

Bericht an den Gemeinderat

GZ: A8 020081/2006/0251

GZ.: A8 021515/2006/027

Betreff: Holding Graz – Kommunale Dienstleistungen GmbH;
Masterplan „Maintenance Graz Linien“

Stadt Graz
Finanz-und Vermögensdirektion
Bearbeiterin
Mag.ª Susanne Radocha

- I. Planungsstatus Teilprojekt „Steyrergasse Süd“
- II. Stimmrechtsermächtigung gemäß § 87 Abs 4 des Statuts der Landeshauptstadt Graz (Umlaufbeschluss)

Berichtersteller/in

OU Mag. (FH) Wagner

Graz, 25.02.2021

**I. Planungsbeschluss Teilprojekt „Ausbau Steyrergasse“ des
Masterplanes „Maintenance Graz Linien“**

Ausgangslage Masterplan „Maintenance Graz Linien“

Der Gemeinderat hat am 14. Mai 2020 den Antrag (GZ A8 020081/2006/0235) auf Adaptierung und Erweiterung des Projektes „Graz baut aus“ genehmigt. Die Holding Graz wurde damit beauftragt, unter Einbindung der relevanten Organisationen im Haus Graz sowie der Balsa als Unternehmen des Bundes zur Sanierung von Altlasten einen strategischen und vorsorglich weitblickenden Masterplan „Maintenance Graz Linien“ für betrieblich effiziente und nachhaltige Lösungen sowohl für die Wartung und Reparatur als auch für eine Abstellung der Straßenbahn- und Busflotte der Graz Linien auszuarbeiten. Die Betriebsstandorte der Holding Graz

- Hauptwerkstätte und Remise 2 in Steyrergasse Süd
- Betriebsareal Steyrergasse Nord
- Remise 3 in Eggenberg
- Buswerkstätte und Garage Kärntnerstraße
- Erweiterungsmöglichkeiten im Umfeld der Kommunlwerkstätte Sturzgasse
- Materialwirtschaftslager Aue-Welsbach-Gasse

Ziel des strategischen Masterplanes ist eine bedarfs- und zeitgerechte Umsetzung von Maintenance-Infrastrukturen zu definieren und zu planen, die einerseits durch die bevorstehende Ausschreibung von 15 langen Strassenbahnen (inklusive Option von 40 Trams) und das Pilotprojekt der Prüfung von elektrisch betriebenen Bussen (move2zero) notwendig ist und andererseits aufgrund der erst zu planenden Ausbauprojekte von Straßenbahnlinien für Werkstätten und Betrieb (Grundsatzbeschluss Strassenbahnausbau 2023+) und eine mögliche Umstellung der gesamten Busflotte der Graz Linien auf innovative Antriebstechnologien zur Erreichung der Klimaziele erforderlich sein könnten.

Der Masterplan „Maintenance Graz Linien“ bietet somit einen Überblick der unbedingt notwendigen Massnahmen für den Betrieb der Fahrzeuge aber auch eine vorausschauende Planung für künftige Erfordernisse, die noch nicht umsetzungsreif und von der aktuellen Entwicklung verschiedenster Parameter abhängig sind. Eine Gesamtsicht als „work in progress“ ist deshalb bedeutend, um weder mit kurzfristigen Massnahmen langfristige Entscheidungen zu präjudizieren oder aufgrund fundierter Entscheidungsprozesse kurzfristig notwendige Projekte auszuschließen. Die Teilprojekte werden in den jeweiligen Umsetzungsprojekten verfolgt und ständig mit dem Lenkungsteam des „Masterplan Maintenance Graz Linien“ abgestimmt.

Zielkriterien für das Teilprojekt "Ausbau Steyrergasse"

Als grösstes und wichtigstes Teilprojekt des Masterplan bereitet die Holding Graz die Planung für die Erweiterung und Adaptierung der Hauptwerkstätte sowie für die Abstellhalle samt Tiefgarage auf dem Areal „Steyrergasse Süd“ vor. Das erfolgt in Abstimmung mit der Balsa, die den gesetzlichen Auftrag des Bundes vollzieht, als Bundesaltlastensanierungsges.m.b.H. die Altlast ST 28 zu sanieren.

Für das Areal Steyrergasse Süd liegen bereits die technischen Vorplanungen aus den Jahren 2010 bis 2014 vor. Diese wurden auch mit den Anforderungen aus den Grundsatzbeschlüssen des Gemeinderats (GZ: A8-20081/2006-229, A 10/BD-006186/2018/0005, A 10/8-061606/2017/0016) überarbeitet. Auch der Grundsatzbeschluss „Straßenbahnausbauprogramm 2023+“ (GZ: A14-1044856/2019/0001 vom 14.11.2019) wurde – obwohl noch nicht geplant und im Betrieb kalkuliert – zur theoretischen Festlegung der maximalen Anzahl von Strassenbahnen berücksichtigt. Vor allem wurden die Rahmenbedingungen der Balsa zur Sanierung der Altlast ST28 integriert. Die ersten Umsetzungsschritte müssen jedenfalls mit Rücksicht auf die Altlastensanierung durch die Balsa am Areal zwischen Steyrergasse und Schönaugürtel vorrangig realisiert werden.

Die modulhaften Zielkriterien:

- Sanierung der Altlast ST28 durch die Balsa und Holding Graz
- Stärkung und optimale Nutzung des zentralen Betriebsstandortes der Holding Graz Linien
- Maximale Auslastung der verfügbaren Abstell- und Werkstattkapazitäten, sodass unter bestimmten Szenarien theoretisch über 130 Straßenbahnen in den beiden Betriebshöfen Steyrergasse und Eggenberg serviciert und abgestellt werden können

Aufgrund des Ersatzes kurzer Straßenbahnen mit langen Trams und aufgrund der möglicherweise geplanten und zu beschaffenden zusätzlichen Straßenbahnen kann sich die erforderliche Abstellkapazität langfristig um ca. 90% gegenüber dem heutigen Stand erhöhen. Wenn auch die verkehrspolitischen und finanziellen Beschlüsse für zusätzliche Straßenbahnlinien, die über die in Planung und Bau befindlichen Linienprojekte hinausgehen, noch nicht vorliegen, übernimmt die Holding Graz vorläufig die angenommenen Betriebskonzepte des Grundsatzbeschluss 2023+. Damit kann in der Planungsphase ein mögliches Szenario für einen maximalen Ausbaustand modulhaft dargestellt werden. In der nachstehenden Abbildung sind somit die fixen Kennzahlen für die in Bau und in Planung befindlichen Straßenbahnlinien (2018 – 2023) enthalten und auch die Annahmen für einen allfälligen, zeitlich, inhaltlich und finanziell noch nicht bestimmten weiteren Ausbau von Linien (2023+).

Straßenbahn- ausbauprojekte 2018-2023 und 2023+		
Schienen- netzausbau	Fahrzeug- beschaffung	Maintenance (Instandhaltung, Reparatur, Abstellung)
2018: 33,2 km	2018: 85 Fahrzeuge	2018: 2300 lfm.
2023+: 52,4 km	2023+: 130 Fahrzeuge	2023+: 4400 lfm.
Steigerung: + 58%	Steigerung: + 53%	Steigerung: + 90%

1. Maßnahmen des Teilprojektes "Steyrergasse Süd"

1.1. Vorprojekte:

Um mit den Bauarbeiten am Areal Steyrergasse Süd beginnen zu können, muss ein Teil der bestehenden Gebäude abgebrochen werden. Die betroffenen Bereiche der Holding Graz und der Energie Graz werden, soweit diese nicht in die Neubauten am Areal integriert werden können, am Areal Steyrergasse Nord bzw. in der Auer-Welsbach-Gasse untergebracht.

Das Büroobjekt der Energie Graz am Schönaugürtel 65 ist von den Baumaßnahmen nicht betroffen. In der Auer-Welsbach-Gasse befindet sich ein Lagerstandort der Materialwirtschaft der Holding Graz (u.a. Langgutlager). Der bisher im Objekt Schönaugürtel 63 befindliche Hauptstandort der Materialwirtschaft der Holding Graz wird in die Auer-Welsbach-Gasse übersiedelt. Dazu müssen die vorhandenen Lagerobjekte adaptiert bzw. ausgebaut werden. Die dort befindliche Altlast ST20 (altes Gaswerk Rudersdorf) wird im Rahmen eines gesonderten Projektes durch die Holding Graz saniert. In diesem Zusammenhang muss auch die Entwässerung des Freilagers erneuert werden. Die Anbindung des Standortes an die Grazer Schlepfbahn ist vorbereitet und wird umgesetzt.

1.2. Schnittstelle Steyrergasse Süd - Steyrergasse Nord:

1.2.1. Städtebauliche und betriebliche Prüfung

Die Holding Graz plant das Areal Steyrergasse Nord (rechteckiges Grundstück eingegrenzt durch die Steyrergasse-Schönaugasse-Brockmannngasse-Anzengrubergrasse) nicht nur als Ausweich- und Reservefläche während der Baumaßnahmen am Areal Steyrergasse Süd sondern auch als sinnvolle Konsolidierungsflächen für die Holding Graz bzw deren Tochterunternehmen zu nutzen.

Die Potenziale am Standort Steyrergasse Nord sind im Rahmen des Gesamtprojektes „Maintenance Graz Linien“ innerbetrieblich durch die Holding Graz, städtebaulich durch die Stadtbaudirektion und für weitere Nutzungen durch das Haus Graz durch die Immobilienabteilung zu prüfen.

1.2.2. Temporäre Übersiedlung in die Steyrergasse Nord

Teilorganisationen der Holding Graz und der Energie Graz, die derzeit am Areal Steyrergasse Süd untergebracht sind, werden in bestehende Räumlichkeiten am Areal Steyrergasse Nord temporär untergebracht, wofür auch bestimmte Adaptierungen erforderlich sind. Langfristige Lösungen für diese Organisationsen werden im Zuge des Masterplans „Maintenance Graz Linien“ ausgearbeitet.

1.3. Schnittstelle Steyrergasse Süd – Schönaugürtel:

1.3.1. Sanierung der Altlast ST28

Die BALS hat nach intensiven Prüfungen verschiedener Sicherungs- bzw Sanierungsvarianten im Februar 2019 einen Projektvorschlag erstellt, der von den zuständigen Bundesministerien (Umwelt und Finanzen) genehmigt wurde. Die Sanierung der Altlast ST28, die auf einem Teil des Baufeldes der Holding Graz liegt, erfolgt demnach auf Kosten und Rechnung der BALS. Die Entsorgung von weiteren kontaminierten Materialien außerhalb des Bereiches der Altlast erfolgt im Zuge des Bauprojektes auf Kosten und Rechnung der Holding Graz. Die Holding Graz und die BALS haben vertraglich die Zusammenarbeit der Projektpartnerinnen ausreichend regelt. Der Holding Graz wird ein Zeitfenster eingeräumt, die eigenen Planungen am Areal Steyrergasse Süd soweit voranzutreiben, dass durch die mit den Baumaßnahmen der BALS abgestimmte Errichtung der Abstellhalle samt Tiefgarage

Synergien, die vor allem durch den Entfall der Wiederbefüllung nach Aushub des kontaminierten Materials bestehen, gehoben werden können.

1.3.2. Vollwertige Gleisanbindung an den Schönaugürtel

Zur Erhöhung der Flexibilität und der Ausfallssicherheit des Straßenbahnbetriebshofes Steyrergasse Süd wird eine vollwertige Ein- und Ausfahrt, jeweils aus Osten und Westen, vom Schönaugürtel auf das Betriebsareal errichtet. Damit wird zusätzlich zur bestehenden Erschließung über die Steyrergasse eine vollwertige, redundante Anbindung über den Schönaugürtel geschaffen.

1.3.3. Abstellhalle für 45 Straßenbahnen mit Tiefgarage

In der durch die Altlastensanierung entstehenden Baugrube wird eine eingeschossige Tiefgarage mit rd. 300 Stellplätzen für ausschließlich betriebliche Nutzung errichtet. Auf der Tiefgarage entsteht eine eingeschossige Abstellhalle für rd. 45 lange Straßenbahnfahrzeuge. Die Abstellhalle wird an die bestehenden Geleise am Schönaugürtel, der Remise 2 und der Hauptwerkstätte angebunden.

1.3.4. Alternative Betriebskonzepte zur Investitionsoptimierung

Die Holding Graz prüft alternativ die Abstellung von Strassenbahnen an den Endhaltestellen der Straßenbahnlinien. Diese Vorgangsweise, die andere schienengebundene Verkehrsunternehmen als Standard haben, könnten die zentralen Investitionen und auch die Leerfahrten im Rahmen der Betriebskonzepte reduzieren. Im Zuge des Masterplan „Maintenance Graz Linien“ wird diese Alternative simuliert und auf die erforderlichen Begleitmassnahmen geprüft.

Weiters vergleicht die Holding Graz die betrieblichen und kostenmässigen Auswirkungen eines Ausbaus bzw einer Verlängerung der Hauptwerkstätte mit einem Schichtmodell in den bestehenden bzw. adaptierten Werkstätten.

Beide Betriebsmodelle werden bei den Planungen zum Vorentwurf berücksichtigt, sodass vor den Detailplanungen und der Einreichplanung sie dieses Gesamtprojekt noch modulhaft verschieben könnten.

1.3.5. Geh- und Radweg durch das Areal

Entlang der östlichen Grundgrenze wird ein Geh- und Radweg errichtet, der den Schönaugürtel mit der Anzengruebergasse optimal verbindet.

1.3.6. Erweiterung Hauptwerkstätte Steyrergasse

Wenn die Aufstockung des Fuhrparks von derzeit 85 kurzen auf möglicherweise langfristig ca 130 Strassenbahnen verfolgt wird ist eine Erweiterung der Kapazitäten der Hauptwerkstätte um drei Arbeitsstände notwendig. Die Erweiterung der Hauptwerkstätte wird so ausgeführt, dass sie während des Umbaus der Remise 2 als Betriebswerkstätte genutzt werden kann.

Zusätzlich wird eine Unterflurdrehmaschine eingebaut. Im Obergeschoss werden Lehrwerkstätten sowie diverse Büro- und Nebenräume geplant. Das Materiallager der Graz Linien an diesem Standort muss verlegt werden und wird im Zuge der bevorstehenden Planungsschritte noch festgelegt.

1.3.7. Verlängerung Remise 2 Steyrergasse

In der Remise 2 Steyrergasse stellen Graz Linien derzeit 24 kurze Straßenbahnfahrzeuge (27 m) ab. Für die Abstellung von zwei langen Fahrzeugen (bis zu 38 m) hintereinander ist die Remise 2 zu kurz. Durch eine Verlängerung der Halle bis an die Baufluchtlinie in der Steyrergasse wird die Abstellung von zwei langen Fahrzeugen (bis zu 38 m) hintereinander ermöglicht. Des weiteren muss die zugehörige Betriebswerkstätte samt Waschanlage, in der das tägliche Fahrfertigmachen der Straßenbahnen erfolgt, ebenfalls für 38 m-Fahrzeuge umgebaut werden.

In diesem Massnahmenpaket sind auch Instandhaltungen enthalten, die im Zuge der regulären Zyklen im Lauf der nächsten Jahre ohnedies fällig geworden wären.

Die nachfolgende Darstellung zeigt in der Vorkonzeption, dass die Abstellgleislängen des Standortes Steyrergasse Süd von 1.300 lfm auf 2.800 lfm verlängert werden können, womit die Abstellkapazität von derzeit 43 kurzen Fahrzeugen auf ca. 86 lange Fahrzeuge steigt.

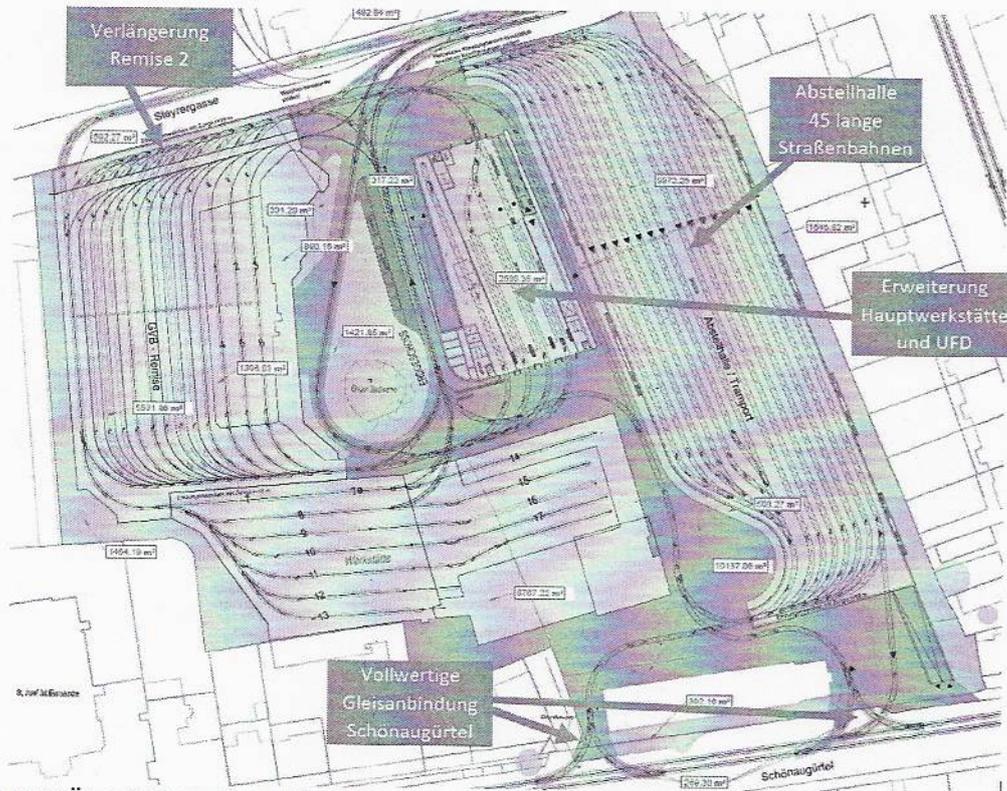


Abbildung 1: Übersicht der Baumaßnahmen Steyrergasse

2. Projektverantwortung für das Teilprojekt „Steyrergasse Süd“

Die Projektleitung liegt in der Gesamtverantwortung der Holding Graz, die gemäss Gemeinderats-Informationsbericht vom 14. Mai 2020 (GZ A8 020081/2006/0235) ein Team aus den Organisationen Holding Graz, Stadtbaudirektion und GBG zur übergreifenden Projektbegleitung einsetzt und auch im Bedarfsfall weitere Organisationen aus dem Haus Graz bezieht. Die Umsetzung des Projektes (Behördenplanung, Vergaben, Bauausführung) erfolgt gemäß der Haushaltsordnung der Stadt Graz im zweistufigen Verfahren (Planungsbeschluss, Vorhabensbeschluss).

Phase 1 – Planungsphase:

- Ausschreibung und Vergabe der Aufträge für die Planungsleistungen unter besonderer Beachtung entsprechender qualitätssichernder Maßnahmen hinsichtlich des Ortsbildes – insbesondere für die dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Gebäudeteile.
- Untergrunderkundung, Vermessung und sonstige erforderliche Voruntersuchungen bzw. Gutachten, soweit nicht schon im Zuge der Vorleistungen für das Balsa-Projekt erbracht
- Arrondierung erforderlicher Grundstücke
- Erstellung der behördlichen Einreichunterlagen
- Erwirkung der bau-, eisenbahn- und straßenrechtlichen Baugenehmigungen bzw. sonstiger notwendiger Genehmigungen und Bescheide

- Erstellung der Detailplanung, Ausschreibungsplanungen und Ausschreibungsunterlagen

Phase 2 – Ausführungsphase:

- Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen einschließlich baubegleitender Dienstleistungen
- Durchführung der zur Baufeldfreimachung erforderlichen Vorprojekte (u.a. Auer-Welsbach-Gasse)
- Abbruch und Baufeldfreimachung
- Umlegung der betroffenen Leitungs-Infrastruktur
- Durchführung der Altlastensanierung (gemeinsam mit Balsa) und Errichtung der Tiefgarage
- Errichtung der sonstigen Hochbauten und der Gleisbaumaßnahmen am Standort Steyrergasse Süd und am Schönaugürtel
- Übergabe an die Nutzer und Inbetriebnahme

2.1. Projektleitung

Die weitere Projektentwicklung sowie die Koordination der Planungsmaßnahmen für das Teilprojekt „Steyrergasse Süd“ übernimmt wie bisher das Projektteam „Maintenance Graz Linien“. Dieses Kernteam bestehend aus Holding Graz (Graz Linien und Facilities), der Stadtbaudirektion und der GBG; der Lenkungsausschuss ist um weitere Organisationen im Haus Graz erweitert. Das Kernteam berichtet an den Lenkungsausschuss.

2.2. Projektsteuerung und -durchführung

Als Bauherrin für das Projekt tritt die Holding Graz als Eisenbahnunternehmen auf. Entsprechend den in der Holding Graz verfügbaren Ressourcen beauftragt die Holding Graz zu marktüblichen Preisen schnittstellenkonform ihre Beteiligung GBG mit der Durchführung des Baumanagements. Für die Projektsteuerung kann sich die Holding Graz bzw. die GBG auch externer Fachleute bedienen. Die Projektsteuerung der Altlastensanierung erfolgt durch die Balsa.

3. Kostenschätzungen

3.1. Investitionskosten Teilprojekt „Steyrergasse Süd“ inklusive Vorprojekte

Ausgehend von einem Realisierungszeitraum von rund 10 Jahren hat das Projektteam „Maintenance Graz Linien“ unter Einbeziehung der beauftragten Experten für maximal eingeplante Maßnahmen Gesamtkosten von **156 MEUR** veranschlagt, die sich im Detail wie folgt zusammensetzen:

Bauabschnitt	Maßnahme	in TEUR
Vorprojekt	Absiedlung bestehender Nutzungen vom Standort Steyrergasse Süd inkl. Ausbau Lager Materialwirtschaft Auer-Welsbach-Gasse	12.610
Bauabschnitt 1	Abbrüche, Verlegung von Leitungen und Einbauten Sanierung der Altlast ST28 (mit der Bundesaltlasten GmbH)	102.350
	Errichtung Tiefgarage für ca. 300 Fahrzeuge Errichtung Straßenbahn-Abstellhalle für 45 FZG. Gleisanbindung Schönaugürtel	
	Erweiterung Hauptwerkstätte um 3 Arbeitsstände inklusive Unterflurdrehmaschine	
Bauabschnitt 2	Verlängerung bestehende Remise 2 bis zur Steyrergasse Adaptierung Betriebswerkstätte im Gebäude der Remise 2 für lange Straba	22.080

	Errichtungskosten netto exkl. Ust. inkl. Reserven Preisbasis 12/2019	137.040
	Valorisierung auf Vergabezeitpunkt	19.060
	Gesamtsumme Errichtungskosten netto exkl. Mwst.	156.100

3.2. Planungsbeschluss

Der Kostenrahmen für die Planungsphase beträgt mit Berücksichtigung einer Valorisierung von 2,8% p.a. (Baupreisindex) **6,750 MEUR** mit entsprechender Aufgaben- und Jahresbudgetverteilung.

Aufgrund der wirtschaftlichen Lage im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie wird das Budget 2020 nicht mehr belastet und wird die Freigabe bzw die Verschiebung von Planungsbudgets entsprechend der Aufgabenverteilung über die Jahre beantragt. Die Holding Graz gestaltet die Ausschreibung mit dem Vorbehalt, dass die einzelnen Aufgaben-Pakete ohne Angabe von Gründen verschoben oder ausfallen können. Somit wird die EU -weite Ausschreibung der gesamten Planung vorbereitet und mit Veröffentlichung bzw. Vergabe des Aufgabenpakets das Budget der Holding Graz um diesen Auftrag erhöht. Damit kann die Holding Graz als Bauherrin einerseits eine technisch sinnvolle und kontinuierliche Planung des gesamten Projektes fortsetzen und andererseits der Gemeinderat im Falle veränderter budgetärer und inhaltlicher Rahmenbedingungen das Projekt neu bewerten und ausrichten.

	Inhalt	Jahr	Mittelbedarf
Planungs-Phase 1	Projektvorbereitung und Vorentwurf alle Maßnahmen	2021	2.500 TEUR
	Entwurfsplanung am Standort Steyrergasse (am Standort Auer –Welsbachgasse auch Einreichplanung und Behördenverfahren)	2022	3.300 TEUR
	Summe Planungs-Phase 1		5.800 TEUR
Planungs-Phase 2	Alle Maßnahmen Einreichplanung und Behördenverfahren	2023	950 TEUR
	Summe Planungs-Phase 2		950 TEUR
	Gesamtsumme Planungsphasen 1+2		6.750 TEUR

- Das Budget für die Entwurfsplanung in der Planungsphase 1 wird nach Vorliegen der Vorentwürfe aller Maßnahmen im IV. Quartal 2021 zur Vergabe bzw. Budgetaufnahme im Gemeinderat beantragt.
- Das Budget für Phase 2 wird voraussichtlich im II. Quartal 2022 dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

3.3. Betriebs- und Folgekosten

Ab Inbetriebnahme der Neubauten ist in den nachstehenden Spartenbereichen der Holding Graz mit folgenden jährlichen Mehrkosten für Gebäude bzw. Geleise und Fahrleitungen zu rechnen.

Werkstätten Linien - Gebäudekosten	950 TEUR
Planungsmanagement & Infrastruktur	70 TEUR
Summe	1.020 TEUR

4. Zeitplan aus heutiger Sicht

Planungsbeschluss

01/2021 – 09/2021:	Vorbereitung & Durchführung EU-weites Vergabeverfahren für die eisenbahnrechtliche Planung Steyrergasse Süd
01/2021 – 12/2021:	Planervergabe, baurechtl. Einreichplanung und Behördenverfahren Auer-Welsbach-Gasse
01/2022 – 12/2022:	Bauausführung Auer-Welsbach-Gasse
10/2021 – 12/2022:	Eisenbahnrechtliche Einreichplanung Steyrergasse Süd
01/2023 – 12/2023:	Behördenverfahren Steyrergasse Süd
12/2023:	Vorlage eisenbahnrechtlicher Bescheid

Umsetzungsbeschluss

01/2023 – 06/2024:	Ausschreibungs- und Detailplanung (in Planerausschreibung enthalten nicht vergeben)
07/2023 – 03/2024:	Vergabeverfahren Hauptgewerke (EU-weite Verfahren)
04/2024 – 12/2027:	Bauausführung BA1 (Dauer u.a. abhängig von der Altlastensanierung)
01/2027 – 12/2028:	Bauausführung BA2 (Verlängerung Remise 2)

5. Stadtrechnungshof

Gemäß der Haushaltsordnung der Stadt Graz und der Geschäftsordnung des Stadtrechnungshofes erfolgt eine Vorhabenskontrolle. Seitens des zuständigen Stadtsenatsreferenten Dr. Günter Riegler wurde daher ein entsprechender Prüfantrag an den Stadtrechnungshof gestellt. Der Prüfbericht befindet sich in der Anlage.

6. Personalbedarf

Für die Planungs- und Umsetzungsphasen sind in der Holding Graz zusätzliche interne Personalkapazitäten (Facilities, Graz Linien Planung und Werkstätten) erforderlich, damit der Masterplan zeitnah abgeschlossen werden kann und um insbesondere die Planung für Abstellhalle samt Tiefgarage am Areal Steyrergasse Süd in Abstimmung mit Balsa forcieren zu können. Die Holding Graz hat bzw. wird dieses Fachpersonal im Sinne des internen Arbeitsmarktes aus geeigneten Mitarbeiter:innen des Konzern Holding Graz bzw. des Haus Graz besetzen.

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 114/2020, ist es erforderlich, dem Vertreter der Stadt Graz in der Generalversammlung der Holding Graz – Kommunale Dienstleistungen GmbH, Finanzstadtrat Dr. Günter Riegler, vom Gemeinderat die Ermächtigung zur Unterfertigung des Umlaufbeschlusses zu erteilen. Die Beschlussfassung über diese Angelegenheit fällt in die Kompetenz des Gemeinderates.

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

stellt daher gemäß § 87 Abs 4 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl Nr 130/1967 idF LGBl Nr 114/2020 den

Antrag,

der Gemeinderat wolle beschließen:

- I. Der Bericht über den Planungsstand des Teilprojektes „Steyrergasse Süd“ inklusive die Adaptierung der Liegenschaft in der Auer-Welsbachgasse, der sich als Teilprojekt des Masterplan „Maintenance Graz Linien“ gemäss Grundsatzbeschluss zum vom 14. Mai 2020 darstellt, wird zur Kenntnis genommen.
- II. Der Eigentümerversorger in der Holding Graz Finanzstadtrat Dr. Günter Riegler, wird ermächtigt, folgenden Punkten im Umlaufweg zuzustimmen:
 1. Die diesen Beschluss unterfertigenden Gesellschafter erklären sich mit der schriftlichen Abstimmung im Umlaufweg einverstanden.
 2. Die von der Holding Graz vorgesehene und in Vorbereitung befindliche Einleitung einer europaweite Ausschreibung der eisenbahn-, straßen- und baurechtlichen Planungsarbeiten für die Aus- und Umbaumaßnahmen auf den Holding Graz Arealen in der Steyrergasse Süd und in der Auer-Welsbachgasse wird genehmigt.
 3. Der Finanzbedarf für die Planungsphase 1 für die Vorentwurfsplanungen wird mit folgender Jahresaufteilung genehmigt (Aufstockung des Budget der Holding Graz für 2021):

Jahr	MEUR
2021	2,500
Summe	2,500

4. Die Projektentwicklung sowie die Koordination der Planungsmaßnahmen für das Teilprojekt „Steyrergasse Süd“ erfolgt im Verantwortungsbereich der Holding Graz wie bisher über das Projektteam „Maintenance Graz Linien“.
5. Die betrieblichen Rahmenbedingungen sind aufgrund der aktuellen verkehrspolitischen Entwicklungen und der verschlechterten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zu evaluieren und für einen bedarfsgerechten ÖV zu optimieren.
6. Zur Unterstützung, Vorbereitung und Begleitung des umfassenden Planungsaufwandes für den Masterplan „Maintenance Graz Linien“ insbesondere auch für das eisenbahnrechtliche Projekt Hauptwerkstätte und Abstellpotenziale wird die Holding Graz ihren Personalstand mit zwei Fachleuten vorzugsweise aus dem internen Arbeitsmarkt erhöhen.

Anlagen:

Kontrollbericht des Stadtrechnungshofes
Umlaufbeschluss

Die Bearbeiterin:

Mag.^a Susanne Radocha
(elektronisch unterschrieben)

Der Abteilungsvorstand:

Mag. Dr. Karl Kamper
(elektronisch unterschrieben)

Der Finanzreferent:

StR Dr. Günter Riegler
(elektronisch unterschrieben)

Abstimmung erfolgt im Urlaubsbüro!
Angenommen in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien, Wirtschaft und
Tourismus am 25.2.2021

Die Schriftführerin:

Wiegmann

Der Vorsitzende:

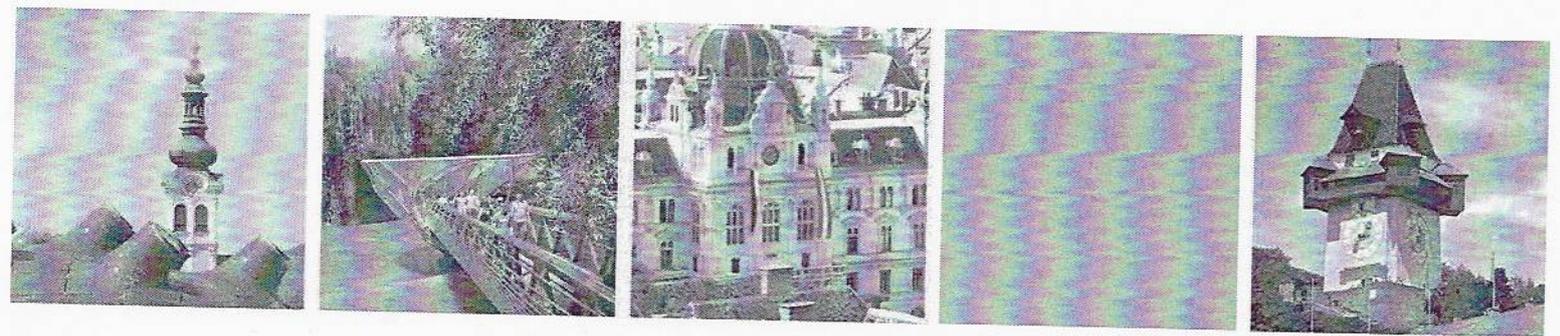
Der Antrag wurde in der heutigen		<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlichen	<input type="checkbox"/>	nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/>	bei Anwesenheit von GemeinderätInnen				
<input checked="" type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich (mit Stimmen / Gegenstimmen) angenommen.		
<input type="checkbox"/>	Beschlussdetails siehe Beiblatt				
Graz, am <u>25.2.21</u>			Der/die Schriftführerin: <i>W</i>		

	Signiert von	Radocha Susanne
	Zertifikat	CN=Radocha Susanne,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-02-02T08:29:33+01:00
	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	2021-02-02T12:24:07+01:00
	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	2021-02-05T19:04:50+01:00
Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.



Stellungnahme 8/2020 zum Thema

Maintenance Holding Graz-Linien

Teilprojekt Steyrergasse-Süd

(Vorhabenskontrolle - Planungsbeschluss)

GZ: StRH - 068066/2020

Graz, 13. Oktober 2020

Stadtrechnungshof der Landeshauptstadt Graz

A-8011 Graz

Kaiserfeldgasse 19

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

Diesem Prüfbericht liegt der Stand der vorliegenden Unterlagen und Auskünfte bis
zum 13. Oktober 2020 zugrunde.



Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Kurzfassung	6
2	Gegenstand und Umfang der Prüfung	8
2.1	Auftrag und Überblick	8
2.2	Vorliegender Kontrollantrag	9
2.3	Kontrollziel und Auftragsdurchführung	9
2.4	Eckdaten des Projekts	9
3	Berichtsteil	11
3.1	Einleitung	11
3.1.1	Bestand Steyrergasse Süd und Nord	11
3.1.2	Geplante Maßnahmen Steyrergasse-Süd	12
3.2	Bedarfskontrolle	15
3.2.1	Bereits durchgeführte Bedarfskontrolle anlässlich des Vorhabens „Haus Graz „Graz baut aus“ - Quartier Steyrergasse-Süd“	15
3.2.2	Bedarfskontrolle „Maintenance Holding Graz-Linien – Teilprojekt Steyrergasse-Süd“	16
3.3	Sollkostenberechnungen	19
3.4	Folgekostenberechnungen	21
3.5	Finanzierung	22
3.6	Grobterminplan	22
3.7	Einhaltung von Gesetzen und Vorschriften	23
4	Kontrollmethodik	24
4.1	Zur Kontrolle herangezogene wesentliche Unterlagen	24
4.2	Kontrollmaßstäbe	24
4.3	Auskünfte und Besprechungen	24
	Prüfen und Beraten für Graz	25



Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lageplan Areal HG Steyrergasse Süd und Nord	11
Abbildung 2:	Lageplan - Übersicht.....	12
Abbildung 3:	Untergeschoß (Tiefgarage und Keller) und Altlastensanierung (BALSA).....	12
Abbildung 4:	Erdgeschoß mit Abstellhalle und Betriebswerkstatt	13
Abbildung 5:	Obergeschoß – Ausbau Teilbereich Betriebswerkstatt	13
Abbildung 6:	Schnitt (Blickrichtung Süden)	14
Abbildung 7:	Verlängerung Remise 2	14



Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
BALSA	Bundesaltlastensanierungsgesellschaft- mbH
bzw.	beziehungsweise
FD	Finanzdirektion
GO	Geschäftsordnung
GZ	Geschäftszahl
HG	Holding Graz
MGL	Maintenance Graz-Linien
ÖV	öffentlicher Verkehr
rd.	rund
StRH	Stadtrechnungshof
u.a.	unter anderem
usw.	und so weiter

1 Kurzfassung

Dieser Bericht behandelt ausschließlich den Bedarf der Holding Graz im Zuge des Ausbaus des Areals Steyrergasse-Süd, unter anderem der Errichtung einer Abstellhalle für bis zu 45 langen Straßenbahnwagen, der Erweiterung der Hauptwerkstätte sowie der Verlängerung der bestehenden Remise 2 (Vorhabenskontrolle zum Planungsbeschluss). Die entsprechend aufbereiteten detaillierten Soll- und Folgekosten waren zu einem späteren Zeitpunkt im Detail zu kontrollieren bzw. darüber zu berichten.

Die geplanten Ausbaumaßnahmen auf dem Areal Steyrergasse-Süd waren für den Stadtrechnungshof nachvollziehbar und plausibel. Sie entsprachen der Mobilitätsstrategie der Stadt Graz zum Ausbau des Öffentlichen Verkehrs. Mit den Ausbaumaßnahmen sollten Abstellflächen für die in Zukunft anzuschaffenden langen Straßenbahnen geschaffen und infrastrukturelle Maßnahmen zur Sicherung des Betriebs der Holding Graz-Linien durchgeführt werden.

Die Graz Linien veranschlagten für das Teilprojekt Steyrergasse-Süd im Zuge des Masterplans „Maintenance Graz Linien“ rund 156 Millionen Euro. Im Zuge der Kontrollen zum Planungsbeschluss nahm der Stadtrechnungshof in die vorgelegten Grobkostenberechnungen Einsicht, kontrollierte diese aber nicht im Detail. Diese Kontrolle war Gegenstand im Zuge des Vorhabensbeschlusses nach erfolgten weiterführenden Detailplanungen. Aus Sicht des Stadtrechnungshofes entsprachen die Grobkostenberechnungen dem Projektstand.

Zur möglichen Finanzierung des Vorhabens konnte wegen der, zum Zeitpunkt der Kontrolle im Laufe befindlichen Erarbeitung eines Nachtragsbudgets auf Grund der Corona-Krise keine Aussage getroffen werden.

Auf Grund der zu erwartenden Verschlechterung der Budgetsituation der Stadt Graz, aktuell verursacht durch Einnahmenverluste auf Grund der Corona-Krise, weist der Stadtrechnungshof auf das unbedingte Erfordernis hin, Investitionsvorhaben auf das absolut notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Stellungnahme Holding Graz

Wir bedanken uns für die professionelle und konstruktive Zusammenarbeit und freuen uns, dass für den Stadtrechnungshof das Projekt nachvollziehbar und plausibel ist und die Projektkosten dem Projektstand entsprechend bewertet wurden.

Stellungnahme Finanzdirektion

Im Hinblick auf den (aus finanzieller Sicht wohl zentralen) fett gedruckten letzten Absatz in der Kurzfassung muss vor einer etwaigen Beschlussfassung im



Gemeinderat in weiterer Folge der Auftrag an das Projektteam erteilt werden, intensiv zu prüfen, welche Teile aus dem Gesamtprojekt möglichst ohne Schaden weiter nach hinten verlagert werden können, sodass sich die finanzielle Belastung der Stadt in den nächsten Jahren besser verteilt, ohne dass deswegen die verkehrstechnisch wichtigsten Weichenstellungen verzögert werden sollen.

2 Gegenstand und Umfang der Prüfung

2.1 Auftrag und Überblick

Nach den Vorschriften des Hauses Graz mussten bei investiven Vorhaben die einen definierten Budgetbedarf überschreiten

- im Bereich der Stadt Graz mehr als 2,4 Millionen Euro¹ sowie
- im Bereich der Holding Graz mehr als 10,0 Millionen Euro²

gemäß Haushaltsordnung der Stadt Graz, Kosten- und wenn möglich Wirtschaftlichkeitsberechnungen, insbesondere Berechnungen über die Folgemittelaufbringungen und Mittelverwendung vorausgehen. Diese waren vor Beschlussfassung durch den Gemeinderat dem Stadtrechnungshof zur Kontrolle vorzulegen.

Gemäß § 98 Abs. 3 des Statutes der Landeshauptstadt Graz (Vorhabenskontrolle) sowie § 6 Abs. 1 GO-StRH waren für die Vorhabenskontrolle folgende Kontrollziele vorgegeben:

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

Der Stadtrechnungshof hatte dabei die Unterlagen 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 dem zuständigen Stadtsenatsmitglied zu berichten.

Um ein erhebliches investives Vorhaben³ in den Voranschlag aufzunehmen sind vom jeweils zuständigen Mitglied des Stadtsenats folgende Beschlüsse vom Gemeinderat zu erwirken:

¹ Gemäß § 98 Abs. 4 in Verbindung mit § 89 Abs. 7 des Statutes der Landeshauptstadt Graz.

² Gemäß Gesellschaftsvertrag müssen Investitionen der Gesellschaft oder einer Tochter- oder Beteiligungsgesellschaft von mehr 10,0 Millionen Euro zur Beschlussfassung der Generalversammlung vorgelegt werden.

³ Haushaltsordnung der Landeshauptstadt Graz (HHOG), § 20 erhebliche investive Vorhaben.



1. Planungsbeschluss sowie
2. Vorhabensbeschluss

Zur Erwirkung des Planungsbeschlusses ist dem Stadtrechnungshof, wenn möglich ein Wirtschaftlichkeitsvergleich von mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten bezüglich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der Folgekosten vorzulegen.

Eine detaillierte Prüfung von Sollkosten- bzw. Folgekostenberechnungen waren im Zuge der Kontrolle zum Planungsbeschluss nicht Gegenstand der Vorhabenskontrolle.

Der Stadtrechnungshof weist darauf hin, dass eine weitere Vorhabenskontrolle mit Fokus auf die Soll- und Folgekosten vor dem Vorhabensbeschluss im Gemeinderat zu erfolgen hat.

2.2 Vorliegender Kontrollantrag

Der Kontrollantrag des für das Vorhaben zuständigen Stadtsenatsreferenten traf am 31. Juli 2020 ein.

2.3 Kontrollziel und Auftragsdurchführung

Die Holding Graz-Linien beantragten im Zuge des Planungsbeschlusses für weiterführende Planungen und die Einleitung von Genehmigungsverfahren Budgetmittel in einer Gesamthöhe von 7,1 Millionen Euro.

2.4 Eckdaten des Projekts

Gegenstand des Vorhabens am Standort Steyrergasse Süd der Graz-Linien waren:

- Absiedlung bestehender Nutzungen vom Standort Steyrergasse-Süd,
- Baufeldfreimachung (Abbruch) inklusive Leitungsverlegungen,
- Durchführung des Altlasten-Sanierungsprojekts „Altlast ST28: Gaswerk Jakomini“⁴ in enger Kooperation mit der BALSAS^{5,6},
- Errichtung einer Tiefgarage für ungefähr 300 Fahrzeuge,
- Errichtung einer Abstellhalle für lange Straßenbahnen bis zu 38,0m (45 Fahrzeuge),
- Erweiterung der Hauptwerkstätte⁷ um 3 Arbeitsstände inklusive einer

⁴ Link zum Altlastenatlas des Umweltbundesamtes: [Altlast ST28 Gaswerk Jakomini](#)

⁵ [Bundesaltlastensanierungsges.m.b.H \(BALSAS\)](#)

⁶ BALSAS: [Projekt - Altlast „Gaswerk Jakomini“](#)

⁷ Hauptwerkstätte: zuständig für periodische Inspektionen (Revisionsarbeiten) und Reparaturen

- Unterflur-Drehmaschine⁸,
- Verlängerung der bestehenden Remise 2 Richtung Norden bis zur Steyrergasse,
 - Adaptierung der Betriebswerkstätte⁹ im Gebäude der Remise 2 für lange Straßenbahnen
 - Gleisanbindung Schönaugürtel.
 - Errichtung eines Geh- und Radweges an der östlichen Grenze des Projektgebiets.

Für das Gesamtvorhaben Teilprojekt Steyrergasse-Süd veranschlagten die Holding Graz-Linien in Summe rd. 156 Millionen Euro.

In einem ersten Schritt beantragten die Holding Graz-Linien im Zuge des Planungsbeschlusses Budgetmittel in einer Gesamthöhe von 7,1 Millionen Euro für

- weiterführende Planungen, Einleitung und Durchführung eines eisenbahnrechtlichen Genehmigungsverfahrens im Zusammenhang mit der Errichtung einer Straßenbahn-Abstellhalle und der Erweiterung der Betriebswerkstätte,
- weiterführende Planungen und Einleitungen eines Baugenehmigungsverfahrens zum Ausbau des Bestandsobjektes in der Auer-Welsbach-Gasse 26,
- Erstellung von Ausschreibungsunterlagen,
- eventuell Durchführung eines Architekturwettbewerbes, vor allem betreffend die stadtbildprägende Fassadengestaltung der Abstellhalle und der Hauptwerkstätte,
- allfällige, zusätzlich benötigte technische Gutachten,
- usw.

⁸ Unterflurdrehmaschinen dienen der Bearbeitung von Radsätzen an schienengebundenen Fahrzeugen.

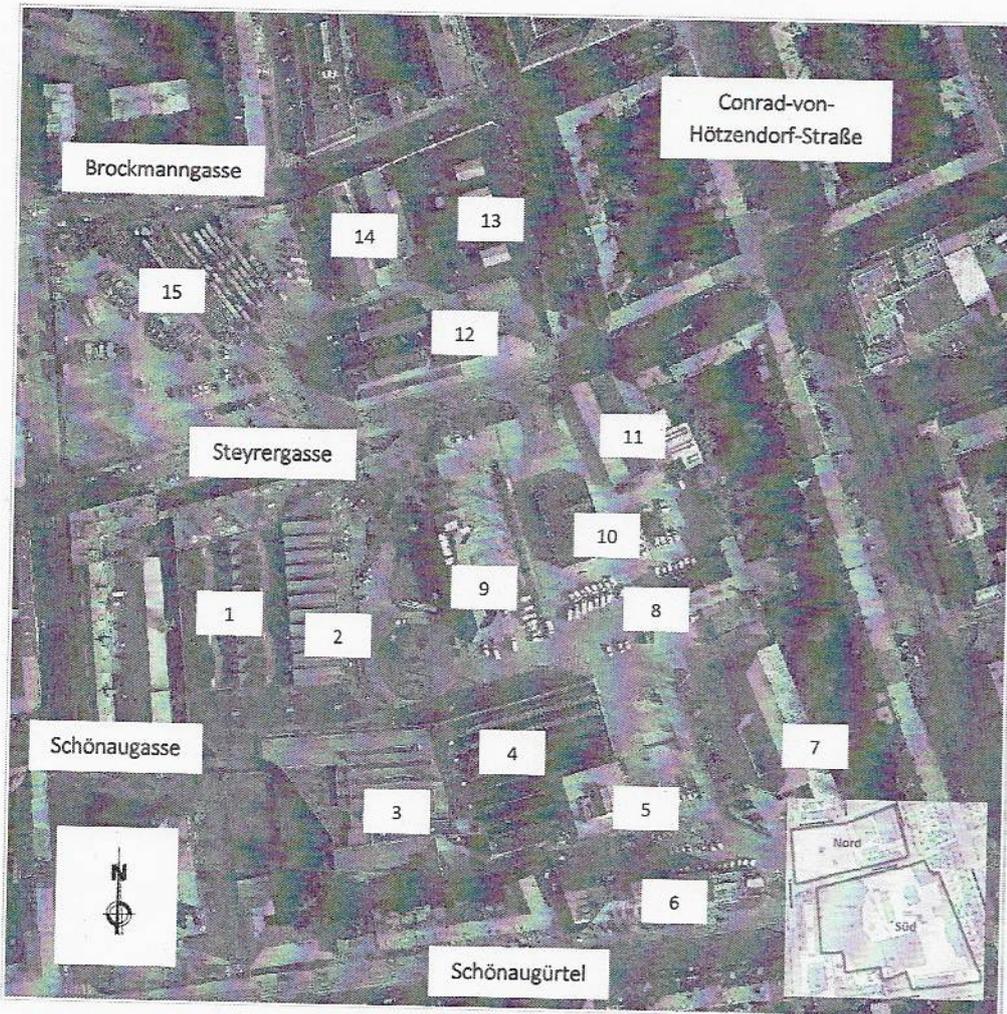
⁹ Betriebswerkstätte: zuständig für tägliche Inspektionen zur Sicherung des laufenden Betriebs



3 Berichtsteil

3.1 Einleitung

3.1.1 Bestand Steyrergasse Süd und Nord



Standort Steyrergasse Süd

- | | |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1 Remise 2 (errichtet 1985) | 8 Lager und soziale Nutzung (wie z.B. Vereine HG) |
| 2 Betriebswerkstätte (errichtet 1985) | 9 Nutzflächen HG und Tochterunternehmen |
| 3 Hauptwerkstätte Teil 1 (errichtet 2000) | 10 LKW-Garage |
| 4 Hauptwerkstätte Teil 2 (errichtet 2010) | 11 Lagerflächen |
| 5 Funktionstrakt (errichtet 2010) | |
| 6 Energie Graz | |
| 7 Materialwirtschaft | |

Standort Steyrergasse Nord

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 12 Büroflächen (Facility Management, Betriebs-
Leitung Straßenbahn usw.) | 14 Werkstätte Fahrweg und Gleisbau |
| 13 Remise 1 (Abstellhalle historische Fahrzeuge) | 15 Abstellflächen Freigelände |

Abbildung 1: Lageplan Areal HG Steyrergasse Süd und Nord

Quelle: Magistrat Graz Stadtvermessung / Online Services,
ergänzende Anmerkungen StrRH (Basis Unterlagen HG)

3.1.2 Geplante Maßnahmen Steyrergasse-Süd

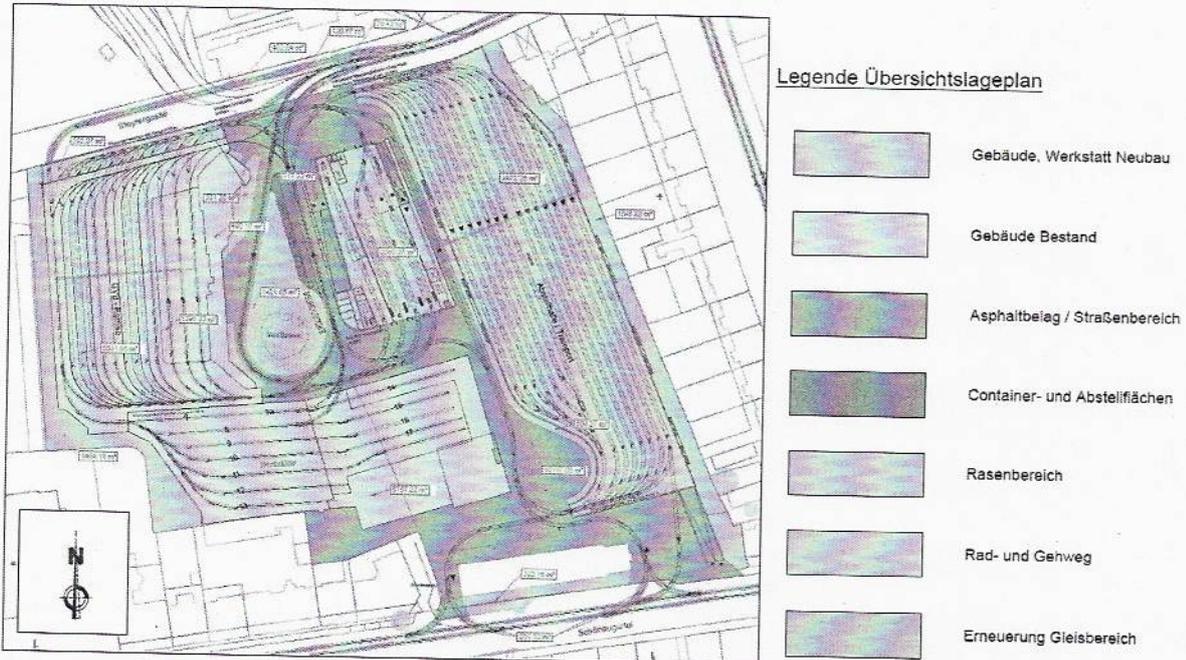


Abbildung 2: Lageplan - Übersicht
Quelle: HG

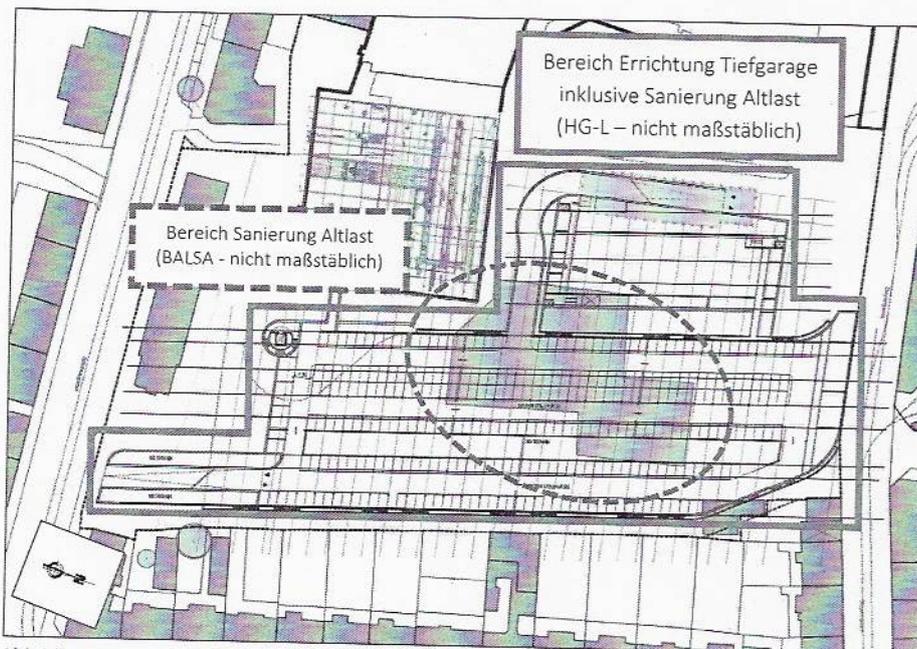


Abbildung 3: Untergeschoß (Tiefgarage und Keller) und Altlastensanierung (BALSA)
Quelle: HG

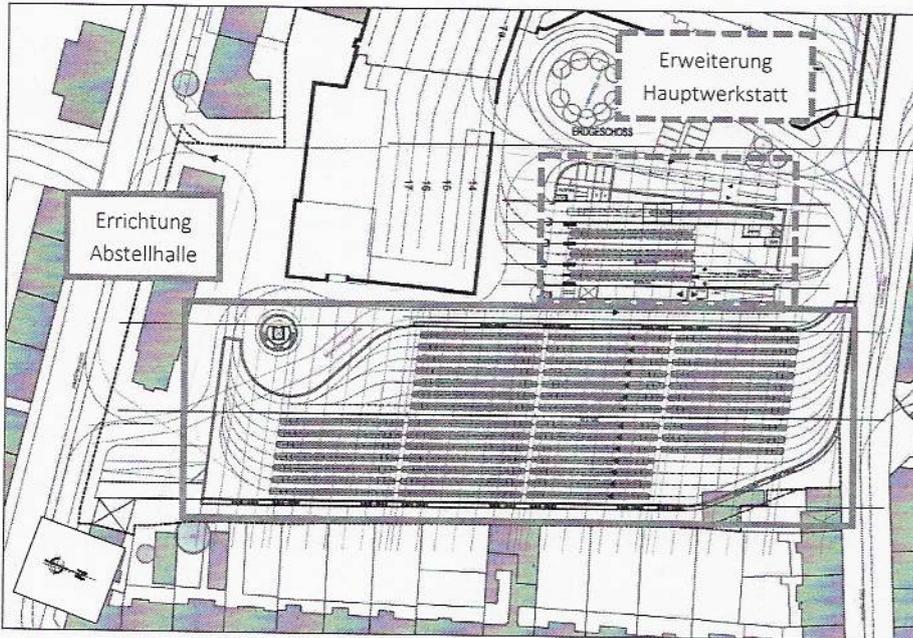


Abbildung 4: Erdgeschoß mit Abstellhalle und Betriebswerkstatt
Quelle: HG



Abbildung 5: Obergeschoß – Ausbau Teilbereich Betriebswerkstatt
Quelle: HG

3.2 Bedarfskontrolle

Der Stadtrechnungshof beurteilte die geplanten Ausbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Teilprojekt Steyrergasse-Süd als nachvollziehbar und plausibel.

3.2.1 Bereits durchgeführte Bedarfskontrolle anlässlich des Vorhabens „Haus Graz „Graz baut aus“ - Quartier Steyrergasse-Süd“^{10,11}

Der Stadtrechnungshof kontrollierte einen geplanten Ausbau des Quartiers Steyrergasse-Süd bereits im Juli 2016 im Zuge einer vorgezogenen Bedarfsprüfung zum damals geplanten Vorhaben „Haus Graz „Graz baut aus“ - Quartier Steyrergasse-Süd“.

Inhalte des damaligen Vorhabens waren:

- eine Standortoptimierung der Holding Graz südlich der Steyrergasse, das hieß
 - Verlängerung der Remise 2 nach Norden,
 - Errichtung einer Infrastrukturwerkstätte inklusive einer neuen Unterflurdrehmaschine für die in Zukunft geplanten langen Straßenbahngarnituren und
 - Errichtung einer Abstellhalle für mindestens 44 lange Straßenbahngarnituren, inklusive einer Tiefgarage für den Fuhrpark der Holding Graz bzw. der Holding Graz-Linien
- sowie
- die teilweise Überbauung der neu zu errichtenden Abstellhalle im Zuge einer Stadtteilentwicklung des Hauses Graz (Zusammenfassung dislozierter Einrichtungen an einem Standort).

Zusammenfassend stellte der Stadtrechnungshof zum damaligen Zeitpunkt fest, dass:

- der geplante Ausbau der Graz-Linien (Abstellhalle, Infrastrukturwerkstätte usw.) auf dem Areal südlich der Steyrergasse nachvollziehbar und plausibel war,
- die Errichtung eines Bürogebäudes über einem Teil der geplanten Abstellhalle auf Grund der schwierigen Bodenverhältnisse wegen der

¹⁰ Grundsatzbeschluss des Gemeinderates am 17.12.2015 Haus Graz „Graz baut aus“ Quartier Steyrergasse Süd

¹¹ Projektgenehmigung betreffend Planungsleistungen in Höhe von 6,0 Millionen Euro am 7.7.2016 (im nicht öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates)

vorhandenen Altlast „ST28: Gaswerk Jakomini“ voraussichtlich Mehrkosten verursachen würde und aus Sicht des Stadtrechnungshofes vor einer endgültigen Beschlussfassung eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durchzuführen war.

Am 14. Mai 2020 legte die Finanzdirektion dem Gemeinderat einen Informationsbericht zum Vorhaben „Haus Graz „Graz baut aus“ - Quartier Steyrergasse Süd“¹² vor, in dem über die erfolgte Wirtschaftlichkeitsberechnung, für die geplante teilweise Überbauung der geplanten Abstellhalle berichtet wurde.

Auf Grund der zu erwartenden Mehrkosten in Höhe von rd. 13,2 Millionen Euro und anderer Einschränkungen schlug die Finanzdirektion vor, weiterführende Planungen zu diesem Vorhaben einzustellen und in weiterer Folge das Nachfolgevorhaben „Maintenance Graz-Linien“¹³, basierend auf dem Grundsatzbeschluss des Gemeinderats vom 14. November 2019¹⁴ weiter zu verfolgen.

Der Gemeinderat beauftragte einstimmig unter anderem:

- die Stadtbaudirektion mit der Umsetzung von 3 Straßenbahn-Neubaustrecken, inklusive der Anschaffung von zusätzlichen, voraussichtlich 34 Stück Zweirichtungs-Straßenbahnwagen sowie
- die Holding Graz-Linien mit der Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen bei der Dimensionierung der erforderlichen Abstellflächen in ihren Remisen und Werkstätten.

In weiterer Folge sollten Details zum zukünftigen Ausbau des Areal Steyrergasse Süd ausgearbeitet und dem Gemeinderat im Zuge eines Planungsbeschlusses und eines darauf folgenden Vorhabensbeschlusses zur Genehmigung vorgelegt werden.

3.2.2 Bedarfskontrolle „Maintenance Holding Graz-Linien – Teilprojekt Steyrergasse-Süd“

Das Vorhaben umfasste eine große Anzahl aufeinander abzustimmender Maßnahmen und einen Investitionsumfang von rund 156 Millionen Euro.

Das aktuelle Vorhaben entsprach, bis auf die ehemals angedachte teilweise Überbauung der neu zu errichtenden Abstellhalle für lange Straßenbahnen, im Wesentlichen dem Vorhaben aus dem Jahr 2016. Im Detail umfasste das

¹² Informationsbericht an den Gemeinderat vom 14. Mai 2020

¹³ Im Zuge des Masterplans „Maintenance Graz-Linien“ sollten an allen Standorten der Holding Graz die künftigen Anforderungen für Abstellung, Wartung, Instandhaltung und Reparatur sämtlicher öffentlicher Verkehrsmittel der Stadt Graz (Straßenbahn, Busse, Schienenfahrwege) definiert sowie baulich umgesetzt werden.

¹⁴ Grundsatzbeschluss des Gemeinderates vom 19. November 2020 betreffend Masterplan ÖV, Straßenbahnausbau 2023+

überarbeitete Vorhaben aktuell

- die Ab- bzw. Umsiedlung bestehender Nutzungen vom Standort Steyrergasse-Süd,
- die Baufeldfreimachung (Abbruch von Bestandsobjekten und Um- bzw. Absiedlung diverser Nutzungen) inklusive Leitungsverlegungen bzw. Leitungsumlegungen,
- die Durchführung des Altlasten-Sanierungsprojekts „Altlast ST28: Gaswerk Jakomini“¹⁵ unter enger Kooperation mit der BALSAs^{16,17},
- die Errichtung einer Tiefgarage für ungefähr 300 Fahrzeuge,
- die Errichtung einer Abstellhalle für lange Straßenbahnen (45 Fahrzeuge),
- die Erweiterung, der Hauptwerkstätte¹⁸ um 3 Arbeitsstände (Montagegruben) und 1 Arbeitsstand für eine neue Unterflur-Drehmaschine¹⁹ für lange Straßenbahnen.
- die Verlängerung der bestehenden Remise 2 Richtung Norden bis zur Steyrergasse,
- die Adaptierung der Betriebswerkstätte²⁰ im Gebäude der Remise 2 für lange Straßenbahnen,
- Gleisanbindungen im Bereich des Schönaugürtels.
- Errichtung eines Geh- und Radweges an der östlichen Grenze des Projektgebiets.

In Summe resultierte aus den oben beschriebenen Maßnahmen, neben der Ausweitung der Infrastruktur, eine Erhöhung der Abstellgleislänge von zurzeit 1.300m auf zukünftig 2.800m sowie eine Ausweitung der Abstellkapazität von zurzeit 43 kurzen Straßenbahnen auf zukünftig 86 lange Straßenbahnen.

Alternativstandorte

Zur Prüfung von Alternativstandorten war festzustellen, dass die Holding Graz Unterlagen dazu bereits im Zuge der Projektgenehmigung im Jahr 2016 vorgelegt hatte. Der Standort Steyrergasse erwies sich dabei auf Grund der Zentrums-Nähe und der damit verbundenen geringsten Logistik-Kosten als der wirtschaftlich günstigste. Auch eine aktuelle Betrachtung zwischen dem Standort Steyrergasse und einem Neubau an einem anderen Standort erwies sich das aktuelle Vorhaben als das

¹⁵ Link zum Altlastenatlas des Umweltbundesamtes: [Altlast ST28 Gaswerk Jakomini](#)

¹⁶ [Bundesaltlastensanierungsges.m.b.H \(BALSAs\)](#)

¹⁷ BALSAs: [Projekt - Altlast „Gaswerk Jakomini“](#)

¹⁸ Hauptwerkstätte: zuständig für größere, periodische Inspektionen (Revisionsarbeiten) und größere Reparaturen

¹⁹ Unterflurdrehmaschinen dienen der Bearbeitung von Radsätzen an schienenengebundenen Fahrzeugen.

²⁰ Betriebswerkstätte: zuständig für tägliche Inspektionen zur Sicherung des laufenden Betriebs

wirtschaftlich günstigere.

Stand des Sanierungsprojektes Altlast ST28: Gaswerk Jakomini

Zum Sanierungsprojekt der Altlast ST28 Gaswerk Jakomini war festzustellen, dass das wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren eingereicht war.

Projektgegenstand Sanierung Altlast ST28: (Zitat BALSAs Projekt - Altlast „Gaswerk Jakomini“)²¹

Am Altstandort „Gaswerk Jakomini“ wurde zwischen 1845 und 1945 Stadtgas erzeugt. Ende des zweiten Weltkrieges wurde das Werk durch Bombentreffer beinahe völlig zerstört und danach nicht wiederaufgebaut. Derzeit befindet sich auf dem Standort eine Straßenbahnremise, die Hauptwerkstätte für Straßenbahnen sowie Verwaltungsgebäude.

Im östlichen Bereich des Altstandortes ist der Untergrund zum Teil mit Teer respektive Teeröl kontaminiert, wobei sich Teer lokal bis zum Grundwasserstauer in ca. 20 m Tiefe ausgebreitet hat. Ein massiver Schadstoffeintrag in das Grundwasser des Standortes wurde im Rahmen umfangreicher Untersuchungen nachgewiesen.

Derzeit wird an der Vorbereitung zur Umsetzung geeigneter Sanierungsmaßnahmen gearbeitet. In enger technischer Abstimmung mit dem von der Holding Graz geplanten Ausbau des Standortes (Erweiterung der Straßenbahnremise, Tiefgarage und Werkstätten) wird das Sanierungsprojekt der BALSAs in das Projekt der Holding Graz mit einbezogen.

Die gemeinsamen Einreichunterlagen (BALSAs & Holding Graz) zur wasserrechtlichen Bewilligung sollen bis April 2020 der Behörde zur Bewilligung übermittelt werden. Das Bauprojekt wird nach Erlangen der eisenbahnrechtlichen Bewilligung umgesetzt und soll bis 2025 fertiggestellt werden. Die Sanierungsmaßnahmen der BALSAs werden im Zuge der Baumaßnahmen der Holding Graz umgesetzt.

Der auf das Altlastensanierungsprojekt entfallende Kostenanteil ist mit rd. 10 Mio. EUR budgetiert.²²

Eine Vereinbarung über die Zusammenarbeit der Stadt Graz mit der BALSAs im Zusammenhang mit der Sanierung der Altlast ST28 genehmigte der Gemeinderat in seiner Sitzung am 14. Mai 2020.²³

²¹ Link [BALSAs Projektgegenstand Altlast ST28 „Gaswerk Jakomini“](#)

²² Der tatsächliche Kostenanteil der BALSAs an der Altlastensanierung stand zum Zeitpunkt der Vorhabenskontrolle noch nicht fest.

²³ Die vertraglichen Vereinbarungen des Sanierungsprojektes waren nicht Gegenstand der Vorhabendkontrolle.

Der Stadtrechnungshof zieht den Schluss

- dass auf Grund der ÖV-Offensive, basierend auf der Mobilitätsstrategie der Stadt Graz, die am Standort Steyrergasse-Süd geplanten Maßnahmen im Zuge des Masterplans Maintenance Graz Linien nachvollziehbar und plausibel sind.

3.3 Sollkostenberechnungen

Die Holding Graz legte für das Teilprojekt Steyrergasse-Süd, dem Projektstand entsprechende, nachvollziehbare Grobkostenberechnungen vor.

Die von der Holding Graz vorgelegten Grobkostenberechnungen umfasste im Detail folgende Teilvorhaben:

- Vorprojekte, das waren Maßnahmen zur Um- und Absiedlung diverser Fremdnutzungen durch das Haus Graz (u.a. Lagerflächen usw.). Zentrales Vorhaben der Vorprojekte war der, durch den Wegfall von Lagerflächen am Standort Steyrergasse notwendige Ausbau von neuen Lagerflächen, inklusive Halle am Standort der Holding Graz in der Auer-Welsbachgasse 26.
- Abbruch von Bestandsobjekten und Leitungsumlegungen.
- Errichtung einer Baugrube inklusive der notwendigen Sanierungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Altlast „ST28 Gaswerk Jakomini“, unter enger Kooperation mit der Balsa.
- Errichtung einer Tiefgarage für ungefähr 300 Fahrzeuge.
- Errichtung einer Abstellhalle für insgesamt 45 lange Straßenbahnen.
- Erweiterung, der Hauptwerkstätte um 3 Arbeitsstände (Montagegruben) und 1 Arbeitsstand für eine neue Unterflur-Drehmaschine für lange Straßenbahnen.
- Verlängerung der Remise 2 Richtung Norden (Steyrergasse) und Umbau der bestehenden Betriebswerkstätte zur Wartung für lange Straßenbahnen.
- Außenanlagen inklusive Sanierungs- und Adaptierungsmaßnahmen an den bestehenden Gleisanlagen.
- Gleisanbindung an die Bestandsgleise im Bereich Schönaugürtel.
- Diverse andere notwendige Maßnahmen wie Unterwerke, Fahrleitungen, Sicherheitstechnik usw.
- Errichtung eines Geh- und Radweges an der östlichen Grenze des Projektgebiets.

Die Berechnungen der voraussichtlichen Sollkosten basierten auf Grobkostenberechnungen, im Wesentlichen erstellt von Ziviltechnikern. Notwendige zusätzliche Teile der Grobkostenberechnungen legten die Mitarbeiter der Holding Graz-Linien vor. Die Kostenberechnungen beruhten auf groben Massenermittlungen, das hieß Flächen- und Kubatur-Berechnungen, sowie

Erfahrungswerten für die Einheitspreise der einzelnen Baumaßnahmen.

Gegenstand der Grobkostenberechnungen waren auch Ansätze für Reserven für Unvorhergesehenes im Gesamtausmaß von rd. 20% sowie Indexanpassungen für den voraussichtlichen Umsetzungszeitraum bis 2027/2028.

Der Stadtrechnungshof nahm in die vorgelegte Grobkostenschätzungen Einsicht und stellte fest, dass diese dem Stand des Projektes entsprachen und vollständig erschienen. Die stichprobenartige Kontrolle der vorliegenden Grobmassenberechnungen ergaben keine wesentlichen Unstimmigkeiten.

Eine detaillierte Kontrolle der vorgelegten Sollkostenberechnungen war nicht Gegenstand der Vorhabenskontrolle für den Planungsbeschluss. Diese sollte im Zuge der Kontrollen zum endgültigen Vorhabensbeschluss, das hieß nach Abschluss detaillierter Planungen erfolgen.

Der Stadtrechnungshof zieht zusammenfassend den Schluss, dass

- die ermittelten Sollkostenberechnungen im Zusammenhang mit dem Ausbau des Standortes der Holding Graz südlich der Steyrergasse dem Projektstand entsprechend nachvollziehbar sind.

Die anlässlich des Planungsbeschlusses budgetierten Finanzmittel in Höhe von 7.1 Millionen Euro entsprachen rd. 5% der ermittelten Errichtungskosten in Höhe von rd. 137 Millionen Euro, exkl. Valorisierung.

Die von der Holding Graz beantragten Budgetmittel betrafen

- weiterführende Planungen, Einleitung und Durchführung eines eisenbahnrechtlichen Genehmigungsverfahrens im Zusammenhang mit der Errichtung einer Straßenbahn-Abstellhalle und der Erweiterung der Betriebswerkstätte,
- weiterführende Planungen und Einleitungen eines Baugenehmigungsverfahrens zum Ausbau des Bestandsobjektes in der Auer-Welsbach-Gasse 26,
- Erstellung von Ausschreibungsunterlagen,
- eventuell Durchführung eines Architekturwettbewerbes, vor allem betreffend die stadtbildprägende Fassadengestaltung der Abstellhalle und der Hauptwerkstätte,
- allfällige, zusätzlich benötigte technische Gutachten,
- usw.

3.4 Folgekostenberechnungen

Die Holding Graz legte für das Teilprojekt Steyrergasse-Süd dem Projektstand entsprechend nachvollziehbare Folgekostenberechnungen zu den zukünftigen Betriebskosten der neu geschaffenen Infrastruktur vor.²⁴

Die Holding Graz legten Folgekostenberechnungen gegliedert nach

- Folgekosten Gebäude und
- Folgekosten Fahrweg und Gleisbau

vor. Die Berechnungen basierten dabei mengenmäßig auf den zu errichtenden Flächen für die Erweiterung der Hauptwerkstätte, der Abstellflächen sowie auf die Längen der neu geschaffenen Gleisanlagen. Kostenmäßig beruhten die Ansätze auf den vorhandenen Erfahrungswerten der Betriebskosten aus den Kostenstellenrechnungen der Holding Graz.

In Summe errechneten die Holding Graz-Linien zusätzliche Folgekosten in Höhe von rd. 1,02 Millionen Euro pro Jahr²⁵.

Außerdem benötigten die Holding Graz-Linien bereits in der Planungsphase 2 zusätzliche VZÄ im Bereich Werkstätte und Fahrweg zur fachlichen Unterstützung des Projektteams.

Der Stadtrechnungshof nahm in die Berechnungen Einblick. Aus seiner Sicht entsprach die Herleitung der Folgekosten dem Projektstand.

Der Stadtrechnungshof zieht den Schluss, dass

- die ermittelten Folgekostenberechnungen im Zusammenhang mit dem Ausbau des Standortes der Holding Graz südlich der Steyrergasse dem Projektstand entsprechend nachvollziehbar sind.

²⁴ Nicht enthalten waren zusätzliche Personalkosten die sich aus der Anschaffung, dem Betrieb und der Wartung und Instandhaltung der zukünftig anzuschaffenden langen Straßenbahnen ergaben.

²⁵ Anteil Gebäude rd. 0,95 Millionen und Anteil Fahrweg rd. 0,07 Millionen Euro.

3.5 Finanzierung

Zur endgültigen Finanzierung lagen dem Stadtrechnungshof keine Unterlagen vor.

Gemäß Bericht an den Gemeinderat (vorbereiteter Entwurf, Stand September 2020)²⁶ verteilte sich das Investitionsvolumen für Planungsleistungen wie folgt auf die Folgejahre:

2020	0,1 Millionen Euro
2021	2,9 Millionen Euro
2022	3,9 Millionen Euro
2023	0,2 Millionen Euro
Summe	7,1 Millionen Euro

Zum Zeitpunkt der Vorhabenskontrolle war seitens der Finanzdirektion ein Nachtragsbudget auf Grund der durch die Corona-Krise bedingten Einnahmenverluste in Ausarbeitung. Dieses sollte im Herbst 2020 dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Erst ab diesem Zeitpunkt bestand die Möglichkeit der Kontrolle einer Finanzierung des geplanten Investitionsvorhabens.

Der Stadtrechnungshof weist auf die generell angespannte Budgetsituation der Stadt Graz hin. Die durch die Corona-Krise bedingten Einnahmenverluste verschärfen die Situation zusätzlich.

Der Stadtrechnungshof empfiehlt

- zukünftige Investitionsvorhaben auf das absolut notwendige Mindestmaß, wie Investitionen nur auf Grund gesetzlicher Vorgaben, zu beschränken.

3.6 Grobterminplan

Für die Umsetzung des Gesamtvorhabens Steyrergasse-Süd veranschlagten die Holding Graz nach ersten Einschätzungen einen Zeithorizont von rd. 7 bis 8 Jahren.

Der Stadtrechnungshof nahm den vorgelegten Grobterminplan zur Kenntnis.

²⁶ Der Entwurf des Berichtes an den Gemeinderat lag zum Zeitpunkt der Schlussbesprechung zum Rohbericht nicht vor, der Stadtrechnungshof konnte aber Einsicht nehmen.

3.7 Einhaltung von Gesetzen und Vorschriften

Der Stadtrechnungshof ging davon aus, dass bei einer Umsetzung dieses Projektes auf die Einhaltung sämtlicher relevanter Gesetze, Richtlinien und Vorschriften geachtet wurde. Die Einhaltung von Gesetzen und Vorschriften kontrollierte der Stadtrechnungshof im Einzelnen nicht.

4 Kontrollmethodik

4.1 Zur Kontrolle herangezogene wesentliche Unterlagen

Nr.	Betreff	Quelle	Stand
1.	GR-Beschlüsse und Bericht an den Lenkungsausschuss	HG	07/2020
2.	Vertrag BALSÄ (GR-Beschluss 14.5.2020)	HG	14.5.2020
3.	Kostenermittlungen (Soll- und Folgekosten) gegliedert nach den einzelnen Teilbereichen	HG	07/2020
4.	Pläne	HG	07/2020
5.	Kontrollbericht des StRH zum Vorhaben „Haus Graz „Graz baut aus“ - Quartier Steyrergasse Süd“	StRH	1.7.2016
6.	Unterlagen zum Vorhaben Haus Graz „Graz baut aus“ - Quartier Steyrergasse Süd“	StRH	07/2016
7.	GR-Bericht (Entwurf)	HG	29.09/2020

4.2 Kontrollmaßstäbe

Bei der Kontrolle des Bedarfs im Rahmen einer Vorhabenskontrolle zog der Stadtrechnungshof das Kriterium „Zweckmäßigkeit“ als Maßstab heran. Im Vordergrund stand das öffentliche Ziel bzw. der Zweck der Tätigkeit im öffentlichen Interesse.

4.3 Auskünfte und Besprechungen

Mündliche bzw. schriftliche Auskünfte erteilten im Zuge der Kontrolle des vorgelegten Vorhabens Mitarbeiter der Holding Graz.

Der Stadtrechnungshof führte am 30. September 2020 eine Schlussbesprechung durch. Den Rohbericht übermittelte der Stadtrechnungshof am 30. September 2020 dem für die Holding Graz zuständigen Stadtsenatsreferenten, der Holding Graz und der Finanzdirektion zur Stellungnahme.

Die Holding Graz übermittelte am 7. Oktober und die Finanzdirektion am 8. Oktober jeweils eine Stellungnahme zum Rohbericht. Diese gab der Stadtrechnungshof an der betreffenden Stelle wieder. Vom zuständigen Stadtsenatsreferenten erfolgte keine Stellungnahme.

Prüfen 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.

Dieser Bericht hat gemäß § 6 Abs. 5 GO-STRH einen Bestandteil des dem Gemeinderat zur Aufwands- und Projektgenehmigung vorgelegten Geschäftsstückes zu sein. Gemäß § 17 Abs. 5 GO-StRH legt der Stadtrechnungshof dem Kontrollausschuss die Kurzfassung des Projektberichts in den quartalsmäßig erstellten Informationsberichten zur Behandlung vor.

	Signiert von	Windhaber Hans-Georg
	Zertifikat	CN=Windhaber Hans-Georg,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-10-13T19:56:00+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%

1. Die diesen Beschluss unterfertigen Gesellschafter erklären sich mit der Form der schriftlichen Abstimmung im Umlaufwege einverstanden.
2. Folgenden Punkten wird zugestimmt:
 - a) Die von der Holding Graz vorgesehene und in Vorbereitung befindliche Einleitung einer europaweite Ausschreibung der eisenbahn-, straßen- und baurechtlichen Planungsarbeiten für die Aus- und Umbaumaßnahmen auf den Holding Graz Arealen in der Steyrergasse Süd und in der Auer-Welsbachgasse wird genehmigt.
 - b) Der Finanzbedarf für die Planungsphase 1 für die Vorentwurfsplanungen wird mit folgender Jahresaufteilung genehmigt (Aufstockung des Budgets der Holding Graz für 2021):

Jahr	MEUR
2021	2,500
Summe	2,500

- c) Die Projektentwicklung sowie die Koordination der Planungsmaßnahmen für das Teilprojekt „Steyrergasse Süd“ erfolgt im Verantwortungsbereich der Holding Graz wie bisher über das Projektteam „Maintenance Graz Linien“.
- d) Die betrieblichen Rahmenbedingungen sind aufgrund der aktuellen verkehrspolitischen Entwicklungen und der verschlechterten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zu evaluieren und für einen bedarfsgerechten ÖV zu optimieren.

- e) Zur Unterstützung, Vorbereitung und Begleitung des umfassenden Planungsaufwandes für den Masterplan „Maintenance Graz Linien“ insbesondere auch für das eisenbahnrechtliche Projekt Hauptwerkstätte und Abstellpotenziale wird die Hodling Graz ihren Personalstand mit zwei Fachleuten vorzugsweise aus dem internen Arbeitsmarkt erhöhen.

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

Die Gesellschafter bestätigen mit ihrer Unterschrift unter Beisetzung des Datums die Zustimmung / Ablehnung zu dem unter Punkt 1. und 2. dargestellten Antrag.

	Zustimmung zur Beschluss		Zustimmung
..... ... Datum:	JA / NEIN Stadt Graz, StR Dr. Günter Riegler (gefertigt aufgrund des Gemeinderats-Beschlusses vom 25.02.2021, GZ: A8 020081/2006/0251, GZ.: A8 021515/2006/027)	JA / NEIN
..... ... Datum:	JA / NEIN GBG Gebäude- und Baumanagement Mag. Günter Hirner	JA / NEIN

Beilagen:

Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2021

AR/PRÄ-Beschluss vom 10.12.2020