

4

GRAZ

Stadt Graz
Stadtbaudirektion
Stadtentwicklung

Bearbeiterin
Mag. Eva Schalk

BerichterstellerIn

GR Marina-Voit

Graz, 21.03.2024

Bericht an den Gemeinderat

GZ: A 10 BD/007174/2009-0075
A10/1/108931/2023
A10/5/031031/2024
A14/038208/2024-0002
A10/8/012158/2014-0009

Betreff: Vereinbarung zur Umgestaltung des Umfelds im Zuge der Errichtung des Graz Center of Physics

Ausgangssituation

Die BIG hat das Projekt „Graz Center of Physics“ („GCP“) auf dem Gebiet der ehemaligen Vorklinik am Campus der Karl-Franzens-Universität zur Baubewilligung eingereicht.

Durch die Errichtung des GCP ist unter anderem auch eine Umgestaltung der umschließenden öffentlichen Flächen geplant. Um die erforderliche Vorgehensweise zwischen der Stadt und der BIG festzuhalten und das Vorhaben entsprechend den bisherigen Planungen und im Sinne beider Vertragsparteien umsetzen zu können, wurde die zur Beschlussfassung vorliegende Vereinbarung abgeschlossen.

Um die bisher zwischen der Stadt und der BIG akkordierten Themen und die jeweilige Umsetzungsabsicht parallel zur Projekteinreichung der BIG zu bekunden, wurde bereits der „LOI zur Umgestaltung des Umfelds im Zuge der Errichtung des Graz Center of Physics“ vom 15.11.2023 (GZ: A10/BD-175168/2022-0007) abgeschlossen, der die Grundlage für die gegenständliche Vereinbarung bildet. Zu diesem LOI ist am 15.11.2023 ein mündlicher Infobericht an den Ausschuss für Verkehr-, Stadt- und Grünraumplanung erfolgt.

Zivilrechtliche Vereinbarung

Um die oben geschilderte Umgestaltung des öffentlichen Raums rund um das GCP zu regeln, haben die Stadt Graz und die BIG die Vereinbarung zur Umgestaltung des Umfelds im Zuge der Errichtung des Graz Center of Physics, A10/BD 007174/2009/0075 verfasst. Parallel dazu wurde ein Gestattungs- und Dienstbarkeitsvertrag, GZ A8/4-115302/2023 von der Abteilung für Immobilien erstellt.

Kurz zusammengefasst handelt es sich in der zu beschließenden Vereinbarung um Inhalte wie:

- **öffentlicher Raum/Grünraum:** abgestimmte Gestaltung des öffentlichen Grün- und Freiraumes rund

um das GCP auf Kosten der BIG nach Vorgaben der Abteilung für Grünraum und Gewässer; Durchführung von Ersatzpflanzungen im öffentlichen Gut; technische Begleitung durch die Abteilung für Grünraum und Gewässer im Rahmen der Errichtung; Übernahme der Bäume nach 3 Jahren in Erhaltung und Pflege;

- **Gehsteigerrichtung:** Nutzung des bisherigen Gehsteigbereiches im Rahmen der Baumaßnahmen; Errichtung des öffentlich nutzbaren Gehsteiges durch die BIG auf deren Grund;
- **Möblierung Freiflächen auf öffentlichem Gut:** die Möblierung erfolgt durch die BIG bzw. deren Mieterin; die Erhaltung und Haftung für die Möblierung und die Flächen übernimmt die BIG; den Winterdienst auf diesen Flächen übernimmt ebenfalls die BIG;
- **Errichtung Straßenbeleuchtung:** derzeit liegen 2 Varianten vor; bevorzugt Ausführung wäre die Seilanlage; falls diese nicht möglich ist, wird die Stahlrohrmastvariante ausgeführt; Abklärung bis Juni/Juli 2024; Aufteilung der Kosten 50:50 zwischen der Stadt und der BIG;
- **Entwässerung Fassade und Gehsteig:** Hinweis auf Gestattung der Entwässerung in das öffentliche Gut;
- **Zuschuss zur erhöhten Aufenthaltsqualität im öffentlichen Gut:** vereinbarter Zuschuss in der Höhe von 150.000,- € zur Deckung der Unkosten der hochwertigen, der Öffentlichkeit zu Gute kommenden Aufenthaltsqualität auf der Grün- und Freiflächen im öffentlichen Gut rund um das GCP; Zahlung erfolgt erst nach rechtskräftiger Baubewilligung.

Im Detail darf auf die, in der Beilage angeschlossene Vereinbarung und die Beilagen verwiesen werden.

Die Einräumung von Servituten ist nicht Gegenstand dieser Vereinbarung, sondern der, parallel zu dieser Vereinbarung erstellten Vereinbarung der Abteilung für Immobilien (GZ A8/4-115302/2023).

Der Ausschuss für Verkehr-, Stadt- und Grünraumplanung stellt daher gemäß § 45 Absatz 6 des Statuts der Landeshauptstadt Graz

den

A N T R A G

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Der vorstehende Bericht wird genehmigt.
2. Die dem Bericht beiliegenden Vereinbarung zur Umgestaltung des Umfelds im Zuge der Errichtung des Graz Center of Physics wird die Zustimmung erteilt.
3. Die Stadtbaudirektion wird nach erteilter Zustimmung durch den Gemeinderat die von der Vertragspartnerin unterschriebene Vereinbarung der Bürgermeisterin Elke Kahr zur rechtsgültigen Fertigung vorlegen.
4. Die Stadtbaudirektion wird beauftragt die Maßnahmenumsetzung gemäß der Vereinbarung zu koordinieren und zu begleiten.
5. Die Stadtplanung wird beauftragt, aus ihrem bestehenden Budget die Hälfte des Zuschusses zur erhöhten Aufenthaltsqualität – also 75.000,- €– nach Rechnungslegung durch die BIG an diese zu überweisen.
6. Die Abteilung für Grünraum- und Gewässer wird beauftragt, die technische Begleitung der Ausführung

der Grün- und Freiflächen auf öffentlichem Gut zu betreuen und aus ihrem bestehenden Budget die weitere Hälfte des Zuschusses zur erhöhten Aufenthaltsqualität – also ebenfalls 75.000,- € – nach Rechnungslegung durch die BIG an diese zu überweisen.

7. Die Abteilung für Verkehrsplanung wird in Zusammenarbeit mit der Stadtbaudirektion beauftragt, die Planungen für das zukünftige Straßenprojekt im Zuge der Errichtung des GCP mit den betroffenen Fachabteilungen der Stadt Graz und der Holding Graz vorzubereiten. Im Mai-Gemeinderat sollen die Gelder für diese Planung freigegeben und ein entsprechender Beschluss herbeigeführt werden.
8. Die Stadtbaudirektion wird nach abgeschlossener Planung beauftragt, das Straßenprojekt den Gremien zur Beschlussfassung vorzulegen.

Anlage:

Vereinbarung zur Umgestaltung des Umfelds im Zuge der Errichtung des Graz Center of Physics abgeschlossen zwischen der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. (FN 34897w) und der Stadt Graz samt Beilagen (GZ: A10/BD 007174/2009/0075)

Die Bearbeiterin der
Stadtbaudirektion:

Mag. Eva Schalk

elektronisch unterschrieben

Der Abteilungsvorstand des
Straßenamtes:

DI Thomas Fischer

elektronisch unterschrieben

Der Abteilungsvorstand der
Abteilung für Grünraum und
Gewässer:

DI Robert Wiener

elektronisch unterschrieben

Der Abteilungsvorstand des
Stadtplanungsamtes:

DI Bernhard Inninger

elektronisch unterschrieben

Der Abteilungsvorstand der
Abteilung für Verkehrsplanung:

DI Wolfgang Feigl

elektronisch unterschrieben

Der Baudirektor:

DI Mag. Bertram Werle

elektronisch unterschrieben

Die Stadtsenatsreferentin:

Mag. Judith Schwentner

elektronisch unterschrieben

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit gegen 0mp(2) 87 Stimmen angenommen/abgelehnt/
 unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Verkehr-, Stadt- und Grünraumplanung am 20.3.2024

Der/Die SchriftführerIn:

B. Werp

Der/Die Vorsitzende:

[Signature]

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 checked="" type="checkbox"/> mehrheitlich (mit Stimmen /..... Gegenstimmen)	angenommen.	
<input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt			
Graz, am <u>21.03.2024</u>		Der/die SchriftführerIn:	
		<i>[Signature]</i>	

Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

- Vorhabenliste nein
- BürgerInnenbeteiligung vorgesehen nein

	Signiert von	Schalk Eva Maria
	Zertifikat	CN=Schalk Eva Maria,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2024-03-11T15:38:49+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Fischer Thomas
	Zertifikat	CN=Fischer Thomas,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2024-03-12T08:28:36+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

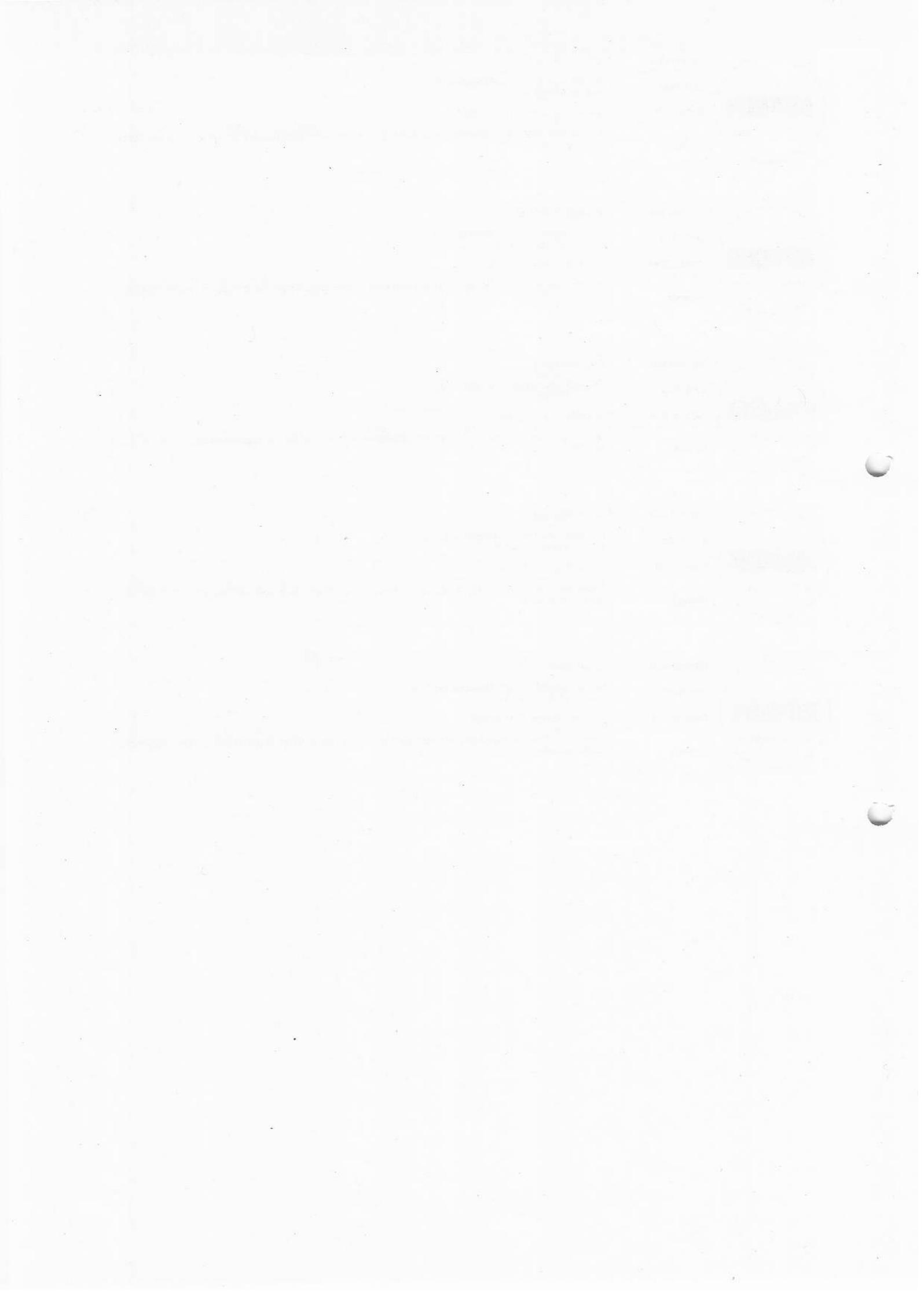
	Signiert von	Wiener Robert
	Zertifikat	CN=Wiener Robert,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2024-03-12T08:52:12+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2024-03-12T10:29:01+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Feigl Wolfgang
	Zertifikat	CN=Feigl Wolfgang,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2024-03-12T10:42:39+01:00
	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	2024-03-12T12:25:14+01:00
	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	2024-03-13T09:26:13+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.



VEREINBARUNG
zur Umgestaltung des Umfelds im Zuge der Errichtung des
Graz Center of Physics

abgeschlossen zwischen den Vertragsparteien:

1. **Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. (FN 34897 w),**

Trabrennstraße 2c, 1020 Wien

(im Folgenden kurz „**BIG**“ genannt)

einerseits

sowie

2. **Stadt Graz,**

Hauptplatz 1, 8010 Graz

(im Folgenden „**Stadt**“ und

gemeinsam mit der BIG „**Vertragsparteien**“ genannt)

andererseits

1. Präambel

Die BIG als Grundeigentümerin beabsichtigt die Physik-Institute der Karl-Franzens-Universität Graz (nachfolgend „KF Uni“) und der Technischen Universität Graz (nachfolgend „TU Graz“) an einem gemeinsamen Standort zu vereinen. Aus diesem Grund ist die Errichtung des „Graz Center of Physics“ (nachfolgend „GCP“) am Campus der KF Uni anstelle der ehemaligen Vorklinik bis 2030 geplant. Die beiden Universitäten werden mit dem neuen GCP die Synergien in Forschung, Lehre und Infrastruktur weiter stärken.

Mit der Errichtung des GCP ist unter anderem auch eine Umgestaltung der, das Grundstück der BIG umgebenden, öffentlichen Flächen geplant. Vor diesem Hintergrund wird diese Vereinbarung abgeschlossen, um die weitere, akkordierte Vorgehensweise zwischen den Parteien festzuhalten und das Vorhaben entsprechend den bisherigen Planungen und im Sinne der Vertragsparteien umsetzen zu können.

Um die bisher zwischen der Stadt und der BIG akkordierten Themen und die jeweilige Umsetzungsabsicht parallel zur Projekteinreichung der BIG zu bekunden, wurde der „LOI zur Umgestaltung des Umfelds im Zuge der Errichtung des Graz Center of Physics“ vom 15.11.2023 (GZ: A10/BD-175168/2022-0007) abgeschlossen, der die Grundlage für diese Vereinbarung bildet.

Zusätzlich wurde zwischen den Vertragsparteien sowie der TU Graz und der KF Uni der „LOI Graz Center of Physics – Mobilität“ vom 12.06.2023 geschlossen. Dieser LOI sowie das Mobilitätskonzept vom Juli 2023 bilden die Grundlage für die erforderlichen Verkehrsmaßnahmen und werden von den Vertragsparteien zur Kenntnis genommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Regelungen zur Herstellung und Zugänglichkeit von Wegen sowie die Einräumung von Servituten und Gestattungsverträge Gegenstand des Vertrages der Abteilung für Immobilien, GZ: A 8/4 – 115302/2023 sind und (teilweise) eine Voraussetzung für die Umsetzung und Wirksamkeit der Maßnahmen dieser Vereinbarung darstellen.

Diese Vereinbarung wird seitens der Stadt vorbehaltlich der Zustimmung durch das zuständige Organ abgeschlossen, während die BIG für sich und ihre Rechtsnachfolger:innen im Grundeigentum die Vereinbarung sowie die nachstehend angeführten Bedingungen unter dem Vorbehalt der rechtskräftigen Baubewilligung rechtsverbindlich annimmt.

2. Grundbuchsstand und Widmung

1. Die BIG ist grundbücherliche Eigentümerin des Grundstücks Nr. 2376/1, EZ 860, KG 63103 Geidorf.

Die straßenseitig, das oben angeführte Grundstück umgebenden Grundstücke Nr. 2877,

Nr. 2879 und Nr. 2880, EZ 2733, KG 63103 Geidorf befinden sich im öffentlichen Gut der Stadt Graz und werden im Zuge der Errichtung des GCP neu gestaltet. Während der Bauzeit für das GCP wird das oben angeführte öffentliche Gut temporär beansprucht.

2. Die vorliegende Flächenwidmung des Grundstücks Nr. 2376/1, EZ 860 lautet KG (EA) 0,8-2,5.

3. Vertragsgegenstand

1. Vertragsgegenstand ist die Zusicherung von verschiedenen Maßnahmen und deren Finanzierung für die Bereiche Frei- und Grünraumgestaltung, um die geplanten und akkordierten Entwicklungen umzusetzen.
2. Folgende Beilagen sind Vertragsbestandteil:

Beilage ./1:	Lageplan Außenanlagen EG im Auftrag der BIG vom 28.02.2024
Beilage ./2:	Vorgaben A10/5 zum Stockholm System sowie zur Grün- und Freiraumgestaltung im Lageplan Außenanlagen EG, Aktenvermerk zu Vorgaben Umsetzung Baumstandorte im Stockholm System in der aktualisierten Version vom 21.12.2023, Regeldetails 1 und 2 für Stockholm System, (gesamt 5 Seiten)
Beilage ./3:	GCP Rahmenterminplan Version 2.1 vom 15.01.2024
Beilage ./4:	Center of Physics Flächenaufstellung vom März 2024
Beilage ./5:	Center of Physics Winterdienst vom März 2024
Beilage ./6:	Entwurfsplanungen Beleuchtung - Variante A (Stahlrohrmastanlage) vom 08.03.2024 und Variante B (Seilanlage) vom 11.03.2024 (gesamt 2 Seiten)
Beilage ./7:	Schema Gehsteigentwässerung in der aktualisierten Version vom 09.02.2024

Bei den Beilagen ./1, ./6 und ./7 handelt es sich um Plangrundlagen, die zum Zeitpunkt der Vertragserstellung als Orientierung dienen. Konkrete Ausführungs- oder Detailpläne werden abhängig vom jeweiligen Umsetzungszeitplan – nach den Vorgaben der Stadt in der Beilage ./2 - zu einem späteren Zeitpunkt im Auftrag der BIG erstellt. Allfällige Abweichungen zu den Vorgaben der Stadt sind gemeinsam abzustimmen.

4. Maßnahmenpaket BIG

Die nachfolgenden Maßnahmen basieren auf den Einreichplänen der BIG in welchen die Gestaltung der Außenanlagen rund um das GCP dargestellt wurde (Beilage ./1).

Die BIG verpflichtet sich zur Umsetzung dieser Maßnahmen auf eigene Kosten gemäß der vorliegenden Vereinbarung und dem Vertrag der Abteilung für Immobilien GZ: A 8/4 – 115302/2023, sofern in diesen Verträgen nichts Anderes vereinbart wird.

Maßnahmen Frei- und Grünraumgestaltung

Grundlage für die geplante Entwicklung im Projektgebiet sind die Einreichpläne zum GCP und die Entwurfspläne zur Freiraumgestaltung auf den oben angeführten Grundstücken im öffentlichen Gut der Stadt Graz.

Die BIG reicht das Projekt GCP baurechtlich bis zu ihrer Grundstücksgrenze ein. Jene Frei- und Grünflächen, die außerhalb der Grundstücksgrenze, aber innerhalb der Bearbeitungsgrenze liegen, werden von der BIG hergestellt. Die Einreichung der Unterlagen für die Frei- und Grünflächen für ein straßenrechtliches Verfahren – sofern dieses erforderlich ist - erfolgt jedoch durch die Stadt.

Die BIG hat von der Stadt die umfassenden und abschließenden technischen und textlichen Vorgaben zu Qualitäten auf den Frei- und Grünflächen im öffentlichen Raum (Stockholm System, Baumqualitäten, etc.) sowie gestalterische Vorschläge (Aufteilung Grünflächen) erhalten. Diese Vorgaben sind in einer Plandarstellung, einem Aktenvermerk und 2 Regeldetails zum Stockholm System in Beilage ./2 ersichtlich.

Die Detailplanung entsprechend dieser Vorgaben erfolgt über die BIG. Allfällige Abweichungen zu den Vorgaben sind gemeinsam mit den betroffenen Abteilungen der Stadt – dies sind die Stadtbaudirektion und das Stadtplanungsamt (Referat öffentlicher Raum) sowie die Abteilungen für Verkehrsplanung sowie für Grünraum und Gewässer und das Straßenamt - abzustimmen.

Beide Vertragsparteien legen die „Bearbeitungsgrenze“ (Randleiste der Grün- und Freiflächen zur Straße laut Lageplan Außenanlagen EG vom 28.02.2024 (Beilage ./1) als Schnittstelle für die jeweiligen Umsetzungen zwischen der BIG und der Stadt fest. Die BIG verpflichtet sich die Außengestaltung bis zur „Bearbeitungsgrenze“ bis zur Vollendung des Bauvorhabens GCP (laut Beilage ./3) zu errichten.

Um eine klare Trennlinie zwischen dem Grundstück der BIG und dem öffentlichen Gut hinsichtlich Erhaltung und Haftung sowie gegebenenfalls auch Winterdienst zu haben, wird die Darstellung der Grundstücksgrenze mit einer sichtbaren „Linie“ festgelegt. Wie diese Linie in natura gestaltet wird, ist im Rahmen der Freiraumplanung für diesen Bereich zu definieren.

Die vorhandenen Bestandsleitungen im öffentlichen Gut wurden von der Stadt an die BIG am 03.11.2023 per Email übermittelt, um sie in deren Planungen einfließen zu lassen und bei möglichen Engstellen die Planungen soweit als möglich anzupassen. Klargestellt wird, dass ein Verlegen der Fernwärmeleitungen aus derzeitiger Sicht nicht geplant ist. Für alle von der Stadt bekanntgegebenen Leitungen trägt die Stadt kein Risiko hinsichtlich einer möglichen Beschädigung. Für Leitungen, die nicht bekanntgegeben wurden bzw. die nicht bekannt sind, die jedoch der Stadt zuzurechnen sind, trägt die Stadt im Bereich des öffentlichen Gutes die Verantwortung. Davon ausgenommen ist die Haftung für Beschädigungen aufgrund grober Fahrlässigkeit. Für alle Infrastrukturleitungen der BIG trägt die BIG die Verantwortung. Bei den Arbeiten auf öffentlichem Gut ist jedenfalls die ordentliche Sorgfaltspflicht zu berücksichtigen.

1. Nutzung öffentliches Gut sowie Gehsteiggestaltung neu

Aufgrund der geplanten Errichtung des GCP wird der derzeit bestehende, sich im öffentlichen Gut befindliche Gehsteig auf den Grundstücken Nr. 2877, Nr. 2879 und Nr. 2880, EZ 2733, KG 63103 Geidorf durch und auf Kosten der BIG abgebrochen. Dieser wird nach Abschluss der Bauarbeiten auf dem Grundstück der BIG - Nr. 2376/1, KG 63103 Geidorf durch und auf Kosten der BIG gemäß der vorliegenden, abgestimmten Planung neu errichtet.

Während der Bauphase des GCP ist zeitweise die Beanspruchung von Flächen im öffentlichen Gut notwendig. Dazu wurde mit dem Straßenamt, als Verwalterin des öffentlichen Gutes, eine gesonderte Vereinbarung gemäß § 90 StVO abgeschlossen. Die dafür zu entrichtenden Gebühren werden entsprechend der tatsächlichen Benützungsdauer des öffentlichen Gutes durch das Straßenamt vorgeschrieben. Wenn die Flächen nicht mehr als Baufeld genutzt werden bzw. während der, mit der Stadt abgestimmten Errichtung der Grün- und Freiflächen auf öffentlichem Gut in der Harrachgasse, Goethestraße und Attemsgasse fällt keine Miete an. Die Abstimmung zur konkreten Bauzeit bzw. zum Bauablauf auf dem öffentlichen Gut erfolgt zwischen der zuständigen Fachabteilung der Stadt (Straßenamt) und der BIG.

2. Ersatzpflanzung im öffentlichen Gut / Gestaltung Grünstreifen

Laut den Planungen zum GCP schließen an den von der BIG neu zu errichtenden Gehsteig Grün- und Freiflächen auf öffentlichem Gut an. In den Grünflächen werden laut Bescheid A10/5-REG-099561/2023/0005 vom 29.06.2023 ein Teil der Ersatzpflanzungen (26 von 42 Bäumen) durchgeführt. Die Gestattung dieser Baumpflanzungen auf öffentlichem Gut wird im Vertrag der Immobilienabteilung GZ: A 8/4 – 115302/2023 geregelt. Die Flächendarstellung für diese Gestattung ist in Beilage ./4 ersichtlich.

2.1. Die Durchführung der Ersatzpflanzungen und die Gestaltung der Grün- und

Freiflächen auf öffentlichem Gut erfolgt durch die BIG. Dazu ist eine abgestimmte Vorgehensweise zwischen der Stadt und der BIG erforderlich. Die BIG nimmt die Vorgaben aus der Beilage ./2 zu den Ersatzpflanzungen bzw zur Gestaltung der Grün- und Freiflächen zur Kenntnis und wird diese entsprechend dieser Vorgaben umsetzen.

- 2.2. Die Möblierung der befestigten Aufenthaltsbereiche im öffentlichen Gut (Bänke, Fahrradständer und Mistkübel) erfolgt nicht durch die Stadt, sondern durch die BIG oder ihre zukünftige Mieterin. Es bedarf dazu einer Gestattung des Straßenamtes, als Verwalterin des öffentlichen Gutes, welche zum späteren Zeitpunkt einzuholen ist. Die Erhaltung und Haftung für diese befestigten Flächen gemäß Beilage ./1 und die oben angeführte Möblierung liegen bei der BIG bzw. deren Mieterin. Die Regelung zum Winterdienst für diese Flächen erfolgt gemäß Beilage ./5 im Vertrag der Abteilung für Immobilien unter der GZ: A 8/4 – 115302/2023.
- 2.3. Für die komplexe Umsetzung des Stockholm System auf den Grünflächen im öffentlichem Gut wird der Stadt die Möglichkeit einer „technischen Begleitung“ im Sinne einer qualitativen Baubegleitung auf eigene Kosten der Stadt eingeräumt. Diese umfasst keine aktiven Tätigkeiten einer örtlichen Bauaufsicht im eigentlichen Sinne (Koordination, Terminplanung, Protokollführung, Leistungsüberwachung, Abrechnung, etc.), sondern soll ausschließlich auf die technische Entwässerungsfunktion sowie den korrekten Einbau der unterschiedlichen Substrate in der Stockholm Bauweise abzielen.

Bezüglich der bautechnisch zu berücksichtigenden Details im Rahmen der Ausführung wird auf die Beilage ./2 verwiesen.

Für die technische Begleitung sind folgende Arbeitsschritte zwischen den Vertragsparteien erforderlich:

- Abgleich der Ausführungs- und Detailplanung des Stockholm System vor Baubeginn,
- gemeinsame Akkordierung hinsichtlich der Auswahl der Fach-ÖBA im Rahmen der Bauausführung und –umsetzung,
- Dokumentation der Bauausführung inklusive der zur Ausführung gelangten Substratmischungen, um die langfristige Funktionsfähigkeit und dauerhafte Instandhaltung des Stockholm System sicher zu stellen (Übergabe Datenblätter, Rezepturen und Rückstellproben der Substratmischungen),
- Sichtung der eingebauten Baumschulware,
- Endabnahme der Gesamtanlage nach Ablauf der 3-jährigen Anwuchs- und Entwicklungspflege.

- 2.4. Sofern die Grünflächen entsprechend den Vorgaben der Stadt aus Beilage ./2 errichtet wurden, geht die Erhaltung und Pflege der Grünflächen nach der 3jährigen Anwuchs- und Entwicklungspflege und entsprechender Endabnahme auf die Stadt über. Zu diesem Zweck muss der Stadt von der BIG das Befahren des Gehsteiges mit einem Fahrzeug mit einem Gewicht von 3,5 Tonnen, jeweils nach vorheriger Terminabstimmung, gestattet werden. Die Durchführung der Pflegearbeiten ist voraussichtlich 2 bis 3 Mal pro Quartal erforderlich.

3. Baugrundrisiko

Über die Verantwortung für Schad- und Störstoffe im Boden des Bearbeitungsgebietes auf öffentlichem Gut (Baugrundrisiko) ist eine Vereinbarung zu treffen. Zur Minimierung des Baugrundrisikos soll im Zuge der Bauführung eine geologische Untersuchung erstellt werden. Die Beauftragung erfolgt durch die Stadt und die BIG in gemeinsamer zeitlicher Abstimmung und Kostentragung. Festgehalten wird, dass im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster auf diesen Flächen nichts eingetragen ist.

Nach Einlangen des Ergebnisses vereinbaren die BIG und die Stadt die weitere Vorgehensweise.

4. Beleuchtung

Für die Errichtung der Straßenbeleuchtung liegen derzeit zwei Entwurfsplanungen vom 8. November 2023 vor (Variante A - Stahlrohrmastanlage und Variante B - Seilanlage). Diese Varianten stellen die Beilage ./6 dar. Die geschätzten Kosten sind den Vertragsparteien bekannt. Beide Vertragsparteien einigen sich auf die Tragung von jeweils der Hälfte der Gesamterrichtungskosten. Die Rechnungslegung erfolgt zu gleichen Teilen voraussichtlich direkt durch die Energie Graz an die BIG und die Stadt. Nach Errichtung geht die gesamte Beleuchtungsanlage in das Eigentum der Stadt über, die in weiterer Folge für Betrieb und Instandhaltung zuständig ist.

Die von beiden Vertragsparteien bevorzugte Ausführung ist die Variante B. Diese Variante kann jedoch nur vorbehaltlich der Zustimmung der dem GCP gegenüberliegenden Eigentümer:innen abgeschlossen werden. Die Stadt bemüht sich um Einholung aller Zustimmungserklärungen, kann sich aber – wegen Gründen außerhalb ihrer Sphäre – nicht zur Variante B verpflichten. Sollte diese Variante nicht zur Ausführung gelangen, muss auf die Variante A zurückgegriffen werden. Dies nehmen beide Vertragsparteien zur Kenntnis.

Da die Fassadenausschreibung der BIG für Ende 3. Quartal 2024 geplant ist, klärt die Stadt ehestmöglich die grundsätzliche Gestattung mit den betroffenen Eigentümer:innen ab, um

die Ausführungsvariante bis Juni/Juli 2024 bestmöglich festsetzen zu können.

Sofern die Variante B zur Ausführung gelangt, ist eine abgestimmte Detailplanung zur Befestigung der Seilanlage an der GCP Fassade bis Herbst 2024 zu erarbeiten.

Die derzeit geschätzten Material- und Baukosten in der Höhe von rund 225.000,- € netto für die Variante A und von rund 145.000,- € netto für die Variante B werden als Grundlage herangezogen. Diese Beträge sollen indiziert nach dem VPI 2020 Ausgangsbasis Indexzahl für 12/2023 und mit einer zusätzlichen Reserve von 15% als Kostenobergrenze dienen.

Um die neue Beleuchtung als Seilanlage zu befestigen, ist es erforderlich, dass die BIG die Abspannung an ihrem Gebäude gestattet. Die Zusicherung zu einem Gestattungsvertrag wird im Vertrag der Abteilung für Immobilien GZ: A 8/4 – 115302/2023 geregelt.

5. Entwässerung der Fassade und des Gehsteiges

Die Entwässerung der Fassaden- und Gehsteigwässer erfolgt durch Neigung der befestigten Flächen weg vom GCP in die Frei- und Grünflächen auf öffentlichem Gut gemäß Beilage ./7. Die Gestattung der Entwässerung auf öffentlichem Gut, statt auf Eigengrund ist im Vertrag der Abteilung für Immobilien GZ: A 8/4 – 115302/2023 geregelt.

5. Maßnahmenpaket Stadt

Durch den Bau des GCP sind nicht nur Maßnahmen der BIG, sondern auch der Stadt erforderlich, die nachfolgend aufgezählt werden.

Festgehalten wird, dass unabhängig von möglichen zukünftigen Straßengestaltungen im Umfeld des GCP, die verkehrliche Funktion der Straße jedenfalls auch nach Errichtung des GCP sowie der Frei- und Grünflächen auf öffentlichem Gut (laut Beilage ./1) gegeben sein wird. Für das Funktionieren der Straße ist die Stadt verantwortlich.

1. Zuschuss zur erhöhten Aufenthaltsqualität im öffentlichen Gut

Die Stadt gewährt aufgrund des öffentlichen Interesses unter Vorbehalt der dafür erforderlichen Organbeschlüsse einen Zuschuss zur Deckung der Unkosten im Rahmen der Errichtung der hochwertigen, der Öffentlichkeit zu Gute kommenden Aufenthaltsqualität auf der zukünftigen Grün- und Freiflächen im öffentlichen Gut rund um das GCP in der Höhe von 150.000,- €. Dieser Zuschuss ist nach Maßgabe der Randzahl 26 der Umsatzsteuerrichtlinien 2000 nicht umsatzsteuerbar. Der Zuschuss erfolgt nach Rechnungslegung der BIG auf eine von ihr bekannt zu gebende Bankverbindung. Voraussetzung dafür ist die rechtskräftige

Baugenehmigung, welche für Ende des 2. Quartals/Beginn 3. Quartal 2024 erwartet wird. Die den Betrag übersteigenden Errichtungskosten werden von der BIG getragen.

Die Errichtung der Flächen gemäß den derzeitigen Entwurfsplanungen erfolgt durch und auf Kosten der BIG. Für diesen Zweck gestattet die Stadt ihr die Durchführung der Arbeiten auf ihrem Grund.

Sofern die Grün- und Freiflächen von der BIG – aus welchen Gründen auch immer - nicht errichtet werden, ist der Zuschuss der Stadt – indexiert nach dem VPI 2020 Ausgangsbasis Indexzahl 12/2023 - wieder an diese zurückzuzahlen.

2. Neugestaltung Straßenfläche samt Beleuchtung

Die Stadt verpflichtet sich parallel zur Umsetzung der Grün- und Freiflächen auf öffentlichem Gut die Aufteilung der Straße bzw. die Straßengestaltung samt der erforderlichen Beleuchtung anzupassen, damit nach Fertigstellung der Arbeiten die Funktion der Straße gewährleistet ist.

6. Bedingung

Die Rechtsgültigkeit dieser Vereinbarung tritt mit rechtskräftiger Baubewilligung für das GCP ein.

7. Rechtsnachfolge

Die Bestimmungen dieser Vereinbarung gelten auch für die Einzel- und Universalrechtsnachfolger:innen im Grundeigentum sowie Miteigentum. Die BIG verpflichtet sich, alle mit diesem Vertrag begründeten Rechte und Pflichten ihren Rechtsnachfolger:innen zu überbinden und diese wiederum zu verpflichten, sie auch ihren Rechtsnachfolger:innen aufzuerlegen.

8. Schlussbestimmungen

1. Die BIG nimmt zur Kenntnis, dass sich die Stadt im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung einer automationsunterstützten Datenverarbeitungsanlage bedient und erteilt unter Bedachtnahme auf die Bestimmungen des Datenschutzgesetzes i.d.g.F. bzw. DSGVO die Zustimmung, dass die Stadt für die Erfüllung dieser Aufgaben personenbezogene Daten der Vertragspartei ermitteln, verarbeiten und übermitteln kann.

2. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags (einschließlich dieses Schriftformgebots) bedürfen der Schriftform. Die Vertragsparteien vereinbaren verbindlich, dass mündlichen Abreden erst durch schriftliche Befestigung Rechtswirkung zukommt.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig, unwirksam oder undurchsetzbar sein, berührt dies nicht die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen. Die nichtige, unwirksame oder undurchsetzbare Bestimmung gilt automatisch als durch diejenige gültige, wirksame und durchsetzbare Bestimmung ersetzt, die dem von den Parteien mit der nichtigen, unwirksamen oder undurchsetzbaren Bestimmung verfolgten Zweck am nächsten kommt.
4. Rechtswirksame Zustellungen der Vertragsparteien erfolgen an die eingangs genannten Adressen bzw. die zuletzt den Vertragsparteien schriftlich bekannt gegebenen Adressen.
5. Die diesem Vertrag angeschlossenen Beilagen sind Bestandteil des Vertrages. Der Vertrag wird in einem Original errichtet, das bei der Stadt verbleibt. Die BIG erhält eine Kopie.
6. Für alle aus dieser Vereinbarung entstehenden Rechtsstreitigkeiten wird gemäß § 104 JN einvernehmlich der Gerichtsstand des sachlich zuständigen Zivilgerichtes in Graz bestimmt.

Beilagen:

- Beilage ./1: Lageplan Außenanlagen EG im Auftrag der BIG vom 28.02.2024
- Beilage ./2: Vorgaben A10/5 zum Stockholm System sowie zur Grün- und Freiraumgestaltung im Lageplan Außenanlagen EG, Aktenvermerk zu Vorgaben Umsetzung Baumstandorte im Stockholm System in der aktualisierten Version vom 21.12.2023, Regeldetails 1 und 2 für Stockholm System, (gesamt 5 Seiten)
- Beilage ./3: GCP Rahmenterminplan Version 2.1 vom 15.01.2024
- Beilage ./4: Flächenaufstellung Graz Center of Physics vom März 2024
- Beilage ./5: Center of Physics Winterdienst vom März 2024
- Beilage ./6: Entwurfsplanungen Beleuchtung - Variante A (Stahlrohrmastanlage) vom 08.03.2024 und Variante B (Seilanlage) vom 11.03.2024 (gesamt 2 Seiten)
- Beilage ./7: Schema Gehsteigentwässerung vom in der aktualisierten Version vom 09.02.2024

1. Für die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H., (FN 34897 w):

.....

Wien, am

.....

NAME in Blockschrift

.....

Wien, am

.....

NAME in Blockschrift

2. Für die Stadt Graz:

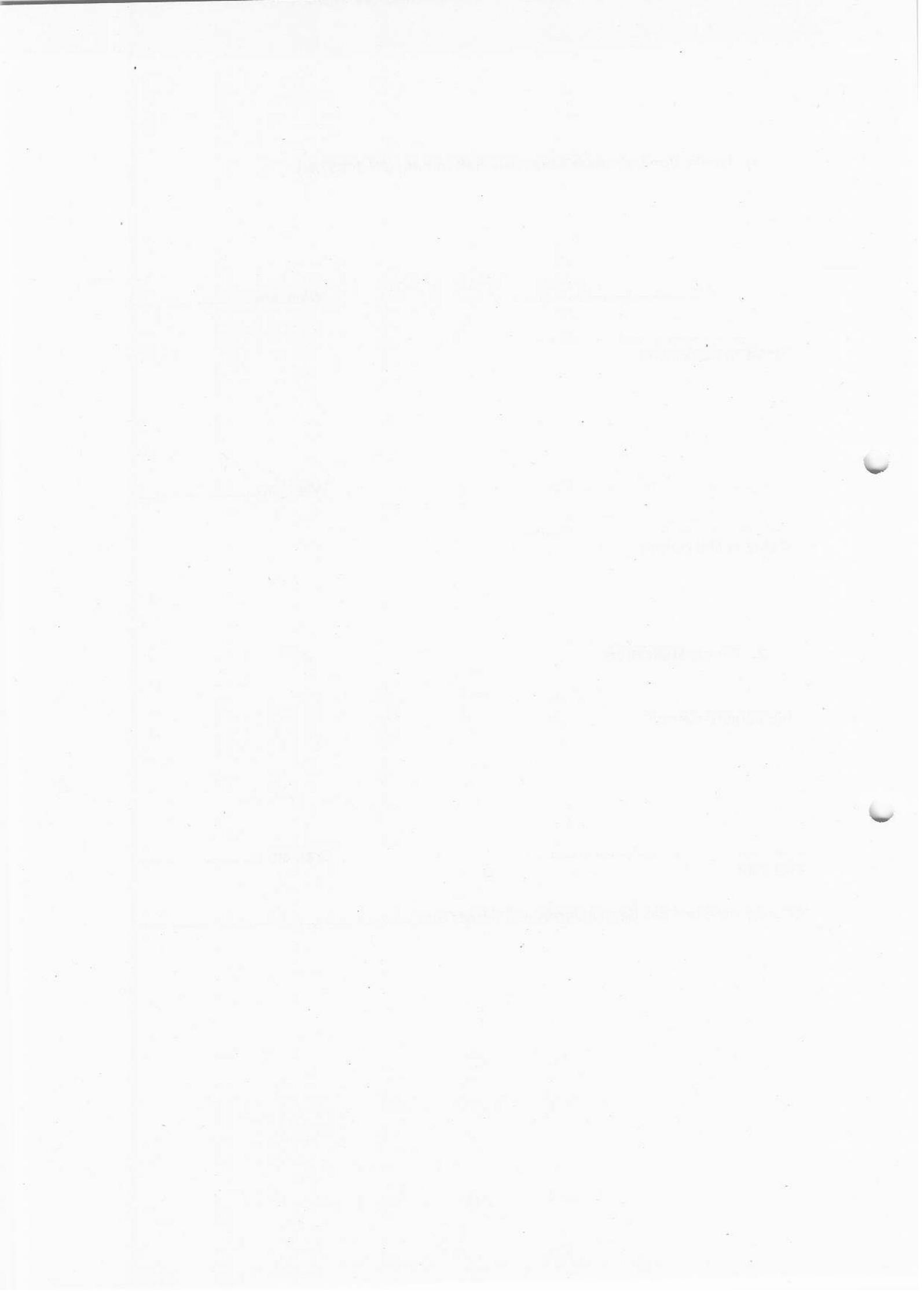
Die Bürgermeisterin:

.....

Elke Kahr

Graz, am

gefertigt aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom





- Grundstücksgrenze
- Bearbeitungsgrenze
- Bestandshöhe
- Planungshöhe
- Kante Untergeschoß
- Überdachung
- Gefällelinie
- Entwässerungsgelg
- Kleinstenflaster Granit, grau-geb, Oberfläche gestagt
- Pflasterplatten Granit, grau-geb, Blk. 16x16-25cm, Oberfläche gestagt
- Kleinstenflaster Granit, grau-geb, Raserlage, Oberfläche spalttau
- Grünflächen: Rasen, bzw. Stauden-/Gräserfläche
- Hecke
- Fassadenbegrenzung, troggebunden
- Neupflanzung Hochstamm
- Neupflanzung Großstrauch mehrstämmig
- Bestandsgehölz

index	datum	änderung	gez.	freigabe / zeichen

projekt
graz center of physics

projektnummer GP: 235_21

projektauftraggeber
bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.
trattenstraße 2c
1020 wien

grundstückseigentümer
bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.
trattenstraße 2c
1020 wien

nutzer
universität graz
opernplatz 3
8010 graz
technische universität graz
rothbauerstraße 12
8010 graz

vertreten durch die
bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.
arch. DI klaus grif, DI philipp jereb, Msc
arwengruberstraße 6
8010 graz

projektleitung
delta baumanagement gmbh
haidingergasse 2
1020 wien

generalplaner / architektur
fasch&fuchs.architekten

bauhelfer
behörde

fachplaner tragwerksplanung werkraum ingenieur zt gmbh marxville stadt 2, 1060 wien tel.: 01 596 27 81 mail: ggp@werkraum.com	fachplaner haustechnik thermo projekt haustechnische planungs-gmbh bergringasse 6/2/1, 1140 wien tel.: 01 786 23 32 mail: arch.saccor@thermo-projekt.com	fachplaner elektro-, foerdertechnik tsgplan ing. scharnüller gmbh spittelstraße 2a, 4300 gren tel.: 072 68 66 99 66 mail: office@tsgplan.at
fachplaner bauphysik exikon parnerergasse 42, 1010 wien tel.: 01 956 97 84 mail: ggp@exikon.at	fachplaner brandschutz FSE fire safety engineering ruhmotor & schwelzer gmbh bertholdstraße 1, 3125 stuzendorf tel.: 02786 / 30098 mail: ggp@fse.at	fachplaner labordiagnostik ARGE limet-mader medizinische planung und beratung zweuggasse 6, 8010 graz tel.: 01 470 48 33 mail: ggp@limet-mader.com
fachplaner verkehrswirtschaft rosnalkpartner zt gmbh schneisgasse 11, 1050 wien tel.: 01 544 07 07 mail: fuz@rosnalk.at	fachplaner oberflächenentwässerung ikk group gmbh reitenghaustraße 78, 8020 graz tel.: 050 978 6000 mail: wasser@ikkgroup.at	fachplaner landschaftsplanung aubock + karasz landschafts architekten bernardgasse 21, 1070 wien tel.: 01 523 72 20 mail: office@aubock-karasz.at

±0.00 = 365,85m ü.a.

gpl-nr.: 2376/1
EZ: 860
KG: 63103 gelsdorf
parie: a b c d e f

einreichung EI

Lageplan Außenanlagen EG

planinhalt: GCP_Lageplan EG-dwg
maßstab: 1 : 200

name	datum	plangröße	plancode BIG
gezeichnet: RJ	28.02.2024	proj: GCP EI	plannr: 0001 EG01
geprüft: ojk	28.02.2024	plannr: 00	plannr: L AK 03 LS

ENTWÄSSERUNG ALLGEMEIN:
Grundsätzlich sollen die Niederschlagswässer von den Oberflächen in den Grünflächen zur Versickerung gebracht werden. Die Einleitung passiert großteils über die bepflanzte Oberfläche. Im Bereich der Bushaltestelle und bei den größeren befestigten Flächen wird das Wasser über Einfassschächte in den Untergrund eingebracht und dort mit Drainageröhren im Stockholm System gleichmäßig verteilt. Ein entsprechender Überlauf (zusätzlicher Sickerschacht) ist nach technischer Erfordernis bereits an der Oberfläche vorzusehen.



Baumreihe Atemsgasse
Baumart: *Styphnolobium japonica* 7 Stck.
Baumabstand: variabel
offene Baumscheiben: >8 m² pro Baum, Oberkante im Vergleich zu den befestigten Flächen um 5 cm tiefer.
Flucht für Baumreihe in rot eingezeichnet.

Stockholm System im Untergrund
der gesamte Streifen zwischen Privatgrund bis zum Randleisten Straße ist durchgehend mit Stockholm System unterbaut. Wurzelraum pro Baum ergibt somit etwa 30 m³ pro Baum. Standardaufbau 60cm Grobschlag plus 20 cm Verteilerschicht.
Geotextil siehe Leistungsbuch Grünraum

Parkplätze mit versickerungsoffener Befestigung über Stockholm System mit flächiger Versickerung des Regenwassers und Einlaufschacht entlang des Randleisten. Trennung zur Fahrbahn mit 3 cm Kante entsprechend Vorgaben der ÖWAV Regelblatt 45



Bspr. 12.12.23 komm AK: Beispielprodukt Stadt Graz: Kunststoffabengitter mit Splitt verfüllt (Leonhardtstraße) Bsp. Firma Ritter GmbH Landscaping, Produkt "Gravel Grid"

befestigter Radabstellplatz wie in der Harrachgasse mit 6 Radbügel insgesamt 5,2 m Breite

Bspr. 12.12.23 komm AK: oberen 4 Baumquartiere mit auspfasterbaren Baumscheiben. Detaillierung im weiteren Projektverlauf Außenmaß ca. 1,5x1,5m (gem. Betonkranzauflage) Innenmaß für Stammdurchm. ausreißend/ austauschbar begehbare Gehsteigsbreite mind. 2m von Randstein bis Innenkante Baumscheibe.

Baumscheiben im Haltestellenbereich mit Gusseisenplatte gelocht begehbar umgesetzt. Variante: offene Baumscheibe 2'2m mit Staudenbepflanzung und Einfassung gemäß Vorbild Haltest. Theodor-Körner-Straße. Min. Durchgangsbreite zum Randleisten 2m siehe Regeldetail 1

Baumscheibe zusammenhängend und grün ausführen.

lichte Breite als Durchgang befestigt: 6m, Rest beidseitig als Grünfläche ausführen

Radabstellplätze einheitliche Länge von 7 Meter aufgrund des Platzbedarf von Lastenrädern. Pflasterung versickerungsoffen mit breiter Fuge ohne Feinanteil. Einfassung mit Stahlband zur Grünfläche hin. Entwässerung in die Grünflächen.

Baumreihe Goethestraße
Baumart: *Fraxinus americana* 10 Stck.
Baumabstand: 7-9 m
offene Baumscheiben: >15 m² pro Baum, Oberkante im Vergleich zu den befestigten Flächen um 5 cm tiefer.
Flucht für Baumreihe 2,5 m entfernt vom Fahrbahnrand.

Stockholm System im Untergrund der gesamte Streifen zwischen Privatgrund bis zum Randleisten Straße ist durchgehend mit Stockholm System unterbaut. Wurzelraum pro Baum ergibt somit etwa 30 m³ pro Baum. Standardaufbau 60cm Grobschlag plus 20 cm Verteilerschicht.
Geotextil siehe Leistungsbuch Grünraum siehe Regeldetail 2

Bspr. 12.12.23 komm AK: durch Achsverschiebung Baumreihe geringerer Abstand zu Fernwärmeleitung -> von Stadt Graz geklärt, ist ok (Beschreibung dazu: siehe AV A10/5 und textl. Erläuterung rechts oben.)

Bspr. 12.12.23 komm AK: (schmalere) Durchwegung kann weiterhin vorgesehen werden, aberückt vom "Kurvencentrum" wie exemplarisch dargestellt.

Baumreihe Harrachgasse
Baumart: *Platanus orientalis* 10 Stck.
Baumabstand: 10 - 12 m
offene Baumscheiben: >30 m² pro Baum, Oberkante im Vergleich zu den befestigten Flächen um 5 cm tiefer.

Radabstellplätze einheitliche Länge von 7 Meter aufgrund Platzbedarf von Lastenrädern. Pflasterung versickerungsoffen mit breiter Fuge ohne Feinanteil. Einfassung mit Stahlband zur Grünfläche hin. Entwässerung in die Grünflächen.

Bspr. 12.12.23 komm AK: Fugenansatz/Spontanbegrünung prinzipiell möglich, jedoch Splittfuge ohne Feinanteil. Hinweis Stadt Graz: Klärung Schneeräumung (Händisch od. maschinell) mit Holding bei Kleinsteinpflaster in Nischen

Aufenthaltsbereiche einheitliche Flächengröße 22 - 25 m² Pflasterung versickerungsoffen mit breiter Fuge ohne Feinanteil. Entwässerung in die Grünfläche hin.

Stockholm System im Untergrund der gesamte Streifen zwischen Privatgrund bis zum Randleisten Straße ist durchgehend mit Stockholm System unterbaut. Wurzelraum ergibt somit etwa 50 m³ pro Baum. Standardaufbau 60cm Grobschlag plus 20cm Verteilerschicht und Geotextil siehe **Regeldetail 2**

Vorgaben zur Umsetzung der Baumstandorte im Stockholm System und Vorgaben zur Gestaltung der Flächen auf öffentlichem Gut im Zuge der Errichtung des Bauprojekts der Bundesimmobiliengesellschaft. Alle Anmerkungen im Plan sind in roter Farbe. Stand: Einreichung 06.12.2023
Dr Sachbearbeiter der Abteilung Grünraum und Gewässer:
DI Tomas Stoisser

Für die Umsetzung nachhaltiger Baumstandorte ist es notwendig, die Wurzelraumverteilungen (Stockholm System) bis an die Grundgrenze einzubauen. Diese Schichten werden von einer Tiefe von 40 bis maximal 120 cm eingebaut und sollten an den Außenkanten wurzeldurchgängig ausgeführt werden, damit das Auswurzeln des Baumes in den anstehenden Boden möglich ist. Von angrenzenden Einbauten auf Privatgrund darf dieses System nicht negativ beeinträchtigt werden. Die Details für die Umsetzung sind im Regeldetail Nummer 1 für den Haltestellenbereich und Regeldetail Nummer 2 für den Bereich der Grünflächen exemplarisch dargestellt und beschrieben.

Für offene Baumscheiben wird Standard Baumschubstrat - Substrateigenschaften und Substrateinbau entsprechend den "Empfehlungen der FLL für Baumpflanzungen, Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Bauweise 1 nicht überaufhängig / unterbaubar, Ausgabe 2010" angewendet. An der Oberfläche sollen die Baumscheiben mit einer standortangepassten, robusten und extensiven Staudenmischung bepflanzt werden. Um dem Betreten und Befahren vorzubeugen, soll während der Zeit der Anwuchs- und Entwicklungspflege eine optisch ansprechende temporäre Einzäunung errichtet und dauerhaft erhalten werden. Oberflächlich wird eine mineralische Muldschicht aus Kanton oder Gartenfaser zum Schutz vor Austrocknung ausgebracht. Die Ausarbeitung der Staudenmischung für den Standort erfolgt in Abstimmung mit der Abteilung Grünraum und Gewässer.

Für die unterirdisch erweiterten Bereiche wird die Grazer Mischung des Stockholm Systems vorgegeben. Diese besteht aus einer variablen Schicht mit grobem Schotter der Körnung 32 bis 64 mm oder 90 bis 150mm trocken abgemischt oder eingeschlamm mit Feinsubstrat (Mischung aus kompostierter Pflanzenkohle und Quarzsand im Verhältnis 1:4 Vol.) im Verhältnis von 4 Volumenanteilen Schotter zu einem Volumenanteil Feinsubstrat. Die Bezugsquellen des Feinsubstrats werden von der Abteilung Grünraum und Gewässer bekanntgegeben.

Darauf folgt die luftdurchlässige Tragschicht (Schotter mit einer Körnung von 32 - 64 mm) in einer Schichtstärke von 20 cm die als Belüftungs- und Wasserverteilungsschicht fungiert. In diese Schicht wird ein Vollsickerrohr zur Verteilung des Regenwassers aus den Einlaufschächten in Schiefeln um die zu pflanzenden Bäume verlegt. Als Trennlage zur unteren ungebundenen Tragschicht der befestigten Flächen wird ein Geotextil überlappend mit seitlichem Überstand auf die luftdurchlässige Tragschicht ausgelegt.

Das Retentionsvolumen der unterirdischen Erweiterung muss ausreichend für das eingeleitete Regenwasser eines 30-jährigen Niederschlagsereignisses dimensioniert sein und für einen entsprechenden Überlauf in einen Sickerschacht oder den bestehenden Abwasserkanal je nach technischer Erfordernis (Entwässerungsplanung) gesorgt werden.

Wenn die Durchlässigkeit des anstehenden Untergrundes geringer ist als 1*10⁻⁵m/s so ist dieser durch Bodenaustausch bzw. einlegen eines Drainagerohrs an der Sohle zu entwässern. Das Wasser soll nicht länger als einen Tag im Substrat anstauen.

Die Bäume sind in Baumschulqualität 18/20, 3 x verschult als Solitärhochstamm zu setzen. Gießring, Stammschutzanstrich, Dreiflahverankerung, Pflanzschnitt und Eingießen sind bei der Pflanzung mitanzusetzen. Eine 3-jährige Anwuchs- und Entwicklungspflege mit entsprechenden 2-wöchentlichen Gießintervallen und jährlichen Schnittmaßnahmen (Aufasten) sind bis zur Übergabe der Bäume an die Stadt Graz von einem professionellen Gartenbauunternehmen durchzuführen. Abgestorbene Bäume sind in diesem Zeitraum kostenlos zu ersetzen.

Zusatz Fernwärmeleitung: Im Bereich der Goethestraße ist eine bestehende Fernwärmeleitung mit einer Überdeckung von 0,70 - 0,80 Meter vorhanden. Diese Leitung wird nicht verlegt, sondern in das Stockholm System integriert. Beim Freilegen dieser Bereiche darf die Fernwärmeleitung ummantelnde SSM Block nicht beschädigt werden. Die Leitung muss mit geeigneten Material (Wurzelschutzfolie, Geotextil, Halbschalen) ummantelt/überdeckt werden. Weiters darf die Fernwärmeleitung lediglich auf einer maximalen Länge von 5 Metern freigelegt werden, um ein Ausknicken der Leitung zu verhindern. Um die Unterschreitung des Mindestabstands zur Fernwärmeleitung zu legitimieren wird die Abteilung Grünraum und Gewässer mit der Energie Graz GmbH eine schriftliche Sondervereinbarung treffen. Das beschriebene Vorgehen wurde von der Energie Graz GmbH am 01.12.2023 schriftlich bestätigt und freigegeben

- Grundstücksgrenze
- Bearbeitungsgränze
- Bestandshöhe
- Planungshöhe
- Kante Untergrößen
- Übersichtung
- Gefällelinie
- Entwässerungsrill
- Kleinstenflaster Granit, grau-geb. Oberfläche gesägt
- Pflasterplatten Granit, grau-geb. Blk. 16x16-25cm, Oberfläche gesägt
- Kleinstenflaster Granit, grau-geb. Rasterlage, Oberfläche spaltfrei
- Grünflächen: Rasen, bzw. Stauden-/Gräserfläche
- Hecke
- Fassadenbegrünung, traggebunden
- o Neupflanzung Hochstamm
- o Neupflanzung Großtauch mehrstämmig
- o Bestandsgehölz

index	datum	änderung	gez.	freigebe / zeichen

graz center of physics projektnummer GP: 235_21

projektauftraggeber: bundesimmobiliengesellschaft m.b.H., trabrennstraße 2c, 1020 wien
 grundstückseigentümer: bundesimmobiliengesellschaft m.b.H., trabrennstraße 2c, 1020 wien
 nutzer: universität graz, universitätsplatz 3, 8010 graz
 vertreten durch die: bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. arch. DI klaus gr. DI philipp jereb, Misc anwiesergasse 6, 8010 graz
 technische universität graz, rothbauerstraße 12, 8010 graz
 projektleitung: delta baumanagement gmbh, haudingergasse 2, 1020 wien

generalplaner / architektur: **fasch&fuchs.architekten**
 bauführer: behörde

fachplaner tragwerksplanung werkraum ingenieur zt gmbh marxville stiege 13/bk, 1060 wien tel.: 01 786 27 81 mail: ggp@werkraum.com	fachplaner haustechnik thermo projekt haustechnische planungs-gmbh bergringasse 5/2/12, 1140 wien tel.: 01 786 23 32 mail: arch.saccor@thermo-projekt.com	fachplaner elektro-, foerdertechnik tsgplan ing. scharnhauser gmbh spöckstraße 2a, 4360 graz tel.: 072 68 66 99 66 mail: office@tsgplan.at
fachplaner bauphysik exikon parnergasse 42, 1010 wien tel.: 01 786 97 84 mail: ggp@exikon.at	fachplaner brandschutz FSE fire safety engineering ruhmotor & schweizer gmbh behnhofstraße 1, 3125 stuzendorf tel.: 02766 / 30068 mail: ggp@fse.at	fachplaner labordiagnostik ARGE limet-mader medizintechnik planung und beratung zweiggasse 6, 8010 graz tel.: 01 7470 48 33 mail: ggp@limet-mader.com
fachplaner verkehrsprüfung rosnikakpartner zt gmbh schneppengasse 11, 1050 wien tel.: 01 544 07 07 mail: fntz@rosnik.at	fachplaner oberflächenentwässerung ikk group gmbh reitnighausstraße 78, 8020 graz tel.: 050 978 6000 mail: wasser@ikkgroup.at	fachplaner landschaftsplanung aubock + karasz landscaping architects bernardiggasse 21, 1070 Wien tel.: 01 523 72 20 mail: office@aubock-karasz.at

±0.00 = 365,85m ü.a.

gpl-nr.: 2376/1
 EZ: 860
 KG: 63103 gelsdorf
 parte: a b c d e f

einreichung EI

planinhalt: Lageplan Außenanlagen EG
 date: GCP_Lageplan EG.dwg
 maßstab: 1 : 200

name	datum	plangröße	plancode	BIG
gezeichnet: RJ	28.02.2024	proj.	phase	plannr.
geprüft: RJ/K	28.02.2024	GCP	EI	0001 EG01

00 L AK 03 LS G00

Aktenvermerk

Betreff: Bauvorhaben Graz Center of Physics

- Vorgaben zur Umsetzung der Baumstandorte im Stockholm System im Zuge der Errichtung des Bauprojekts der Bundesimmobiliengesellschaft

GZ: A10/5 – 160732/2022 - 003

Für die Umsetzung nachhaltiger Baumstandorte ist es notwendig, die Wurzelraumerweiterungen (Stockholm System) bis an die Grundgrenze einzubauen. Diese Schichten werden von einer Tiefe von 40 bis maximal 120 cm eingebaut und sollten an den Außenkanten wurzeldurchgängig ausgeführt werden, damit das Auswurzeln des Baumes in den anstehenden Boden möglich ist. Von angrenzenden Einbauten auf Privatgrund darf dieses System nicht negativ beeinträchtigt werden. Die Details für die Umsetzung sind im Regeldetail Nummer 1 für den Haltestellenbereich und Regeldetail Nummer 2 für den Bereich der Grünflächen exemplarisch dargestellt und beschrieben.

Für offene Baumscheiben wird Standard Baumsubstrat - Substrateigenschaften und Substrateinbau entsprechend den "Empfehlungen der FLL für Baumpflanzungen, Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Bauweise 1 nicht überbaufähig / unterbaubar, Ausgabe 2010" angewendet. An der Oberfläche sollen die Baumscheiben mit einer standortangepassten, robusten und extensiven Staudenmischung bepflanzt werden. Um dem Betreten und Befahren vorzubeugen, soll während der Zeit der Anwuchs- und Entwicklungspflege eine optisch ansprechende temporäre Einzäunung errichtet und dauerhaft erhalten werden. Oberflächlich wird eine mineralische Mulchschicht aus Kantkorn oder Gartenfaser zum Schutz vor Austrocknung ausgebracht. Die Ausarbeitung der Staudenmischung für den Standort erfolgt in Abstimmung mit der Abteilung Grünraum und Gewässer.

Für die unterirdisch erweiterten Bereiche wird die Grazer Mischung des Stockholm Systems vorgegeben. Diese besteht aus einer variablen Schicht mit grobem Schotter der Körnung 32 bis 64mm oder 90 bis 150mm trocken abgemischt oder eingeschlämmt mit Feinsubstrat (Mischung aus kompostierter Pflanzenkohle und Quarzsand im Verhältnis 1:4 Vol.) im Verhältnis von 4 Volumenanteilen Schotter zu einem Volumenanteil Feinsubstrat. Die Bezugsquellen des Feinsubstrats werden von der Abteilung Grünraum und Gewässer bekanntgegeben.

Darauf folgt die luftdurchlässige Tragschicht (Schotter mit einer Körnung von 32 – 64 mm) in einer Schichtstärke von 20 cm die als Belüftungs- und Wasserverteilungsschicht fungiert. In diese Schicht wird ein Vollsickerrohr zur Verteilung des Regenwassers aus den Einlaufschächten in Schleifen um die zu pflanzenden Bäume verlegt.

Als Trennlage zur unteren ungebundenen Tragschicht der befestigten Flächen wird ein Geotextil überlappend mit seitlichem Überstand auf die luftdurchlässige Tragschicht ausgelegt.

Das Retentionsvolumen der unterirdischen Erweiterung muss ausreichend für das eingeleitete Regenwasser eines 30-jährlichen Niederschlagsereignisses dimensioniert sein und für einen entsprechenden Überlauf in einen Sickerschacht oder den bestehenden Abwasserkanal je nach technischer Erfordernis (Entwässerungsplanung) gesorgt werden.

Wenn die Durchlässigkeit des anstehenden Untergrundes geringer ist als $1 \cdot 10^{-5} \text{ m/s}$ so ist dieser durch Bodenaustausch bzw. einlegen eines Drainagerohrs an der Sohle zu entwässern. Das Wasser soll nicht länger als einen Tag im Substrat anstauen.

Die Bäume sind in Baumschulqualität 18/20, 3 x verschult als Solitärhochstamm zu setzen. Gießring, Stammschutzanstrich, Dreipfahlverankerung, Pflanzschnitt und Eingießen sind bei der Pflanzung mitumzusetzen.

Eine 3-jährige Anwuchs- und Entwicklungspflege mit entsprechenden 2-wöchentlichen Gießintervallen und jährlichen Schnittmaßnahmen (Aufasten) sind bis zur Übergabe der Bäume an die Stadt Graz von einem professionellen Gartenbauunternehmen durchzuführen. Abgestorbene Bäume sind in diesem Zeitraum kostenlos zu ersetzen.

Zusatz Fernwärmeleitung: Im Bereich der Goethestraße ist eine bestehende Fernwärmeleitung mit einer Überdeckung von 0,70 - 0,80 Meter vorhanden. Diese Leitung wird nicht verlegt, sondern in das Stockholm System integriert. Beim Freilegen dieser Bereiche darf der, die Fernwärmeleitung ummantelnde SSM Block, nicht beschädigt werden. Die Leitung muss mit geeignetem Material (Wurzelschutzfolie, Geotextil, Halbschalen) ummantelt/überdeckt werden. Weiters darf die Fernwärmeleitung lediglich auf einer maximalen Länge von 5 Metern freigelegt werden, um ein Ausknicken der Leitung zu verhindern. Um die Unterschreitung des Mindestabstands zur Fernwärmeleitung zu legitimieren wird die Abteilung Grünraum und Gewässer mit der Energie Graz GmbH eine schriftliche Sondervereinbarung treffen. Das beschriebene Vorgehen wurde von der Energie Graz GmbH am 01.12.2023 schriftlich bestätigt und freigegeben

Der Bearbeiter

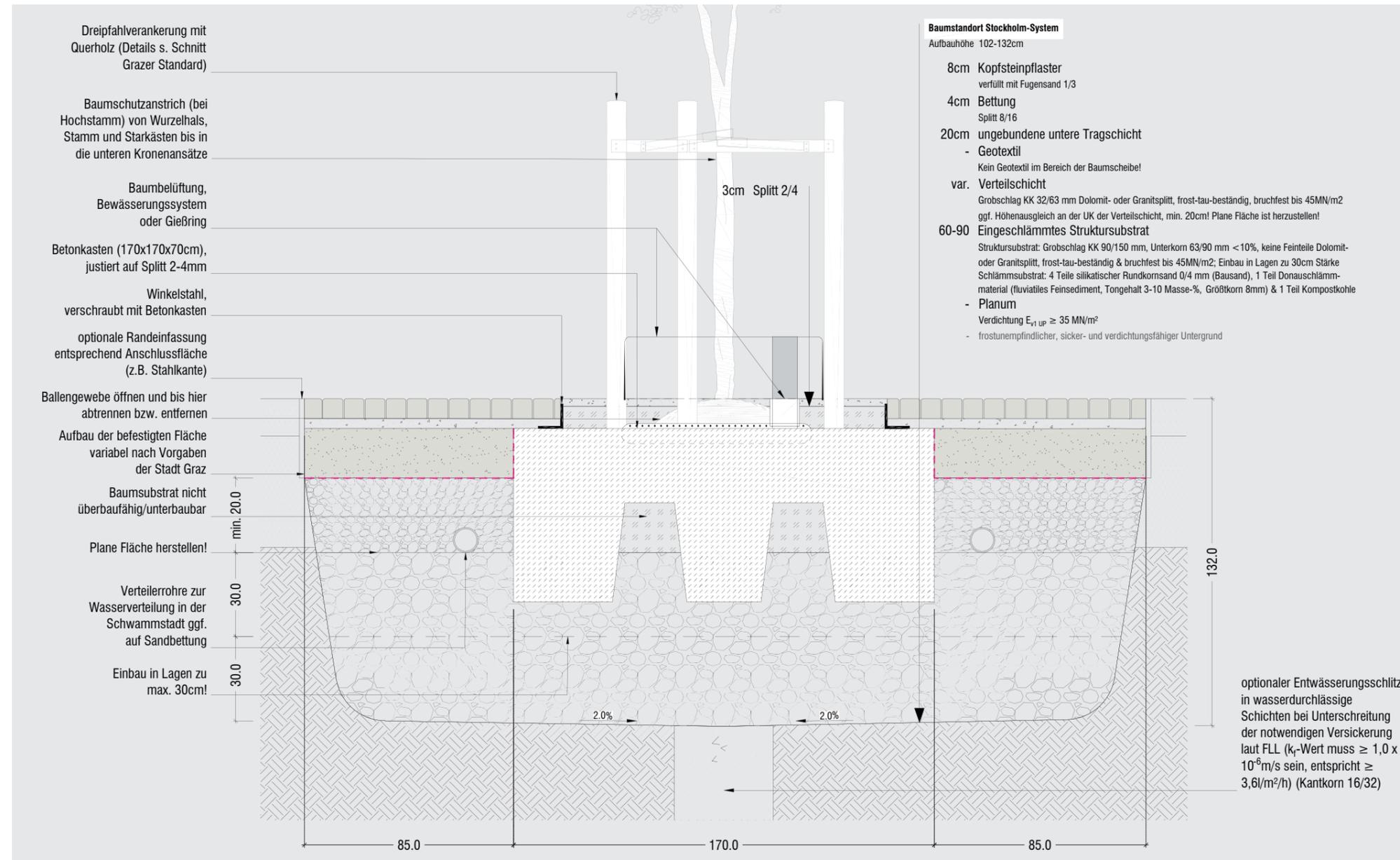
Tomas Stoisser
(elektronisch unterschrieben)

Straße und Platz

Sonderfall Haltestelle: F1-Wässer in Schwammstadt mit Wurzelbegrenzung

Regeldetail 1 für Stockholm System im Haltestellenbereich

Schnitt



Anwendungsgebiete

- Im Bereich von Haltestellen

Besondere Hinweise

- Dachwässer von Haltestellenüberdachungen einleiten!
- Splitt: Es sind bevorzugt Granit- oder Quarzsplitt einzubauen. Keinesfalls Kalkstein!
- Belüftung des Schwammstadtkörpers ist sicherzustellen (Belüftungsschacht)
- Bei besonders beengten Verhältnissen kann statt dem Kopfsteinpflaster auch ein Gitter zum Einsatz kommen.
- Oberflächengefälle Richtung Einlaufpunkt der Schwammstadt.

Vorgaben und Regelwerke

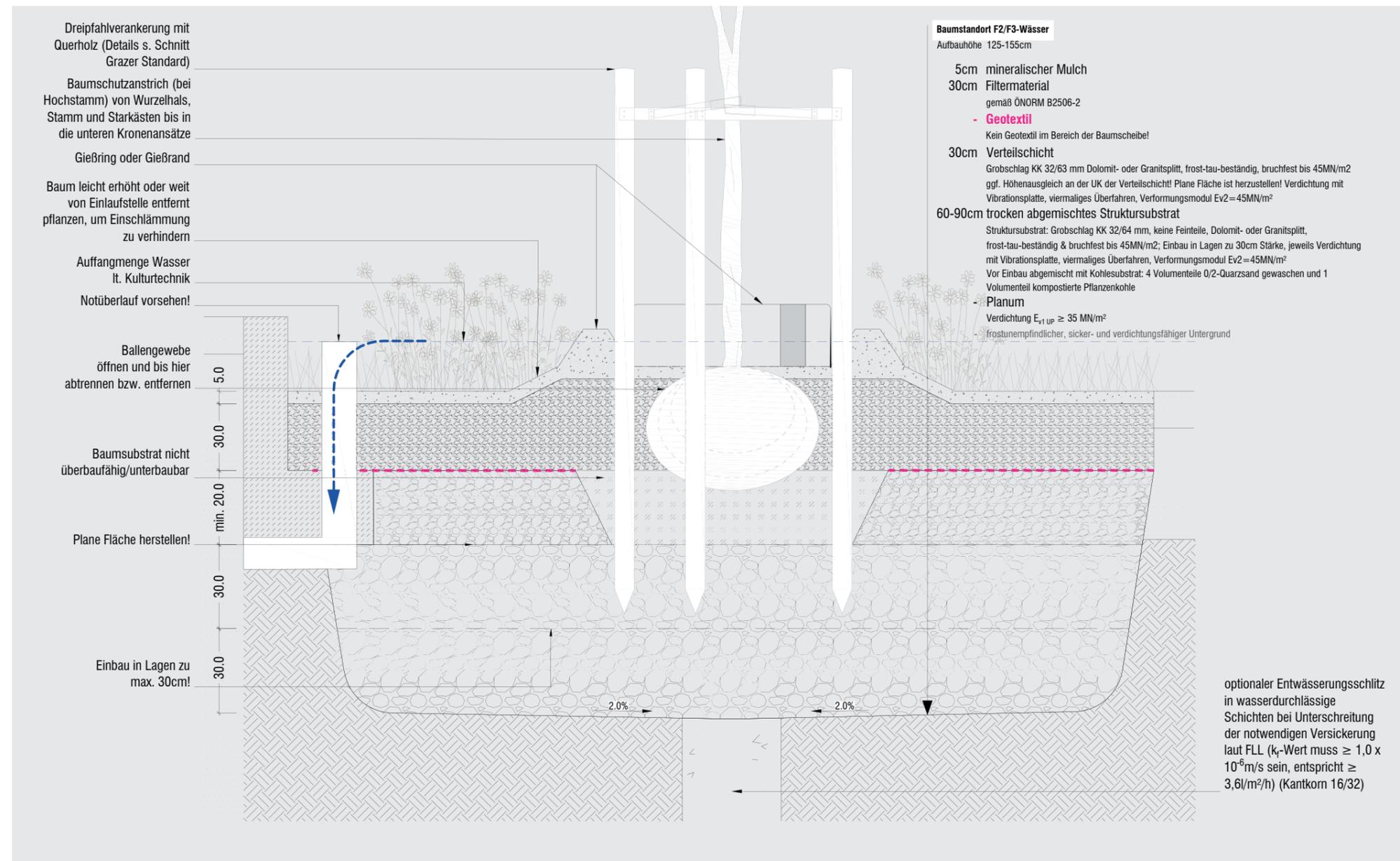
- U.a. sind die aktuellen freiraumplanerischen Standards der Stadt Graz, ÖNORMen und FLL-Richtlinien (z.B. Empfehlungen für Baumpflanzungen) einzuhalten.
- Details zu Betonkorb siehe Anhang

Straße und Platz

Zuleitung von F2- und F3-Wässern: Schwammstadt mit Filterschicht

Regeldetail 2 für Stockholm System im Grünbereich

Schnitt



Anwendungsgebiete

- Wenn Oberflächenwässer der Kategorie F2 oder F3 nach dem ÖWAV Regelblatt 45 eingeleitet werden sollen.

Besondere Hinweise

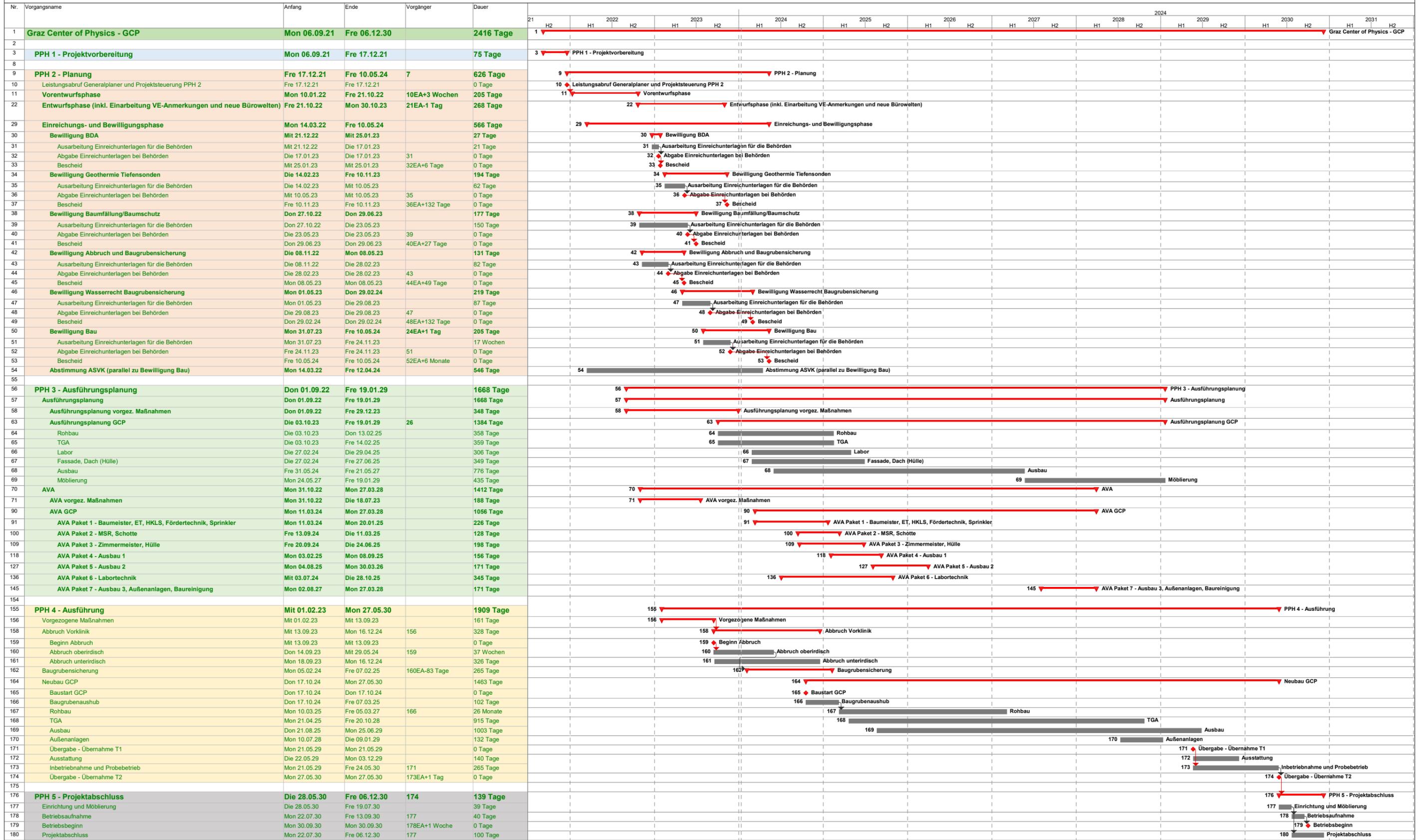
- Es sollen Substratmischungen entwickelt werden, die wie die belebte Bodenzone ebenso als technischer Filter entsprechend der Norm anerkannt werden. Untersuchungen und Nachweise werden derzeit mit offenem Ergebnis durchgeführt.

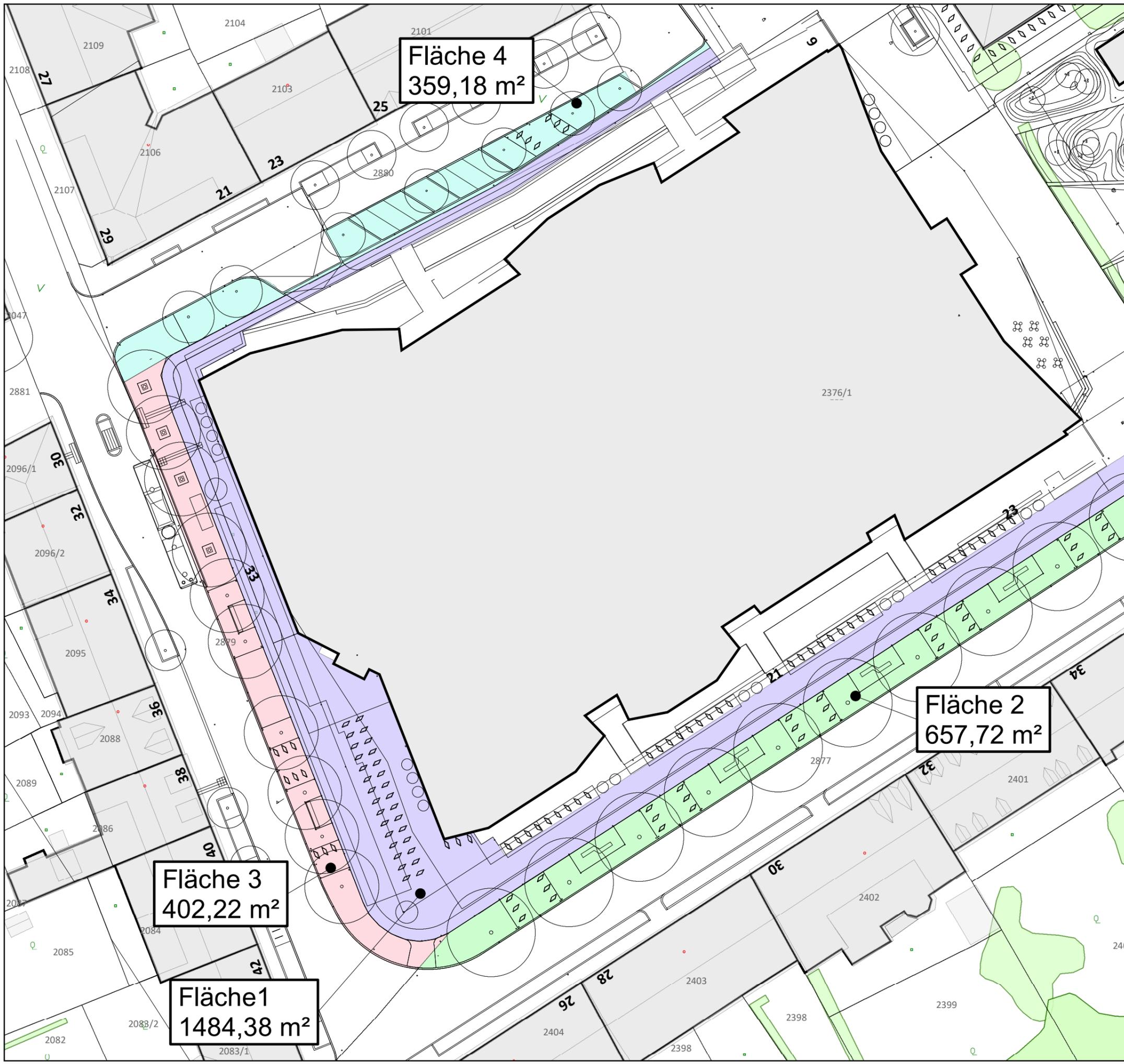
Vorgaben und Regelwerke

- U.a. sind die aktuellen freiraumplanerischen Standards der Stadt Graz, ÖNORMen und FLL-Richtlinien (z.B. Empfehlungen für Baumpflanzungen) einzuhalten.



Graz Center of Physics - GCP
Rahmenterminplan
Version 2.1





Legende

Flächenaufstellung:

FLÄCHE 1:	Dienstbarkeit Grundstück Nr.: 2376/1
FLÄCHE 2:	Gestattung / Gestaltung Ö-Gut Grundstück Nr.: 2877
FLÄCHE 3:	Gestattung / Gestaltung Ö-Gut Grundstück Nr.: 2879
FLÄCHE 4:	Gestattung / Gestaltung Ö-Gut Grundstück Nr.: 2880

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE

	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME
(Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung)

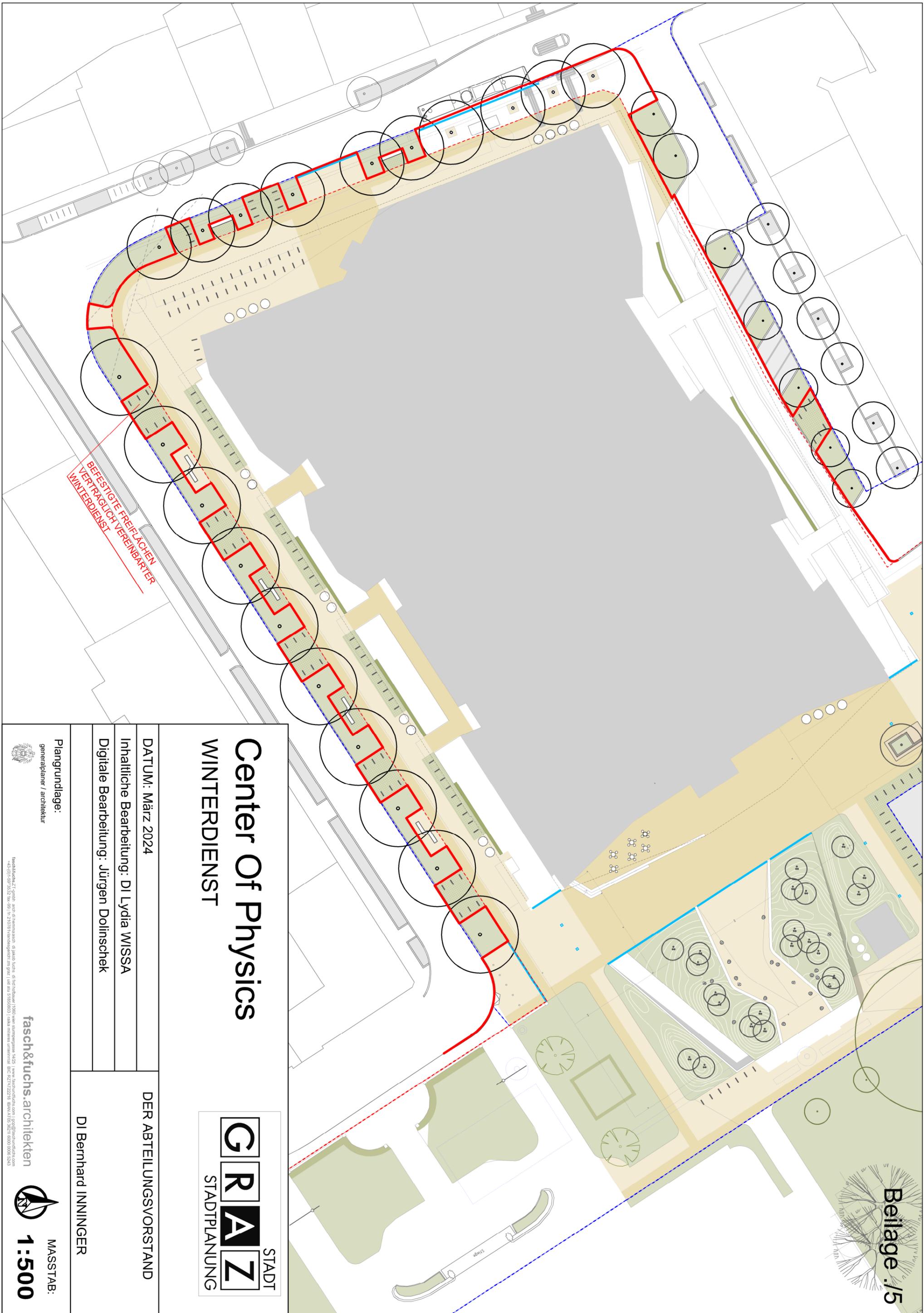
	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

Maßstab: 1:500

Center of Physics
FLÄCHENZUWEISUNG

STADT GRAZ
STADTPLANUNG

Datum: März 2024	FÜR DEN GEMEINDERAT: DI Bernhard INNINGER
Inhaltliche Bearbeitung: DI ⁱⁿ Lydia WISSA	
Digitale Bearbeitung: Jürgen DOLINSCHKE	
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM: RECHTSWIRKSAM AB:	
PLANVORLAGE (Kataster und Luftbildauswertung): Stadtvermessungsamt	



Beilage :/5

Center Of Physics WINTERDIENST



DATUM: März 2024

Inhaltliche Bearbeitung: DI Lydia WISSA

Digitale Bearbeitung: Jürgen Dolinschek

DER ABTEILUNGSVORSTAND

DI Bernhard INNINGER

Plangrundlage:
generellplaner / architektur



fasch&fuchs.architekten
fasch&fuchs.architekten di jurgen.dolinschek@faschundfuchs.at
fasch&fuchs.architekten di lydia.wissa@faschundfuchs.at



MASSSTAB:
1:500



Legend:

- Freileitung iso
- Freileitung iso Bestand
- Kabel
- Kabel Bestand
- Kabel Infotechnik
- Kabel Netzversorgung
- Rohr
- Rohr Bestand
- Abspannung
- Abspannung Bestand
- Abbau
- Erdung

Legend:

- Neu
- Bestand
- Abbau
- Aufsatzleuchte
- ANSATZLEUCHTE
- SLG Leuchte
- SLG Leuchte ohne Fundament
- Selleuchte
- Deckenleuchte
- Anleuchtung
- Beton-, Stahlspannmast
- Maste
- Schaltkasten
- Offen
- Beleuchtungsschacht, Fremdschacht
- Endabspannung
- Anker, Doppelanker, Dachkette
- Höhen
- Erdung

-10,20 m
 100V
 230V
 400V
 1000V
 10000V

Diese Pläne und Skizzen dürfen ausschließlich für den vereinbarten Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe dieser Unterlagen ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung der Energie Graz GmbH & Co KG ist jederzeit unzulässig. Sämtliche Vertriebsrechte verbleiben bei der Energie Graz GmbH & Co KG.

ENERGIE GRAZ Planung & Bau Licht Energie Graz GmbH & Co KG Schönaugürtel 65 A-8010 Graz Tel: (+43) 316 / 8057 - 1818	PLANUNG	DATUM	NAME
	LICHTBERECHNUNG	28.09.2023	Haibl
	ERSTELLT	11.03.2024	Heschl T.
	FREIGEgeben		
CoP - Harrachgasse-Goethestraße			
Beleuchtung Seilanlage			
M 1:500	PLANNUMMER COP_SEILLEUCHTEN_20240311		

