



Vertragliche Sicherstellung von Mobilitätsmaßnahmen bei  
(Wohn)Bauvorhaben  
23.01.2019

## **Mobilitätsverträge in der Stadt Graz**

Barbara Urban / Stadt Graz - Verkehrsplanung

# Aktuelle Herausforderungen

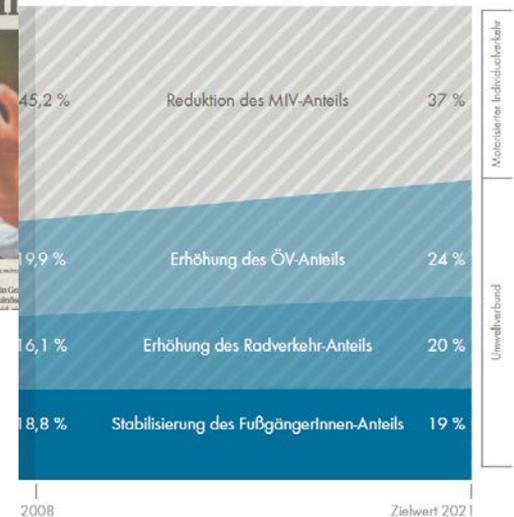
- Dynamische Stadtentwicklung – Verdichtung → Schaffung von zusätzlichem Wohnraum und Infrastruktur
- Überlastung der Straßeninfrastruktur , Kapazitätsengpässe
- Neue Trends in der urbanen Mobilität (Multimodalität - Nutzung des jeweils für einen Weg geeignetsten Verkehrsmittels und nicht Fixierung auf 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



Motorisierter Individualverkehr

Umweltverbund

# Aktuelle Pkw-Stellplatz-Regelung 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 GrundeigentümerInnen

- 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 m<sup>2</sup> 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 Vertrag:

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

# Mobilitätsverträge zu Bebauungsplänen

## 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

- Kombinationsmöglichkeit von effektiven „push & pull“-Maßnahmen => Steuerungsmöglichkeit (z.B. Pkw-Stellplatzreduktion, dafür Optimierung Zugänglichkeit zu ÖV und Geh- und Radwegnetzten, ÖV-Tickets, Mobilitätsinformation, ... etc.)
- Änderung des Mobilitätsverhaltens zu Gunsten der nachhaltigen Verkehrsformen von Wohnungsübergabe an („Umbruch“ in persönlichem Mobilitätsverhalten bei Änderung des Wohnstandortes)

# 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, Grundeigentümer/Entwickler, Behörden, Politik

# Mobilitätsverträge - Inhalte

**Pkw-Stellplatzobergrenze** (unter 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 Wegraz- und Aktiv Klimahaus-Projekts in der Peter-Rossegger-Straße komplettiert. „tim“-Knotenpunkte gibt's am Hasnerplatz, in der Janzgasse in Eggenberg und am Jakominiürtel. Ab Herbst dieses Jahres kommen noch der Schillerplatz und vermutlich das Brauquartier Puntigam als „täglich.intelligent.mobike“-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);

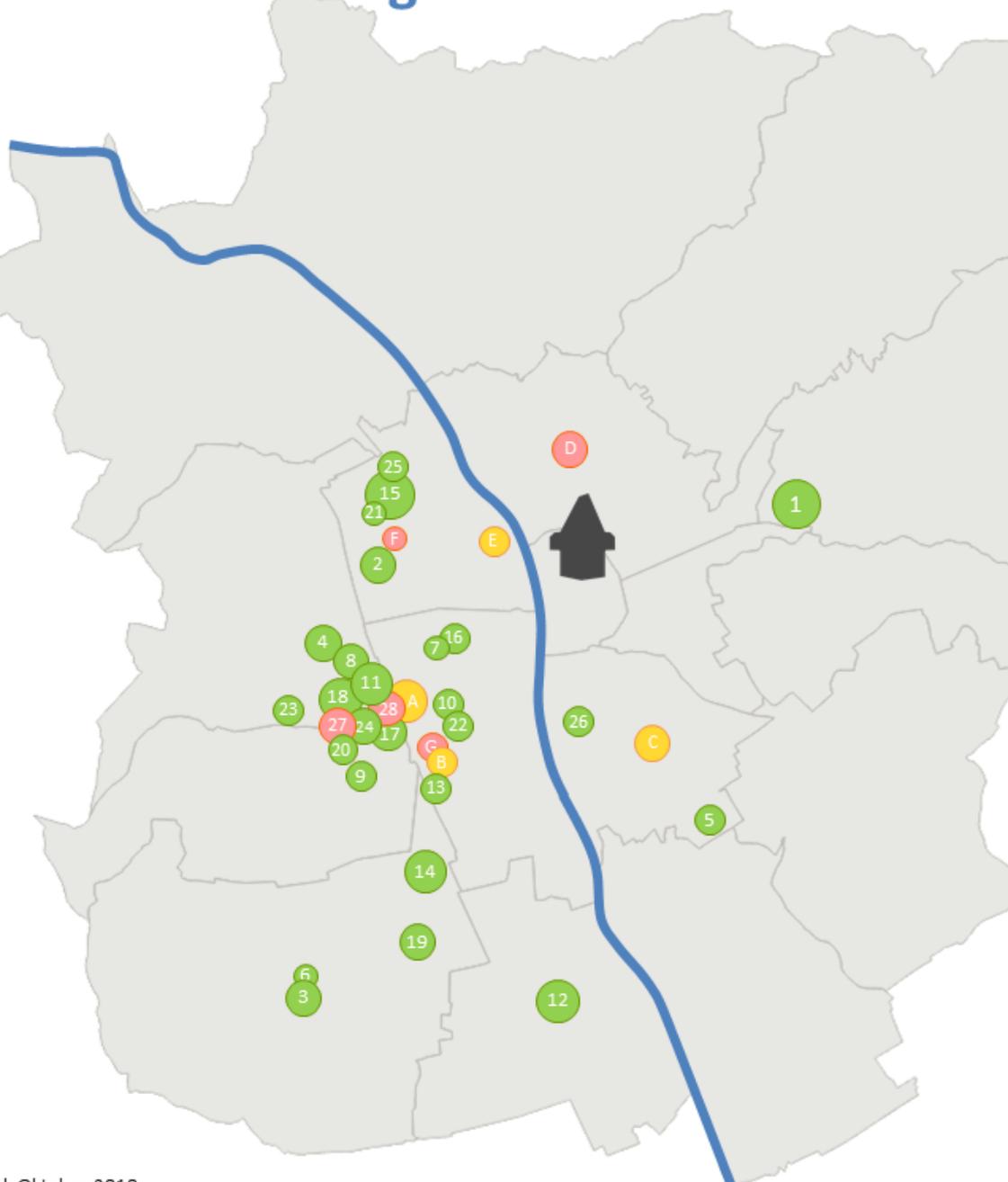


Fotos: Stadt Graz Verkehrsplanung

# Erfahrungen

- Der erste Mobilitätsvertrag wurde 2011 abgeschlossen ("Mobilitätsvertrag Lkh-Quadrant");
- Seit damals 28 Verträge abgeschlossen;
- 7 neue Verträge in Bearbeitung im Zuge von BPL bzw. geplant;
- Ein Großteil befindet sich gerade in der Realisierung → Erstbezug erfolgt erst → Evaluierungsberichte in Erstellung;
- Begleitung der Umsetzung / Abstimmung der Maßnahmen durch Abteilung für Verkehrsplanung notwendig;
- Auch von Bauträgerseite immer öfter Wunsch nach Mobilitätsvertrag
- Bisherige Rückmeldungen positiv
- Informationen für BewohnerInnen über Angebot im BPL-Gebiet seitens der Bauträger wesentlich;

# 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-Zeynekg.
- 7 Eggenberger Gürtel/ Niesenbergergasse
- 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/ Niesenbergergasse
- 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

- A Reininghaus Quartier 12
- B Lazarettgürtel-Hohenstaufengasse
- C Fröhlichgasse - Messe
- D Wifi/WKO
- E Wiener Straße/ Pflanzengasse
- F Waagner-Biro-Str./Dreierschützeng.
- G Kärntner Straße 1

**Legende**

Status Vertrag

- Beschlossen
- in Arbeit
- Geplant

m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche

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



**Danke für Ihre Aufmerksamkeit**

Stadt Graz – Abteilung für Verkehrsplanung  
DI Barbara Urban  
Europaplatz 20  
A - 8011 Graz  
Tel.: +43/316/872-2881  
Fax.: +43/316/872-2889  
e-mail: [verkehrsplanung@stadt.graz.at](mailto:verkehrsplanung@stadt.graz.at)  
[www.graz.at](http://www.graz.at)