, wie der Stadtteilpark, [...] sollen möglichst bald, jedenfalls jedoch mit Entstehung des ersten zentralen Stadtquartiers, realisiert werden“. (vgl. Rahmenplan Graz-Reininghaus, 2010).

2015 wurde der Wettbewerb zur „**Gestaltung des öffentlichen städtischen Freiraums ÖV-Achse**“ vom Stadtplanungsamt ausgelobt. Das Siegerprojekt vom Büro Hohensinn Architektur ZT GmbH und freiland Umweltconsulting ZT GmbH sieht in der ÖV-Achse im Übergang zum Park eine Haltestelle mit Pavillon und WC vor. Das signifikante Flugdach, welches diese Einrichtungen überspannt und räumlich fasst, ist ein wesentlicher Bestandteil der Gesamtkonzeption.

Im Wettbewerbsbeitrag waren alle Haltestellenbereiche mit diesem Element in unterschiedlicher

Größe als Witterungsschutz und Schattenspenden vorgesehen.



Abb. 1: Visualisierung, Pavillon/Haltestelle aus dem Wettbewerb, Hohensinn Architektur und freiland Umweltconsulting

Im Zuge der Umsetzungs- und Detailplanung wurde aus Gründen der Rationalisierung dieses Element verkleinert und auf die Zentrums- und Platzlage beschränkt, wo es den wichtigen Verknüpfungspunkt zwischen Reininghauspark und UNESCO-Esplanade markiert. Alle weiteren Haltestellen werden mit dem Grazer Standardwartehaus ausgestattet.

2016 wurde der EU-weit offene zweistufige Realisierungswettbewerb „**Reininghauspark und Grünachse-Abschnitt 1**“ von der Abteilung für Grünraum und Gewässer zur Erlangung eines Gestaltungsentwurfs ausgelobt und der Pavillon als Vorgabe mitgegeben. Der Wettbewerbsbeitrag „Rein in [den] Park“ vom Wiener Büro zwoPK Landschaftsarchitektur ist dabei insbesondere aufgrund der einfachen und klaren Formensprache als Siegerprojekt hervorgegangen.

Angesichts der aktuellen baulichen Umsetzungen in den angrenzenden Parkquartieren (Q5, Q6-Nord, Q6a-Nord) sowie des laufenden Ausbaus der Wege- und Straßeninfrastruktur im direkten Umfeld des Reininghausparks (Zentrale ÖV-Achse mit anschließenden Platzgestaltungen, Promenadenwege) soll auch die „Grüne Infrastruktur“ im Anschluss an den Bezug der Gebäude bereitgestellt werden, um so zur Belebung des gesamten Stadtteils beizutragen.

## 2. Projektbeschreibung:

Das Projekt "Rein in [den] Park" von zwoPK Landschaftsarchitektur, (siehe Abb.2) setzt mit dem Entwurf für Park und Grünachse einen starken grünen Akzent im Zentrum des künftig dicht bebauten Stadtteils Reininghaus. Großer Wert wird auf den Erhalt der Bestandsbäume und eine Neu-Interpretation der ehemaligen Eisteiche als urbane Wasserzeile gelegt.

Als Reminiszenz an diese Eisteiche in Graz Reininghaus bildet ein frei zugängliches Wasserbecken den Übergang zum nördlichen Promenadenweg. Eine als inklusiver Spielerfahrungsraum angelegte Spielzone ist direkt an den südlichen Promenadenweg angeschlossen. Dazwischen spannen sich von der UNESCO-Esplanade (ÖV-Achse) im Osten bis zur Wohnbebauung im Westen vier „Parkkompartimente“ mit unterschiedlicher Aufenthaltsqualität und freien Aktivitätsmöglichkeiten auf. Nord-Süd gerichtete Wege verbinden die Quartiere fußläufig bzw. in Verlängerung des Radweges aus der Grünachse auch als Geh- und Radweg. Über die Wasserzeile sind diese als Brücken mit Geländer ausgeführt.

Eine befestigte Stadterrasse mit überdachtem Pavillon bildet den Anschluss an die UNESCO – Esplanade mit Straßenbahn und komfortablen Bereichen für Fußgänger und Radfahrer.



Abb. 2: Rein in [den] Park", zwofK Landschaftsarchitektur, Entwurf 3/2019

Der Pavillon beinhaltet ein öffentliches WC und einen multifunktionalen Bereich, in welchem sowohl öffentliche Information als auch Speisenverabreichung, Zeitungsverkauf und dgl. stattfinden können. Er fungiert somit als Angel- und Treffpunkt sowohl für den Parkbesucher als auch zur Belebung des Stadtteils. Um die nicht kommerziellen Zwecken unterliegende Nutzung des Parks und des öffentlichen Raumes zu gewährleisten ist das zugeordnete Mobiliar Teil der Ausstattung des öffentlichen Raumes und nicht Gastgarten im herkömmlichen Sinn. Ein Angebot an Gastronomie zonen wird an den Promenadenwegen nördlich und südlich des Parks zu erwarten sein.



Abb. 3: Visualisierung und Grundriss, Pavillon Hohensinn Architektur



Abb. 4: Visualisierung Wasserzeile aus dem Wettbewerb, zwoPK Landschaftsarchitektur, 2016

Gegen Westen hin ist der Park leicht abgesenkt um einerseits vor der angrenzenden Wohnbebauung einen beruhigteren Parkbereich zu schaffen und andererseits auch einen sogenannten Notwasserweg für Starkregenereignisse bereitzustellen.

Am Gelände des zukünftigen Parks befinden sich zwei Trinkwasserbrunnen der STAMAG (Stadtlauer Malzfabrik GmbH), die das zur Produktion benötigte Trinkwasser liefern. Der Park ist daher als Brunnenschutzgebiet ausgewiesen und die Nutzungen als auch die Bauführungen sind auf diese Vorgaben abgestimmt.

Im Zuge des Infrastrukturausbaus wurde eine Baustellen-Info-Box in der Grünachse - Abschnitt 1/I (Bereich Park – Kratkystraße) errichtet. Diese wird gleichzeitig als Stadtteil-Informationszentrum fungieren und auch für Informationsveranstaltungen im kleineren Rahmen zu Verfügung stehen. Die gesamte Grünachse-Abschnitt 1 kann nach derzeitigem Stand erst ab 2022, allenfalls 2023, mit Abbruch der provisorischen Straße realisiert werden. Das mit der Errichtung des Geh- und Radweges zwingend gemeinsam mit zu bauende Stufensitzband der Grünachse ist in dieser Projektgenehmigung bereits berücksichtigt.

### 3. Realisierungszeitraum:

Da die Trinkwasserversorgung der STAMAG auch während der Bauführungen gewährleistet bleiben muss, ist eine phasenweise Realisierung des Parks, aus heutiger Sicht in zumindest zwei Bauabschnitten erforderlich, wobei immer ein Brunnen in Betrieb bleiben muss.

Die Festlegung der Bauabschnitte erfolgt in enger Abstimmung mit dem Fortschritt der Baumaßnahmen auf den umliegenden Baufeldern, den daraus folgenden Zufahrtsmöglichkeiten und Fertigstellungserfordernissen im Vorfeld der Wohnbebauung.

Geplante Umsetzungszeiträume:

1. Bauabschnitt 2020/21
2. Bauabschnitt 2021/ev. 22

#### 4. Finanzierung:

Für den Park und den Pavillon liegen Kostenschätzung gem. den vorliegenden Planungsständen vor - für den Park auf Basis der Einreichplanung für den Pavillon auf Basis des Entwurfs.

Die Umsetzung der Parkanlage und des Pavillon erfolgt durch die Abteilung für Grünraum und Gewässer. Die weiterführenden Planungen für den Pavillon werden von der Stadtbaudirektion begleitet, die operative Umsetzung erfolgt durch die GBG im Auftrag der Abteilung für Grünraum und Gewässer.

Die Finanzierung soll durch eine Umschichtung aus dem Investitionsfonds-Bereich „Infrastruktur“ erfolgen.

Projektkosten /Jährlicher Bedarf	2019	2020	2021	2022-24	anordnungsbefugt Stelle	
1 Park	7.329.000,00	55.000,00	2.409.000,00	4.700.000,00	165.000,00	A10/5
2 Park-Pavillon	831.000,00	0,00	90.000,00	741.000,00	0,00	A10/5
3 Öffentlichkeitsarbeit	180.000,00		60.000,00	60.000,00	60.000,00	A10/5
Summe brutto	8.340.000,00	55.000,00	2.559.000,00	5.501.000,00	225.000,00	

#### 5. Folgekosten:

Für die Pflege und Erhaltung der Parkanlage ist, basierend auf internen Kennzahlen vergleichbarer Anlagen, mit Folgekosten in der Höhe von rd. brutto 144.000€/Jahr zu rechnen.

Für den Betrieb und die Instandhaltung des Pavillons werden Folgekosten in der Höhe von brutto rd. 24.000€/Jahr zu erwarten sein.

#### 6. Vorhabenliste:

Vorhabenliste:

JA

Bürgerinnenbeteiligung vorgesehen: NEIN: Es ist beabsichtigt die Bevölkerung zu informieren.

In Abstimmung mit dem vor Ort tätigen Stadtlabor sollen Möglichkeiten zur Zwischennutzung ausgelotet werden.

Aufgrund des vorstehenden Berichtes stellt der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung sowie der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus daher gemäß § 45 Abs. 2 Z 5 iVm §90 Abs. 4 und § 95 Abs 1 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl.Nr. 130/1967 idgF den

## Antrag,

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. In der AOG 2019-2024 wird die Projektgenehmigung für das Vorhaben Reininghauspark und Pavillon in der Höhe von € 8.340.000,00, davon für

2019	55.000,00
2020	2.559.000,00
2021	5.501.000,00
2022-24	225.000,00

erteilt.

Die Finanzierung von € 8.340.000,00 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. In der AOG 2019 wird die neue Fipos

5.81500.728800 „Entgelte für sonstige Leistungen; Reininghauspark“  
(AOB 1005, DKL 10545)

mit € 55.000,00 geschaffen und die Fipos

6.81500.346000 „Investitionsdarlehen von Kreditinstituten“ (AOB 0800)

um € 55.000,- erhöht.

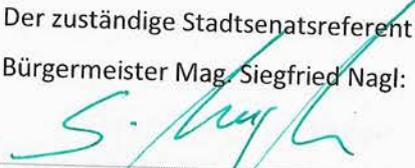
3. Die Abteilung Grünraum und Gewässer wird im Rahmen ihrer Funktion als Auftraggeber (anweisungsbefugte Stelle) die Projektleitung der Parkanlage wahrnehmen und mit der weiterführenden Planung und Umsetzung des Reininghausparks beauftragt.
4. Die Stadtbaudirektion / Referat Hochbau übernimmt die Projektbegleitung, die technische NutzerInnenvertretung und die Qualitätssicherung für den Pavillon, die auch die baukulturelle Sicherung der im Siegerprojekt angebotenen Qualitäten beinhaltet. Die Stadtbaudirektion / Referat Hochbau übernimmt darüber hinaus die stadtinterne Koordination, um alle organisatorischen Möglichkeiten für die schnelle Abwicklung des Projektes ausschöpfen zu können.
5. Die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH wird als Generalunternehmer mit der operativen Projektdurchführung/Bauabwicklung des Pavillons beauftragt. Die Verrechnung an die Auftraggeber erfolgt nach tatsächlicher Abrechnung der weiter vergebenen SUB-Leistungen (inkl. Skontoabzug) zuzüglich des GBG Baubetreuungsentgeltes. Die GBG ist für die Einhaltung der Termine, Kosten und Qualitäten zuständig.

Anlagen:

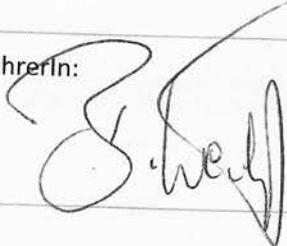
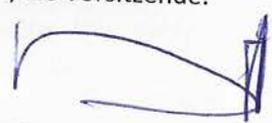
Bericht des Stadtrechnungshofs gem. § 6 Abs. GO für den StRH.

Plan Park A3

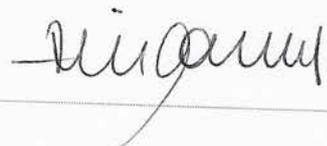
GR-Antrag Neuerrichtung Parkanlage Reininghauspark und Pavillon

Din Bearbeiterin der A10/5: DI <sup>in</sup> Christine Radl (elektronisch unterschrieben)	Der Abteilungsvorstand der A10/5: DI Robert Wiener (elektronisch unterschrieben)
Der Baudirektor: DI Mag. Bertram Werle (elektronisch unterschrieben)	
Die Bearbeiterin in der Finanzdirektion: Bettina Frommwald (elektronisch unterschrieben)	Der Finanzdirektor: Mag. Dr. Karl Kamper (elektronisch unterschrieben)
Der Finanzreferent: Stadtrat Dr. Günter Riegler (elektronisch unterschrieben)	Der zuständige Stadtsenatsreferent Bürgermeister Mag. Siegfried Nagl: 

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit ..... Stimmen angenommen /abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung des **Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung** am 18.11.2019

Der/die SchriftführerIn: 	Der/die Vorsitzende: 
---	--

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit ..... Stimmen angenommen /abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung des **Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus** am 14. Nov. 2019

Der/die SchriftführerIn: 	Der/die Vorsitzende: 
---	--

Abänderungs-/Zusatzantrag:

Der Antrag wurde in der heutigen		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen	<input type="checkbox"/> nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/>	bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen		
<input checked="" type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich (mit ..... Stimmen / ..... Gegenstimmen) angenommen.
<input type="checkbox"/>	Beschlussdetails siehe Beiblatt		
Graz, am <u>16.11.2019</u>		Der/die Schriftführerin: 	

	<b>Signiert von</b>	Radl Christine
	<b>Zertifikat</b>	CN=Radl Christine,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2019-11-08T10:44:14+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Wiener Robert
	<b>Zertifikat</b>	CN=Wiener Robert,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2019-11-08T13:49:45+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Werle Bertram
	<b>Zertifikat</b>	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2019-11-08T14:01:09+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Frommwald Bettina
	<b>Zertifikat</b>	CN=Frommwald Bettina,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2019-11-11T08:17:13+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Gessl Sandra
	<b>Zertifikat</b>	CN=Gessl Sandra,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2019-11-11T08:44:36+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Kamper Karl
	<b>Zertifikat</b>	CN=Kamper Karl,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2019-11-11T14:13:53+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Riegler Günter
	<b>Zertifikat</b>	CN=Riegler Günter,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2019-11-11T14:32:29+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.



Stellungnahme 10/2019 zum Thema

## **Errichtung Reininghauspark, Grünachse - Abschnitt 1 und Park-Pavillon**

Projektkontrolle Teil 2 – Soll- und Folgekosten  
(Projektkontrollen)

GZ: StRH - 074831/2019

Graz, 4. November 2019

Stadtrechnungshof der Landeshauptstadt Graz

A-8011 Graz

Kaiserfeldfasse 19

Fotos (von links): Stadt Graz/Pichler (1, 2), Foto Fischer (3),  
photo 5000 – [www.fotolia.com](http://www.fotolia.com) (4)

Diesem Kontrollbericht liegt der Stand der vorliegenden Unterlagen und Auskünfte  
bis zum 31. Oktober 2019 zugrunde.

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		Seite
<b>1. Kurzfassung</b>		<b>5</b>
<b>2. Gegenstand und Umfang der Kontrolle</b>		<b>6</b>
2.1. Auftrag und Überblick		6
2.2. Vorliegender Kontrollantrag		6
2.3. Eckdaten des Projekts		7
<b>3. Berichtsteil</b>		<b>8</b>
3.1. Übersichtsplan und Siegerprojekt		8
3.1.1. Übersichtsplan Graz-Reininghaus – ehemaliger Bestand (Ausschnitt)		8
3.2. Projektgenehmigung		9
3.3. Bedarf		9
3.3.1. Reininghauspark und Grünachse - 1. Abschnitt		9
3.3.2. Park-Pavillon		12
3.4. Sollkostenberechnungen		15
3.5. Folgekostenberechnungen		18
3.6. Finanzierung		19
3.7. Einhaltung von Gesetzen und Vorschriften		19
<b>4. Kontrollmethodik</b>		<b>20</b>
4.1. Zur Kontrolle herangezogene Unterlagen		20
4.2. Auskünfte und Besprechungen		20
<b>Kontrollieren und Beraten für Graz</b>		<b>21</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Übersichtsplan Graz-Reininghauspark ehemaliger Bestand (Ausschnitt) ...	8
Abbildung 2:	Siegerprojekt Architekturwettbewerb - Plakat 1, .....	10
Abbildung 3:	Perspektive Grünachse bzw. Wasserzone .....	11
Abbildung 4:	Ansicht Reininghauspark Blickrichtung Osten .....	11
Abbildung 5:	Ansicht Grünachse Blickrichtung Süden.....	11
Abbildung 6:	Entwurf Park-Pavillon.....	12
Abbildung 7:	Lageplan Park-Pavillon .....	12
Abbildung 8:	Dachdraufsicht Park-Pavillon .....	13
Abbildung 9:	Schrägsicht Park-Pavillon .....	13

## Abkürzungsverzeichnis

A10/5	Abteilung für Grünraum und Gewässer
A10/BD	Stadtbaudirektion
Abs.	Absatz
bzw.	beziehungsweise
ca.	cirka
GBG	Gebäude- und Baumanagent Graz GmbH
GO	Geschäftsordnung
GR	Gemeinderat
GZ	Geschäftszahl
ha	Hektar (1 ha entspricht einer Fläche von 10 000 m <sup>2</sup> )
Nr.	Nummer
ÖGLA	Österreichische Gesellschaft für Landschaftsplanung und Landschaftsarchitektur
ÖV	Öffentlicher Verkehr
rd.	rund
StRH	Stadtrechnungshof
usw.	und so weiter
z.B.	zum Beispiel

## 1. Kurzfassung

Zum Bedarf legte der Stadtrechnungshof bereits im Februar 2018 im Zuge einer vorgezogenen Bedarfskontrolle einen Kontrollbericht vor. Auf Grund der bestehenden Beschlusslage im Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklung des Reininghaus-Areals war die Planung und Errichtung eines Stadteilparks und anderer Grünflächen nachvollziehbar und plausibel. Auch die Errichtung eines Park-Pavillons, dieser war in der vorgezogenen Bedarfskontrolle noch nicht inkludiert, ist für den Stadtrechnungshof nachvollziehbar und plausibel.

Die vorgelegten Unterlagen zu den Sollkostenberechnungen sind

- im Bereich des Reininghausparks und des 1. Abschnitts der Grünachse strukturiert und nachvollziehbar und beruhen auf digital aufbereiteten Planunterlagen. Die Vorgehensweise der Abteilung für Grünraum und Gewässer ist für den Stadtrechnungshof plausibel und nachvollziehbar.
- im Bereich des Park-Pavillons zwar strukturiert und nachvollziehbar, beruhen aber auf groben Massenberechnungen. Die Vorgehensweise der Stadtbaudirektion ist für den Stadtrechnungshof plausibel.

Folgekostenberechnungen liegen vor und sind nachvollziehbar.

Die Finanzierung des Projektes sollte aus Mitteln des Investitionsfonds erfolgen.

## 2. Gegenstand und Umfang der Kontrolle

### 2.1. Auftrag und Überblick

Gegenstand der Kontrolle war die geplante Projektgenehmigung der Abteilung für Grünraum und Gewässer für die Errichtung eines Reininghausparks, des 1. Abschnitts der Grünachse<sup>1,2</sup> sowie eines Pavillons.

Der § 98 Abs. 4 des Statutes der Landeshauptstadt Graz (Projektkontrolle) sowie der § 6 Abs. 1 GO-StRH gaben für die Projektkontrolle folgende Kontrollziele vor:

- Kontrolle des Projektes auf Zweckmäßigkeit (Bedarfsprüfung),
- Kontrolle der vorgelegte Sollkosten- und Folgekostenberechnungen,
- außerdem kontrollierte der Stadtrechnungshof auch die voraussichtliche Finanzierung.

Der Stadtrechnungshof hatte dabei die Projektunterlagen im Sinne der in § 2 Abs. 2 GO-StRH festgelegten Grundsätze auf

- rechnerische Richtigkeit,
- Übereinstimmung mit den bestehenden Gesetzen, Verordnungen und sonstigen Vorschriften sowie
- Einhaltung der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit

zu kontrollieren und binnen drei Monaten der zuständigen Stadtsenatsreferentin bzw. dem zuständigen Stadtsenatsreferenten zu berichten.

Der Stadtrechnungshof legte seine Stellungnahme zur vorgezogenen **Bedarfskontrolle** auf Grund der verspäteten Vorlage von kontrollierbaren Projektunterlagen am 27. Februar 2018 dem Kontrollausschuss zur Kenntnisnahme vor.

### 2.2. Vorliegender Kontrollantrag

Der Stadtrechnungshof führte den zweiten Teil der Projektkontrolle, die Kontrolle von Sollkosten- und Folgekostenberechnungen basierend auf dem Kontrollantrag vom 30. November 2017 durch.

---

<sup>1</sup> Der 1. Abschnitt der Grünachse erstreckte sich im Anschluss an den Reininghauspark Richtung Süden bis zum Wetzelsdorfer Platz (Errichtung im Zuge der Realisierung der Straßenbahnanbindung Reininghaus).

<sup>2</sup> Der 2. Abschnitt der Grünachse zwischen Wetzelsdorfer Straße und der Endschleife der zukünftigen Straßenbahnanbindung Reininghaus Richtung Süden sollte im Zuge der Errichtung der Straßenbahntrasse errichtet werden und war auch Inhalt der Herstellungskosten des Straßenbahnprojektes.

### 2.3. Eckdaten des Projekts

Auf dem ehemaligen Brauereigelände der Gebrüder Reininghaus sollte

- der Reininghauspark im Ausmaß von ca. 3,0 ha,
- der 1. Abschnitt einer Grünachse Richtung Süden im Ausmaß von ca. 0,6 ha, als Verbindung zwischen dem Reininghauspark und des im Zuge der Straßenbahnanbindung Reininghaus zu errichtenden Wetzelsdorfer Platzes sowie
- ein Park-Pavillon mit integriertem zentralem Kiosk/Café und einer öffentlichen WC-Anlage

errichtet werden.

Für die Errichtung der oben dargestellten Projektteile veranschlagte die Abteilung für Grünraum und Gewässer Gesamtkosten in Höhe von rd. 9,37 Millionen Euro brutto.

Der 1. Abschnitt der Grünachse mit einem Kostenanteil in Höhe von rd. 1,03 Millionen Euro brutto sollte gemäß Auskunft der Abteilung für Grünraum und Gewässer ab 2023 realisiert werden und es sollte zu gegebenem Zeitpunkt dazu eine eigene Projektgenehmigung durch den Gemeinderat erwirkt werden.

Die Summe der Projektgenehmigung für die Errichtung des Reininghausparks und des Park-Pavillons belief sich somit auf rd. 8,34 Millionen Euro.

Die Errichtung des Parks plante die Abteilung für Grünraum und Gewässer für den Zeitraum 2019 bis 2022.

### 3. Berichtsteil

#### 3.1. Übersichtsplan und Siegerprojekt

##### 3.1.1. Übersichtsplan Graz-Reininghaus – ehemaliger Bestand (Ausschnitt)



Abbildung 1: Übersichtsplan Graz-Reininghauspark ehemaliger Bestand (Ausschnitt)  
 Quelle: Gestaltungswettbewerb Auslobungsunterlagen Teil B

## 3.2. Projektgenehmigung

### 3.3. Bedarf

#### 3.3.1. Reininghauspark und Grünachse - 1. Abschnitt

Zum Bedarf Reininghauspark und Grünachse - 1. Abschnitt erstellte der Stadtrechnungshof bereits im Februar 2018 einen Kontrollbericht in dem er die Errichtung für nachvollziehbar und plausibel ansah.

Der Stadtrechnungshof hatte im Rahmen einer vorgezogenen Bedarfskontrolle den Bedarf für die Planung und Errichtung von Grün- und Freizeitflächen im Februar 2018 bestätigt.

*Auf Grund der bestehenden Beschlusslage und der für eine städteplanerische Entwicklung eines neuen Stadtteils notwendigen Voraussetzung, der zukünftigen Bevölkerung neben entsprechenden Verkehrserschließungen und Infrastrukturmaßnahmen auch entsprechende Grün- und Freizeitflächen zur Verfügung zu stellen, war die Planung und Errichtung eines Stadtteilparks und anderer Grünflächen nachvollziehbar und plausibel.*

Neben anderen Grünflächen (Sportplatz, Quartierparks usw.) war im Zentrum des Planungsgebietes der Stadtteilpark (=Reininghauspark) – eine große öffentliche Grünfläche – geplant. (Zitat)

*Der 3 ha große Stadtteilpark liegt zentral im Gelände zwischen Brauhausstraße und Esplanade, angeschlossen an das öffentliche Verkehrsnetz, sowie an autofreie Fuß- und Radwegeverbindungen. Eingefasst von Baumreihen und geschlossener Wohnbebauung mit punktuellen gastronomischen Einrichtungen dient er allen BewohnerInnen und BesucherInnen des Stadtteils zur Erholung, zum Spiel, Lagern, zur körperlichen und geistigen Betätigung im Freien. Er zeichnet sich aus durch einen hohen Vegetationsanteil, Schmuckpflanzungen, teilweise alten Baumbestand, sowie Neupflanzungen, Wiese, Spielplätze für verschiedene Altersgruppen und eine attraktive Wasserfläche in angemessener Größe.*

Die Grünachse wiederum war als Verbindung Richtung Süden bis zur Peter-Rosegger-Straße definiert. (Zitat)

*Der Grünen Achse, einer dichten Allee mit Spiel- und Aufenthaltsräumen kommt als weitgehend autofreier Verbindung vom Stadtteilpark bis zur Peter-Rosegger-Straße eine besondere Bedeutung als Verbindung Richtung Süden zu.*

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 21. Mai 2015 erfolgte die Genehmigung von

Budgetmittel für einen Realisierungswettbewerb „Reininghaus Park und Grünachse“. Im Zeitraum März 2016 bis Oktober 2016 fand der gegenständliche Architekturwettbewerb statt.

Gegenstand des Wettbewerbs war die Erlangung eines Gestaltungskonzeptes für den Reininghauspark und die südlich anschließende Grünachse - Abschnitt 1, im Stadtentwicklungsgebiet Graz-Reininghaus im 14. Bezirk Eggenberg.

• **Lageplan Siegerprojekt<sup>3</sup>**

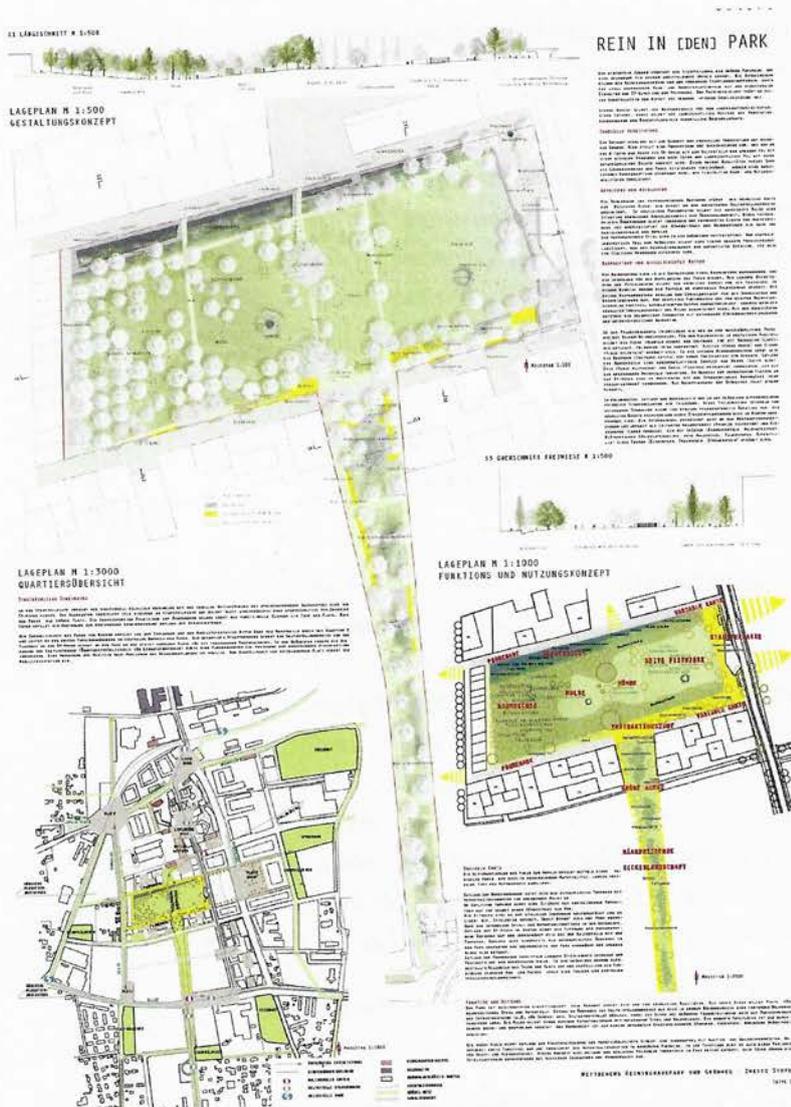


Abbildung 2: **Siegerprojekt Architekturwettbewerb - Plakat 1, zwoPK Landschaftsarchitektur**  
 Quelle: **Homepage Architekturwettbewerb**

<sup>3</sup> Link Siegerprojekt Gestaltungswettbewerb Reininghauspark und Grünachse

• **Perspektiven und Ansichten Siegerprojekt<sup>4</sup>**

PERSPEKTIVE GRÜNACHSE MIT BLICK IN DEN PARK



PERSPEKTIVE WASSERZONE BLICKRICHTUNG OSTEN



**Abbildung 3:** Perspektive Grünachse bzw. Wasserzone  
Ausschnitte Siegerprojekt Plakate 2 und 3  
zwoPK Landschaftsarchitektur

Quelle: [Homepage Architekturwettbewerb](#)



**Abbildung 4:** Ansicht Reininghauspark Blickrichtung Osten  
Ausschnitt Siegerprojekt Plakate 3  
zwoPK Landschaftsarchitektur

Quelle: [Homepage Architekturwettbewerb](#)



**Abbildung 5:** Ansicht Grünachse Blickrichtung Süden  
Ausschnitt Siegerprojekt Plakate 2  
zwoPK Landschaftsarchitektur

Quelle: [Homepage Architekturwettbewerb](#)

<sup>4</sup> Link [Siegerprojekt Gestaltungswettbewerb Reininghauspark und Grünachse](#)

### 3.3.2. Park-Pavillon

Gegenüber der vorgezogenen Bedarfskontrolle im Februar 2018 erfolgte auf Wunsch der Stadtbaudirektion eine Projekterweiterung um die Errichtung eines Park-Pavillons, der einen Kiosk und eine öffentlichen WC enthielt.

Nicht inkludiert in der vorgezogenen Bedarfsprüfung im Februar 2018 war ein Park-Pavillon. Dieser sollte einen Kiosk und eine barrierefreie öffentliche WC-Anlage sowie eine großzügig überdachte Freifläche enthalten. Der Pavillon war Gegenstand im Siegerprojekt des Gestaltungswettbewerbs der zentralen ÖV-Achse, Graz-Reininghaus. Die Stadtbaudirektion führte diesen Architekturwettbewerb bereits von Juli bis Oktober 2015 als offenen, einstufigen und anonymen Realisierungswettbewerb zur Gestaltung eines öffentlichen städtischen Freiraumes im Zuge der Errichtung der ÖV-Trasse durch.



Abbildung 6: Entwurf Park-Pavillon  
Quelle: Entwurfsmappe Hohensinn Architektur

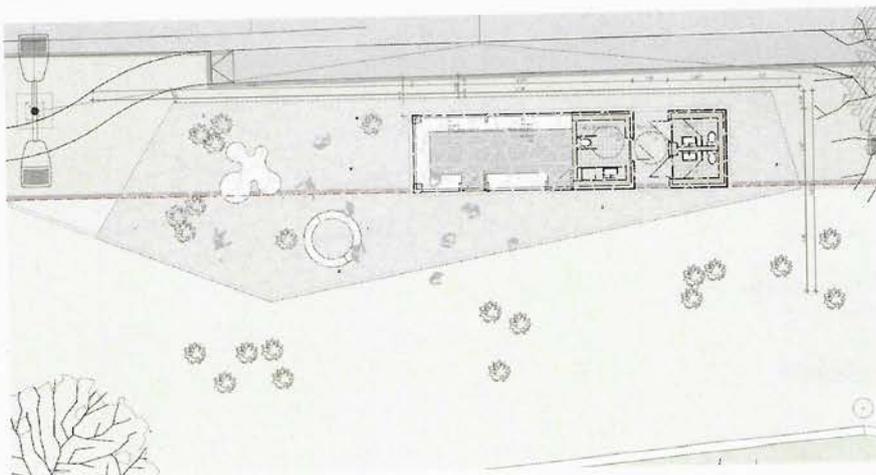


Abbildung 7: Lageplan Park-Pavillon  
Quelle: Entwurfsmappe Hohensinn Architektur

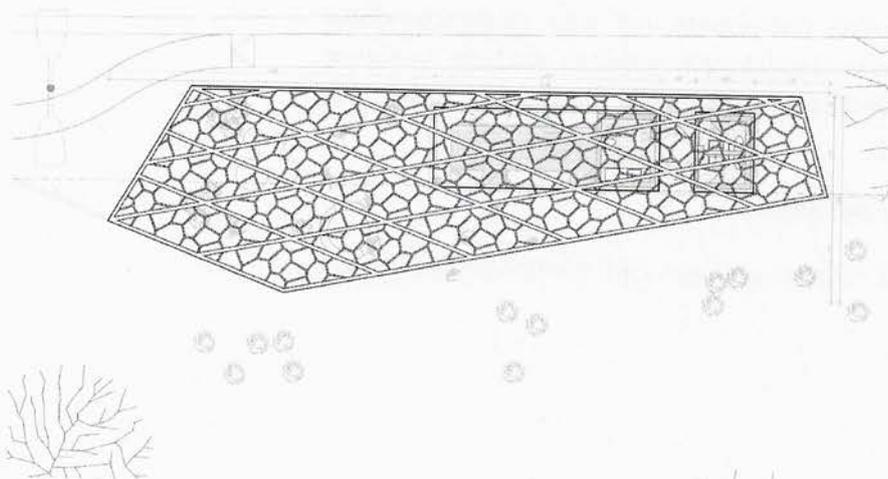


Abbildung 8: Dachdraufsicht Park-Pavillon  
Quelle: Entwurfsmappe Hohensinn Architektur



Abbildung 9: Schrägansicht Park-Pavillon  
Quelle: Entwurfsmappe Hohensinn Architektur

Laut Siegerprojekt sollten neben dem Park-Pavillon u.a. auch die Wartehäuschen auf dem Reininghaus-Areal architektonisch gleich gestaltet werden. Im Zuge der Planungen der Straßenbahntrasse und der damit verbundenen Gestaltungen des öffentlichen Raums der zukünftigen Esplanade, kamen diese architektonischen Aspekte aber nicht zum Tragen. Nach Ansicht der Stadtbaudirektion sollte aber der Park-Pavillon, auch als multifunktionaler Aufenthalts-, Veranstaltungs-, Bewegungs- aber auch als quartiersübergreifender Begegnungsraum eine entsprechende architektonische Gestaltung erfahren.

Aus Sicht des Stadtrechnungshofes ist die Errichtung eines Park-Pavillons, der einen Kiosk und eine barrierefreie WC-Anlage enthalten sollte nachvollziehbar und

plausibel. Den Besucherinnen und Besuchern der Parkanlage wird mit dem Kiosk die Möglichkeit zur Kommunikation (Info-Point) und zum niederschweligen Konsum wie z.B. Laden, kleine Snacks, Getränke usw. gegeben. Auch die Errichtung einer öffentlichen und barrierefreien WC-Anlage ist aus Sicht des Stadtrechnungshofes zweckmäßig.

**Der Stadtrechnungshof zieht den Schluss,**

- dass die Erweiterung des Projekts um einen Park-Pavillon bedarfsgerecht ist.

### 3.4. Sollkostenberechnungen

Die Abteilung für Grünraum und Gewässer und die Stadtbaudirektion legten dem Stadtrechnungshof die jeweiligen Sollkostenberechnungen, strukturiert und nachvollziehbar vor.

Die vorgelegten Kostenschätzungen basierten auf Einheitspreisen, Mengen, Pauschalen und Zuschlägen und waren in ihrer Systematik nachvollziehbar. Sie orientierte sich in der Kostengliederung an der *ÖNORM B1801-1 - Kosten im Hoch- und Tiefbau*.

Die Herstellungskosten umfassten folgende Hauptpunkte:

- Im Bereich des Parks Geländegestaltungen inklusive Durchwegungen, Bepflanzungen, Errichtung eines Wasserbeckens im Norden, Errichtung eines Kinderspielplatzes, Möblierung des Areals usw.;
- Im Bereich des 1. Abschnitts der Grünachse Geländegestaltungen, Bepflanzungen, Möblierung des Areals usw.;
- Planungsleistungen (Erstellung Leistungsverzeichnisse, Durchführung der Ausschreibung und örtliche Bauaufsicht usw.);
- Unvorhergesehenes;
- Anteile für Valorisierung entsprechend der geplanten Umsetzungsphasen;
- Die Errichtung eines Park-Pavillons (Kiosk, barrierefreie öffentlichen WC-Anlage und großräumige Überdachung zur Schaffung einer Kommunikationsfläche).

Im Fall des Reininghaus-Parks und des ersten Teils der Grünachse dienten die, anlässlich des im Jahr 2016 durchgeführten Gestaltungswettbewerbs<sup>5</sup> ermittelten Kostenberechnungen als Basis. Entsprechende Valorisierungen waren berücksichtigt. Die Gesamtkosten lagen laut vorliegenden Kostenberechnungen in einer Höhe von rd. 8,54 Millionen Euro brutto.

Im Fall des Park-Pavillons diene das Ergebnis einer Entwurfsplanung des beauftragten Architekturbüros als Kostenberechnungsbasis. Die Kosten für den Park-Pavillon waren mit rd. 0,83 Millionen Euro brutto veranschlagt.

Die Gesamtsumme des Projektes belief sich somit auf rd. 9,37 Millionen Euro brutto.

Die Umsetzung des Gesamtprojekts sollte in zwei Abschnitten erfolgen. Der Grund dafür war, dass sich die Areale des 1. Abschnitt der Grünachse und der Baustellenstraße für Quartiere, Straßenbau und der Straßenbahn überschneiden.

---

<sup>5</sup> Link [Siegerprojekt Gestaltungswettbewerb Reininghauspark und Grünachse](#)

1. Der erste Projektabschnitt umfasste im Wesentlichen die Errichtung des Parks mit ca. 3,0 ha und dem Park-Pavillon. Arbeiten zur Abgrenzung mit einem Straßenbauprojekt der Stadtbaudirektion, gleichzeitig ein Gestaltungselement und Inhalt des 1. Abschnitts der Grünachse, sollten vorgezogen werden. Die Abteilung für Grünraum und Gewässer sowie die Stadtbaudirektion budgetierten die Errichtungskosten für den ersten Projektabschnitt in Summe mit rd. 8,34 Millionen Euro brutto. Der Umsetzungszeitraum war für die Jahre 2019/2021 vorgesehen. Dieser Projektabschnitt war auch Teil der aktuellen Projektgenehmigung. Eine Valorisierung bis zum Umsetzungszeitpunkt war berücksichtigt.
2. Der zweite Projektabschnitt umfasste die restlichen Maßnahmen im Bereich des 1. Abschnitts der Grünachse und war mit voraussichtlichen Herstellungskosten in Höhe von rd. 1,03 Millionen Euro brutto budgetiert. Die Umsetzung sollte aus derzeitiger Sicht ab 2023 erfolgen.

- **Kostenberechnung Reininghaus-Park und 1. Abschnitt Grünachse**

**Die von der Abteilung für Grünraum und Gewässer vorgelegten Kostenberechnungen waren nachvollziehbar und plausibel.**

Die, den Kostenberechnungen zu Grunde gelegten Massenberechnungen im Bereich Reininghaus-Park und 1. Abschnitt Grünachse stammten

- entweder direkt aus Plandarstellungen der digitalen Planungssoftware bzw.
- erfolgte die Ermittlung vereinzelt rechnerisch.

Die Festlegung von Einheitspreisen im Bereich Parkgestaltung erfolgte in enger Abstimmung zwischen der Abteilung für Grünraum und Gewässer und dem Landschaftsarchitekturbüro. Dabei fanden auch die Honorarleitlinie für Landschaftsarchitektur bzw. die Standardleistungsbilder für Landschaftsplanung der ÖGLA<sup>6</sup> und der darin definierten Gestaltungsklassen Anwendung. Im Bereich des Wegebbaus fand eine Abstimmung mit der Stadtbaudirektion statt. Die Ermittlung spezifischer Kosten im Bereich der Errichtung einer Wasserzeile im nordwestlichen Bereich des Parkbereichs erfolgte durch einen Subunternehmer des Landschaftsarchitekturbüros.

Ein Mitarbeiter des Landschaftsarchitekturbüros erläuterte dem Stadtrechnungshof die Vorgehensweise zur Massenermittlung detailliert und nachvollziehbar. Der Stadtrechnungshof überprüfte stichprobenartig Massen aus den digitalen und analogen (Einreichplan) Planunterlagen. Des Weiteren kontrollierte und plausibilisierte der Stadtrechnungshof die digital vorliegenden

---

<sup>6</sup> Österreichische Gesellschaft für Landschaftsplanung und Landschaftsarchitektur

Zusammenstellungen der Sollkostenberechnungen. Festgestellte Berechnungsfehler korrigierten die Planer umgehend.

Eine umfangreichere und vertiefte Überprüfung von Massen durch den Stadtrechnungshof fand nicht statt.

**Der Stadtrechnungshof zieht den Schluss, dass**

- die ermittelten Sollkosten nachvollziehbar und plausibel sind.

• **Kostenberechnung Park-Pavillon**

Die von der Stadtbaudirektion vorgelegten Kostenberechnungen entsprachen einer Grobkostenschätzung und waren in ihrer Systematik nachvollziehbar und plausibel. Detaillierte Massenberechnungen lagen nicht vor.

Im Bereich des Park-Pavillons umfassten die vorgelegten Sollkostenberechnungen

- die Errichtung eines Kiosks;
- die Errichtung einer barrierefreien öffentlichen WC-Anlage sowie
- die Errichtung einer weiträumigen überdachten Fläche.

Die Sollkostenberechnungen beruhten auf groben Massenermittlungen basierend auf einer Entwurfsplanung. Detaillierte Unterlagen betreffend die Ermittlung der Massen zu den einzelnen Leistungspositionen lagen dem Stadtrechnungshof nicht vor.

Zwischen der GBG und dem Architekturbüro erfolgte eine Abstimmung der vorgelegten Kostenberechnungen.

**Der Stadtrechnungshof zieht den Schluss,**

- dass die vorgelegte Kostenberechnung des Park-Pavillons nachvollziehbar und plausibel ist.

**Der Stadtrechnungshof empfiehlt,**

- im Zuge einer Projektkontrolle rechnerisch nachvollziehbare Massenberechnungen vorzulegen.

### 3.5. Folgekostenberechnungen

Die Abteilung für Grünraum und Gewässer und die Stadtbaudirektion legten dem Stadtrechnungshof nachvollziehbare Folgekostenberechnungen vor.

- **Reininghaus-Park**

Die Abteilung für Grünraum und Gewässer veranschlagte

- die Folgekosten für die Pflege und Erhaltung des Reininghaus-Parks,
- die Erhaltung und Wartung der Spielgeräte am Spielplatz,
- die Pflege des Baumbestandes sowie
- die Erhaltung und Wartung der Wasserzeile bzw. eines Wasserspiels

in Summe mit rd. 144.000 Euro brutto pro Jahr.

Bis auf den Bereich der Wasserzeile bzw. Wasserspiels erfolgte die Abschätzung der Folgekosten in Zusammenarbeit mit der Holding Graz – Bereich Graz Stadtraum - Grünraum basierend auf Erfahrungswerten für Pflege und Erhaltung diverser Parkanlagen der Stadt Graz.

Im Bereich der Wasserzeile bzw. Wasserspiels waren keine Erfahrungswerte vorhanden. Deshalb schätzte die Abteilung für Grünraum und Gewässer diese Folgekosten.

- **Park-Pavillon**

Die vorgelegten Folgekostenberechnungen basierten auf Angaben der GBG. Diese veranschlagte die Folgekosten für den Park-Pavillon, nach Korrektur eines Rechenfehlers, in Summe mit rd. 19.900 Euro netto pro Jahr und gliederten sich grob in Kosten für

- den Betrieb,
- die Instandhaltung sowie
- die Reinigung.

Die Folgekosten basierten auf Erfahrungswerten des internen Geschäftsbereichs Facility Service der GBG für die Betreuung anderer vergleichbarer städtischer Einrichtungen.

**Der Stadtrechnungshof zieht den Schluss, dass**

- die ermittelten Folgekosten nachvollziehbar sind.

### 3.6. Finanzierung

Laut Auskunft anlässlich der Schlussbesprechung zum Rohbericht sollte die Finanzierung des Projekts aus Mitteln des Investitionsfonds erfolgen.

Gemäß Entwurf des Berichtes an den Gemeinderat vom 22. Oktober 2019 sollten die Budgetmittel (brutto) folgendermaßen auf den Projektzeitraum<sup>7</sup> aufgeteilt werden:

2019	55.000 Euro
2020	2.559.000 Euro
2021	5.501.000 Euro
<u>2022</u>	<u>225.000 Euro</u>
Summe	8.340.000 Euro

Der Stadtrechnungshof nahm die Informationen zur Finanzierung zur Kenntnis.

### 3.7. Einhaltung von Gesetzen und Vorschriften

Die Einhaltung sämtlicher relevanter Gesetze, Richtlinien und Vorschriften bei Umsetzung dieses Projektes setzte der Stadtrechnungshof bei dieser Kontrolle voraus. Die Einhaltung von Gesetzen und Vorschriften kontrollierte der Stadtrechnungshof nicht.

---

<sup>7</sup> Ein konkreter Terminplan lag zum Zeitpunkt der Projektkontrolle nicht vor.

## 4. Kontrollmethodik

### 4.1. Zur Kontrolle herangezogene Unterlagen

Nr.	Betreff	Quelle	Stand
1.	Kostenaufstellung (Soll- und Folgekosten) Reininghauspark und 1. Abschnitt Grünachse	A10/5	10/2019
2.	Lagepläne zur Kostenberechnung Reininghauspark und 1. Abschnitt Grünachse	A10/5	07/2019
3.	Kostenaufstellung (Soll- und Folgekosten) Park-Pavillon	A10/BD	04/2019
4.	Entwurfsmappe Park-Pavillon	A10/BD	04/2019
5.	Entwurf des GR-Berichts	A10/5	22.10.2019

### 4.2. Auskünfte und Besprechungen

Mündliche bzw. schriftliche Auskünfte erteilt im Zuge der Kontrolle des vorgelegten Projektes die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Abteilung für Grünraum und Gewässer, der Stadtbaudirektion sowie der GBG.

Zum gegenständlichen Kontrollbericht führte der Stadtrechnungshof am 16. Oktober 2019 eine Schlussbesprechung mit einem Mitarbeiter des Büros des Bürgermeisters und der Mitarbeiterin der Abteilung für Grünraum und Gewässer durch. Die Übermittlung des Rohberichts zur Stellungnahme erfolgte am 28. Oktober 2019 an das Bürgermeisteramt bzw. den Abteilungsleiter der Abteilung für Grünraum und Gewässer.

Gemäß Rückmeldung vom 31. Oktober 2019 waren aus Sicht der Abteilung für Grünraum und Gewässer keine ergänzenden Anmerkungen notwendig.

## Kontrollieren und Beraten für Graz

Seit 1993 kontrolliert und berät der Stadtrechnungshof der Landeshauptstadt Graz unabhängig die finanziellen und wirtschaftlichen Aktivitäten der Stadtverwaltung. Seit 2011 ist er darüber hinaus die einzige Stelle, die in das gesamte Haus Graz, also die Stadtverwaltung und die Beteiligungen der Stadt Einblick nehmen darf.

Ausdrücklich darf darauf hingewiesen werden, dass dieser Bericht gemäß § 6 Abs. 5 GO-STRH einen Bestandteil des dem Gemeinderat zur Aufwands- und Projektgenehmigung vorgelegten Geschäftsstückes darstellt. Gemäß § 17 Abs. 5 GO-StRH wird der Stadtrechnungshof dem Kontrollausschuss die Kurzfassung des Projektberichts in den quartalsmäßig erstellten Informationsberichten zur Behandlung vorlegen.

	<b>Signiert von</b>	Stöckl Gerd
	<b>Zertifikat</b>	CN=Stöckl Gerd,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2019-11-04T10:00:16+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

# ÜBERSICHTSPLAN REININGHAUSPARK



März 2019  
Entwurf

8020 Graz  
Reininghaus

Auftraggeber  
Stadt Graz

Planverfasser  
zwoPK Landschaftsarchitektur

Maßstab  
1:1000

Inhalt Übersichtsplan  
Reininghauspark