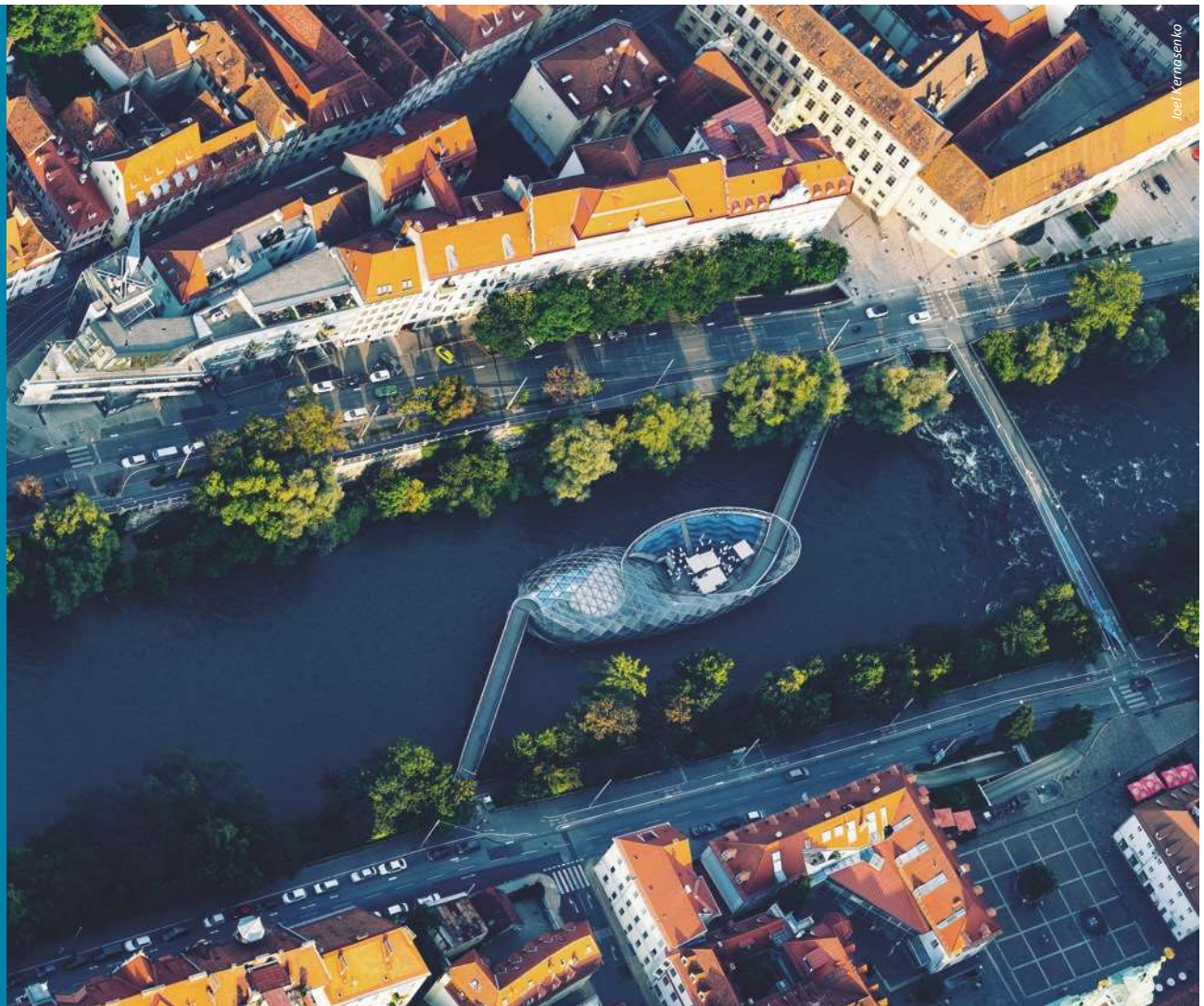


Mobilitäts- verträge in der Stadt Graz

*Privatrechtliche Verträge als
Steuerungsinstrumente für die
Mobilitätswende im Wohnbau*

*DI Barbara Urban
11. Jänner 2021*

graz.at/verkehrsplanung



Aktuelle Herausforderungen

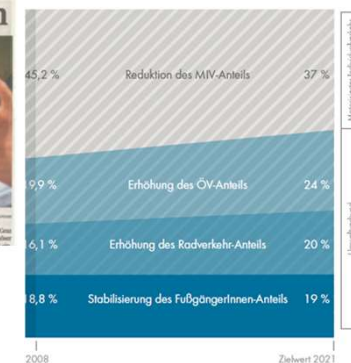
- *Dynamische Stadtentwicklung – Verdichtung -> Schaffung von zusätzlichem Wohnraum und Infrastruktur*
- *Überlastung der Straßeninfrastruktur , Kapazitätsengpässe*
- *Neue Trends in der urbanen Mobilität (Multimodalität - Nutzung des jeweils für einen Weg geeignetsten Verkehrsmittels und nicht Fixierung auf eine Verkehrsart, „Nutzen statt Besitzen“)*
- *Mobilitätsstrategie der Stadt Graz: Reduktion des mIV von 47% auf 37%, Steigerung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes bis 2021*



(c)-Foto Fischer



(c)-Emanuel-Droneberger



***Pkw-Stellplatz-
Regelungen
bei Wohnbauvorhaben
in Graz***

- *Gemäß **§ 89 Abs 3 Stmk BauG**: Mindestwerte für Nutzungen festgelegt;
bei Wohnhäusern: mindestens ein Abstellplatz je Wohneinheit;*
- ***§ 89 Abs 4 Stmk BauG**: Die Gemeinden sind berechtigt, die Zahl der Abstellplätze durch Verordnung abweichend (erhöhend oder reduzierend) von Abs. 3 festzulegen*
- *Graz besitzt derzeit keine Stellplatz-Verordnung*
- ***§ 89 Abs 4 Stmk BauG**: Bis zur Erlassung der Verordnung hat die Behörde Ausnahmen von der Verpflichtung nach Abs. 3 zuzulassen, sofern sie nach der Lage der Anlage oder dem Erschließungsgrad mit öffentlichen Verkehrsmitteln gerechtfertigt ist.*

***Mobilitätsverträge
zwischen
Stadt Graz
und
Grundstücks-
eigentümerInnen***

- *Im Zuge eines Bebauungsplanes für Stadtentwicklungsprojekt erstellt, in enger Abstimmung mit der Stadtplanung.*
- *Die Inhalte des Vertrages und des Bebauungsplanes werden miteinander abgestimmt und nehmen Bezug aufeinander.*

Ergänzungen möglich:

- *Ausprägung: reiner Mobilitätsvertrag oder Bestandteil eines umfassenderen Vertrages (z.B. als Teil des Städtebaulichen Vertrags mit Regelungen zu Nutzungsmix, Grünraum,...)*
- *Zusätzlich Verträge zu Grundabtretungen und Infrastruktur-Errichtung (Verweis darauf im Mobilitätsvertrag)*

Mobilitätsverträge zu Bebauungsplänen

Voraussetzungen:

- **Größe** BPL-Gebiet: mindestens 10.000 m² BGF (als Richtwert)
- **Anschluss ÖV**-Kategorie 3 oder höher vorhanden oder realistisch herstellbar (300 m -Einzugsbereich); ggf. Selbstverpflichtung der Stadt zur Herstellung;
- **Mehr als 75% der betroffenen Grundstücke** müssen erfassbar sein. Nur in begründeten Ausnahmefällen, wenn Vollzug nachweislich möglich! (Ziel: Gewährleistung einer gesicherten Umsetzung und Wirksamkeit eines Gesamtkonzeptes);

Auslöser für den Vertrag:

- Behebung Leistungsfähigkeitsmängel mIV (ev. als Aufschließungserfordernis): Nachweis durch Verkehrskonzept
- Gewünschte Stellplatzreduktion auf Grund Minderbedarfs (Stadt oder Bauträger); Begründung erforderlich
- Aufschließungserfordernis "Sanfte Mobilität"

Rechtlicher Rahmen:

- *Vertrag dient zur Sicherstellung der Maßnahmen zur Aufhebung der Aufschließungserfordernisse nach ROG*
- *Steiermärkisches Baugesetz: Aus Interessen des öffentlichen Verkehrs, der Ortsplanung sowie eines vorhandenen Verkehrskonzeptes kann die Zahl der Abstellplätze für das Projektgebiet abweichend festgelegt werden; in form einer hoheitlichen Verordnung;*

Grundprinzipien:

- *Vertrag dient zur Sicherstellung der Maßnahmen zur Aufhebung der Aufschließungserfordernisse nach ROG*
- *Steiermärkisches Baugesetz: Aus Interessen des öffentlichen Verkehrs, der Ortsplanung sowie eines vorhandenen Verkehrskonzeptes kann die Zahl der Abstellplätze für das Projektgebiet abweichend festgelegt werden; in form einer hoheitlichen Verordnung;*

Erfolgskriterien

win-win-win-Situation

Stadt:

- *Erleichterte Umsetzbarkeit größerer Bauvorhaben im inneren Stadtbereich bei geringerer Generierung von Kfz-Nachfrage;*
- *Herstellung einer Infrastruktur, die dem neuen urbanen Trend der multimodalen Mobilität, sowie dem Rückgang des Autobesitzes bei der jungen Bevölkerung, nachkommt;*

BauträgerInnen:

- *Verminderung von Errichtungs- und Erhaltungskosten (Tiefgaragenplätze, öffentliche Straßeninfrastruktur)*

NutzerInnen:

- *Attraktives Angebot der Verkehrsmittel des Umweltverbundes für die neuen NutzerInnen, sowie Information über das vorhandene Angebot (Erhöhung der Lebensqualität)*

Zusammenspiel aller Akteure: *Planungsämter, GrundeigentümerInnen, EntwicklerInnen, Behörden, Politik*

Mobilitätsverträge - Inhalte

Stellplatzobergrenze: Unter den heute üblichen Vorgaben,
z.B. $< 0,8$ Stellplätze pro Wohneinheit

8 Maßnahmenpakete:

Fußverkehr:

- Kostenlose Bereitstellung von öffentlichen Fuß- und Radwegdurchquerungen durch das Gelände;

Radverkehr:

- Optimale, ausreichende Radabstellplätze
- Organisation von Fahrradservicetagen in der Siedlung, sowie Einrichtung von Fahrradserviceschränken;



Fotos: Stadt Graz Verkehrsplanung / Bicycle

Kfz-Verkehr:

- *Umbau von Knotenpunkten bei Erfordernis (Leistungsfähigkeit);*
- *Errichtung von Sammelgaragen (eine zentrale Garage für mehrere Wohnbauten), Begrenzung der Anzahl der Zu- und Ausfahrten des Gebietes;*
- *Keine direkte Verbindung zwischen der Tiefgarage und der Wohnung (Gleichbehandlung ÖV / Kfz-Verkehr)*

E-Mobilität:

- *Bereitstellung von Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge (in der TG und dem Besucherparkplatz);*

Carsharing:

- *Bereitstellung eines Carsharing-Angebots in der Siedlung (gut sichtbar) für mind. 2 Jahre ab Bezug der ersten Wohnung*



Abfahrt in eine neue Ära

Premiere in Sachen Fortbewegung für die BewohnerInnen von Reininghaus-Süd: Ihnen steht exklusiv ein Carsharing-Fahrzeug zur Verfügung – als Folge eines Mobilitätsvertrags, der von der städtischen Verkehrsplanung mit den Projektbetreibern fixiert worden war. Mit der Übergabe dieses Fahrzeugs aus der „tim“-Flotte wurde das breite Angebot der Holding Graz an Verkehrsmitteln für die BewohnerInnen des Wegra- und Aktiv Klimahaus-Projekts in der Peter-Rosegger-Straße komplettiert. „tim“-Knotenpunkte gibt's am Hasnerplatz, in der Janzgasse in Eggenberg und am Jakomini Gürtel. Ab Herbst dieses Jahres kommen noch der Schillerplatz und vermutlich das Brauquartier Puntigam als „täglich.intelligent.mobile“-Standorte dazu.

tim-graz.at

Mobilitätsmanagement:

- Mobilitätsberatung, Bereitstellung von Info-Paketen;

Öffentlicher Verkehr:

- Bei Erstbezug: Bereitstellung von ÖV-Jahreskarten je Wohnung
- Elektronische Anzeigen bei den Hausausgängen für ÖV-Abfahrtszeiten der nächstgelegenen Haltestelle(n)

Zustelldienste:

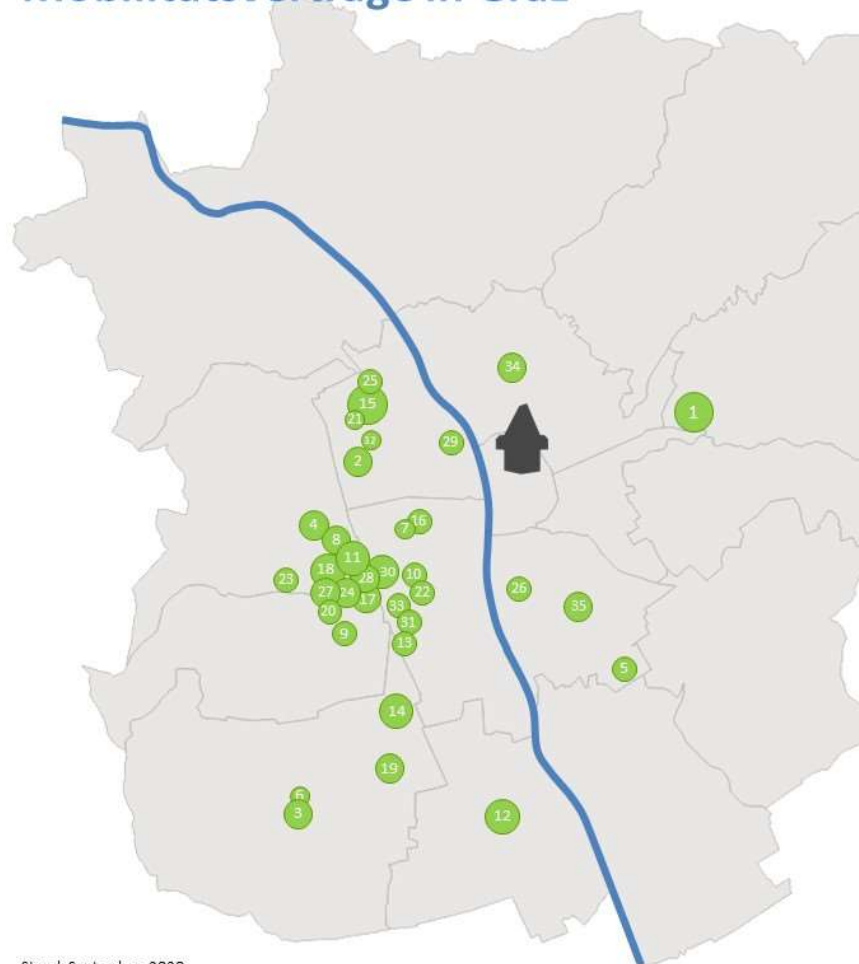
- Paketboxen zentral in der Siedlung für alle Lieferdienste

Evaluierungsbericht nach Umsetzung:

Evaluierungsbericht ab einem Jahr nach Bezug der ersten Wohn-/Nutzeinheit (Umsetzung der Maßnahmen und Wirkung);



Mobilitätsverträge in Graz



- 1 LKH Quadrant
- 2 Waagner Biro Str./ Alte Poststr.
- 3 Straßganger Str./ Ankerstraße
- 4 Eckertstraße „Siemenshalle“
- 5 C.v.H./ U. Lichtensteing. „City Gate“
- 6 Straßganger Str./ Olga-Rudl-Zeynek.
- 7 Eggenberger Gürtel/ Niesenberggasse
- 8 Alte Poststraße/ Reininghausstr. „Linse“
- 9 „Zentrum Reininghaus Süd“
- 10 Eggenberger Gürtel 50
- 11 Alte Poststraße/ Reininghausstraße
- 12 Triester Straße/ Wagramer Weg
- 13 Alte Poststraße/ Feldgasse
- 14 Ulmgasse/ Kapellenstraße
- 15 Waagner-Biro-Str./ Peter-Tunner-Gasse
- 16 Traungauergasse/ Niesenberggasse
- 17 Reininghaus Quartier 3
- 18 Reininghaus Parkquartier - Brauhausstraße
- 19 Grillweg/ Erna-Diez-Straße
- 20 Reininghaus Quartier 7
- 21 Waagner-Biro-Str./ Waldertg. „Cool City“
- 22 Lazarettgürtel/ Kärntner Straße
- 23 Reininghausstraße 80
- 24 Reininghaus Quartier 6a
- 25 Lastenstraße/Peter-Tunner Gasse Süd
- 26 Schönaugürtel 20
- 27 Reininghaus Quartier 6
- 28 Reininghaus Quartier 2
- 29 Wiener Straße/ Pflanzengasse
- 30 Reininghaus Quartier 12
- 31 Lazarettgürtel-Hohenstaufengasse
- 32 Waagner-Biro-Str./Dreierschützeng.
- 33 Kärntner Straße 1
- 34 Wifi/WKO
- 35 Fröhlichgasse - Messe

GRAZ
VERKEHRSPLANUNG

Legende

Status Vertrag

- Beschlossen
- in Arbeit
- Geplant

m² Bruttogeschoßfläche

- ≤ 15.000
- > 15.000 – 30.000
- > 30.000 – 60.000
- > 60.000 – 100.000
- > 100.000

Stand: September 2020

Pflichtenmanagement

- *Aufbau einer GIS-basierten Datenbank*
- *Fristen und Erinnerungen*
- *Graphische Auswertungen möglich nach Themen und Bezirken*

Vertrag			
Geschäftszahl	078753/2017	Status	In Bearbeitung
Nachtrag	0	Land	Österreich
Bezeichnung	BPL 04 15 0 Waagner Biro Straße -Alle Poststraße ÖWG-ENW	Währung	EUR (Euro)
Vertragsklasse	Mobilitätsvertrag	Vertragsbeginn	30.06.2011
Gegenstand		nächstmögliche Kündigung bis	
Objektart	Diverse	Verantwortlicher	
OTS-Nummer	966744		
Organbeschluss			

Übergeber/ Vertragspartner	Stadt Graz	Übernehmer/ Vertragspartner	ENW Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.h.
Vertreten durch		Vertreten durch	
Bemerkung			

Verpflichtungen (31)		
Bereich	Titel	Beschreibung
Carsharing	BGF [m²] pro reserviertem Oberflächenstellplatz für Car-Sharing	20000
Carsharing	davon reservierte Stpl. für Carsharing mit E-Lademöglichkeit	1
Carsharing	Reservierte Stpl. für Carsharing	3
Carsharing	BGF [m²] je 1 Car Sharing Auto	60000
E-Mobilität	E-Auto Lade-Infrastruktur TG: Leerverrohrung	ja, alle Stpl.
E-Mobilität	Herstellung Leitung zum Abstellplatz	ja, auf Wunsch von Bewohnern
E-Mobilität	E- Auto Oberflächenstellplätze (Anzahl)	Leerverrohrung für alle Stpl.
E-Mobilität	E- Auto Oberflächenstellplätze (ja/nein)	

0 von 31 ausgewählt

Zusätzliche Vertragsdetails			
Vertraglicher Verwendungszweck	Bestandgegenstand		
vergebührt mit [€]	Nutzungsfläche [m²]		
Ansprechperson	Verrechnungsfläche [m²]		
Adresse Ansprechperson	Widmung	WA	
	BGF [m²]	247 000,00	
Einlagezahl			
max. Dichte			
Baubescheid			
Baubescheid vorhanden	Ja	Baubescheid vorhanden	
Realisierung (absehbarer Zeitpunkt)	1 Bauabschnitt im Herbst 2016 bezogen, weiterer BA in Bau	Anmerkung	
Realisierung (absehbarer Zeitpunkt)		Erstbezug voraussichtlich	12 2016
Evaluierung			
Evaluierungsbericht	31.12.2017	Status Evaluierung	Urgenz
Fälligkeit		Prüfung Evaluierungsbericht erforderlich	Nein
Evaluierungsbericht	Nein		
Maßnahmen			
Umsetzungstatus	offen	Anmerkungen	
Maßnahmen			

Danke!

***DI Barbara Urban**
Stadt Graz
Abteilung für Verkehrsplanung
barbara.urban@stadt.graz.at*

