

Bericht an den Gemeinderat

Stadt Graz
 Stadtbauverwaltung
 Finanzdirektion

Bearbeiter BD: Dipl.-Ing. Wolfgang Toman
 Bearbeiterin A8: Bettina Frommwald

GZ: A 10/BD – 109558/2015/0070
 GZ: A8-2796/2021-31

Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung
 BerichterstatterIn:

OU Di Topf



Betreff: Reininghaus - Errichtung Brauhausstraße Süd / Maria Pachleitner Straße, Platz an der Brauhausstraße

1. Projektgenehmigung in Höhe von € 2,13 Mio. für die Jahre 2021-2022
2. Finanzmittelsverschiebung im Rahmen der Projektgenehmigung im ICF in Höhe von € 1,0 Mio.
3. Budgetvorsorge über € 1,0 Mio. im Jahr 2021 im ICF

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

BerichterstatterIn:

OU Kopyel

Graz, 17.06.2021

1 Ausgangslage / Überblick

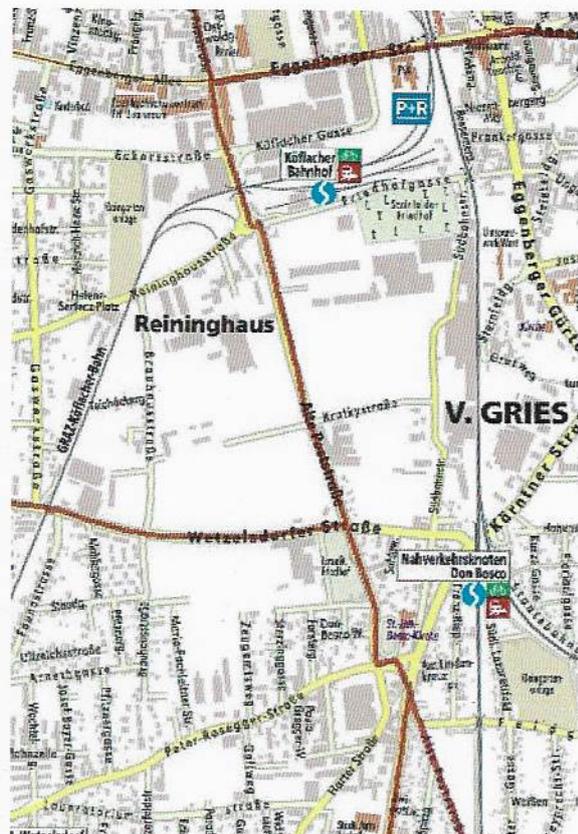
Am 25. Februar 2010 hat der Gemeinderat der Stadt Graz einstimmig den „Rahmenplan Graz Reininghaus“ beschlossen. Mit diesem Planwerk, bestehend aus dem „Rahmenplan“ und den zugrundeliegenden Fachberichten „Stadtplanung, Grün- und Freiraum, Verkehr“ soll die Entwicklung von Graz-Reininghaus in einen zukunftsfähigen, urbanen, und energieoptimierten neuen Stadtteil ermöglicht werden.

Der Rahmenplan dient zusammenfassend:

- der räumlichen Verankerung bisheriger Vorarbeiten und des aktuellen Entwicklungsstandes in Graz Reininghaus
- einer Herstellung von Planungs- und Investitionssicherheit und damit der Sicherstellung der öffentlichen Interessen bei gleichzeitiger Schaffung von Anreizen für Investoren
 - als fachliche Grundlage
 - zur Festlegung mittel- und langfristiger Vorgaben in Stadtentwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan
- als Grundlage für städtebauliche und baukünstlerische Wettbewerbe, welche die Voraussetzung für Bebauungsplanungen auf Quartiersebene bilden und
- als Grundlage für privatrechtliche Vereinbarungen mit künftigen Investoren.

Das gesamte Planungsgebiet Reininghaus weist eine Größe von gesamt ca. 100 ha auf und liegt im Südwesten der Stadt Graz, ca. 1,8 km Luftlinienentfernung zur Grazer Altstadt. Das Planungsgebiet wird im Westen und

Norden durch die GKB Bahn, im Osten durch die Südbahnstraße sowie im Süden durch die Peter Roseggerstraße bzw. die Wetzelsdorfer Straße begrenzt.

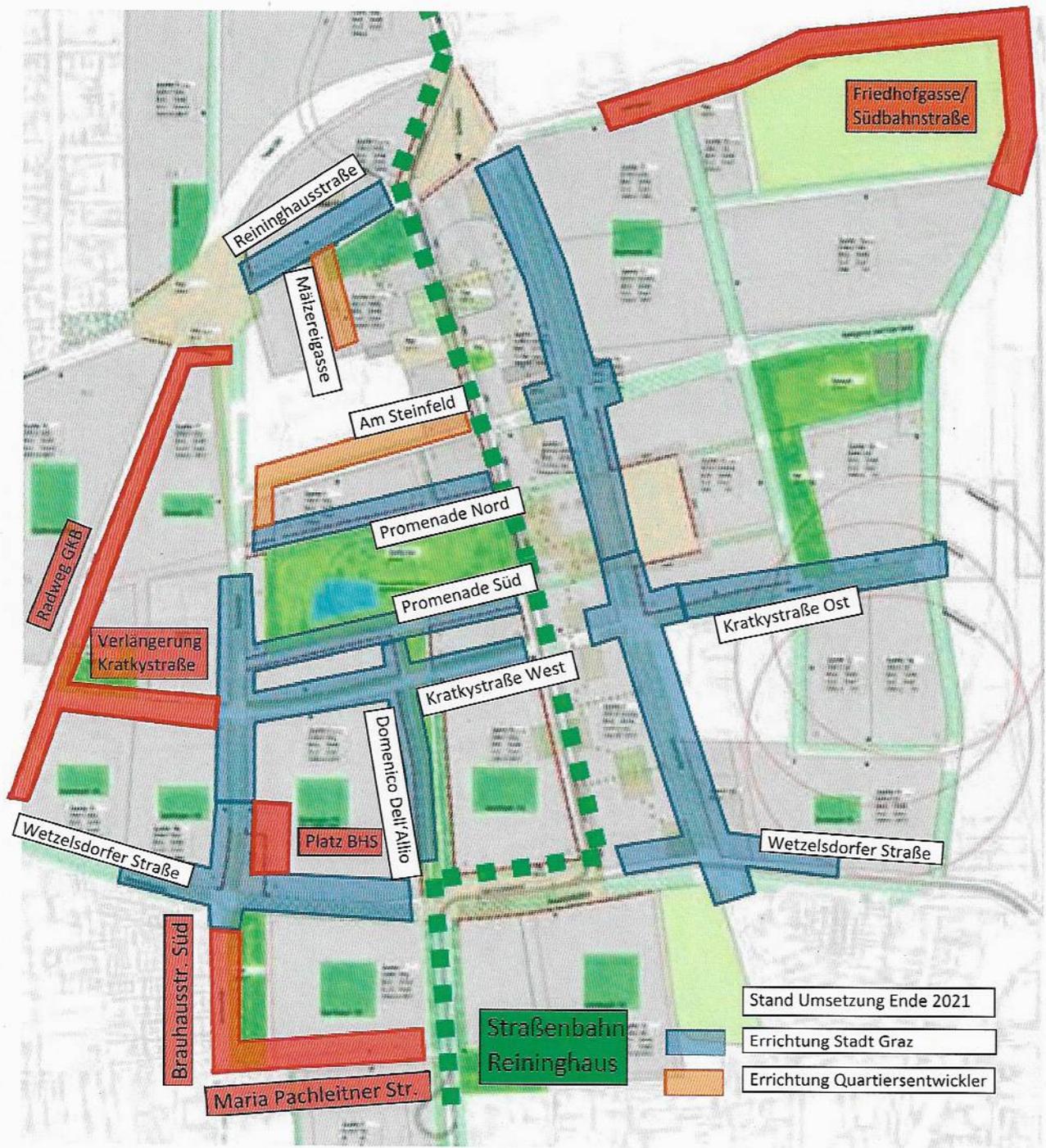


Für die Umsetzung der Straßenabschnitte in Graz Reininghaus wurden bislang 2 wesentliche Projektgenehmigungen erteilt:

- **19. Oktober 2017:** Neuerrichtung Alte Poststraße u. Kratkystraße Ost, Projektgenehmigung in Höhe von € 13.610.000,- (Straßenbau Baulos 01)
- **04. Juli 2019:** Reininghaus - Projektgenehmigung für die Errichtung von Straßenabschnitten in Reininghaus, Baulos 02 in Höhe von 12,35 Mio. (Straßenbau Baulos 02)

Der mit Ende des Jahres erwartete Stand der Umsetzung der Straßenabschnitte ist in der nachfolgenden Abbildung ersichtlich. Unterschieden wird dabei zwischen Abschnitten, deren Realisierung federführend durch die Stadt Graz erfolgt und Abschnitten, deren Umsetzung auf Basis privatwirtschaftlicher Verträge auf Kosten von Quartiersentwicklern nach Abstimmung mit der Stadt Graz durchgeführt wird.

Die rot gekennzeichneten Bereiche sind Thema der gegenständlichen Projektgenehmigung.



2 Projektbeschreibung

2.1 Überblick, Allgemeines

Die gegenständliche Projektgenehmigung umfasst einerseits die Durchführung von Planungen für die Umgestaltung von bestehenden Straßen oder Neuerrichtung von Straßen bzw. Geh- und Radwegen als Vorbereitung für eine Realisierung. Andererseits beinhaltet das Stück die bauliche Umsetzung von 2 Straßenabschnitten auf dem Reininghausareal und eines Platzes an der Brauhausstraße.

Für alle Projektabschnitte gilt, dass die zugehörigen Planungen von der Stadtbaudirektion (A10) koordiniert und in Abstimmung mit der Abteilung für Verkehrsplanung (A10/8), Abteilung für Grünraum und Gewässer (A10/5), dem Stadtplanungsamt (A14) und mit Unterstützung des Straßenamts (A10/1) durchgeführt werden. Damit wird sichergestellt, dass neben den verkehrstechnischen Anforderungen (Verkehrssicherheit, Leistungsfähigkeit,..) auch die im Rahmenplan definierten städtebaulichen Rahmenbedingungen und Anforderungen für die Grünraumgestaltung berücksichtigt werden.

Planungsabschnitte:

- Radweg GKB
- Verlängerung Kratkystraße
- Friedhofgasse/Südbahnstraße

Abschnitte bauliche Umsetzung:

- Brauhausstraße Süd
- Maria Pachleitner Straße
- Platz an der Brauhausstraße

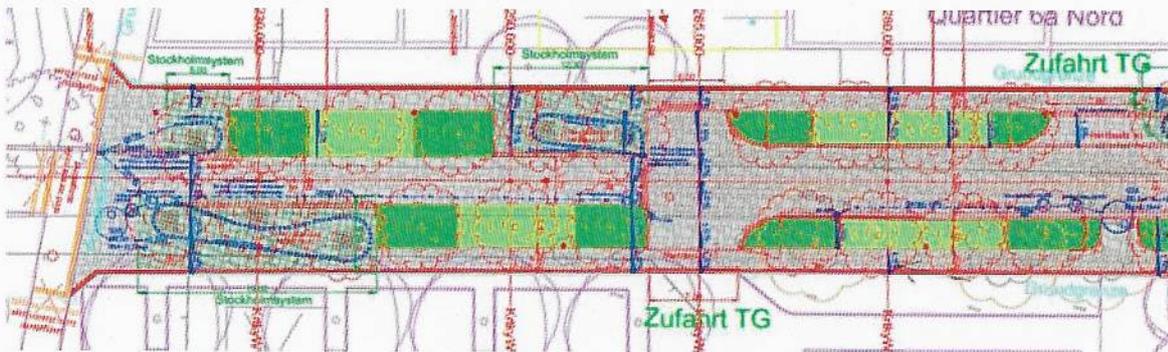
2.2 Planungsabschnitte

Nachfolgend sind die Planungsabschnitte kurz beschrieben:

Geh- und Radweg GKB: entlang der bestehenden GKB-Trasse auf dem Reininghausareal ist für die verkehrliche Erschließung durch Radfahrer und Fußgänger ein Geh- und Radweg geplant. Dieser stellt nicht nur die Erschließung der künftig daneben angrenzenden Wohnbebauung sicher, sondern ist auch Teil der in beide Richtungen weiterführenden übergeordneten Radroute. Die Länge des Abschnitts zwischen Wetzelsdorfer Straße und Reininghausstraße beträgt rd. 600m. Der Bedarf für die Planungen ergibt sich auch durch die fortschreitenden Entwicklungen auf den Flächen der Quartiere 17 und 18.

Daher muss diese auch unter Einbeziehung der jeweiligen Außenanlagenplanungen der Quartiere durchgeführt werden.

Verlängerung Kratkystraße: Die Kratkystraße West wurde als Anliegerstraße konzipiert, welche durch intensive Bepflanzung und Gestaltungselemente eine hohe Aufenthaltsqualität vor allem für Fußgänger und Radfahrer gewährleistet. Bei der Verlängerung der Kratkystraße soll die Charakteristik in ähnlicher Form fortgesetzt werden. Der Straßenabschnitt soll als Geh- und Radweg, Verbindungsweg zum künftigen Park zwischen Quartier 17 / 18 und GKB-Trasse sowie untergeordnet als Erschließung für Q18 dienen. Die Länge des Planungsabschnitts beträgt rd. 190m.

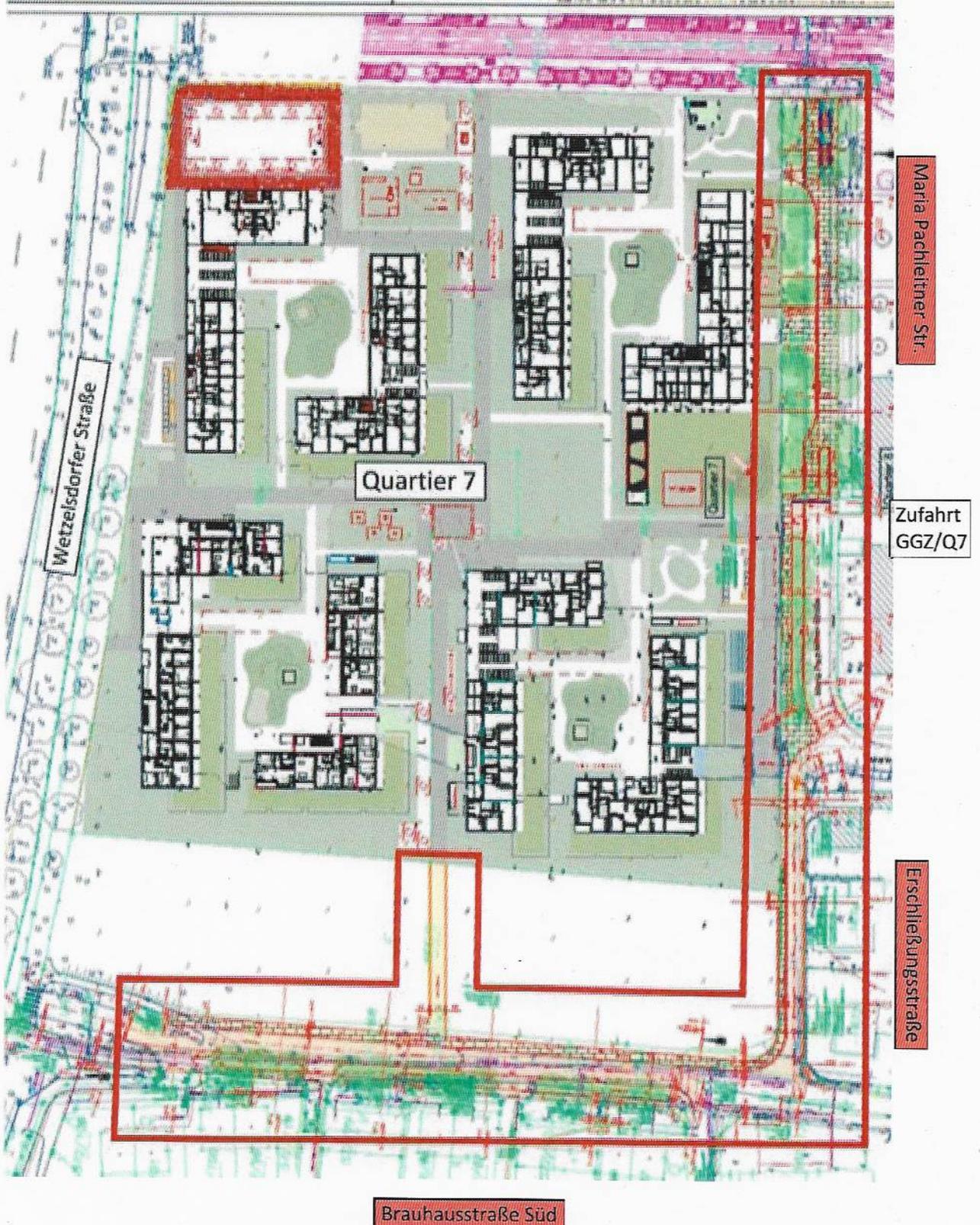


Beispiel Kratkystraße West

Friedhofgasse/Südbahnstraße: Die Planungen in diesem Abschnitt im Randbereich des Reininghausareals sollen zu einer Erhöhung der Aufenthaltsqualität und des Grünraumanteiles im bestehenden Straßenraum führen und diesen für den nicht motorisierten Verkehr attraktiver machen. Die Abgrenzung des Planungsbereichs ergibt sich durch die Grenzen der bereits durchgeführten Planungen, -im Westen die Kreuzung Alte Poststraße / Friedhofgasse (Projekt Straßenbahn Reininghaus) und im Osten die Grenze des Projektes Unterführung Josef Huber Gasse. Im Zuge der Planungen sollen die Möglichkeiten innerhalb des bestehenden Querschnitts ausgelotet werden. Die Länge des Planungsabschnittes beträgt rd. 700m.

2.3 Umsetzung Brauhausstraße Süd / Maria Pachleitner Straße

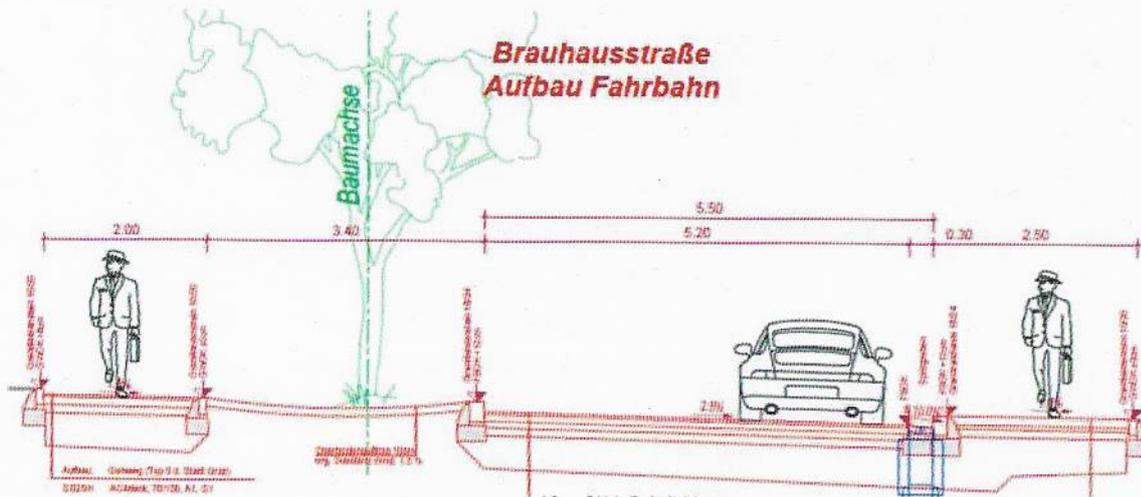
Übersichtslageplan um 90° gedreht:



Die **Brauhausstraße Süd** ist ein rd. 140m langer Straßenabschnitt, welcher beginnend bei der Kreuzung Wetzelsdorfer Straße / Brauhausstraße Richtung Süden errichtet werden soll. Im Vergleich zum bestehenden Querschnitt, welcher aus einem Asphaltband von rd. 4,0 m mit breiten Bankettstreifen besteht (welche derzeit von Fußgängern benutzt werden), soll der Querschnitt künftig den wachsenden Anforderungen, die sich aus der höheren Fußgängerfrequenz, -bedingt durch die neuen angrenzenden Wohnbebauungen, ergeben, gerecht werden. Entsprechend dem Rahmenplan von Graz Reininghaus sind daher beidseitig Gehsteige mit hoher Aufenthaltsqualität in Begleitung mit Baumplantungen und Grünraummaßnahmen vorgesehen. Der westliche Gehsteig wird vom fließenden Verkehr durch eine Baumreihe von der Fahrbahn abgetrennt, der östliche Gehsteig wird in Hinblick auf eine Einbindung in den künftig angrenzenden Park breiter ausgebildet (2,5m) und gepflastert.

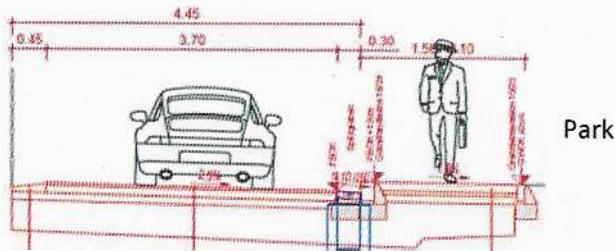
Mit der Verbreiterung der Fahrbahn auf rd. 5,5m wird dem Umstand Rechnung getragen, dass diesem Straßenabschnitt künftig bei einer Realisierung der Unterführung der Graz-Köflach Bahn in der Wetzelsdorfer Straße eine größere Bedeutung zukommt.

Der im Zuge der Realisierung des Reininghausquartiers 7 errichtete Radweg auf dem Quartiersgelände findet im gegenständlichen Projekt seine Fortsetzung durch den künftigen Park Richtung Westen und bindet in die Brauhausstraße ein. Der Lückenschluss im Radweg ist wesentlich für die Radverkehrsanbindung des Quartiers.



Abzweigend von der Brauhausstraße führt eine **Erschließungsstraße** am Südrand des künftigen Parks und den Liegenschaften Brauhausstraße 83/85/87 entlang bis zur **Maria Pachleitner Straße**, wobei die Durchfahrt zur MPS-Str. für den motorisierten Verkehr mittels Poller verhindert wird, um Schleichwegfahrten zu verhindern (analog Bestand). Die Fahrbahn, welche sich bereits im öffentlichen Gut befindet, soll hier – auch aus wartungstechnischen Gründen - bituminös befestigt werden. Mit

dem geplanten parallel geführten Gehsteig wird das letzte Teilstück des künftige Parks eingefasst. Aufgrund der Randlage zum Park ist hier eine gepflasterte Ausführung des Gehsteigs vorgesehen.



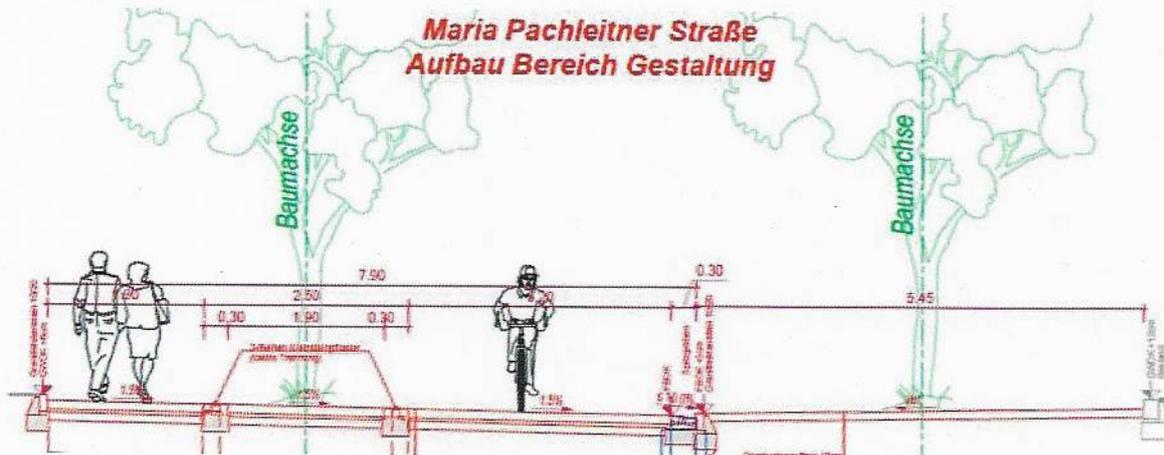
Die bestehende Maria Pachleitner Straße führt von der Peter Rosegger Str. beginnend Richtung Norden bis zur oben erwähnten Erschließungsstraße und nach einem 90° Bogen weiter Richtung Osten bis knapp vor den Anschluss an die Domenico Dell'Allio Allee (Projekt Straßenbahn Reininghaus).

Der west-ost gerichtete Abschnitt ab der Erschließungsstraße bis zur Domenico Dell'Allio Allee soll mit dem gegenständlichen Projekt umgestaltet werden, wobei die bestehende Straße mit dem südlich angrenzenden Gehsteig bis zur Zufahrt von Q7 bzw. dem Pflegewohnheim Peter Rosegger erhalten werden kann. Nördlich von diesem Straßenabschnitt soll ein Grünstreifen mit Baupflanzungen sowie ein gepflasterter Gehsteig ergänzt werden.

Nach der Zufahrt zu Q7 sollen die öffentlichen Flächen nur mehr dem nicht motorisierten Verkehr zur Verfügung stehen und dementsprechend eine höhere Aufenthaltsqualität aufweisen. Es sind hier gepflasterte Oberflächen, großzügige Grünflächen und viele Baumpflanzungen vorgesehen. Am Ende der Maria Pachleitner Straße sind im Nahbereich der künftigen Endhaltestelle der Straßenbahn Reininghaus Fahrradabstellplätze geplant. Gemeinsam mit dem zwischen der Endhaltestelle befindlichen Park vom Pflegewohnheim soll dieser Bereich künftig als Ruhebereich auch zum Verweilen einladen.

Abschnitt Zufahrt Q7 bis Domenico Dell'Allio Allee





2.4 Umsetzung Platz an der Brauhausstraße



Symboldarstellung Platz

Die dargestellte Fläche an der Kreuzung Wetzelsdorfer Straße/Brauhausstraße soll künftig auch für einen tim-Knoten Platz bieten. Der tim-Knoten wird von der Holding Graz errichtet und bis Ende September 2021 in Betrieb genommen. Mit der Inbetriebnahme des Mobilitätsstandortes ist auch das Umfeld bis zu den bestehenden Straßen bzw. der künftig geplanten Bebauung auf dem Reininghausquartier 6 Süd zu definieren.

Die Planungen werden noch stadtintern abgestimmt. Grundsätzlich sind im Umfeld des tim-Knotens entsiegelte Flächen, zahlreiche neue Baumstandorte sowie Ruhebereiche mit Sitzgelegenheiten vorgesehen. Die Umsetzung soll im Anschluss an die Planung mit möglichst wenig Zeitverzögerung zur Realisierung des Mobilitätsstandortes erfolgen

3 Kostenschätzung

3.1 Gesamtkosten (Investitionsausgaben)

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

Aus wirtschaftlichen Gründen wird mit den Straßenbauarbeiten auch die Verlegung von Infrastrukturleitungen durchgeführt. Die verschiedenen Leitungsträger werden in die Planungen eingebunden. Die Kosten für die Leitungsverlegungen werden zum Großteil von den Leitungsträgern übernommen und sind daher nicht in den angeführten Kosten enthalten.

Die Beleuchtungsmaßnahmen entsprechend dem Masterplan Licht - Reininghaus, die Beläge entsprechend dem Belagskatalog – Reininghaus, sind ebenfalls in den Kosten enthalten.

Analog zu den Baulosen 01 und 02 der Straßenabschnitt in Reininghaus, müssen auch beim gegenständlichen Bauvorhaben im Vorfeld zu den Straßenbauarbeiten **archäologische Untersuchungen** durchgeführt werden. Aus den bisherigen Erfahrungen ist im Projektgebiet mit Funden aus der Zeit des zweiten Weltkriegs zu rechnen, die eine aufwendige Bergung erfordern. Es ist auch zu erwarten, dass die archäologischen Grabungen teilweise von einer auf Kriegsrelikte (Bombenblindgänger) spezialisierte Fachfirma begleitet werden müssen. Die Kosten für die archäologische Baubegleitung auf Basis der Erfahrungen aus den Baulosen 01 und 02 sind in der Kostenaufstellung enthalten.

Grundeinlösen: für die Umsetzung der beschriebenen Projekte wird kein Fremdgrund benötigt.

Die Kostenschätzung ergibt gerundet **2,13 Mio Euro**:

Zusammenstellung Kosten		Euro
Planungskosten Straßenabschnitte / Platz (Entwurf/Einreichprojekt/Ausschreibungsprojekt)		150.000
Baukosten		
Brauhausstraße + Maria Pachleitner Str.		1.550.000
Platz an der Brauhausstraße (exkl. tim-Knoten)		400.000
Archäologische Untersuchungen und Kriegrelikteerkundung		30.000
Summe Gesamtkosten		2.130.000

3.2 Kostenschätzung - Folgekosten

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

Die Kosten für die Erhaltung der zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen, die jährlich aufgewendet werden müssen, betragen ca. € **20.000,-** (inkl. USt.). Darin enthalten sind die betriebliche Straßenerhaltung für die Gemeindestraßenanteile (bauliche Kleinmaßnahmen bzw. Ausbesserungsarbeiten), Straßenreinigungsarbeiten, Arbeiten im Zuge des Winterdienstes, die Pflege und Erhaltung der Grünstreifen und die Beleuchtungskosten.

4 Finanzierung

Die Bedeckung von insgesamt € 2,13 Mio. erfolgt durch eine Umschichtung von der Projektgenehmigung „Errichtung von Straßenabschnitten in Reininghaus, Baulos 02“ (A10/BD-109558/2015-28, A8-119719/2018-20).

Verteilung der Projektkosten:

Jahre	Summe
2021	1.000.000,-
2022	1.130.000,-
Summe	2.130.000,-

5 Finanzmittelverschiebung

Die Mittel für die erforderliche Umschichtung aus der Projektgenehmigung „Errichtung von Straßenabschnitten in Reininghaus, Baulos 02“ in Höhe von insgesamt € 2,13 Mio. stehen derzeit im Jahr 2022 zur Verfügung.

Aus diesem Grund wird eine Finanzmitterverschiebung im Rahmen der Projektgenehmigung „Errichtung von Straßenabschnitten in Reininghaus, Baulos 02“ in Höhe von € 1,00 Mio. (Vorgriff auf 2022) durchgeführt.

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung und der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien, sowie Wirtschaft und Tourismus stellen daher gemäß gem. § 45 Abs. 2 Z. 5 iVm § 93 Abs. 1 und § 95 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl 130/1967 i.d.g.F. den

Antrag,

der Gemeinderat möge beschließen:

1. Die Projektgenehmigung „Reininghaus, Brauhausstraße Süd - Maria Pachleitner Straße“ in Höhe von insgesamt € 2,13 Mio. wird wie folgt erteilt:

Jahre	Summe
2021	1.000.000,-
2022	1.130.000,-
Summe	2.130.000,-

2. Der Finanzmitterverschiebung im Rahmen der Projektgenehmigung „Errichtung von Straßenabschnitten in Reininghaus, Baulos 02“ in Höhe von € 1,00 Mio. (Vorgriff aus 2022) wird zugestimmt.

Der Finanzierungs- und Ergebnishaushalt 2021 werden wie folgt geändert:

Finanzstelle	Fonds	Finanzposition	Haushaltsprogramm	Beschreibung des HHP/der Fipos	Deckungsring	FVA 2021	EVA 2021
220	612000	1.060000	12203580	Reininghaus Baulos 02 / Im Bau befindliche Grundstückseinrichtungen	D.220358	+1.000.000	
180	612000	2.346000		Investitionsdarlehen		+1.000.000	

3. Budgetvorsorge über € 1,0 Mio. im Jahr 2021 im ICF

Der Finanzierungs- und Ergebnishaushalt 2021 werden wie folgt geändert:

Finanzstelle	Fonds	Finanzposition	Haushaltsprogramm	Beschreibung des HHP/der Fipos	Deckungsring	FVA 2021	EVA 2021
220	612000	1.060000	12203860	Brauhausstr. Süd, Maria Pachleitner Str. / Im Bau befindliche Grundstückseinrichtungen	D.220386	+1.000.000	
220	612000	1.060000	12203580	Reininghaus Baulos 02 /	D.220358	-1.000.000	

				Im Bau befindliche Grundstückseinrichtun- gen			
--	--	--	--	---	--	--	--

4. Die Stadtbaudirektion wird unter Beziehung der betroffenen Magistratsabteilungen mit der weiteren Koordination und Abwicklung des Gesamtprojektes beauftragt.

Der Bearbeiter im A10:

DI Wolfgang Toman
elektronisch unterschrieben

Die Bearbeiterin der A8:

Bettina Frommwald
elektronisch unterschrieben

Der Finanzdirektor:

Mag. Dr. Karl Kamper
elektronisch unterschrieben

Der Stadtbaudirektor:

DI Mag. Bertram Werle
elektronisch unterschrieben

Die Referatsleitung der A8:

Mag. Sandra Gessl, Bakk
elektronisch unterschrieben

Der Finanzreferent:

Stadtrat Dr. Günter Riegler
elektronisch unterschrieben

Der Bürgermeister
als Stadtsenatsreferent



Mag. Siegfried Nagl

Die Abstimmung erfolgt im Unlaufsbes!
Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit _____ Stimmen angenommen/abgelehnt/
unterbrochen in der Sitzung des

Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung am 16. Juni 2021

Der/Die SchriftführerIn:

Der/Die Vorsitzende:

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

Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus am 17. Juni 2021

Der/die Vorsitzende:

Der/die Schriftführerin

Abänderungs-/Zusatzantrag:

Der Antrag wurde in der heutigen	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen	<input type="checkbox"/> nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/> bei Anwesenheit von GemeinderätInnen		
<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich (mit Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.	
<input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt		
Graz, am <u>17.6.21</u>	Der/die SchriftführerIn:	

- Vorhabenliste ja
- BürgerInnenbeteiligung vorgesehen nein

	Signiert von	Toman Wolfgang
	Zertifikat	CN=Toman Wolfgang,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-06-09T08:22:18+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Frommwald Bettina
	Zertifikat	CN=Frommwald Bettina,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-06-09T09:59:13+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Gessl Sandra
	Zertifikat	CN=Gessl Sandra,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-06-09T12:32:44+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Werle Bertram
	Zertifikat	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-06-10T11:00:30+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Kamper Karl
	Zertifikat	CN=Kamper Karl,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-06-11T09:31:03+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Riegler Günter
	Zertifikat	CN=Riegler Günter,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-06-14T14:14:48+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.