

DIPLOMARBEIT

ZUR ERLANGUNG DES AKADEMISCHEN GRADES EINES DIPLOM-INGENIEURS
STUDIENRICHTUNG ARCHITEKTUR

CITY GATE GRAZ

DOKUMENTATION DER STADTPLANERISCHEN PERSPEKTIVEN AUF DAS
STADIONVIERTEL GRAZ-LIEBENAU

VON MARTIN FLORIAN

TECHNISCHE UNIVERSITÄT GRAZ
ERZHERZOG-JOHANN UNIVERSITÄT
FAKULTÄT FÜR ARCHITEKTUR

Betreuer: Ass.Prof. Mag.art. Dr.phil. Daniel Gethmann

Institut für Architekturtheorie, Kunst- und Kulturwissenschaften

Graz, Mai 2014

Deutsche Fassung:

Beschluss der Curricula-Kommission für Bachelor-, Master- und Diplomstudien vom 10.11.2008

Genehmigung des Senates am 1.12.2008

EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG

Ich erkläre an Eides statt, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen/Hilfsmittel nicht benutzt, und die den benutzten Quellen wörtlich und inhaltlich entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht habe.

Graz, am

.....

(Unterschrift)

Englische Fassung:

STATUTORY DECLARATION

I declare that I have authored this thesis independently, that I have not used other than the declared sources / resources, and that I have explicitly marked all material which has been quoted either literally or by content from the used sources.

.....

date

.....

(signature)

INHALT

VORWORT	5
1) HISTORISCHE ANALYSE DES GEBIETES	7
- Jakomini	
- Liebenau	
- Grazer Messe	
- Conrad-v.-Hötzendorf – Straße	
- Verkehr	
- historisch kulturelles Erbe	
2) EHEMALIGE PROJEKTE IM ANALYSIERTEN BEREICH	16
- Tal der Erholung	
- Messequadrant	
3) EUROPAN WETTBEWERB	21
- Allgemein	
- Ziele / Schwerpunkte	
- Das Planungsgebiet	
- Analyse der Ergebnisse	
- Gewinnerprojekte	
- Nennenswerte weitere Projekte	
- Nachbetrachtung / Folgen	

4)	STADTPLANUNG GRAZ.....	42
	- Stadtentwicklungskonzept STEK	
	- Flächenwidmungsplan	
	- Bebauungsplan	
	- Bürgerinitiative	
5)	DIE INVESTOREN DES PROJEKTES "CITY GATE"	59
	- Standortwahl	
	- Nutzung	
	- Erwartungen vom Projekt	
	- Geplante Umsetzung	
6)	Wettbewerb "City Gate"	61
	- Allgemeines	
	- Teilnehmer	
	- Planungsrichtlinien	
	- Beurteilungskriterien	
	- Ergebnisse	
7)	Fazit / Schlussfolgerung / Persönliche Meinung	67

ANHANG

QUELLEN- / ABBILDUNGSVERZEICHNIS.	70
DANKSAGUNG	75

VORWORT:

Im Süden von Graz, an der Grenze der Stadtbezirke Liebenau und Jakomini, befindet sich ein ca. 440 000 m² großes Gebiet, welches aufgrund seiner Nähe zum ca. 2 km entfernten Stadtkern und seiner Funktion als Erschließungsgebiet für den Autobahnzubringer Graz-Ost eine enorme Wichtigkeit, sowie ein riesiges Potential besitzt.

Das betrachtete Gebiet, welches vom Liebenauer Stadion bis hin zur Grazer Messe reicht und von Conrad-v.-Hötzendorf-Straße, Ulrich-Liechtensteingasse, Münzgrabenstraße, sowie Fröhlichgasse begrenzt wird, besticht außerdem durch einen beinahe vollständig von Norden nach Süden verlaufenden Grünraum.

Aufgrund der Nähe zum Zentrum, sowie dem Vorhandensein dieser Grünflächen würde sich das betrachtete Gebiet vielmehr als Wohngebiet eignen, obwohl es laut Flächenwidmungsplänen der letzten drei Jahrzehnte zu einem großen Teil als Gewerbegebiet gekennzeichnet ist.

Diese Diplomarbeit soll erörtern wie sich das betrachtete Gebiet im Laufe der Vergangenheit verändert hat, um nach bester Möglichkeit Schlüsse zu ziehen, aus welchen Gründen die Entwicklung des Gebietes auf diese Art und Weise vorangeschritten ist und diese dann zu dokumentieren.



Mit der Betrachtung der Geschichte des Gebietes, sowie der damit verbundenen Persönlichkeiten die auch namensgebend für diverse Straßen oder ganze Stadtviertel sind, möchte ich die Recherche beginnen.

Hier könnte ein Anhaltspunkt dafür liegen, welcher übergeordnete Plan bei der Erweiterung der Stadt Graz in Richtung Süden verfolgt worden ist.

Vergangene Wettbewerbe in dem Gebiet können darüber vermutlich ebenso Aufschluss geben, welche Änderungen den Stadtteil vielleicht in eine andere Richtung formen hätten können oder dies sogar gemacht haben.

Unter Verwendung der verschiedenen Werkzeuge der Stadtplanung möchte ich die Ansichten der Stadt Graz bezogen auf das Gebiet, ferner die Absichten seitens des Stadtplanungsamtes unter die Lupe nehmen.

Einen besonderen Schwerpunkt möchte ich aufgrund seiner Aktualität auf den Süden des betrachteten Gebietes legen, da hier, nach Abhaltung des European Wettbewerbes 2011/2012, sowie einem aktuell - während der Erstellung dieser Diplomarbeit - laufenden Wettbewerb, ein Bauvorhaben vorliegt.

Ziel dieser Arbeit ist es, anhand der Betrachtung eines realen Planungsprozesses, für dieses bestimmte Gebiet eine Dokumentation des Planungsverlaufs zu erstellen, um wesentliche Informationen für zukünftige Planungsprozesse zu erhalten und eine Diskussionsbasis für die Gestaltung von Planungsprozessen zu schaffen.

Ob und wie sich die Perspektive auf dieses betrachtete Gebiet in der Vergangenheit - bezogen auf dessen Widmung sowie Nutzung - verändert hat, ist anhand dieser Dokumentation der Veränderungen in Folge vermutlich erkennbar.

Die Veränderung dieser Perspektiven quer durch die Vergangenheit, bis hin zur Gegenwart, ist in weiterer Folge anzuführen und die Hauptaufgabe dieser Diplomarbeit.

1) HISTORISCHE ANALYSE DES GEBIETES:

Jakomini:

Jakomini stellt den 6. Stadtbezirk der Stadt Graz dar und grenzt im Süden an den ersten Stadtbezirk - Innere Stadt. Weitere angrenzende Stadtbezirke sind St. Leonhard im Nordosten, St. Peter im Osten, Liebenau im Süden und Gries im Westen.

Seinen Namen verdankt dieser Stadtbezirk dem Adeligen Kaspar Andreas von Jacomini (* 17. oder 18. Oktober 1726 in St. Daniel am Karst (Štanjel) - † 15. August 1805), welcher zuerst als Postmeister in Cilli, in der damaligen Untersteiermark (heute Celje in Slowenien), tätig war.

Da er sich als fleißiger Beamter die Achtung seiner Mitbürger sowie der Regierung erwarb, wurde er für seine Leistungen, am 30. Juli 1766, von Kaiserin Maria Theresia in den erblichen Ritterstand erhoben und durfte sich von dort an Kaspar Andreas Edler von Jacomini nennen und nebenstehendes Wappen führen.

Neben seiner Funktion als Postmeister kam er aufgrund einiger Spekulationen in den Besitz eines ansehnlichen Vermögens.

Als seine zweite Gattin Maria Josepha, geborene von Pilpach, zu kränkeln begann, beschloss er seine Besitzungen zu verkaufen und nach Graz zu ziehen, um dort in Ruhe den Lebensabend verbringen zu können. ¹

Da in Graz zu dieser Zeit beschlossen wurde eine neue Vorstadt anzulegen und alle fortifikatorischen Gründe ohne Rücksicht zu verkaufen, erwarb Kaspar Andreas Edler von Jakomini, am 8. November 1784, bei einer Versteigerung jene Teile des "Glacis", welche von der Reitschulgasse bis zur heutigen Schönaugasse lagen.

Nach dem Erwerb wurde das gesamte Terrain um den heutigen Jakominiplatz geometrisch vermessen und unverzüglich mit den Bauarbeiten begonnen.

Bereits 1786 hatte der Jakominiplatz annähernd die Form angenommen, welche er auch noch heute besitzt.

Ein Großteil der Grundstücke wurde mit der Auflage diese zu überbauen an verschiedene Grazer Bürger weiterverkauft, wodurch die Jakominivorstadt entstand. ²



1) Vgl. DIENES, Gerhard M. / KUBINZKY, Karl A.: Jakomini Geschichte und Alltag; Graz 1991, S.49-50.

2) Vgl. DIENES, Gerhard M. / KUBINZKY, Karl A.: Jakomini Geschichte und Alltag; Graz 1991, S.51.

Am 9. April 1791 wurde die Herrschaft Neuhof an seinen Sohn Kaspar Andreas Alois übergeben, welcher bereits städtischer Ausschussrat war.

Kaspar Andreas von Jacomini verbrachte die letzten Lebensjahre teils in Graz, teils in Wien und verstarb am 15. August 1805.

Die Herrschaft Neuhof wurde allerdings bereits - lt. Kaufvertrag von 1817 - an Aloys Graf von Trautmannstorf verkauft.

Das Freihaus am Jakominiplatz behielt sich Kaspar Andreas Alois als Wohnsitz, veräußerte es jedoch, am 18. Dezember 1820, an seinen Sohn Ludwig Alois.

Das Freihaus wurde schlussendlich 1825 von Ludwig Alois Ritter von Jakomini, dem Enkel Kaspar Andreas von Jakominis, an Ferdinand Rößler verkauft.³

Die Entwicklung der Jakominivorstadt gegen Süden schritt jedoch immer weiter voran und immer mehr Menschen siedelten sich in diesem Gebiet an.

Um die beiden Reichshälften der Monarchie zu verbinden, wurde 1867 eine gemeinsame Bahn geschaffen, die ungarische Westbahn.

Ursprünglich hätte die Bahnlinie über Liebenau, entlang des rechten Murufers zum damaligen Südbahnhof (heute Hauptbahnhof) führen sollen, jedoch protestierten alle maßgeblichen Institutionen und Personen in Graz dagegen und versuchten mithilfe einer Petition die Errichtung eines eigenen Bahnhofes in dem Gebiet durchzusetzen.

Dieser wurde nach den Plänen des Architekten Szent Györgyi erbaut und, am 21. April 1873, eröffnet.

Als Verbindung zum Stadtzentrum sollte eine neu angelegte Bahnhofstraße (heute Conrad-v.-Hötendorf-Straße) dienen.

Im Jahre 1880 siedelte sich auch die Grazer Messe in dem Gebiet an, die auf dem heutigen Messeareal von diesem Zeitpunkt an zuerst Landesausstellungen und ab 1906 die Herbstmesse veranstaltete.

3) Vgl. DIENES, Gerhard M. / KUBINZKY, Karl A.: Jakomini Geschichte und Alltag; Graz 1991, S.52-53.

Liebenau:

Der südlichste Stadtrandbezirk Liebenau ist der siebente der Grazer Stadtbezirke und grenzt im Norden an den Stadtbezirk Jakomini, sowie im Westen an Puntigam und im Nordosten an St. Peter.

Der heutige Bezirk Liebenau ist ein Zusammenschluss von mehreren Gemeinden, welche im Jahr 1938 in das Gemeindegebiet von Graz eingegliedert wurden. Dieser Zusammenschluss umfasste die damaligen Gemeinden Liebenau, Engelsdorf, Thondorf und Murfeld.

Nach Errichtung des Rüstwerkes Thondorf kam es 1942 zur letzten Änderung des Grazer Stadtgebietes, wobei hierbei die eingegliederte Gemeinde Thondorf in zwei Teile gespalten wurde. Der nördliche Teil verblieb im Bezirk Liebenau, während der südliche Teil als eigenständige Gemeinde weitergeführt wurde.

Während die Katastralgemeinde Engelsdorf in den 1930er-Jahren eine vorrangig landwirtschaftliche Gemeinde war, waren die restlichen Katastralgemeinden hauptsächlich Ziel von Pensionisten, Handwerkern, Arbeitslosen und Angehörigen kleiner Berufe (Zitat aus dem Akt des Bezirkssausschusses Graz-Umgebung, LA, 46-El 13/1932).

Als das Rüstwerk Thondorf errichtet wurde, war das Gebiet jedoch das Haupteinzugsgebiet für die erforderlichen Arbeitskräfte.

So begann Mitte des 19. Jahrhunderts ein Wandel, welcher das Gebiet, das bisher einen vorrangig landwirtschaftlichen Nutzen hatte, immer mehr mit Gewerbe und Industrie durchzog.⁴

Speziell entlang der Liebenauer Hauptstraße, der Conrad-v.-Hötzendorf-Straße und der Münzgrabenstraße haben sich vermehrt Gewerbebetriebe angesiedelt, während sich im dazwischen liegenden Gebiet Wohnbauten aller Art entwickelt haben.

“Wäre die Planung des Architekten Peter Koller (Berlin) für die Neugestaltung der Gauhauptstadt Graz (1942) realisiert worden, so hätte der Raum Liebenau ein gänzlich anderes Aussehen erhalten. Im Anschluss an das Gauzentrum im Bezirk Jakomini (Messegelände) wären bis weit in den heutigen Bezirk Liebenau hinein Siedlungen im Stile der Triestersiedlung entstanden. Auch ein Stadtautobahnssystem hätte den Bezirk durchzogen. Es war auch eine Verlegung der Eisenbahnspange zwischen den beiden Muruferrn und dem Ostbahnhof in den Raum Liebenau vorgesehen.”⁵

4) Vgl. BRUNNER, Walter (Hg): Geschichte der Stadt Graz, Bd 1: Lebensraum-Stadt-Verwaltung, Graz 2003, S. 652-657.

5) BRUNNER, Walter (Hg): Geschichte der Stadt Graz, Bd 1: Lebensraum-Stadt-Verwaltung, Graz 2003, S. 653.

Die Grazer Messe:

Die Gründung der Grazer Messe war angeregt von den großen Blumenausstellungen in Wien und Paris Anfang der 1830er-Jahre. Bei der Nacheiferung dieser Ausstellungen wurden im Jahr 1832 und den darauffolgenden Jahren auch in Graz zuerst die 1. Grazer Blumenschau sowie darauf folgend die Grazer Blumen- und Industriefeste abgehalten.

Obwohl die Veranstaltungen ein großer Erfolg waren, dauerte es 40 Jahre, bis 1870 zum ersten Mal die 1. Grazer Landesausstellung auf dem Areal der heutigen Annenstraße/Eggenbergergürtel abgehalten wurde.

Aufgrund des großen Erfolges dieser Landesausstellung wurde beschlossen, alle zehn Jahre eine derartige Ausstellung abzuhalten.

So wurde auch der Ruf nach einem zentraleren Ausstellungsplatz laut.

Dieser wurde in den damaligen "Althaller Gründen" gefunden und im Jahre 1880 kam es zur Gründung des Vereins "Industrie-Halle". Selbige wurde im selben Jahr durch Baumeister Franz errichtet.

Am 1. September 1880 wurde die 2. Grazer Landesausstellung an diesem Standort eröffnet.

Im folgenden Jahrzehnt wurden weitere Landesausstellungen dort abgehalten, wovon eine sogar unter dem Protektorat des Kaisers stand. Durch den Kauf der "Althaller Gründe" finanziell angeschlagen wurde trotz des wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Erfolges beschlossen, keine weiteren Landesausstellungen mehr abzuhalten.⁶

Im Jahre 1906 fand jedoch, nach Einsatz einiger Kaufleute, die 1. Grazer Herbstmesse statt, welche ein voller Erfolg wurde.

So konnte man im Jahr 1911 das "Althaller-Schlößchen" [heutiges Moserhof-Schlössl] erwerben, neben dem sich auch eine Trabrennbahn befand.

Von 1906 an wurde Jahr für Jahr die Grazer Herbstmesse abgehalten, bis der Messebetrieb im Jahr 1914 aufgrund des Ausbruchs des Ersten Weltkrieges nicht mehr stattfinden konnte.

Erst im Jahre 1921 nahm die Grazer Messe ihren Betrieb wieder auf und hielt im Jahr 1928 zum ersten Mal zusätzlich die Grazer Frühjahrsmesse ab.

Dieser Messebetrieb blieb bis zum Jahre 1938 aufrecht, bis der Messebetrieb erneut, aufgrund des Zweiten Weltkrieges, eingestellt werden musste.

Nachdem man im Jahr 1948 die Aufräum- und Instandsetzungsarbeiten nach dem Krieg abgeschlossen hatte, konnte man den Messebetrieb wieder aufnehmen.

Im Jahre 1949 wurde das Messegelände neu gestaltet.

Die durch Bomben zerstörte Industriehalle wurde im Jahr 1950 neu erbaut und im Jahr 1952 wurde das Gebiet der Trabrennbahn angekauft, um das Ausstellungsareal zu erweitern. Die Weinkosthalle sowie das Nordportal bei der Klosterwiesgasse wurden 1954 erbaut, im darauffolgenden Jahr erfolgte der Neubau der Möbelhalle.⁷

6) Vgl. DIENES, Gerhard M. / KUBINZKY, Karl A.: Jakomini Geschichte und Alltag; Graz 1991, S.90-91.

7) Vgl. DIENES, Gerhard M. / KUBINZKY, Karl A.: Jakomini Geschichte und Alltag; Graz 1991, S.90-91.

In den Jahren 1998 und 1999 wurde ein Wettbewerbe abgehalten, welcher auf dem Areal der ehemaligen Halle A der Grazer Messe eine neue, vergrößerte Stadthalle vorsah.

Im Dezember 1999 erhielt der Architekt Klaus Kada den Zuschlag die neue Stadthalle zu errichten, was in den Jahren 2000-2002 geschah. Die Stadthalle besitzt zwei Geschosse, wobei sich im Erdgeschoß eine ca. 6 500 m² große Veranstaltungsfläche erstreckt, welche aufgrund der durchdachten Konstruktion von keinerlei Säulen oder tragenden Wänden geteilt wird.

Zusätzlich besitzt die Stadthalle ein ca. 3 000 m² großes Foyer, welches mit der Veranstaltungshalle verbunden werden kann.

Weiters erstreckt sich das großzügige Vordach auf der Westseite bis zur Straßenbahnlinie 4 auf der Conrad-v.-Hötzendorf-Straße und überdeckt somit einen großen Warte-/ bzw. Transferbereich.⁸



Direkt an die Stadthalle angrenzend wurde im Jahr 2008 die neu errichtete Messehalle A, von den Architekten Florian Riegler und Roger Riewe geplant, eröffnet.

Die neue Messehalle A bietet 13 500 m² Ausstellungsfläche, aufgeteilt auf zwei Ebenen.

Da die heutige Freilufthalle B mit ihren Fachwerkträgern unter Denkmalschutz steht, wurde sie in den Entwurf mit eingebunden und bildet nun den Übergang von der Messehalle A in den Freibereich an der Ostseite.



8) Vgl. <http://www.mcg.at/messegraz.at/de/locations/stadthalle-graz/eckdaten-stadthalle-graz.php> , Stand 06.05.2014

Conrad-v.-Hötzendorf-Straße:

Die heutige Conrad-v.-Hötzendorf-Straße wurde im Jahre 1873 bei der Errichtung des Ostbahnhofes angelegt und bildet neben der Münzgrabenstraße die wichtigste Nord-Süd-Verbindung im sechsten Bezirk. Die als breite Alleestraße angelegte Conrad-v.-Hötzendorf-Straße bildet die südliche der vier großen, gründerzeitlichen Grazer Geometerstraßen.

Durch die Errichtung von öffentlichen Monumentalbauten wie dem k.u.k. Strafgericht und der k.u.k. Finanzlandesdirektion erfuhr der Straßenzug eine Aufwertung zur historischen Prachtstraße. Ursprünglich war die Straße im nördlichen Bereich ein Teil der Jakoministraße. Der kurze südliche Abschnitt, welcher sich im heutigen Bezirk Liebenau befindet, trug den Namen Grazerstraße.

Erst im Jahre 1935 erfolgte eine Umbenennung auf den Namen Conrad-von-Hötzendorf-Straße.

Namensgeber hierfür war der k.u.k. Generalstabschef während des Ersten Weltkrieges Feldmarschall Franz Conrad von Hötzendorf (11. November 1852 - 25. August 1925).

Franz Conrad von Hötzendorf entstammte einer österreichischen Beamten- und Offiziersfamilie. Sein Urgroßvater wurde im Jahr 1815 in den erblichen Adelsstand erhoben.

Bereits sein Vater, Franx Xaver Conrad von Hötzendorf, war im Militärdienst tätig und nahm an der Völkerschlacht bei Leipzig (1813) teil und bekämpfte die Wiener Revolutionäre in der Revolution von 1848.

Durch die schwere Verletzung, welche sein Vater bei dieser Revolution davongetragen hatte, zog sich eine schwere Verbitterung gegen die Ideologie der Wiener Revolutionäre nach sich, welche sich auch auf seinen Sohn Franz Conrad von Hötzendorf übertrug.

Ab dem Jahr 1863 besuchte Franz Conrad von Hötzendorf zuerst die Hainburger Kadettenschule, dann ab 1867 die Theresianische Militärakademie, aus der er 1871 als Leutnant ausgemustert wurde.

Nach Absolvierung der Generalstabsausbildung stieg er die militärische Karriereleiter bis zum Rang eines Feldmarschallleutnants empor und wurde schließlich von Erzherzog Franz Ferdinand im Jahre 1906 zum Chef des Generalstabes ernannt.

Im Jahr 1910 wurde er in den Freiherrenstand erhoben, jedoch führten, durch diverse Auseinandersetzungen mit dem damaligen Außenminister Graf Aehrenthal bezüglich der von C.v.Hötzendorf propagandierten Idee über Präventivkriege gegen Italien und Serbien, sowie weiterer Dispute, zu mehrmaligen Entlassungen und Wiedereinsetzungen Conrad v. Hötzendorfs durch den Kaiser.

Nach der Ermordung des Thronfolgers Franz Ferdinand in Sarajewo 1914 war C.v.Hötzendorf ein Hauptunterstützer eines sofortigen Krieges gegen Serbien, welcher jedoch wegen Untersuchungen und diplomatischen Vorbereitungen auf Wunsch Kaiser Franz Josephs nicht sofort erfolgte.

Nachdem die Entscheidung von Kaiser und König für eine Kriegserklärung gefallen war, brachte Conrad v. Hötzendorf den Schwerpunkt der österreichisch-ungarischen Armee gegen Serbien in Stellung, musste jedoch aufgrund des Eingreifens Russlands in den Konflikt große Teile der Armee verlegen.

Diese Verlegung, sowie die Unterschätzung der russischen Truppen wurde der österreichisch-ungarischen Armee beinahe zum Verhängnis. Durch die Unterstützung deutscher Truppen konnten die russischen Truppen allerdings zurückgedrängt werden, Serbien, Montenegro, sowie Rumänien wurden erobert und eine stabile Front gegen Italien errichtet.

Nach der Rückeroberung von Lemberg im Jahr 1915 wurde Franz Conrad von Hötzendorf zum Generaloberst befördert.

Conrad v. Hötzendorf war überzeugt, dass "nur ein vollständiges Einverleiben Serbien und Montenegros in die Monarchie (mindestens als untrennbarer Bundesstaat) der Gefahr vorzubeugen vermag, welche mit einem selbständigen Serbien und Montenegro, seien diese auch noch so klein, verbunden wäre. Sie blieben (unabhängig) nach wie vor die Agitationsherde für unsere Gegner, vornehmlich Rußland und Italien, und würden bei jedem Krieg der Monarchie deren militärische Lage empfindlichst erschweren."

Jedoch wehrte sich insbesondere Ungarn gegen diese annexionistische Politik. Als Conrad v. Hötzendorf 1916 beim Kaiser die Annexion Montenegros und Nordalbanien durchsetzen wollte, stieß er auch bei diesem auf Widerstand.

Mittels einiger politischer Intrigen versuchte er erfolglos das von ihm gewünschte Resultat herbeizuführen.

Nachdem Conrad v. Hötzendorf nach dem Tod des Kaisers immer mehr an Einfluss, sowie seine Position als Chef des Generalstabes 1917 verlor, wurde er nach einer gescheiterten Offensive am Grappa 1918 auch von seiner Position als Befehlshaber der Heeresgruppe in Tirol enthoben.

Kaiser Karl I. erhob ihn jedoch in den Grafenstand und ernannte ihn zum Obersten aller kaiserlichen Garden in Wien.

Die Jahre nach dem Krieg verbrachte Conrad v. Hötzendorf in Innsbruck und Wien und verstarb, am 25. August 1925, infolge eines Rückfalls seines Gallenleidens.⁹

Aktuelle Diskussion:

Anlässlich der 100jährigen Kriegserklärung die zum Ersten Weltkrieg führte, bildeten sich Anfang des Jahres 2014 einige Initiativen heraus, welche die Umbenennung der Conrad-v.-Hötzendorf - Straße fordern.

Die Initiatoren werfen Conrad v. Hötzendorf vor, Hauptverantwortlicher an den Menschenrechtsverbrechen im sog. Internierungslager Thalerhof - bei dem tausende k. k. Staatsbürger den Tod fanden - gewesen zu sein. Mit der Begründung, dass man eine solche Person nicht mit der Beibehaltung des Straßennamens ehren dürfe, wird die Sachlage derzeit von einer Historiker-

9) Vgl. http://de.wikipedia.org/wiki/Conrad_von_Hötzendorf , 28.03.2014

Verkehr:

Bereits in den Jahren um 1880 wurde der öffentliche Verkehr durch eine Pferdetramway, welche bis zur Industriehalle der Grazer Messe fuhr, sichergestellt.

Die Errichtung dieser Linie von der Grazer-Tramway-Gesellschaft erfolgte allerdings erst nach der Drohung der Grazer Messe ein eigenständiges Transportmittel einzusetzen.

Für die Verbindung zum Grazer Westbahnhof (heutiger Ost-Bahnhof) wurde im Jahr 1899 eine elektrifizierte Verlängerung der Tramwaylinie bis zu besagtem Bahnhof errichtet.

Erst im Jahr 1925 fuhr die Straßenbahn bis zur Gemeindegrenze von Liebenau, jedoch wurden schon davor durch diverse private Buslinien Liebenau und die Innenstadt (Endstation Grazbachgasse) verbunden. Seit 1948 gibt es auch eine städtische Busverbindung nach Liebenau.

Für den Berufsverkehr zum Werk in Thondorf wurde ein Oberleitungsbus eingesetzt, welcher jedoch 1964 von einer Autobuslinie ersetzt wurde.¹⁰

Seit dem Jahr 1971 wird das Gebiet östlich des Liebenauer Stadions durch die Autobahnabfahrt Graz-Ost der A2 geteilt.

Um das sich in Planung befindliche Einkaufszentrum Murpark am Sternäckerweg mit der Stadt zu verbinden, kam eine Verlängerung der Straßenbahnlinie 4 im Jahre 2002 ins Gespräch, welche daraufhin auch bis zur Eröffnung des Einkaufszentrums, am 21. März 2007, umgesetzt wurde.

Die Remise am Liebenauer Stadion blieb jedoch erhalten, um den Besucherstrom nach Veranstaltungen stadteinwärts so schnell wie möglich abwickeln zu können.

Um den Individualverkehr einzuschränken, wurde bei der Planung des Einkaufszentrums auch ein Park&Ride-Parkhaus mit ca. 1 200 Stellplätzen errichtet, welches einen günstigen Tarif für die Kombination aus Stellplatz und 24 Stunden Ticket der Grazer Verkehrsbetriebe anbieten soll.¹¹

Bei der Planung ging man von einer Auslastung von 95% der Parkanlage aus, allerdings wurde diese Auslastung Ende 2009 nur zu 53% erreicht.¹²

Die fehlende Attraktivität der Park&Ride-Anlage für die Autofahrer zeigt sich auch in den Stoßzeiten an der maßlosen Überlastung der Hauptverkehrsstraßen im betrachteten Bereich von der Grazer Messe bis zum Liebenauer Stadion.

Aus diesem Grund ergibt sich die Feststellung, dass jegliche Projekte, welche in diesem Gebiet entwickelt werden sollen, stets auch ein Verkehrskonzept im Hinterkopf behalten müssen.

10) Vgl. BRUNNER, Walter (Hg): Geschichte der Stadt Graz, Bd 1: Lebensraum-Stadt-Verwaltung, Graz 2003, S. 653

11) Vgl. BRUNNER, Walter (Hg): Geschichte der Stadt Graz, Bd 1: Lebensraum-Stadt-Verwaltung, Graz 2003, S. 653

12) Vgl. <http://www.kleinezeitung.at/steiermark/graz/graz/2250018/debakel-um-kosten-bei-parkcenter-liebenau.story>;jsessionid=9B7BF0FAC1EAD30CD84F8B688649D2D8.p2 , 10.04.2014

Historisch Kulturelles Erbe:

Zum gebauten kulturellen Erbe der Stadt Graz für das zu bearbeitende Gebiet zählt ohne Zweifel die Grazer Messe, welche nun seit über einem Jahrhundert an diesem Platz als Veranstaltungsort dient. Aus diesem Grund wurde auch das Großprojekt Messequadrant ins Leben gerufen, welches ich an anderer Stelle genauer ins Auge fassen möchte.

Weitere wichtige Bauwerke in besagtem Gebiet, welche auf jeden Fall in zukünftige Entwürfe einbezogen werden sollten, sind der Ostbahnhof und die heutige UPC-Arena, welche in ihrer aktuellen Form seit 1997 besteht. Auf dem selben Grundstück entstand bereits 1929 das Bundesstadion Graz-Liebenau, wobei die Funktion als Sportstätte an dieser Stelle schon weit länger genutzt wurde.

Den meiner Meinung nach größten Einfluss auf das Gebiet, und somit auch den wichtigsten kulturellen Beitrag in der historischen Entwicklung leistete die Conrad-v.-Hötzendorf-Straße. Die zuerst als schlichte Verbindungsstraße in den Süden angelegte Straße erhielt eine Aufwertung zur Prunkstraße in Alleeform, von der heute jedoch zumindest in ihrem südlicheren Teil nicht mehr viel zu erkennen ist.

Im Bereich zwischen Ostbahnhof und Messe erkennt man aber bereits Gegenmaßnahmen, die eine Aufwertung der Straße mit sich bringen. Der Straßenbereich wird durch die neu entstandenen Bauwerke gezielt betont, sei es durch die bauliche Struktur selbst, wie im Falle des Ostbahnhauses oder durch neu gepflanzte Begrünung im Bereich des Ostbahnhofes.

Im Bereich südlich des Ostbahnhofes herrscht diesbezüglich jedoch noch Handlungsbedarf und Projekte, welche in diesem Gebiet entstehen könnten, sollten ein Konzept zur Mitgestaltung der Conrad-v.-Hötzendorf- Straße beinhalten, die ihrer Funktion als Hauptstraße und ehemaliger Prunkstraße gerecht wird.

Ein weiterer wichtiger Aspekt der miteinbezogen werden sollte, ist der von Nord nach Süd verlaufende großzügige Grünraum, welchen man definitiv als Erholungszone nutzen könnte. So wäre eine Nutzung für Radfahrer und Fußgänger in diesem Bereich als Nord-Süd-Verbindung und somit eine gezielte Entkoppelung vom Autoverkehr durchaus wünschenswert.

Zur Planungsabsicht, bezogen auf die historische Analyse, erfolgt meine Feststellung, dass sich die Stadt in Richtung Süden ausgebreitet hat, ohne ein konkretes Konzept zu verfolgen.

Zu Zeiten Kaspar Andreas v. Jacomini war zumindest im nördlichen Teil vermutlich der Gedanke eines Wohngebietes vorrangig. Dies ist jedoch maximal auf das Gebiet nördlich der Grazer Messe zutreffend.

2) EHEMALIGE PROJEKTE IM BETRACHTETEN GEBIET:

Das die Attraktivität des betrachteten Gebietes nicht unentdeckt blieb, beweisen diverse Wettbewerbe und Projekte, die in den letzten Jahrzehnten abgehalten wurden.

Die zwei Wichtigsten waren vermutlich das Stadtkonzept für Graz Süd-Ost im Jahre 1993, welches auch Tal der Erholung genannt wurde und das Projekt Messequadrant, welches die Entwicklung der Grazer Messe sowie deren Umfeld gestalten sollte.

Stadtkonzept Süd-Ost / Tal der Erholung:

Aufgrund der Tatsache, dass Entscheidungen über die Stadtentwicklung von der örtlichen Raumplanung gefällt wurden, diese aber die Entscheidungen nicht mithilfe der Abwägung diverser alternativer Vorschläge traf, sondern sich an einen strikten Verfahrensablauf hielt, wurde im Jahre 1993 nach einer Arbeitstagung, welche zum Ziel hatte das Gebiet Graz-Süd-Ost neu zu definieren, ein Ideenwettbewerb gestartet.

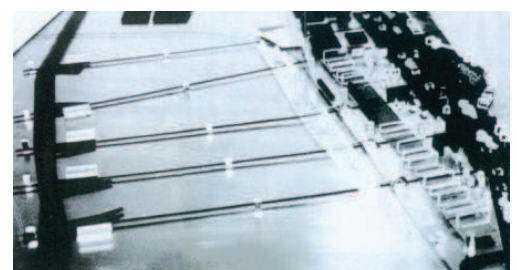
In diesem Ideenwettbewerb sollte mithilfe der dort ansässigen Bürger sowie Wirtschaftstreibenden und Investoren ein Gesamtkonzept erstellt werden, nach dem das Projekt entwickelt werden soll. Die Stadt Graz wollte in weiterer Folge mit einem einstufigen, anonymen, städtebaulichen Wettbewerb Entwürfe für die Neustrukturierung des Gebietes erlangen.

Das gesamte Planungsgebiet erstreckte sich über ca. 250 ha und sollte ein Entwicklungskonzept für die folgenden 15 Jahre enthalten.

Es wurden 26 Projekte eingereicht und durch eine achtköpfige Jury unter Arch. Dipl.Ing. Ernst Hoffmann im Oktober 1994 gereiht.¹³

Den ersten Preis erhielt die Architektengemeinschaft Langenmantel Sacher für ihren Beitrag.

Dieser Entwurf beruht auf der These, dass das Gebiet durch ein Netz von "Verbindungsspuren" strukturiert und geteilt wird. Der Entwurf sieht eine multifunktionale Halle in der Conrad-v.-Hötzendorf-Straße vor, welche zum Einen eine Bereicherung für die Grazer Messe ist, zum Anderen eine bessere Vernetzung mit dem Gesamttraum ermöglicht. Der Bereich östlich der Conrad-v.-Hötzendorf-Straße sah ausschließlich eine Wohnnutzung vor - das Tal der Erholung.¹⁴



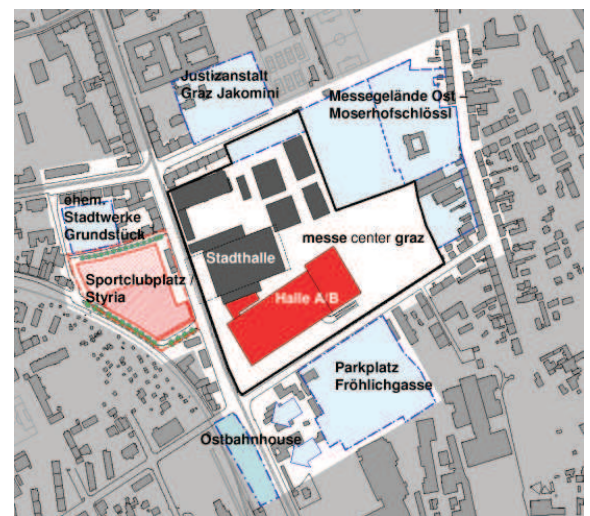
13) Vgl. <http://www.gat.st/news/1993-neue-chancen-fuer-die-stadtentwicklung-ein-stadtkonzept-fuer-graz-sued-ost>, 07.04.2014.

14) Vgl. <http://www.gat.st/news/1993-neue-chancen-fuer-die-stadtentwicklung-ein-stadtkonzept-fuer-graz-sued-ost>, 07.04.2014.

Den zweiten Platz konnte das Konzept von Architekt Markus Pernthaler gewinnen, welches zwei miteinander wirkende und einander ergänzende Grundideen der Stadt verband (einer großstädtischen und einer kleinstädtischen, welche in ihrem räumlichen und zeitlichen Maßstab verschieden sind). Die Anpassungsfähigkeit einzelner Baukörper an die lokalen Verhältnisse stellte eine besondere Qualität des Projektes dar.¹⁵

Der Messequadrant:

Einen weiteren riesigen Schritt in der Entwicklung des Gebietes stellte das Projekt Messequadrant dar, welches seit 2006 die Entwicklung des Gebietes um die neu errichtete Stadthalle vorantreiben soll. Diese Kooperation der Stadt Graz mit der Messe Congress Graz Betriebsgesellschaft m.b.H ist vielmehr die Summe einzelner Teilprojekte im Bereich der Grazer Messe, als ein einzelnes großes Bauvorhaben. Die nebenstehende Grafik zeigt die einzelnen Bauphasen im Masterplan.



Diese Teilprojekte umfassten unter anderem das Messegelände Ost (beim Moserhofschlössl) den Messeparkplatz in der Fröhlichgasse, das Eckgrundstück westlich zwischen Fröhlichgasse und Conrad-v.-Hötzendorf-Straße, sowie den Styria Sportclubplatz gegenüber der Stadthalle.

Bis zum heutigen Zeitpunkt wurden jedoch erst zwei der Teilprojekte realisiert, ein drittes ist gerade in der Bauphase.

Von den bereits gebauten Projekten wurde das Messequartier, welches sich am östlichen Messegelände befindet, im Winter 2011 nach etwas mehr als 2 Jahren Bau- und Planungsphase fertiggestellt. Geplant wurde das Messequartier vom Architekten Markus Pernthaler, welcher mit seinem Projekt den - von der Stadt Graz ausgelobten - städtebaulichen Wettbewerb im Jahre 2006 gewann.

Das Messequartier umfasst ca. 400 Wohneinheiten, beinhaltet aber außerdem Geschäftsflächen, eine Kinderkrippe, einen Kindergarten, sowie Senioren- und Studentenwohnungen und eine Tiefgarage. Das mit diversen Preisen ausgezeichnete Projekt besticht auch mit seinen großzügig angelegten Grünflächen und ist ein gutes Beispiel für eine neue urbane Lebensart.



15) Vgl. <http://www.gat.st/news/1993-neue-chancen-fuer-die-stadtentwicklung-ein-stadtkonzept-fuer-graz-sued-ost>, 07.04.2014.

Das zweite bis zum heutigen Tag fertiggestellte Projekt stellt das Ostbahnhouse dar. Auf dem schmalen Streifen zwischen Conrad-v.-Hötzendorf-Straße und der Ostbahnlinie nördlich des Ostbahnhofes gelegen wurde das Gebäude in seiner Nutzung als Bürogebäude sowie als Hotel definiert.

Den 2008 von der Stadtbaudirektion in Kooperation mit der GBG (Grazer Bau- und Grünlandsicherungs GmbH) sowie der Roomz Hotelmanagement GmbH ausgelobte zweistufigen Realisierungswettbewerb konnte die Architektengruppe Pürstl Langmaier Architekten für sich entscheiden.

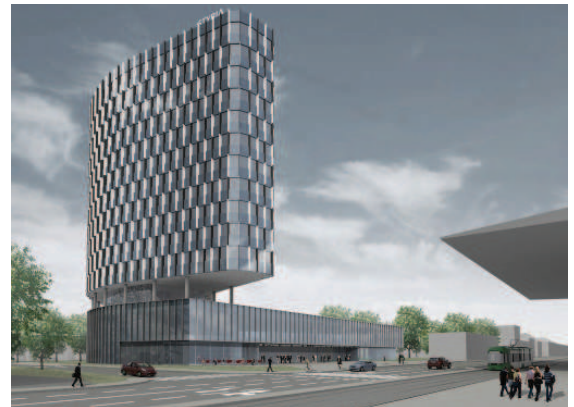


Aufgrund einiger Abweichungen vom geforderten Raumkonzept des Hotelbetreibers wurden die Architekten nur mit der Einreichplanung beauftragt.

Unglücklicherweise wurde die Fassadengestaltung, welche eine Streckmetallfassade vorsah, seitens der Hotelbetreiber und deren Architekten der Firma Archisphere, die für die Ausführungsplanung engagiert wurden, abgelehnt, wodurch vom eingereichten Gewinnerprojekt nicht allzuviel übrig blieb. Aus diesem Grund distanzieren sich die Architekten vom gebauten Ergebnis.



Ein weiteres Projekt das Ende 2014 fertiggestellt werden soll, ist der ca. 60 Meter hohe Tower des Styria Media Centers. Geplant wurde das direkt gegenüber der Stadthalle entstehende Bürogebäude von der Architektur Consult ZT GmbH. Planungsbeginn hierfür war im Jahre 2007, der Baubeginn fand im ersten Quartal 2013 statt.



In der ersten Baustufe soll nur der südliche Teil des Planungsgebietes überbaut werden. Der nördliche Teil soll vorläufig als Grünraum der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden, bis auch dort ein weiteres konkretes Bauvorhaben vorliegt.

Der zur Zeit entstehende Komplex ist grob in zwei Bereiche unterteilt.

Zum einen die, in den ersten beiden Geschossen, den Innenhof im Norden umschließenden Gebäudeflügel.

Zum anderen den darauf aufgesetzten dreizehn Geschosse umfassenden Turm.

Der gesamte Komplex soll einen Arbeitsbereich für ca. 1 000 - 1 150 Menschen umfassen und wird voraussichtlich die Redaktionen der Kleinen Zeitung, der Antenne Steiermark, sowie eine Kindertagesstätte, eine Bankfiliale und eine Kantine mit Küche für den gesamten Komplex enthalten.



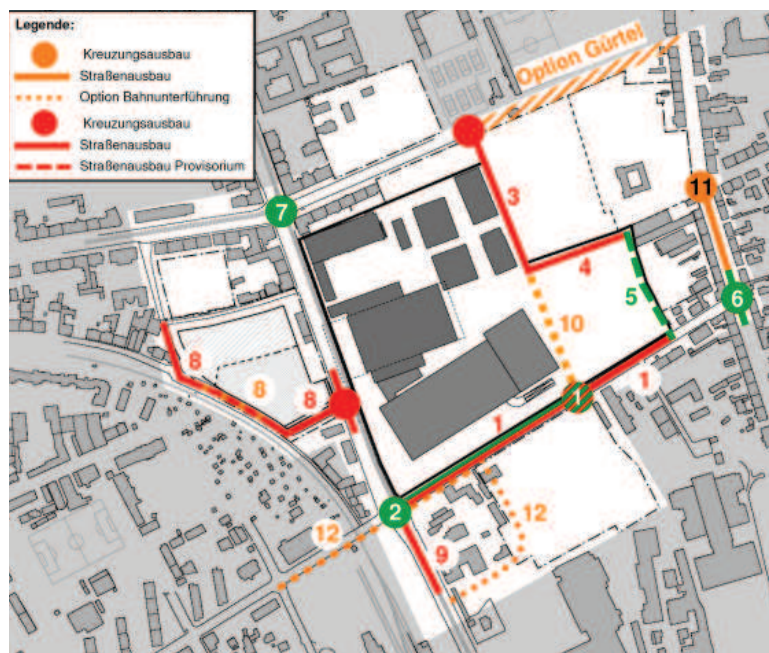
Für den ca. 20 000 m² großen Messeparkplatz in der Fröhlichgasse, welcher einen Großteil der Zeit brach liegt und nur zur Frühjahrs- und Herbstmesse benützt wird, gibt es bereits einen rechtskräftigen Bebauungsplan.

An seiner Stelle soll ein riesiger Geschäftskomplex entstehen, für den bereits seit einiger Zeit ein Investor gesucht wird.

Seitens der Verkehrsplanung werden hierfür jedoch arge Bedenken geäußert, da davon ausgegangen wird, dass die Kreuzung zwischen Conrad-v.-Hötzendorf-Straße und Fröhlichgasse sowie die Kreuzung Münzgrabenstraße/Fröhlichgasse ein durch einen derartigen Geschäftskomplex entstehendes Verkehrsaufkommen nicht bewältigen könne.

Tatsächlich gab es bereits im Jahre 2004 ein Verkehrskonzept des Büros ZIS+P Verkehrsplanung, welches bereits damals - vor dem Bau des Messequadranten - die Prognose stellte, dass die umliegenden Straßen das dadurch erhöhte Verkehrsaufkommen nicht bewältigen werden könnten. In der Tat sind diese Kreuzungen bereits jetzt zu den Hauptverkehrszeiten überlastet, obwohl der Kreuzungsbereich Conrad-v.-Hötzendorfstraße/Fröhlichgasse bereits ausgebaut wurde.

Aus diesem Grund wurden bereits Überlegungen und Untersuchungen für eine Unterführung der Ostbahn im Bereich besagter Kreuzung, sowie dem Bau eines "Messegürtels" nördlich der Messe angestellt, jedoch gibt es hierfür meines Wissens noch keine offizielle Entscheidung.



Erläuterung:

- 1) Ausbau der Fröhlichgasse mit Knoten Fröhlichgasse (Zufahrt Fröhlichgassen-Parkplatz)
- 2) Kreuzungsausbau CvH / Fröhlichgasse
- 3) Öffnung der messeinternen Straße
- 4) Erschließungsstraße Messegelände Ost
- 5) Provisorium messeinterne Straße
- 6) Adaptierung der Münzgrabenstraße zwischen Moserhof- und Sandgasse
- 7) Kreuzungsausbau CvH / Schönau- bzw. Jakominigürtel
- 8) Anschluss Styria - Sportklubplatz / Styria Media Center
- 9) Ausweitung des Querschnitts CvH im Bereich zwischen Fröhlichgasse und BauMax
- 10) Ausbau 2. Teil messeinterne Straße
- 11) Ausbau der Kreuzung Moserhofg./Münzgrabenstraße
- 12) Variante Bahnunterführung sowie Option auf Gürtel freihalten.

3) EUROPAN WETTBEWERB E11:

Allgemein:

Europan ist der europaweit größte Wettbewerb für innovativen Urbanismus und wird im Rhythmus von zwei Jahren von der gleichnamigen Organisation abgehalten.

Die Wettbewerbe dienen dazu Kenntnisse und Überlegungen im Bereich Wohn- und Städtebau zu vertiefen, sowie einen internationalen Ideenaustausch zu gewährleisten.

Weiters sollen mithilfe der European Wettbewerbe speziell junge Architekten gefördert werden, weswegen nur Entwürfe von Teilnehmern, welche das 40. Lebensjahr nicht überschritten haben, bei diesen Wettbewerben berücksichtigt werden.

So werden bereits seit dem Jahre 1989 im offenen Wettbewerbsverfahren diverse Projekte, welche in Zusammenarbeit mit diversen Städten ausgewählt werden, ausgelobt.

Der European-Wettbewerb E11, welcher in den Jahren 2011 und 2012 abgehalten wurde, sah für Österreich 3 Projekte in Wien, Linz und Graz vor.

Ziele / Schwerpunkte

Die Projekte im European E11 Wettbewerb standen unter dem übergeordneten Thema "Resonanzen - Lebensform und Territorium". Es galt herauszufinden, was Nachhaltigkeit für Architektur und Stadtplanung tatsächlich bedeuten soll und diese Erkenntnisse in weiterer Folge in einen Entwurf zu verarbeiten.

Wichtige Punkte, die es zu beachten galt, waren die Mobilität, das Wachstum und die örtliche Infrastruktur, sowie die ökonomische, soziale und kulturelle Attraktivität.

Unter dem Punkt der Nachhaltigkeit wurde auch eine Versöhnung von Natur und Stadtraum in bereits vorangeschrittenen Urbanisierungsprozessen angestrebt. Hierbei sollten Ressourcen geschützt, die Biodiversität gefördert und die horizontale Ausdehnung der Baukörper moderiert werden. Ein Um- bzw. Rückbau von bereits Gebautem soll als Möglichkeit ebenfalls in Betracht gezogen werden, um ein qualitativ hochwertiges Gesamtkonzept zu erschaffen.

Die Schaffung von öffentlichem, geteiltem Raum sowie gemeinschaftlichen Einrichtungen sollen ebenfalls dazu beitragen, die kostbare Ressource "Land" zu schonen.

Die Entscheidung über die Erfüllung der gestellten Aufgabe, sowie die Nominierung der besten Beiträge erfolgte durch die Jury, bestehend aus:

Klaus Kada (*Jury EUROPAN*), *Architekt, Vorsitz der Jury/ Graz, Aachen*

Rolf Touzinsky (*Jury EUROPAN*), *Architekt, European 7 Gewinner Linz/ Ersatz for Ruediger Lainer,*

Hubert Riess, *Architekt*

Hansjoerg Luser, *Architekt und Stadtplaner, Vorstandsmitglied European Austria*

Heidrun Primas, *Kuratorin Forum Stadtpark*

Heinz Schöttli, *Leiter Stadtplanung Graz*

Bernhard Inninger, *Stadtplanung Graz*

Johann Tatzl, *Abteilung für den geförderten Wohnbau des Landes Steiermark*

Das Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet umfasst ein Areal von ca. 3,38 ha und befindet sich zum einen zwischen der Ostbahnlinie und der Conrad-v.-Hötzendorf-Straße südlich des Ostbahnhofes, zum anderen zwischen Conrad-v.-Hötzendorf-Straße, Ulrich-Liechtenstein-Gasse und Johann-Sebastian-Bach-Gasse.

Um das Projekt in die bestehende Umgebung einzufügen, welche eine der wichtigsten Zufahrtsrouten der Stadt Graz darstellt, sollen Studien, die das Gebiet betreffen, jedoch in einem erweiterten Umfeld mit einer Größe von ca. 9 ha durchgeführt werden.

Aus demselben Grund soll an der Stelle ein neuer Landmark für die Stadt entstehen, welcher mithilfe der bereits vorhandenen Bebauung den Verkehrsfluss auch optisch repräsentieren soll. Diese Landmark soll zum einen von einem Appartement-Turm repräsentiert werden, zum anderen von einer horizontalen Struktur, die die Einfahrtsstraße überbrückt und somit einen überdachten Platz für Gewerbe, öffentliche Plätze und die Infrastruktur (z.B. Tramwaystationen) bildet.



Analyse der Ergebnisse:

Bis zum Stichtag, dem 22. Juli 2011, wurden insgesamt 25 Projekte von internationalen Teilnehmern eingereicht.

Von diesen 25 Projekten enthielten 24 Entwürfe den geforderten Hochhausturm, wobei er sich in der Höhe zwischen 12 und 33 Geschossen unterschied. Der Schnitt lag bei 27 Geschossen.

Drei der Einreichungen enthielten sogar einen Entwurf, welcher mehrere Hochhäuser beinhaltete. Die Mehrheit der Türme war auf dem Grundstück östlich der C.v.H.-Straße geplant.

Ausschließlich ein Projekt sah ein Hochhaus auf dem schmalen Streifen zwischen der Ostbahnlinie und der C.v.H. -Straße vor, während man bei zwei Projekten den bereits bestehenden Stadionturm im Süden aufstocken wollte.

Die geforderte Überdachung für Tramwaystationen und Vorplätze wurde bei 23 Projekten erfüllt, wobei auch hier verschiedene Möglichkeiten genutzt wurden.

In den meisten Fällen (17 Entwürfe) wurde die Überdachung in Form einer Brücke ausgebildet, welche sich entweder zwischen dem Liebenauer Stadion und dem zu entwickelnden Gebiet im Norden des Stadions aufspannte, oder innerhalb des Gebietes, als Verbindung zwischen einzelnen Bereichen. Allerdings wurden auch Dachvorsprünge, die an das Konzept der Stadthalle erinnern, sowie ein Umbau des Stadionturms zu einer Art Schirm als Möglichkeit genutzt die Anforderung zu erfüllen.

Einen besonderen Wert legten die Teilnehmer auch auf die geforderten öffentlichen Plätze, welche bei zehn Entwürfen geformt wurden. Zusätzlich gab es bei zwölf weiteren Projekten diese öffentlichen Plätze in Form eines großzügig angelegten Grünraumes.

Um diesen Grünraum im ganzen Gebiet erkennbar werden zu lassen, wurden bei vier Projekten die Conrad-v.-Hötzendorf-Straße sowie auch die Johann-Sebastian-Bach-Gasse als grüne Allee ausgebildet.

Die Verkehrssituation wurde von den Teilnehmern ebenfalls unterschiedlich behandelt. Während sich einige Teilnehmer hauptsächlich auf die Straßenbahn und das Fahrrad als Transportmittel konzentrierten, den Autoverkehr im Gebiet allerdings unverändert ließen, wurde bei einem Versuch die Straßenführung im gesamten Entwurfsbereich mit Hilfe eines Tunnels von den darüber liegenden Plätzen entkoppelt.

Die Ausbildung von unterirdischen Parkgaragen war in der Mehrheit der Entwürfe ebenfalls ein Thema.

Gewinnerprojekte:

Beim European E11 Wettbewerb wurden 3 teilnehmende Projekte prämiert.

So kamen die sogenannten "Runner Up" in die Finalrunde, während noch ein drittes Projekt in die zweite Runde ("Second Round") mit aufgestiegen war.

Der **Sieger der Finalrunde** war der deutsche *Architekt Stefan Gruber*, mit Büro in *Wien*.

Unter dem Namen "*MAGNETIC URBAN FIELD*" wurde das Projekt von ihm sowie den beiden Mitarbeitern Philipp Soeparo, und Gilbert Berthold eingereicht.

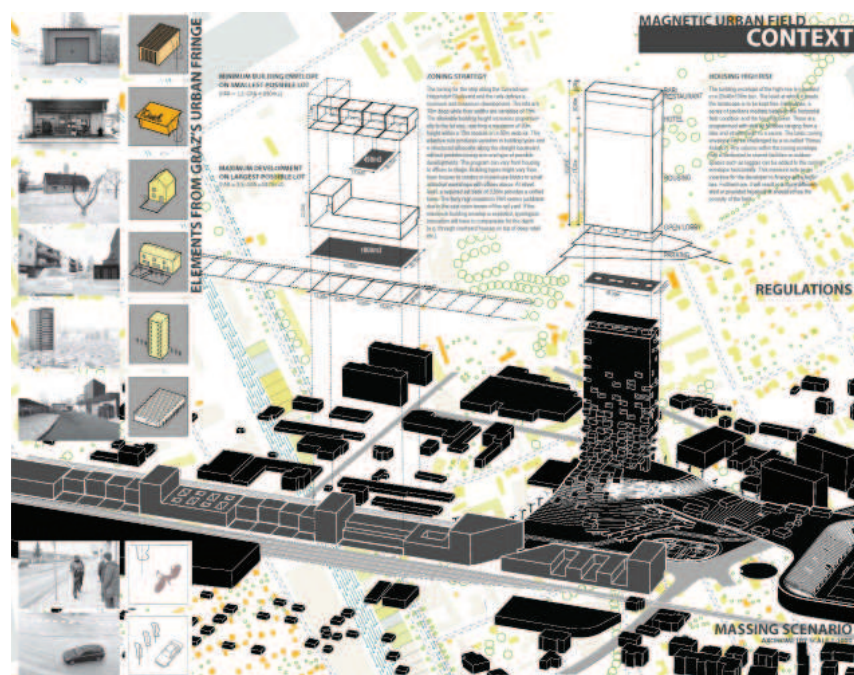
Das Projekt sieht ein Hochhaus im nordöstlichen Teil des Gebietes vor, dass, von einer Erhebung des Bodens aus, 100 m in die Höhe ragt. Die Erhebung auf der der Wohnturm, welcher auch ein Hotel sowie eine Bar/Restaurant enthält, steht, dient der Beinhaltung einer viergeschoßigen Tiefgaragenanlage, deren beiden untersten Etagen sich über das gesamte Gebiet erstrecken.

Im gesamten Bereich wird mit verschiedenen Bodenniveaus gespielt, im Südost enentsteht dadurch eine Brücke über der Ulrich-Liechtenstein-Gasse. Daraus ergibt sich weiterer Raum, welcher sich in Form eines Marktes oder in Form eines Sportplatzes manifestiert.

Der Autoverkehr wird mithilfe der Verlegung der Straßenbahnlinie gezielt von den Plätzen ferngehalten.

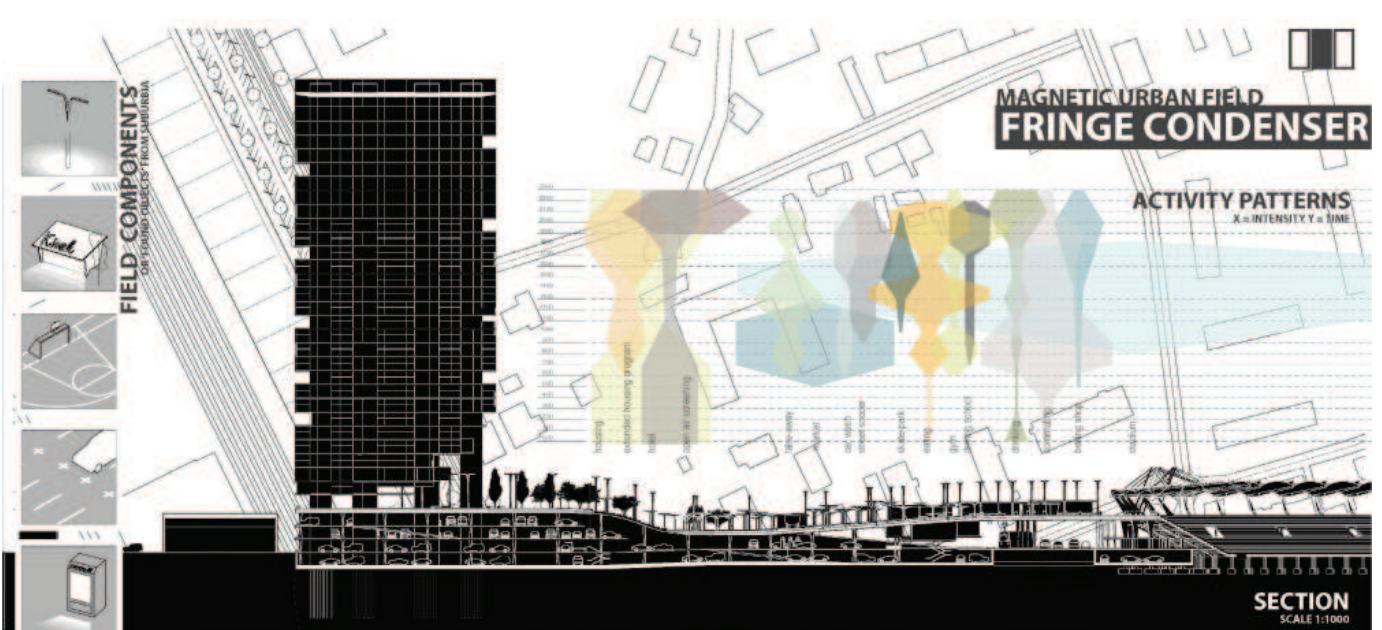
Um die ökologischen Ansprüche zu erfüllen, wurde nicht nur für eine großzügige Bepflanzung gesorgt, sondern auch ein System entwickelt, welches den Marktplatz sowohl mit Energie, als auch mit Nutzwasser versorgen soll. Hierfür werden Trichter aufgestellt, welche an Sonnenschirme erinnern, und auch dieselbe Funktion erfüllen können. Mithilfe dieser Trichter, deren Oberfläche Solarzellen enthalten, wird sowohl Strom erzeugt als auch Wasser in darunter liegenden Tanks gespeichert. Beides ist für den Markt nutzbar.

In weiterer Folge wird auch peripher auf den ca. 30 m breiten Streifen zwischen Ostbahnlinie und C.v.H.-Straße eingegangen, wo man mithilfe der Zerlegung der Grundfläche in kleinstmöglich nutzbare Räume ein Raster entwickelt, in dem man je nach Belieben arbeiten kann.

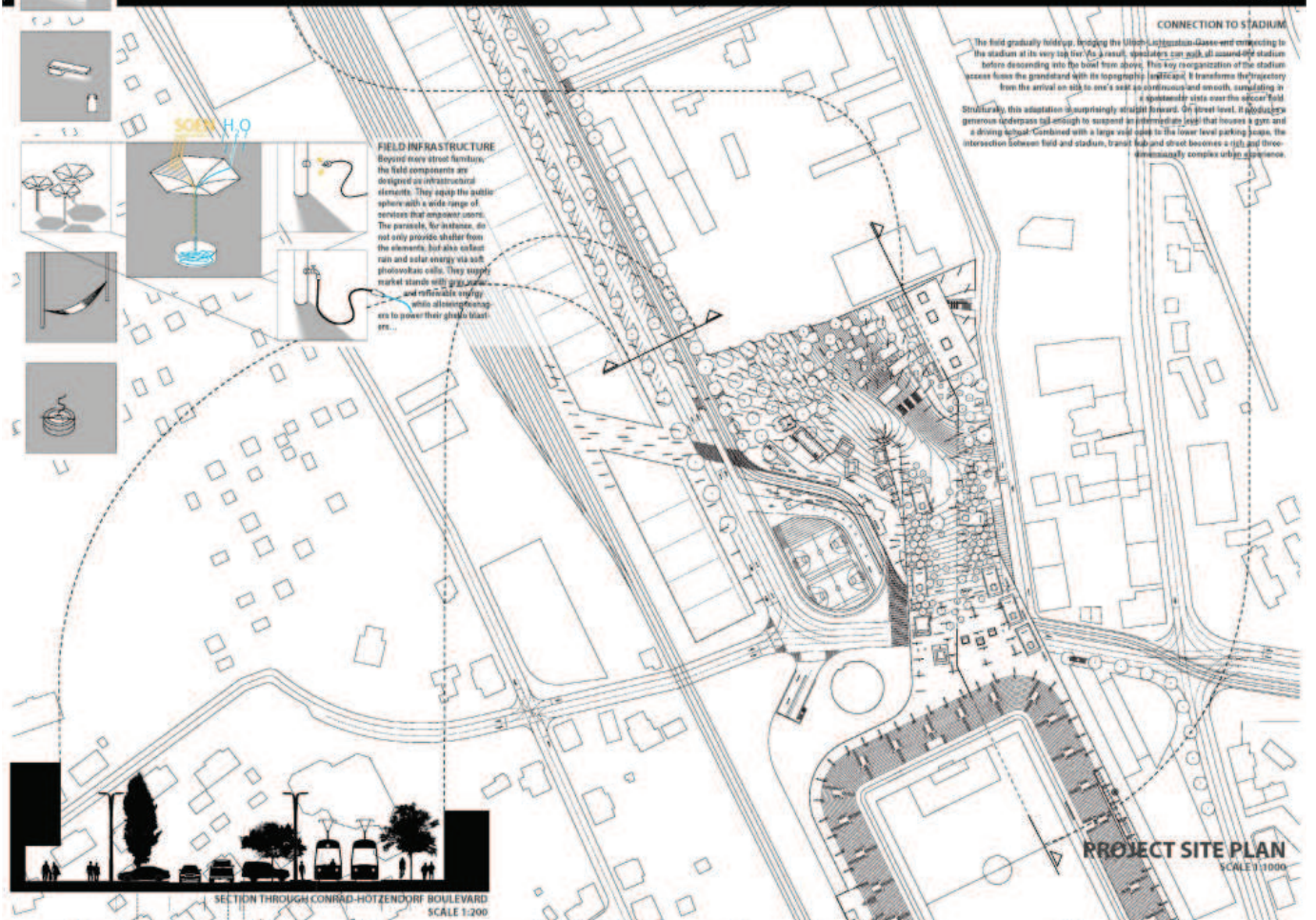


MAGNETIC URBAN FIELD FRINGE CONDENSER

ACTIVITY PATTERNS X=INTENSITY & TIME



SECTION
SCALE 1:1000



CONNECTION TO STADIUM

The field gradually holds up, bringing the Urban-Landscape Gateway corresponding to the stadium at its very edge. The stadium, designed by Zaha Hadid, is a massive stadium before descending into the field from above. This key reorganization of the stadium access from the grandstand with its topography, in fact, transforms the trajectory from the arrival on site to one's seat as a continuous and smooth, ascending in a gently sloping state over the urban field. Structurally, this adaptation is surprisingly straightforward. On level level, it provides a generous underpass tall enough to support an underground level that houses a gate and a driving loop. Combined with a large void walk to the lower level parking basin, the intersection between field and stadium, transit hub and street becomes a rich and three-dimensionally complex urban experience.

FIELD INFRASTRUCTURE

Beyond more street functions, the field components are designed as infrastructural elements. They equip the public sphere with a wide range of services that empower users. The parasols, for instance, do not only provide shelter from the elements, but also collect rain and solar energy via soft photovoltaic cells. They support market stands with green roofs and reflective surfaces while also incorporating to power their glass walls, etc.

PROJECT SITE PLAN SCALE 1:1000



CHILL OUT
FRIDAY 6PM

MARKET
SATURDAY 11AM

GAME
SUNDAY 3PM

MAGNETIC URBAN FIELD FIELD CONDITION

- ① STADIUM
- ② RESTAURANTS/CAFES/BARS
- ③ TICKET BOOTHS
- ④ BETTING OFFICE
- ⑤ FAN SHOP
- ⑥ CITY
- ⑦ MARKET PLACE
- ⑧ RESTAURANTS/CAFES/BARS
- ⑨ GRAND STANDS
- ⑩ BLEACHERS

- EXTENDED HOUSING PROGRAM
- ① MAIN ACCESS TO HIGHRISE
 - ② EVENT SPACE
 - ③ LAUNDRY ROOM
 - ④ BIKE AND STROLLER ROOM
 - ⑤ HAIR/BEAUTY'S OFFICE
 - ⑥ SALON
 - ⑦ WORKSHOP
 - ⑧ ENTRANCE TO HIGHRISE PARKING
 - ⑨ CHILL-OUT ZONE

TRANSIT HUB

- ① SHORT-TERM PARKING
- ② BICYCLE REPAIR STATION
- ③ BICYCLE GARAGE
- ④ LITTING AND E-ACCESS STATION
- ⑤ TRAM STATION
- ⑥ TAIL STAND
- ⑦ DRIVING SCHOOL
- ⑧ ACCESS TO AND FROM LOWER PARKING GARAGE
- ⑨ ACCESS TO FUTURE SUBWAY STATION

EXTENDED PARKING PROGRAM - MULTIPLE USE

- ① BLEACHERS
- ② STREET SOCCER AND BASKETBALL FIELDS
- ③ PAUL PIPE
- ④ COVERED STAGE
- ⑤ SOUND BOOTH
- ⑥ DRIVING SCHOOL OR CAR RENTAL
- ⑦ ACCESS FROM EACH STR. TO UPPER LANDSCAPE
- ⑧ POOP TO LOWER LANDSCAPE
- ⑨ CAR RENTAL
- ⑩ PARKING FOR CAR SHARING
- ⑪ ACCESS TO PUBLIC PARKING / RVM
- ⑫ PARKING FOR RESIDENTS OF HIGHRISE
- ⑬ ACCESS FROM EACH STR. TO UPPER LANDSCAPE
- ⑭ POTENTIAL PARKING CONVERSION INTO OFFICES
- ⑮ PUBLIC PARKING
- ⑯ PINGPONG TABLES
- ⑰ SKATE PARK

CONRAD-VON HÖTZENDORF BOULEVARD

- ① SIDEWALK
- ② BICYCLE PATH
- ③ TRAM TRACKS
- ④ COVERED STAGE
- ⑤ SOUND BOOTH
- ⑥ DRIVING SCHOOL OR CAR RENTAL
- ⑦ ACCESS FROM EACH STR. TO UPPER LANDSCAPE

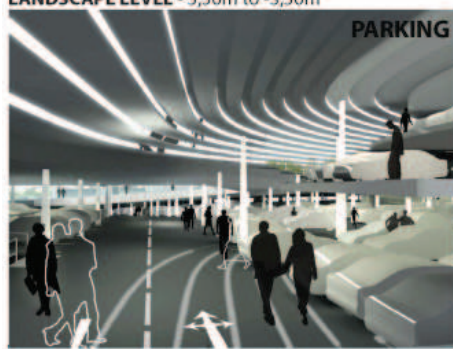
EXPLODED AXONOMETRY SCALE 1:500

LANDSCAPE LEVEL +0,00m to +8,50m

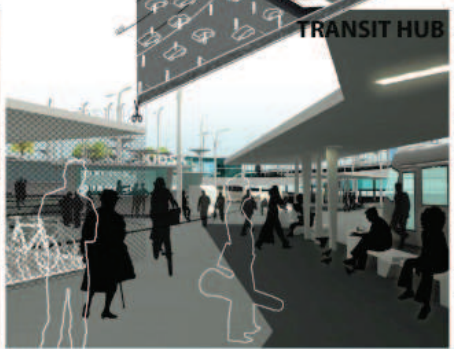
LANDSCAPE LEVEL - 3,50m to +0,00m

LANDSCAPE LEVEL - 5,50m to -3,50m

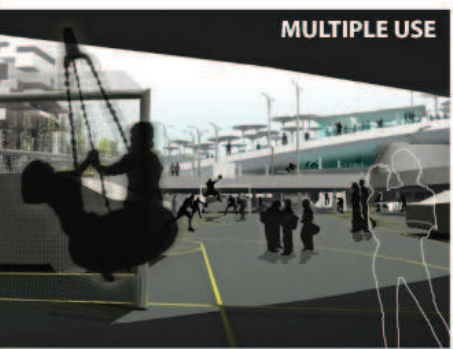
TRANSIT HUB
The project interfaces between the urban fringe and the city, highways and boulevards, and regional and local networks. It represents a shift in speed. One can park the car, then transition to other forms of mobility. The transfer is designed for uninterrupted flow, yet it is punctuated by programs and experiences aiming at measured deceleration. The busy connector, moving effortlessly through the porous field of ordinary street objects, might not notice the landscape of the transit hub. However, while he waits for the train, a different kind of public space reveals itself—a space that acts as a magnetic field in its suburban context, challenging the distinction between coherence and entropy.



PARKING



TRANSIT HUB



MULTIPLE USE

Das zweite Projekt das in die **Finalrunde** kam, wurde unter dem Namen “*YES WE BRIDGE*” vom spanischen Architekten *Joan Pedro Donaire Barbero* aus *Sevilla* eingereicht.

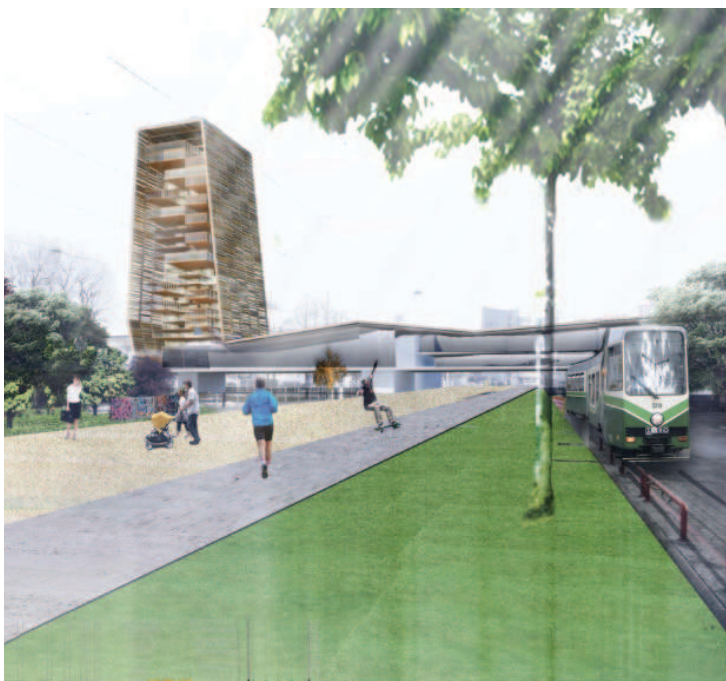
Weiters am Projekt beteiligt waren Ignacio Nunez Bootello, Pablo Baruc Garcia Gomez, Jesus Maria Nunez Bootello und Delia Isabel Pacheco Donaire.

Das Konzept dieses Entwurfs beruht auf der geordneten Struktur landwirtschaftlich genutzter Flächen und der Tatsache, dass in Liebenau immer noch große Flächen für die Landwirtschaft genutzt werden. Hierfür bediente man sich einer linear angeordneten Struktur und beschloss den vorhandenen Grünraum bis in die Innenstadt zu ziehen.

Man unterteilte das Gebiet in Funktionen und legte parallel zu der in die Innenstadt verlaufende C.v.H.-Straße und der bereits parallel dazu liegenden Ostbahn einen Grünstreifen sowie eine Bewegungsfläche für Radfahrer und Fußgänger an.

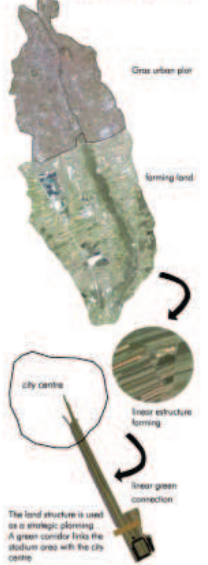
Die ersten beiden Obergeschoße der Struktur, die dieses Mobilitätssystem überspannt, sollen eine kulturelle Einrichtung enthalten. Im Bereich der Platzsituation, die sich im östlichen Teil befindet, soll auf demselben Niveau ein Einkaufszentrum entstehen.

Über dem Einkaufszentrum ragt ein 25-geschoßiger Turm auf, für den ausschließlich eine Wohnnutzung vorgesehen ist. Dieser Turm soll durch die Schaffung von mehreren Terrassenflächen eine besondere Qualität erschaffen.





2 TERRITORIAL CONCEPTION



Territorial conception
The intervention starts at the designated site but the entire strategy can be extended to a larger surrounding area beyond the center of Giza.

Environment is an area that incorporates city services, but at the same time respects the texture of the surrounding context.

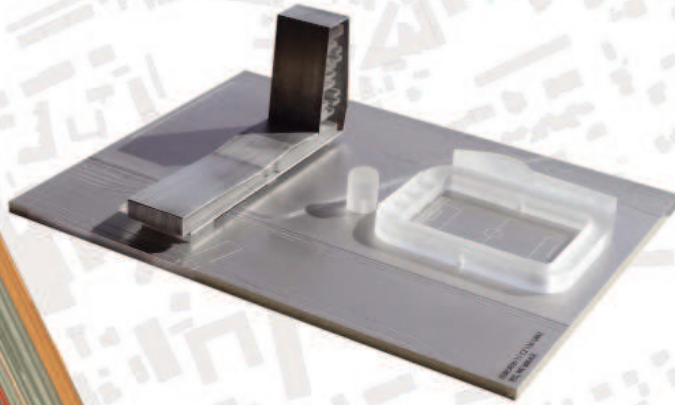
We create a common element - a green corridor. First, we connect the texture of the landscape and permeates the whole intervention.

Urban scale
The current site is abandoned, thus there is a need to set forth a new urban program, additional values and better connections with the surrounding city.

The concept solves the problems presented by the challenge of the surrounding 'intermediate' character with a regular element. The transparent facade was linked through its permeability with adjacent structure that creates a landmark as reference point in the path of the train, cars, bikes and pedestrians.

The substance gains a definition by including and re-structuring components to be used for connector services and create a focus of local activity.

The Project
The foundation of this proposal is to promote urban living within an sustainable manner of transportation like the bike. This is why these are kept on the street and while car drivers are circulate under ground, with an option to park and connect with the big intermodal building, the bridge building.



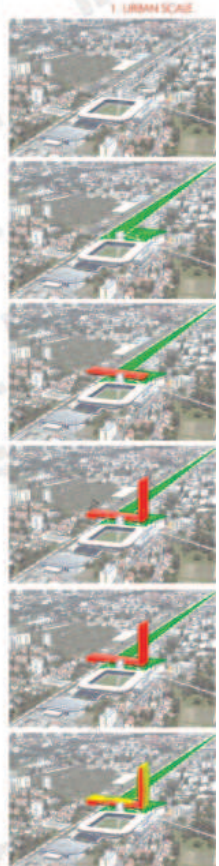
GREEN CORRIDOR
人 车 上 下 车
步行 自行车 汽车

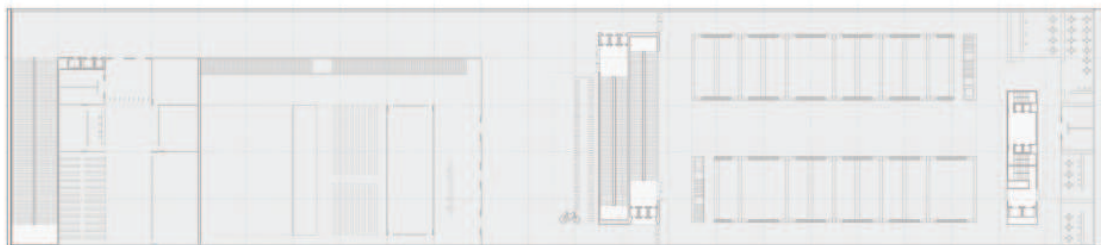
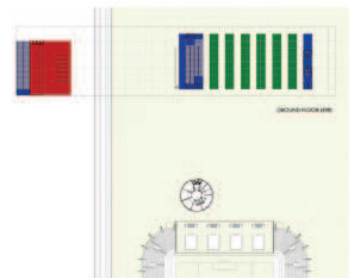
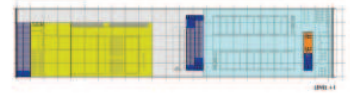
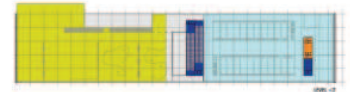
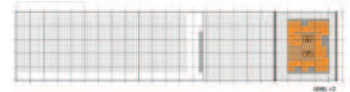
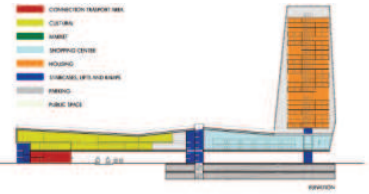
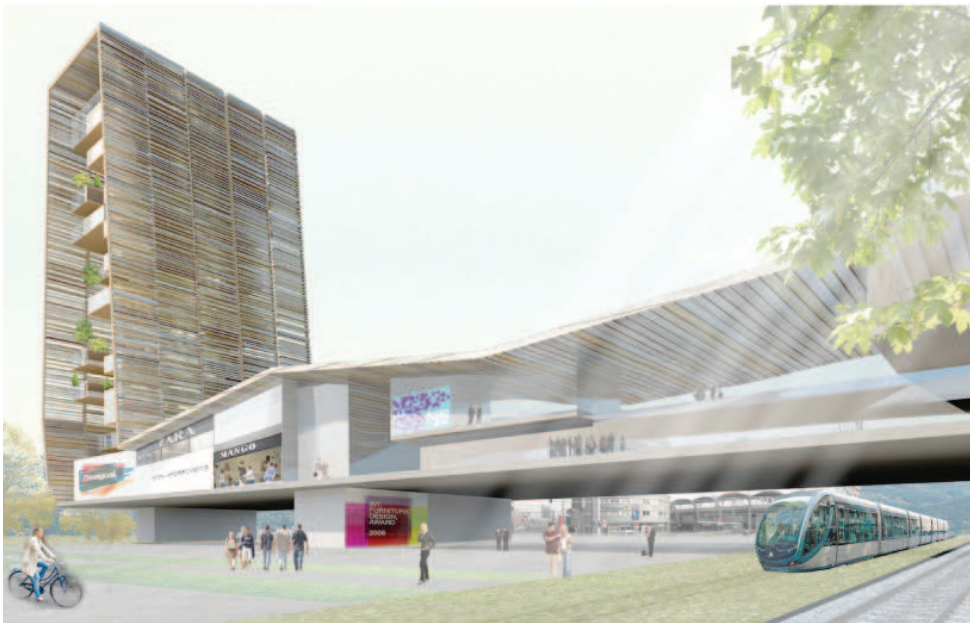
BIKEWAY LEVEL

MAIN SQUARE
人 上 下 车 P

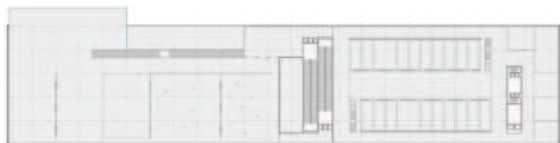
INTERMODAL BUILDING
人 上 下 车 P

INTERMODAL BUILDING
人 上 下 车 P

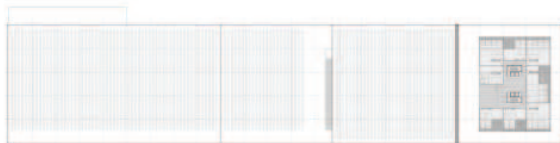




LEVEL 1
0m 5 10 20 30 50m



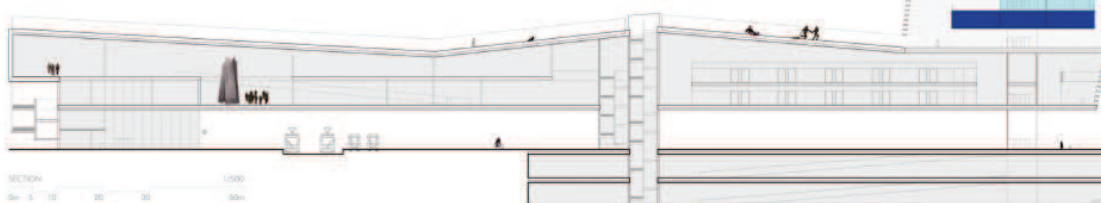
LEVEL 2
0m 10 20 30



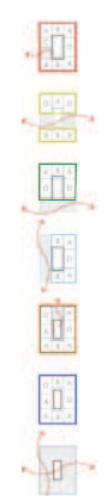
LEVEL 3
0m 10 20 30



HOUSING
0m 5 10 15



SECTION
0m 5 10 20 30 50m



Das Projekt *“BUILDING WITHOUT BUILDING”*, eingereicht von den italienischen Architekten *Andrea Fradegrada, Simone Natoli und Giovanni Munafò* aus *Sesto San Giovanni*, erreichte die **“Second Round”**.

Die Grundidee hinter diesem Projekt war es, die Vor- und Nachteile der Compact City (Stadt der kurzen Wege), sowie einer urbanen Ausbreitung herauszufinden.

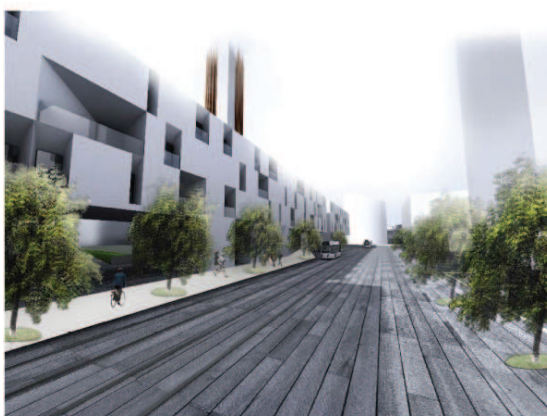
Als Vorteile der *“Compact City”* wird die Bildung von *“Quality Space”* genannt, sowie die sozialen Beziehungen zwischen den Baukörpern gesehen. Weiters verbraucht die kompakte Bauweise wenig Grundressourcen und ist somit in allen Punkten der urbanen Ausbreitung, welche im Planungsgebiet stattgefunden hat, überlegen.

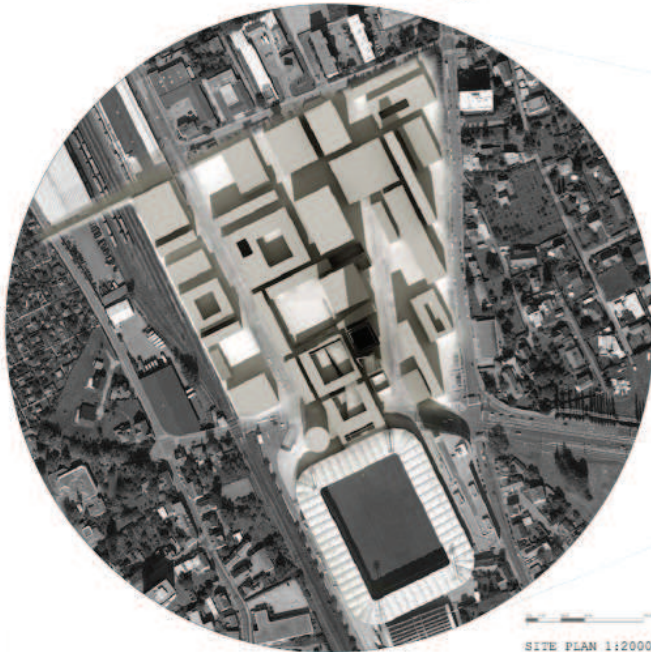
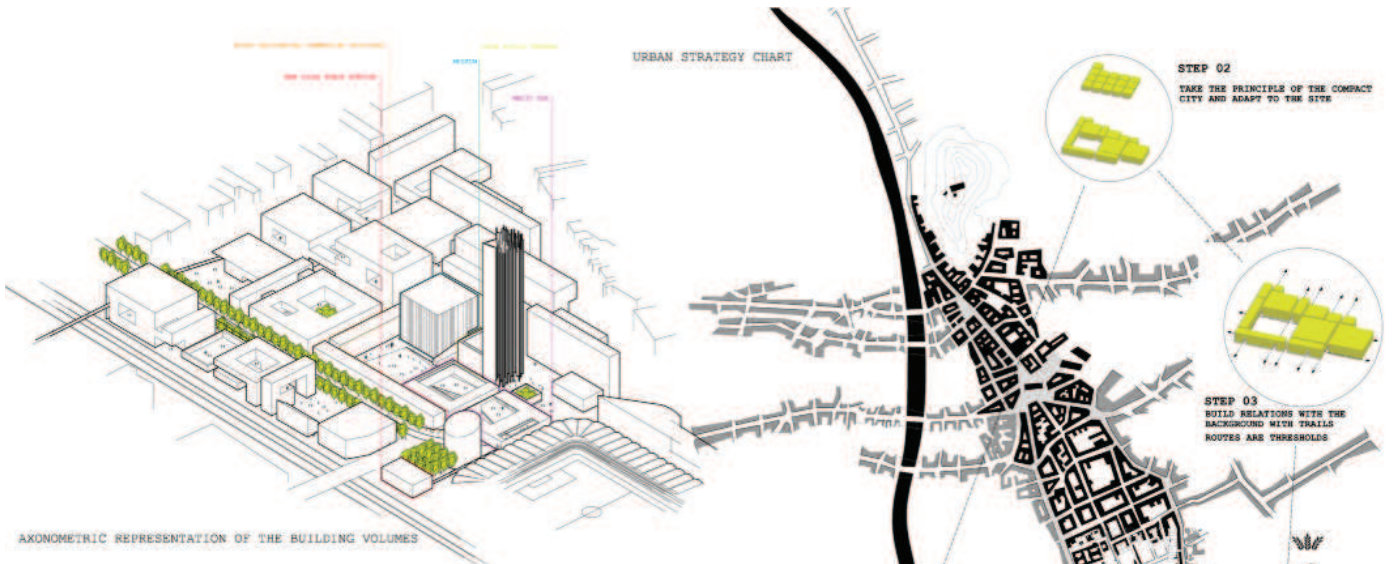
In weiterer Folge wurden die Prinzipien der *“Compact City”* auf den Wettbewerbsbereich angewandt und aufgrund der Wegbeziehungen, die entstehen sollten, modifiziert.

Schlussendlich wurde noch eine gemeinsame Nutzung des Erdreiches geschaffen, sowie die Baukörper aufgrund der Anforderungen je nach Verwendungszweck in die Höhe gezogen.

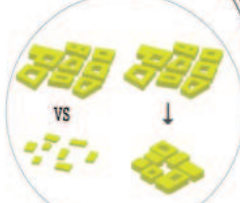
Hierbei entstanden qualitativ hochwertige, grüne Innenhöfe, sowie eine ausgeprägte Baufluchtlinie entlang der Conrad-v.-Hötzendorf-Straße, die die Wichtigkeit dieser Straße hervorhebt.

Der Hochhausturm mit seinen 27 Geschossen bildet ein Landmark, welches trotz der engen Bebauung nicht übersehen werden kann.





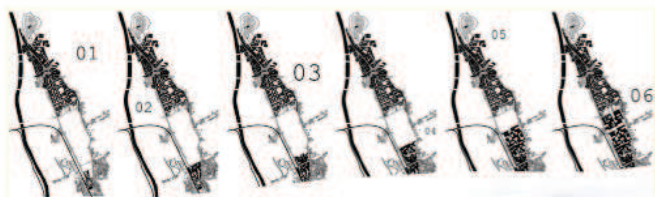
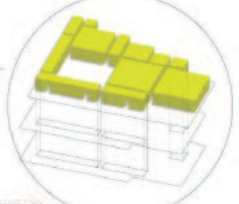
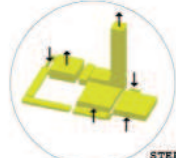
RULES OF THE GAME



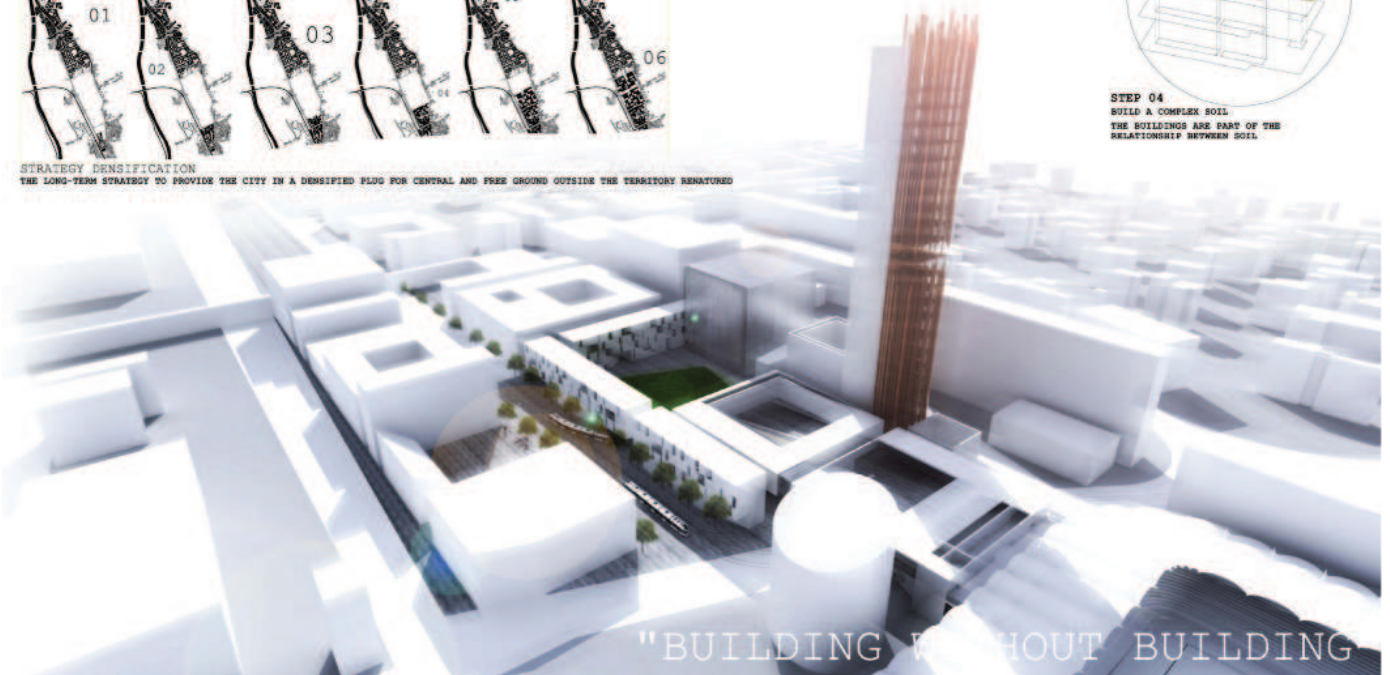
STEP 01
CITY 'COMPACT':
+ QUALITY SPACE
+ SOCIAL RELATIONS
+ CONSUMPTION OF SOIL

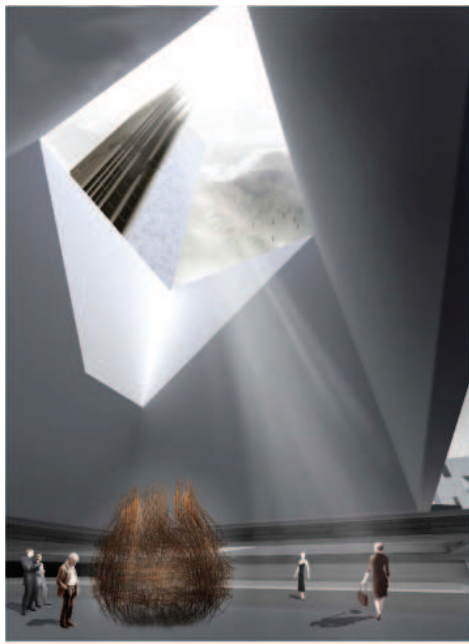
URBAN SPRAWL:
- QUALITY SPACE
- SOCIAL RELATIONS
+ CONSUMPTION OF SOIL

IS ASSUMED THE PARADIGM OF THE COMPACT CITY

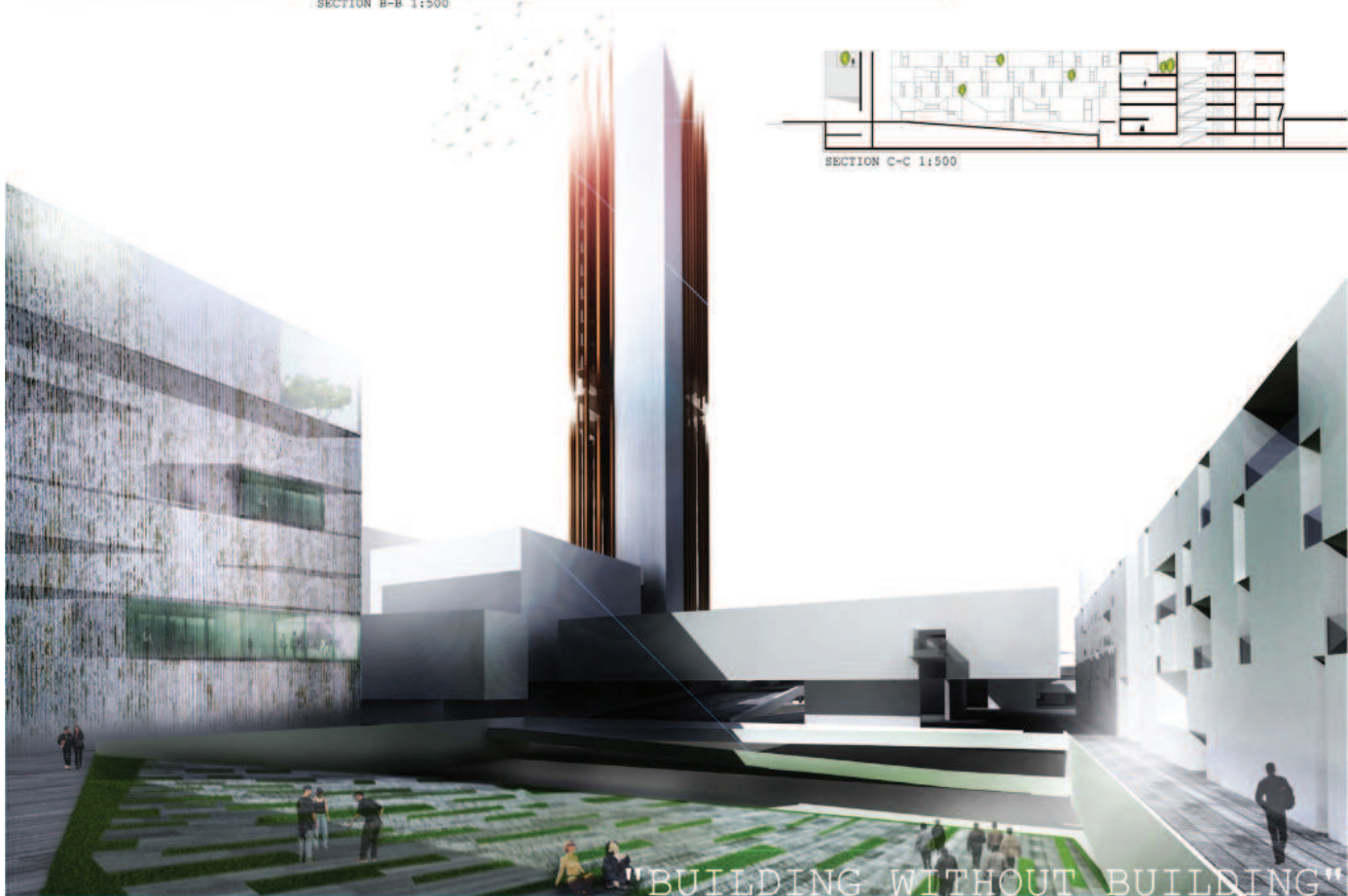
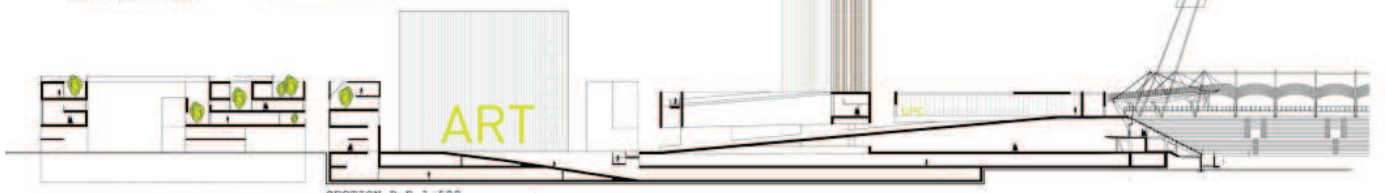
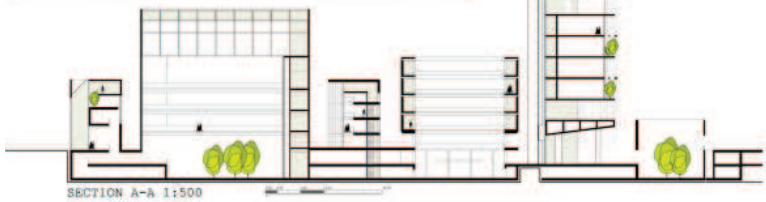


STRATEGY DENSIFICATION
THE LONG-TERM STRATEGY TO PROVIDE THE CITY IN A DENSIFIED PLOT FOR CENTRAL AND FREE GROUND OUTSIDE THE TERRITORY RENAISSANCE





SITE PLAN 1:1000



"BUILDING WITHOUT BUILDING"

Nennenswerte weitere Projekte:

Abgesehen von den drei prämierten Einreichungen, gibt es noch zwei weitere Projekte, welche den Standort meiner Meinung nach enorm aufwerten würden und das Potential besitzen, die Stadtentwicklung in eine zukunftsorientierte Richtung zu lenken.

Das Projekt "*GRAZ GROWTH GREEN*", von den deutschen *Architekten David Vogel und Georg Wolfram* sticht insofern aus dem Teilnehmerfeld hervor, da bei diesem Projekt neueste technologische Konzepte miteingebunden werden sollten, um einen nachhaltigen, grünen Lebensraum zu schaffen.

So bedienen sich die Architekten in ihrem Entwurf an den Konzepten des Vertical Farmings, sowie einer hybriden Nutzung einzelner Gebäude.

Maßgebend hierfür soll ein System aus sogenannten "urbanen Inkubatoren" sein, welche an drei Parzellen entlang der Conrad-v.-Hötzendorf-Straße errichtet werden sollen. Diese dienen als Hauptknotenpunkte eines ökologischen Rasters, welcher die gesamte Energieerzeugung für das Gebiet mittels eines Biomassekraftwerkes, Algen-Bioreaktoren und eines saisonalen Wärmespeichers sicherstellen sollen. Weiters dienen diese Hauptknotenpunkte als lokale Lebensmittel- und regionale Verkehrsknoten.

Um diese "urbanen Inkubatoren" herum soll das sogenannte "smart Grid" entstehen, eine Art Energienetzwerk.

Die Nachbarschaft soll dazu verpflichtet werden ihren Teil - mittels der Bereitstellung von Biomasse, erneuerbarer Energie, etc. - beizutragen um mithilfe der Inkubatoren, die auf die Gewohnheiten und das Verhalten der Nutzer eingestellt sind, die Energieversorgung für das Gebiet sicherzustellen.

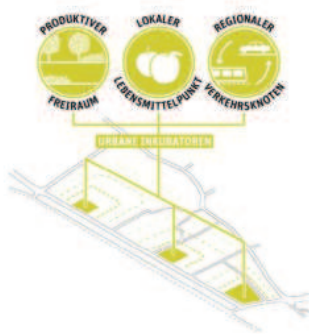
Somit wird ein System geschaffen, welches sich aufgrund des Zusammenwirkens der einzelnen Bewohner zumindest zum Großteil selbst mit Energie versorgen kann.

Dieses System soll jedoch auch auf weitere Bereiche, wie der Nutzung von wiederaufbereitetem Regenwasser, der Züchtung von Lebensmitteln in den Inkubatoren, etc., ausgeweitet werden.

Das Projekt ist für mich persönlich eines der interessantesten Konzepte, da es sich in seiner Herangehensweise deutlich von den meisten anderen Einreichungen unterscheidet.

Die Architekten haben nicht nur den Ansatz gewählt, das Gebiet und seine Bedürfnisse zu untersuchen, sondern sind einen Schritt weiter zurück gegangen und haben das gesamte Thema "nachhaltiges Wohnen" hinterfragt.

Ergebnis ist ein visionäres Projekt, welches enormes Potential aufzeigt, sofern man bereit ist, die gewohnte Wohnsituation zu überdenken und Neues zu versuchen.



Grünes Wachstum

Graz steht an der Schwelle zur nächsten Phase der Stadterneuerung. Die kommende Generation städtischer Entwicklung wird zum einen nicht mehr auf der grünen Wiese oder aufgegebenen Flächen stattfinden, sondern auf längst verlassen oder noch in Nutzung befindlichen Arealen. Zudem verändern neue Themen, wie Niedrigenergiestandards, Energieproduktion, smart networks, neue Mobilität und eine nachhaltige Lebensweise unsere Sichtweise auf das Leben in der Stadt. Die Achse des südöstlichen Stadteinganges zwischen Liebenauer Stadion und Messe stellt, aufgrund ihrer Lage und großzügiger Nachverdichtungspotenziale, eine einzigartige Möglichkeiten dar, um zu zeigen, wie die Zukunft unserer Städte aussehen könnte.

Unser Vorschlag möchte daher einen prozessualen Wandel dieses Bandes, von einer gewerblich geprägten Mischlage zu einem neuen nachhaltigen und urbanen Raum, einleiten, um neue Werkzeuge einer grünen Entwicklung zu erproben. Hierzu ist ein Symbol der Wiederbelebung in Form einer innovativen städtischen Infrastruktur notwendig. Für diesen Zweck sollen auf drei Parzellen entlang des neu gestalteten grünen Boulevards „urbane Inkubatoren“ entstehen, die als produktiver Freiraum, lokaler Lebensmittelpunkt und regionaler Verkehrsknoten als Herzstücke dieser nachhaltigen Entwicklung fungieren.

Nachhaltige Nachbarschaften

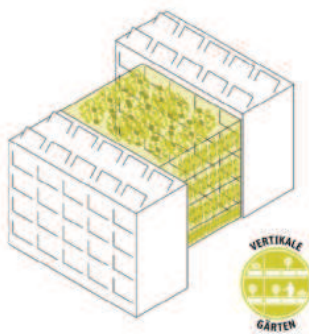
Wir denken, dass sich um jeden „urbanen Inkubator“ eine „nachhaltige Nachbarschaft“ ausbilden wird. Die „urbanen Inkubatoren“ verstehen sich als öffentlicher Raum der Leute und Ideen eines grünen Wachstums zusammen bringt, aber auch als „Stadtwerk“, welches kleinräumig die Umgebung mit Energie versorgt.

Jeder Nachbar, der an dieser lokalen Infrastruktur der „urbanen Inkubatoren“ Teil hat, hat zugleich einen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung zu leisten, durch Bereitstellung erneuerbarer Energien, Biomasse oder anderen Arten von Ressourcen. Er wird Teil eines „smart grid“, eines Energienetzwerkes, welches auf das Verhalten und die Gewohnheiten aller Nutzer eingestellt ist. Wir denken, dass durch das Erproben verschiedener Strategien von grünen Technologien, erneuerbaren Energien und nachhaltigen Konzepten zur städtischen Lebensweise eine Art „grüne Agenda“ entsteht, die die Entwicklung des Gebietes voran treiben wird.

Dynamische Transformation

Große, visionäre Planung zeigt sich außer Stande mit dem Durcheinander städtischen Wachstums umzugehen. Anstelle eines räumlichen Planwerks schlagen wir daher vor, ungenutzte Arealen zu aktivieren, bestehende Strukturen aufzuwerten und neue hybride Funktionen in Kooperation mit möglichen Akteuren und Stakeholdern auf Grundlage einer „grünen Agenda“ zu entwickeln.

Die Entwicklung Graz-Liebenau soll eine gemeinsame Anstrengung aller werden, nicht im Sinne eines Müßens, sondern eines freiwilligen Engagements. Unser Vorschlag kombiniert lokale und inkrementelle Schritte, die jeweils von den lokalen Gemeinden und anderen Interessierten Parteien ausgehandelt werden können. Wir denken, dass eine koordinierte Mobilisierung aller vorhandenen Kräfte einen dynamischen Transformationsprozess in Gang setzt, dessen Ergebnis eine nachhaltige urbane Umgebung und ein weit gefächerter Funktionsmix sein wird.



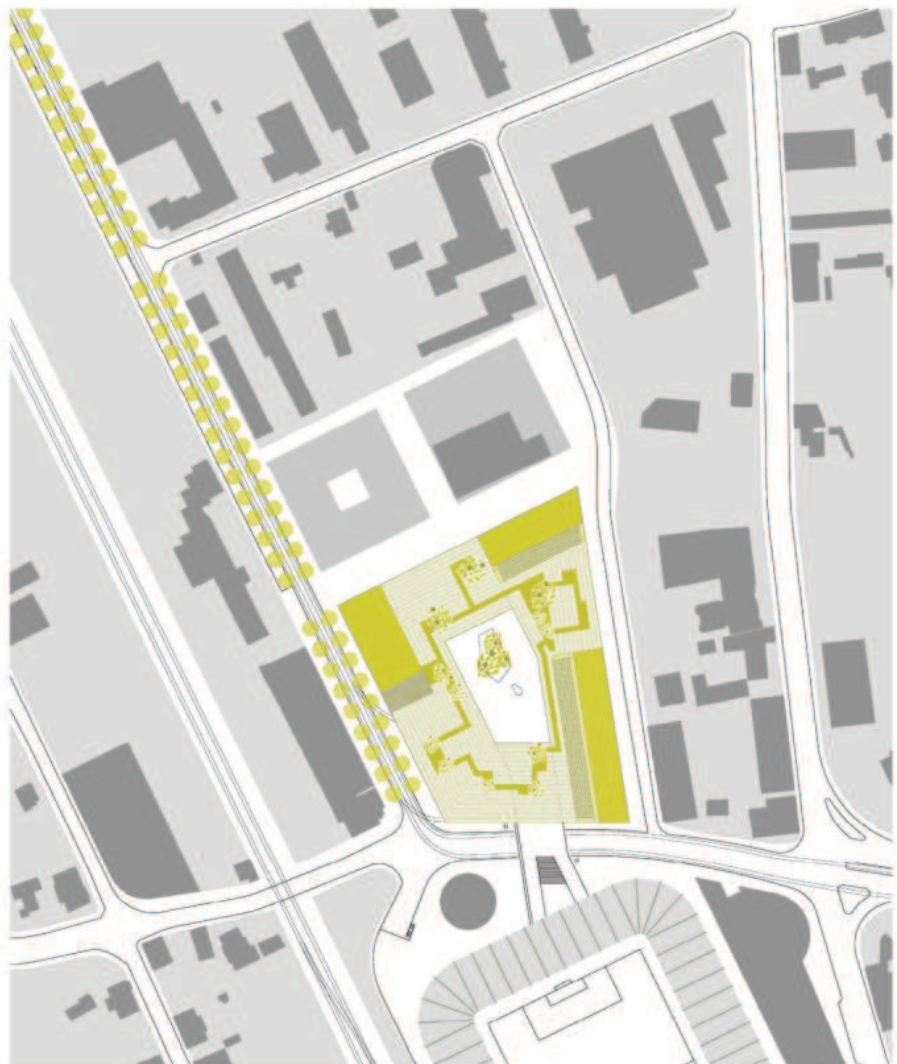
Bestands-Begrünung

Bestehende bauliche Strukturen werden durch produktive Grünräume nachverdichtet und nachhaltig aufgewertet.



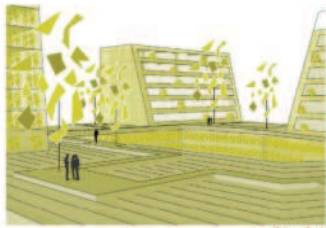
Grüne Experimente

Neben der Erneuerung bestehender Strukturen sollten neue hybride Gebäudekonzepte, Pilotprojekte zur Energieeffizienz und Ideen zur Biomasseproduktion entstehen. Graz-Liebenau könnte zur Kultivierung dieser neuen Ideen den benötigten Platz auf hochwertigen Flächen entlang der Achse bereitstellen und zu einem Raum des Lernens und Experimentierens werden. So könnte Hofer, um ein Beispiel anzuführen, ihr Interesse bekunden und ihren Lebensmittel-Discounter um ein vertikales Gewächshaus und eine Milchwirtschaft auf dem Dach zu ergänzen.



1:2000 Plan

**GRAZ
GROWTH
GREEN**



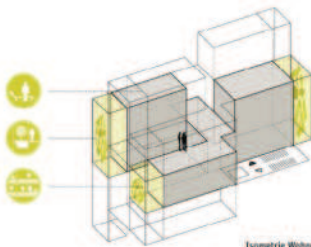
Grünes Dach

Urbane Inkubator

Der erste Urbane Inkubator soll Zeichen für eine nachhaltige Zukunft und identitätsstiftender Raum einer lokalen Gemeinschaft sein. Heute ist der Bereich um das Stadlon in Graz ein Ort ungewisser Urbanität. Daher müssen neue Programme entwickelt werden, die eine nachhaltig bestimmte Urbanität vorantreiben.

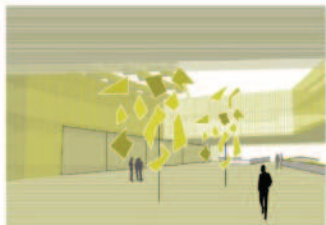
Wir schlagen vor, die ausgewiesenen Programme eines hölzernen Hochhauses, eines großen Parkhauses und der urbanen Plattform durch ein zusätzliches grünes Programm zu verbinden. Eine Gewächshausstruktur dient als Produktionsstätte für ein ergänzendes Biomasse-Kraftwerk sowie als Bio-Landwirtschaft für einen lokalen Markt.

Das entstehende Ensemble von Gebäuden und Programmen soll nicht nur ein Symbol der Stadterneuerung sein, es wird ein Energie-Generator für eine lokale Gemeinschaft werden durch eine Reihe von Maßnahmen.



Isometrie Wohnung

Der Mehrwert, in einem „urbanen Inkubator“ zu leben, der zugleich ein überragendes Wahrzeichen darstellt, sollte ein eigener vertikaler Garten sein. Daher schlagen wir vor, doppelt hohe Wohnzimmer mit einem eigenen Wintergarten der gleichen Höhe zu verbinden. Dieser dient als klimatische Schicht und Biomasse-Produktionseinheit. Leben im 20ten Stockwerk war nie so grün.

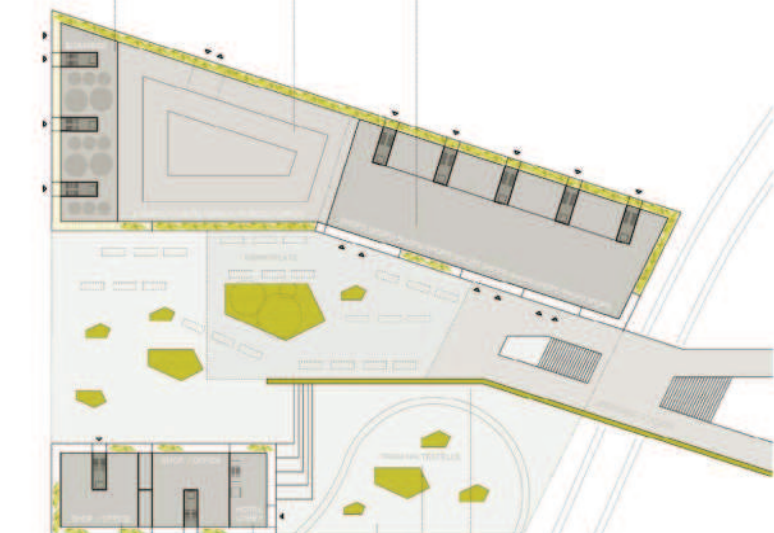


Städtisches Deck

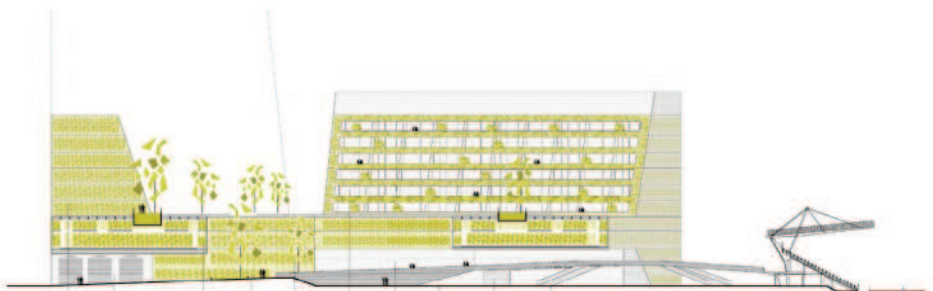
Das städtische Deck, das eine Steigung von maximal 1.50 hat und somit „flach“ per Definition ist, fungiert als Herzstück eines neuen Verkehrsknotenpunktes. Pendler und Einwohner gleichermaßen werden in den Genuss einer neuen Art des öffentlichen Raums kommen, der für Veranstaltungen und einen wöchentlichen Markt für lokale Lebensmittel und Waren verwendet werden kann. Unterhalb des städtischen Decks werden mobile Dienste und ein Parkhaus für Fahrräder installiert werden.



Grünes Dach

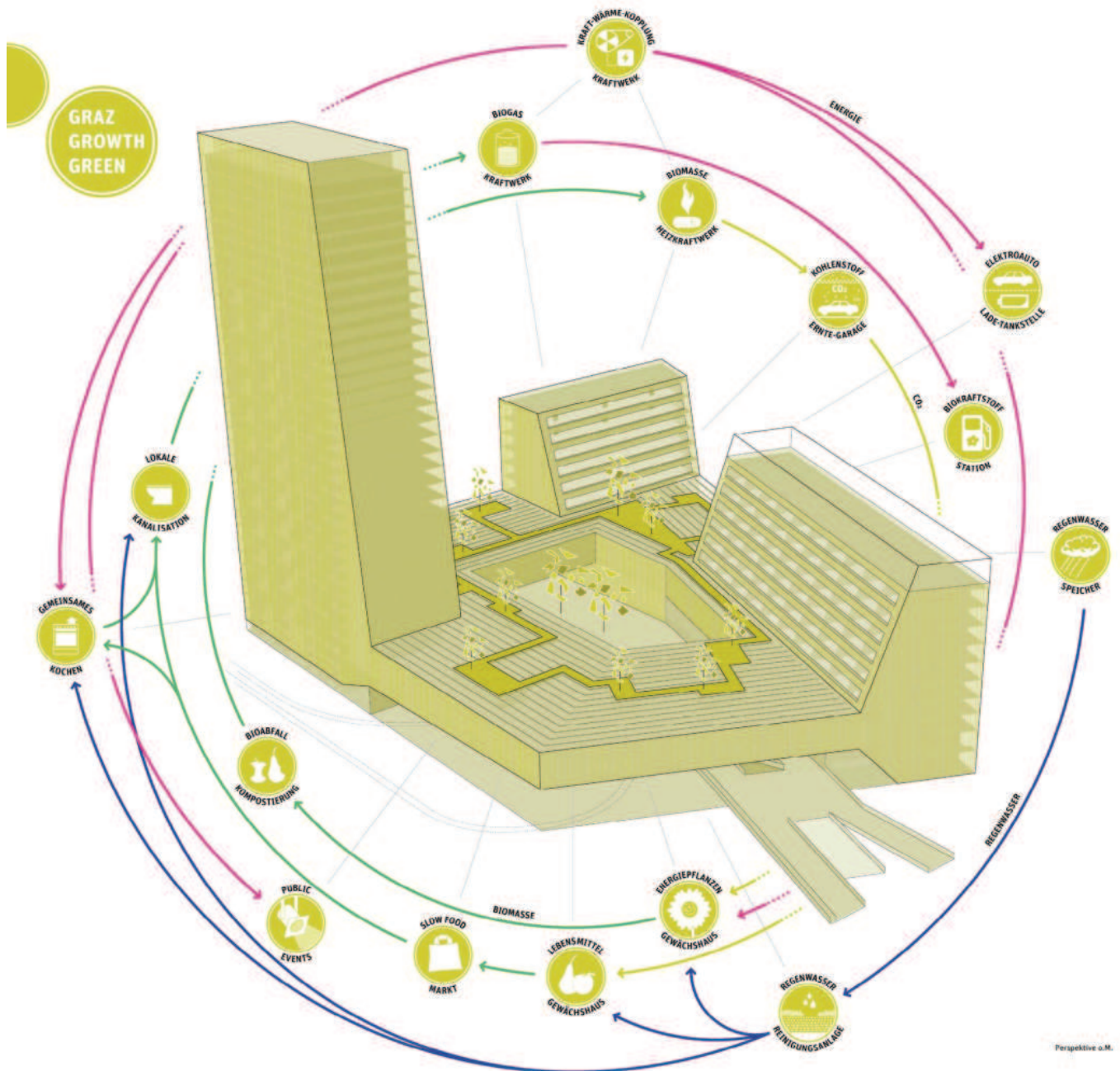


Plattform



Längsschnitt





Das zweite Projekt, welches ich alternativ zu den Gewinnerprojekten noch erwähnen will, trägt den Titel "*LINKED FRAGMENTS*" und ist vom italienischen Architekten *Daniele Cappelletti* mit seinen Mitarbeitern *Enrico Varagnolo*, *Pietro Vincenzo Ambrosini*, *Karol Konrad Czarzasty* und *Alessandro Busana* eingereicht worden.

Ziel des Projektes ist es, die zwei verschiedenen Bautypologien, jene der Grazer Innenstadt und jene des Stadtrandgebietes Liebenau, zu analysieren und kombinieren .

Die in der Grazer Innenstadt vorherrschende Blockrandbebauung mit ihren grünen Innenhöfen soll somit auf die frei stehenden Solitäre am Stadtrand ausgeweitet werden, wodurch der Straßenraum direkt betont wird.

Die Vorteile dieses Konzeptes sind die Erhöhung der vorhandenen Dichte im Planungsgebiet und die Erschaffung von qualitativ hochwertigen Erholungs- und Grünbereichen.

Durch die Öffnung der Bebauung zur Mitte des Planungsgebietes hin, entsteht auch ein öffentlicher Grünbereich, welcher sich vom Norden des Gebietes bis zum Stadion im Süden erstreckt. Dieser Grünbereich soll durch gezielte Bepflanzung noch ausgedehnt werden.

Erwähnenswert ist auch das Bestreben der Planer bei der Bepflanzung auf verschiedene schnelle Wachstumstypologien zu setzen, um bereits von Anfang an einen qualitativ hochwertigen Grünraum zu bieten, welcher durch schnellwachsende Pflanzen weiter ausgeschmückt wird.

Weitere Ziele wären eine Verlangsamung des Straßenverkehrs auf der C.v.H.-Straße und die Reduzierung auf insgesamt zwei Fahrbahnen. Daneben sollte ein Fußgänger- und Radweg entstehen, sowie Parkflächen quer zur Fahrtrichtung.

Dieses Ziel ist meiner Meinung nach jedoch ohne weitere Ausarbeitung des Verkehrskonzeptes nicht möglich, da zur Zeit bereits eine Überbelastung der drei vorhandenen Fahrspuren in den Stoßzeiten vorliegt.

Das Stadion in seiner Funktion als repräsentatives Merkmal des Viertels soll nicht mittels der frontalen Zufügung einer baulichen Großstruktur abgewertet werden.

Aus diesem Grund entschlossen sich die Planer für die Ausbildung einer Parkanlage zwischen dem Stadion und dem im Programm geforderten Hochhausturm.

Des Weiteren soll auch der Fußgängerverkehr, auf einer eigenen Ebene unter der Ulrich-Liechtenstein-Gasse verlaufen und vom Straßenverkehr entkoppelt werden.

Auf dem schmalen Gelände zwischen der Bahntrasse und der Conrad-v.-Hötzendorf-Straße sollen Büro- und Geschäftsgebäude mit unterschiedlichen Gebäudebreiten entstehen, die die Befahrung der C.-v.H.- Straße zu einem Erlebnis machen soll.



Konzeptioneller Plan von Graz: Anordnung von Straßen und Grünflächen - die öffentliche Belohnung lebender, beweglicher und sozialer Qualität.

Die Stadt Graz ist definiert durch zwei charakteristische Typologien: auf der einen Seite das historische Zentrum, welches durch ein dichtes, kompaktes Straßennetz und eine hohe soziale Qualität gekennzeichnet ist; auf der anderen Seite ein typischer Stadtteilbauweise, bestehend aus lockeren, flachen, weitläufigen und weniger dicht bebauten, aber weniger sozialer Qualität.

Die Entwicklung von Graz ist durch ein hohes Maß an Flexibilität und Anpassungsfähigkeit gekennzeichnet. In der Vergangenheit wurde die Stadt durch die Einwirkung von außen (z.B. die Einführung des Eisenbahnsystems) und durch die Entwicklung von innen (z.B. die Einführung des Automobils) geformt. Die Stadt ist heute ein Produkt dieser Flexibilität und Anpassungsfähigkeit.

Das Hauptproblem ist nicht die fehlende Grünflächen, sondern die fehlende soziale Qualität. Die Entwicklung von Graz ist durch ein hohes Maß an Flexibilität und Anpassungsfähigkeit gekennzeichnet. In der Vergangenheit wurde die Stadt durch die Einwirkung von außen (z.B. die Einführung des Eisenbahnsystems) und durch die Entwicklung von innen (z.B. die Einführung des Automobils) geformt. Die Stadt ist heute ein Produkt dieser Flexibilität und Anpassungsfähigkeit.

Die Entwicklung von Graz ist durch ein hohes Maß an Flexibilität und Anpassungsfähigkeit gekennzeichnet. In der Vergangenheit wurde die Stadt durch die Einwirkung von außen (z.B. die Einführung des Eisenbahnsystems) und durch die Entwicklung von innen (z.B. die Einführung des Automobils) geformt. Die Stadt ist heute ein Produkt dieser Flexibilität und Anpassungsfähigkeit.

Vorher Before

Nachher After

Die Entwicklung von Graz ist durch ein hohes Maß an Flexibilität und Anpassungsfähigkeit gekennzeichnet. In der Vergangenheit wurde die Stadt durch die Einwirkung von außen (z.B. die Einführung des Eisenbahnsystems) und durch die Entwicklung von innen (z.B. die Einführung des Automobils) geformt. Die Stadt ist heute ein Produkt dieser Flexibilität und Anpassungsfähigkeit.

Die Entwicklung von Graz ist durch ein hohes Maß an Flexibilität und Anpassungsfähigkeit gekennzeichnet. In der Vergangenheit wurde die Stadt durch die Einwirkung von außen (z.B. die Einführung des Eisenbahnsystems) und durch die Entwicklung von innen (z.B. die Einführung des Automobils) geformt. Die Stadt ist heute ein Produkt dieser Flexibilität und Anpassungsfähigkeit.



Stadion **P** **Stadt**

Das Stadion fungiert als zentraler Element innerhalb des Programmgebietes, welches sich hauptsächlich durch lokale Dichte geprägt ist. Wir glauben, dass die Stadtdichte einen weiteren Schritt über zu den bestehenden Dichtebeständen zu führen, keine Lösung zur Verbesserung des öffentlichen Raumes bieten kann. Alternative zu diesen geschlossenen Volumina als Verbindung zwischen Stadtdichte und Parkhaus, schlagen wir folgenden Vorschlag vor, ähnlich dem Fußgänger- und Radfahrer-Netzwerk.

It is our belief that the stadium represents an additional element in the urban context, compared to established densities. We think that the stadium's presence alone is not sufficient to address and improve urban conditions for the surrounding area. An alternative to these closed volumes as a connection between city density and parking lot, we propose the following solution, similar to the pedestrian and cyclist network.

Eine vertikale, horizontal-orientierte Ebene verbindet den Stadtbereich mit dem Parkhaus, wobei der mittlere Bereich des Gebäudes und teilweise unterirdische Parkhäuser in Verbindung zum Stadion und den Fußgänger-Lösungen.

An underground horizontal layer connects the stadium area with the parking lot. The middle part of the site, connecting the stadium to the parking lot, is the key element.

Der Zugang wird durch zwei zentrale Parks gewährleistet, welche den Fußgängerstrom abwechselnd in die Stadtdichte führen. Die obere Lösung ermöglicht eine sichere und langsame Bewegung für die Fußgänger und einen ruhigen und hohen Aufenthaltsort für eine Ortsanlage. Das Stadion erlaubt es weiter für die unterschiedlichen Verkehrssysteme zu trennen und die Querbeziehungen zu verdeutlichen.

The accessibility is enhanced by two central parks that alternate the pedestrian flow between the stadium and the city density. The upper solution provides a safe and slow movement for the pedestrians and a calm and high-quality place for a local installation. The stadium allows to further separate the different transport systems and to clarify the cross-connections.

Vorher **Nachher**
 Before After

■ KL ■ L ■ M ■ S ■ MLL

Die Maßnahme wurde von einer Mischung der bestehenden und geplanten Dichte ermöglicht. Das zentrale Element wurde nicht als isolierter Block für die gesamte Fläche betrachtet. Die Ebene verbindet die Stadtdichte des zentralen bestehenden Parks, mit einem Block, einen Bereich für komplexe Nutzung und möglichkeit.

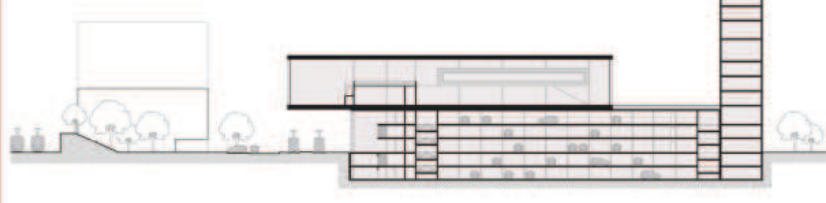
The measure was made possible by a mixture of existing and planned densities. The central element was not seen as a block for the entire area. The layer connects the city density of the central existing park, with a block, a complex use and possibility.

NEU INTEGRIERTE STADION ZUGANG SYSTEM

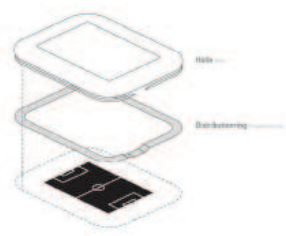
NEU

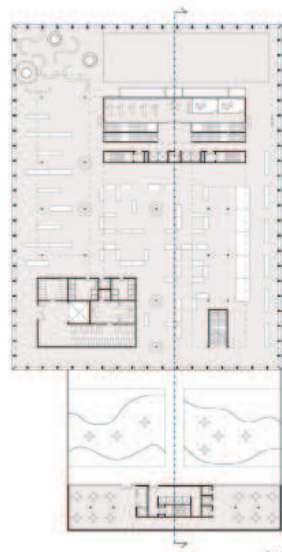
FUNKTIONALE GESTALTUNG DES TURMES, INKLUSIVE DES WOHNPROGRAMMS

- Geschäft
- Büro
- Kultur
- Einzel-Wohnung
- Mehr-Wohnung
- Öffentl. Wohnung
- Über-Wohnung
- Lobby
- Hotelzimmer
- Suite



NEU INTEGRIERTE STADION ZUGANG SYSTEM

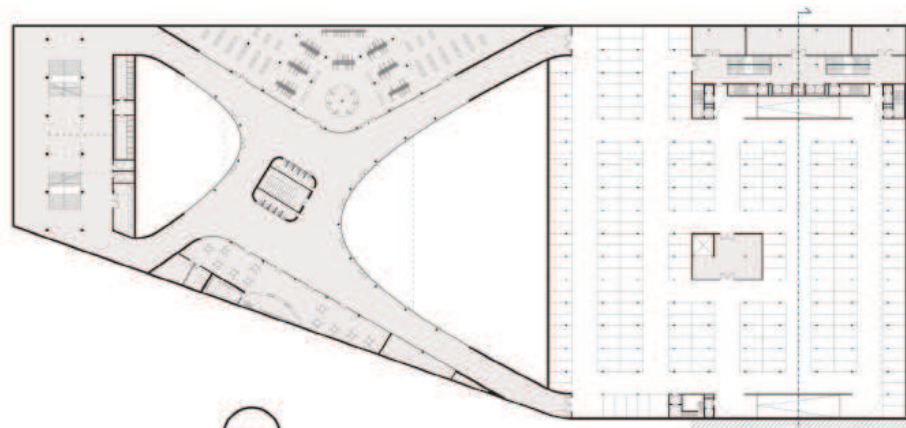




Stockwerk 3



Stockwerk 0

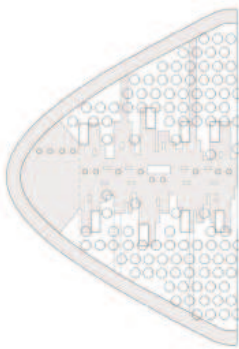


Stockwerk -1



FUNKTIONALE GESTALTUNG

- Büro
- Multi-Funktions-Raum
- Wohnen
- Parkhaus/Carsharing
- Park
- Keller
- Lager/Verwaltung
- Wohnung
- Stellen-Eingang
- Büro-Eingang
- Parken
- Bewachung



FLUSSGESTALTUNG

- Treppe
- Türne-Aufzug
- Ladeneinfahrt
- Parkplatz
- Wohnung
- Eingang
- Fußgängerzone



Nachbetrachtung / Folgen:

Nachdem die eingereichten Projekte von der achtköpfigen Jury bewertet und kontrolliert wurden, wurden, am 15. Dezember 2011, die Juryentscheidungen bekanntgegeben.

Eine internationale Präsentation sowie die Vorstellung der Projekte erfolgte erst im April 2012.

Von den eingereichten Entwürfen wurde bis zum heutigen Tag keiner umgesetzt, allerdings wurden die Gewinner des European E11 Wettbewerbes zum aktuell laufenden Realisierungswettbewerb "City Gate" geladen, welcher seit 07.01.2014 in Kooperation der Stadt Graz mit den Investoren Ulrich-Liechtenstein-Gasse 8 GesmbH & Co KG sowie der Venta Real Estate Group durchgeführt wird.

Interessant ist in jedem Fall, dass die Perspektive des Gebiets beim European Wettbewerb sehr auf der Funktion als Erschließungsgebiet liegt, und was man aus diesem Gebiet machen könnte.

4) STADTPLANUNG GRAZ:

Die Aufgaben des Stadtplanungsamtes der Stadt Graz umfassen die Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes (STEK) sowie die daraus resultierenden Sachprogramme.

Weiters zählen neben der Erschaffung sämtlicher Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne für das Grazer Stadtgebiet auch die Gestaltung des öffentlichen Raumes und die Festlegung von Verkehrsflächen - Straßenregulierungsplanung - zu ihren Aufgabenbereichen.

Außerdem bietet das Stadtplanungsamt städtebauliche und architektonische Beratung an und verfasst auch Gutachten in Verfahren nach dem stmk. Baugesetz. Das Stadtplanungsamt ist der Stadtbaudirektion unterstellt und befindet sich am Europaplatz 20.



Für das in dieser Diplomarbeit betrachtete Gebiet möchte ich auf das Stadtentwicklungskonzept, die Flächenwidmungspläne, sowie den rechtswirksamen Bebauungsplan für das aktuelle Projekt "City Gate" eingehen.

Stadtentwicklungskonzept (STEK):

Das Stadtentwicklungskonzept, welches nun seit dem Jahre 2012 in der Version 4.0 gültig ist, zählt zu den strategischen Planungsinstrumenten der Stadt Graz und ist auf einen Zeitraum von 15 Jahren ausgelegt.

Ziel des Stadtentwicklungskonzeptes ist es, Graz zu einer Stadt mit einer hohen Lebensqualität zu machen, sowie diese Lebensqualität auch längerfristig zu erhalten.

So verfolgt man das Konzept einer "Smart City". Also einer Stadt, welche eine nachhaltige, wirtschaftliche Entwicklung vorsieht und eine hohe Lebensqualität mit einer klugen Bewirtschaftung der natürlichen Ressourcen verbindet. Weiters beabsichtigt man einen Beitrag zur Energiewende und zum Klimaschutz zu leisten, sowie die Luftgüte zu verbessern.

Ein weiterer wichtiger Aspekt einer "Smart City" ist die Bürgerbeteiligung, welche bis zu einem gewissen Grad stattfinden soll. Die Stadt Graz führt in diesem Sinne in regelmäßigen Abständen eine Umfrage in der Bevölkerung zum Thema "Lebensqualität in Graz" (LQI - mOdell Graz) durch, um ein Feedback zu bekommen über die Stadtentwicklung und die Zufriedenheit der Grazer Bürger.

Um diese Aufgabe zu erfüllen, wurde das Stadtentwicklungskonzept als Niederschrift von Maßnahmen bzw. Richtungsvorgaben im Bezug auf die Planung entwickelt.

So soll, zum Beispiel einflussnehmend auf den starken Bevölkerungszuwachs im Stadtgebiet von Graz sowie des gesamten steirischen Zentralraums, eine Möglichkeit zur Entwicklung der Stadt gefunden werden.

Wesentliche Punkte des STEK 4.0:

Aufgrund des starken Zuwachses und des dadurch steigenden Bedarfes an Wohnungen wurden im Stadtentwicklungskonzept folgende grundlegende Punkte definiert:

- *) vorrangig Nutzung von Brachflächen und Reserven forcieren
- *) Schwerpunktsetzung bei der Lenkung des Wohnbaus auf eine maßvolle Verdichtung, sowie Schaffung einer städtischen Qualität
- *) neues Wohnbauland im größeren Ausmaß primär über Flächenrecycling bzw. Umnutzung schaffen (speziell in Gebieten mit guter ÖV - Anbindung)
- *) der stark durchgrünte Charakter soll aufgrund des charakteristischen Landschaftsbildes und der ökologischen Wirksamkeit erhalten bleiben

Das betrachtete Gebiet im Bereich Jakomini/Messe bis hin zum Stadion Liebenau wurde als Stadtteil mit großem Handlungsbedarf charakterisiert.

So sollen gebietsbezogen weitere Schwerpunkte einfließen (größtenteils bereits durchgeführt):

- Liebenau:
- *) erforderliche zusätzliche Verkehrsinfrastruktur
 - *) Verträglichkeit der Nutzungen Gewerbe, Wohnen, sowie der Durchgrünung
- Messequadrant:
- *) Messengelände Ost/Moserhofschlössl
 - *) Messeparkplatz Fröhlichgasse
 - *) Messecenter Graz
 - *) Sportklubplatz

Das gesamte Programm des Stadtentwicklungskonzeptes in der geltenden Fassung, vom 28. Februar 2013, ist für jedermann auf der Homepage der Stadtplanung einsehbar:

<http://www.stadtentwicklung.graz.at/cms/beitrag/10165740/2858139/>

Flächenwidmungsplan:

Im Flächenwidmungsplan wird zum einen die Nutzungswidmung der einzelnen Grundstücksflächen festgehalten. Eine Widmung kann z.B. als Kern-, Wohn- oder Gewerbegebiet erfolgen oder der Kennzeichnung des Grüngürtels dienen.

Zum anderen beinhaltet der Flächenwidmungsplan auch die Angabe darüber, in welchem Bereich sich die Bebauungsdichte der einzelnen Grundstücksflächen bewegen darf.

Die Stadt Graz arbeitet mit dem Werkzeug des Flächenwidmungsplanes seit dem Jahre 1982.

Seine zweite Auflage (Flächenwidmungsplan 2.0) erfolgte 10 Jahre später, im Jahre 1992.

Der aktuelle Flächenwidmungsplan der Stadt Graz, in der Version 3.0, stammt aus dem Jahr 2002.

Seitdem hat es bereits einige kleine Änderungen am Flächenwidmungsplan gegeben.

Auch ist die zukünftige Version des Flächenwidmungsplanes 4.0 zurzeit bereits in Arbeit.

Das für diese Diplomarbeit betrachtete Gebiet ist über den Verlauf der drei Flächenwidmungspläne im Großen und Ganzen bezogen sowohl auf seine Nutzung als auch auf seine Dichte annähernd gleich gewidmet geblieben.

Das Gebiet entlang der Conrad-v.-Hötzendorf-Straße ist auf beiden Seiten über lange Zeit hinweg als Gewerbegebiet (frühere Bezeichnung Industriegebiet) gewidmet gewesen.

Ausgenommen auf der Höhe des Ostbahnhofes, sowie um die Flurgasse wurde das Gebiet als Kerngebiet bzw. allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Entlang der Münzgrabenstraße im Osten wurde das Gebiet von der Evangelimanngasse bis zur Fröhlichgasse der Nutzung als allgemeines Wohngebiet gewidmet. Vom Autobahnzubringer bis zur Evangelimanngasse sehen alle bisherigen Flächenwidmungspläne ein Gewerbegebiet vor.

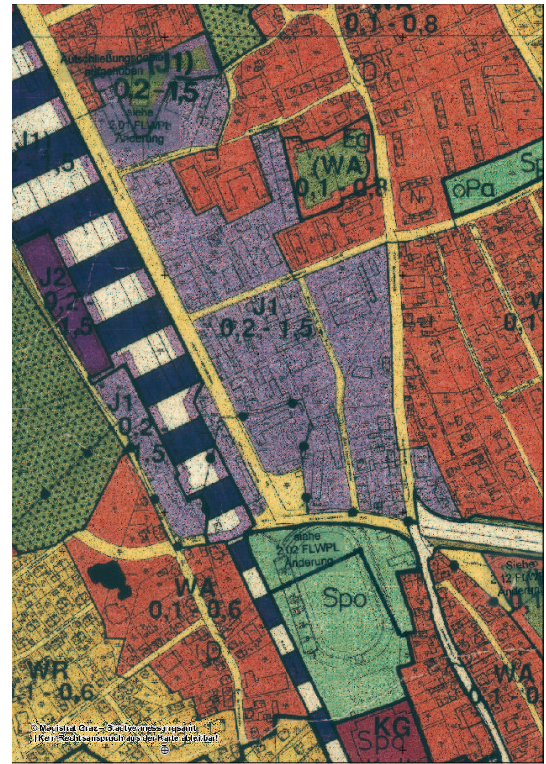
Somit erkennt man in den Flächenwidmungsplänen das Bestreben entlang der Münzgrabenstraße das Wohngebiet zu erhalten, welches sich auf beiden Seiten der Straße erstreckt.

Im westlichen Teil des Gebietes entlang der Conrad-v.-Hötzendorf-Straße ist nach wie vor die Widmung als Gewerbegebiet und Einkaufszentrum vorrangig, obwohl hier durchaus Potential für ein Wohngebiet - zumindest auf der Ostseite der Conrad-v.-Hötzendorf-Straße - bestünde.

Diese Möglichkeit wurde seitens der Stadtplanung vermutlich für den kommenden Flächenwidmungsplan 4.0 bereits in Betracht gezogen, da bereits im Bereich des Messeparkplatzes in der Fröhlichgasse sowie im Planungsbereich für das Projekt "City Gate" nördlich der Ulrich-Liechtenstein-Gasse eine Umwidmung vom Gewerbegebiet zum Kerngebiet vorliegt. (3.18 Fläwi 2011)



Flächenwidmungsplan 1.0 (1982)



Flächenwidmungsplan 2.0 (1992)

LEGENDE FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

I. Darstellung der vom Gemeinderat zu beschließenden Nutzungsarten

A. BAULAND

vr	Reines Wohngebiet
wa	Allgemeines Wohngebiet
kg	Kerngebiet
gg	Gewerbegebiet
ji	Industrie- und Gewerbegebiet 1
ez1-2	Einkaufszentrum 2 mit Gewerbegebiet
do	Dorfgebiet
e	Erholungsgebiet
ez1	Einkaufszentrum 1, 2
kg (ez1)	Kerngebiet mit Einkaufszentren 1 Ausschluss
kg (ez2)	Kerngebiet mit allgemeinem Wohngebiet (Nutzungsüberlagerung), ausgenommen Einkaufszentren
wr-afg	Auffüllungsgebiet - "Aif" (gem. Artikel II der RO - Novelle 1994)
(wr)	Aufschließungsgebiet mit künftiger Baugebietsnutzung
ez1/2/gg	Aufschließungsgebiet - Nutzungsüberlagerung (z.B. "Einkaufszentrum 2" mit "Gewerbegebiet")
sg	Sanierungsgebiet - fehlende Abwasserreinigung
sgf	Sanierungsgebiet - Fluglärm
Wald	Bauland mit ersichtlich gemachten Wald ("Bauland - Wald")
15	Altstadtschutzzone (1-5)
0,2-1,5	Bebauungsdichte

B. VERKEHRSFLÄCHEN

A-9	Bundesautobahn
B-67a	Bundesstraße
L-329	Landesstraße
Verk	Bestehende bzw. geplante Gemeindestraße und öffentl. Interessententweg (Festlegung des Verlaufes, ohne exakte Abgrenzung)
P	Abstellfläche (Parkplatz, P&R)
Ü	Übergänge
○ ○ ○ ○	Gemeindestraße und öffentl. Interessententweg (ungefähre Lage)
○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	Geh- bzw. Radweg (ungefähre Lage)
● ● ● ● ● ● ● ●	Straßenbahn - Erweiterungsprojekt

C. FREILAND

Landwirtschaftlich genutzte Fläche
Wald

Sondernutzungen

Eg	Erwerbgärtnerei
kg	Kriegergarten
oPa	Öffentliche Parkanlage o.ä. (Buchstabengr. wie ersichtlich gemachte öff. Einrichtungen) Spo., Sportplatz Ca., Campingplatz Spi., Spielplatz Fb., Freibad
Spo-Th	Anlage für Sportzwecke, mit der Möglichkeit der Errichtung eines Hallenbaues
Fth	Friedhof
pPa	Private Parkanlage
Auffüllungsgebiet gem §25 Abs. 2 (2) ROG Novelle 1994	Punkterung = auffüllende Fläche

D. VORBEHALTSFLÄCHEN

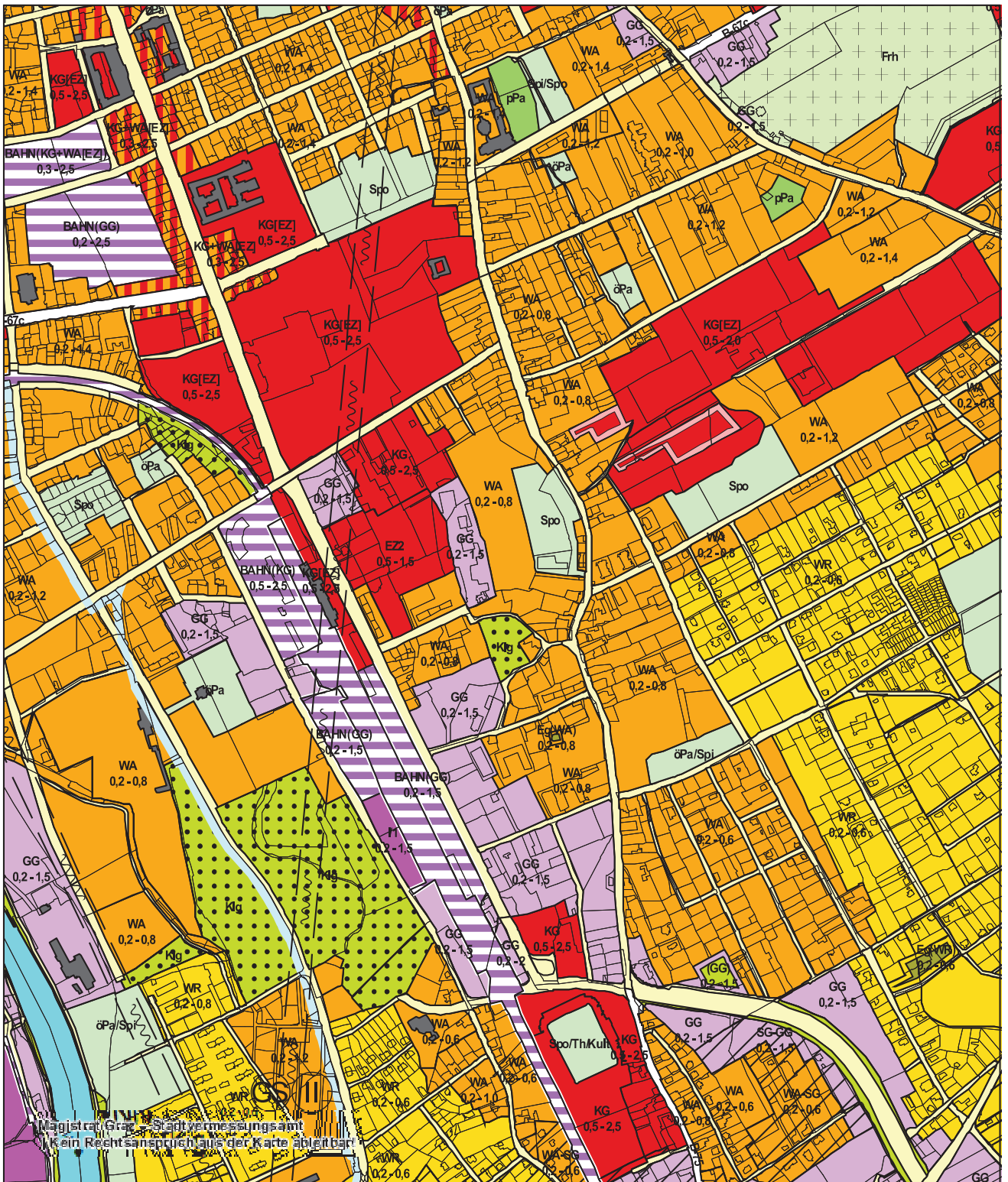
OPA/WR	Vorbehaltsfläche, Buchstabengr. wie öff. Einrichtungen (Nachfolgenutzung in Klammer, Nr. laut Wortlaut)
--------	---

II. Darstellung von Flächen und Objekten, deren Festlegung nicht dem Gemeinderat obliegt, die jedoch ersichtlich zu machen sind.

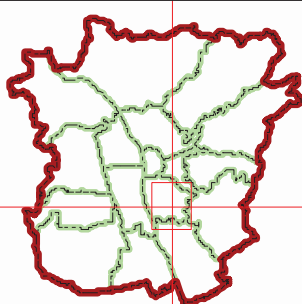
A. BESONDERE NUTZUNGEN

Eisenbahnfläche
Eisenbahn - Erweiterungsprojekt (Schleppbahn)
Seilbahn (Schmolzbergbahn)
Projekt Bundes- bzw. Landesstraße
Bundes- bzw. Landesstraßen-Planungsgebiet


3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Stadt Graz i.d.F. 3.14



Magistrat Graz - Stadtvermessungsamt
Kein Rechtsanspruch aus der Karte ableitbar



Auszug - Flächenwidmungsplan der Stadt Graz

Erstellt für Maßstab 1:10.000

 Ersteller: Namen eintragen
 Erstellungsdatum 22.09.2012

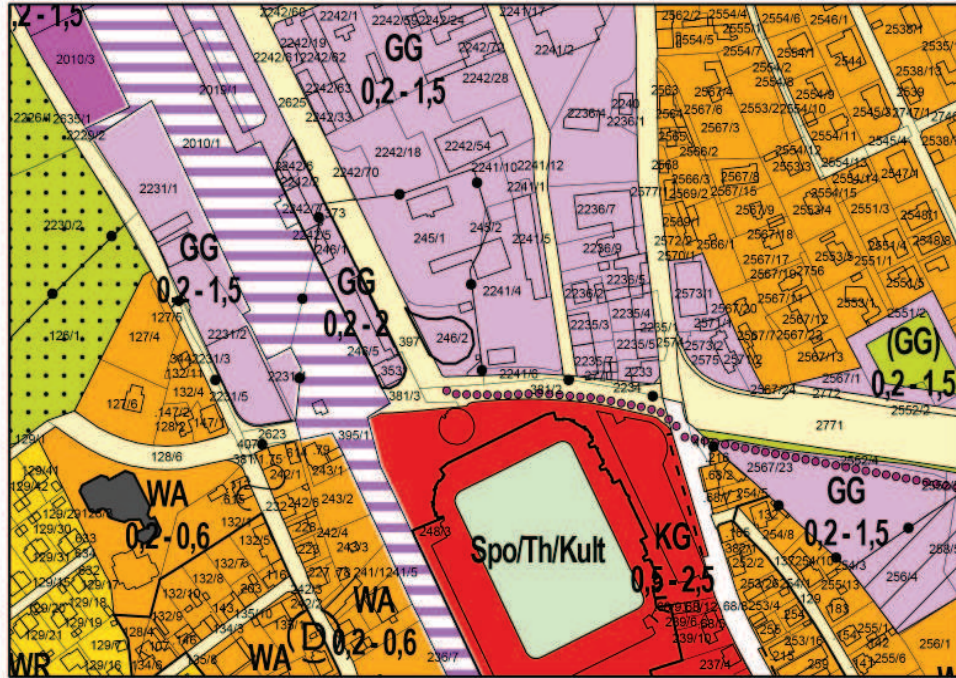


Magistrat Graz - A14 Stadtplanung

A-8011 Graz, Europaplatz 20

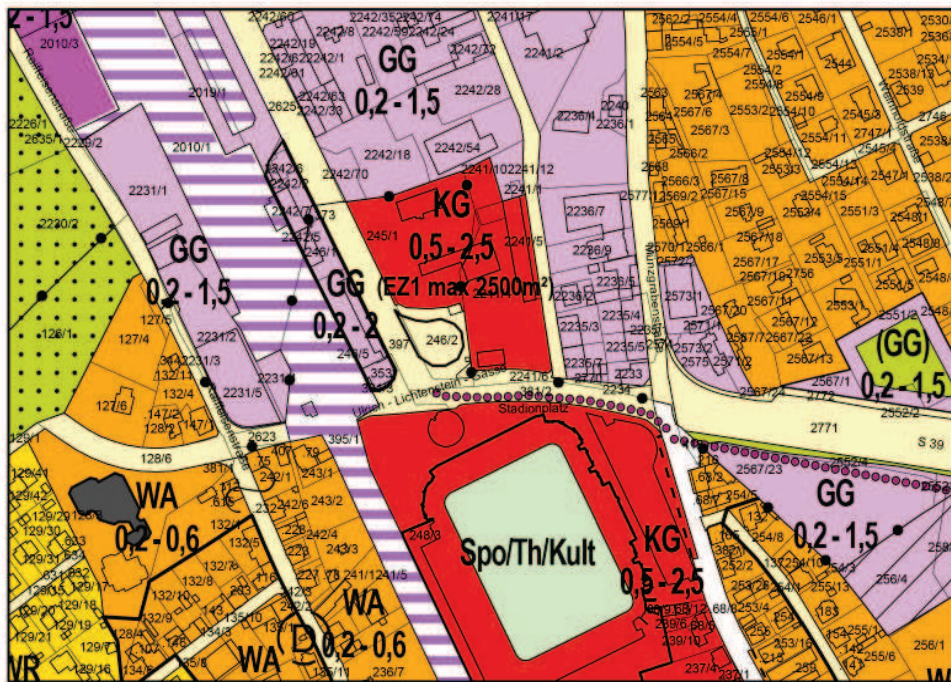


3.18 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002 DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ 18. ÄNDERUNG 2011 A-14-K-757/2002-952



IST

3.0 FLWPL 2002



SOLL

3.18 FLWPL
18. Änderung 2011

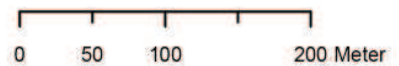


ENTWURFSAUFLAGE VOM 3.2.2011 BIS 4.4.2011

GR-BESCHLUSS VOM

RECHTSWIRKSAM AB

M 1:5000



Für den Gemeinderat:

Auszug aus dem Erläuterungsbericht zur Änderung:

Gemäß § 42 Abs. 1 und 6 des StROG 2010 ist die örtliche Raumordnung nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen. Eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne ist jedenfalls dann vorzunehmen, wenn dies z.B.: durch eine wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen oder zur Abwehr schwer wiegender volkswirtschaftlicher Nachteile erforderlich ist.

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 9. Juni 2011 den 3.18 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 18. Änderung 2011 mit Änderungen in insgesamt 13 Punkten beschlossen. 10 dieser Änderungspunkte wurden mit Bescheid FA13B-10.11-G 229/2011-6 vom 1.8.2011 genehmigt und im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz, Sondernummer 9 am 10. 8.2011 kundgemacht.

Im Zuge des aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahrens erfolgte vom Amt der Stmk. Landesregierung, FA 13B mit Schreiben vom 25. Juli 2011, FA 13B-10.11 G 229/2011 eine Mitteilung von Versagungsgründen zu folgenden Änderungspunkten:

8) air liquide – Immovate – Liebenau,

Die zu diesen Punkten vorgebrachten Versagungsgründe erfordern Änderungen im Planwerk, im Verordnungswortlaut und im Erläuterungsbericht, wodurch eine neuerliche Beschlussfassung durch den Gemeinderat zu erfolgen hat.

8) A 14-K-757/2002 – 952 (Bl. 11 – 59/4); air liquide – Immovate - Liebenau

Das Betriebsareal der air liquide wurde von der Immovate Projektentwicklungs GmbH. für Zwecke der Errichtung von Geschäfts-, Büro- und Wohnbauten angekauft. Dieser infrastrukturell gut ausgestattete Standort, am Endpunkt der Conrad-von-Hötzendorf-Straße, soll eine urbane Entwicklung – in Ergänzung der bereits rund um das Liebenauer Stadion bestehenden Kerngebietsnutzung erfahren.

- 3.0 STEK - funktionelle Gliederung: Gebiet mit optionalen Funktionen.*
- Herabsetzung der Verkaufsfläche auf 2500 m²: Die Begrenzung der Verkaufsfläche bei einem, im Kerngebiet grundsätzlich zulässigen Einkaufszentrum, ist gemäß §31 Abs 13 Zif 2 Stmk. ROG 2010 „nach Maßgabe“ des Örtlichen Entwicklungskonzeptes möglich und wird wie folgt begründet: Die Änderungsfläche befindet sich in einem Gebiet mit optionalen Funktionen für „Industrie-, Gewerbe-, Verwaltung-, Handel und Freizeit“. Solche Gebiete umfassen die einer Kernstadtfunktion entsprechenden Flächen, welche aufgrund vorhandener Baulandpotentiale bzw. struktureller Veränderungen Schwerpunkte für eine dynamische Entwicklung darstellen. Bei der konkreten Nutzungsfestlegung im Flächenwidmungsplan sind die Ziele des STEK – insbesondere eine geeignete äußere Verkehrserschließung – zu beachten.*

Dieses „Gebiet mit optionalen Funktionen“, grenzt im Süden, beim Stadion Liebenau, an einen „Handelsschwerpunkt“ am übergeordneten Straßennetz. Aus der Zusammenschau dieser beiden Funktionsbereiche lässt sich ableiten, dass Handelsflächen am Standort durchaus sinnvoll und erwünscht sind, dass aber die begrenzte Kapazität der äußeren Erschließung eine Beschränkung des Verkehrsaufkommens nahelegt. (siehe Verkehrsuntersuchung Röschl).

- REPRO: Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung (ÖV-Erschließung mit innerstädtischer Bedienqualität).

- Verkehrserschließung:

Für die geplanten Nutzungen wird vom Planungsbüro ZIS-P, Dr. Röschl im Auftrag der Immovate eine verkehrstechnische Untersuchung erarbeitet. Dabei werden die Auswirkungen des Vorhabens auf das KFZ-Verkehrsaufkommen abgeschätzt, die KFZ-Verkehrsbelastungen im Umfeld ermittelt, die Verkehrserschließung geplant und die verkehrstechnische Funktionsfähigkeit beurteilt, mit folgendem Zwischenergebnis: Insgesamt ergibt sich durch die Umwidmung und mit der angenommenen Mischnutzung von Wohnen (8.500m² BGF), Büro (15.000m² BGF) sowie 2.500m² BGF für Handel eine Erhöhung des KFZ-Verkehrsaufkommens gegenüber dem mit der derzeitigen Widmung konsumierbaren Nutzung erzeugten Verkehrsaufkommen um ca. +600 KFZ pro Tag und Richtung.

Nach derzeitigem Stand des Konzeptes soll die Haupteerschließung über die Conrad von Hötendorf Straße (C.v.H.) erfolgen. Es soll ein Linksabbiegen und Rechtsabbiegen von der C.v.H. zur neuen Nutzung und ein Rechtseinbiegen von der neuen Nutzung zur C.v.H. möglich sein. Als Alternative wird eine Regelung ohne VLSA sowie eine Regelung mit VLSA (gemeinsam mit der Zufahrt Hofer) untersucht. Zusätzlich ist auch eine Ein- und Ausfahrt über die Johann Sebastian Bach Gasse denkbar.

Für den Fußgänger- und Radverkehr sollen Anbindungen an die C.v.H., die U. Liechtenstein Gasse sowie die Johann Sebastian Bach Gasse vorgesehen werden. Für eine Verbreiterung des Geh- und Radweges C.v.H. und U. Liechtenstein Gasse sollen entsprechende Flächen vorgesehen werden (Abtretung).

Das Gebiet ist durch den öffentlichen Verkehr über die bestehende Straßenbahnlinie 4/13 und die Regionalbuslinien gut erschlossen. Für die Linie 71 soll eine Haltestelle im Bereich Evangelimanngasse eingerichtet werden.

Zur Verbesserung des Straßenbahnangebotes insbesondere in Veranstaltungszeiten im Stadion werden zusätzliche Haltespositionen für Straßenbahnen vorgesehen. Dazu sind Grundabtretungen erforderlich.

Detaillierte Lagedarstellung der Vorschläge für erforderliche Flächen und Abtretungen liegen Mitte Jänner 2011 vor.

Das Projekt hat auch über die direkte Anbindung hinaus eine Auswirkung auf das öffentliche Straßennetz. Die Untersuchung dieser zusätzlich zu erwartenden KFZ-Verkehrsbelastungen erfolgt für das Umfeld der Nutzung (C.v.H. Straße, U. Liechtenstein Gasse, Liebenauer Tangente, Münzgrabenstraße und Evangelimanngasse). Es ist davon auszugehen, dass durch die neue Nutzung geringe zusätzliche KFZ-Verkehrsbelastungen auftreten werden. Genaue Aussagen über die zusätzlichen KFZ-Belastungen liegen bis Mitte 2011 vor.

- Bebauungsplanung: Zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung und für den Fall der Errichtung eines Einkaufszentrums (§ 40 Abs 4 Zif. 1 Stmk. ROG 2010) wird die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet.
- Baulandmobilisierung: Nicht erforderlich, da die Grundstücke bebaut sind.
- Umwelterheblichkeitsprüfung: Durch die Änderung von „Gewerbegebiet“ in „Kerngebiet“ sind à priori keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Gegenüber der bisherigen Gewerbenutzung wird sich das örtliche Verkehrsaufkommen erhöhen, aber kein Wohngebiet berühren.

UMWELTERHEBLICHKEITSPRÜFUNG:

Gem. § 4 Abs 2 StROG 2010 ist im Rahmen der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen (Entwicklungsprogramme, örtliche Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne etc.) ihre Auswirkung auf die Umwelt zu prüfen und ein Umweltbericht zu erstellen. Die im 3.18 FLWPL vorgesehenen Änderungen wurden an Hand der 5 Ausschlusskriterien überprüft. Bei Vorliegen eines oder mehrerer Ausschlusskriterien ist weder eine UP (Umweltprüfung) noch eine UEP (Umwelterheblichkeitsprüfung) erforderlich.

Diese AUSSCHLUSSKRITERIEN sind:

- 1) geringfügige Änderung von Plänen und Programmen
- 2) Die Planung betrifft die Nutzung kleinerer Gebiete – kleinräumige Erweiterung, Arrondierung von Plänen, etc.
- 3) Für das Planungsgebiet wurde bereits auf höherer Stufe oder durch einen anderen Planungsträger eine UEP / SUP durchgeführt, deren Ergebnisse hinreichend aktuell sind. Eine neuerliche Prüfung lässt keine zusätzlichen, konkreten Ergebnisse erwarten (Abschichtung)
- 4) Durch die Planung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.
- 5) Mit der Planung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden

TABELLARISCHE ÜBERSICHT:

Änderungs- punkt	Fläche in ha	IST	SOLL	Zutreffendes Aus- schlusskriterium					Beurteilung
				1	2	3	4	5	
8) air liquide Liebenau	1,16 und 0,15	GG 0,2-1,5	KG 0,5-2,5 und Verk. Fläche					X	Die Änderung von „GG“ in „KG“ wirkt sich nur auf das Verkehrsauf- kommen aus, berührt aber kein Wohngebiet

Für den Gemeinderat:

(Dipl. Arch. Heinz Schöttli)

Auszug aus dem Verordnungstext zur Änderung:

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 22. September 2011 folgende VERORDNUNG beschlossen:

Aufgrund der §§ 42 und 38 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.F. LGBl Nr. 21/2010 wird der 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz in der Fassung 3.18 - Teil 1 in 3 weiteren Punkten geändert.

§ 1

Der 3.18 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz - 18. Änderung 2010 – Teil 2 besteht aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht. Bei Widersprüchen gilt der Wortlaut der Verordnung, ausgenommen bei angeführten Grundstücksnummern. In diesen Fällen gilt die plangraphische Abgrenzung.

§ 2

Gegenüber dem 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 3.18 - Teil 1 werden folgende Änderungen vorgenommen:

*8) A 14-K-757/2002 – 952 (Bl. 11 – 59/4); air liquide – Immovate - Liebenau
KG Liebenau, Grdstk. 245/1, KG Jakomini, Grdstk. 241/4 u.a.*

1) Ein bisheriges „Gewerbegebiet“, BD 0,2 bis 1,5 wird auf einer Fläche von ca. 1,16 ha in „Kerngebiet“, BD 0,5 bis 2,5 geändert. Die Verkaufsfläche für ein mögliches EZ 1 „Einkaufszentrum 1“ wird mit höchstens 2.500 m² festgelegt.

2) Das Grundstück 246/2, KG Liebenau, ca. 0,15 ha, wird von „Gewerbegebiet“, BD 0,2 bis 1,5 in eine „Verkehrsfläche“ überführt.

Für die unter 1) erfasste Fläche wird die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet.

§ 3

Die Verordnung zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 3.18 – Teil 1 bleibt inhaltlich aufrecht.

§ 4

Die Rechtswirksamkeit des 3.18 Flächenwidmungsplanes 2002 der Landeshauptstadt Graz – 18. Änderung 2011 – Teil 2 beginnt seine Rechtswirksamkeit gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).

Der 3.18 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz - 18. Änderung 2011 – Teil 2 liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, VI. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)

Bebauungsplan:

Durch den Ankauf des "Air-Liquide"-Grundstücks zum Zwecke der urbanen Entwicklung wurde das Gebiet vom Gewerbegebiet zum Kerngebiet umgewidmet und erfordert im Zuge der 3.18 Flächenwidmungsplanänderung auch die Erstellung eines Bebauungsplanes.

Die Zielsetzung gemäß des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes ist eine Überlagerung der Gewerbe/Industrie- mit der Zentrumsfunktion.

Der daraufhin erstellte Bebauungsplan, welcher durch die Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz, vom 12.12.2013, beschlossen wurde, ist das zur Zeit aktuellste Schriftstück, welches die Planung sowie Nutzung im behandelten Bereich regelt.

Laut Bebauungsplan wird eine offene, gekuppelte bzw. geschlossene Bauweise festgelegt, sowie die Wohnnutzung in Erdgeschoßflächen als unzulässig erklärt.

Die Verkaufsfläche für die Nutzung "Einkaufszentrum 1" beträgt maximal 2 500 m².

Der maximal zulässige Bebauungsgrad ist mit 0,5 festgelegt, die Bebauungsdichte wird mit dem Wert 2,75 angegeben.

Die maximale Gebäudehöhe an der Traufenseite beträgt entlang der Johann-Sebastian-Bach-Gasse sowie an der nördlichen Grundstücksgrenze 24,5 Meter bzw. 7 Geschosse.

Im Zentrum und im Nordwesten des Grundstückes ist eine maximale Gebäudehöhe von 18 Metern vorgesehen, dies entspricht 5 Geschossen.

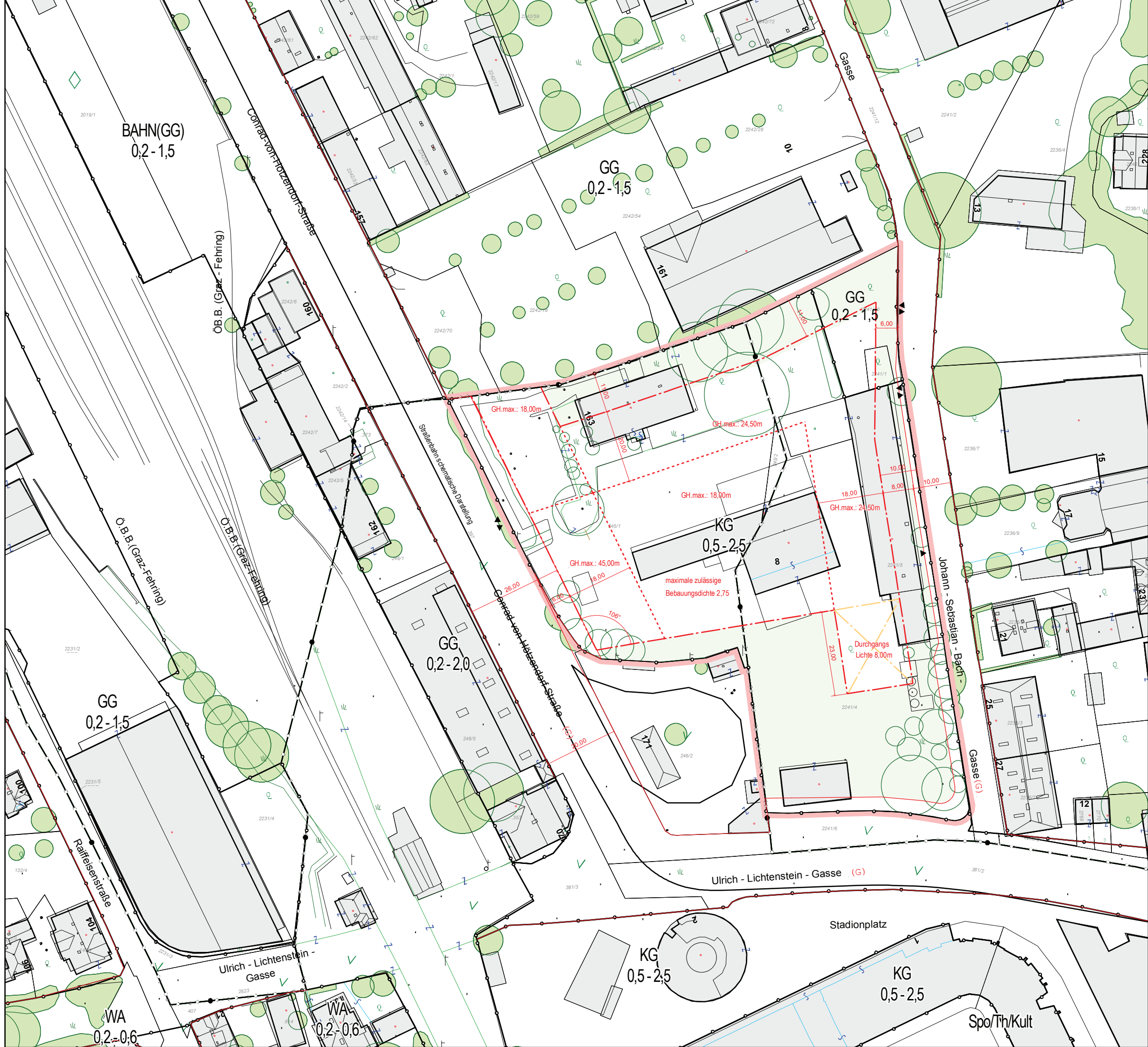
Für den Turm in der Mitte der westlichen Grundstücksgrenze zur Conrad-v.-Hötzendorf-Straße ist eine Geschoßanzahl von 13 Geschossen bzw. eine Gebäudehöhe von 45 Metern zulässig.

Für die Unterbringung der PKWs im Planungsgebiet ist die Nutzung einer Tiefgarage vorgesehen. Hierfür soll lt. Verordnung pro 70-80m² Bruttogeschoßfläche für Wohn- und Büronutzung sowie für 20-30m² Bruttogeschoßfläche für den Handel ein Abstellplatz vorgesehen werden.

Unter der Annahme von ca. 8 500 m² Wohnfläche, 15 000 m² Bürofläche, sowie der Fläche von 2 500m² für den Handel, welche im Erläuterungsbericht zur Flächenwidmungsplanänderung angegeben werden, erfordert dies die Unterbringung von ca. 400 PKWs.

Für die Begrünung der Platzfläche sowie entlang der Johann-Sebastian-Bach-Gasse ist die Erhaltung oder Neubepflanzung von 10 großkronigen Laubbäumen geplant.

Weiters sind Flachdächer extensiv zu begrünen, freiliegende Tiefgaragen sind mit mind. 70 cm Höhe mit einer Erdschüttung zu überdecken und zu bepflanzen, ausgenommen im Bereich der Platzfläche.



06.20.0 BEBAUUNGSPLAN
CONRAD-VON-HÖTZENDORF-STRASSE - ULRICH-LICHTENSTEIN-GASSE - JOHANN-SEBASTIAN-BACH-GASSE
 A14_015113_2013

	Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches
INHALT DES 3.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES 2002 DER LHST GRAZ	
	KG Kerngebiet
0,5 - 2,5	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	GG Gewerbegebiet
0,2 - 1,5	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien
	Bezirksgrenze

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41		
	Baugrenzlinie	Bebauung
	Baufuchtlinie	
	Baugrenzlinie EG	
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen max. traufseitige Gebäudehöhe	
	Straßenfluchtlinie	Verkehrsflächen
	Gemeindestraße	
	Ein- und Ausfahrten ungefähre Lage	Freiflächen
	Freifläche	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE	
	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
	Gebäudebestand (Luftbilddauswertung)
	Denkmalschutz

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbilddauswertung)	
	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN
 Fläche des Planungsgebietes ca. 12.281 m²

Maßstab: 1:1.000

06.20.0 BEBAUUNGSPLAN CONRAD-VON-HÖTZENDORF-STRASSE - ULRICH-LICHTENSTEIN-GASSE - JOHANN-SEBASTIAN-BACH-GASSE A 14_015113_2013		
DATUM: Dezember 2013 Inhaltliche Bearbeitung: DI Elisabeth MAHR Digitale Bearbeitung: Ing. Alexander REISENHOFER, Armin LANG		
ANHÖRUNG VON 27.06.2013 BIS 05.09.2013 BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM: RECHTSWIRKSAM AB:		FÜR DEN GEMEINDERAT: DI Bernhard INNINGER
PLANVORLAGE (Kataster und Luftbilddauswertung): Stadtvermessungsamt		53

Bürgerinitiative:

Für das betreffende Gebiet zwischen Ulrich-Liechtenstein-Gasse, Johann-Sebastian-Bach-Gasse und Conrad-v.-Hötzendorf-Straße hat sich auch eine Bürgerinitiative, bestehend aus Bewohnern der Nachbarschaft, gebildet.

Ich hatte bei der Recherche zu dieser Diplomarbeit das Vergnügen mich mit dieser Gruppe treffen zu dürfen und mir ihre Sorgen und Ängste bezüglich des geplanten Bauvorhabens anzuhören.

Mir wurde mitgeteilt, dass die Hauptbedenken sich auf das erhöhte Verkehrsaufkommen und die teilweise Beseitigung der sich in der Johann-Sebastian-Bach-Gasse befindlichen Pappelallee bezogen.

Durch die Schaffung neuer Wohn- sowie Büroflächen, ferner der Planung eines "Einkaufszentrums" auf dem Grundstück und des dadurch zusätzlich entstehenden Verkehrsaufkommens würden die bereits bestehenden Straßen nicht nur ausschließlich zu Stoßzeiten überfordert sein.

Eine geplante Änderung in der Straßenführung, wodurch die Johann-Sebastian-Bach-Gasse in Zukunft durchgehend auf ihrer ganzen Länge zweispurig verlaufen soll, würde für die Bewohner des Gebietes auch eine zusätzliche Lärmbelastung direkt vor den eigenen vier Wänden bedeuten. Des Weiteren würde durch eine Verbreiterung der Gasse die aus 15-16 hochgewachsenen Bäumen bestehende Pappelallee in ihrer Form zumindest teilweise abgeholzt.

Die Beseitigung der Mehrheit dieser Bäume hätte enorme Auswirkungen auf die Lebensqualität der Bewohner in ihrer Form als Schattenspendender und Sauerstoffproduzenten.

Selbst die geplante Neuanpflanzung der beseitigten Bäume würde erst Jahre danach zu einem akzeptablen Ergebnis führen.



Ebenfalls ein Grund zur Sorge bereitet die Tatsache, dass laut Bebauungsplan eine Dichte von 2,75 auf dem Grundstück festgelegt sei, obwohl im Flächenwidmungsplan von einer Maximaldichte von 2,5 die Rede sei.

Der Stadt Graz wurde mit mehreren Schreiben der Bürgerinitiative diese Bedenken mitgeteilt und man erhofft sich eine Änderung des Bebauungsplanes oder zumindest eine Stellungnahme. Laut Bürgerinitiative sei trotz dieser Schreiben nichts passiert. Die Bewohner fürchten eine Verminderung ihrer Lebensqualität.

2013

Einwände gegen das Bauprojekt und die Verbreiterung der Johann-Sebastian-Bachgasse

1. Eine Zufahrt von der Conrad-von-Hötzendorfstraße ist entgegen anderslautenden Darstellungen sehr wohl möglich, wie das Gebäude der Firma Hofer zeigt. Nach Norden kann die Ausfahrt über die Evangelimannstraße erfolgen. Nach Süden ist eine solche wegen der Autobahnzufahrt nicht möglich. Es besteht aber bereits eine Ausfahrt in Richtung Stadt, die man nützen sollte.
2. Der Baumbestand und der Grünbereich muss weiterhin erhalten bleiben, weil die Pappelallee eine Lärmschutzwand darstellt. Auch dient der Grünbereich als Sauerstoffspender. Großflächige Baumfällungen setzen immer mehr den Ruf von Graz als Gartenstadt aufs Spiel.

Bodenschutz ist Klimaschutz!
Grünflächen werden gerodet!
Bäume werden gefällt!
Alles wird zubetoniert!
Jeder noch so kleinste Grünstreifen wird vernichtet!
Das „Grüne Netz von Graz 2005“ ist in Vergessenheit geraten.
3. Das Verkehrsaufkommen in der Conrad-von-Hötzendorfstraße, in der Ulrich-von-Lichenstein-Gasse und in der Johann-Sebastian Bachgasse ist für ein Wohngebiet bereits unerträglich geworden.
4. Die Straßenverbreiterung ist nicht folgerichtig, weil sie nur im Südtail der Johann-Sebastian-Bachgasse zum Schaden der Pappelallee erfolgt und kann somit gleich unterbleiben.
5. Der Bau muss unbedingt nach Westen verschoben werden, weil genug Grundstücksfläche vorhanden ist. Auf diese Weise kann die Sichtbehinderung für die bereits früher vorhandenen Nachbarhäuser vermindert werden.
6. Der 45 Meter hohe Turm ist völlig unnötig. Er behindert die Sicht der Anrainer nach allen Seiten. Die Bauhöhe muss den anderen, bereits bestehenden Häusern angepasst werden. Solche Bürotürme sind nichts als kosten- und energievererschlingende Prestigeprojekte, die in Zeiten der allgemeinen Finanzkrise keinen Platz mehr haben.

Die Anrainer der Johann-Sebastian-Bachgasse

August 2013

An den Magistrat Graz
A 14 - Stadtplanungsamt
8020 Graz, Europaplatz 20

EINWENDUNG
zum Entwurf des Bebauungsplanes 06.20.0
C.-v.-Hötzendorfstraße – U.-Lichtensteingasse – Joh.-Seb.-Bachgasse
GZ.: A14 – 015113 / 2013 – 0002

Im Bereich dieser Straßen, zwischen dem Stadiontum und der Fa. Hofer, zwischen der Fa. Saubermacher und der Johann-Sebastian-Bach-Gasse soll in den nächsten Jahren ein umfangreiches Bauvorhaben realisiert werden. Vorgesehen sind Wohnungen und Büros, sowie Geschäfte.

Als erster Schritt für dieses Bauvorhaben will jetzt die Stadt einen Bebauungsplan beschließen. Falls dieser Bebauungsplan in der jetzigen Form realisiert wird,

- * bleibt vom bestehenden Baumbestand praktisch nichts erhalten;
- * wird es durch die zusätzlichen Wohnungen und Büros mehr Verkehr geben,
- * besonders durch die neuen Geschäfte (3-fache Verkaufsfläche wie die Fa. Hofer);
- * zuerst soll die Johann-Sebastian-Bach-Gasse mehr Verkehr bekommen,
- * später auch die C.-v.-Hötzendorfstraße 2 Spuren dazu und mehr Verkehr bekommen, obwohl es in diesem Gebiet schon jetzt häufig Staus und Großveranstaltungen gibt.

Ein Großteil der neuen Gebäude soll so hoch werden wie die höchsten in der Umgebung, ein Block gegenüber vom Saubermacher (C.-v.-Hötzendorfstr.) allerdings bis 45 Meter hoch – das sind 20 Meter mehr als der Stadiontum!

Damit würde unsere Lebensqualität weiter verschlechtert!

Wir beantragen bei den Verantwortlichen der Stadt für diesen Bebauungsplan:

- + die Erhaltung der jetzt vorhandenen Bäume!
- + keine höheren Gebäude als die bestehenden!
- + keine Überschreitung der maximalen Dichte!
- + kein zusätzliches Einkaufszentrum mit hohem Verkehrsaufkommen!
- + keinen Durchzugsverkehr in der Johann-Sebastian-Bach-Gasse, Weiterführung nach Norden und Realisierung des Grünen Netzes!
- + Schaffung einer öffentlich zugänglichen Fläche nördlich vom Stadion!

Name

Adresse

Unterschrift

August 2013

An den Magistrat Graz
A 14 - Stadtplanungsamt
8020 Graz, Europaplatz 20

EINWENDUNG
zum Entwurf des Bebauungsplanes 06.20.0
C.-v.-Hötzendorfstraße – U.-Lichtensteingasse – Joh.-Seb.-Bachgasse
GZ.: A14 – 015113 / 2013 – 0002

Falls dieser Bebauungsplan unverändert realisiert wird, bleibt vom bestehenden Baumbestand fast nichts erhalten; würden durch Geschäfte und Büros zusätzliche Verkehrserreger geschaffen in einem Gebiet, das bereits jetzt häufig durch Staus betroffen ist. Es sind sehr hohe Baukörper (bis 45 Meter) geplant und eine Überschreitung der maximalen Dichte!

Unsere Lebensqualität würde weiter verschlechtert.

Wir befinden uns aber in einem bereits derzeit durch Verkehr, Großveranstaltungen und Luftverschmutzung stark belasteten Gebiet.

Jetzt kann noch eine rücksichtsvollere Bebauung festgelegt werden.

Wir beantragen:

- + die Erhaltung der jetzt vorhandenen Bäume!
- + maximale Höhe der künftigen Gebäude gleich wie die bestehenden!
- + keine Überschreitung der maximalen Dichte, *Orientierung an der Umgebung!*
- + kein zusätzliches Einkaufszentrum mit hohem Verkehrsaufkommen!
- + Schaffung einer öffentlich zugänglichen Fläche nördlich vom Stadion!
- + keinen Durchzugsverkehr in der Johann-Sebastian-Bach-Gasse, Weiterführung bis zur Messe als Teil des Grünen Netzes!
- + jetzt Berücksichtigung von möglichen künftigen Unterführungen bei der ÖBB und Richtung A2Z (Münzgrabenstraße und Liebenauer Hauptstraße)!
- + zuerst städtebaulichen Wettbewerb durchführen (vor dem Bebauungsplan)!

Trotz der Meinung der Bürgerinitiative, die Stadtplanung würde nicht auf die Bedürfnisse der Bürger eingehen, wurden mir seitens des Stadtplanungsamtes zumindest ein paar der Entscheidungen bezüglich des Bauvorhabens näher erläutert.

Bezüglich der Pappelallee in der Johann-Sebastian-Bach-Gasse wurde mir mitgeteilt, dass, obwohl das Bestreben die Gasse für den Verkehr beidseitig zu öffnen aktuell wäre, der Entschluss gefasst worden sei, die Bäume, welche durch die Verbreiterung der Straße beseitigt werden müssten, zum großen Teil zu ersetzen.

Laut Verordnung bzw. Erläuterung zum Bebauungsplan der Stadt Graz ist hier die Rede von 10 großkronigen Laubbäumen, welche neu gepflanzt werden sollen. Wobei die Anzahl der zu pflanzenden Bäume reduziert werden kann, für jeden Bestandsbaum der erhalten bleibt. Zusätzlich würden bei der Bepflanzung angeblich die größtmöglichen pflanzbaren Bäume verwendet werden. Allerdings ist beim Erläuterungsbericht nur von Bäumen mit Umfang 18/20 die Rede.

Seitens der Bürgerinitiative befürchtet man somit, dass die Pflanzung neuer Bäume in naher Zukunft nicht denselben gewünschten Effekt haben, wie die Bäume im Bestand. Des weiteren sei laut Bebauungsplan - Erläuterung definitiv die Reduktion des Baumbestandes um 50% der Fall.

Es ist zwar definitiv klar, dass Änderungen nicht von heute auf morgen den gewünschten Effekt erzielen, allerdings sei es im Sinne einer Stadt ihre Bewohner möglichst schonend durch solche Änderungen zu führen.

Das Problem der zusätzlichen Verkehrsbelastung, welche der Bau eines derart großen Bauvorhabens mit sich bringt, ist ebenfalls bekannt. In der Tat ist die aktuelle Verkehrsbelastung bereits höher als sie sein sollte.

Die Lösung hierfür liegt jedoch in einem gezielten Verkehrskonzept, welches zwar unter Miteinbeziehen des aktuellen Bauvorhabens geschehen muss, allerdings separat durchgeführt werden soll. Es ist an der Zeit das bestehende Problem zu erkennen und dagegen zu handeln. Die Möglichkeit zum Handeln liegt hierfür meiner Meinung nach bei der Stadt Graz.

Die Sorge bezüglich der Bebauungsdichte, welche lt. Bürgerinitiative unrechtmäßig von 2,5 auf den Wert 2,75 angehoben wurde, ist verständlich.

Allerdings wurde mir mitgeteilt, dass es bei einer Dichte von 2,5 bleiben wird, wie es auch im Flächenwidmungsplan angegeben ist.

Grund für die Kennzeichnung mit der Dichte von 2,75 ist die Tatsache, dass Teile des künftigen Grundstückes an den Investor abgetreten werden.

Dies hat zur Folge, dass die Dichte bezogen auf die momentan vorliegende Grundstücksfläche höher ist.

Bis das Bauvorhaben durchgeführt wird, werden Teile der angrenzenden Grundstücke bereits in das zu bebauende Gebiet aufgenommen werden, wodurch sich dann - durch die Erhöhung der Fläche - wieder eine Bebauungsdichte von 2,5 einstellen wird. (*Abbildung siehe S. 58*)

Bei der Betrachtung der Flächenwidmungspläne sowie des aktuell gültigen Bebauungsplanes bemerkt man einen Paradigmenwechsel in der Betrachtungsweise der Stadt Graz auf das Gebiet. Einst als Gewerbegebiet betrachtet, erkennt man heute auch hier das Potential, welches die Nutzung als Wohngebiet bringen könnte. Mit der Umwidmung zum Kerngebiet entsteht die Möglichkeit ein lokales Zentrum zu schaffen und auch andere Funktionen im Gebiet anzusiedeln.



06.20.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF
CONRAD-VON-HÖTZENDORF-STRASSE - ULRICH-LICHTENSTEIN-GASSE - JOHANN-SEBASTIAN-BACH-GASSE
 A14_015113_2013

	Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches
INHALT DES 3.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES 2002 DER LHST GRAZ	
	KG 0,5 - 2,5 Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	GG 0,2 - 1,5 Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien
	Bezirksgrenze

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41		
	Baugrenzlinie	Bebauung
	Baufuchtlinie	
	Baugrenzlinie EG	
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
	GH.max.: max. traufseitige Gebäudehöhe	Verkehrsflächen
	Straßenfuchtlinie	
	Gemeindestraße Ein- und Ausfahrten ungefähre Lage	
	Freifläche	Freiflächen

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE	
	25a Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)
	Denkmalschutz

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung)	
	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN
Fläche des Planungsgebietes ca. 12.281 m²

Maßstab: 1:1.000

06.20.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF
 CONRAD-VON-HÖTZENDORF-STRASSE - ULRICH-LICHTENSTEIN-GASSE - JOHANN-SEBASTIAN-BACH-GASSE
 A14_015113_2013

DATUM: Juni 2013

Inhaltliche Bearbeitung: DI Elisabeth MAHR
 Digitale Bearbeitung: Ing. Alexander REISENHOFER

FÜR DEN GEMEINDERAT:
 DI Bernhard INNINGER

ANHÖRUNG VON BIS
 BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:
 RECHTSWIRKSAM AB:

PLANVORLAGE (Kataster und Luftbildauswertung): Stadtvermessungsamt

GRAZ STADT PLANUNG

58

5) DIE INVESTOREN DES PROJEKTES “CITY GATE”:

Die Investoren hinter dem Projekt “City Gate” sind eine Kooperation der Firmen 6b47 - Real Estate Investors und der Venta Real Estate Group.

Bei einem Interview, am 08.05. 2014, durfte ich dem zuständigen Leiter der Projektentwicklung, Herrn Dieter Schmahel, einige Fragen zum Projekt stellen.

Standortwahl:

Die Standortwahl für Projekte einer Investitionsfirma geschieht im Prinzip auf dieselbe Art und Weise wie ein Bauprojekt mit einer anderen Größenkategorie.

Das Grundstück wird von einem beauftragten Makler bei diversen Investorfirmen angepriesen.

Diese Investorfirmen führen dann eine Untersuchung im rechtlichen und wirtschaftlichen Bereich durch, welche mehrere Monate dauern kann, um festzustellen, ob sich eine Investition lohnt.

Beim Grundstück Ulrich-Liechtenstein-Gasse / Conrad-v.-Hötzendorf-Straße wurde aufgrund seiner Nähe zum Zentrum sowie der guten Verkehrsanbindung eine Kaufentscheidung nach Gesprächen mit der Stadt Graz gefällt.

Der Entschluss für das Investitionsvorhaben wurde Ende 2010 / Anfang 2011 gefällt.

Durch die Umnutzung des Gebietes in der Änderung 3.18 Flächenwidmungsplan war das Gebiet in weiterer Folge auch für eine Wohnnutzung zugelassen.

Nutzung:

Aufgrund des hohen Bevölkerungszuwachses im Grazer Stadtgebiet wurde für die Nutzung des Gebietes, auch wegen seiner verkehrsgünstigen Lage, vorrangig eine Wohnnutzung angestrebt.

Durch die Kooperation mit einem Investor für studentisches Wohnen ist nun auch geplant, ein Studentenheim in die Planung einzubinden.

Da das Erdgeschoß allerdings weder attraktiv, noch zulässig für eine Wohnnutzung sei, wurde in diesem Bereich eine Gewerbenutzung vorgesehen.

Erwartungen:

Nachdem die Gewerbeliegenschaft durch seine Umwidmung zum Kerngebiet und die damit zulässige Wohnnutzung ein enormes Potential erhält, sind die Investoren optimistisch bezüglich der Vermietung der einzelnen Funktionen.

Geplant ist eine langfristige Vermietung der einzelnen Objekte (hierfür wird ein Zeitraum von mind. 10 Jahren angestrebt) sowohl im Gewerbe als auch bei der Wohnnutzung als Mietwohnung. Es sollen jedoch auch viele Wohneinheiten als Eigentumswohnungen veräußert werden.

Nach der Fertigstellung des Gebäudes sollen die einzelnen Objekte von der Investorfirma an Maklerbüros und Banken zur Vermietung weitergegeben werden.

Geplante Umsetzung:

Zum Interviewtermin, am 08.05.2014, gab es bereits einen Gewinner des Wettbewerbes "City Gate", allerdings durfte mir der Name nicht mitgeteilt werden.

Nichtsdestotrotz wurde mir gesagt, dass man sich bereits in Vertragsverhandlungen mit dem Sieger befindet, welcher nun unmittelbar mit der Weiterbearbeitung des Projektes in Entwurfs- und Einreichplanung betraut wurde, welche bis Ende 2014 abgeschlossen sein sollte.

Je nach Erhalten des Baubescheides durch die Bau- und Anlagenbehörde soll spätestens im Herbst 2015 der Baubeginn erfolgen.

Bis zur geplanten Fertigstellung im Frühjahr / Sommer 2017 ist es geplant, alle Objekte verkauft zu haben.

6) WETTBEWERB “CITY GATE”:

Allgemeines

Der Wettbewerb zum Projekt “City Gate” war ein einstufiger, geladener Realisierungswettbewerb, welcher mit 7 Teilnehmern nach dem Grazer Modell durchgeführt wurde.

Die auslobenden Stellen waren die 6b47 Real Estate Investors GmbH in Kooperation mit der Venta Real Estate Group. Die Wettbewerbsbetreuung sowie die Vorprüfung erfolgt durch das Büro DI Daniel Kampus.

Die Firma Ulrich-Liechtenstein-Gasse 8 GesmbH & Co KG ist die Liegenschaftseigentümerin der Grundstücke Nr. 245/1 und 245/2, welche sich beide in der KG 63113 Liebenau befinden, sowie der Grundstücke Nr. 2241/4, 2241/5, 2241/1 und 2241/10 in der KG 63106 Jakomini.

Die Gesamtgröße aller Liegenschaften beträgt 12 281 m².

Neben dem geplanten Bauvorhaben auf den genannten Grundstücken soll auch eine Platzgestaltung auf den Grundstücken Nr. 246/2 und 248/3 KG Liebenau sowie 2241/6 KG Jakomini erfolgen.

Die Wettbewerbsunterlagen wurden an die geladenen Architekten, am 23.12.2013, per E-Mail ausgegeben. Eine mögliche gemeinsame Besichtigung des Grundstückes sowie ein Hearing wurde, am 07.01.2014, abgehalten.

Die anonyme Abgabe der einzureichenden Projekte war mit dem 10.03.2014 vorgesehen.

Vom 10. - 23.03. 2014 war die Vorprüfung geplant, das erste Preisgericht war mit dem 24.03.2014 angesetzt.

Die Zusammensetzung des Preisgerichtes erfolgte für die Auslober durch *MMag Peter Ulm, Ing. Mag. Markus Gössl*, sowie *Mag. Walter Tancsits* mit ihren jeweiligen Vertretern *Dieter Schmahel, DI Arno Mick* und *Ing. Friedrich Gruber*.

Für die Stadt Graz - Stadtbaudirektion übernahm *DI Mag. Bertram Werle* und sein Stellvertreter *DI Kai-Uwe Hoffer* den Sitz im Preisgericht.

Das Stadtplanungsamt wurde durch *DI Bernhard Inninger* und *DI Klemens Klinar* vertreten. Als Stellvertreter wurden *DI Elisabeth Mahr* und *DI Martin Zettel* genannt.

Der Fachbeirat für Baukultur entsandte *Arch. Prof. Rüdiger Lainer* und als dessen Stellvertreter *Arch. Mag.arch. Christoph Pichler* zum Preisgericht.

Die Kammer der ArchitektInnen und Ingenieurkonsulenten vervollständigte das Preisgericht mit ihrem Vertreter *Arch. DI Markus Pernthaler* und dem Ersatzpreisrichter *Arch. DI Harald Kloiber*. Des Weiteren wurden einige Personen als BeraterInnen des Preisgerichtes (ohne Stimmrecht) hinzugezogen.

Man beabsichtigt, den Sieger des Wettbewerbes zumindest mit dem Vorentwurf, dem Entwurf und der Einreichplanung eines Teilbereiches des Gesamtkonzeptes (zu noch zu vereinbarenden Bedingungen) zu beauftragen.

Die Aufwandsentschädigung für jeden geladenen Architekten / jede geladene Architektin, welche eine Wettbewerbsarbeit im vereinbarten Leistungsumfang einreicht, beträgt 10 000 € exkl. Ust.

Jeder Landschaftsplaner, welcher eine zur Beurteilung geeignete Wettbewerbsarbeit im Team mit einem geladenen Architekten einreicht, erhält eine Aufwandsentschädigung von 2 000 € exkl. Ust.

Die Siegesprämien betragen für den 1. Platz Architekturleistung 20 000 € exkl. Ust.

Die Siegesprämie für den 1. Platz der Platzgestaltung wurde mit 4 000 € exkl. Ust. festgelegt

Teilnehmer:

Insgesamt wurden 7 Architekten bzw. deren Büros zur Wettbewerbsteilnahme geladen. Die Einladung zum Wettbewerb erfolgte durch mehrere Parteien.

Seitens der *Auslober* wurden folgende Architekten von den Investoren 6b47 und der “Ventagroup” geladen:

- 1.) Univ. Prof. Architekt DI Klaus Kada, Graz
- 2.) ArchitekturConsult ZT GmbH, Graz
- 3.) Baumschlager-Eberle Wien ZT AG, Wien

Ein weiterer geladener Teilnehmer war der *Wettbewerbsgewinner des European 11 Wettbewerbes*:

- 4.) STUDIOGRUBER, Wien

Die letzten Nennungen erfolgten durch die *Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten*, welche die restlichen drei Plätze an *junge/neue Architekten* vergaben.

- 5.) Architekt DI Martin Fluch, Graz
- 6.) Architekt DI Peter Fürnschuss, Graz
- 7.) Architektin DI Johanna Hoinig, Graz

Planungsrichtlinien:

Die Planungsrichtlinien des Wettbewerbes setzen sich aus mehreren Faktoren zusammen.

Als rechtliche Grundlagen, die für die Planung zu befolgen sind, gelten:

Steiermärkische Baugesetz idgF (mitsamt den OIB-Richtlinien 1-6)

Steiermärkische Raumordnungsgesetz ink. Dichteverordnung

06.20.0 Bebauungsplan "Conrad-von-Hötzendorf-Straße - Ulrich-Liechtenstein-Gasse - Johann-Sebastian-Bach-Gasse"

Die städtebaulichen Vorgaben erfolgen durch:

das Stadtentwicklungskonzept 4.0 der Stadt Graz

Hierbei wird ebenfalls erwähnt, dass die Teilnehmer sowohl auf die Entwicklung des Handels entlang der Verkehrsachsen als auch auf die Festlegung der Bebauungsweisen als Gegenmaßnahme zur Lärmentwicklung entlang der Hauptverkehrsachsen eingehen müssen.

Bezogen auf die Topographie und das Klima werden die Teilnehmer darüber informiert, dass sich der Planungsbereich in der Zone 5b der Klimatopkarte befindet und dadurch mit einer mäßigen Überwärmung und einer mittleren Ausprägung der Wärmeinsel in der südlichen Blockbebauungszone zu rechnen ist.

Weiters wird informiert, dass sich der Standortbereich in einer heterogenen Bebauung mit mäßiger Durchlüftung befindet, wobei die Hauptwindrichtungssachse von NW nach SO verläuft. Im Zuge einer Bebauung muss somit ein Korridor zur ausreichenden Durchlüftung vorhanden bleiben.

Zur Raumordnung und der Bebauungsdichte wurde gesagt, dass die Liegenschaft vorrangig im Bauland der Kategorie "Kerngebiet" mit einer Bebauungsdichte von 0,5 - 2,5 ausgewiesen ist. Erwähnung findet auch die Festlegung der maximalen Verkaufsfläche von 2 500 m² für ein mögliches Einkaufszentrum 1.

Des Weiteren wurden die Vorgaben des 06.20.0 Bebauungsplanes erwähnt und dessen Punkte nochmals angeführt.

Die städtebauliche Einbindung in die Umgebung wurde mittels Schwarzplan sowie einem Erläuterungstext über die Lage des Grundstückes und die dortige Verkehrsanbindung und eines Luftbildes veranschaulicht.

Weitere Informationen als Planungsgrundlagen erfolgten über den Bauplatz und die bereits zuvor durchgeführten Vorplanungen bzw. Bebauungsstudien, sowie den öffentlichen Verkehr, die fußläufige Erreichbarkeit, Radwege und die Grün- und Freiräume.

Zu letzterem wird im Sinne des “Grünen Netzes der Stadt Graz” (GNG) gezielt gefordert, Grünverbindungen entlang der Conrad-von-Hötzendorf-Straße zu erhalten, sowie weiter zu verbessern.

Als letzter Punkt werden noch Elemente der Sozial- und Versorgungsinfrastruktur im größeren Umkreis, wie zum Beispiel Kindergärten, Schulen und Märkte angeführt.

Die Aufgabenstellung umfasst die Realisierung eines Büro-, Wohn- und Geschäftsgebäudes inkl. eines Studentenheimes.

Außerdem ist auf dem südlich angrenzenden Bereich eine Platzgestaltung vorzunehmen.

Die Ausnützung der höchstzulässigen Bebauungsdichte von 2,5 wird vom Auslober ausdrücklich gewünscht.

Das Flächen- und Nutzungsprogramm sieht vor, das Erdgeschoß für Handel, Dienstleistungen und Gewerbe mit einer Fläche von max. 4 000 m² Bruttogeschoßfläche vorzusehen, die sowohl für ein großes Unternehmen sowie für mehrere kleine Geschäftsflächen geeignet ist.

Während die Gastronomie auf 250 m² beschränkt wird, muss im Erdgeschoß ein Lebensmittelhandel mit 1 000 m² Verkaufsfläche Platz finden.

Die Beschränkung von 2 500 m² als max. Verkaufsfläche in Kerngebieten bleibt weiterhin gültig.

Insgesamt soll also für Handel, Dienstleistungen und Gastronomie eine max. BGF von 4 000 m², für das Studentenheim eine BGF von ca. 10 000 m² vorgesehen werden. Letzteres soll in einem Gebäudeteil entlang der Conrad-v.-Hötzendorf-Straße untergebracht werden.

Die restliche laut Bebauungsplan mögliche Bruttogeschoßfläche soll prozentuell wie folgt aufgeteilt werden:

- Büro 10%
- Büro / Wohnen (nutzungsflexibel) 15%
- Wohnen 75%

Bei der Gestaltung des Platzes an der Ulrich-Liechtenstein-Gasse wurde noch darauf hingewiesen, dass hier langfristig eine Fußgängerbrücke zum Stadionvorplatz geplant werde.

Mit einer (zumindest teilweisen) Nutzung von 90% in Form von Wohnen liegt die Perspektive des Investors, sowie des von ihm ausgeschriebenen Wettbewerbes, eindeutig auf der Planung eines Wohngebietes.

Beurteilungskriterien:

Die Beurteilungskriterien für die eingereichten Beiträge wurden grob in 4 Gruppen unterteilt:

- Städtebauliche / baukünstlerische Kriterien
- Funktionelle ökonomische Kriterien
- Architektonische Qualität
- Platzgestaltung

Die städtebaulichen / baukünstlerischen Kriterien umfassten die Gliederung und Gestaltung der Gesamtanlage unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der Umgebung, die Aufenthaltsqualität, die Qualität der Außen- und Freiräume und die Einbeziehung der Umgebung. Weiters wurde hier der Bezug zwischen öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiflächen bewertet. Die Erschließung des Bauplatzes durch die verschiedensten Verkehrsmittel sowie die Reaktion auf Lärmquellen waren weitere Kriterien in dieser Gruppe.

Funktionelle und ökonomische Kriterien waren die optimale Ausnutzung der Bauplätze unter Berücksichtigung der widmungs- und baurechtlichen Bestimmungen, sowie die Ausnutzung der Höchstdichte.

Die Umsetzung des Leitgedankens einer verkehrssparenden und energieeffizienten Siedlung, sowie die sinnvolle Erschließung der Baukörper und der einzelnen Wohneinheiten fielen ebenfalls in diese Gruppe.

Weiters bewertet wurde der Vergleich zwischen Brutto- und Nettonutzflächen, die Wirtschaftlichkeit des Tragsystems, die Zweckmäßigkeit der Ver- und Entsorgungssysteme, sowie die Größe und Position der Parkplätze und die ökologische und soziale Qualität der Gebäude.

Die architektonische Qualität sollte sich in der Qualität der Innenräume (unter der Berücksichtigung der Belichtung und Freiraumbezüge), der räumlichen Qualität der Freibereiche und der Zweckmäßigkeit der Grundrisse unter Berücksichtigung der Qualitätsanforderungen wieder spiegeln. Die Grundrisse sollen ebenfalls Flexibilität zur Zusammenlegung bieten.

Die Erschließung sowohl vertikal als auch horizontal inklusive der Tiefgarage sind ebenfalls ein Kriterium für die architektonische Qualität.

Die Platzgestaltung soll nach der Qualität der gestalterischen Lösung, der Erfüllung der gestellten funktionellen Anforderungen, sowie der Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit und Dauerhaftigkeit beurteilt werden. Ebenfalls zu bewerten ist hierbei der innovative Charakter der Lösungen.

Ergebnisse:

Bis zur geforderten Abgabedeadline, am 10.03. 2014, wurde von jedem, der genannten Teilnehmer ein Projekt eingereicht.

Die Vorplanung ist wie angekündigt in den KW 11 und 12 vom Büro DI Kampus durchgeführt worden.

Zum Datum des ersten Preisgerichtes, am 24. März, konnte jedoch von der Jury kein Gewinnerprojekt ermittelt werden. Grund hierfür ist die Tatsache, dass die eingereichten Beiträge keine zufriedenstellenden Ergebnisse liefern konnten. Weiters wurden diverse Punkte, die im Bebauungsplan gefordert waren, nicht erfüllt.

Drei der sieben Teilnehmer wurden daraufhin mit einer Änderung ihres Projektes beauftragt und die Juryentscheidung auf ein anderes Datum verschoben.

Zum Datum des zweiten Preisgerichtes, am 05. Mai, wurde von der Jury ein Gewinnerprojekt ermittelt. Die weiteren Beiträge wurden jedoch nicht gereiht oder anderweitig gegliedert.

Da das Verfahren zum Datum der Erstellung dieser Diplomarbeit noch nicht zur Gänze abgeschlossen ist, konnte nicht mehr in Erfahrung gebracht werden, als dass auch das Siegerprojekt nochmals überarbeitet werden muss.

Nach dieser Überarbeitung wird der Sieger jedoch mit der weiteren Planung des Vorentwurfes, des Entwurfes sowie der Einreichplanung betraut werden.

Aufgrund des Abgabetermines für diese Arbeit ist es mir nicht möglich auf die Verlautbarung der Wettbewerbsergebnisse bzw. die offizielle Nennung des Siegers zu warten.

Ich bitte hierfür um Verständnis.

7) Fazit /Schlussfolgerung /Persönliche Meinung :

Nach Verfassen dieser Arbeit bin ich der Meinung, dass die Stadt Graz sowie die Teilnehmer an den beiden Wettbewerben (sowohl dem European 11 Wettbewerb in seiner Art als visionärer Ideenwettbewerb, als auch dem laufenden Realisierungswettbewerb "City Gate") versucht haben nach bester Möglichkeit auf das vorhandene historisch kulturelle Erbe einzugehen.

In allen Verfahren wird gefordert, unter Betrachtung des Umfeldes planerisch einzugreifen. Im Falle des "City Gate" Wettbewerbes ist hier gezielt von einer gestalterischen Aufwertung des Straßenraumes in der Conrad-v.-Hötzendorf-Straße verbunden mit der Erhaltung und Verbesserung der Grünverbindung die Rede.

Sowohl in der Beschreibung der Rechtsgrundlagen (wie zum Beispiel dem Bebauungsplan) als auch im Stadtentwicklungskonzept definiert, soll bei der Entwicklung des Gebietes ein besonderes Augenmerk auf den Grünraum gelegt werden.

So soll auch im Bereich der Johann-Sebastian-Bach-Gasse die Pappelallee, sofern sie bei der Erweiterung der Straße zu schaden kommen sollte, ersetzt werden.

Bauliches Kulturgut wie die Grazer Messe wurden bereits in der Vergangenheit unter Berücksichtigung des Bestandes und des Strebens nach einer Verbesserung der Lebensqualität zum Großteil durch das Projekt Messequadrat erweitert, bzw. soll hier noch weiter erweitert werden.

In Kombination mit der Straßenraumgestaltung der Conrad-von-Hötzendorf-Straße durch die Bepflanzung auf Höhe des Ostbahnhofes sowie die Errichtung des Ostbahnhofes, welches die Straßenflucht betont, erfuhr das Gebiet bereits im nördlichen Teil eine Aufwertung.

Sollte durch die Durchführung des Projektes "City Gate" in Zukunft ebenfalls der südliche Teil der Conrad-v.-Hötzendorf-Straße sowie die Ulrich-Liechtenstein-Gasse profitieren, wozu allerdings die Notwendigkeit eines konkreten Verkehrskonzeptes nötig ist, so sehe ich gute Chancen für eine lebenswerte Wohnumgebung.

Des Weiteren denke ich, dass der restliche, dazwischenliegende Teil der Conrad-v.-Hötzendorf-Straße als Nächstes bearbeitet werden sollte, wobei hier vor allem auf der Westseite mehr Handlungsbedarf besteht als auf der Ostseite der Straße.

Wie bereits zu Beginn der Arbeit erwähnt, ist es interessant, wie sich die Sichtweise des Gebietes im Laufe der Zeit durch die verschiedenen Akteure verändert hat.

Was als einfacher Vorort zur Expansion der Stadt Graz im Norden des Gebietes, sowie die Ausläufe eines landwirtschaftlich genutzten Gebietes im Süden begonnen hat, hat sich nach der Ansiedlung der Grazer Messe und aufgrund des Werkes in Thondorf von Süden herauf langsam zum Industrie- und Gewerbegebiet entwickelt.

Durch die Anschließung an die Autobahn zu Beginn der 1970er-Jahre wurde das Gebiet nicht mehr ausschließlich als Gewerbe- und Industriegebiet interessant, sondern auch in seiner Funktion als Erschließungsgebiet für die Stadt Graz.

Anfang der 1990er-Jahre wurde die Nutzung als Wohngebiet wieder in den Vordergrund gestellt. Hierbei bezog man sich jedoch hauptsächlich auf die Nutzung des Grünraumes, welcher das Viertel durchzieht.

Beim European Wettbewerb im Jahre 2011 wurde das Gebiet als Erschließungsgebiet zur Stadt Graz gesehen, dessen Hauptnutzung nach wie vor das Wohnen sein sollte. Außerdem begann man das Gebiet als eine Art "lokales Zentrum" zu sehen, welches zwar recht Nahe am Grazer Stadtkern lag, aber eigenständig funktionieren kann und sollte.

Nun da das Projekt "City Gate" läuft, bemerkt man zwar, dass der Name nach wie vor die Funktion eines Erschließungsgebietes andeutet, allerdings in der Formulierung der Aufgabenstellung zur Gestaltung des Gebietes im Wettbewerb keine Erwähnung mehr findet. Es bleibt die Betrachtung des Gebietes als "lokales Zentrum" mit dessen Hauptnutzung im Wohnen.

Ich vermute, dass sich das Gebiet in Zukunft viel mehr in Richtung eines eigenständigen Wohnviertels entwickeln wird und über die gesamte Länge der Conrad-v.-Hötzendorf-Straße nach und nach größere Komplexe, die eine Mischnutzung beherbergen, entstehen werden, wie es auch hier, an der Ecke Conrad-v.-Hötzendorf-Straße / Ulrich-Liechtenstein-Gasse der Fall ist.

Alles in allem ist die Stadt Graz auf dem besten Weg ihre Lebensqualität noch zu erhöhen, wenn auch Veränderungen ihre Zeit brauchen. Es sollte klar sein, dass die gewünschten Ergebnisse nicht innerhalb eines kurzen Zeitraumes durchführbar sind und in der Zwischenzeit noch nicht den selben Effekt bringen, der schlussendlich erreicht werden soll.

ANHANG

QUELLEN UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS :

Folgende Werke und Quellen wurden bei der Erstellung dieser Arbeit genutzt:

Literatur:

BRUNNER, Walter (Hg): Geschichte der Stadt Graz, Bd 1: Lebensraum-Stadt-Verwaltung, Graz 2003

BRUNNER, Walter (Hg): Geschichte der Stadt Graz, Bd 4: Stadtlexikon, Graz 2003

DIENES, Gerhard M. / KUBINZKY, Karl A.: Jakomini Geschichte und Alltag; Graz 1991

HILZENS AUER Erik / DERLER Karin, Die Kunstdenkmäler der Stadt Graz -
Die Profanbauten des II., III. und VI. Bezirkes (=Österreichische Kunsttopographie 60), Graz 2013

Sonstige Quellen:

<http://archiv.euopan.at/Europan11/www.euopan.at/E11/> , 27.01.2014

http://de.wikipedia.org/wiki/Kaspar_Andreas_von_Jacomini , 28.03.2014

<http://de.wikipedia.org/wiki/Jakomini> , 28.03.2014

http://de.wikipedia.org/wiki/Grazer_Herbstmesse , 28.03.2014

http://de.wikipedia.org/wiki/Conrad_von_Hötzendorf , 28.03.2014

<https://www.openpetition.de/petition/online/conrad-von-hoetzendorf-strasse-in-graz-umbenennung-100-jahre-nach-kriegsbeginn> , 01.04.2014

<http://www.gat.st/news/1993-neue-chancen-fuer-die-stadtentwicklung-ein-stadtkonzept-fuer-graz-sued-ost> , 07.04.2014

<http://de.wikipedia.org/wiki/Murpark> , 10.04.2014

<http://www.kleinezeitung.at/steiermark/graz/graz/2250018/debakel-um-kosten-bei-parkcenter-lieb-enuau.story;jsessionid=9B7BF0FAC1EAD30CD84F8B688649D2D8.p2> , 10.04.2014

<http://www.stadtentwicklung.graz.at/cms/beitrag/10165740/2858139/> , 14.04.2014

http://de.wikipedia.org/wiki/Stadthalle_Graz , 06.05.2014

<http://www.mcg.at/messegraz.at/de/locations/stadthalle-graz/eckdaten-stadthalle-graz.php>
, 06.05.2014

QUELLEN UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS :

Sonstige Quellen (Fortsetzung):

Scan des Flächenwidmungsplan 1.0 (1982), Ausschnitt, Stadtplanungsamt Graz

Scan des Flächenwidmungsplan 2.0 (1992), Ausschnitt, Stadtplanungsamt Graz

http://geodaten1.graz.at/WebOffice/synserver?project=flaewi_3 , *Abfragedatum: 22.09.2012*

Erläuterung zur 3.18 Flächenwidmungsplanänderung, Stadtplanungsamt Graz

Bebauungsplan 06.20.0 Conrad-von-Hötzendorf-Straße - Ulrich-Liechtenstein-Gasse
- Johann-Sebastian-Bach-Gasse, A14_015113_2013
inkl. Erläuterungsbericht, Verordnung und ZIS+P Verkehrskonzept (*Stand 03.03.2014*)

Präsentation zur Stadtteilentwicklung Messequadrant der Stadtbaudirektion Graz,
(*Projektstand 21.01.2009*)

Ausschreibungsunterlagen zum Wettbewerb "City Gate, Graz" des Büro Kampus
(*Stand 08.01.2014*)

Interview mit Dieter Schmahel (Fa. 6b47), geführt von Martin Florian, Graz, *08.05.2014*

QUELLEN UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS :

Abbildungen:

- S. 05, Luftbild (Flugdatum 14.09.2004) - Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
- S. 06, DIENES, Gerhard M. / KUBINZKY, Karl A.: Jakomini Geschichte und Alltag; Graz 1991
S. 50 (Foto: Gernot Fournier)
- S. 10, http://de.wikipedia.org/wiki/Stadthalle_Graz, 06.05.2014
http://www.art-chmel.com/sites/default/files/news/2010-12/Messe_Graz.jpg, 06.05.2014
<http://static.panoramio.com/photos/large/70328882.jpg>, 06.05.2014
- S. 15, http://www.gat.st/sites/default/files/imagecache/Artikelbildliste/public/03_93_graz_suedostlangenman.jpg, 07.04.2014

http://www.gat.st/sites/default/files/imagecache/Artikelbildliste/public/02_93_graz_suedostlangenmantelsacher.jpg, 07.04.2014
- S. 16, Präsentation zur Stadtteilentwicklung Messequadrant der Stadtbaudirektion Graz, Projektstand 21.01.2009, Folie 02

http://static2.kleinezeitung.at/system/galleries_520x335/upload/3/1/3/2830027/628908_8aa3c37740baba7c6377.jpg, 07.04.2014
- S. 17, http://www.gat.st/sites/default/files/imagecache/Vollbild/images/puerstl-langmaier-architekten_gat_wbostbahnhousep2rend01jpg.jpg, 07.04.2014

http://www.gat.st/sites/default/files/imagecache/Vollbild/images/petra-kickenweitz_gat_img0890kleinjpg.jpg, 07.04.2014

http://www.gat.st/sites/default/files/imagecache/Vollbild/images/petra-kickenweitz_gat_img0897kleinjpg.jpg, 07.04.2014
- S. 18, <http://www.architektur-bauforum.at/bilder/d184/Styria-Tower-.jpg>, 07.04.2014

Foto: Martin Florian, Aufnahmedatum: 29.04.2014

http://smc.netzcam.net/out/webcam1_pano.jpg?dummy=1400165453, 07.05.2014
- S.19, Präsentation zur Stadtteilentwicklung Messequadrant der Stadtbaudirektion Graz, Projektstand 21.01.2009, Folie 07

QUELLEN UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS :

Abbildungen (Fortsetzung):

- S. 21, http://archiv.euopan.at/Euopan11/www.euopan.at/E11/media/Euopan11/Graz/Graz_02.jpg , 07.04.2014
- http://archiv.euopan.at/Euopan11/www.euopan.at/E11/media/Euopan11/Graz/Graz_05.jpg , 07.04.2014
- http://archiv.euopan.at/Euopan11/www.euopan.at/E11/media/Euopan11/Graz/Graz_06.jpg , 07.04.2014
- http://archiv.euopan.at/Euopan11/www.euopan.at/E11/media/Euopan11/Graz/Graz_08.jpg , 07.04.2014
- S.23 -25, http://archiv.euopan.at/Euopan11/www.euopan.at/E11/media/Winner_E11/graz/RUNNER%20UP/SG005/SG005_B.pdf , 27.01.2014
- S.26 - 28, http://archiv.euopan.at/Euopan11/www.euopan.at/E11/media/Winner_E11/graz/RUNNER%20UP/CZ136/CZ136_B.pdf , 27.01.2014
- S.29 - 31, http://archiv.euopan.at/Euopan11/www.euopan.at/E11/media/Winner_E11/graz/SECOND%20ROUND/AF878/AF878_B.pdf , 27.01.2014
- S.33 - 35, http://archiv.euopan.at/Euopan11/www.euopan.at/E11/media/Firstround_E11/graz/SB123_osterreich_graz/SB123S.pdf , 27.01.2014
- S.37 - 39, http://archiv.euopan.at/Euopan11/www.euopan.at/E11/media/Firstround_E11/graz/EI137_osterreich_graz/EI137S.pdf , 27.01.2014
- S.41, <http://www.humitsch.at/05-04-33.jpg> , 12.05.2014

QUELLEN UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS :

Abbildungen (Fortsetzung):

- S.44, Scan des Flächenwidmungsplan 1.0 (1982), Ausschnitt,
Stadtplanungsamt Graz
- Scan des Flächenwidmungsplan 2.0 (1992), Ausschnitt,
Stadtplanungsamt Graz
- Legende zum Online-Flächenwidmungsplan der Stadt Graz, Zusammenschnitt
- S.45, http://geodaten1.graz.at/WebOffice/synserver?project=flaewi_3
Abfragedatum: 22.09.2012
- S.46, Erläuterung zur 3.18 Flächenwidmungsplanänderung,
Stadtplanungsamt Graz
- S.52, Bebauungsplan 06.20.0 Conrad-von-Hötzendorf-Straße - Ulrich-Liechtenstein-
Gasse - Johann-Sebastian-Bach-Gasse, A14_015113_2013
- S 53, Aufnahme der Pappelallee vom Stadionturm, Foto zur Verfügung gestellt von
Bürgerinitiative Johann-Sebastian-Bach-Gasse, *Aufnamedatum unbekannt.*
- S.54-55, Scans der Korrespondenz zwischen Bürgerinitiative Johann-Sebastian-Bach-Gasse
und Stadt Graz, Zur Verfügung gestellt durch Bürgerinitiative
- S.57, Bebauungsplan 06.20.0 Conrad-von-Hötzendorf-Straße - Ulrich-Liechtenstein-
Gasse - Johann-Sebastian-Bach-Gasse, A14_015113_2013
mit Kennzeichnung der Abzutretenden Flächen durch Stadtplanungsamt
zur Verfügung gestellt vom Stadtplanungsamt der Stadt Graz

DANKSAGUNG :

Mein Dank gilt in erster Linie allen Leuten, welche mir im Laufe meines Architekturstudiums die notwendigen Grundlagen beigebracht haben, diese Arbeit erstellen zu können.

Insbesondere möchte ich hiermit meinem Betreuer für die Begleitung und richtungsweisenden Hinweise bei meiner letzten Studienarbeit danken.

Spezieller Dank gebührt auch Frau Elfriede Zerdahelyi und Herrn Dipl. Ing. Gottfried Weißmann von der Bürgerinitiative, Frau DI Elisabeth Mahr von der Stadtplanung, Herrn Dieter Schmähel von der 6b47 Real Estate Investors GmbH und dem Büro DI Kampus für das zur Verfügung stellen von Informationen jeglicher Art, ohne die das Verfassen dieser Diplomarbeit nicht möglich gewesen wäre.

Ein besonderer Dank gebührt natürlich auch meinen Eltern, welche mir, durch ihre Unterstützung, dieses Studium überhaupt erst ermöglicht haben.
Sei es durch die finanzielle Zuwendungen, gute Ratschläge oder motivierende Worte.

Danke auch all meinen Studienkollegen für die gemeinsame Zeit und die gegenseitige Unterstützung.

Abschließend möchte ich mich noch beim gesamten Architekturbüro Soran für die langjährige Zusammenarbeit bedanken. Ihr habt mir die Möglichkeit gegeben schon während meines Studiums Praxiserfahrung zu sammeln und mir den idealen Job für meine Studienzeit gegeben.

Vielen Dank!