

Bericht an den Gemeinderat

GZ: A8 020081/2006/0235

Betreff: Holding Graz –

Kommunale Dienstleistungen GmbH;

- I. Informationsbericht Ausbau Steyrergasse –
Integration in Masterplan „Maintenance Graz
Linien“
- II. Stimmrechtsermächtigung gemäß § 87 Abs 4 des
Statuts der Landeshauptstadt Graz
(Umlaufbeschluss)

Bearbeiterin: Mag.^a Susanne Radocha

Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen,
Immobilien sowie Wirtschaft und
Tourismus

BerichterstellerIn:

On Kap. (FH) Egger

Graz, 14.05.2020

I. Informationsbericht Ausbau Steyrergasse - Integration in Masterplan „Maintenance Graz Linien“

a) Ausgangssituation

In seiner Sitzung vom 17.12.2015 (GZ.: A8/4 – 130643/2015) hat der Gemeinderat den Grundsatzbeschluss für das Projekt „Graz baut aus“ gefasst. Ziel dieses Projektes war neben der zukunftsfähigen Weiterentwicklung des Standortes Steyrergasse-Schönaugürtel als zentral gelegenem Straßenbahnbetriebshof und der Sanierung der Altlast „ST28“ auch die zentrale Büro-Ansiedlung von weiteren Einrichtungen aus dem Haus Graz auf diesem Standort. Zur Erlangung der dafür erforderlichen Nutzflächen wurde eine fünfgeschossige Überbauung der Straßenbahn-Abstellhallen in Erwägung gezogen.

Am 7.7.2016 (GZ.: A8 – 20081/06-169) hat der Gemeinderat in diesem Zusammenhang eine Projektgenehmigung in Höhe von 6,0 Mio Euro für Planungsleistungen zur Erlangung der eisenbahnrechtlichen Bewilligung für den Projektteil Straßenbahnbetriebshof am Standort Steyrergasse Süd erteilt sowie auch eine vertiefte Evaluierung einer solchen Überbauung beauftragt.

Die genehmigten Mittel in der Höhe von 6,0 Mio Euro wurden wie folgt genutzt:

- Die Maßnahmen zur Planung des Projektes „Graz baut aus“/Steyrergasse Süd ergaben in den Jahren 2016-2020 folgenden Finanzbedarf:

IST - Werte in € (Quelle: Projektstruktur lt. SAP; P.011116031)

Bezeichnung/Jahr	2016	2017	2018	2019	2020	Summe 2016-2020
Fremdleistungen	13.100	144.900		25.520		183.520
EBITDA	13.100	144.900	-	25.520	-	183.520

Investitionen	-	-	-	22.360	60.700	83.060
---------------	---	---	---	--------	--------	--------

Summe	13.100	144.900	-	47.880	60.700	266.580
-------	--------	---------	---	--------	--------	---------

- Mit der Dringlichkeitsverfügung vom 12.3.2020 (GZ: A8 – 20081/2006-234) wurde die Projektgenehmigung um 4.790.000 Euro gekürzt und auf die darin enthaltenen Projekte umgeschichtet. Ebenfalls wurden die geänderten Budget- und Mittelfristplanungs-Zielkennzahlen der Holding Graz für die Wirtschaftsjahre 2020-2022 beschlossen.
- Die verbleibenden Mittel der Projektgenehmigung in Höhe von 943.420 Euro waren aufgrund der Zuständigkeit nicht der Holding als Investition zugeordnet, sondern wären bei Anfall in der Stadt zu investieren gewesen.

Die Weiterentwicklung des Projekts in diese Richtung gestaltete sich insbesondere infolge der gegebenen Unwägbarkeiten hinsichtlich der Kontaminierung am Standort und der diesbezüglichen Sanierungsalternativen und –zuständigkeiten als komplex. Die Bundesaltlastensanierungsgesellschaft m.b.H (BALSA) hat nach intensiven Prüfungen verschiedener Sicherungs- bzw Sanierungsvarianten im Februar 2019 einen Projektvorschlag erstellt. Das Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus hat diesem Projektvorschlag zugestimmt und das Bundesministerium für Finanzen hat die Mittel für das Sanierungsprojekt Altlast ST28 „Gaswerk Jakomini“ auf Basis dieses Projektvorschlags bereitgestellt. Zwischen der BALSA und der Holding Graz wurde ein Vertrag geschlossen, der die Zusammenarbeit der Projektpartnerinnen regelt. U.a. wird der Holding Graz nunmehr ein Zeitfenster eingeräumt, die eigenen Planungen am Areal Steyrergasse Süd soweit voranzutreiben, dass durch die mit den Baumaßnahmen der BALSA abgestimmte Errichtung der Abstellhalle samt einer Tiefgarage Synergien (vor allem Ersparnis der Wiederbefüllung nach Aushub des kontaminierten Materials) gehoben werden können.

Während eine Tiefgarage unter der Abstellhalle somit zweckmäßig zu sein scheint, hat die durchgeführte Evaluierung einer allfälligen Überbauung der Halle für Büronutzungen zu einem negativen Ergebnis geführt. Die Evaluierung sollte konkrete Mehrkosten erheben, die notwendig sind, um (gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt) eine Überbauung zu ermöglichen (für verstärkte Bauwerksgründung, für die schall- und erschütterungstechnische Entkoppelung der Bauteile Straßenbahn-Abstellhalle und Büro-Überbauung, ein zusätzliches Technikgeschoss, Brandschutz und Entfluchtung, Ver- und Entsorgungsleitungen und für die Baulogistik). Sie erfolgte im Auftrag der Baudirektion durch ein Ziviltechniker-Büro und ergab Mehrkosten in Höhe von 13,20 Mio. Euro inkl. USt. Über diese Kostenevaluierung hinaus wurden im Zuge der vertieften Betrachtung weitere Aspekte im Zusammenhang mit der

Funktionalität und der Wirtschaftlichkeit der Überbauung mit folgendem Ergebnis untersucht:

- Wegen der für die Überbauung notwendigen Stützen und Stiegenhäuser würden in der Abstellhalle zwei Abstellgleise für je vier lange Straßenbahnen entfallen. Für einen Ersatz an einem anderen Standort wäre mit Mehrkosten in Höhe von ca. 5,0 Mio Euro zu rechnen.
- Wegen der längeren Planungsdauer der Überbauung müsste diese voraussichtlich zeitversetzt (nachträglich) ausgeführt werden. Die Überbauung im laufenden Betrieb ist eine hochkomplexe Bauaufgabe, die zu erheblichen und somit kostenwirksamen Erschwernissen im Bauablauf bzw. zu Behinderungen im täglichen Betrieb führen würde. Weiteres bestünde nur wenig Flexibilität im Falle sich verändernder Rahmenbedingungen.
- Durch das Fehlen adäquater Flächen im Erdgeschoß (diese werden für die Straßenbahn bzw. andere betriebliche Nutzungen der Holding Graz benötigt), durch die Lage der Flächen erst ab dem 2. Obergeschoß sowie die nur stirnseitig von Norden oder Süden mögliche Erschließung sind die im Überbau geschaffenen Büroflächen für Kunden- und Parteienverkehr nicht optimal nutzbar.
- Die hauseigene Tiefgarage wird jedenfalls für betriebliche Fahrzeuge benötigt und daher nicht öffentlich zugänglich sein. Demnach bestünden keine Stellplätze für Kunden oder Parteien von Einheiten, die in der Überbauung ihre Büros hätten.
- Aus Sicht des Landes Steiermark wird aus wasserrechtlichen Gründen eine Pfahlgründung in kontaminierten Böden als problematisch eingestuft.

Aus all diesen Gründen wird vorgeschlagen, die Überbauung der geplanten Straßenbahn-Abstellhalle am Standort Steyrergasse Süd nicht weiterzuverfolgen und die diesbezügliche Projektgenehmigung aufzuheben. Mit Hochdruck weiterverfolgt sollen jedoch die Planungsvorbereitungen für die Straßenbahn-Abstellhalle samt Tiefgarage. Angesichts der jüngsten strategischen Pläne der Linien Graz in Sachen Straßenbahnananschaffungen sollen diese in einen umfassenden Masterplan mit dem Projekttitel „Maintenance Graz Linien“ eingebettet werden, der im Folgenden kurz skizziert werden soll:

b) Masterplan „Maintenance Graz Linien“

In seiner Sitzung vom 14.11.2019 hat der Gemeinderat unter den Geschäftszahlen A8 – 20081/2006-229, A 10/BD – 006186/2018/0005, A 10/8 – 061606/2017/0016 und A14 – 1044856/2019/0001 den Grundsatzbeschluss für den Straßenbahnausbau 2023+ gefasst. Dieses Projekt umfasst den Ausbau des Straßenbahnnetzes über die geplanten bzw. teilweise bereits in Umsetzung befindlichen Maßnahmen des Ausbauprogrammes 2018-2023 (Erschließung der Stadtentwicklungsgebiete Reininghaus und Smart City, Innenstadtentflechtung über die Neutorgasse sowie den zweigleisigen Ausbau der Linie 1 nach Mariatrost bzw. der Linie 5 nach Puntigam) hinausgehend. Gemäß dem einstimmig angenommenen Grundsatzbeschluss ist die Beschaffung der voraussichtlich ca. 34 Zweirichtungs-Straßenbahnwagen für den Betrieb der drei genannten Straßenbahn-Neubaustrecken mit dem tatsächlichen Ausbau dieser Strecken abzustimmen und sind diese Straßenbahnwagen bei der Dimensionierung der Remisen und Werkstätten in allen Planungen und Konzepten der Graz Linien zu berücksichtigen. Mit dem Masterplan

„Maintenance Graz Linien“ (MGL) sollen die künftigen Anforderungen an Abstellung, Wartung, Instandhaltung und Reparatur sämtlicher öffentlicher Verkehrsmittel der Stadt Graz (Straßenbahn, Busse und Schienenfahrwege) definiert sowie bauliche Lösungen entwickelt und umgesetzt werden.

Innerhalb der Holding Graz wurde eine Projektorganisation gebildet, die mit breiter Einbindung der städtischen Fachabteilungen die Weiterentwicklung der bisherigen Planungen des Projektes „Graz baut aus“ in der Form sicherstellen soll, dass den Vorgaben der Straßenbahn-Ausbauprogramme 2018-2023 und 2023+ entsprochen wird. Anders als beim Projekt „Graz baut aus“ wird nicht nur der Standort Steyrergasse Süd (Remise 2), sondern werden auch die Standorte Steyrergasse Nord, Eggenberg (Remise 3) und Kärntner Straße (Buscenter) betrachtet. Neben der Infrastruktur für Fahrzeuge mit bisher gebräuchlichen Antriebsarten wird gemäß der Strategie „move2zero“ auch Infrastruktur für neue Antriebsarten wie Wasserstoff bzw. elektrisch betriebene Busse berücksichtigt.

Für die genannten Standorte wird von der Holding Graz ein Masterplan entwickelt, in dem die Fragen nach der Infrastruktur für Abstellung, Wartung, Instandhaltung und Reparatur der Straßenbahn- und Busflotte der Graz Linien unter Einbeziehung der zuständigen städtischen Fachabteilungen geklärt werden. Der Masterplan wird umsetzungsreife bauliche Lösungen für verschiedene Standorte samt entsprechenden Kostenschätzungen enthalten (Bauprogramm). Die Umsetzung des Bauprogrammes erfolgt in sinnvollen, einzelnen Projekten entsprechend den tatsächlichen Ausbauphasen der Straßenbahnstrecken bzw. Buslinien. Der Masterplan wird im Rahmen der zu beschließenden Projektorganisation von der Holding Graz unter Beiziehung der zuständigen städtischen Fachabteilungen (Stadtbaudirektion mit den zugeordneten Abteilungen bzw. Finanzdirektion mit der Immobilienabteilung) ausgearbeitet (siehe Beilage Organigramm).

Die Planung- und Umsetzung dieses Projektes unterliegt nach § 20 der Haushaltsordnung der Landeshauptstadt Graz (HHOG) der Vorhabenskontrolle durch den Stadtrechnungshof. Damit der Masterplan zügig in Angriff genommen werden kann und zeitnah die ersten Teilprojektgenehmigungen (insbesondere Planung für Abstellhalle samt Tiefgarage am Areal Steyrergasse Süd in Abstimmung mit Balsa) dem Gemeinderat zur Genehmigung vorgelegt werden können, ist zunächst als erster Schritt ein Planungsbeschluss unter Anschluss der Bedarfsprüfung durch den Stadtrechnungshof bezüglich der Herstellungs- und Folgekosten zu erwirken.

Für die Umsetzung bedarf es in weiterer Folge eines Vorhabensbeschlusses durch den Gemeinderat unter Anschluss des Prüfberichtes des Stadtrechnungshofes bezüglich der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen.

Die Erwirkung des Planungsbeschlusses erfolgt unter Anschluss der Bedarfsprüfung durch den Stadtrechnungshof spätestens bis zur Sitzung des Gemeinderates im September 2020.

Weitere Teilprojekte sind bereits absehbar: Die Remise 3 muss für die Abstellung und den Betrieb von langen Straßenbahnen adaptiert bzw. in Form eines Neubaus erweitert werden. Die Verlegung der Unterflurdrehmaschine zum Standort Steyrergasse wird geprüft, u.a. Alle Maßnahmen des Entwicklungsplanes werden, nach entsprechender Beschlussfassung durch

den Gemeinderat, zeitlich entsprechend der tatsächlichen Entwicklung des Schienennetzes und des Fuhrparks umgesetzt.

II. Stimmrechtsermächtigung gemäß § 87 Abs 4 des Statuts der Landeshauptstadt Graz (Umlaufbeschluss)

Die Holding Graz beabsichtigt die im Antragstext unter Punkt II. genannten Punkte 1.-5. der Generalversammlung zur Beschlussfassung im Umlaufweg vorzulegen.

Gemäß § 87 Abs 4 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl Nr 130/1967 idF LGBl Nr 97/2019, ist es erforderlich, dem Vertreter der Stadt Graz in der Generalversammlung der Holding Graz – Kommunale Dienstleistungen GmbH, StR Dr. Günter Riegler, die Ermächtigung zur Unterfertigung des Umlaufbeschlusses durch den Gemeinderat zu erteilen. Die Beschlussfassung über diese Angelegenheit fällt in die Kompetenz des Gemeinderates.

Im Sinne des vorliegenden Berichtes stellt der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien den

Antrag,

der Gemeinderat wolle beschließen:

- I. Der Informationsbericht Ausbau Steyrergasse - Integration in Masterplan „Maintenance Graz Linien“ wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
- II. Der Vertreter der Stadt Graz in der Holding Graz – Kommunale Dienstleistungen GmbH, FN 54309t, StR Dr. Günter Riegler, wird gemäß § 87 Abs 4 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl Nr 130/1967 idF LGBl Nr 97/2019 ermächtigt folgenden Punkten im Umlaufweg zuzustimmen:
 1. Die diesen Beschluss unterfertigenden Gesellschafter erklären sich mit der Form der schriftlichen Abstimmung im Umlaufweg einverstanden.
 2. Genehmigung der inhaltlichen Adaptierung und Erweiterung des Projektes „Graz baut aus“ gemäß den vorstehenden Ausführungen. Innerhalb des Nachfolgeprojektes „Maintenance Graz Linien“ (MGL) wird ein Entwicklungsplan zur Erlangung baulicher Lösungen für Abstellung, Wartung, Instandhaltung und Reparatur der Straßenbahnflotte der Graz Linien erarbeitet. Der Entwicklungsplan wird im Rahmen der Projektorganisation von der Holding Graz mit den zuständigen städtischen Fachabteilungen ausgearbeitet.
 3. Als erste Teilprojektgenehmigung des Masterplans „Maintenance Graz Linien“ wird die Planung für die Straßenbahn-Abstellhalle samt Tiefgarage auf dem Areal Steyrergasse Süd in Abstimmung mit BALSA vorbereitet und dem Gemeinderat/der Generalversammlung spätestens bis zur Sitzung im September 2020 zur gesonderten Beschlussfassung vorgeschlagen.

4. Das am 7.7.2016 unter GZ.: A8 – 20081/06-169 vom Gemeinderat beschlossene Organigramm des Projektes wird entsprechend der neuen Projektorganisation geändert.
5. Der Vertrag zwischen der Balsa und der Holding Graz wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Beilagen: Umlaufbeschluss der Generalversammlung der Holding Graz
Organigramm
Vertrag Holding Graz-Balsa (nur in nicht öffentlicher Sitzung!)

Die Bearbeiterin:

Mag.^a Susanne Radocha
(elektronisch unterschrieben)

Der Abteilungsvorstand:

Mag. Dr. Karl Kamper
(elektronisch unterschrieben)

Der Finanzreferent:

StR Dr. Günter Riegler
(elektronisch unterschrieben)

IV: Die Beschlussfassung erfolgt im Umlaufweg!
Angenommen in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie
Wirtschaft und Tourismus am

Die Schriftführerin:

Heinemann

Der Vorsitzende:

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 14.5.2020		Der/die SchriftführerIn: <i>Heinemann</i>	

	Signiert von	Radocha Susanne
	Zertifikat	CN=Radocha Susanne,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-05-05T09:11:15+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Kamper Karl
	Zertifikat	CN=Kamper Karl,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-05-05T09:44:30+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Riegler Günter
	Zertifikat	CN=Riegler Günter,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-05-05T14:16:46+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

Gesellschafterbeschluss

der Gesellschafter der
Holding Graz – Kommunale Dienstleistungen GmbH

Gesellschafter	Anteil am Stammkapital:	
	absolut	in %
Stadt Graz	EUR 49,921.513,33	99,8431%
GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH	EUR 78.486,67	0,1569%

Gemäß § 34 GmbH Gesetz stimmen die Gesellschafter im Umlaufwege folgendem **Antrag** zu:

1. Die diesen Beschluss unterfertigenden Gesellschafter erklären sich mit der Form der schriftlichen Abstimmung im Umlaufweg einverstanden.
2. Genehmigung der inhaltlichen Adaptierung und Erweiterung des Projektes „Graz baut aus“ gemäß den Ausführungen im Bezug habenden Gemeinderatsbericht zu GZ: A8 020081/2006/0235. Innerhalb des Nachfolgeprojektes „Maintenance Graz Linien“ (MGL) wird ein Entwicklungsplan zur Erlangung baulicher Lösungen für Abstellung, Wartung, Instandhaltung und Reparatur der Straßenbahnflotte der Graz Linien erarbeitet. Der Entwicklungsplan wird im Rahmen der Projektorganisation von der Holding Graz mit den zuständigen städtischen Fachabteilungen ausgearbeitet.
3. Als erste Teilprojektgenehmigung des Masterplans „Maintenance Graz Linien“ wird die Planung für die Straßenbahn-Abstellhalle samt Tiefgarage auf dem Areal Steyrergasse Süd in Abstimmung mit Balsa vorbereitet und dem Gemeinderat/der Generalversammlung spätestens bis zur Sitzung im September 2020 zur gesonderten Beschlussfassung vorgeschlagen.
4. Das am 7.7.2016 unter GZ.: A8 – 20081/06-169 vom Gemeinderat beschlossene Organigramm des Projektes wird entsprechend der neuen Projektorganisation geändert.
5. Der Vertrag zwischen der Balsa und der Holding Graz wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Gesellschafter bestätigen mit ihrer Unterschrift unter Beisetzung des Datums die Zustimmung / Ablehnung zu dem unter Punkt 1. bis 5. dargestellten Antrag.