

Hotspot-Sanierung in der Steyrergasse in Graz

BALSA und Holding Graz: Von der „Hotspot“-Sanierung zum Leuchtturmprojekt

Mitte 2026 beginnt die „Hotspot“-Sanierung in der Steyrergasse, unter gemeinsamen Anstrengungen von BALSA und Holding Graz. Das Projekt stellt eine große technische und logistische Herausforderung dar. Die Sanierungsmaßnahmen müssen bei laufendem Betrieb durchgeführt werden.

Im Rahmen des Um- und Ausbaus des Betriebsgeländes in der Steyrergasse in Graz wird auch die Reinigung des Erdreichs durchgeführt. Die Bundesaltlastensanierungs-GmbH (BALSA) ist verantwortlich für die Durchführung und Abwicklung der Sanierungsmaßnahmen. Ab Mitte 2026 erfolgt die Sanierung des „Hotspots“, eines Bereichs von rund 2.700 Quadratmetern, in dem sich rund 50 Prozent der gesamten Schadstoffe befinden. Dieser Bereich wird bis zum Grundwasser in einer Tiefe von circa sieben bis acht Metern unter der Geländeoberkante ausgehoben. Das restliche Baufeld (ca. 14.000 Quadratmeter) wird von der Holding Graz nach dem gleichen Prinzip saniert. Derzeit laufen Maßnahmen zur Vorbereitung, Detailplanung und -erkundung. Die Projektkosten im Bereich der „Hotspot-Sanierung“ belaufen sich auf rund zehn Millionen Euro.

Vizebürgermeisterin Judith Schwentner: „Die Altlastensanierung ist ein notwendiger Schritt – für die Umwelt, für die Gesundheit und für alle, die hier leben. Gleichzeitig weiß ich, dass die kommenden Jahre für die unmittelbaren Anrainer:innen keine leichte Zeit werden. Eine Baustelle dieser Größe ist nie angenehm – und wir nehmen diese Belastung sehr ernst. Wir stehen den Menschen in der Steyrergasse zur Seite, informieren transparent und suchen Lösungen, wo immer wir können. Gleichzeitig ist diese Sanierung der entscheidende Auftakt für die neue Remise. Sie macht sichtbar, dass wir den Ausbau des öffentlichen Verkehrs nicht nur versprechen, sondern konsequent umsetzen: mit Platz für mehr und längere Bims, für ein zuverlässiges Netz und für eine Stadt, in der Mobilität für alle gut funktioniert.“

Beteiligungsstadtrat Manfred Eber betont: „Die Hotspot-Sanierung in der Steyrergasse ist eine entscheidende Voraussetzung, um unser neues Herzstück des öffentlichen Verkehrs in Graz, die neue Remise, realisieren zu können. Es freut mich, dass die Zusammenarbeit zwischen Holding Graz und BALSA so gut funktioniert. Wir setzen hier ein wichtiges Umweltprojekt um, das Graz sauberer und sicherer macht und dafür sorgt, dass auch in Zukunft der effiziente Betrieb unseres wachsenden Straßenbahnnetzes garantiert bleibt.“

SPÖ-Vorsitzende Doris Kampus: „Die Sanierung gemeinsam mit der BALSA ist ein weiterer wesentlicher Baustein auf dem Weg hin zu einer modernen Remise und einem zeitgemäßen Betriebsgebäude. Mit dem Gesamtprojekt Maintenance Graz Linien schaffen wir nicht nur die Voraussetzungen für eine zukunftsfitte Straßenbahninfrastruktur, sondern wir investieren auch ganz bewusst in moderne, sichere und attraktive Arbeitsbedingungen für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Schritt für Schritt entsteht hier ein leistungsfähiges, nachhaltiges und gut durchdachtes Betriebsareal, das sowohl dem wachsenden Mobilitätsbedarf als auch den Anforderungen eines zeitgemäßen Verkehrsunternehmens gerecht wird.“

Große technische und logistische Herausforderung

„Dieses Projekt stellt eine große technische und logistische Herausforderung dar. Es gilt immerhin, die Maßnahmen bei laufendem Betrieb durchzuführen sowie die Versorgungsleitungen nicht zu beeinträchtigen. Hier ist sehr viel Koordination mit der Holding Graz notwendig, die ihrerseits viel technisches Know-how in das Projekt einbringt und eine gute Zusammenarbeit gewährleistet“, sagt **BALSA-Geschäftsführer Michael Zorzi**.

„Die Schadstoffe im Bereich des Hotspots sind in verschiedenen Tiefenstufen unterschiedlich verteilt. Hier müssen verschiedene Faktoren wie Geologie, Art und Menge der Schadstoffe berücksichtigt werden. Durch die Entfernung der hochkontaminierten Bereiche können keine Verunreinigungen in tieferliegende, wasserführende Schichten durchdringen.“

Aus schwieriger Ausgangssituation wird Leuchtturmprojekt

„Beim Projekt „Maintenance Graz Linien“ steht die Umsetzung eines strategischen Kombinationsprojekts in der Steyrergasse im Mittelpunkt. Ziel ist es, Stadtentwicklung mit Verbesserungen in den Bereichen Umwelt, Mobilität und Gestaltung wirkungsvoll zu verbinden. Für die Entwicklung des modernen, multifunktionalen Betriebsgeländes war zunächst die Sanierung von Altlasten im kontaminierten Erdreich erforderlich – ein typisches Kombinationsprojekt mit echtem Win-Win-Faktor.

Die Vorbereitungen laufen dank unseres professionellen und mit BALSA abgestimmten Baumanagements planmäßig. Dabei müssen zahlreiche Faktoren berücksichtigt werden, um den Betrieb von Remise und Werkstätte während der gesamten Projektphase optimal aufrechterhalten zu können“, erklärt **Wolfgang Malik, CEO der Holding Graz**. „Wir freuen uns, mit BALSA einen erfahrenen Partner an unserer Seite zu haben. Gemeinsam können wir das Projekt in Verbindung mit der Bodensanierung für die Stadt und ihre Bürger:innen erfolgreich realisieren. Es handelt sich um eine Kraftanstrengung auf allen Ebenen, die durch Synergien in Vorbereitung und Umsetzung geprägt ist. Dieses Projekt zeigt beispielhaft, wie gute Zusammenarbeit mehrfachen Nutzen schafft: von den Anforderungen einer zu modernisierenden Tram-Flotte über den Umweltschutz bis hin zur städtebaulichen Entwicklung.“

Im Kombinationsprojekt aus Umwelt, Mobilität und Stadtentwicklung entstehen in der Steyrergasse in einer neuen Abstellhalle 25 Plätze für neue, lange Bim-Garnituren. Die bestehende Hauptwerkstätte wird ausgebaut sowie eine neue Betriebswerkstätte errichtet. Zudem entstehen neue Büros und eine Tiefgarage für Fahrzeuge der Holding Graz und ihrer Mitarbeiter:innen. Herzstück am begrünten Dach ist eine Photovoltaikanlage auf rund 5500 Quadratmetern.

Holding Graz Vorstand Mark Perz: „Aufgrund der seit Jahren steigenden Zahl der Öffi-Nutzer:innen, des beständigen Zuzugs und den Änderungen im Mobilitätsverhalten ist das Großprojekt in der Steyrergasse gerade für die Aufrechterhaltung des Betriebs als Kernaufgabe der Graz Linien unumgänglich. Aktuell verfügen die Graz Linien in ihrem Fuhrpark über 85 Straßenbahnen. In der betrieblichen Frühspitze sind davon 66 Bims im Einsatz. Mit den in zeitlichem Abstand gelieferten 15

Flexity-Straßenbahnen der Firma Alstom wird das ÖV-Angebot in Graz um eine 30% höhere Fahrzeugkapazität optimiert, was auch in einer entsprechenden Wartungsinfrastruktur Niederschlag finden muss.“

Vorgeschichte

Im April 1945 wurde das zwischen Steyrergasse und Schönaugürtel befindliche Stadtgaswerk durch Bombenabwürfe zerstört. Als Folge dieses Bombenangriffs gelangten in Großbehältern gelagerte Teerprodukte in den Untergrund. Erst im Jahr 1999/2000 wurde im Zuge der Errichtung der Straßenbahnwerkstätte verunreinigter Boden vorgefunden und entsorgt. Bei weiteren Baumaßnahmen 2010 wurden abermals erhebliche Teerverunreinigungen abgepumpt bzw. zutage befördert und entsorgt. Ab dem Jahr 2014 erfolgten seitens Bundesaltlastensanierungs-GmbH (BALSA) umfangreiche Detailerkundungsarbeiten zwecks Festlegung von Sanierungszielen.

Als Ergebnis der Untersuchungen und unter Betrachtung von Kosten/Nutzenaspekten wurde von der BALSA eine „Hotspotsanierung“ in Form eines Sanierungsvorschlages ausgearbeitet.

Das Unternehmen verfügt dazu über ein Spezialisten-Team aus den Bereichen Umwelt- und Bautechnik, Abfallwirtschaft, Vergabe- und Umweltrecht und seit 2009 über die gewerbliche Befugnis der Unternehmensberatung. www.balsa-gmbh.at

Credit Bild 01: Foto Fischer

Credit Bild 02/03: Holding Graz/Mindconsole

Bilder dürfen für Presse Zwecke unter Angabe des Credits honorarfrei verwendet werden.



Über die Bundesaltlastensanierungsgesellschaft m.b.H. (Balsa)

Die Bundesaltlastensanierungsgesellschaft m.b.H. (Balsa) wurde 2004 als Tochter der Umweltbundesamt GmbH errichtet. Aufgabe der Balsa ist die Sanierung von Altlasten (durch Schadstoffe verunreinigte Flächen). Können die Verursacher, die zur Sanierung der Umweltschäden verpflichtet sind, nicht mehr zur Verantwortung gezogen werden, führt die Balsa die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen durch. Sie übernimmt sowohl das Projektmanagement als auch die Projektplanung und -steuerung und agiert bei der Umsetzung der Sanierungsprojekte als Auftraggeber. Das Unternehmen verfügt dazu über ein Spezialistenteam aus den Bereichen Umwelt- und Bautechnik, Abfallwirtschaft, Vergabe- und Umweltrecht und seit 2009 über die gewerbliche Befugnis der Unternehmensberatung.

Rückfragen:

Philipp Schneider
m +43 664 8831 8562
philipp.schneider@minc.at