

# Bericht an den Gemeinderat

BerichterstellerIn: GU TOPF

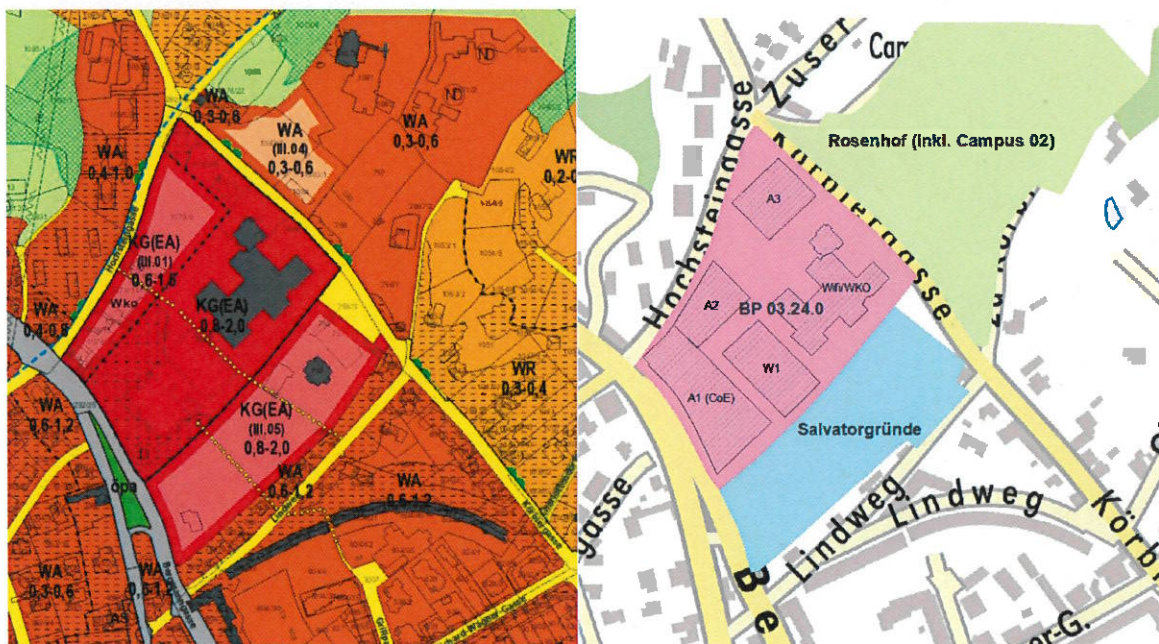
GZ: A 10/8 – 117827/2018/0005

Graz, 17.09.2020

Betreff: Mobilitätsvertrag und Vertrag des Landes Steiermark zum Bebauungsplan  
 03.24.0 Hochsteingasse - Grabenstraße

## 1. Ausgangslage

Das Planungsareal des Bebauungsplanes 03.24.0 Hochsteingasse - Grabenstraße liegt zwischen der B67a Grazer Ringstraße/Grabenstraße, der Hochsteingasse, der Körblergasse und dem im Südosten angrenzenden Aufschließungsgebiet III.05 (im Folgenden als Salvatorgründe bezeichnet).



Ein großer Teil der im Bebauungsplangebiet gelegenen, neu zu bebauenden Grundstücksflächen liegt im Aufschließungsgebiet III.01. Die Wirtschaftskammer Steiermark ist der maßgebliche Grundeigentümer im Gebiet des Bebauungsplans 03.24.0 und hat für den Bebauungsplan Verkehrsgutachten erstellen lassen. Bei diesen Verkehrsgutachten wurden u.a. auch künftige Entwicklungen auf den angrenzenden Salvatorgründen, sowie auf dem nordöstlich der Körblergasse gelegenen Gebiet des Campus 02/des Rosenhofgeländes berücksichtigt.

Zur Regelung von unterstützenden Maßnahmen für die Aufhebung der laut Flächenwidmungsplan vorgegebenen Aufschließungserfordernisse Mobilität, sowie zur Gewährleistung einer an die anstehenden Anforderungen angepassten Kfz-Erschließung, wurden der gegenständliche **Mobilitätsvertrag** sowie der **Vertrag des Landes Steiermark** erstellt. Ergänzend wurde von der **Abteilung für Immobilien der Stadt Graz (A8/4)** je ein Vertrag mit der **Wirtschaftskammer Steiermark** und der **Avitus Beteiligungs GmbH** (Eigentümerin der maßgeblichen Grundstücke auf den Salvatorgründen) erstellt, diese sind jedoch nicht Teil des gegenständlichen Gemeinderatsstückes.

Der Mobilitätsvertrag regelt das Erfordernis der umzusetzenden Mobilitätsmaßnahmen und führt diese Maßnahmen an. Detailregelungen zum Umbau der Landesstraße werden im Vertrag des Landes Steiermark behandelt. Grundstücksabtretungen, Servitute und der Umbau der Hochsteingasse werden in den Verträgen der Abteilung für Immobilien geregelt.

Die in den Verträgen geregelten Mobilitätsmaßnahmen sehen zum einen die Reduktion des Kfz-Verkehrsaufkommens durch Förderung der Sanften Mobilität vor. Zum anderen wird in den Verträgen die Behebung einer bestehenden Problemstelle bei der Zufahrt zum Bebauungsplangebiet von Norden kommend geregelt. Dafür soll in der Grabenstraße künftig ein Linksabbiegestreifen von Norden nach Osten zum Bebauungsplangebiet errichtet werden, um so eine ausreichende Leistungsfähigkeit in dieser Relation zu gewährleisten.

## 2. Inhalt des Mobilitätsvertrags

Durch den gegenständlichen Mobilitätsvertrag werden die für den Bebauungsplan 03.24.0 Hochsteingasse - Grabenstraße vorgesehenen Mobilitätsmaßnahmen geregelt. Der Mobilitätsvertrag ist von der Wirtschaftskammer Steiermark sowie von der Stadt Graz zu unterzeichnen. Das Grundstück der ebenfalls im Bebauungsplangebiet gelegenen SVS ist bereits vollständig bebaut, weshalb hier keine vertraglichen Festlegungen erforderlich sind.

Die durchzuführenden Maßnahmen sind in Kapitel V angeführt. Die seitens der Projektwerberin WKO durchzuführenden und zu finanzierenden Maßnahmen orientieren sich an bisherigen Regelungen in anderen Mobilitätsverträgen, und reichen von der Bereitstellung für Fuß- und Radverbindungen, Flächen für Car Sharing, Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge, Durchführung von Fahrradservicetagen, Radservicestationen bis hin zur Durchführung von Mobilitätsberatung (inkl. Infopaket und Zuzahlung zu ÖV-Karten).

In den zusätzlichen Verträgen der Abteilung für Immobilien (A8/4) wird die, im Mobilitätsvertrag in Kapitel V angeführte, Bereitstellung von Infrastruktur für **FußgängerInnen und RadfahrerInnen** durch die Projektwerber detailliert geregelt.

Des Weiteren enthält der Vertrag der A8/4 detailliertere Regelungen für die Abtretung oder Bereitstellung von Flächen für den **öffentlichen Verkehr (ÖV)**. So wird der Stadt Graz u.a. in der Hochsteingasse die Fläche für die Errichtung einer Buswendeschleife mit zwei Haltestellenpositionen für künftige Linien zum Areal der Wirtschaftskammer Steiermark zur Verfügung stehen. Die Kosten bei einer künftigen Errichtung dieses Haltestellenbereichs sowie die Kosten für die Führung zukünftiger Buslinien zu diesem Haltestellenbereich werden durch die Stadt Graz/die Holding Graz zu tragen sein. Aus dem Vertrag ergibt sich keine Verpflichtung der Stadt zu dieser Umsetzung, wenngleich die Umset-

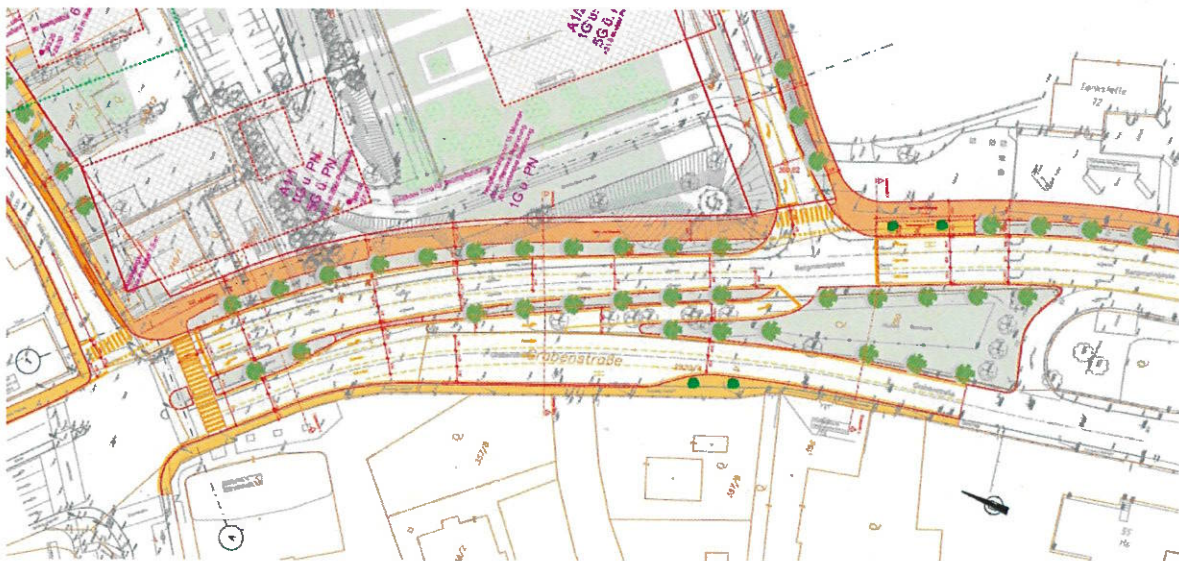
zung eine maßgebliche Verbesserung der Erschließung dieses Gebietes und der Erreichbarkeit des Wifi und der WKO darstellen würde.



Die ebenfalls im Vertrag der A8/4 detaillierter geregelte **Verbreiterung der Hochsteingasse** ist zum einen als Maßnahme für den öffentlichen Verkehr zu sehen, weil dadurch der Busverkehr bis zur geplanten Buswendeschleife behinderungsfrei möglich ist, zum anderen aber auch als Maßnahme für den Radverkehr weil hier die Markierung eines Radfahrstreifens bergauf berücksichtigt wurde. Die Verbreiterung der Hochsteingasse erfolgt auf Kosten der Wirtschaftskammer Steiermark, wobei die Umsetzung im Zuge einer gemeinsamen Ausschreibung und Durchführung der Maßnahmen durch das Land Steiermark angedacht ist.

### 3. Vertrag des Landes Steiermark

Im Bereich der B67a Grazer Ringstraße/Grabenstraße werden durch das geplante Bauvorhaben für die Behebung der Probleme bei der Zufahrt zur WKO/zum Wifi aus Norden kommend maßgebliche Veränderungen erforderlich. So wird künftig durch die Errichtung eines Linksabbiegestreifens von Norden nach Osten zum Bebauungsplangebiet die derzeitige Problemstelle im Bereich des Lindweges zwischen Grabenstraße und Bergmannngasse umgangen. Durch die Errichtung einer Verkehrslichtsignalanlage (VLSA) für den Linksabbiegestreifen und die nach Norden führende Fahrbahn der Grabenstraße wird ein sicheres und geordnetes Zufahren aus Norden kommend zum Bebauungsplangebiet ermöglicht, ohne den Verkehr in der Grabenstraße auf der stadteinwärts führenden Fahrbahn zu stören.



Die Errichtung eines Linksabbiegestreifens inkl. VLSA von einer vierstreifigen Landesstraße für die Zufahrt zu einem privaten Bauvorhaben stellt einen Sonderfall dar. Diesem Sonderfall kann von Sei-

ten des Landes Steiermark und der Stadt Graz deshalb zugestimmt werden, weil dadurch zum einen auch die Erreichbarkeit des Wifi für zahlreiche Kursbesucher verbessert werden kann, und zum anderen auch die Erschließung der Salvatorgründe mit ca. 24.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und einer Dichte lt. Flächenwidmungsplan von 0,8-2,0 möglich gemacht werden soll.

Im Zuge dieser Bauarbeiten wird östlich der B67a Grazer Ringstraße/Grabenstraße ein Grünstreifen mit Bäumen hergestellt (Vorgabe Bebauungsplan). Der bestehende Gehsteig wird auf Grund der Straßenverbreiterung für den Linksabbiegestreifen abgebrochen und in neuer Lage parallel zu der dort geplanten neuen Gebäudefront (Center of Excellence) neu errichtet. Zwischen dem neuen Grünstreifen und dem Gehsteig in neuer Lage wird ein Radweg situiert, der zur besseren Erreichbarkeit des Bebauungsplangebietes mit dem Fahrrad beitragen wird.

Des Weiteren soll die stadtauswärts führende Haltestelle der Buslinie 41 vom Einmündungsbereich des Lindweges zur Zufahrt zum Bebauungsplangebiet verlegt werden, um eine bessere ÖV-Erreichbarkeit des Bebauungsplangebietes zu erreichen.

Der Linksabbiegestreifen macht auch die Adaptierung des Landesstraßenquerschnitts entlang der Salvatorgründe erforderlich. Die Fortführung des Grünstreifens, die Verlegung des Gehweges und die Errichtung eines Radweges ist bereits auch für den Bereich entlang der Salvatorgründe im Vertrag geregelt.

Die Kosten für die Herstellung dieser baulichen Veränderungen in der B67a Grazer Ringstraße/Grabenstraße inklusive der dabei erforderlichen Adaptierungen des Kreuzungsbereiches Grabenstraße – Hochsteingasse – Heinrich-Casper-Gasse trägt die Wirtschaftskammer Steiermark. Allfällige Kostentragungen durch die Avitus sind im Innenverhältnis zwischen Wirtschaftskammer Steiermark und Avitus zu regeln.

Der Vertrag des Landes Steiermark ist vom Land Steiermark, der Stadt Graz, der Wirtschaftskammer Steiermark und der Avitus Beteiligungs GmbH zu unterzeichnen.

Aufgrund des vorstehenden Berichtes stellt der Ausschuss für Verkehr gemäß dem Statut der Landeshauptstadt Graz den

### **Antrag**

der Gemeinderat möge beschließen:

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

Der Bearbeiter  
in der Abteilung für Verkehrsplanung:

DI Mark Thaller  
elektronisch unterschrieben

Der Abteilungsvorstand  
der Abteilung für Verkehrsplanung:

DI Wolfgang Feigl  
elektronisch unterschrieben

Der Stadtbaudirektor:

DI Mag. Bertram Werle  
elektronisch unterschrieben

Die Stadtsenatsreferentin für Verkehr:

Elke Kahr  
elektronisch unterschrieben


Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit ..... Stimmen angenommen/abgelehnt/ unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Verkehr  
am 16.9.2020

Die Schriftführerin:

Der 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 type="checkbox"/>	einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/>	mehrheitlich (mit ..... Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.	
<input type="checkbox"/>	Beschlussdetails siehe Beiblatt			


Graz, am <u>17.9.20</u>	Der/die Schriftführerin: 
-------------------------	--

Beilage:


- /1 Mobilitätsvertrag zum Bebauungsplan 03.24.0 Hochsteingasse - Grabenstraße abgeschlossen zwischen der Wirtschaftskammer Steiermark und der Stadt Graz.
- /2 Vertrag des Landes Steiermark zum Bebauungsplan 03.24.0 Hochsteingasse – Grabenstraße abgeschlossen zwischen dem Land Steiermark, der Stadt Graz, der Wirtschaftskammer Steiermark und der Avitus Beteiligungs GmbH


Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

- Vorhabenliste nein
- BürgerInnenbeteiligung vorgesehen nein

	Signiert von	Thaller Mark
	Zertifikat	CN=Thaller Mark,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-09-09T13:43:46+02:00
	Hinweis	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.

	Signiert von	Urban Barbara
	Zertifikat	CN=Urban Barbara,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-09-09T13:57:17+02:00
	Hinweis	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.

	Signiert von	Werle Bertram
	Zertifikat	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-09-09T16:15:21+02:00
	Hinweis	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.

	Signiert von	Kahr Elke
	Zertifikat	CN=Kahr Elke,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-09-15T13:55:01+02:00
	Hinweis	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.

**Mobilitätsvertrag Erweiterung WKO  
zum 03.24.0 Bebauungsplan „Hochsteingasse – Grabenstraße“**

---

abgeschlossen zwischen:

**der Wirtschaftskammer Steiermark,  
Körblergasse 111-113, 8010 Graz  
(im Folgenden kurz „WKO“ oder „Projektbetreiberin“ genannt)**

und

**der Stadt Graz,  
Hauptplatz 1, 8010 Graz**

## I Präambel

Die WKO als Projektbetreiberin plant am Standort Graz Körblergasse/Grabenstraße/Bergmannngasse einen Umbau sowie eine Erweiterung ihrer bisherigen Nutzungen. Als Grundlage für die Umsetzung dieser Vorhaben erstellt die Stadt Graz den 03.24.0 Bebauungsplan, der alle zukünftigen Bebauungen auf dem Areal zwischen Hochsteingasse, Körblergasse, einer neu herzustellenden privaten inneren Erschließungsstraße („Magistrale“) und der Grabenstraße/Bergmannngasse umfasst. Voraussetzung für die Beschlussfassung des Bebauungsplanes ist der Nachweis einer ordnungsgemäßen Erschließung für alle Verkehrsteilnehmer. Da der Bestand der Verkehrserschließung den neuen Anforderungen nicht entspricht, sind ausreichende Adaptierungsmaßnahmen zu treffen, die entsprechend den geltenden Regelungen vom Verursacher zu tragen sind.

Das Gebiet des 03.24.0 Bebauungsplanes „Hochsteingasse – Grabenstraße“ ist geprägt durch besondere städtebauliche Schwerpunkte (Wirtschaftskammer Steiermark, WIFI, SVS), historische Verkehrsachsen und Einfahrtsstraßen sowie ein dadurch bedingtes hohes Verkehrsaufkommen. Die Maßnahmenumsetzung des Verkehrserschließungskonzeptes ist erforderlich, um im Sinne einer vorausschauenden Verkehrsplanung und Stadtentwicklung für das vorliegende Projektgebiet vertretbare Folgen für die Auslastung des Straßennetzes zu schaffen und die Aufrechterhaltung der Erreichbarkeit des Stadtteiles zu gewährleisten. Neue zusätzliche Nutzungen müssen dazu im Einklang mit ihrem Umfeld gestaltet und spezifische Verkehrsmaßnahmen gesetzt werden. Vor diesem Hintergrund unterstützen die Vertragsparteien das nachhaltige Verkehrskonzept WKO zur Verbesserung der Erschließung und zur Reduktion des MIV- Anteils, die Förderung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes (zu Fuß, Fahrrad, ÖV) und Einschränkungen für den Kfz-Verkehr (Beschränkung der maximalen Pkw-Stellplatzzahl).

Der vorliegende Vertrag basiert auf den Erkenntnissen und Aussagen des Verkehrskonzeptes WKO Steiermark für den 03.24.0 Bebauungsplan von Verkehr<sup>plus</sup> – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH („Verkehr<sup>plus</sup>“) vom 18.07.2019 sowie auf der Verkehrsuntersuchung Standortentwicklung Wirtschaftskammer – Wifi – Campus der ZIS+P Verkehrsplanung Sammer&Partner Ziviltechnikergesellschaft mbH („ZIS+P“) vom 28.06.2017 und der Beschreibung der Zuordnung von verkehrstechnischen Maßnahmen in Abhängigkeit des Baufortschrittes am Areal der Wirtschaftskammer Steiermark mit tabellarischer Darstellung des Ablaufschemas, erstellt von Verkehr<sup>plus</sup> vom 01.07.2020.

Es wird darauf hingewiesen, dass Regelungen über Grundabtretungen, die Herstellung von Straßen und Wegen, die Zugänglichkeit von Wegen sowie die Einräumung von Servituten (Gehen, Leitungen, etc.) und Gestattungsverträge Gegenstand weiterer Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien und/oder Dritten sind bzw. sein werden und (teilweise) eine



Der Schriftführer: .....

Voraussetzung für die Umsetzung und Wirksamkeit der Maßnahmen dieses Mobilitätsvertrages darstellen. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass zum Zwecke der Herstellung eines erforderlichen neuen Linksabbiegestreifens von der Grabenstraße zur Zufahrt der WKO und des damit verbundenen Umbaus der Landesstraße (B67a) und der Errichtung und Erhaltung der VLSA auch Verträge zwischen der Projektbetreiberin, Dritten und dem Land Steiermark geschlossen werden müssen.

Maßnahmen, die sich aus weiteren Verfahren (z.B. Umweltverträglichkeitserklärung) ergeben können, werden vom Vertrag nicht berücksichtigt.

## II Grundbuchsstand und Widmung

1. Der Gültigkeitsbereich des 03.24.0 Bebauungsplans umfasst die Flächen aller angeführten Grundstücke mit einer Gesamtfläche von insgesamt ca. 46.500 m<sup>2</sup> als Planungsgebiet. Dieses Planungsgebiet ist das Projektgebiet.

Die **Wirtschaftskammer Steiermark** ist grundbücherliche Eigentümerin der Grundstücke Nr. 1078/6, 1078/16 und 1078/21, EZ 2509, der Grundstücke Nr. 1078/14 und 1078/13, EZ 1629 und der Grundstücke Nr. 1078/15 und 1078/12, EZ 1688, alle KG 63103 Geidorf.

Die **Kammer der gewerblichen Wirtschaft für Steiermark** ist grundbücherliche Eigentümerin des Grundstücks Nr. 1078/20, EZ 2616, der Grundstücke Nr. 749/2, 749/1 und 753/2, EZ 272, sowie des Grundstücks Nr. 755/1, EZ 2375, alle KG 63103 Geidorf.

Die **Sozialversicherungsanstalt der gewerblichen Wirtschaft („SVS“)** ist grundbücherliche Eigentümerin des Grundstücks Nr. 755/2, EZ 2336, KG 63103 Geidorf.

Die **Avitus Beteiligungs GmbH („Avitus“)** ist grundbücherliche Eigentümerin der Grundstücke Nr. 770 und 767, EZ 275, KG 63103 Geidorf („Salvatorgründe“). Eine kleine Teilfläche im nordöstlichen Bereich der letztangeführten Grundstücke entlang der inneren Erschließungsstraße „Magistrale“ liegt ebenfalls im Bebauungsplangebiet. Festgehalten wird, dass die Salvatorgründe, mit Ausnahme der oben angeführten kleinen Teilfläche, nicht Gegenstand des Geltungsbereiches des 03.24.0 Bebauungsplans und daher nicht Gegenstand dieses Vertrages sind.

Festgehalten wird außerdem, dass das Grundstück Nr. 755/2, EZ 2336, welches zwar im Bebauungsplangebiet liegt, aber aufgrund der bestehenden Ausnutzung der zulässigen Bebauungsdichte baulich nicht mehr erweitert werden kann, von den Maßnahmen dieses Vertrages nicht betroffen ist.

Mit der SVS und der Avitus werden seitens der WKO gesonderte, grundbücherlich sichergestellte Dienstbarkeitsverträge geschlossen, die bei Unterfertigung dieses Vertrages beigelegt werden.

2. Einige der vom Bebauungsplan umfassten Grundstücke befinden sich, wie oben

angeführt, im Eigentum der Kammer der gewerblichen Wirtschaft. Die Wirtschaftskammer Österreich bestätigt, dass sich die Kammer der gewerblichen Wirtschaft für Steiermark seit 1. Jänner 1994 auf Grund der damals geltenden Rechtslage gemäß § 2 Handelskammergesetz, BGBl. Nr. 182/1946 idF BGBl. Nr. 958/1993 bzw. nunmehr gemäß § 8 Abs 1 WKG, als "Wirtschaftskammer Steiermark" zu bezeichnen hat. Aus diesem Grund wird in diesem Vertrag die Bezeichnung „Wirtschaftskammer Steiermark“ bzw. „WKO“ herangezogen. Eine entsprechende Amtsbestätigung wird nach Unterfertigung dieser Vereinbarung von der WKO vorgelegt.

3. Das im Projektgebiet liegende Bauland ist im rechtsgültigen 4.0 Flächenwidmungsplan als „KG (EA) (III.01)“ mit einer Bebauungsdichte von 0,6 bis 1,5 und KG (EA) mit einer Bebauungsdichte von 0,8 bis 2,0 ausgewiesen. Die insbesondere auch den Bereich der Mobilität betreffenden Aufschließungserfordernisse und Festlegungen der Baulandvoraussetzungen im öffentlichen Interesse laut Flächenwidmungsplan sind:

- *Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, Nachweis der zweckmäßigen Verkehrsanbindung und der Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung für alle Verkehrsarten (Motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fußverkehr);*
- *Anschluss an einen Öffentlichen Verkehr mit städtischer Bedienqualität;*
- *Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur);*
- *Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität;*
- *Öffentlich nutzbare Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr;*

Für die Aufhebung der Aufschließungsgebietswidmung müssen gemäß § 29 Abs 3 StROG 2010 die Aufschließungserfordernisse erfüllt sein und es bedarf in weiterer Folge der Beschlussfassung im Gemeinderat unter Anführung der Gründe. Die Entscheidung des Gemeinderats erfolgt in Form einer hoheitlichen Verordnung. Festgehalten wird, dass weder die Aufhebung der Aufschließungsgebietswidmung noch die Erlassung des Bebauungsplanes durch Verordnung des Gemeinderats Leistungen aufgrund des gegenständlichen Vertrages sind. Mit diesem Vertrag wird kein Rechtsanspruch der **Projektbetreiberin** bzw. der Grundeigentümerin oder deren Rechtsnachfolger auf Verordnungserlassung begründet. Mit diesem Vertrag sollen jedoch Maßnahmen für die Erfüllung der verkehrlichen Aufschließungserfordernisse iSd 03.24.0 Bebauungsplans (siehe obige Aufzählung) vereinbart und damit die Voraussetzungen für die Aufhebung der Aufschließungsgebietswidmung im Bereich Mobilität geschaffen werden. Die Wirksamkeit des gegenständlichen Vertrages tritt mit allseitiger Unterfertigung desselben durch die Vertragsparteien und mit Rechtskraft des 03.24.0 Bebauungsplanes ein. Die Umsetzung der vertraglich vereinbarten Mobilitätsmaßnahmen erfolgt – jedoch erst – jeweils bauteilbezogen mit der tatsächlichen baulichen Umsetzung des jeweiligen

Bauteiles. Hinsichtlich des Ausbaus der äußeren Erschließung wird in diesem Zusammenhang auf das vereinbarte Ablaufschema (Beilage ./7) bzw. auf die Definition der Ausbaustufe 1 verwiesen.

### III Vertragsgegenstand

1. Vertragsgegenstand ist die Umsetzung des in der Folge dargestellten Verkehrskonzeptes WKO Steiermark hinsichtlich der innerhalb des Projektgebiets gelegenen Maßnahmen samt der Beschreibung der Zuordnung von verkehrstechnischen Maßnahmen in Abhängigkeit des Baufortschrittes am Areal der Wirtschaftskammer Steiermark mit tabellarischer Darstellung des Ablaufschemas, erstellt von Verkehr<sup>plus</sup> vom 01.07.2020.
2. Die Vertragsparteien bekennen sich zu den erarbeiteten Maßnahmen und werden im Sinne dieses Vertrages innerhalb ihres Wirkungsbereiches auch zukünftig keine Handlungen setzen, die der erfolgreichen Verwirklichung des Konzeptes entgegenstehen.
3. Folgende Beilagen bilden einen integrierenden Vertragsbestandteil:
  - Beilage ./1: Konzept für die professionelle Mobilitätsberatung beim 03.24.0 Bebauungsplan, Stand Oktober 2019
  - Beilage ./2: Zusammenfassung WKO Steiermark – Verkehrskonzept NEU vom 18.07.2019, Verkehr<sup>plus</sup>
  - Beilage./3: Lageplan zu den inneren Fußverbindungen und zur Radinfrastruktur im Bebauungsplangebiet 03.24.0 vom 19.06.2020
  - Beilage ./4: Lageplan – Entwurf Ausbaustufe 1 – Verkehrskonzept WKO vom 16.07.2019, Verkehr<sup>plus</sup>
  - Beilage ./5: Lageplan – Entwurf Ausbaustufe 2 – Verkehrskonzept WKO vom 16.07.2019, Verkehr<sup>plus</sup>
  - Beilage ./6: Dienstbarkeitsverträge abgeschlossen zwischen der Avitus und der WKO sowie zwischen der SVS und der WKO vom 08.09.2020
  - Beilage ./7: Beschreibung der Zuordnung von verkehrstechnischen Maßnahmen in Abhängigkeit des Baufortschrittes am Areal der Wirtschaftskammer Steiermark mit tabellarischer Darstellung des Ablaufschemas, erstellt von Verkehr<sup>plus</sup> vom 01.07.2020

### IV Definitionen

1. **Verkehrskonzept WKO:** WKO Steiermark - Verkehrskonzept NEU, Stand 18.07.2019, erstellt von der Verkehr<sup>plus</sup> – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH im Auftrag der Wirtschaftskammer Steiermark. Zusammenfassend wiedergegeben in Beilage ./2. Dieses Konzept dient rein als Planungsgrundlage für diesen Vertrag und

stellt noch keine tatsächlichen Ausbaupläne bzw. abschließende Kostenschätzungen dar.

2. **Verkehr<sup>plus</sup>**: Verkehr<sup>plus</sup> – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH
3. **Projektgebiet**: Der Gültigkeitsbereich des 03.24.0 Bebauungsplans mit einer Gesamtfläche von ca. 46.500 m<sup>2</sup> als Planungsgebiet ist das Projektgebiet.
4. **MIV**: Motorisierter Individualverkehr - Verkehr mit Pkw, Motorrad, Moped, Lieferwagen und Lkw.
5. **ÖV**: Öffentlicher Verkehr - Gesamtsystem wie Taxi, Busse im Linienbetrieb, Park-and-Ride Anlagen, etc.
6. **VLSA**: Verkehrslichtsignalanlage
7. **BGF**: Bruttogeschossfläche ist die Gesamtfläche der Geschoße iSd § 1 der Bebauungsdichteverordnung LGBl. Nr. 38/1993 in der Fassung LGBl. Nr. 58/2011 (entspricht der dichterlevanten Fläche); die maximale BGF für das 03.24.0 Bebauungsplangebiet beträgt 87.262 m<sup>2</sup>.
8. **CoE**: Center of Excellence – situiert auf Bauplatz 1 im 03.24.0 Bebauungsplan.
9. **B67a**: Grazer Ring Straße = Grabenstraße/Bergmannngasse = Landesstraße
10. **Magistrale**: Privatstraße von der Grabenstraße/Bergmannngasse (Einfahrt WKO-Gelände) Richtung Körblergasse, die der gesamten inneren Verkehrserschließung, für sämtliche Nutzungen im Bebauungsplangebiet, dient. Sie steht nur einem beschränkten Benutzerkreis (Kunden, Mitarbeiter) zur Verfügung, ist als Privatstraße zu kennzeichnen und es ist baulich sicherzustellen (z.B. Schrankenanlagen, etc.), dass sie keine verkehrliche Netzfunktion erfüllt. Zudem soll ein Teilstück der Magistrale der zukünftigen Erschließung der Salvatorgründe dienen,
11. **Ausbaustufe 01a**: Bei der Ausbaustufe 01a handelt es sich um temporäre bauliche und verkehrsorganisatorische Maßnahmen im Kreuzungsbereich der Hochsteingasse/Grabenstraße in der Bauphase des CoE auf Bauplatz 1 im Bebauungsplangebiet. Da im Rahmen der dortigen Baumaßnahmen die WKO Zufahrt gesperrt werden muss, muss der zu- und abfahrende Verkehr über die Hochsteingasse und über die bestehende Rettungszufahrt zum Parkplatz WKO abgewickelt werden. Die entsprechenden Maßnahmen sind in der Beilage ./2 Seite 10 näher beschrieben und werden im Vertrag des Landes Steiermark geregelt.
12. **Ausbaustufe 1**: Die Ausbaustufe 1 erfolgt im Zuge der Errichtung des Gebäudes A1

Bestandteil des  
Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer: .....

– CoE auf Bauplatz 1 oder eines anderen Gebäudes im Bebauungsplangebiet bzw. auf den Salvatorgründen. Sie ist planlich in der Beilage ./4 (Lageplan – Entwurf Ausbaustufe 1 – Verkehrskonzept WKO vom 16.07.2019) und in Beilage ./2 (Zusammenfassung WKO Steiermark - Verkehrskonzept NEU vom 18.07.2019) dargestellt. Ausbaustufe 1 umfasst unter anderem die Herstellung des Linksabbiegestreifens aus der Grabenstraße von Norden zur WKO (inklusive aller dadurch erforderlichen Ausbaumaßnahmen in der Grabenstraße und dem Kreuzungspunkt Grabenstraße/Hochsteingasse/Heinrich-Casper-Gasse). Die Verbreiterung der Hochsteingasse (inklusive Herstellung Fahrradstreifen und Verlegung/Herstellung Gehsteig und eines privaten Grünstreifens) und die Herstellung der internen Erschließungsstraße in neuer Lage (Magistrale) gehören ebenfalls zur Ausbaustufe 1. Präzisierend wird festgehalten, dass die Verbreiterung der Hochsteingasse bis zur neuen Haltestelle in der Hochsteingasse nicht bei einer alleinigen Bebauung der Salvatorgründe erfolgen muss. Ein vollständiger Ausbau der inneren Erschließung mittels Magistrale ist erst dann erforderlich, wenn Bauplatz 1 und/oder Bauplatz 2 bebaut werden. Wird Bauplatz 3 als Erstes bebaut, bedarf es keines Ausbaus der Magistrale, wenn die derzeit bestehende innere Erschließung genutzt werden kann. Zur Erschließung der Salvatorgründe muss die Magistrale nicht vollständig, jedoch so umgesetzt werden, dass eine gesicherte Einfahrt auf die Salvatorgründe ohne Rückstau auf die B 67a erfolgen kann. Näher erläutert werden die verschiedenen Ausbaunotwendigkeiten in der „Beschreibung der Zuordnung von verkehrstechnischen Maßnahmen in Abhängigkeit des Baufortschrittes am Areal der Wirtschaftskammer Steiermark“ und deren tabellarischem Ablaufschema, erstellt von Verkehr<sup>plus</sup> vom 01.07.2020 (Beilage ./7).

13. **Ausbaustufe 2:** Die Ausbaustufe 2 ist planlich in der Beilage ./5 (Lageplan – Entwurf Ausbaustufe 1 – Verkehrskonzept WKO vom 16.07.2019) und in Beilage ./2 (Zusammenfassung WKO Steiermark - Verkehrskonzept NEU vom 18.07.2019) dargestellt.
14. **Salvatorgründe:** Aufschließungsgebiet KG (EA) III.05 laut 4.0 Flächenwidmungsplan im Südosten des vertragsgegenständlichen 03.24.0 Bebauungsplangebietes, dessen zukünftige Erschließung auch über die Zufahrt der WKO und einem Teilstück der Magistrale möglich sein muss. Die tatsächliche Erschließung der Salvatorgründe wird im Rahmen des dafür erforderlichen Bebauungsplanverfahrens im Verordnungswege bzw. entsprechend der gesetzlichen Regelungen des Landesstraßenverwaltungsgesetzes (LStVG) oder allfälligen anderen gesetzlich erforderlichen Regelungen festgelegt werden. Die Salvatorgründe, mit Ausnahme der kleinen Teilfläche für den Gehweg entlang der Magistrale (Teilstücke der Grundstücke Nr. 770 und 767, KG 63103 Geidorf), sind nicht Gegenstand dieses Vertrages. Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses befinden sich die

Salvatorgrundstücke im Eigentum der Avitus.

15. **ProjektbetreiberIn:** Die WKO Steiermark.

## V Maßnahmen

Die **Projektbetreiberin** verpflichtet sich zu den nachstehenden Maßnahmen in Entsprechung der Vorgaben des 03.24.0 Bebauungsplans und trägt alle für die Planung, Organisation und Umsetzung der Maßnahmen erforderlichen Kosten gemäß dem vorliegenden Mobilitätsvertrag „Erweiterung WKO“ und den weiterführenden Verträgen der Abteilung für Immobilien GZ A8/4- 083751/2018 und des Landes Steiermark, sofern in den gegenständlichen Verträgen nichts Anderes vereinbart wird.

### 1. Maßnahmenpaket Fußverkehr:

Nach den Vorgaben des 03.24.0 Bebauungsplans sowie gemäß der Vereinbarung der Stadt Graz, Abteilung für Immobilien GZ A8/4-083751/2018 und des Vertrages des Landes Steiermark sind folgende Maßnahmen aufgrund des Verkehrskonzeptes WKO umzusetzen:

- a. Durch die **Projektbetreiberin** muss die unentgeltliche Grundübereignung der im 03.24.0 Bebauungsplan eingetragenen Verkehrsflächen in das **öffentliche Gut** sowie die Kostentragung für die Planung und Errichtung der **Verkehrsflächen inklusive allfälliger Nebenanlagen** erfolgen:

(1) Errichtung eines **Gehweges** in neuer Lage sowie eines Grünstreifens zum Radweg hin mit Bäumen in der **Grabenstraße/Bergmannngasse** entlang des Bebauungsplangebietes gemäß den Regelungen der Verträge des Landes Steiermark und gemäß Punkt 3) a) des Vertrages der Stadt Graz A8/4-083751/2018 sowie des gegenständlichen Vertrages im Abschnitt zum Maßnahmenpaket Kfz-Verkehr im Rahmen der Errichtung des Linksabbiegers laut Verkehrskonzept WKO (Beilage ./4).

(2) Errichtung eines **Gehsteiges** in neuer Lage nach Nordosten (inklusive eines Grünstreifens mit Bäumen auf Privatgrund abhängig von den Ausbaustufen) in der **Hochsteingasse** gemäß den Regelungen der Punkte 3) a) und 4) des Vertrages der Stadt Graz A8/4- 083751/2018 sowie des gegenständlichen Vertrages im Abschnitt zum Maßnahmenpaket Kfz-Verkehr zum Zeitpunkt der Bebauung von Bauplatz 1, 2 oder 3 bzw. in Abstimmung mit der Stadt Graz im Zusammenhang mit der Errichtung der Bushaltestelle in der Hochsteingasse laut Verkehrskonzept WKO (Beilage ./4).

- b. Die Projektbetreiberin optimiert das Angebot für Fußgänger durch Herstellung **kleinräumiger interner Gehwege und Fußverbindungen und Anbindungen an die bestehenden öffentlichen Gehwege** im Zuge der Entwicklung des Projektgebiets durch:

(1) Optimale Anbindung des Bebauungsplangebietes an die öffentlichen Gehwege durch Herstellung von **internen Gehwegen und Fußverbindungen** (abgebildet in Beilage ./3):

- interner Gehweg parallel zur geplanten Magistrale (Gehwege 11 und 12);
- interner Gehweg von der Magistrale (zwischen derzeitigem WKO-Hauptgebäude und W1) zur Hochsteingasse (Gehwege 13 und 15);
- interne Fußverbindung von der Körblergasse (zwischen SVS und Bauplatz A3) zu Bauplatz A2 (interne Fußverbindung 14).

(2) Installierung eines Fußgängerleitsystems im Bebauungsplangebiet mit Einbeziehung der Parkplätze, der ÖV-Haltestellen und der Fahrradabstellplätze;

Festgehalten wird, dass es sich zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses um keine öffentlichen, sondern rein um interne Gehwege und Fußverbindungen handelt. Sofern jedoch die unter Vertragspunkt 3) b) des Vertrages der Abteilung für Immobilien GZ A8/4-083751/2018 angeführten Bedingungen eintreten, verpflichtet sich die Projektbetreiberin der Stadt Graz unentgeltlich und auf immerwährende Zeit eine Dienstbarkeit des Gehens zu Gunsten der Öffentlichkeit auf den Gehwegen 11, 12, 13 und 15 einzuräumen. Die weiterführenden Regelungen sind im oben angeführten Vertrag detailliert festgehalten. Die interne Fußverbindung 14 ist nicht Gegenstand dieser Dienstbarkeitsregelung.

## 2. Maßnahmenpaket Radverkehr:

Nach den Vorgaben des 03.24.0 Bebauungsplans sowie gemäß der Vereinbarung der Stadt Graz, Abteilung für Immobilien GZ A8/4-083751/2018 und des Vertrages des Land Steiermark sind folgende Maßnahmen aufgrund des Verkehrskonzeptes WKO umzusetzen:

- a. Durch die Projektbetreiberin muss die unentgeltliche Grundübereignung der im 03.24.0 Bebauungsplan eingetragenen Verkehrsflächen in das **öffentliche Gut** sowie die Kostentragung für die Planung und Errichtung der **Verkehrsflächen inklusive allfälliger Nebenanlagen** erfolgen.

(1) Errichtung eines Radweges in der **Grabenstraße/Bergmannngasse** entlang des Bebauungsplangebietes gemäß den Regelungen des Vertrages des Landes

Steiermark und gemäß Punkt 3) a) des Vertrages der Stadt Graz A8/4-083751/2018, sowie des gegenständlichen Vertrages im Abschnitt zum Maßnahmenpaket Kfz-Verkehr zum Zeitpunkt der Ausbaustufe 1 laut Verkehrskonzept WKO (Beilage ./4).

(2) Errichtung eines Radfahrstreifens (inklusive eines Grünstreifens mit Bäumen auf Privatgrund abhängig von den Ausbaustufen) in der Hochsteingasse gemäß den Regelungen der Punkte 3) a) und 4) des Vertrages der Stadt Graz A8/4-083751/2018 sowie des gegenständlichen Vertrages im Abschnitt zum Maßnahmenpaket Kfz-Verkehr zum Zeitpunkt der Ausbaustufen 1. zum Zeitpunkt der Bebauung von Bauplatz 1, 2 oder 3 bzw. in Abstimmung mit der Stadt Graz im Zusammenhang mit der Errichtung der Bushaltestelle in der Hochsteingasse laut Verkehrskonzept WKO (Beilage ./4).

b. Die Projektbetreiberin optimiert das Angebot für Radfahrer durch Schaffung kleinräumiger interner (nicht öffentlicher) Radverbindungen und Anbindungen an die bestehenden übergeordneten öffentlichen Radwege und Radrouten im Projektgebiet durch:

(1) Optimale Anbindung des Bebauungsplangebiets an die städtischen Radrouten durch Herstellung interner Radverbindungen (abgebildet in Beilage ./3):

- Nutzung der geplanten Magistrale (interne Radverbindungen 21 und 22);
- Interne Radverbindung von der Magistrale (zwischen derzeitigem WKO-Hauptgebäude und W1) zur Hochsteingasse (interne Radverbindungen 23 und 25);
- Interne Radverbindung von der Körblergasse (zwischen SVS und Bauplatz A3) zu Bauplatz A2 (interne Radverbindung 24).

(2) Installierung eines Radfahrerleitsystems im Bebauungsplangebiet

c. Die Projektbetreiberin errichtet die im 03.24.0 Bebauungsplan vorgesehenen Zahl der Fahrradabstellplätze:

Die Situierung der Fahrradabstellplätze hat einfach erreichbar (nahe bei den Zu- und Ausgängen) und zu 50% witterungsgeschützt zu erfolgen. Die Fahrradabstellplätze müssen felgenschonend zum standsicheren Abstellen und zum Ansperrern des Fahrradrahmens und fahrend zu erreichen sein. Stufen, Absätze und enge Zufahrtswege sind zu vermeiden. Eine Ausnahme von der fahrenden Erreichbarkeit ist zulässig, wenn eine einfache Erreichbarkeit durch barrierefreies Schieben



gewährleistet ist. Ausreichend dimensionierte Stellplätze für Lastenräder und Fahrradanhänger in ausreichender Zahl müssen vorgesehen sein. Je Fahrradabstellplatz ist eine Breite von mindestens 0,7 m vorzusehen, wobei bei einer versetzten Aufstellung die Breite auf 0,5 m reduziert werden kann. Die Fahrgassenbreite hat mindestens 1,80 m zu betragen. Fahrradabstellanlagen können mit doppelstöckigen Fahrradabstellplätzen ausgeführt werden, wobei doppelstöckige Fahrradabstellplätze vom Flächenbedarf her so zu behandeln sind wie einstöckige Fahrradabstellplätze.

Werden mehrere Baukörper geplant, so sollen die Abstellanlagen auf diese aufgeteilt werden, um den NutzerInnen den kürzest möglichen Weg zu den Abstellanlagen zu bieten.

- d. Die **Projektbetreiberin** stellt sicher, dass für mindestens 3 Jahre ab Bezug der ersten (neu errichteten) betrieblichen Nutzungseinheit/Bauteil/Bauabschnitt im Projektgebiet pro Jahr zwei **Fahrradserviceaktionen** für die Beschäftigten des Projektgebietes stattfinden (z.B. am Frühlingsbeginn und am Herbstbeginn). Die 3-Jahres-Frist beginnt je Bauteil erst zum Fertigstellungs- bzw. Bezugszeitraum des jeweiligen Bauteiles zu laufen. Bei den Fahrradserviceaktionen sind eine kostenlose Kontrolle sowie ein kleines Service für Fahrräder (entsprechend Fahrrad-VO und StVO-Kontrolle) anzubieten. Kosten für Reparaturen und Ersatzteile sind von den Fahrradeigentümern selbst zu tragen. Jede Fahrradserviceaktion muss Kapazitäten für eine 10% der im Bebauungsplan vorgeschriebenen Fahrradabstellplätze entsprechende Anzahl an Fahrrädern vorsehen, wobei nur die neu hinzukommenden Fahrradabstellplätze maßgeblich sind.
- e. Im Projektgebiet werden insgesamt **vier Fahrradservicestationen** (Serviceschrank oder Servicestation) eingerichtet und entsprechend gewartet, wobei eine Fahrradservicestation bereits vorhanden und solcherart im Bestand ist. Die Fahrradservicestation hat für Fahrradreparaturen geeignetes Werkzeug sowie einen Kompressor mit Ventiladapter zu enthalten. Jede neu errichtete Station hat gut zugänglich zu sein und dem Fahrradfahrer eine grundlegende Überdachung zu bieten.
3. **Maßnahmenpaket Kfz-Verkehr:**
- a. Zur inneren Verkehrserschließung wird von der **Projektbetreiberin** das interne Straßennetz im Bebauungsplangebiet errichtet bzw. neugestaltet. Dies betrifft vor allem die interne Verbindung von der Grabenstraße/Bergmannngasse (Einfahrt WKO) Richtung Körblergasse („Magistrale“), die der inneren Verkehrserschließung, für sämtliche Nutzungen im Bebauungsplangebiet, dient. Die Magistrale ist eine Privatstraße, die nur einem beschränkten Benutzerkreis (Kunden, Mitarbeiter) dient, als Privatstraße gekennzeichnet werden muss und keine Netzfunktion erfüllt. Diese

oben angeführten Punkte müssen durch die WKO sichergestellt werden (z.B. durch Errichtung einer Schrankenanlage).

Die **Projektbetreiberin** nimmt zur Kenntnis, dass über den Linksabbiegestreifen und die Magistrale (bis zum Anschlusspunkt Salvatorgründe (mindestens 50 Meter nach der Zufahrt von der B 67a)) auch die zukünftige Verkehrserschließung für die Nutzungen auf den Salvatorgründen möglich sein muss. Dazu muss eine Dienstbarkeit zwischen der WKO und der Avitus abgeschlossen und bei Unterfertigung dieses Vertrages als Beilage angefügt werden (Beilage ./6).

- b. Die **Projektbetreiberin** verpflichtet sich zur Installierung eines Kfz-Leitsystems inklusive eines Parkleitsystems zumindest in Form von Beschilderungen im Bebauungsplangebiet.
- c. Die Maßnahmen an der Landesstraße B67a Grazer Ring Straße (Grabenstraße/Bergmannngasse) und Hochsteingasse sowie im gemeinsamen Kreuzungspunkt dieser beiden Straßen (Beilagen ./4 und ./5) werden hinsichtlich Planung, Umsetzung und Kostentragung im Vertrag des Landes Steiermark sowie dem Vertrag der Stadt Graz, Abteilung für Immobilien, GZ: A8/4 – 083751/2018 geregelt. Diese Maßnahmen dienen der Gewährleistung einer ausreichenden Leistungsfähigkeit in den Anbindungen des Bebauungsplangebietes an das öffentliche Verkehrsnetz.
- d. Die **Projektbetreiberin** verpflichtet sich, den straßenbegleitenden Grünstreifen mit Bäumen bis zur Fertigstellung eines Gebäudes auf den Bauplätzen 2 oder 3 bzw. in Abstimmung mit der Stadt Graz im Zuge der Errichtung der Bushaltestelle in der Hochsteingasse herzustellen.
- e. Zur **äußeren Kfz-Verkehrserschließung** werden von der **Projektbetreiberin** die im Bebauungsplan vorgesehenen Zufahrt(en) in Abstimmung mit dem Land Steiermark, Abteilung Verkehr und Landeshochbau und der Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung errichtet und der dafür erforderliche Umbau der Grabenstraße/Bergmannngasse und der Hochsteingasse in den Bereichen der Zufahrt(en) auf Kosten der **Projektbetreiberin** vorgenommen. Die zulässige Anzahl der künftig über die Hochsteingasse erschließbaren Pkw-Stellplätze wird im zugehörigen Bebauungsplan 03.24.0 geregelt. Diese Anzahl ist auf Grund der geringen Leistungsfähigkeitsreserven im Knotenpunkt Grabenstraße/Bergmannngasse – Hochsteingasse – Heinrich-Casper-Gasse begrenzt. Zusätzliche Pkw-Stellplätze, z.B. für künftige Entwicklungen im Rosenhofgelände können nach derzeitigen verkehrstechnischen Möglichkeiten nicht an die Hochsteingasse angebunden werden.

- f. Durch den Umbau der Knotenpunkte Hochsteingasse – Grabenstraße sowie Grabenstraße/Bergmannsgasse – Zufahrt WKO ist die bestehende VLSA zu adaptieren und eine zusätzliche VLSA im Bereich der Zufahrt Grabenstraße/Bergmannsgasse zu errichten, welche vertraglich mit dem Land Steiermark geregelt wird.

4. Maßnahmenpaket E-Mobilität:

Die Projektbetreiberin bekennt sich dazu, im Planungsgebiet zeitgemäße Infrastrukturerfordernisse für E-Mobilität zur Verfügung zu stellen. Die Vertragsparteien erklären sich bereit, Rahmenbedingungen und konkrete Umsetzungsmöglichkeiten gemeinsam zu evaluieren und zu entwickeln. Die Realisierung der Maßnahmen hat nach dem Stand der Technik zu erfolgen und ist vor der Planung bzw. Umsetzung mit der Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung, abzustimmen. Folgende Maßnahmen sind von den Projektbetreibern aber jedenfalls umzusetzen:

- a. Auf mindestens 5 % der neu zu errichtenden Pkw-Stellplätze sind für Besucher, Beschäftigte und Kunden zugängliche Ladesäulen für E-Mobilität zu errichten. Die bestehenden Pkw-Stellplätze sind davon nicht betroffen.

Von der Projektbetreiberin müssen alle Vorkehrungen getroffen werden, damit Ladesäulen mit mindestens 11 kW Anschlussleistung je Ladepunkt realisiert werden. Die Ladesäulen sind so auszustatten, dass Laden entsprechend dem aktuellen Stand der Technik<sup>1</sup> ermöglicht wird.

- b. Bei neu zu errichtenden Motorrad-/Mopedabstellplätzen sind Lademöglichkeiten für Elektromopeds- und Elektromotorräder vorzusehen. Die Anzahl dieser Lademöglichkeiten ist mit der Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung, im Zuge der Baueinreichung abzustimmen. Dazu sind von der Projektbetreiberin in zeitlicher Nähe zur Baueinreichung Umsetzungsbelege (Beispielsweise Pläne mit den darin dargestellten Maßnahmen, die umgesetzt werden sollen) zur Abstimmung an die Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung zu übermitteln.
- c. Für alle neu zu errichtenden Stellplätze ist die zukünftige E-Lademöglichkeit für Pkw, Moped und Fahrräder vorzusehen und zu berücksichtigen. Es sind alle erforderlichen baulichen Voraussetzungen (Durchbrüche und Leerverrohrungen oder Kabeltrassen zu den Parkebenen und den verschiedenen Stellplatzbereichen) zu schaffen, damit mit geringem Aufwand eine nachträgliche Elektroversorgung und Zählermontage für alle Stellplätze vorgesehen werden kann.

<sup>1</sup> Es gilt im Allgemeinen die Richtlinien 2014/94/EU für die Errichtung der Ladeinfrastruktur.

5. **Maßnahmenpaket Carsharing:**

Im Projektgebiet wird zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses ein Carsharing-System (TIM) mit 4 Stellplätzen betrieben. Das bestehende System oder ein vergleichbares übergeordnetes System mit 4 Fahrzeugen soll auch nach Ausbau der zusätzlichen Nutzungen im Bebauungsplangebiet weiter betrieben werden. Die **Projektbetreiberin** verpflichtet sich die dafür erforderlichen Stellplätze auch weiterhin zur Verfügung zu stellen. Eine Erweiterung des Systems steht der **Projektbetreiberin** frei.

6. **Maßnahmenpaket Parkraum- und Stellplatzmanagement:**

Die **Projektbetreiberin** verpflichtet sich zur Bewirtschaftung der Stellplätze im Bebauungsplangebiet im Bereich der WKO und der zusätzlichen Nutzungen. Maßnahmen werden von der **Projektbetreiberin** erarbeitet und liegen in ihrem Ermessen.

7. **Maßnahmenpaket Mobilitätsmanagement:**

- a. Die **Projektbetreiberin** verpflichtet sich zur Erstellung eines Infolders für das Projektgebiet, der die zukünftigen Nutzer (Beschäftigte, Besucher, WIFI-Kursteilnehmer sowie Campus 02 Studenten) über das **spezielle Mobilitätsangebot im Projektgebiet** informiert. Die Erstellung erfolgt in Abstimmung mit der Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung. Dieser Infolder ist im Projektgebiet Beschäftigten sowie anderen Nutzern zur Verfügung zu stellen; dies ist auch in zeitgemäßer digitaler Form möglich.
- b. Die **Projektbetreiberin** verpflichtet sich zur Organisation und Durchführung einer **professionellen Mobilitätsberatung** für das Projektgebiet gemäß dem Konzept in Beilage ./1 - Konzept für die professionelle Mobilitätsberatung 03.24.0 Bebauungsplan. Die professionelle Mobilitätsberatung beinhaltet:

*(A) Erste Mobilitätsberatung:* Nach Fertigstellung jeder betrieblichen/gewerblichen Nutzungseinheit im Projektgebiet ist eine umfassende Information und Erstberatung der Nutzer (Beschäftigte, Kursteilnehmer und Studenten) durch Übergabe eines Basis-Informationspakets zur Mobilität in Graz vorzunehmen.

*(B) Dialogmarketing:* Ca. 3 bis 6 Monate nach Bezugs der jeweiligen Nutzungseinheit wird mittels persönlicher Kontaktaufnahme eine weiterführende Beratung für jede betriebliche/gewerbliche Nutzungseinheit im Projektgebiet durchgeführt.

*(C) Beratung durch die Mobilitätszentrale:* Für jeden weiteren Beratungsbedarf wird

auf das Angebot der Mobilitätszentrale des Verkehrsverbundes verwiesen.

#### 8. Maßnahmenpaket Öffentlicher Verkehr

- a. Die **Projektbetreiberin** verpflichtet sich dazu, **Jobtickets für den öffentlichen Verkehr** (zumindest Zone 101) mit einer Gültigkeitsdauer von 12 Monaten allen Mitarbeitern [längerfristig (im Sinne von einer zumindest 20-Stunden-Anstellung je Woche) angestellte Dienstnehmer nach Ablauf der Probezeit] eines neu errichteten Gebäudes im Projektgebiet einmalig anzubieten, wobei dafür vom Mitarbeiter ein Selbstbehalt von max. 10% eingehoben werden darf. Dieser Mitarbeiter darf dabei im Projektgebiet bzw. im näheren Umkreis des neu errichteten Gebäudes (etwa über eine Betriebsvereinbarung) keine Parkmöglichkeit für sein/ein Kraftfahrzeug haben. Das Jobticket ist ab Inbetriebnahme des neu errichteten Gebäudes allen darin innerhalb des ersten Jahres beschäftigten Mitarbeitern [längerfristig (im Sinne von einer zumindest 20-Stunden-Anstellung je Woche) angestellte Dienstnehmer nach Ablauf der Probezeit] einmalig anzubieten.

Diese Verpflichtung der Projektbetreiberin besteht jedenfalls nur bis zu einem Gesamt-Kontingent von 1.300 Jobtickets.

Sofern Gebäude im Projektgebiet vermietet werden (nur bei Erstbezug), muss sichergestellt sein, dass auch der jeweilige Mieter seinen Mitarbeitern Jobtickets nach obiger Regelung anbietet. Diese Verpflichtung kann an den Mieter überbunden werden. Im Falle des Verkaufs von Gebäuden, tritt der Käufer als Rechtsnachfolger in die Verpflichtung zur Vertragserfüllung ein.

- b. Die **Projektbetreiberin** verpflichtet sich zur Errichtung einer **elektronischen Anzeige der Abfahrtszeiten der öffentlichen Verkehrsmittel** und Fahrgastinformation (online) der nächstgelegenen Haltestelle(n) bei den Hauptausgängen eines jeden Gebäudes im Projektgebiet, damit die ÖV-Fahrgastinformation bereits in den Gebäuden durchgeführt werden kann. Voraussetzung ist die Bereitstellung der Daten durch zuständige Stellen (z.B. Verkehrsverbund). Sofern technisch möglich, kann die elektronische Anzeige (Monitor) auch für andere Nutzungen zur Verfügung stehen (z.B. Informationsplattform für Gebäudenutzung), wenn eine dauerhafte Sichtbarkeit der ÖV-Abfahrtszeiten sichergestellt ist.
- c. Die **Projektbetreiberin** verpflichtet sich zur Errichtung und dauerhaften Sicherstellung von mindestens **4 Taxistellplätzen** im Projektgebiet, sofern diese nicht, wie derzeit, in der Körblergasse im Öffentlichen Gut situiert werden können.
- d. Die **Projektbetreiberin** verpflichtet sich dazu mit der Stadt Graz, Abteilung für Immobilien eine **Dienstbarkeit zu Gunsten der Öffentlichkeit für die Haltestelle der Bus-Linie 39** in der Körblergasse abzuschließen. Darin wird die Erweiterung und

Adaptierung der bei der Haltestelle Körblergasse für die Bushaltestelle zur Verfügung stehenden Flächen geregelt.

Der Vollständigkeit halber wird festgehalten, dass die Maßnahmen zur Herstellung der Haltestelle der Linie 41 stadtauswärts, die nach den Vorgaben der Stadt Graz in neuer Lage südlich der WKO-Zufahrt in der Grabenstraße/Bergmannngasse im Rahmen der Ausbaustufe 1 errichtet werden muss, hinsichtlich Planung, Umsetzung und Kostentragung im Vertrag des Landes Steiermark sowie die dafür benötigten Flächen im Vertrag der Stadt Graz, Abteilung für Immobilien, GZ: A8/4 – 083751/2018 geregelt werden. Da sich die dafür erforderliche Fläche nicht im Eigentum der Projektbetreiberin befindet, die Maßnahme aber zum Maßnahmenpaket öffentlicher Verkehr dazu gehört, wird hier darauf hingewiesen.

Die Projektbetreiberin verpflichtet sich weiters zur Grundabtretung an die Stadt Graz für Flächen zur Herstellung einer neuen Haltestelle in der Hochsteingasse zwischen den Baufeldern A2 und A3. Die Grundabtretungen werden im Vertrag der Stadt Graz, Abteilung für Immobilien, GZ: A8/4 – 083751/2018 geregelt. Die Umsetzung der Maßnahmen sowie die Errichtung der Bushaltestelle erfolgt vorbehaltlich der dazu nötigen Organbeschlüsse durch die Stadt Graz.

Die Stadt Graz beabsichtigt zusätzlich die Umsetzung folgender Maßnahmen nach Maßgabe der finanziellen Mittel und der erforderlichen Beschlüsse:

- Einrichtung eines Shuttlebusses vom Hauptbahnhof zur WKO. Die Betriebszeiten werden mit der WKO abgestimmt.
- Einrichtung einer eigenen Buslinie vom Hauptbahnhof zur WKO (ersetzt die Shuttlebuslinie);
- Verlängerung der Linie 62 oder 65 bis zur WKO;
- Umbau/Adaptierung der derzeit bestehenden Endhaltestelle der Buslinie 39 in der Körblergasse zur Verbesserung der Befahrbarkeit;
- Herstellung der Haltestelle in der Hochsteingasse zwischen den Baufeldern A2 und A3, mit zwei Aufstellpositionen für Busse.

## **VI Evaluierung der Maßnahmen**

1. Die Projektbetreiberin verpflichtet sich zur Evaluierung der Maßnahmen des Mobilitätsvertrages sowie Information der Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung,

über deren Umsetzung durch **Erstellung von Evaluierungsberichten**:

- a. Je neu errichtetem Bauteil muss ein eigener Evaluierungsbericht erstellt werden. Ein Jahr nach Bezug des jeweiligen Bauteiles im Projektbetrieb ist der Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung von der **Projektbetreiberin** ein **erster Evaluierungsbericht** vorzulegen.
  - b. Für Maßnahmen, die bei Übermittlung des ersten Evaluierungsberichtes noch nicht umgesetzt worden sind, ist über Verlangen der Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung, eine **Ergänzung des Evaluierungsberichts** binnen sechs Monaten vorzulegen.
  - c. Zur Überprüfung des laufenden Betriebes der Maßnahmen kann die Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung, sechs Jahre ab Bezug der ersten Wohneinheit bzw. betrieblichen/gewerblichen Nutzungseinheit im Projektbetrieb die Vorlage von bis zu drei **weiteren Evaluierungsberichten** verlangen. Die **Projektbetreiberin** hat diese Evaluierungsberichte innerhalb von sechs Monaten ab schriftlicher Aufforderung vorzulegen.
2. Unter Evaluierung wird einvernehmlich die Überprüfung der Umsetzung der in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen verstanden. Nach erfolgter Evaluierung ist ein Evaluierungsbericht nach den oben genannten Vorgaben zu erstellen und samt Umsetzungsbelegen (beispielsweise Fotos, Bestätigungen ausführender Firmen, etc.) an die Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung zu übermitteln. Wird aufgrund der Überprüfung des Evaluierungsberichtes festgestellt, dass einzelne Maßnahmen entsprechend den Vorgaben dieses Vertrages umgesetzt wurden, entfällt für die **Projektbetreiberin** die Verpflichtung weiterer Evaluierungsschritte diese erfüllten Maßnahmen betreffend.
3. Aufgrund der Ergebnisse eines Evaluierungsberichtes können von der Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung, und den Projektbetreibern **einvernehmlich Anpassungen der Maßnahmen** vereinbart werden. Die grundsätzliche Kosten- und Verantwortlichkeitszuordnung folgt dabei den Festlegungen in diesem Vertrag.
4. Nach Vorlage eines Evaluierungsberichtes kann die Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung, die darin angeführten Maßnahmen **überprüfen** und dafür die Vorlage ergänzender Informationen und Unterlagen sowie den Zugang zu den in diesem Mobilitätsvertrag beschriebenen Anlagen verlangen.

## **VII Kontakt und Information**

Die **Projektbetreiberin** verpflichtet sich zur Bekanntgabe einer **Ansprechperson für die Mobilitätsmaßnahmen** im Projektgebiet, deren Umsetzung und Evaluierung an die Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung. Die Bekanntgabe muss rechtzeitig vor Erstbezug der ersten betrieblichen/gewerblichen Nutzungseinheit im Projektgebiet geschehen.

## **VIII Bedingung**

Die Verpflichtung der **Projektbetreiberin** zur Maßnahmenumsetzung gemäß diesem Vertrag ist aufschiebend bedingt mit der Kundmachung der von der Stadt Graz beschlossenen Verordnung über die Aufhebung der Aufschließungsgebietswidmung. Wird eine Baubewilligung gemäß § 8 Abs 4 StRÖG 2010 nach Maßgabe der Festlegungen im 03.24.0 Bebauungsplan erteilt, werden die Verpflichtungen zur Maßnahmenerfüllung mit der Erteilung der rechtskräftigen Baubewilligung wirksam. Die Umsetzung der vertraglich vereinbarten Maßnahmen erfolgt jedoch jeweils bauteilbezogen mit der tatsächlichen baulichen Umsetzung des jeweiligen Bauteiles. Zur näheren Erläuterung wird auf Beilage ./7 verwiesen.

## **IX Rechtsnachfolge**

1. Die **Projektbetreiberin** verpflichtet sich, diesen Vertrag schriftlich mit allen Rechten und Pflichten (einschließlich dieser Überbindungsverpflichtung) auf ihre jeweiligen Rechtsnachfolger im Allein- oder Miteigentum des Projektgebiets oder Teilen davon und auf sämtliche Berechtigte aus einer obligatorischen und/oder dinglichen Berechtigung zur Bauführung auf dem Projektgebiet zu überbinden; dies mit der Verpflichtung, dass auch die (weiteren) Rechtsnachfolger diesen Vertrag mit allen Rechten und Pflichten (einschließlich dieser Überbindungsverpflichtung) auf ihre Rechtsnachfolger im Allein- oder Miteigentum des Projektgebiets oder Teilen davon und auf sämtliche Berechtigte aus einer obligatorischen und/oder dinglichen Berechtigung zur Bauführung auf dem Projektgebiet schriftlich überbinden.
2. Wenn die **Projektbetreiberin** die Verpflichtungen aus diesem Vertrag nachweislich an Rechtsnachfolger im Allein- oder Miteigentum der zum Projektgebiet gehörenden Grundstücke und an sämtliche aus einer obligatorischen und/oder dinglichen Berechtigung zur Bauführung Berechtigte rechtswirksam überbunden und die Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung, schriftlich davon verständigt haben, wird die **Projektbetreiberin** von der Haftung für die Erfüllung der aus diesem Vertrag bestehenden und/oder zu diesem Zeitpunkt noch nicht (ordnungsgemäß) erfüllten Verpflichtungen entbunden.



## X Schlussbestimmungen

1. Die **Projektbetreiberin** nimmt zur Kenntnis, dass sich die Stadt Graz im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung einer automationsunterstützten Datenverarbeitungsanlage bedient und erteilt unter Bedachtnahme auf die Bestimmungen des Datenschutzgesetzes i.d.g.F. bzw. DSGVO die Zustimmung, dass die Stadt Graz für die Erfüllung dieser Aufgaben personenbezogene Daten des Vertragspartners ermitteln, verarbeiten und übermitteln kann.
2. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags (einschließlich dieses Schriftformgebots) bedürfen der Schriftform. Die Vertragsparteien vereinbaren verbindlich, dass mündlichen Abreden erst durch schriftliche Befestigung Rechtswirkung zukommt.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig, unwirksam oder undurchsetzbar sein, berührt dies nicht die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen. Die nichtige, unwirksame oder undurchsetzbare Bestimmung gilt automatisch als durch diejenige gültige, wirksame und durchsetzbare Bestimmung ersetzt, die dem von den Parteien mit der nichtigen, unwirksamen oder undurchsetzbaren Bestimmung verfolgten Zweck am nächsten kommt.
4. Rechtswirksame Zustellungen der Vertragsparteien erfolgen an die eingangs genannten Adressen bzw. die zuletzt den Vertragsparteien schriftlich bekannt gegebenen Adressen. Wenn in diesem Vertrag von Zustellungen an die Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung gesprochen wird, dann kann eine Zustellung auch direkt an die Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung, Europaplatz 20, 8011 Graz erfolgen.
5. Die diesem Vertrag angeschlossenen Beilagen bilden einen integrierenden Bestandteil des Vertrages. Der Vertrag wird in einem Original errichtet, das im Eigentum der Stadt Graz verbleibt. Die WKO erhält eine Kopie.
6. Sämtliche in diesem Vertrag angeführten Eurobeträge verstehen sich exklusive Umsatzsteuer.
7. Für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag wird die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich in Betracht kommenden Gerichts in Graz vereinbart.

### Beilagen:

Beilage ./1: Konzept für die professionelle Mobilitätsberatung beim 03.24.0 Bebauungsplan, Stand Oktober 2019

Beilage ./2: Zusammenfassung WKO Steiermark – Verkehrskonzept NEU vom 18.07.2019, Verkehr<sup>plus</sup>

Beilage ./3: Lageplan zu den Inneren Fußverbindungen und zur Radinfrastruktur

im Bebauungsplangebiet 03.24.0 vom 19.06.2020


Beilage ./4: Lageplan – Entwurf Ausbaustufe 1 – Verkehrskonzept WKO vom 16.07.2019, Verkehr<sup>plus</sup>

Beilage ./5: Lageplan – Entwurf Ausbaustufe 2 – Verkehrskonzept WKO vom 16.07.2019, Verkehr<sup>plus</sup>

Beilage ./6: Dienstbarkeitsverträge abgeschlossen zwischen der Avitus und der WKO sowie zwischen der SVS und der WKO vom 08.09.2020

Beilage ./7: Beschreibung der Zuordnung von verkehrstechnischen Maßnahmen in Abhängigkeit des Baufortschrittes am Areal der Wirtschaftskammer Steiermark mit tabellarischer Darstellung des Ablaufschemas, erstellt von Verkehr<sup>plus</sup> vom 01.07.2020.

**1. Für die Wirtschaftskammer Steiermark**

  
.....  
Ing. Josef Herk

Graz, am 08.09.2020

.....  
Dr. Karl-Heinz Dernoscheg, MBA

Graz, am .....

**2. Für die Stadt Graz:**

Der Bürgermeister:

.....  
Mag. Siegfried Nagl

Graz, am .....

Gefertigt aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom .....

Bestandteil des  
Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer: ..... *[Handwritten Signature]* .....



Verkehrsplanung  
Europaplatz 20, 8011 Graz

Stand: Oktober 2019

## **Konzept für die professionelle Mobilitätsberatung beim 03.24.0 Bebauungsplan**

Das Angebot der professionellen Mobilitätsberatung umfasst "Erste Mobilitätsberatung", "Dialogmarketing" und "Beratung durch die Mobilitätszentrale".

### **(A) ERSTE MOBILITÄTSBERATUNG:**

Bei Erstbezug jeder Wohnung und/oder betrieblichen/gewerblichen Nutzungseinheit im Projektgebiet ist eine umfassende Information und Erstberatung der Käufer/Mieter und Beschäftigten durch **Übergabe eines Basis-Informationspakets** vorzunehmen. Dieses Basis-Informationspaket beinhaltet relevante Informationen und Unterlagen zum Mobilitätsangebot in Graz, wie zB

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

Die genauen Inhalte des Basis-Informationspaketes sind jeweils im Anlassfall mit der Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung, abzustimmen und an die aktuellen und lokalen Erfordernisse anzupassen; die Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung, stellt die jeweiligen Informationsunterlagen (Folder, Broschüren, etc) zur Verfügung. Dies kann auch in zeitgemäßer digitaler Form erfolgen.

### **(B) DIALOGMARKETING:**

Ca. 3 bis 6 Monate nach Erstbezug einer Wohnung bzw. betrieblichen/gewerblichen Nutzungseinheiten sind die Haushalte und Unternehmen **persönlich zu kontaktieren** (nach

schriftliche Vorankündigung und/oder telefonischer Kontaktaufnahme) und nach kurzer Befragung zu individuellen Interessen und zum Mobilitätsverhalten der Nutzer ist die Mobilitätsberatung als Serviceaktion vorzustellen. Dabei sollen folgende Unterlagen, wenn möglich persönlich, abgegeben werden:

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

Die Dialogmarketing Unterlagen sind jeweils im Anlassfall mit der Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung abzustimmen und an die aktuellen und lokalen Erfordernisse anzupassen; die Stadt Graz, Abteilung für Verkehrsplanung, stellt die jeweiligen Informationsunterlagen (Folder, Broschüren, etc) zur Verfügung. Dies kann auch in zeitgemäßer digitaler Form erfolgen.

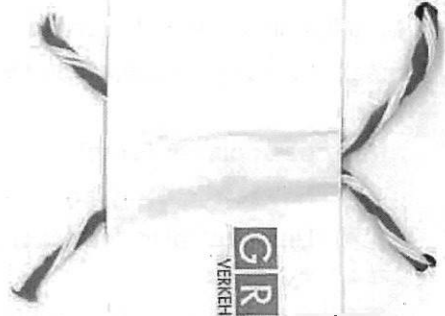
#### **(C) BERATUNG DURCH DIE MOBILITÄTSZENTRALE:**

Für jeden weiteren persönlichen Beratungsbedarf wird auf das Beratungsangebot der Mobilitätszentrale des Verkehrsverbundes verwiesen.

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

Bestandteil des  
Gemeinschaftsprojekts

Verkehrsmittel

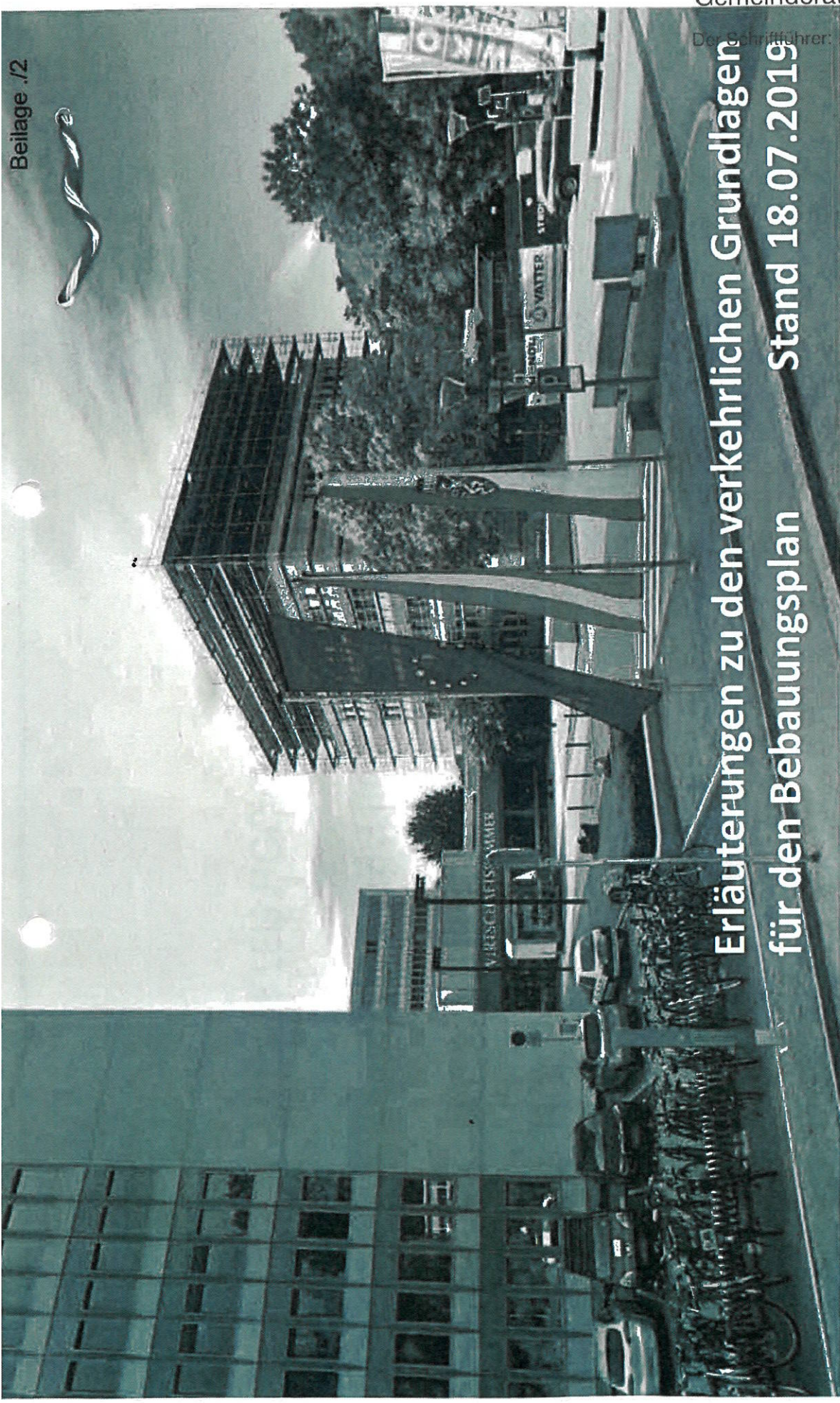


GRA  
VERKEHRSP  
STADT  
GRAZ

Verkehrsplanung  
Europaplatz 20, 8011 Graz



Der Schriftführer: .....



**Erläuterungen zu den verkehrlichen Grundlagen  
für den Bebauungsplan  
Stand 18.07.2019**

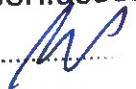
**WKO Steiermark – Verkehrskonzept NEU**

- A** UNTERLAGEN - ÜBERSICHT
- B** AUSBAUSTUFE 01 / AUSBAUSTUFE 02 - DEFINITION
- C** AUSBAUSTUFE 01a
- D** HOCHSTEINGASSE - REGELQUERSCHNITT
- E** ÖV – KONZEPT
- F** ERSCHLIESSUNG INTERN
- G** ZUFahrTEN HOCHSTEINGASSE - VORSCHLÄGE



Bestandteil des  
Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer: .....



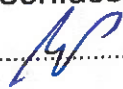
02

**A** UNTERLAGEN ÜBERSICHT

Unterlage	Inhalt	Anmerkung
Lageplan 1 : 500	Ausbaustufe 1 / Ausbaustufe 2 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Straßenprojekt Landesstraße Bergmannsgasse/Grabenstraße</li> <li>• VLSA Projekt Kreuzung Grabenstraße/Hochsteingasse</li> <li>• VLSA Projekt Kreuzung Grabenstraße/WKO Zufahrt – Linksabbieger</li> <li>• Straßenprojekt Gemeindestraße Hochsteingasse</li> <li>• internen Erschließungskonzeptes WKO-Areal (Fußwege, Radwege, KFZ-Erschließung etc.)</li> <li>• ÖV: Bushaltestellen: Bushaltestelle Bestand L39, Bushaltestelle L41 Bushaltestelle L59 und L62</li> <li>• Vorschlag für die Änderung/Verschieben der Baugrenzlينien auf den Bauplätzen II und III</li> </ul>	Stand 2018-07 Stand 2018-07 Stand 2018-07  Stand 2019-04 Stand 2019-04  Stand 2019-04  Stand 2019-07
Lageplan 1:500	Abtretungsflächen	Stand 2019-07
Erläuterungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbaustufen - Definition</li> <li>• Unterlagen - Übersicht</li> <li>• Hochsteingasse - Regelquerschnitte</li> <li>• KFZ-Erschließungskonzepte intern</li> <li>• ÖV-Konzept</li> </ul>	Stand 2019-07 Stand 2019-07 Stand 2019-04 Stand 2019-07 Stand 2019-04
Bericht VT01	VLSA Projekt Kreuzung Grabenstraße/WKO Zufahrt	Stand 2018-07
Bericht VT02	VLSA Projekt Kreuzung Grabenstraße/Hochsteingasse	Stand 2018-07
Kostenschätzungen	Für die im Lageplan dargestellten Maßnahmen	Stand 2019-07

Bestandteil des  
Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer: .....

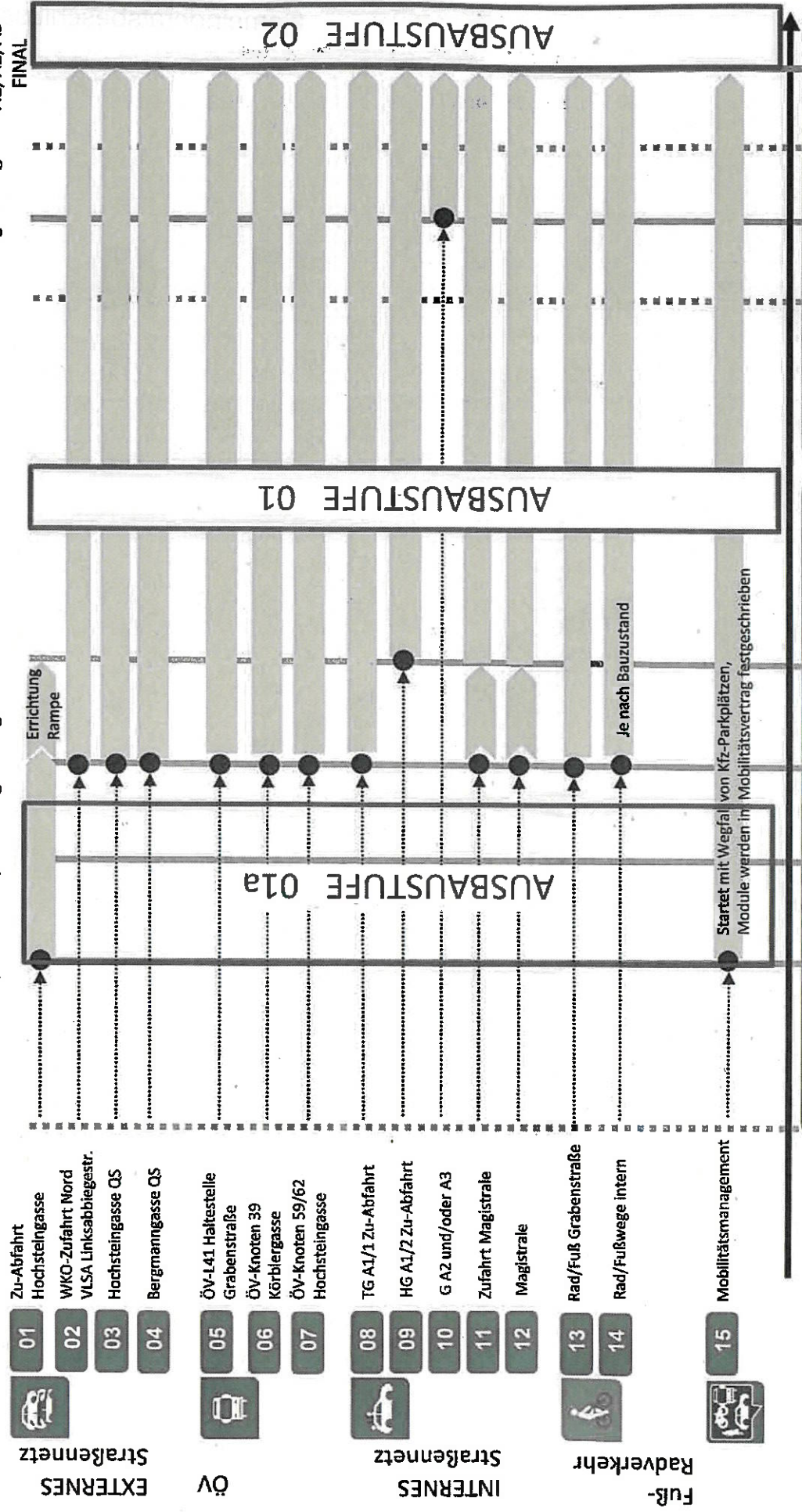


04

**B** UNTERLAGEN ÜBERSICHT

Objekt A2  
Fertigstellung  
Quartier WKO  
A1, A2, A3  
FINAL

2019 Bauschnitt Bauschnitt Objekt A1 W1  
IST-Zustand A1/1 A1/2 Fertigstellung Kfz-Parken



EXTERNES  
Straßennetz

ÖV

INTERNES  
Straßennetz

Fuß-  
Radverkehr



15 Mobilitätsmanagement

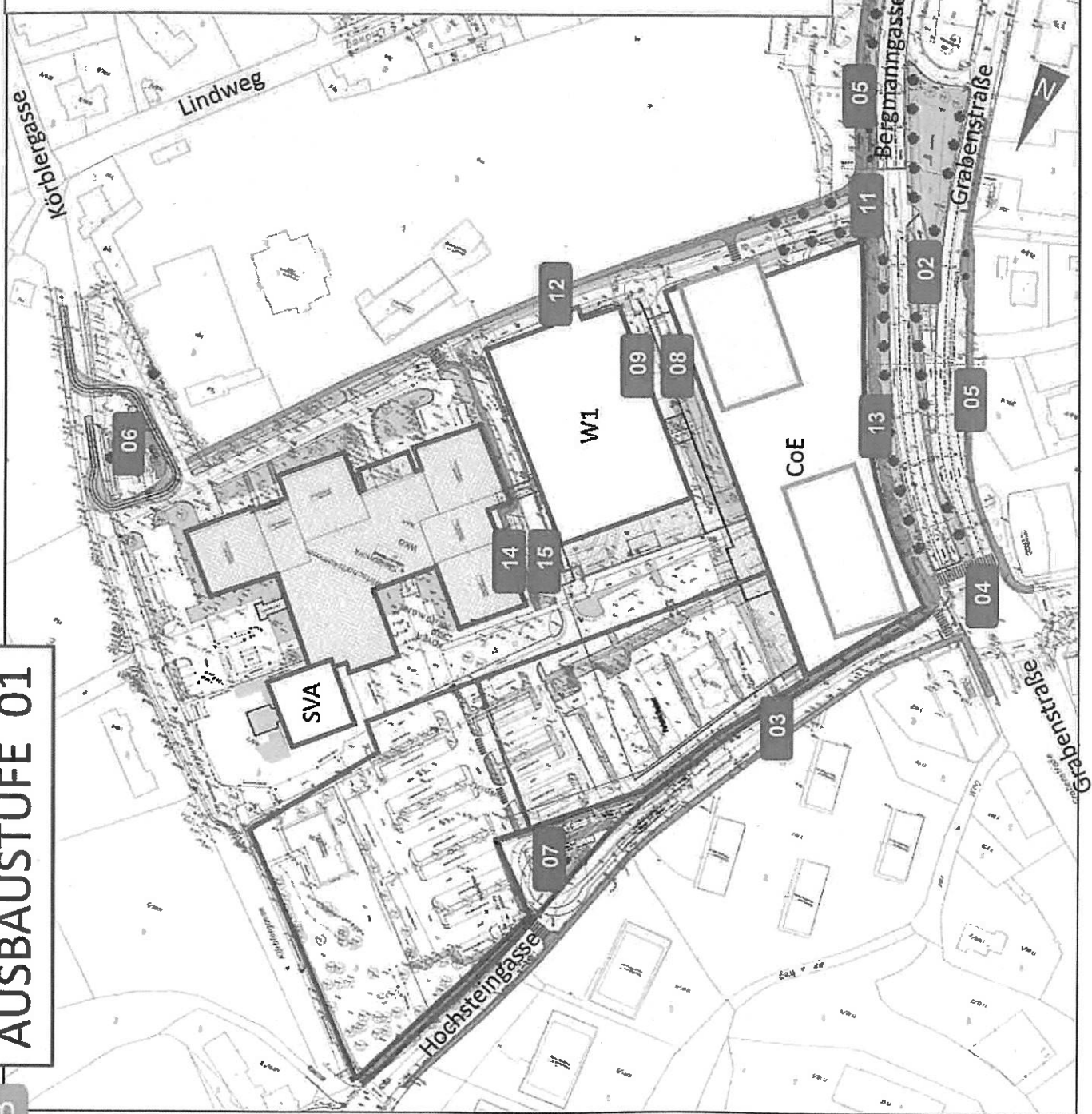
Ausbaustufe 02 betrifft ergänzende Maßnahmen hinsichtlich der KFZ-Erschließung der Baufelder II und III zum Zeitpunkt deren Realisierung

Ausbaustufe 01 umfasst alle Maßnahmen in der Fußgänger-, Rad-, ÖV- und KFZ-Erschließung für die Baufelder I, II und III. Damit ergeben sich keine Abhängigkeiten der Errichtung der neuen Zufahrtskreuzung von z.B. der Anzahl von Stellplätzen

● Zeitpunkt Beginn  
Wirksamkeit der Nutzung



# B AUSBAUSTUFE 01



- |           |                                 |                                |
|-----------|---------------------------------|--------------------------------|
| <b>02</b> | WKO-Zufahrt Nord                | <b>EXTERNES</b><br>Straßennetz |
| <b>03</b> | VLSA Linksabbiegestr.           |                                |
| <b>04</b> | Hochsteingasse QS               |                                |
| <b>05</b> | Bergmannngasse QS               | <b>ÖV</b>                      |
| <b>06</b> | ÖV-L41 Haltestelle Grabenstraße |                                |
| <b>07</b> | ÖV-Knoten 39 Körbiergasse       |                                |
| <b>08</b> | ÖV-Knoten 59/62 Hochsteingasse  | <b>INTERNES</b><br>Straßennetz |
| <b>09</b> | TG A1/1 Zu-Abfahrt              |                                |
| <b>11</b> | HG A1/2 Zu-Abfahrt              | <b>Fuß-<br/>Radverkehr</b>     |
| <b>12</b> | Zufahrt Magistrale              |                                |
| <b>13</b> | Magistrale                      | <b>Mobilitätsmanagement</b>    |
| <b>14</b> | Rad/Fuß Grabenstraße            |                                |
| <b>15</b> | Rad/Fußwege intern              |                                |

**WKO Gesamtplan / Bergmannngasse**  
SVA - Standort für den ÖPNV

STRAßENART	STRAßENNAME	STRAßENNUMMER	STRAßENLÄNGE	STRAßENBREITEN	STRAßENHÖHEN	STRAßENLÄNGEN	STRAßENBREITEN	STRAßENHÖHEN
...	...	...	...	...	...	...	...	...

**BAUPLAN**  
Lageplan  
1:500

# Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer: .....

08

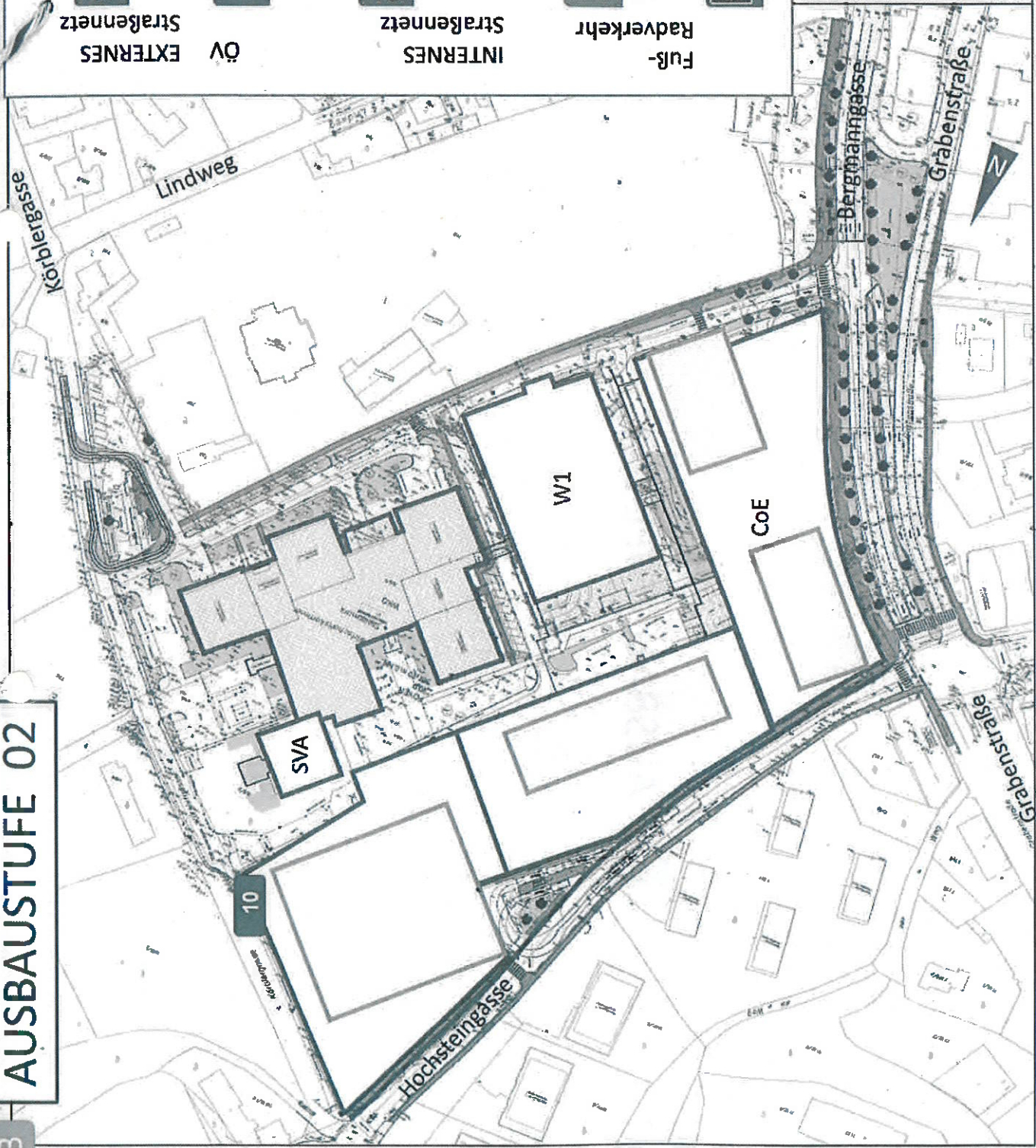
**plus**  
SO BEEBT MOBILITÄT  
2019-07-17

G A2 und/oder A3

02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15
EXTERNES Straßennetz			ÖV			INTERNES Straßennetz			Fuß- Radverkehr				

WKO Grabenstraße / Bergmannsgasse			
WKO	WKO-Nr.	WKO-Name	WKO-Fläche
1	1000	WKO 1000	1000
2	1001	WKO 1001	1001
3	1002	WKO 1002	1002
4	1003	WKO 1003	1003
5	1004	WKO 1004	1004
6	1005	WKO 1005	1005
7	1006	WKO 1006	1006
8	1007	WKO 1007	1007
9	1008	WKO 1008	1008
10	1009	WKO 1009	1009
11	1010	WKO 1010	1010
12	1011	WKO 1011	1011
13	1012	WKO 1012	1012
14	1013	WKO 1013	1013
15	1014	WKO 1014	1014
16	1015	WKO 1015	1015
17	1016	WKO 1016	1016
18	1017	WKO 1017	1017
19	1018	WKO 1018	1018
20	1019	WKO 1019	1019
21	1020	WKO 1020	1020

**B** AUSBAUSTUFE 02



10

SVA

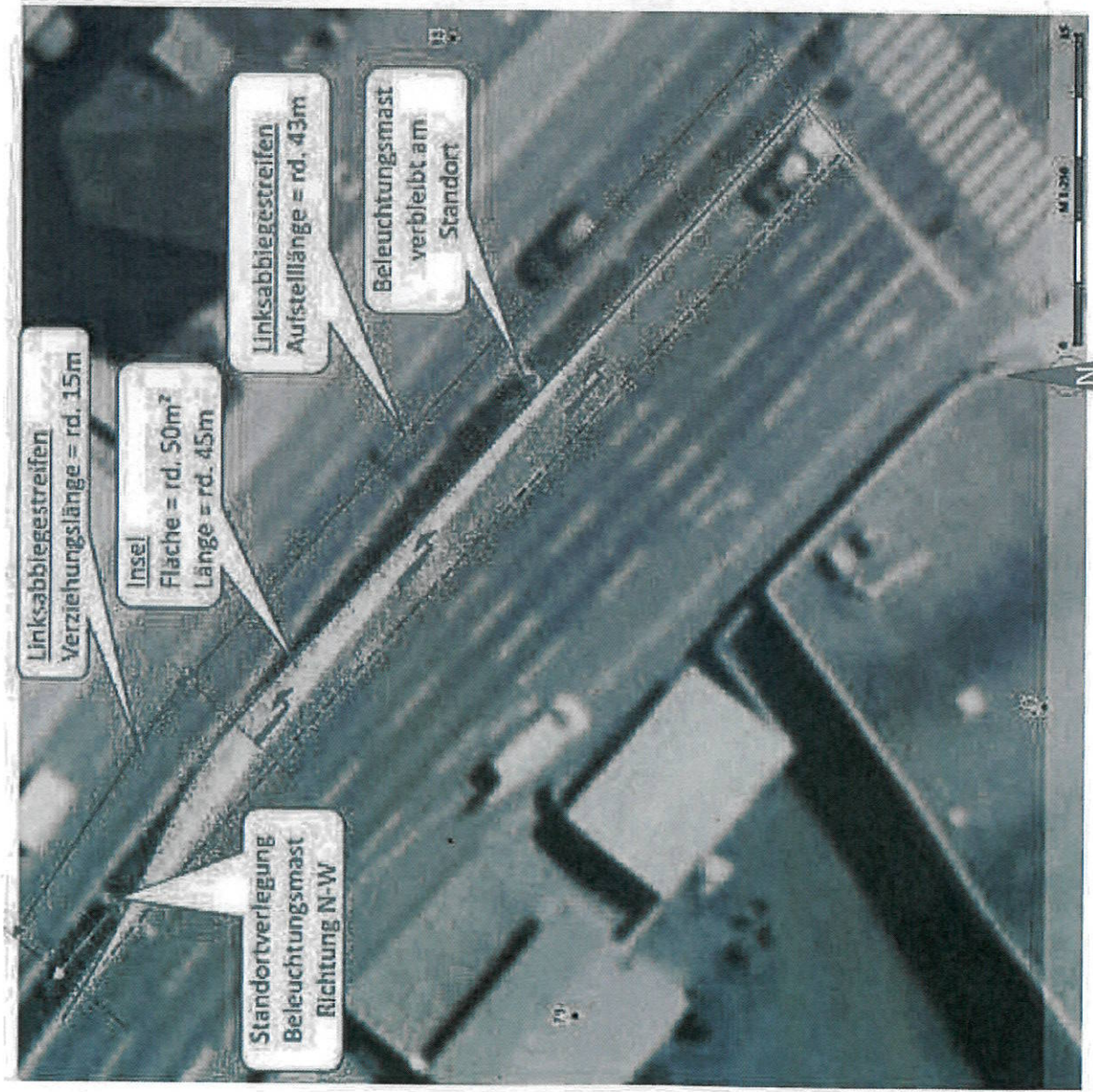
W1

CoE



**C AUSBAUSTUFE 01a**





Im Bauzustand des Gebäudes A1-CoE ist für mehrere Monate eine Sperre der Zu- und Abfahrt WKO / Bergmannsgasse erforderlich. Der Zu- und abfahrende KFZ-Verkehr muss über die VLSA-Hochsteingasse (VLSA 366) und über die bestehende Rettungszufahrt zum Parkplatz der WKO abgewickelt werden – dazu sind bauliche Maßnahmen und verkehrsorganisatorische Maßnahmen erforderlich:

- Baulich: provisorische Verlängerung des Linksabbiegestreifens am Nordarm in der B67a Grabenstraße Kreuzung Hochsteingasse in Richtung Hochsteingasse zur Aufnahme des Rücktaus des Umleitungsverkehrs in die Hochsteingasse.
- Organisatorisch: Adaptierung des VLSA-Signalprogramms zur Berücksichtigung des Umleitungsverkehrs Hochsteingasse
- Rückbau der provisorischen Verlängerung des Linksabbiegestreifens

Aus einer Vorbemessung sind nebenstehende Abmessungen ableitbar.

**D HOCHSTEINGASSE - REGELQUERSCHNITT**

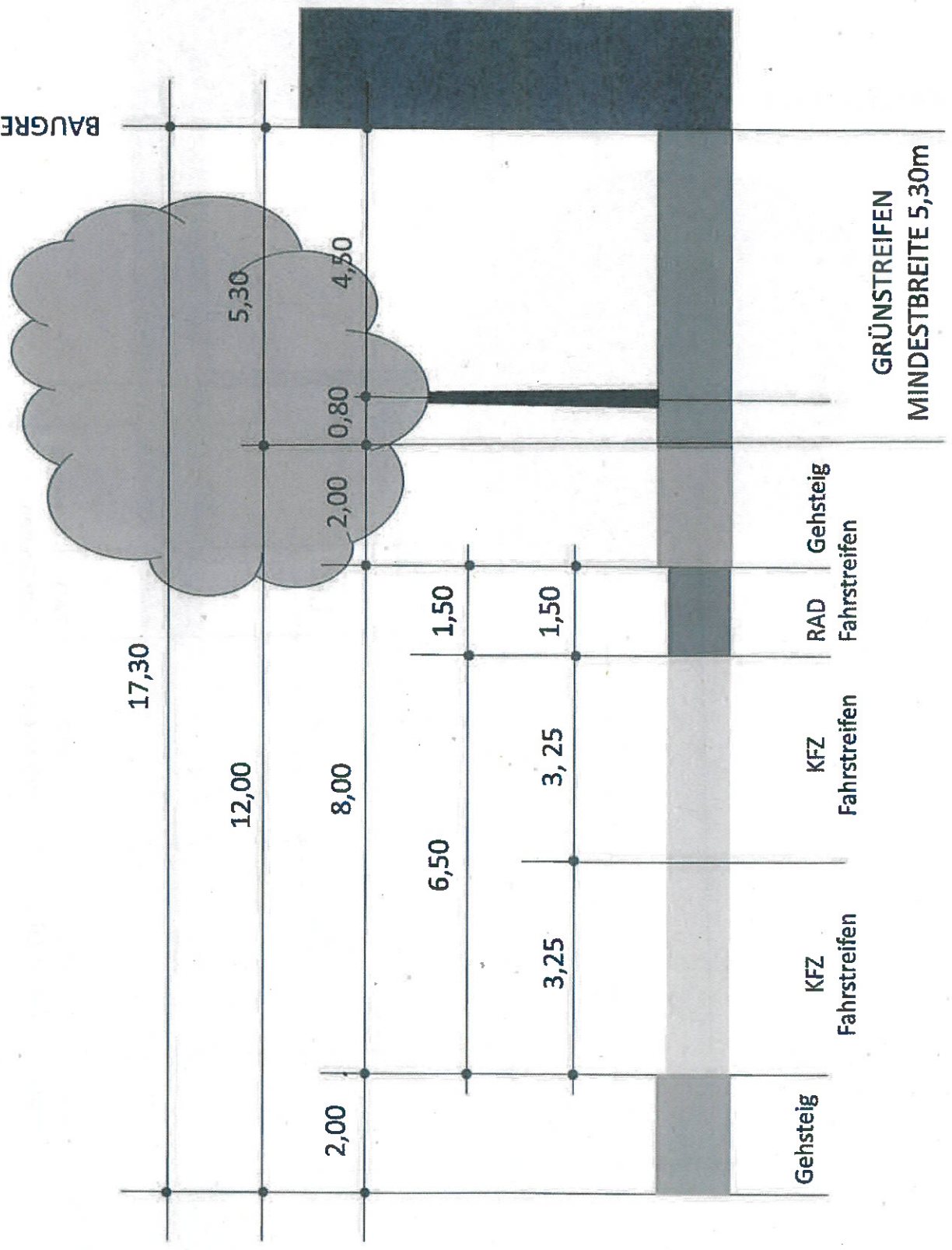
D

# Hochsteingasse Regelquerschnitt ohne Parkstreifen

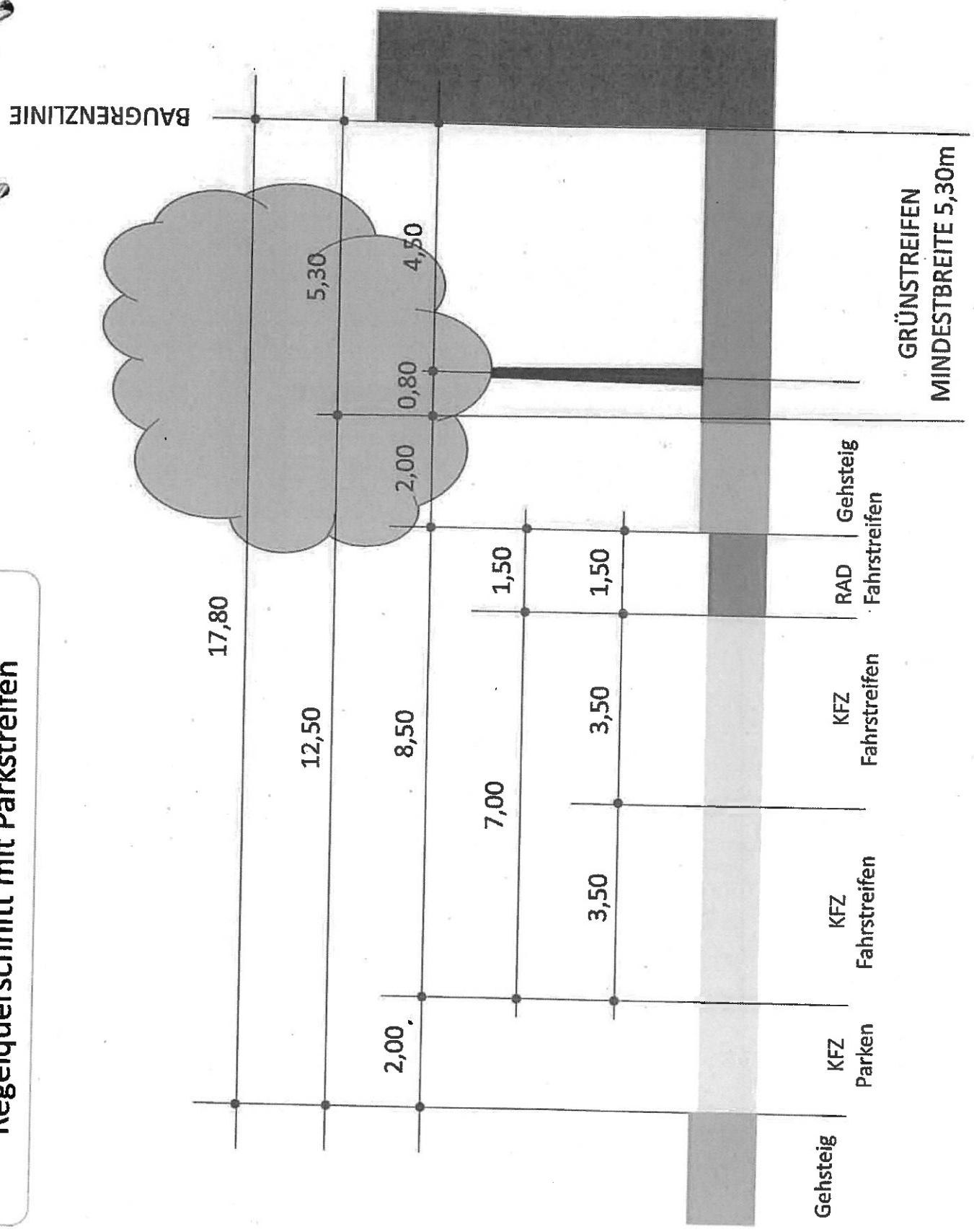
Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses  
Der Schriftführer: .....

12

BAUGRENZLINIE



# Hochsteingasse Regelquerschnitt mit Parkstreifen



Bestandteil des  
Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer: ..... *[Handwritten Signature]* .....

**E** ÖV-KONZEPT

# ÖFFENTLICHER VERKEHR

Haltestellen **H**

Linienverlauf 39

Linienverlauf 41

Linienverlauf 59

Linienverlauf 62

- LEGENDE:
- Linienverlauf
  - Haltestelle
  - Grabenstraße
  - Bergmangasse
  - Hochsteingasse
  - Körblergasse
  - Lindweg
  - SVA
  - W1
  - CoE

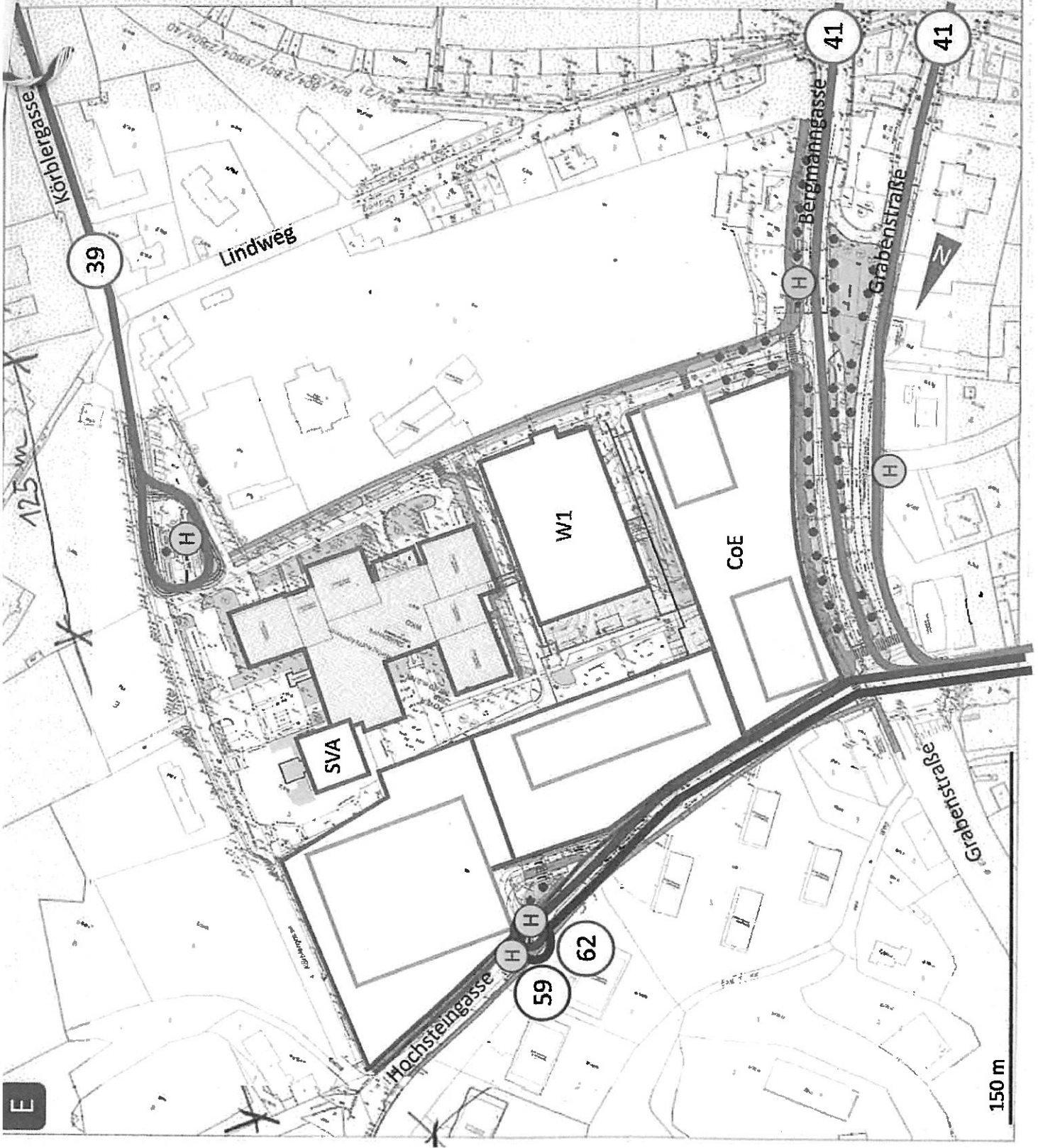
ENTWURF

W.K.O. FREIBURG

VERKEHRSPLAN

1:500

15



E

Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses

ÖFFENTLICHER VERKEHR

Haltestellen (H)

Umkreis von 150 m

Dargestellt sind die Einzugsbereiche der Haltestellen mit einem Radius von 150m. Zieht man den sonst angewandten Radius von 300m Einzugsbereich heran, liegen ALLE Bereiche der WKO innerhalb des Einzugsgebiets von allen Haltestellen. Insofern kann die Erreichbarkeit im ÖV hinsichtlich des angedachten Linienangebots und der Haltestellenlage als sehr gut eingestuft werden.

Der Schriftführer: *[Signature]*



**ÖFFENTLICHER VERKEHR**

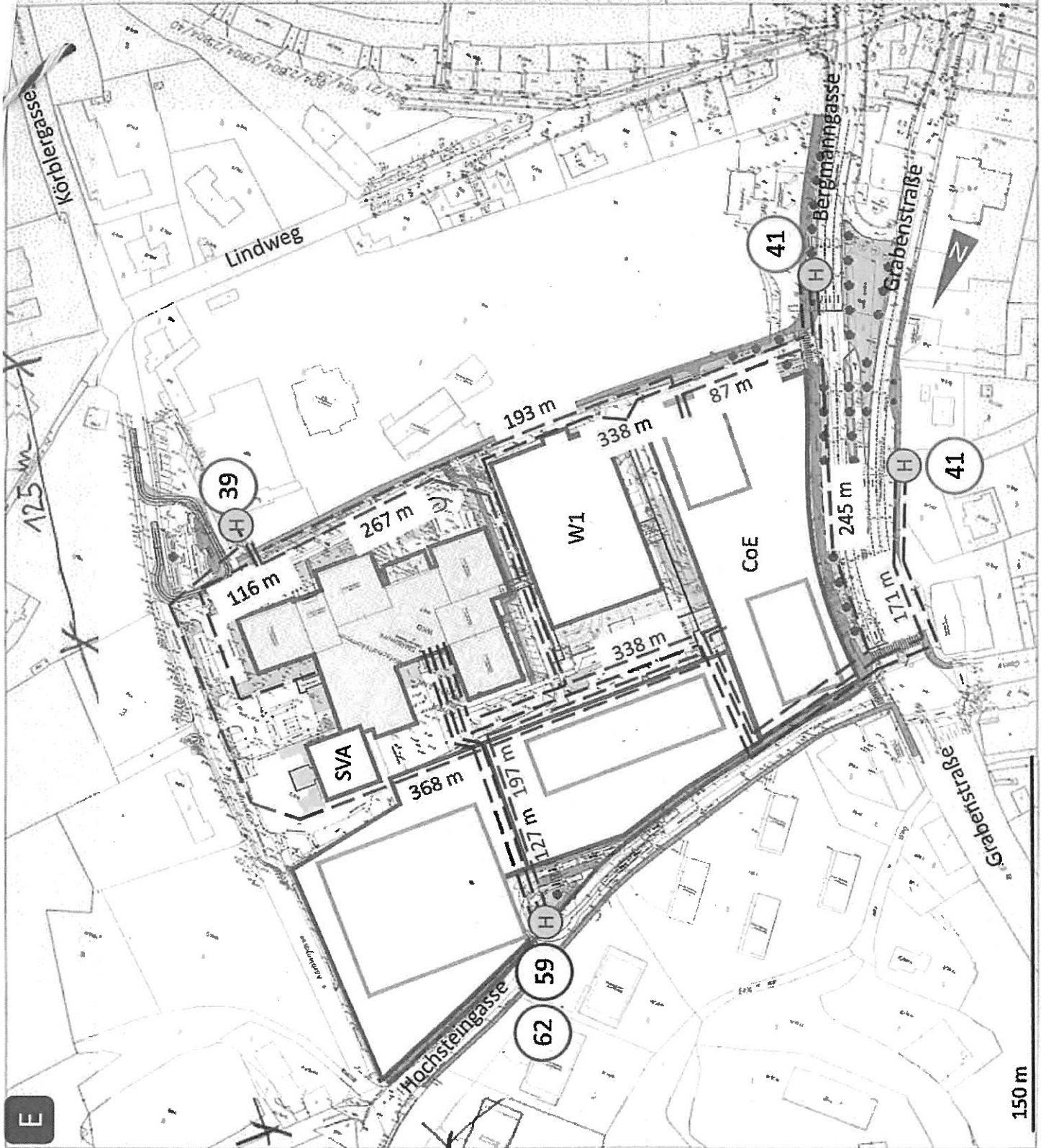
**Fußweglängen intern**

Fußwege WKO und SVA


Fußwege CoE

Dargestellt sind im Detail die Fußweglängen von/zu den einzelnen Haltestellen von/zu den Eingängen der Gebäudekomplexe. Sämtliche Weglängen sind unter 500m, der Großteil der Entfernungen übersteigt nicht 300m.

Mit berücksichtigt ist dabei ein direkter Zugang von der Hochsteingasse auf Höhe des CoE zur Plaza.





Der Schriftführer: ..... 




**F** ERSCHLIESSUNG - INTERN

**F** Ausbaustufe 01: Fuß- und Raderschließung  
extern und intern

**FUSS- UND RAD  
ERSCHLIESSUNG**

**INTERNE ERSCHLIESSUNG**

Rad / Fuß

-  Fuß-Route intern
-  Fuß-Route extern
-  Radroute intern
-  Radroute extern


Gestaltung / Plaza


ÖV-Angebot

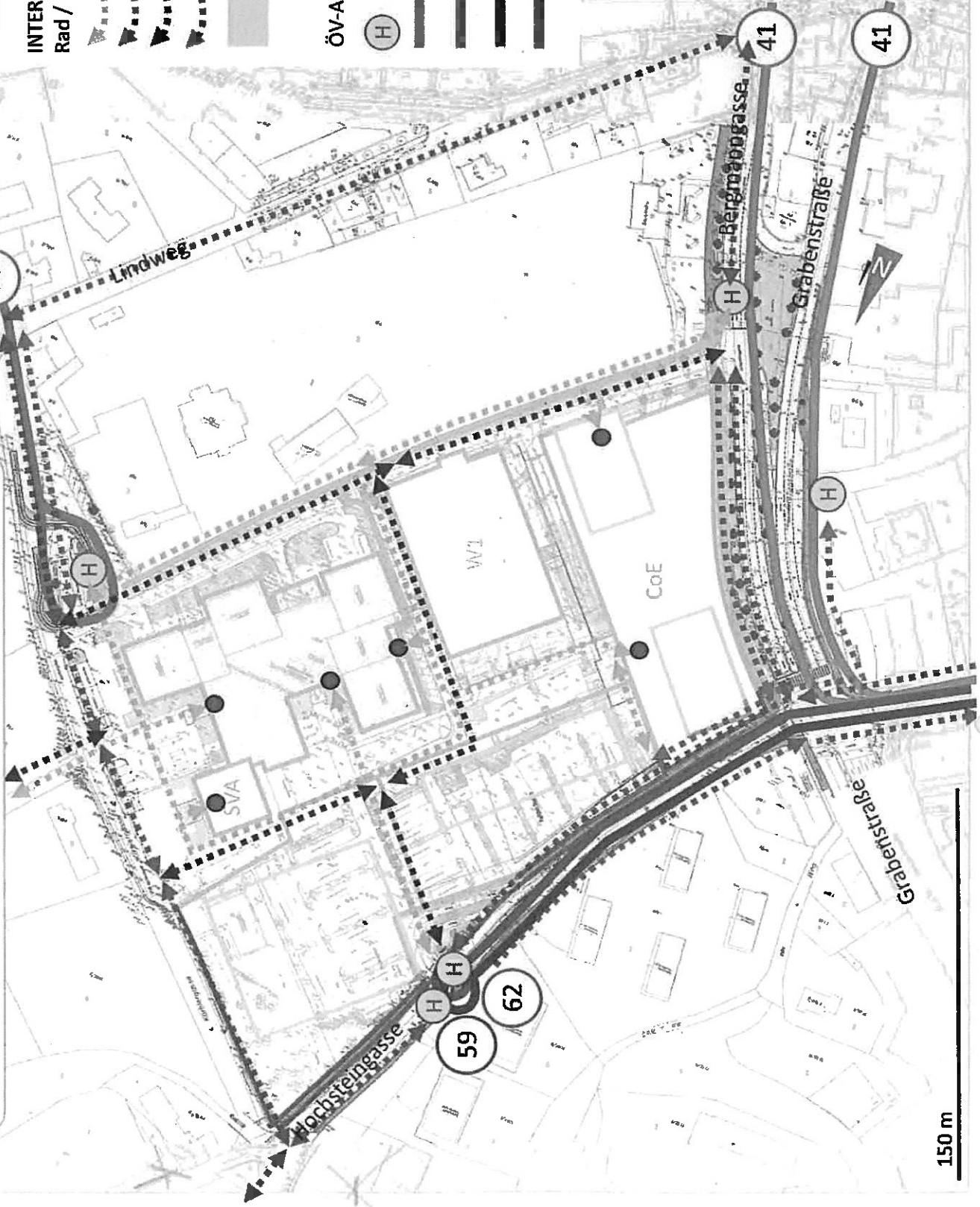
 Haltestellen

 Linienverlauf 39

 Linienverlauf 41

 Linienverlauf 59

 Linienverlauf 62



**F** Ausbaustufe 02: Fuß- und Raderschließung extern und intern

Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer: .....

20

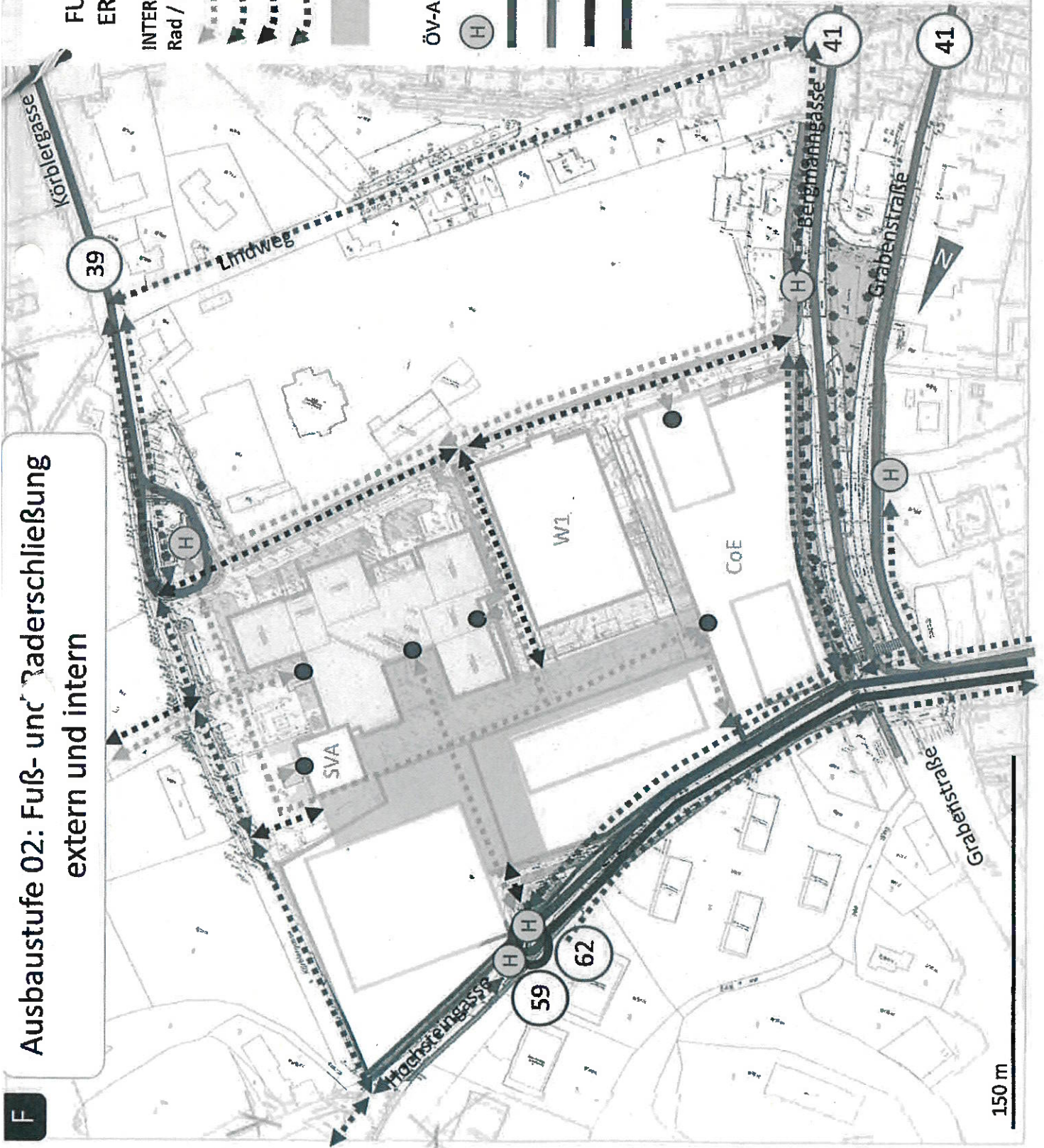
**FUSS- UND RAD ERSCHLIESSUNG**

**INTERNE ERSCHLIESSUNG**  
Rad / Fuß

- Fuß-Route intern
- Fuß-Route extern
- Radroute intern
- Radroute extern
- Gestaltung / Plaza

**ÖV-Angebot**

- Haltestellen
- Linienverlauf 39
- Linienverlauf 41
- Linienverlauf 59
- Linienverlauf 62



# Ausbaustufe 01: KFZ-Erschließung: extern und intern

## KFZ VERKEHR

Routen des Ziel- und Quellverkehrs

über Magistrale

Route Zielverkehr

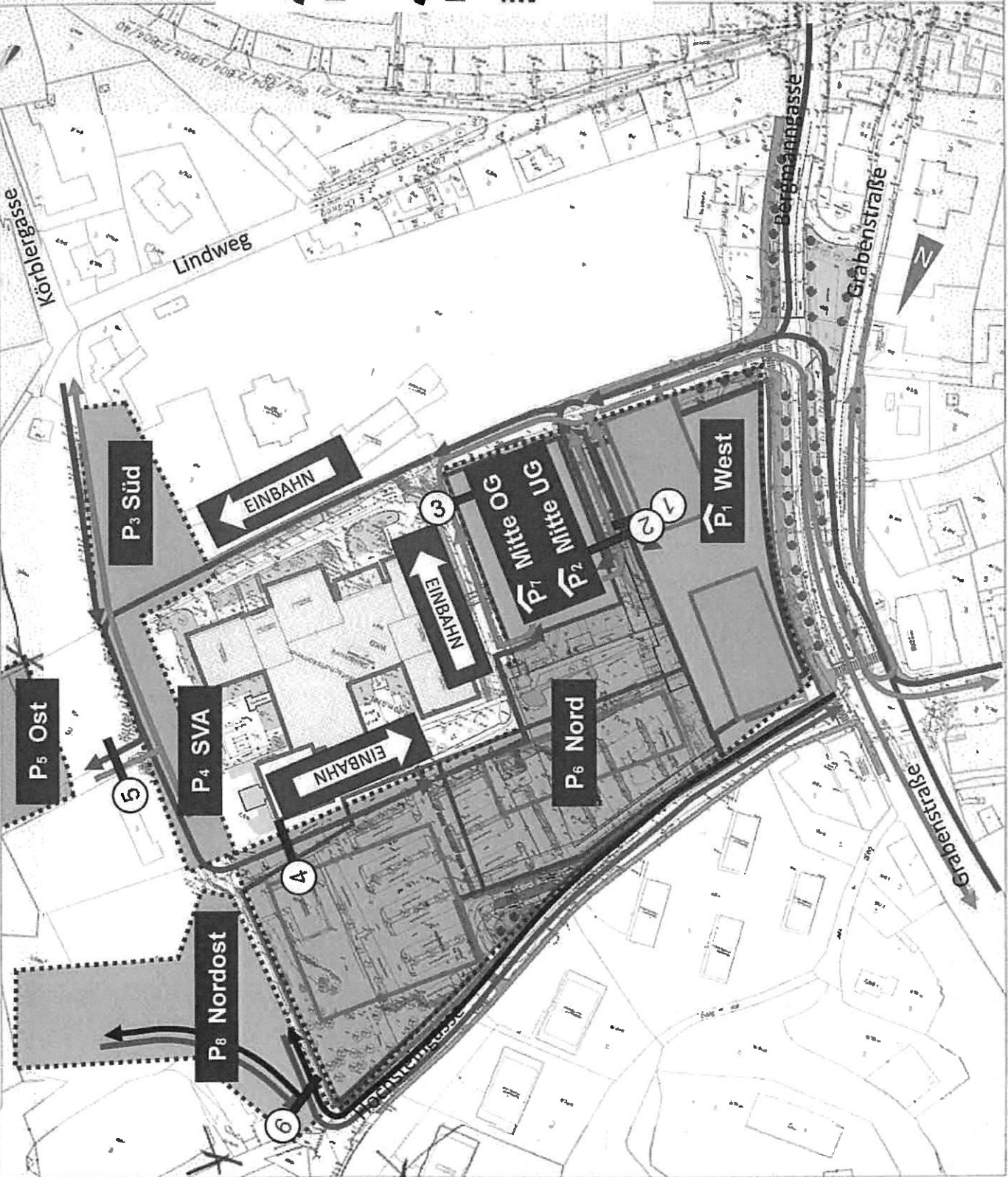
Route Quellverkehr

über Hochsteingasse

Route Zielverkehr

Route Quellverkehr

Parkzonen



LEBENSQUARTIER  
WKO  
VERKEHR

WKO Unternehmens-Entwicklungsstelle  
Österreichische Wirtschaftsuniversität Wien  
Institute für Verkehrs- und Raumplanung  
Lageplan

**verkehr** plus  
SO BEWEGT MOBILITÄT

PROJEKTLEITER	PROJEKT	PROJEKT	PROJEKT

21

# Ausbaustufe 02 KFZ-Erschließung: extern und intern

KFZ VERKEHR

Routen des Ziel- und Quellverkehrs

- über Magistrale
  - Route Zielverkehr
  - Route Quellverkehr
- über Hochsteingasse
  - Route Zielverkehr
  - Route Quellverkehr

Parkzonen

Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer: .....

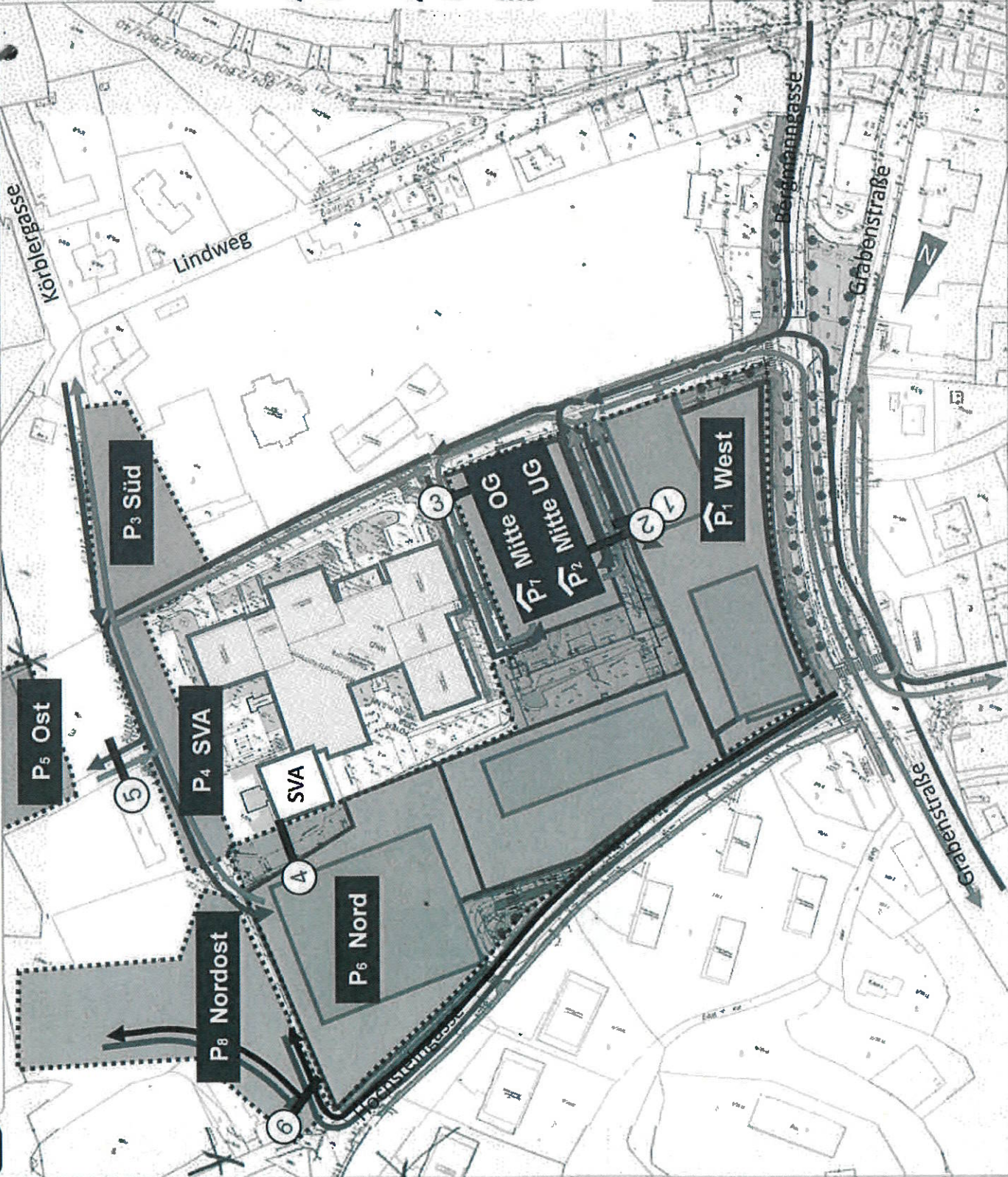
LEITUNG

W.K.O. Projekt



WKO-Gemeinschaftsplanung  
 mit der Gemeinde und den betroffenen Anwohnern  
 in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung

**verkehr plus**  
 SO BEWEGT MOBILITÄT  
 Lageplan



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 (das Content-Management-System läst Links zu über 10 MB großen Dateien nicht zu), können wir Ihnen diese im Internet nicht (bzw. nur Teile davon) zugänglich machen.

Kopien/Scans davon liegen selbstverständlich zur Einsichtnahme für alle interessierten BürgerInnen in der Schriftleitung des Präsidialamtes (Rathaus, III. Stock, Zi. 311) auf oder können auf Wunsch auch per Mail übermittelt werden (sofern deren Mail-Server solche Datenvolumina bewältigen).

Wir ersuchen um Verständnis,  
Ihre Schriftleitung