

An einen Haushalt, Erscheinungsort Graz

# BIG

BürgerInnen-Information Graz

www.graz.at

Juni 2012

**SONDER-  
AUSGABE**  
**BÜRGERINNEN-  
BEFRAGUNG**  
(29. Juni – 15. Juli)

# IHRE MEINUNG ZÄHLT!

**GRAZERINNEN AM WORT: SAGEN SIE JA  
ODER NEIN ZUM ANKAUF VON REININGHAUS  
UND ZUR EINFÜHRUNG EINER UMWELTZONE.**



BürgerInnenenumfrage zu Umweltzone und Reininghaus

# Nehmen Sie teil, Ihre Meinung ist wichtig!

**BürgerInnenenumfrage.**  
Zwei Fragen, die die Zukunft der Stadt beeinflussen, stehen zur Diskussion: die Umweltzone sowie der Ankauf der Reininghaus-Gründe.

**Jetzt sind die GrazerInnen am Wort: Ab 29. Juni können die BewohnerInnen der steirischen Landeshauptstadt Ja oder Nein zum Reininghaus-Ankauf und zur Umweltzone sagen. Nutzen Sie diese Chance, reden Sie mit!**

**S**oll Graz die Reininghausgründe kaufen? Und: Soll Graz für eine Umweltzone eintreten? Die Antworten auf diese beiden Fragen werden die Stadt und ihre Entwicklung in den kommenden Jahren stark beeinflussen. Die Grazer Stadtregierung hat deswegen den Entschluss gefasst, die BürgerInnen zu diesen wichtigen Faktoren zu befragen.

**Was meinen Sie?**

Befürworten Sie es, wenn die Stadt die Reininghaus-Liegenschaften kauft? Und soll eine Umweltzone mit ganzjährigen Fahrverboten für alte Diesel-Pkw favorisiert werden, damit sich die Luftqualität im Grazer Becken verbessert? Reden Sie

mit und nehmen Sie an der Umfrage teil! Umfassende Informationen dazu finden Sie auf diesen und den folgenden Seiten sowie unter [www.graz.at/umfrage2012](http://www.graz.at/umfrage2012).

**Warum ist Ihre Meinung wichtig?**

Mit der ersten städtischen BürgerInnenenumfrage nimmt die steirische Landeshauptstadt einmal mehr eine Vorreiterrolle ein. „Das ist eine neue Form, unsere BürgerInnen einzubinden“, erklärt die Verantwortliche für die Abwicklung der Umfrage, Magistratsdirektor-Stellvertreterin Dr. Ursula Hammerl, „und wir hoffen natürlich auf eine hohe Beteiligung. Auf die Resonanz sind wir schon sehr gespannt.“ Im Unterschied zu Volksbefragungen auf gesetzlicher Basis, die ähnlich wie Wahlen nur an einem Tag durchgeführt werden, können die BürgerInnen bei dieser Umfrage ihre Meinung persönlich, postalisch oder elektronisch in der Zeit vom 29. Juni bis 15. Juli 2012 abgeben. Schutz vor Missbrauch ist dennoch in hohem Maße gewährleistet: „Jede Stimme ist an einen Code geknüpft, der nur einmal gezählt wird. Sollte jemand eine zweite Stimme



abgeben, wird nur die erste registrierte Meinung gezählt“, bestätigt Dr. Hammerl.

**Ergebnis ist für die Politik bindend**

Die Befragung der Stadt findet auf Basis einer vom Gemeinderat beschlossenen Richtlinie statt. Im Vorfeld erklärten ÖVP und SPÖ übereinstimmend, dass das Resultat bei mehr als 45.000 gültigen Antworten in Form von Gemeinderatsbeschlüssen umgesetzt wird. Allerdings sind im Gegensatz zu einer Volksbefragung keine Rechtsmittel zulässig.

**Wer kann mitmachen?**

Teilnahmeberechtigt sind alle Personen, die in Graz ihren Hauptwohnsitz haben (Stichtag 25. Mai) und mit 1. Jänner 2012 ihr 16. Lebensjahr vollendet haben. Die Staatsbürgerschaft spielt dabei keine Rolle – auch das ist ein Unterschied zu gesetzlichen Volksbefragungen. Wenn

Sie Fragen zur Teilnahmeberechtigung haben, kontaktieren Sie bitte unsere Hotline unter +43 316 872-5151 (siehe Infobox unten).

**Keine Unterlagen erhalten?**

In den vergangenen Tagen wurden die Umfrageunterlagen persönlich adressiert per Post an alle Teilnahmeberechtigten verschickt. Sie enthalten neben dem Umfrageblatt mit „Ja“ und „Nein“ auch ein Antwortkuvert und das Strichcode-Etikett für die briefliche Teilnahme sowie den persönlichen Code für die Online-Teilnahme. Sollten diese Unterlagen bis 29. Juni nicht bei Ihnen eingelangt sein und Sie zu den Teilnahmeberechtigten zählen, können Sie nur persönlich an der Umfrage teilnehmen. Auskünfte über die Teilnahmeberechtigung erhalten Sie telefonisch, persönlich in den städtischen Servicestellen sowie im Service-Center im Amtshaus. ■

Hotline: Mo bis So, 8 bis 18 Uhr unter +43 316 872-5151  
E-Mail: [umfrage2012@stadt.graz.at](mailto:umfrage2012@stadt.graz.at)  
[www.graz.at/umfrage2012](http://www.graz.at/umfrage2012)

## Wie können Sie teilnehmen

Die Umfrage läuft vom 29. Juni bis 15. Juli und es stehen drei Möglichkeiten offen: online, persönlich oder postalisch.



**Online**

[www.graz.at/umfrage2012](http://www.graz.at/umfrage2012)

Eingabe von persönlichem Code und Geburtsdatum

Online abstimmen



**Post**

Zuhause abstimmen

Umfrageblatt abtrennen und ins Antwortkuvert

Etikett mit Strichcode auf Antwortkuvert kleben

Geburtsdatum am Antwortkuvert ausfüllen

Antwortkuvert absenden

Ab 22. Juni wurden die Umfrageunterlagen persönlich adressiert per Post an alle Teilnahmeberechtigten verschickt. Sie sollten also bereits in Ihrem Postfach liegen. Ab Erhalt dieser Unterlagen ist die Online-Teilnahme möglich. Unter der Internetadresse [www.graz.at/umfrage2012](http://www.graz.at/umfrage2012) können Sie unter Eingabe Ihres Geburtsdatums und des persönlichen Codes bis 15. Juli Ihre Meinung kundtun. Sollten Sie mehrfach abstimmen, gilt jenes Votum, das als erstes registriert wurde.

Unbedingt Strichcode-Etikett kleben und Geburtsdatum angeben, sonst ist das Votum ungültig. Achtung, Postweg: Ihre Antwort muss bis 16. 7. bei der Umfragekommission eingelangt sein.

GRAZ



**Persönlich**

in den Servicestellen und im ServiceCenter der Stadt Graz

Amtlicher Lichtbildausweis erforderlich

Persönlich abstimmen

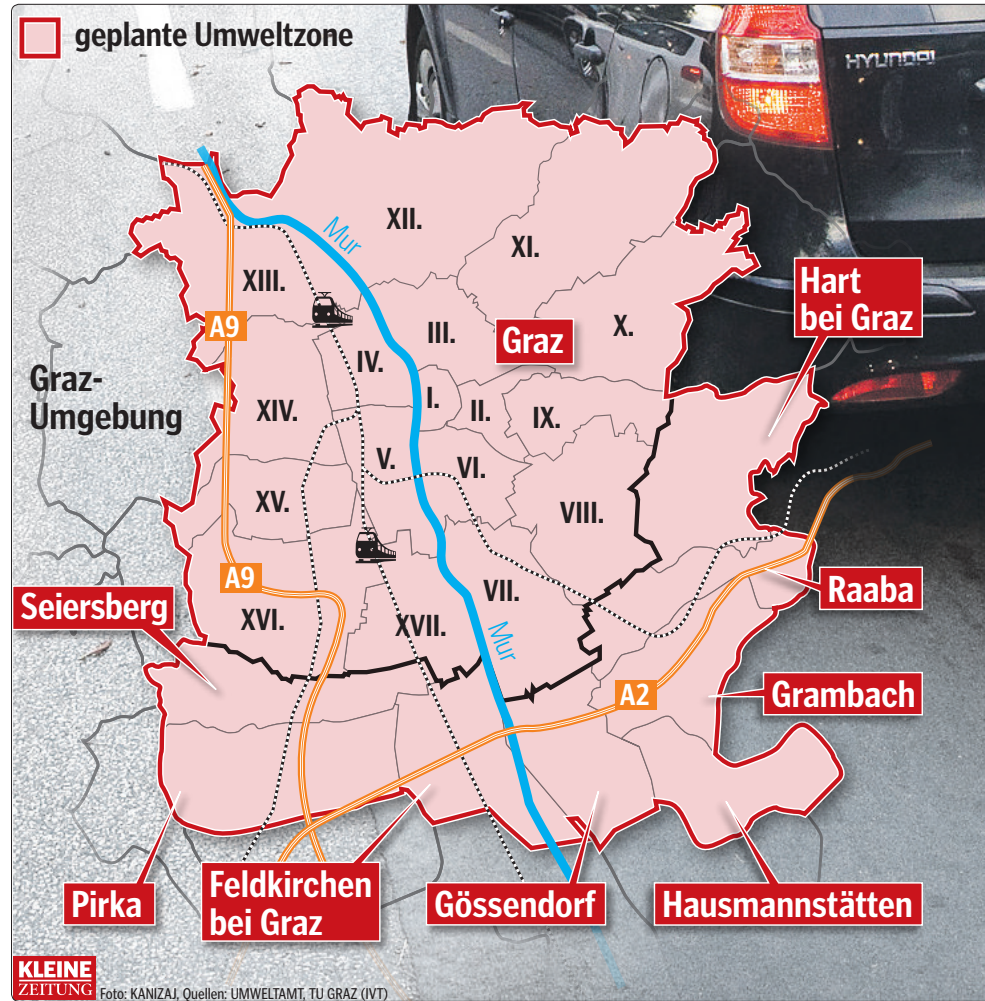
In diesen Servicestellen persönlich mit amtlichem Lichtbildausweis: Andritzer Reichsstr. 38, Bahnhofgürtel 85, C.-v.-Hötzingstr. 104, Kärntner Str. 411, St.-Peter-Hauptstr. 85, Stiftingtalstr. 3. Jeweils Montag (7 – 18 Uhr), Di-Fr (7 – 13 Uhr). Service-Center im Amtshaus am Mo+Mi (7:30 – 18 Uhr) und Di+Do+Fr (7:30 – 13 Uhr)



[www.graz.at/umfrage2012](http://www.graz.at/umfrage2012)

# Umweltzone für Graz Was bringt die Zone?

Die Weltgesundheitsorganisation (WHO) hat es nun bestätigt: Dieselauspuffgase sind definitiv krebserregend! ExpertInnen sind sich einig: Die Umweltzone wäre ein entscheidender Beitrag zur Verbesserung der Luftqualität in der Landeshauptstadt.



Mitten hinein in die Vorbereitungen zur aktuellen BürgerInnenbefragung über die Einführung der Umweltzone in Graz und die damit verbundenen Diskussionen mit den Experten platzte die Nachricht des Internationalen Krebs-Forschungszentrums (IARC) der Weltgesundheitsorganisation (WHO): Dieselauspuffgase sind definitiv krebserregend. Während man 1988 noch von „wahrscheinlich krebserregend“ sprach, haben ExpertInnen nun Beweise für die eindeutige Einstufung gefunden. Und das ist längst noch nicht alles, was schädliche Fein- und Feinstaubpartikel (PM<sub>2,5</sub>) und Stickstoffoxide (NO<sub>x</sub>) so alles im Körper anrichten können: Dr. Hanns Moshhammer von der MedUni Wien sieht darin u. a. eine Ursache für Herz-Kreislauf-Erkrankungen und Erkrankungen der Atemwege. Hier wiederum warnt der Kinderspezialist Univ.-Prof. Dr. Ernst Eber von der MedUni Graz (siehe Infobox) vor weit schlimmeren Folgen für den gesamten kindlichen Organismus. Die beiden Mediziner sind sich einig, dass speziell Kinder, durch Krankheit geschwächte Personen sowie ältere Menschen besonders gefährdet sind. Und über Langzeitfolgen liegen noch gar keine ausreichenden Studien

vor. Auf einen weiteren Aspekt, nämlich die geistige Leistungsfähigkeit, weist a.o. Assoz.-Prof. Priv.-Doz. DI Dr. Hans-Peter Hutter von der MedUni Wien hin: „Zwar war bekannt, dass eingeatmete, winzige Teilchen entlang des Riechnervs bis in das Gehirn gelangen können. Nun zeigte sich, dass diese Teilchen nicht nur abgelagert werden: Bei Kindern nahmen mit steigender Exposition gegenüber Rußpartikeln bestimmte Intelligenz- und Gedächtnisleistungen ab.“

**Krebserregender Dieselausstoß**  
Die EU hat Grenzwerte für Feinstaub der Körnchengröße PM<sub>10</sub> festgelegt. Im Raum Graz werden diese Grenzwerte jedoch im langjährigen Schnitt an mindestens 70, in Spitzenjahren sogar an bis zu 135 Tagen überschritten. Der massiv gesundheitsschädliche Staub ist aber noch kleiner (PM<sub>1</sub>). Er wird von Dieselmotoren ohne Partikelfilter freigesetzt. Der krebserregende Dieselausstoß gefährdet besonders Kleinkinder, weil dieser die Entwicklung der Atemwege dauerhaft beeinträchtigen kann (siehe Infobox). In einer Umweltzone dürfen Autos mit besonders hohem Rußausstoß (= ältere Dieselfahrzeuge) nicht fahren. Das senkt die Schadstoffbelastung

der Luft, vor allem aber den Anteil von Dieselausstoß. Dieser ist laut Weltgesundheitsorganisation WHO krebserregend und schädigt nachweislich Blase, Leber, Lunge und Herz. Bereits in 170 Städten Europas gibt es eine Umweltzone. Der Großraum Graz ist schon als Luftsanierungsgebiet (IG Luft) eingestuft. Die Stadt schlägt deshalb ab Herbst 2013 ein ganzjähriges Fahrverbot für Pkw der Klasse Diesel EURO 0, 1, 2, 3 ohne Filter vor. Das sind zum Großteil ältere Fahrzeuge mit Baujahr vor 2005. Die Umweltzone soll neben Graz auch Feldkirchen, Gössendorf, Grambach, Hart, Hausmannstätten, Pirka, Raaba und Seiersberg umfassen (siehe Plan). Für Lkw über 7,5 Tonnen Gesamtgewicht gelten in diesem Gebiet bereits Fahrverbote. Zwei- und Dreiräder sind von den Einschränkungen ausgenommen, zu denen es weitere Ausnahmen geben wird – für WenigfahrerInnen, Gehbehinderte, Bundesheer, Polizei, Feuerwehr, Rettung, Straßendienst, Pflegedienste, technische Notdienste, Müllabfuhr und Fahrten zur Versorgung der Bevölkerung. ■

Weitere Infos finden Sie im Internet unter [www.graz.at/umweltzone](http://www.graz.at/umweltzone)



## Wer darf fahren und wer nicht?

Gar kein Picklerl oder Rot und Schwarz (= Dieselfahrzeuge der Euro-Abgasklassen 0, 1, 2) bedeuten: Strafe bei Einfahrt in die Umweltzone. Mit gelber Plakette und Partikelfilter (P wird gestanz) darf man mit seinem Pkw ebenso einfahren

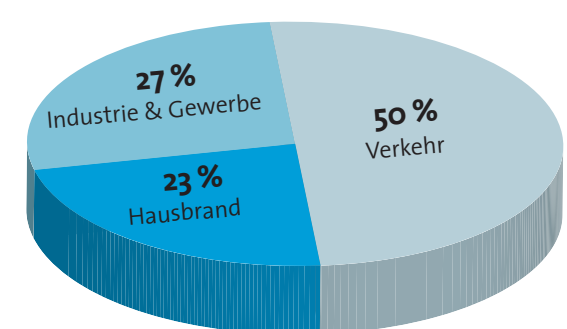
wie mit grünen und blauen „Picklerln“. Diese sind übrigens in allen Picklerl-Prüfstellen erhältlich. Kontrolliert wird von der Polizei, Ausnahmen (siehe unten) soll es zum Beispiel für „Wenig-FahrerInnen“ geben.

## Ausnahmen

- „Wenig-FahrerInnen“: privat bis zu 500 km/Jahr, gewerblich bis zu 2.000 km/Jahr
- Fahrzeuge von Gehbehinderten u.ä.
- Wohnmobile
- Oldtimer
- zwei- und dreirädrige Kraftfahrzeuge
- Fahrten zur Versorgung der Bevölkerung (des Lebensmitteleinzelhandels, von Medikamenten, von Altenheimen, Krankenhäusern etc.)
- bestimmte Spezialfahrzeuge, die pro Jahr maximal 200 Kilometer innerhalb der Umweltzone fahren
- Einzelfahrten aus speziellen Anlässen (z. B. Fahrzeugüberstellung)



## Hauptverursacher = Verkehr



**Das Gscher mit dem Verkehr.** Daran lässt sich nicht rütteln: Der Verkehr, besonders Dieselfahrzeuge ohne Partikelfilter, trägt die Hauptverantwortung am Feinstaubproblem.

## Kinder sind besonders gefährdet

Man hört es so oft: Kinder sind unsere Zukunft. Und wenn man dann die alarmierenden Aussagen von Kinderarzt Univ.-Prof. Dr. Ernst Eber von der MedUni Graz vernimmt, die besagen, dass selbst ungeborenes Leben durch Feinstaub geschädigt werden kann, dann ist das wohl ein Grund zum Nachdenken. „Ungeborene und Säuglinge sind besonders vulnerabel. Viele Organsysteme von Kindern sind erst im Heranreifen begriffen und deshalb besonders sensibel. Unter anderem ist auch das antioxidative System und damit die Fähigkeit, die Toxizität von Feinstaub zu neutralisieren, noch nicht ausgereift.“ Auch befänden sich Kinder aufgrund ihrer geringeren Körpergröße in einer besonders feinstaubreichen Höhe. Zahlreiche Aktivitäten an der „frischen Luft“, die grundsätzlich gesund wären, würden durch schnellere und vertiefte Atmung zu einer höheren Belastung mit Schadstoffen führen. Kinder haben, bezogen auf ihre Körpergröße, eine größere Oberfläche der Haut und auch der Lunge und sind somit relativ stärker belastet als Erwachsene. „Es ist ein Irrglaube, dass Kinder kleine Erwachsene sind“, erklärt Eber.

**Lebenslang**  
In der vorgeburtlichen Zeit sowie im Kindes- und Jugendalter erlittene Schäden, welche zu einer verringerten Lungenfunktion führen, haben lebenslang Auswirkungen. Wenn bei Beendigung des Lungenwachstums und der Lungenreifung mit etwa 18 Jahren eine Einschränkung der Lungenfunktion vorliegt, ist die Reserve des Atemtraktes verringert, was sich im Rahmen der Alterungsprozesse im Sinne von Beschwerden von Seiten des Atemtraktes in einem deutlich früheren Alter als üblich auswirkt. Die Lungenfunktion ist einer der wesentlichsten Faktoren, die sowohl unsere Lebensqualität als auch unsere Lebenserwartung bestimmen. Schäden durch den Einfluss von Feinstaub haben also Implikationen für das gesamte Leben des Menschen. Besonders gefährlich sind sogenannte ultrafeine Partikel, welche zahlenmäßig den größten Anteil im Feinstaub stellen und bisher weitestgehend unberücksichtigt geblieben sind. So werden in den üblichen Messstellen auch nur größere Partikel (PM<sub>10</sub> bzw. PM<sub>2,5</sub>) erfasst. Diese ultrafeinen Partikel können, nachdem sie eingeatmet wurden, im Körper verbleiben und damit in andere Organsysteme wie Leber oder Gehirn gelangen. Sogar ein Übertritt auf ungeborene Kinder ist möglich. Verbrennungsmotoren sind für das Anfallen großer Mengen ultrafeiner Partikel verantwortlich.

**Schutz.** Kinder sind vom Feinstaub besonders betroffen.



Quelle: Emissionskataster Graz, Smk, Landesregierung 2008

Foto: Fotolia / Anettily Samana

## ExpertInnenmeinungen

# Umweltzone: Pro- und Kontra-Argumente

## Die Abgas- und Feinstaubbelastung sinkt, doch andere Luftverschmutzer bleiben.

Die **FürsprecherInnen** sagen: Durch eine Umweltzone wird die Luftqualität besser. Eine solche Maßnahme, die gezielt Dieselfahrzeuge ohne Partikelfilter ausschließt, hilft das Problem im Sinne der Gesundheit aller zu lösen.

Die **GegnerInnen** werfen ein: Autos sind nur zum Teil für den Feinstaub verantwortlich. Die Schadstoffbelastung der Luft durch Heizungen, Industrie und andere Einflüsse müsse daher stärker beschränkt werden.

Die **AnhängerInnen** der Umweltzone verweisen auf eine Studie der Technischen Universität Graz, wonach die Feinstaubmenge um zwölf Prozent und die Abgasbelastung um fast fünf-

zig Prozent verringert werden könnten (siehe unten). Durch den Austausch alter Fahrzeuge sinkt der Effekt langfristig etwas ab. Der EU-Grenzwert für Feinstaub ist Körnchengröße PM10; diese Partikel können ausgehustet werden. Massiv gesundheitsschädlicher Staub ist aber noch viel kleiner und wird von Dieselmotoren ohne Partikelfilter in die Luft gesetzt.

Die **GegnerInnen** kontern mit einer Studie der Technischen Universität Wien, wonach die Feinstaubbelastung um nur drei Prozent sinke. Für höhere Effekte müssten auch Großbaustellen besser überwacht und thermische Sanierungen stärker gefördert werden. Zudem würden noch kleinere und gesundheitsschädlichere Partikel sowohl von anderen Quellen als auch von neueren Dieselmotoren ausgestoßen. (Quelle: Fritz-Haber-Institut der Max-Planck-Gesellschaft).

## Einerseits bleiben Betriebe erhalten, andererseits wird es schwieriger für sie.

Die **BefürworterInnen** der Umweltzone verweisen darauf, dass die Luftschadstoffe im Sanierungsgebiet Großraum Graz in gewerblichen Verfahren und bei Umweltverträglichkeitsprüfungen bereits die Genehmigung von Betriebsansiedlungen erschwere. Aufgrund hoher Vorbelastung können schon geringfügige Emissionen als nicht mehr zulässig eingestuft werden. Das gefährdet die wirtschaftliche Entwicklung der Region und auch Arbeitsplätze. Die **AnhängerInnen** der Umweltzone erklären, wenn größere Unternehmen aus jenen Ballungsräumen abwandern, wo viele Arbeitskräfte wohnen, entstehe erst recht mehr Autoverkehr (und dadurch Stau und Abgase). Negative Auswirkungen auf die Wirtschaft seien

aus den Erfahrungen in anderen Städten nicht belegt.

Die **GegnerInnen** der Umweltzone jedoch sagen: Viele kleinere Betriebe besitzen ältere Dieselaautos für den KundInnenservice. Die Anschaffung von neuen Fahrzeugen sei aufgrund der hohen Kosten oft kaum möglich. Die KritikerInnen verweisen dabei auf eine Studie des Joanneum Research, wonach eine Umweltzone die Unternehmen im betroffenen Gebiet insgesamt mehr als 100 Millionen Euro kostet und Handel sowie Tourismus mit Umsatzeinbußen von über 30 Millionen Euro rechnen müssen. Sollten alle kleineren Betriebe allerdings Ausnahme-Genehmigungen erhalten, würde dies wiederum den Effekt der Umweltzone reduzieren.

## Die Umweltzone ist nur eine Maßnahme. Zur Luftverbesserung braucht es mehr.

**BefürworterInnen wie GegnerInnen** einer Umweltzone stimmen überein, dass der Verkehr zwar am stärksten zur Schadstoffbelastung der Luft beiträgt, aber nur *ein* Verursacher ist. Sie verweisen dabei wiederum auf eine Studie der Technischen Universität Graz, wonach der Verkehr so viel Feinstaub verursacht wie Handel, Gewerbe und Heizungen zusammen (siehe Seite 5).

**AnhängerInnen wie KritikerInnen** der Umweltzone sind sich einig: Es muss bei allen Verursachern angesetzt werden!

Die **BefürworterInnen** verweisen auf gesetzliche Vorgaben wie das Immissionsschutzgesetz – Luft (IG-L) oder die EU-Richtlinien. Sie erläutern, dass in der Region Graz von Stadt und Land jährlich zwölf Millionen Euro in den Fernwärmeausbau investiert werden. Zudem könnten sich alle, die noch mehr tun möchten, an großen Solaranlagen beteiligen und ihren Strom von dort beziehen (Energie Graz).

Die **FürsprecherInnen** argumentieren, dass im Verkehrsbereich bisher nur Maßnahmen für kleinere Gruppen gesetzt wurden (Lkw, Taxis, Winterdienst etc.). Erst die Umweltzone bringe die



Feinstaubverursacher Verkehr. Die Umweltzone wäre eine Maßnahme zur Reduktion.

Foto: Fotolia/Assesdesign

Menschen dazu, auf weniger gesundheitsgefährdende Pkw und Öffis umzusteigen.

Die **GegnerInnen** behaupten, andere verkehrsverringende Maßnahmen könnten eine vergleichbare Wirkung erzielen, seien aber sozial ausgewogener und nachhaltiger. So sagen die KritikerInnen, man müsste sich schon in ein paar Jahren neue Maßnahmen überlegen (Quelle: Joanneum Research). Durch ein umfassenderes Verkehrskonzept käme es zu einer insgesamt reduzierten Verkehrsbelastung. Dazu gehörten die Neuordnung der Parkraumbewirtschaftung, Verkehrsberuhigung und Erhöhung der Parkkosten für Nicht-GrazerInnen in der Innenstadt, der Bau von Park & Ride-Anlagen an den Stadtgrenzen sowie der Ausbau des öffentlichen Verkehrs – finanziert durch Parkgebühren.

## Der öffentliche Verkehr muss ausgebaut werden.

Die **GegnerInnen** der Umweltzone verweisen darauf, dass ältere Dieselfahrzeuge ohne Partikelfilter im Großraum Graz nicht mehr betrieben und damit nahezu nutz- und wertlos würden. Betroffen davon seien auch Menschen, die sich nicht leicht ein neues Fahrzeug leisten können. Ausnahmen für WenigfahrerInnen seien kaum bis gar nicht zu kontrollieren bzw. ließen hohe Zusatzkosten entstehen. Außerdem entstehe

ein Teil der Feinstaubbelastung aus Verwirbelung durch alle Fahrzeuge – auch Benziner und neue Dieselaautos.

Die **KritikerInnen** einer Umweltzone sehen zudem den öffentlichen Verkehr als derzeit unzureichend ausgebaut und fordern vor allem am Abend, an Wochenenden und Feiertagen bessere Verbindungen in viele Grazer Stadtteile. Auch Taktfrequenz und Fahrplan der S-Bahnen sollten optimiert und den Graz Linien angepasst werden.

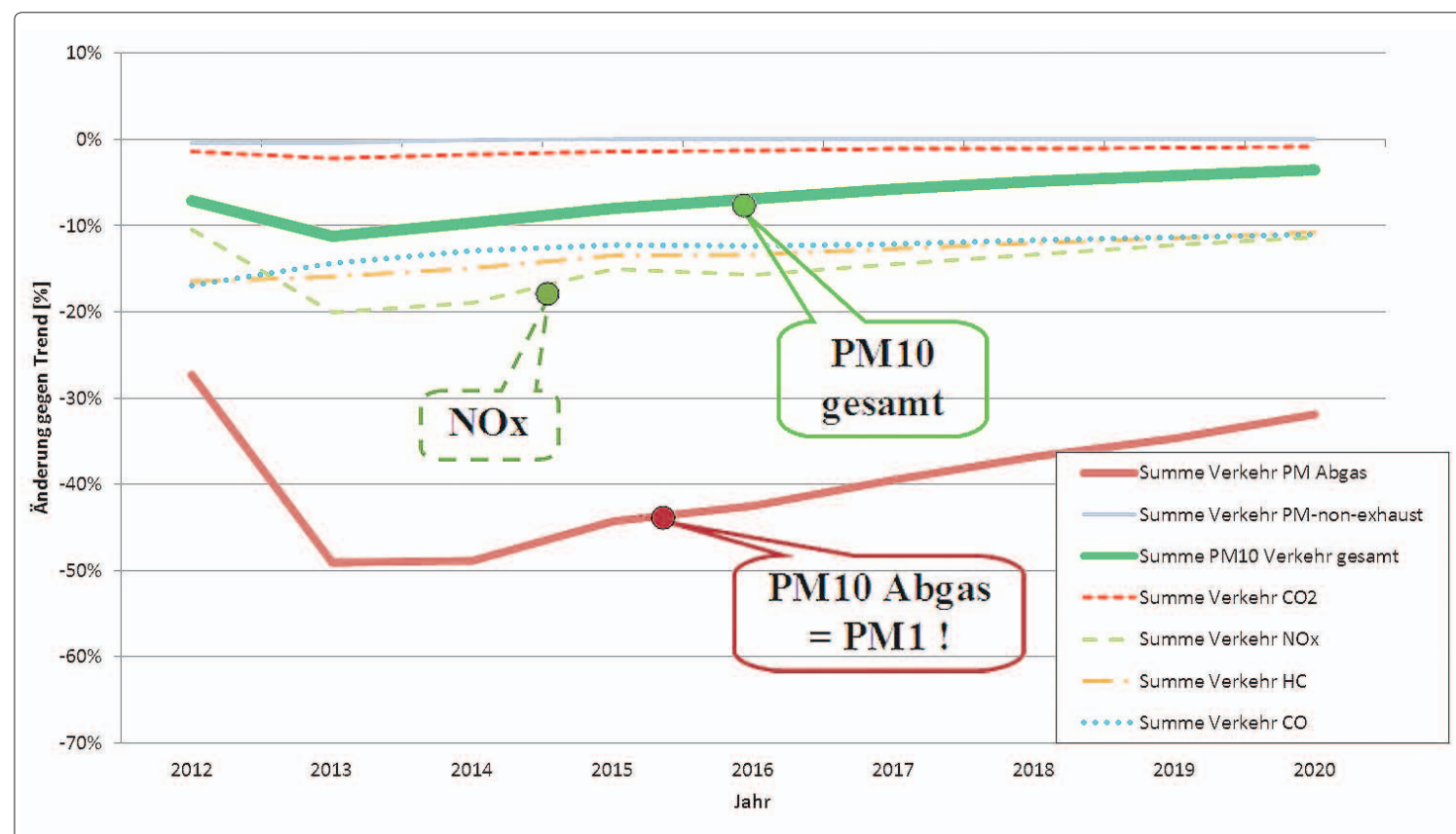
## Eine Feinstaubhochburg schreckt ab.

Die **BefürworterInnen** der Umweltzone verweisen darauf, dass die Luftgüte der Region Graz inzwischen ein Nachteil im Tourismus und im Standortwettbewerb geworden sei – ähnlich wie es vor einigen Jahrzehnten in Linz der Fall war. Gerade weil die hohe Lebensqualität als „weicher Standortfaktor“ für Graz wichtig sei, müsse dieses Problem gelöst werden.

Durch die Umweltzone ließen sich laut ihren **AnhängerInnen** Strafzahlungen an die Europäische Union in Millionenhöhe vermeiden. Das derart eingesparte Geld könne stattdessen in den Ausbau des öffentlichen Verkehrs, der Park & Ride-Anlagen und der Fernwärme sowie in Förderprogramme für Private und Gewerbetreibende investiert werden – wie es die **KritikerInnen** der Umweltzone fordern. ■

## Änderungen mit Umweltzone gegen Trend PM10, CO2, NOx, HC, CO

(Ganzjährig, Maximalpotenziale ohne Ausnahmen!)



Graz-Reininghaus:

# Auf dem Weg zum neuen Stadtteil

Graz braucht neuen Lebensraum: Diese Industrieflächen könnte die Stadt günstig erwerben und durch Umwidmung in Bauland aufwerten. Das Ziel: Die notwendige Infrastruktur wie Schulen, Parks und ÖV soll finanziert werden.

Reininghaus. Einst eine Brauerei, heute Brachland mitten in der Stadt.

Die 52 Hektar Reininghaus-Gründe sind die größte unbebaute Fläche in Graz. 1,8 km vom Stadtkern entfernt, gehören sie zu den Bezirken Eggenberg, Gries und Wetzelsdorf. Sie liegen zwischen Wetzelsdorfer Straße, GKB-Trasse, Katzenberger-Beton, Fachhochschule Joanneum, Baustoffe Kormann, Marienhütte und Alte Poststraße. Das Areal wurde im 19. Jahrhundert von der Familie Reininghaus für die Bierbrauerei erworben und ab deren Verlegung nach Puntigam großteils landwirtschaftlich genutzt. Nach Übernahme der Brau AG durch den Bierkonzern Heineken kaufte 2006 die Asset One Immobilien-Entwicklungs-AG (AOA) die Reininghaus-Gründe und versuchte, daraus einen Stadtteil zu entwickeln. Ende 2011 wurde die AOA zu 61 Prozent vom Immobilien-Dienstleister Alfred Müller

übernommen. Neben drei bekannten Minderheitseigentümern halten daran 26 InvestorInnen als stille Beteiligte 9,9 Millionen Euro über Genussscheine. Die Reininghaus-Gründe sind derzeit überwiegend als Gewerbegebiet gewidmet und teilweise landwirtschaftlich genutzt. Der Rest ist Industriebrache.

#### Was soll daraus werden? Was wird das kosten?

Schon 2010 hat der Gemeinderat einstimmig einen Rahmenplan für die Entwicklung von Reininghaus beschlossen: in erster Linie als Wohngebiet, weil Graz bis 2030 um 30.000 EinwohnerInnen wachsen dürfte – aber auch für Gewerbe, Freizeit, Handel und Gastronomie. Die wichtigsten Zielvorgaben sind:

- ein kompakter, energieoptimierter Stadtteil
- ein hoher Grünflächenanteil

- attraktive Fuß- und Radwegverbindungen
- eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr
- eine verkehrsberuhigte Erschließung

Das soeben beschlossene Stadtentwicklungskonzept entspricht diesem Rahmenplan. Demnach muss die Stadt Infrastruktur errichten – insbesondere Verkehrserschließung samt Tram, Straßen, Plätzen, Kanalisation, Grünflächen, Kindergärten, Schule, Pflegeheim etc. Das soll insgesamt 150 Millionen Euro kosten. Da die Stadt eine Milliarde Euro Schulden hat, ist dies nur in Etappen zu bewältigen.

#### Welche Alternativen gibt es?

Die Stadt Graz hat zwei Möglichkeiten, das Vorhaben umzusetzen: Entweder sie kauft Reininghaus um 75 Millionen Euro oder sie versucht, ausschließlich durch

Raumordnungsinstrumente ihre Interessen durchzusetzen.

In der Kaufvariante übernimmt eine städtische Gesellschaft die AOA. Das Geld dafür kommt teilweise aus der Veräußerung anderer Grundstücke (24 Mio. Euro), während 50 Mio. Euro von der Gesellschaft über ein Darlehen finanziert werden, für das sie mit Grund und Boden haftet. Die Steiermärkische Sparkasse beteiligt sich mit 1 Mio. Euro. Die Stadt übernimmt dabei keine Haftung. Die Gesellschaft muss Reininghaus gewinnbringend entwickeln und den Großteil der Flächen an Bauträger, Unternehmen sowie InvestorInnen verkaufen. Das dabei erwirtschaftete Geld soll ausschließlich zur Rückzahlung des Darlehens und zur Mitfinanzierung der Infrastruktur (z. B. Straßen, Parks, Kindergärten etc.) verwendet werden. Ohne Kauf setzt die Stadt ausschließlich



Tradition.  
Die alte Brauerei wurde 1854 gegründet.



Luftaufnahme.  
Die Mälzeranlage in den 50er-Jahren.

auf ihre raumordnungsrechtlichen Möglichkeiten. Sie nutzt Stadtentwicklungskonzept, Flächenwidmungsplan und Bebauungspläne, welche die bauliche Nutzung, räumliche und gestalterische Ordnung regeln, um zusammen mit den Eigentümern Einfluss auf die Entwicklung der

Reininghaus-Gründe zu nehmen. Kosten für die Infrastruktur fallen auch in diesem Fall an. ■

Weitere Infos finden Sie im Internet unter [www.graz.at/reininghaus](http://www.graz.at/reininghaus)

#### Warum Reininghaus kaufen?

Die Meinung der Expertin Katharina Peer, Vorstand der städtischen Immobilienabteilung: „Die steirische Landeshauptstadt wächst beständig, tausende Menschen ziehen zu, und daher muss neuer Lebensraum geschaffen werden. Alleine für Infrastruktur wie Schulen, Parks und öffentliche Verkehrsmittel werden in den kommenden Jahren Millionenbeträge aus dem Stadtsäckel notwendig – ob in Reininghaus oder anderswo. Reininghaus hätte große Vorteile für ganz Graz: Die 52 Hektar großen, brachliegenden Flächen im Grazer Westen könnten derzeit um 145 Euro pro Qua-

dratmeter erworben werden und würden durch eine Aufwertung von Gewerbe- in Bauland rasch an Wert gewinnen. Im Unterschied zu privaten InvestorInnen kann die Stadt diese Aufwertung über Finanzierungsmodelle steuerschonend lukrieren. Beim Weiterverkauf wird die Stadt einen Teil der Kosten für die Infrastruktur auf den jeweiligen Käufer übertragen. Investiert die Stadt jetzt 24 Millionen Euro, so kann sie in rund zehn Jahren daraus bis zu 42 Millionen Euro erzielen. Der Druck auf andere Bezirke würde geringer und der Spielraum für neue Infrastruktur größer.“

## ExpertInnenmeinungen

# Reininghaus: Pro- und Kontra-Argumente

**Graz wächst stark und braucht neuen Wohnraum. Vorzeige-Stadtteil oder mehr Flair in allen Bezirken.**

Die **FürsprecherInnen** des Reininghaus-Ankaufs verweisen darauf, dass die Grazer Bevölkerung durch Zuwanderung und Geburtenüberschuss bis 2030 um 30.000 Menschen wachsen wird. Das sagen die Berechnungen der Statistik Austria und des städtischen Referats für Statistik voraus. Deshalb wollen die AnhängerInnen des Kaufs in Reininghaus statt eines Gewerbegebietes einen Stadtteil entwickeln.

Weniger als zwei Kilometer vom historischen Stadtzentrum entfernt sollen 12.000 Menschen Wohnungen bzw. Arbeitsplätze finden. Sie könnten ihre täglichen Wege zum Großteil ohne Auto zurücklegen. Die **BefürworterInnen** des Kaufs argumentieren, dass bei einem Bevölkerungszuwachs im Grazer Umland die Kosten für die Infrastruktur deutlich höher wären, während Graz gleichzeitig Steuereinnahmen entgingen.

Die **GegnerInnen** des Projekts pochen darauf, dass jeder Stadtbezirk ein Recht auf bessere Wohn- und Lebensqualität habe. Investitionen sollten demnach auf alle verteilt werden. Die KritikerInnen präsentieren dazu einen Aufgabenkatalog, der von attraktiver Gestaltung öffentlicher Räume, der Beleuchtung von Fuß- und Radwegen über fehlende Gehsteige, Zebrastreifen, Parkbetreuung bis zu Ampeln und Verkehrsspiegeln reicht.

Die **Ankauf-SkeptikerInnen** empfinden die Investition von letztlich 150 Millionen Euro in einen Vorzeige-Stadtteil als ungerecht. Denn die Reininghaus-Gründe machen nur 0,43 Prozent der Gesamtfläche von Graz aus. Mit diesen immensen Mitteln könnte auch für mehr Flair in allen Stadtbezirken gesorgt werden.

**Die Stadt erstellt immer Rahmenbedingungen, doch wenn sie kauft, bestimmt sie auch die Details.**

Die **BefürworterInnen** des Ankaufs sagen, die Stadt Graz könne die Bebauung der Gründe zwar in jedem Fall durch Flächenwidmungsplan und Bebauungspläne



Reininghaus.  
Ein Areal, viele  
Argumente.

Foto: Bartram Werbe

lenken. Aber erst als Eigentümerin sei sie zu Vorgaben für einen mustergültigen, zukunftsfähigen Stadtteil in der Lage. Angestrebt wird kein reines Wohnviertel: Es soll auch Geschäfte, Büros und öffentliche Plätze sowie Spiel- und Sportstätten für einen sozial ausgewogenen BewohnerInnen-Mix geben (Eigentums- und Mietwohnungen, sozialer Wohnbau, StudentInnenwohnungen etc.). Auch leistbarer Wohnraum ist geplant.

Dazu kommen eine neue Straßenbahnlinie, ein Radwegenetz, Carsharing-Standplätze, Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge, Ärzte, Schule, Kindergarten, Freizeit- und Kultureinrichtungen, mehrere Nahversorger, geringe Betriebskosten und ein kleiner ökologischer Fußabdruck durch Niedrigenergiebauweise. Reininghaus soll zu 100 Prozent barrierefrei sein.

Die **KritikerInnen** des Projekts halten dagegen, Graz habe über Stadtentwicklungskonzept, Flächenwidmungsplan, Bebauungspläne und auch infrastrukturelle Erschließungen ausreichend Möglichkeiten der direkten und indirekten Steuerung, was in Reininghaus errichtet

wird und wofür die Grundstücke genutzt werden dürfen.

Sie beanstanden, dass die Stadt zwar das gesamte Areal kaufen, aber nur 160.000 Quadratmeter für Grünland, öffentliche Plätze, Wasserflächen, Straßen und öffentlichen Verkehr behalten will. Diese Flächen seien ohne Kauf des Gesamtareals weit günstiger zu erwerben. Für die übrigen Flächen (150.000 Quadratmeter für Wohnbau, 210.000 für Gewerbe, Handel etc.) wird die Stadt durch Bebauungspläne ohnehin Vorgaben machen.

Außerdem fürchten die **KritikerInnen**, dass bei geringem Interesse privater InvestorInnen an Reininghaus die Stadt als Eigentümerin gezwungen sein könnte, Bebauungsdichten massiv zu erhöhen.

**Noch ausreichend unbebaute Flächen, aber Grenzen der Nachverdichtung.**

Die Hälfte des Grazer Stadtgebietes ist Bauland. Für zusätzliche BewohnerInnen benötigter Wohnraum kann durch Wachstum nach außen oder durch Nachverdichtung bestehender Wohnviertel geschaffen

Mehrfaches dessen könnte durch Umwidmungen dazukommen.

Die **KritikerInnen** des Kaufs fürchten, dass Reininghaus aufgrund des Umfeldes (Schwerindustrie, Müllsortierung, Seveso-Schutzgebiet) bei privaten InvestorInnen für frei finanzierten, hochpreisigen Wohnbau auf wenig Interesse stoßen werde. Von den geplanten 4.000 bis 5.000 Wohneinheiten würden dann ein Großteil Gemeindewohnungen. Eine derartige Konzentration auf einem kleinen Areal berge sozialen Sprengstoff.

**Sichere Investition in Grund und Boden oder risikoreiches Immobiliengeschäft.**

Die **FürsprecherInnen** des Kaufs verweisen darauf, dass Reininghaus schon seit langem Bauland sei. Auch wenn die Gründe in Privatbesitz blieben, werde es dort Bautätigkeit geben. Beispielsweise plant derzeit der ÖAMTC ein großes Bauvorhaben. Die öffentliche Hand müsse also in jedem Fall Infrastruktur bereitstellen und die anfallenden Kosten tragen. Als Eigentümerin fielen der Stadt Graz auch die erwarteten Gewinne aus der Grundstücksverwertung zu. Dadurch könne sie steuerneutral einen nennenswerten Teil der Infrastruktur finanzieren.

werden. Ein Verbauen des Grüngürtels wäre für die **Kauf-BefürworterInnen** kurzfristig; seine Bedeutung für das Stadtklima und die Naherholung verbiete geradezu ein Bauland-Wachstum nach außen.

Sie verweisen auch darauf, dass massive Bautätigkeit in bestehenden Quartieren häufig Konflikte auslöse. Es gebe Grenzen der Nachverdichtung, wenn sie für die Bewohnerschaft verträglich sein soll. Reininghaus vereint für die **Projekt-BefürworterInnen** die Vorteile aus beidem: Einerseits sind große zusammenhängende Flächen unbebaut, andererseits liegen diese mitten in der Stadt. Die **GegnerInnen** des Vorhabens jedoch meinen, Graz habe noch ausreichend unbebaute Flächen für viele neue, attraktive Wohnungen. Damit sei die Stadt auf das vorhergesagte Bevölkerungswachstum bereits jetzt vorbereitet. Für mindestens zwei Drittel davon gebe es bereits jetzt gewidmete Wohnbaureserven. Und ein

Die **KritikerInnen** des Plans sagen dagegen, zum Kaufpreis von 74 Millionen Euro kämen noch mindestens 150 Millionen Euro an Infrastrukturkosten hinzu. Als Eigentümerin sähe sich die Stadt gezwungen, diese Infrastruktur so rasch wie möglich umzusetzen, weil sie die Gründe so rasch wie möglich verkaufen möchte. Außerdem fürchten die **GegnerInnen** des Kaufs, dass bei einem Platzen des Businessplans für Reininghaus ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf für die Stadt entstehen könnte. Die **GegnerInnen** des Reininghaus-Kaufs sehen gerade in der jüngsten Finanz- und Wirtschaftskrise einen Beweis, wie ungemein risikoreich Immobiliengeschäfte seien. Denn nicht der Wunsch bestimme den Preis – sondern die Nachfrage. Dadurch könnten sich die immer wieder

ins Treffen geführten Wertsteigerungen als Luftgeschäft erweisen. Als problematisch erachten die KritikerInnen des Projekts auch, dass man nicht weiß, wer die 26 stillen Beteiligten an der Asset One sind, die – wenn auch ohne Stimmrecht – Anteile im Ausmaß von insgesamt 9,9 Millionen Euro besitzen. Deshalb hatten die Ankauf-SkeptikerInnen gehofft, dass der derzeitige Haupteigentümer die Zustimmung zur freiwilligen Nennung dieser InvestorInnen eingeholt hätte.

In diesem Zusammenhang sehen die **KaufbefürworterInnen** Investitionen in Grund und Boden langfristig immer noch als sicherste Wertanlage, während die **ProjektgegnerInnen** Immobiliengeschäfte als grundsätzliches Risiko betrachten. Aus steuer- und haftungsrechtlichen Gründen plant die Stadt aber, keine Grundstücke, sondern ein Unternehmen zu kaufen. Dieses wird von der ASSET ONE Immobilienentwicklungs AG abgespalten und verfügt ausschließlich über das Areal Reininghaus und hat daneben keine andere Geschäftstätigkeit.

Eines der städtischen Tochterunternehmen wird diese Gesellschaft erwerben und damit auch Kredite in der Höhe von 75 Millionen Euro übernehmen, für die ausschließlich die Gesellschaft mit Grund und Boden haftet. De facto kostet der Quadratmeter dann ca. 145 Euro – was die **ProjektfürsprecherInnen** als sehr günstig für eine Gewerbefläche im Bereich Eggenberg/Gries halten. In der Folge will die Stadt nicht selbst als Bauträger auftreten, sondern sich darauf konzentrieren, eine gezielte Entwicklung sicherzustellen. Dadurch soll es zu einer Wertsteigerung der Grundstücke kommen. Allgemein gilt der Besitz von Liegenschaften in innerstädtischer, zentrumsnaher Lage als risikoarme Wertanlage. Dennoch haben die **KritikerInnen** des Kaufprojekts große Bedenken: Sie verweisen darauf, dass die Stadt vorerst um 24 Millionen Euro eigene Grundstücke verkaufen müsste, um den Kaufpreis aufzubringen – und die Gesellschaft weitere 50 Millionen als Kredite übernehme. ■

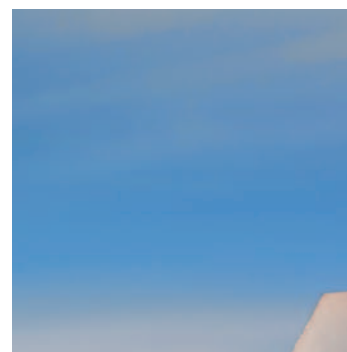


Foto: Harry Schiffer

# GRAZER UMWELTFEST

Freitag, 29. Juni 2012 von 9.00 bis 17.00 Uhr in der Grazer Innenstadt

- Velodrom: Bikepoloturnier und Spaß rund um's Fahrrad
- Gratis Fahrrad-Check, -Kodierung und -Test
- Kids-Corner mit Action für die Jüngeren
- Ökospiel und Online-Schnitzeljagd per Smartphone
- „G'scheit feiern“ mit Bio-Schmankerln vom Feinsten
- Musik von Lothar Lässer & Original Union Bar
- Information pur zu Umwelt, Natur, Gesundheit und Tierschutz
- Gewinnrad, Solarkocher und „Grazer HörGang“ (Umweltamt)

[www.oekostadt.graz.at](http://www.oekostadt.graz.at)



STADT  
G R A Z  
UMWELT



ENERGIE GRAZ

HOLDING  
G R A Z