

GEMEINSAMER ANTRAG UND QUALIFIZIERTER WIDERSPRUCH BEZIRKSRAT JAKOMINI

ANTRAG UND QUALIFIZIERTER WIDERSPRUCH BEZIRKSRAT JAKOMINI

„Styria-/Jakominipark –
Unzulässiger Verkauf zum Zwecke der Wohnbebauung“

Bezirksratssitzung 03.12.2018

Im Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan A 14-K-900/2006-13 vom 23.06.2006 „Conrad von Hötzendorf-Straße-Obere Bahnstraße“ sind für das als Kerngebiet* mit einem Bebauungsgrad von 0,75 der Nettobauplatzfläche ausgewiesene Areal folgende Rahmenbedingungen fixiert:

Pkt.2.3 Räumliches Leibild - Der Messequadrant:

Im Zusammenhang mit der Dispositionsfläche – Sportklubplatz sind folgende Potentiale anzuführen:

Bauliche Höhenentwicklung (Akzentsetzung) gegenüber der Stadthalle
Erweiterung des bestehenden Messeplatzes
Ergänzung des öffentlichen Stadtmobilars
Schaffung von Grünbereichen
Ergänzung im Fußwegenetz
Ausbau im Radwegenetz
Durchgängigkeit in Richtung Messeplatz

Pkt.2.4 Das Grüne Netz: Maßnahmen – Strategien:

Die in dieser Studie vorgeschlagen Maßnahmen werden im Bebauungsplan zur Gänze berücksichtigt.

Kerngebiete, das sind Flächen mit einer im Vergleich zu anderen Baugebieten höheren Nutzungsvielfalt und Bebauungsdichte in entsprechender Verkehrslage, die **vornehmlich für bauliche Anlagen für*

- *Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Zwecke,*
- *Handels- und Dienstleistungseinrichtungen,*
- *Hotels, Gast- und Vergnügungsstätten,*
- *Verwaltung und Büros*

GEMEINSAMER ANTRAG UND QUALIFIZIERTER WIDERSPRUCH BEZIRKSRAT JAKOMINI

und dergleichen bestimmt sind, wobei auch Wohngebäude und Garagen sowie Betriebe zulässig sind. Sämtliche Nutzungen müssen sich der Eigenart des Kerngebietes entsprechend einordnen lassen und dürfen keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen.

Da Im Kaufvertrag BG 631 TZ 10029/2007 zwischen der Messe Center Graz und der MCG Immobilien GmbH ist undter Punkt 6.3 bzw. 6.4 folgendes fixiert:

Die Käuferin erwirbt den Kaufgegenstand primär deshalb weil die Styria Medien AG darauf ihr bislang in 8010 Graz, Schönaugasse 64, eingerichtetes Unternehmen ansiedeln wird.

Auf mindestens 40% der Nutzfläche des Kaufgegenstandes werden

- Konzernleitung regional
 - Sitz Repräsentanz diverser Konzernunternehmungen
 - Konferenz- und Repräsentationsräume
 - Mediathek, Zeitungs-, Bild- und Bucharchive
 - Raum-reserveflächen für kurz- bis mittelfristige Expansion
 - Räumlichkeiten für sonstige Unternehmen, die in bzw. für obige(n) Geschäftsfelder tätig sind
- angesiedelt.

Die verbleibende Nutzfläche bleibt der Errichtung von

- Räumlichkeiten für sonstige nach der derzeitigen Gebietsausweisung des Flächenwidmungsplanes zulässige Nutzungen (z.B. Kindergärten, Gastronomie, Handels- und Gewerbebetriebe, Nahversorgung) vorbehalten.

Der seitens der Styria Media AG nunmehr geplante Verkauf der derzeitigen „PARKANLAGE“ zum Zwecke der Wohnbebauung an einen Bauträger widerspricht sowohl des derzeit gültigen Bebauungsplanes als auch der im Kaufvertrag fixierten zulässigen Nutzung dieses Areals.

GEMEINSAMER ANTRAG UND QUALIFIZIERTER WIDERSPRUCH BEZIRKSRAT JAKOMINI

Die nachfolgenden Fraktionen des Bezirksrat Jakomini stellen daher in der Bezirksratssitzung vom 03.12.2018 in Ergänzung zum gemeinsamen Bezirksratsantrag vom 25.09.2018 „Aufkündigung Styriapark“ den

GEMEINSAMEN ANTRAG UND QUALIFIZIERTEN WIDERSPRUCH

gegen den unzulässigen Verkauf der Styria-/Parkanlage zum Zwecke der Wohnbebauung und aufgrund der Tatsache, dass eine Bebauung des restlichen Teilareals des ehemaligen Sportklubplatzes nicht nur den im Bebauungsplan fixierten Rahmenbedingungen zum Räumlichen Leitbild „Schaffung von Grünbereichen“ diametral widerspricht sondern ebenso den Bezirksinteressen, die zum Ziele haben, nicht die Verringerung sondern den Ausbau von öffentlich zugänglichen Park- und Freizeitanlagen, aufgrund der derzeitigen massiven Unterversorgung in einer Größenordnung von ca. 17,5 ha, zu erreichen.

- 1. Die zuständige Abteilung für Immobilien möge bitte auf Basis des rechtsgültigen Kaufvertrages die Styria Medien AG dahingehend schriftlich informieren, dass ein Verkauf des Teilareals, auf dem derzeit eine Parkanlage errichtet ist, nicht zum Zwecke der Wohnbebauung verkauft werden darf und diesbezüglich mit der Stadt Graz Verhandlungen aufzunehmen seien, um einen Kompromiss in Bezug auf die Erhaltung des Styria-/Jakominiparkes zu erzielen.*
- 2. Die zuständige Abteilung Stadtplanung dahingehend tätig wird, dass eine Neuauflage des Bebauungsplanes eingeleitet und ein städtebauliches Gutachten unter Einbeziehung der Abteilung Grünraum erstellt wird, da für den derzeitigen Bebauungsplan eine Wohnbebauung nicht vorgesehen und eine weitere Verringerung von öffentlich zugänglichen Parkraum auch dem Stadtentwicklungskonzept 4.0 bzw. der örtlichen Raumplanung widerspricht.*

GEMEINSAMER ANTRAG UND QUALIFIZIERTER WIDERSPRUCH BEZIRKSRAT JAKOMINI

3. Der Gemeinderat der Stadt Graz sich mit der Causa „Styria-/Jakominipark“ beschäftigt und entsprechende Beschlüsse zum Zwecke der Erhaltung der Styria-/Jakominiparkanlage fasst.

Der Bezirksrat Jakomini bittet um Rückinformation seitens der zuständigen Abteilungen Immobilien, Stadtplanung und Grünraum über die eingeleiteten Maßnahmen bzw. Aktivitäten zur Erhaltung der derzeit öffentlich zugänglichen Styria-/Jakominiparkanlage .

Für die Bezirksratsfraktionen:

für die Bezirksratsfraktion ÖVP

für die Bezirksratsfraktion KPÖ


(Christoph Wenz)

für die Bezirksratsfraktion SPÖ




für die Bezirksratsfraktion Die Grünen




FPÖ 
(Björn Aigner)

für die Bezirksratsfraktion NEOS




Graz, den 03.12.2018

Präsidialabteilung
Servicestellenleitung

Abteilung für Immobilien
Tummelplatz 9/III. Stock | 8011 Graz
Fax: +43 316 872-2909
immobilien@stadt.graz.at

Bearbeiter: Mag. Martin Glauninger/Pe
Tel.: +43 316 872-2910
martin.glauninger@stadt.graz.at

UID: ATU36998709, DVR: 0051853
www.immobilien.graz.at
www.graz.at

GZ.: A 8/4 – 2174/2010
BR-Antrag vom 03.12.2018
Styriapark

Graz, 18.01.2019

Sehr geehrte Frau Edler!

Die A 8/4 – Abteilung für Immobilien erlaubt sich den von allen Bezirksfraktionen Jakomini gestellten Antrag im Bezirksrat vom 03.12.2018, betreffend Styriapark, wie folgt zu beantworten:

Wir verweisen nochmals auf unsere Stellungnahme vom 05.12.2018:

Es war bereits bei der Anmietung des Styriaparks bekannt, dass es sich hierbei nur um eine Zwischennutzung handelt, zumal die Fläche im Ausmaß von 8.177 m² im Flächenwidmungsplan nicht als Parkanlage sondern als Kerngebiet ausgewiesen ist und ein aufrechter Bebauungsplan für dieses Areal besteht. Vom Bestandgeber wurde vertragskonform der Styria-Park zum 30.6.2019 gekündigt.

Es darf jedoch erwähnt werden, dass für den Bezirk Jakomini die Abteilung für Immobilien als Kompensation für den Verlust der Parkfläche Styria mit dem Eigentümer der Kirchnerkaserne Verhandlungen geführt und 20.000 m² Grünfläche als Parkanlage und Bezirkssportplatz unentgeltlich vertraglich gesichert hat. Dieser Vertrag ist rechtskräftig nach erfolgter Änderung des Flächenwidmungsplans. Hier wird die Stadt Graz grundbücherliche Eigentümerin und ist diese Fläche dauerhaft für die Stadt gesichert.

Eine weitere künftige Parkanlage im Ausmaß von 3.000 m² in der Flurgasse wurde ebenfalls vertraglich gesichert, diese Fläche wird 2019 von der Stadt ebenfalls ins Eigentum übernommen.

Zusätzlich hat die Stadt im Bezirk Jakomini im Jahr 2017 rund 7.000 m² von der BIG im Bereich der Monsbergergasse als öffentliche Parkanlage auf die Dauer von 10 Jahren angemietet und erfolgt im Frühjahr 2019 von der Grünraumabteilung und Holding Services die Ausgestaltung.

Trotz des Verlustes des Styriaparks stellt sich die Flächenbilanz der öffentlichen Grünflächen durch die vorgenannten zusätzlichen Flächenerwerbe für den Bezirk Jakomini positiv dar.

Zu Punkt 1 wird festgehalten, dass der Kaufvertrag zwischen dem Messe Center Graz und der MCG Immobilien GmbH (Styria AG) im Jahre 2007 geschlossen wurde und die Einhaltung allfälliger Vertragspunkte nur vom jeweiligen Vertragspartner eingefordert werden kann. Ein eventueller Erwerb der Liegenschaft Styriapark findet derzeit im städt. Budget keine Bedeckung, zumal hier bei der Kaufpreisgestaltung die Flächenwidmungsplanausweisung KG 0,8 – 2,5 zu berücksichtigen sein wird.

Hinsichtlich der im Punkt 2 gestellten städtebaulichen und raumordnungsrechtlichen Fragestellungen wird der Antrag des Bezirkrates zuständigkeitshalber an das Stadtplanungsamt zur Beantwortung übermittelt.

Hinsichtlich Punkt 3 ist die Zuständigkeit des Gemeinderates gegeben.

Um Kenntnisnahme wird höflich gebeten.

Die Abteilungsvorständin:
Katharina Peer
(elektronisch unterschrieben)

Gesehen!
Der Stadtsenatsreferent:
Dr. Günter Riegler
(elektronisch unterschrieben)

	Signiert von	Peer Katharina
	Zertifikat	CN=Peer Katharina,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2019-01-23T15:45:24+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Riegler Günter
	Zertifikat	CN=Riegler Günter,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2019-01-24T15:41:58+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.