

*GR Lenaritsch**GRin G. Braunmüller*

Graz, 19.10.2023

Bericht an den Gemeinderat

GZ: A 10/BD – 053115/2022/0005
A8 – 205500/2022-51**Betreff:** Reininghaus - Erschließung Quartier 17

1. Projektgenehmigung in Höhe von Euro 1.650.000,- für die Jahre 2023 – 2024
2. Budgetvorsorge über Euro 150.000,- für das Jahr 2023 im ICF der Stadtbaudirektion

Betreff: Reininghaus – Erschließung Q17, Projektkosten in der Höhe von **Euro 1,65 Mio.**

1. Ausgangslage

Am 25. Februar 2010 hat der Gemeinderat der Stadt Graz mit GZ: A8-31808/2006-3 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

Seit 2010 wurden zahlreiche politische Beschlüsse erstellt, auf Basis derer die Rahmenbedingungen für Raumordnung, Stadtteilentwicklungskonzepte oder Mobilitätskonzepte definiert, Flächensicherung betrieben sowie Planungen durchgeführt und Projekte umgesetzt wurden.

2. Projektbeschreibung

2.1 Überblick, Allgemeines

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.

Folgende Verkehrs- und Sammelstraßen des Stadtstraßennetzes führen durch das Planungsgebiet:

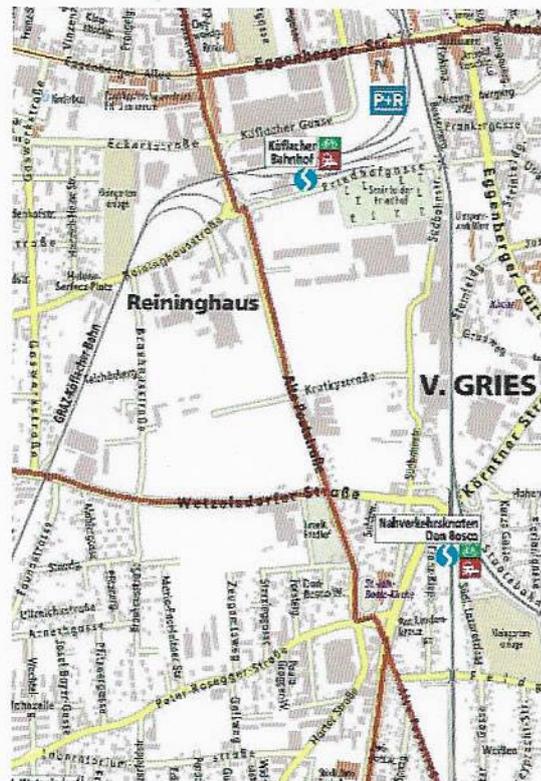
Verkehrsstraßen:

- Wetzelsdorfer Straße (Landesstraße L301 Hitzendorfer Straße)
- Alte Poststraße (Landesstraße L333 Straßganger Straße, Alte Poststraße)

Sammelstraßen

- Reininghausstraße
- Brauhausstraße

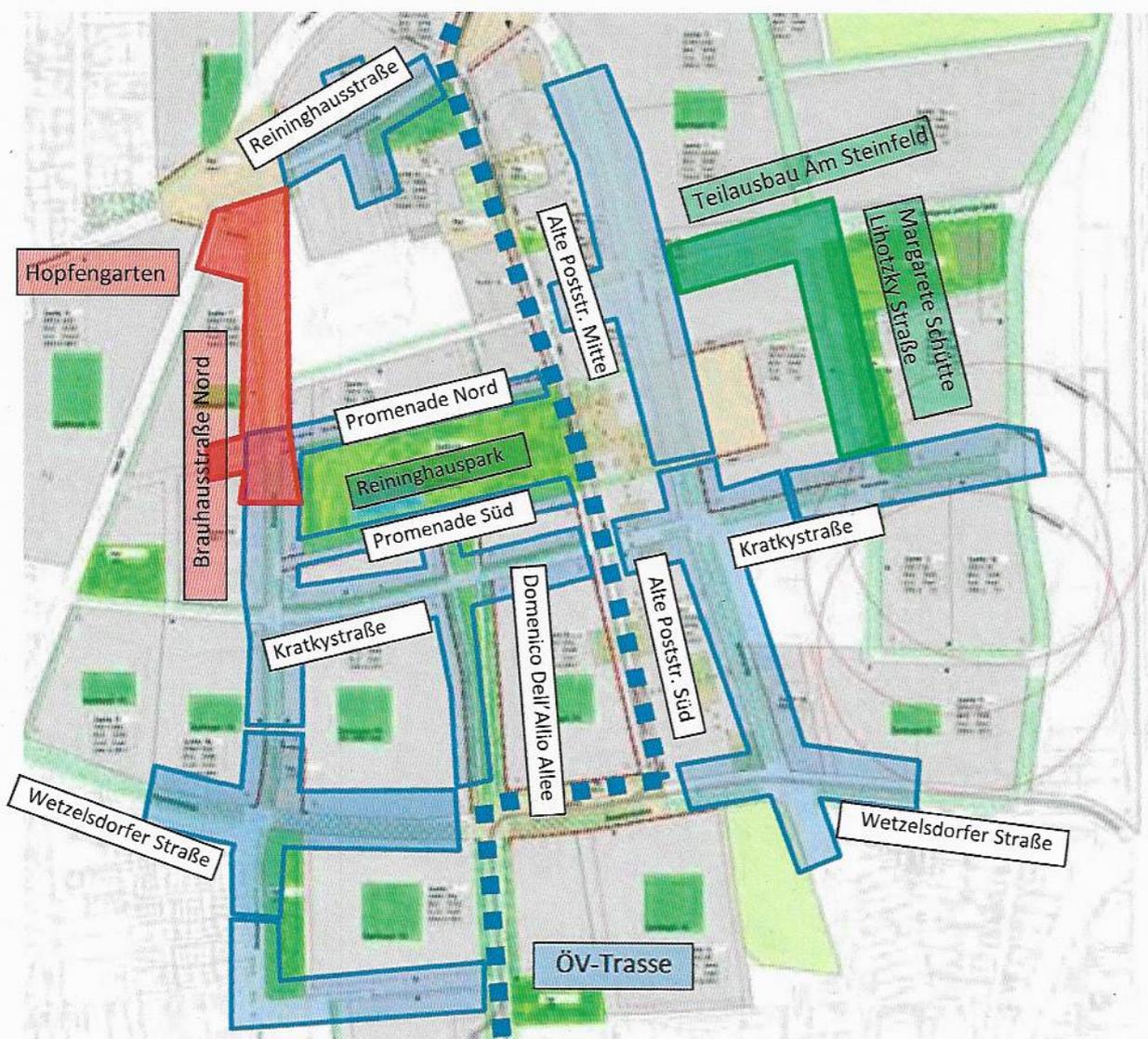
Daneben erfolgt über Anliegerstraßen der direkte Anschluss des Quartiers zum öffentlichen Straßennetz.



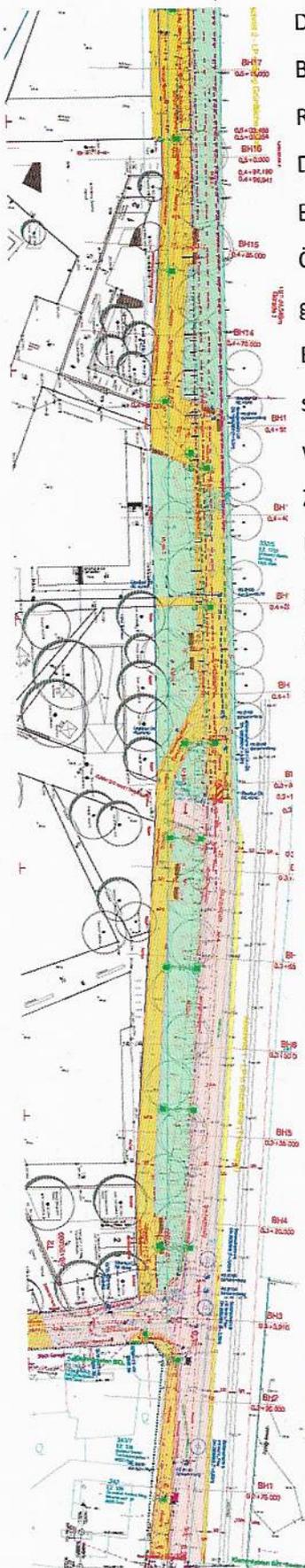
Mit der Stadtssenatssitzung vom 28.08.2015 wurde die Vergabe der Straßenplanungen für die einzelnen Planungsabschnitte auf dem Reininghausareal beschlossen. Die Planungsabschnitte werden

parallel mit den zu errichtenden Quartieren ausgearbeitet. Sie werden in Abstimmung zwischen Stadtbaudirektion (A10), Abteilung für Verkehrsplanung (A10/8), Abteilung für Grünraum und Gewässer (A10/5) und Stadtplanungsamt (A14) durchgeführt. Damit wird sichergestellt, dass neben den verkehrstechnischen Anforderungen (Verkehrssicherheit, Leistungsfähigkeit, ...) auch die im Rahmenplan definierten städtebaulichen Rahmenbedingungen und Anforderungen der Grünraumgestaltung berücksichtigt werden.

Die bauliche Umsetzung der Straßenbau- und Infrastrukturmaßnahmen wird etappenweise und in Abstimmung mit der Quartiersentwicklung durchgeführt. Ein Großteil der Straßenbauarbeiten wurde im Rahmen der Umsetzung von 2 Baulosen (Neuerrichtung Alte Poststraße u. Kratkystraße Ost, Beschluss 10.2017 bzw. Errichtung von Straßenabschnitten in Reininghaus Baulos 02, Beschluss 07.2019) durchgeführt. Die bereits fertig gestellten Abschnitte sind in der nachfolgenden Abbildung blau schraffiert, die rot schraffiert dargestellten Bereiche sind Gegenstand dieser Projektgenehmigung und werden nachfolgend näher beschrieben. Die Umsetzung der grün schraffierten Bereiche wurden mit dem Beschluss vom 27.04.2023 genehmigt und startet mit Oktober 2023.



2.2 Brauhausstraße Nord

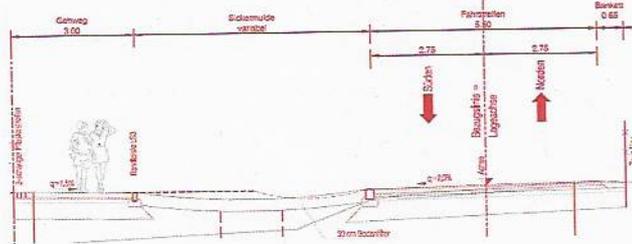


Die geplante Umgestaltung der Brauhausstraße beginnt beim Ende vom Baulos 02 (Brauhausstr. 32) und reicht bis zum Anschluss an die Reininghausstraße.

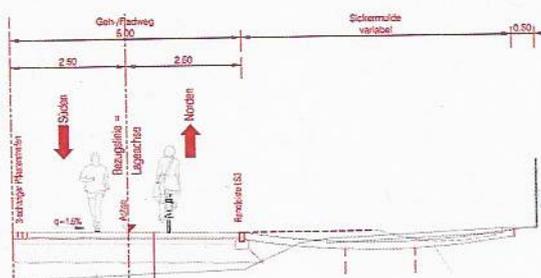
Die Planung der „Brauhausstraße Nord“ wurde parallel zu den Entwicklungen von Quartier 17 in Reininghaus (Projektentwickler ÖSW - Österreichisches Siedlungswerk" Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft) durchgeführt. Für die Erschließung von Q17 sollen neben der Brauhausstraße Nord zwei weitere Verkehrswege – die Teichäckergasse sowie ein Verbindungsradweg umgesetzt werden. Diese Abschnitte werden entsprechend Vereinbarung auf Kosten der ÖSW errichtet.

Zur geplanten Gestaltung der Brauhausstraße Nord: Zunächst wird die KFZ-Fahrbahn bis zur Hauptzufahrt von Q17 weitergeführt (B=5,5m). Parallel zur Fahrbahn sind Gehsteige (B=1,5-3,0m) und Grünstreifen mit Baumstandorten (zwischen Teichäckergasse und Q17-Zufahrt Breite rd. 5,5m) vorgesehen.

Brauhausstraße Nord bis Zufahrt Q17



Um allgemein das Verkehrsaufkommen für die Wohnquartiere in der Brauhausstraße zu reduzieren, ist keine Weiterführung der KFZ-Fahrbahn bis zur Reininghausstraße geplant. Stattdessen soll ab der Hauptzufahrt zu Q17 ein gemischter Geh- und Radweg gemeinsam mit dem auf der Privatfläche ausgeführten Außenbereich eine attraktive Aufenthaltszone bilden. Begleitet wird der Geh- und Radweg von einem großzügig geplanten Grünstreifen mit Baumstandorten (B=4,0-7,0m)

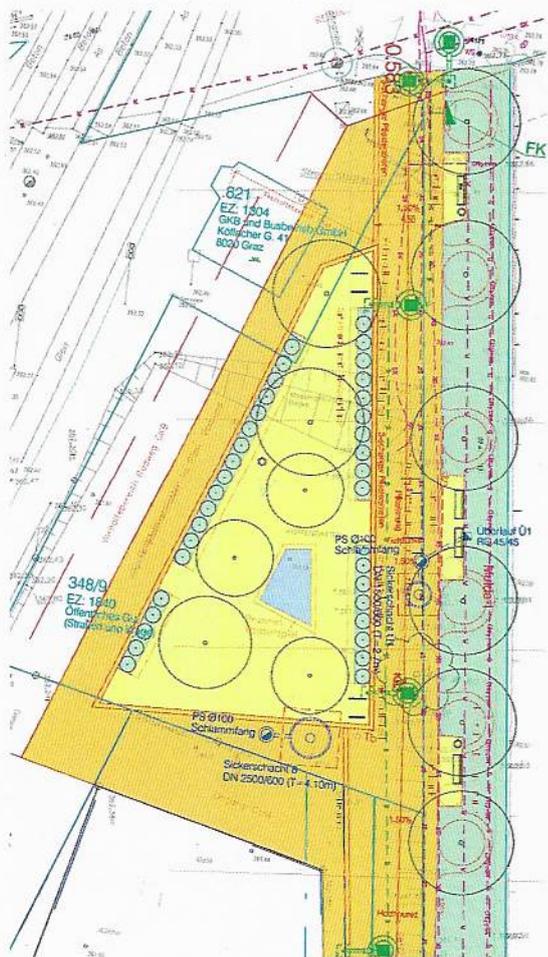


Die Flächen für den Gehsteig und den gemischten Geh- und Radweg sind in gepflasterter Ausführung vorgesehen (Betonsteine aus dem Standardkatalog Reininghaus). Die Maßnahmen für die Beleuchtung sollen entsprechend dem „Masterplan Licht – Reininghaus“ umgesetzt werden. Bei der Wahl des Mobiliars (Bänke, Mistkübel, Fahrradständer) soll der gleiche Standard, wie bei den bereits umgesetzten Straßenabschnitten in Reininghaus (BL01 +BL02) verwendet werden.

Für die Entwässerung ist eine Ableitung der Oberflächenwässer in die begleitenden Grünflächen vorgesehen, die eine seichte Muldenform aufweisen sollen. Damit wird das Wasser den Baumstandorten zur Verfügung gestellt und leistet zudem einen wertvollen Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas im Projektgebiet.

Grundsätzlich werden auch alle Ver- und Entsorgungsleitungen, welche für die Entwicklung des Quartiers 17 erforderlich sind oder aus Sicht von Leitungsträgern erneuert werden müssen, im Zuge der Straßenarbeiten verlegt. Diese Arbeiten sind bei der Koordination zu berücksichtigen, haben aber keinen Einfluss auf die Projektkosten.

2.3 Hopfengarten



Der Hopfengarten (Projektbezeichnung) ist ein Platz, welcher sich zwischen der GKB-Bahntrasse, der Brauhausstraße und dem nördlichst gelegenen Gebäude von Quartier 17 in Reininghaus befindet. Für den zentralen Bereich dieser Dreiecksfläche ist eine wassergebundene Schotterdecke in Kombination mit Staudenbeeten vorgesehen. Sie soll mit Sitzgelegenheiten, Baumstandorten, einem Trinkbrunnen und wenn möglich, mit einem Rankgerüst für Kletterpflanzen ausgestattet werden. Umgeben wird die Schotterfläche mit gepflasterten Flächen, welche teilweise gemischt (Verkehrs-, Aufenthaltsfläche) oder als Gastgartenfläche genutzt werden sollen. Die private Fläche des Gastgartens wird auf Kosten des Q17-Quartiersentwicklers (ÖSW - Österreichisches Siedlungswerk" Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft) errichtet. Der Platz reicht bis zur Reininghausstraße und soll als einer von mehreren

Stadtteilplätzen lt. Reininghausrahmenplan realisiert werden.

3. Kostenschätzung

3.1 Investitionskosten

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 der Grünflächen enthalten.

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

Für die Umsetzung des Projektes sind Grundeinlösen/Ersatzmaßnahmen in geringem Umfang erforderlich, dafür wurden Euro 50.000,- in der Kostenschätzung berücksichtigt. Entsprechend der bisher abgewickelten Projekte in Reininghaus ist davon auszugehen, dass keine Kosten für eine temporäre Grundinanspruchnahme (Lagerflächen) erforderlich sind. Zudem steht die Fläche der künftigen Kratkystraße West (Grst. Nr. 348/12 KG Baierdorf) als Lagerfläche / Baustelleneinrichtungsfläche zur Verfügung.

Es ist davon auszugehen, dass analog zu den bisher abgewickelten Projekten im Vorfeld zu den Straßenbauarbeiten **archäologische Untersuchungen** durchgeführt werden müssen. Im Projektgebiet ist mit Funden aus der Zeit des zweiten Weltkriegs zu rechnen, die eine aufwendige Bergung, Zwischenlagerung erfordern sowie Aufwände für die Dokumentation und fachgerechte Versorgung verursachen.

Da im Projektgebiet mit Kriegsrelikten zu rechnen ist, sind diese archäologischen Untersuchungen durch eine eigene Fachfirma zu begleiten. Die Kosten für die archäologische Baubegleitung sowie die Aufwände in Zusammenhang mit Kriegsrelikten wurden grob mit Euro 50.000,- abgeschätzt.

Als Eventualpositionen wurde die Errichtung von kurzen Radwegabschnitten in die Kostenschätzung aufgenommen:

-Verbindung Brauhausstraße bis Zufahrt Grst. Nr.: 331/3 (SFG) auf der Südseite der Reininghausstraße: Länge rd. 80m mit geschätzten Kosten von Euro 75.000,-

-temporäre Verbindung zwischen dem Stadtwäldchen (Grst. Nr.: 348/11) und der Brauhausstraße auf der Fläche der künftigen Kratkystr. West: Länge rd. 100m mit geschätzten Kosten von Euro 30.000,-.

Die Umsetzung dieser Radwegabschnitte hängt von den Ergebnissen der Planung bzw. den weiteren Abstimmungen ab.

Die Kosten für die Leitungsverlegungen werden von den jeweiligen Leitungsträgern getragen.
Die Gesamtkostenschätzung ergibt gerundet einen Betrag von **Euro 1.650.000,-** für die Herstellung der Brauhausstraße Nord sowie den Hopfengarten. In den Kosten ist ein Faktor von rd. 15% für Unvorhergesehenes berücksichtigt.

4. Finanzierung/ Bedeckung:

Der Großteil der Budgetmittel wird im Jahr 2024 benötigt, ein geringer Teil für Planungen und Voruntersuchungen bereits 2023.

2023:	Euro 150.000,-
2024:	Euro 1.500.000,-

Die Bedeckung in der Höhe von Euro 1.650.000,- erfolgt durch eine Umschichtung aus dem Investitionsfonds. Der aktuelle Stand über Höhe und bisherige Verwendung des Investitionsfonds geht aus der Ausschussinformation für den Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien hervor.

In SAP wurden das neue HHP 12204000 sowie 42204000 mit der Bezeichnung „Quartier 17/Umgest. Brauhausstr. Nord/Hopfengarten“ und der DR D.220400 angelegt.

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung und der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, und Immobilien 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 wolle beschließen:

1. Die Projektgenehmigung für das Projekt **„Erschließung Quartier 17 (Umgestaltung Brauhausstraße Nord + Hopfengarten)“** in Höhe von **Euro 1.650.000,-** für die Jahre 2023 – 2024 wird erteilt.

Die Mittel verteilen sich in den Jahren 2023 bis 2024 wie folgt:

2023:	€	150.000,--
2024:	€	1.500.000,--

2. Der Budgetvorsorge in Höhe von EUR 150.000,- für 2023 wird zugestimmt.

Der Finanzierungs-und Ergebnishaushalt 2023 werden wie folgt geändert:

Finanz- stelle	Fonds	Finanz- position	Haushalts- programm	Beschreibung des HHP/der Fipos	Deckungs- ring	FVA 2023	EVA 2023
220	612000	1.060000	12204000	Quartier 17 /Umgest. Brauhausstr.Nord/ Hopfengarten	D.220400	+150.000	
180	612000	2.346000		Investitionsdarlehen		+150.000	

Die Budgetmittel für das Jahr 2024 werden in SAP auf den oben angeführten Budgetkombinationen zur Verfügung gestellt.

Die Bedeckung von Euro 1.650.000,- für 2023 - 2024 erfolgt durch eine Umschichtung aus dem Investitionsfonds.

Der aktuelle Stand über Höhe und bisherige Verwendung des Investitionsfonds transformative Vorhaben geht aus der Ausschussinformation für den Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien hervor.

3. Die Stadtbaudirektion wird unter Einbeziehung und Mitwirkung der befassten Magistratsabteilungen mit der Projektkoordination bevollmächtigt.

Der Bearbeiter
DI Wolfgang Toman
elektronisch unterschrieben

Der Stadtbaudirektor
DI Mag. Bertram Werle
elektronisch unterschrieben

Die Bearbeiterin A8
Birgit Permes
elektronisch unterschrieben

Der Finanzdirektor
Mag. Johannes Müller
elektronisch unterschrieben

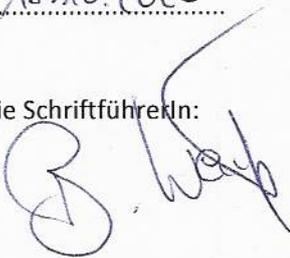
Der Finanzreferent
Manfred Eber
elektronisch unterschrieben

Bürgermeisterin-Stellvertreterin
Mag.^a Schwentner Judith
elektronisch unterschrieben

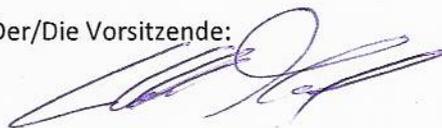
Vorberaten und einstimmig / ~~mehrheitlich~~ / mit ⁴..... Stimmen angenommen/abgelehnt / unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Stadt- und Grünraumplanung

am 18.10.2023

Der/Die SchriftführerIn:



Der/Die Vorsitzende:



Vorberaten und einstimmig / ~~mehrheitlich~~ / mit Stimmen angenommen/abgelehnt / unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien

am 19.10.23

Der/Die SchriftführerIn:



Der/Die Vorsitzende:



Abänderungs-/Zusatzantrag:

Der Antrag wurde in der heutigen	<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlichen	<input type="checkbox"/>	nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/>	bei Anwesenheit von GemeinderätInnen			
<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/>	mehrheitlich (mit Stimmen / Gegenstimmen) angenommen.	
<input type="checkbox"/>	Beschlussdetails siehe Beiblatt			
Graz, am <u>19.10.23</u>		Der/die SchriftführerIn:		
				

Vorhabenliste/Bürgerinnenbeteiligung:

- Vorhabenliste ja
- BürgerInnenbeteiligung vorgesehen nein

	Signiert von	Toman Wolfgang
	Zertifikat	CN=Toman Wolfgang,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-10-09T12:05:13+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	2023-10-09T16:10:52+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Permes Birgit
	Zertifikat	CN=Permes Birgit,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-10-10T07:33:21+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Müller Johannes
	Zertifikat	CN=Müller Johannes,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-10-10T12:28:42+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Eber Manfred
	Zertifikat	CN=Eber Manfred,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-10-11T11:43:16+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Schwentner Judith
	Zertifikat	CN=Schwentner Judith,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-10-11T13:38:34+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.