



21. November 2017

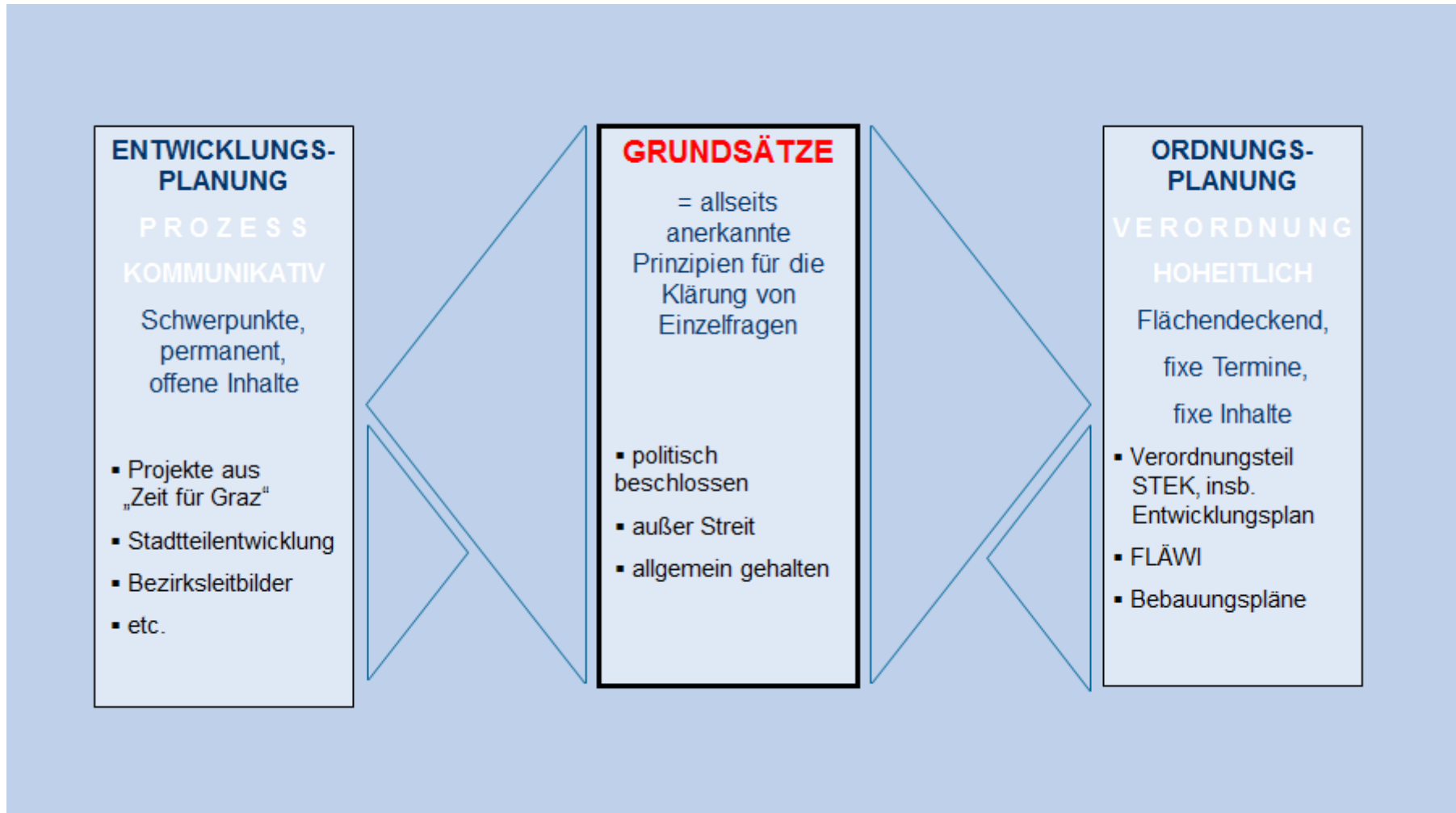
## **Die Entwicklung des Bezirkes Jakomini in den kommenden Jahren aus Sicht der Stadtplanung**

Abteilungsvorstand DI Bernhard Inninger

## Gliederung

- Zielsetzungen der Stadtentwicklung
- Änderung durch den neuen Flächenwidmungsplan
- Jakomini und das Thema der Freiflächenausstattung
- Anstehende Bauprojekte im Bezirk

# 3 Säulen Modell der Stadtentwicklung



# Grundsätze der Stadtentwicklung

1. GRAZ ENTWICKELT SICH ZU EINER „**SMART CITY**“.
2. GRAZ IST WESENTLICHER AKTEUR DER REGIONALEN ENTWICKLUNG.
3. GRAZ STELLT EIN **AUSGEWOGENES GESAMTSYSTEM** DAR.
4. GRAZ BEKENNT SICH ZU EINER **INTEGRIERTEN STADTENTWICKLUNG**.
5. GRAZ BIETET **ATTRAKTIVE LEBENSBEDINGUNGEN** IM GESAMTEN STADTGEBIET.
6. GRAZ BEKENNT SICH ZU EINEM **QUALITÄTSVOLLEN WACHSTUM**.
7. GRAZ BIETET URBANITÄT UND VIELFALT.
8. GRAZ ERHÄLT SEINE HANDLUNGSSPIELRÄUME.
9. GRAZ BEKENNT SICH ZU EINER GELEBTEN **BAUKULTUR** MIT SEINEM WELTKULTURERBE.
10. GRAZ BEKENNT SICH ZUM SCHUTZ SEINES **GRÜNRAUMS**.

- FORMAL IM 4.0 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT VERANKERT UND VERORDNET
- ERARBEITET UND GESCHÄRFT IM ZUGE VON BÜRGERINNENDISKUSSIONEN
- ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGE IM BEREICH STADTENTWICKLUNG

# Grundsätze der Stadtentwicklung

**INTEGRIERTE STADTENTWICKLUNG**

Qualitätsvolles Wachstum

**ATTRAKTIVE LEBENSBEDINGUNGEN IM GESAMTEN STADTGEBIET**

Baukultur

**URBANITÄT und VIELFALT**

## Jakomini – Daten und Fakten

- FLÄCHE: 4,06 KM<sup>2</sup> (406 HA)
- FLÄCHENANTEIL: 3,2 %
  
- EINWOHNERINNEN (HAUPTWOHNSITZ): 32.522 EW
- EINWOHNERANTEIL: 11,7 %
  
- FREILAND (ohne Sondernutzungsflächen im Freiland): 2,5 HA
  - DAVON WALD: KEIN WALD
  - SONDERNUTZUNGSFLÄCHE IM FREILAND: 43,8 HA
- FREILANDANTEIL: 11,4 %
- BAULAND: 295,9 HA
- BEVÖLKERUNGSDICHTE: 8.010 EW/KM<sup>2</sup>

(DICHTER ALS GEIDORF, WENIGER DICHT ALS ST. LEONHARD)

- GRÜNRAUMAUSSTATTUNG
  - RICHTWERT 6-10 M<sup>2</sup> /EW
  - AUSWERTUNG BESTAND: -17 HA

## Bezirk Jakomini



- BEVÖLKERUNGSSTÄRKSTER BEZIRK
- HOHER ANTEIL AN KINDERN UND JUGENDLICHEN, HOHER ANTEIL AN MIGRANTINNEN
- WICHTIGE ZENTRALE EINRICHTUNGEN (ZB.: MESSE, TU INFELD CAMPUS, STADION, EISH.)
- HERVORRAGENDE ANBINDUNG AN DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHR
- ZENTRALE ACHSE CONRAD VON HÖTZENDORFSTR.
- UMSTRUKTURIERUNGS- UND ENTWICKLUNGSGEBIETE VORHANDEN

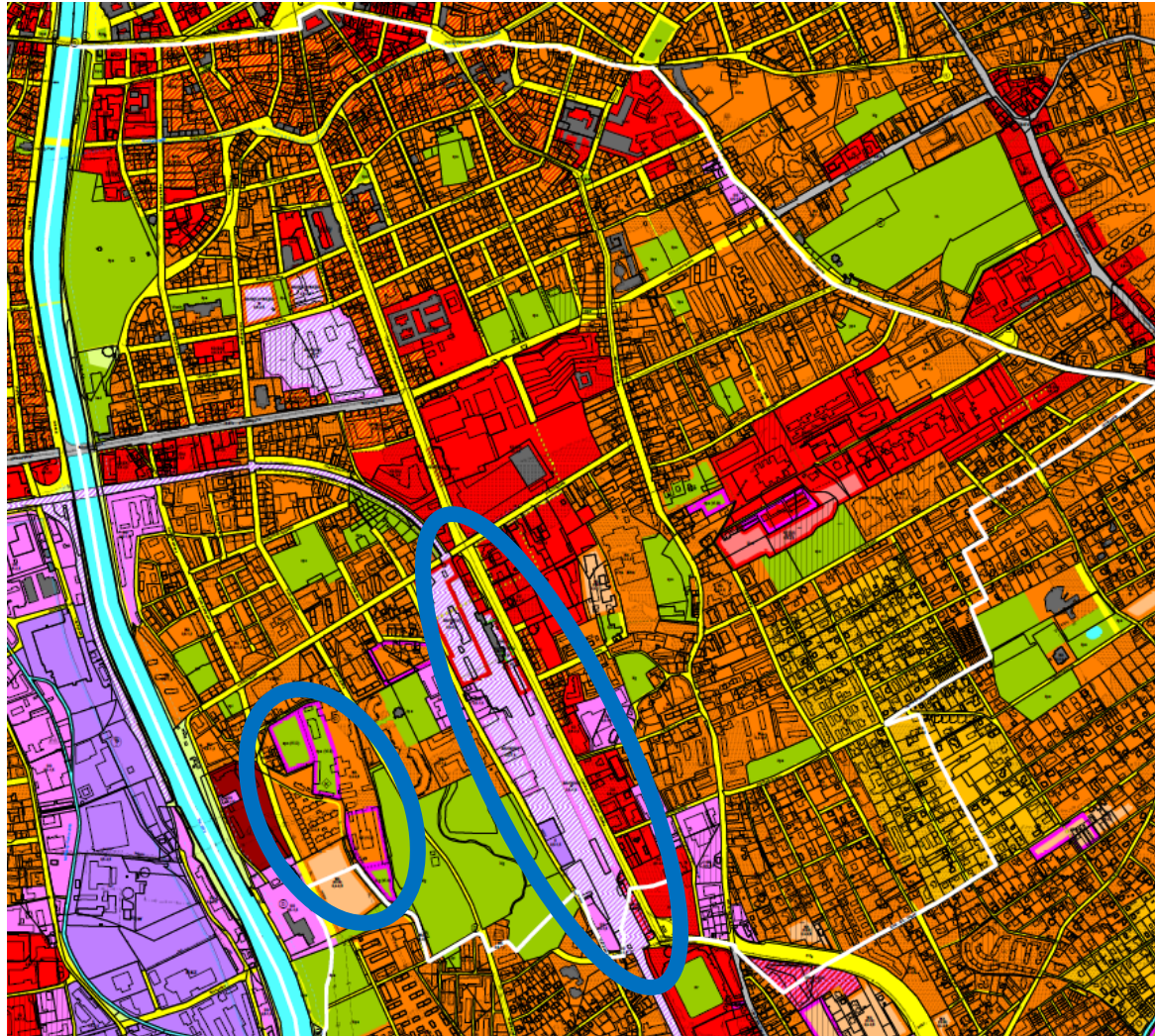
## Bezirk Jakomini



- INSGESAMT NUTZEN DER VORHANDEN POTENTIALE
- UMBAU DER CONRAD VON HÖTZENDORF STRAÙE ZUR URBANEN ACHSE
- AUFBAU EINER BEGLEITENDEN FUß – RADWEGVERBINDUNG INKLUSIVE GRÜNFLÄCHEN IN 2. REIHE ZUR C.V.H.
- AUSBAU DER ÖFF. GRÜNRAUM AUSSTATTUNG
- WEITERE ATTRAKTIVIERUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS



# Flächenwidmungsplan



- KERNGEBIET ENTLANG DER C.V.H.
- BEBAUUNGSPLANPFLICHT ENTLANG DER C.V.H.
- AUSWEITUNG DER VORBEHALTSFLÄCHEN
- GRÜNRAUM

# Grünraum

- RICHTWERT ÖFFENTLICHE FREIFLÄCHE PRO EINWOHNERIN: 10M<sup>2</sup>
- DEFIZIT 2010: CA. 17 HA
- SEITHER HINZUGEKOMMENE FLÄCHEN:
  - STYRIA PARK: CA. 8.800M<sup>2</sup> (TEMPORÄR)
  - REMISE NORD: CA. 2.600M<sup>2</sup>
  - MESSE SÜDLICH DER FRÖHLICHGASSE: CA. 1.200M<sup>2</sup>
  - FLURGASSE: CA. 3000M<sup>2</sup>
  - AREAL BORG MONSBERGERGASSE: CA. 7.000M<sup>2</sup> (TEMPORÄR)
  - STADIONPLATZ: CA. 2.500M<sup>2</sup>
  - ZUWACHS HAFNERRIEGEL: CA. 2.600M<sup>2</sup>
- VORBEHALTSFLÄCHEN
  - SPORTPLATZ KIRCHNERKASERNE: CA. 9.800M<sup>2</sup>
  - ÖFFENTLICHE PARKANLAGE KIRCHNERKASERNE: CA. 13.000M<sup>2</sup>
  - SANDGASSE: CA. 3.800M<sup>2</sup>



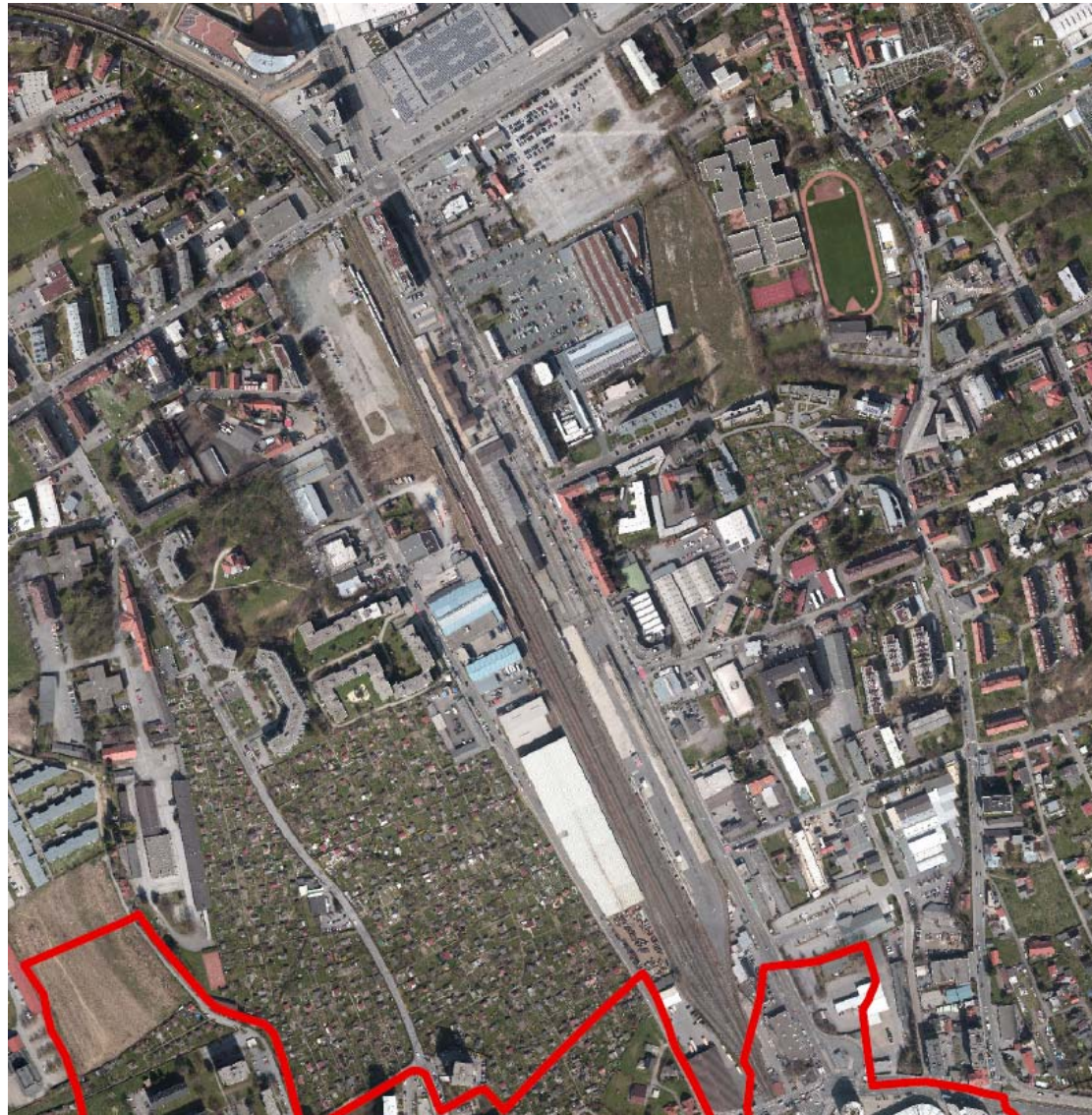
ERGÄNZEND:

WEITERE ATTRAKTIVIERUNG  
DES ÖFFENTLICHEN RAUMS

UMSETZUNG  
MURMASTERPLAN

AKTIVIERUNG VON  
KLEINFLÄCHEN

## Achse C.v.H zwischen Messe und Stadion

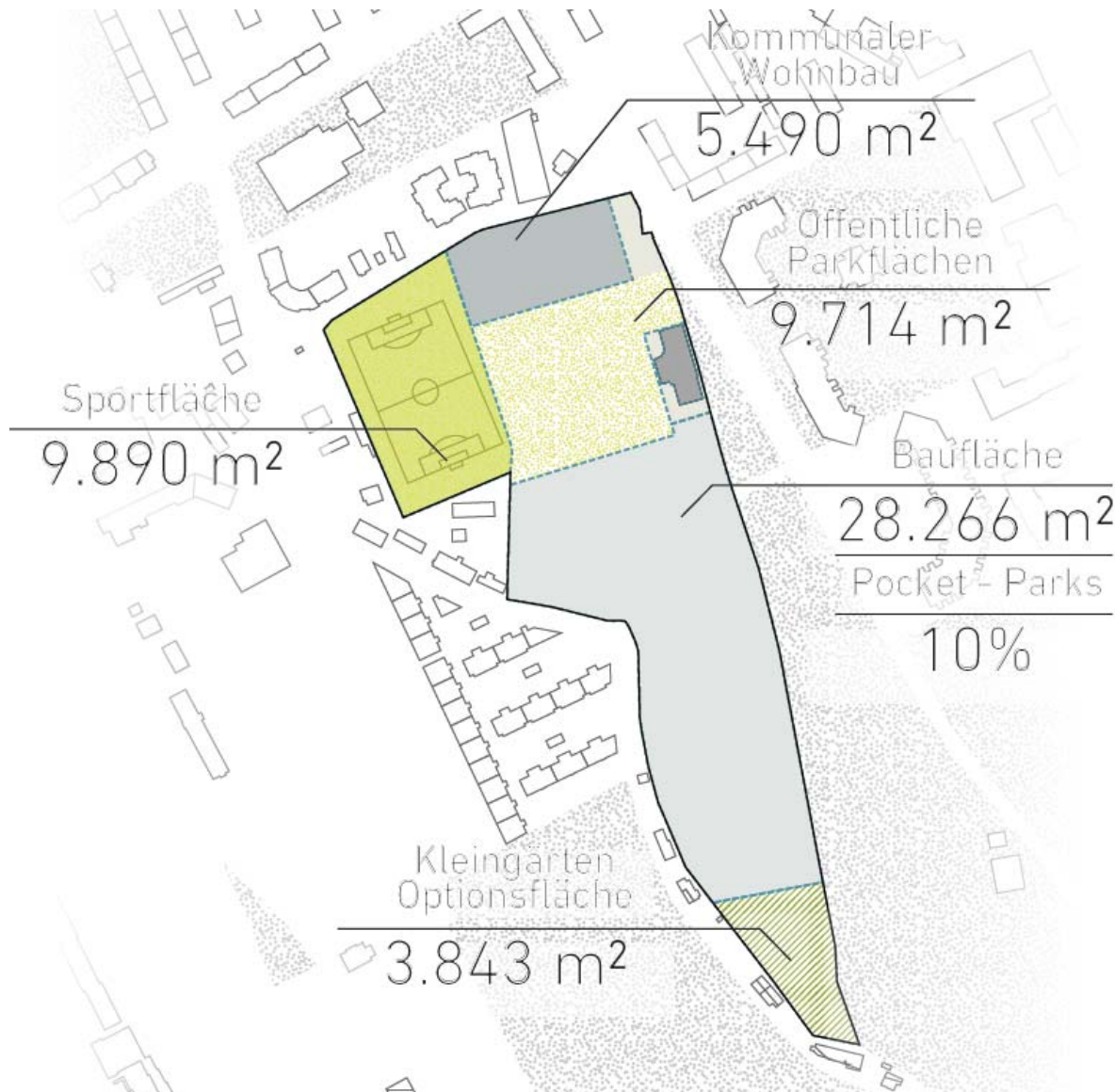


- GEÄNDERTE RAHMENBEDINGUNGEN IM FWP
- ANKERPROJEKTE LIEGEN BEREITS VOR (CITY GATE UND MERKUR)
- UMBAU VON KLEINSTRUKTURIERTEN GEWERBE GEBIET MIT HOHER VERSIEGELUNG IN STÄDTISCHE ACHSE
- AUFWERTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS
- AUFBAU EINER GRÜNACHSE FÜR NAHMOBILITÄT IN 2. REIHE
- **STADTTEILENTWICKLUNGSPLANUNG**  
**START 2018**

# Kirchnerkaserne

- KOOPERATIVES VERFAHREN ZUM STÄDTEBAU 2016 ERFOLGT
- ERGEBNISSE ZUSAMMENGEFASST:
  - BÜNDELUNG DER ÖFFENTLICHEN FUNKTIONEN IM NORDEN DES AREALS
  - SCHAFFUNG EINES ZENTRALEN PARKS FÜR BESTEHENDE UND NEUE BEWOHNERINNEN
  - SÜDLICH ANGRENZENDER FREI FINANZierter WOHNBAU  
MIT HOHEM DURCHGRÜNUNGSGRAD UND PUNKTFÖRMIGER BEBAUUNG
  - SCHAFFUNG VON NEUEN DURCHWEGUNGEN IN NORD – SÜD – RICHTUNG SOWIE IN OST – WEST RICHTUNG
  - ERHALT UND SCHAFFUNG VON GROßZÜGIGEN ÖFFENTLICH ZUGÄNGLICHEN FREIFLÄCHEN  
DURCH PUNKTUELLE VERDICHTUNG DER KUBATUREN
  - BEI SCHAFFUNG VON GROßZÜGIGEN ÖFFENTLICHEN FREIRÄUMEN  
ERHÖHUNG DER BEBAUUNGSDICHTE IM VERBLEIBENDEN BAULAND STÄDTEBAULICH VERTRÄGLICH
- WEITERE VORGEHENSWEISE
  - ABSCHLUSS VON PRIVATRECHTLICHEN VEREINBARUNGEN
  - ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES
  - DURCHFÜHRUNG VONBAUKÜNSTLERISCHEN WETTBEWERBEN

# Ergebnisse des Kooperativen Verfahren



## Neukonfiguration der Vorbehaltsflächen

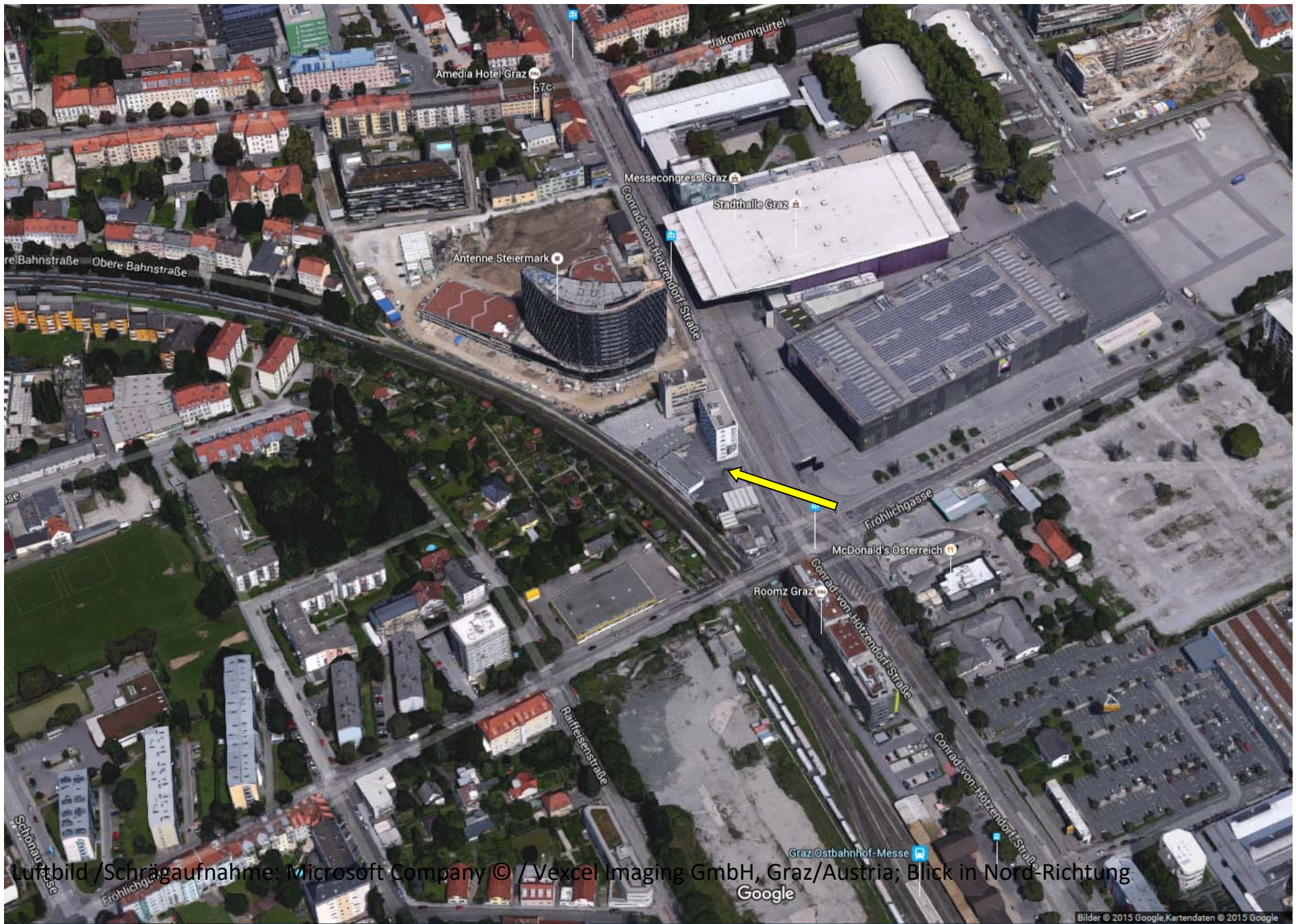
- Sportplatz bleibt in Lage und Abmessungen erhalten
- Öffentliche Parkanlage nutzt wertvollen Baumbestand im Norden des Areals (Flächenreduktion im Sinne einer besseren Nutzbarkeit)
- Kommunaler Wohnbau im Bereich der Trattengasse, inkludiert Infrastruktur wie beispielsweise Einkaufsmarkt
- Klg unverändert

Abb: aus Ergebniskatalog Kirchnerkaserne Graz – Strategien zur Neuentwicklung, Yewo Graphics, Kirchnerkaserne Projektentwicklungs GmbH

# Messequadrant

## AKTUELLE PROJEKTE:

- MERKURZENTRALE  
BEBAUUNGSPLAN 06.22.0 „CONRAD-VON-HÖTZENDORF-STRASSE –  
FRÖHLICHGASSE“
- BEBAUUNG EHEMALIGER MESSEPARKPLATZ  
BEBAUUNGSPLAN ÄNDERUNG 06.12.1 FRÖHLICHGASSE



Luftbild / Schrägaufnahme: Microsoft Company © / Vexcel Imaging GmbH, Graz/Austria; Blick in Nord-Richtung  
Google

Bilder © 2015 Google, Kartendaten © 2015 Google

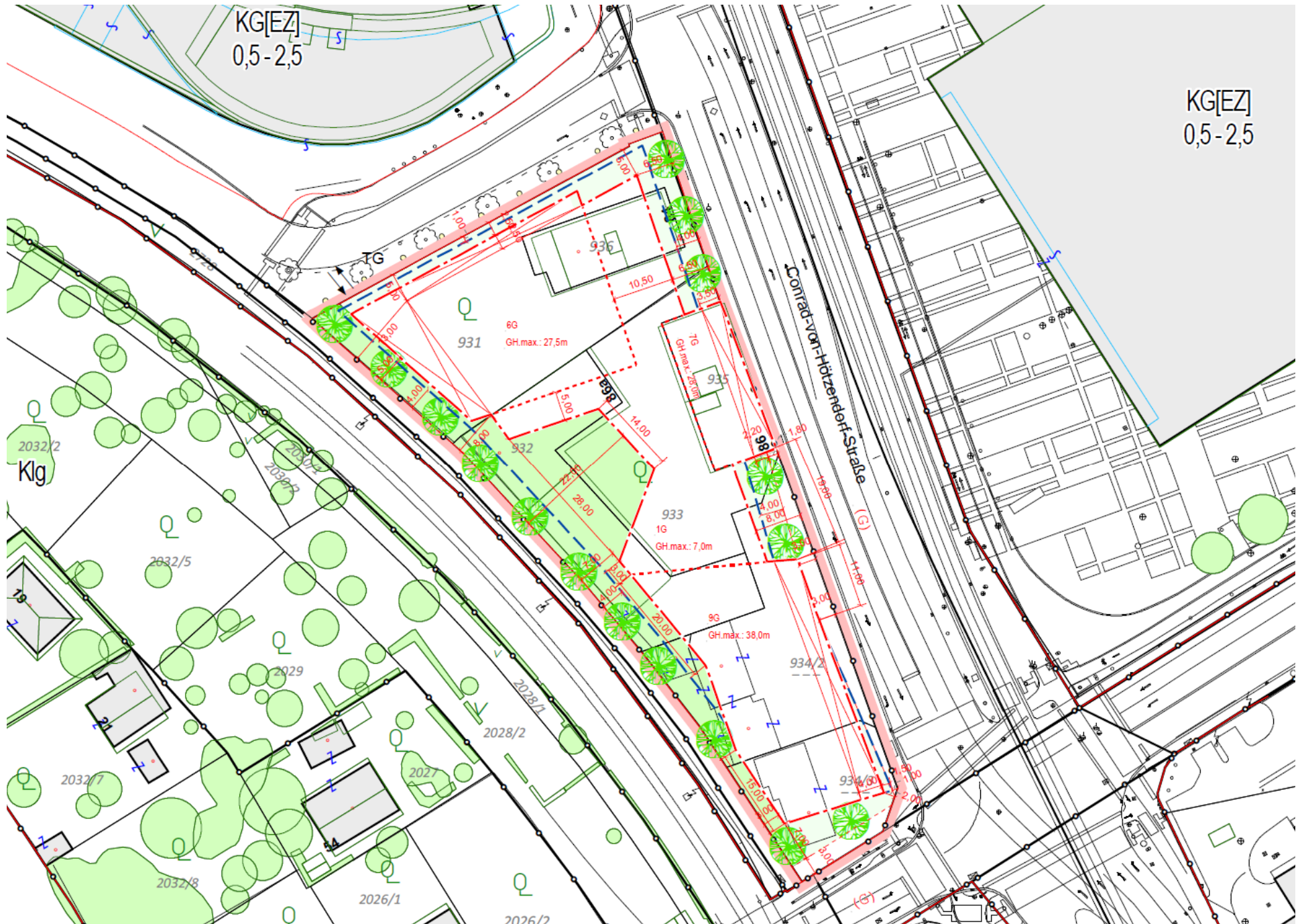




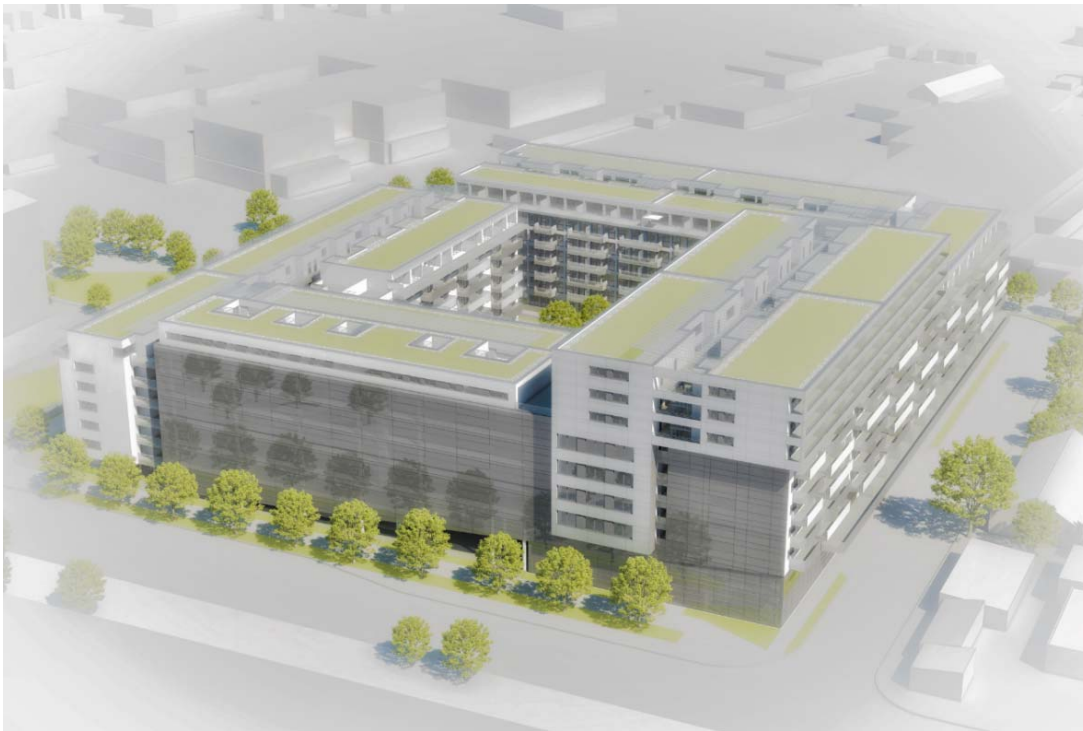
2 stufiger österreichweit offener Wettbewerb 2015  
Wettbewerbssieger Zechner und Zechner ZT GmbH

- Eingeschossige Sockelspange auf der drei mehrgeschossige Volumina situiert sind
- Schwerpunktsetzung an der Straßenecke Fröhlichgasse – Cv.H.
- Sockelspange definiert klaren Straßenraum entlang der C.v.H.
- Ausreichend Freiraum entlang der Straße – Vorplatz im Bereich des Haupteinganges
- Durchgehender Grünraum entlang der Bahn
- Gebäude für Büro – und Wohnnutzung sowie Flächen für Geschäfts- und Dienstleistungsinfrastruktur





# Ehemaliger Messe Parkplatz Fröhlichgasse



Architekturbüro Tschom

## NUTZUNG:

- GESCHÄFTE/HANDEL CA. 2.000 M<sup>2</sup>
- BÜRO: CA. 5.000 M<sup>2</sup>
- WOHNEN: CA. 37.000 M<sup>2</sup>
- ERGÄNZENDE NEBENFLÄCHEN CA. 2000M<sup>2</sup>

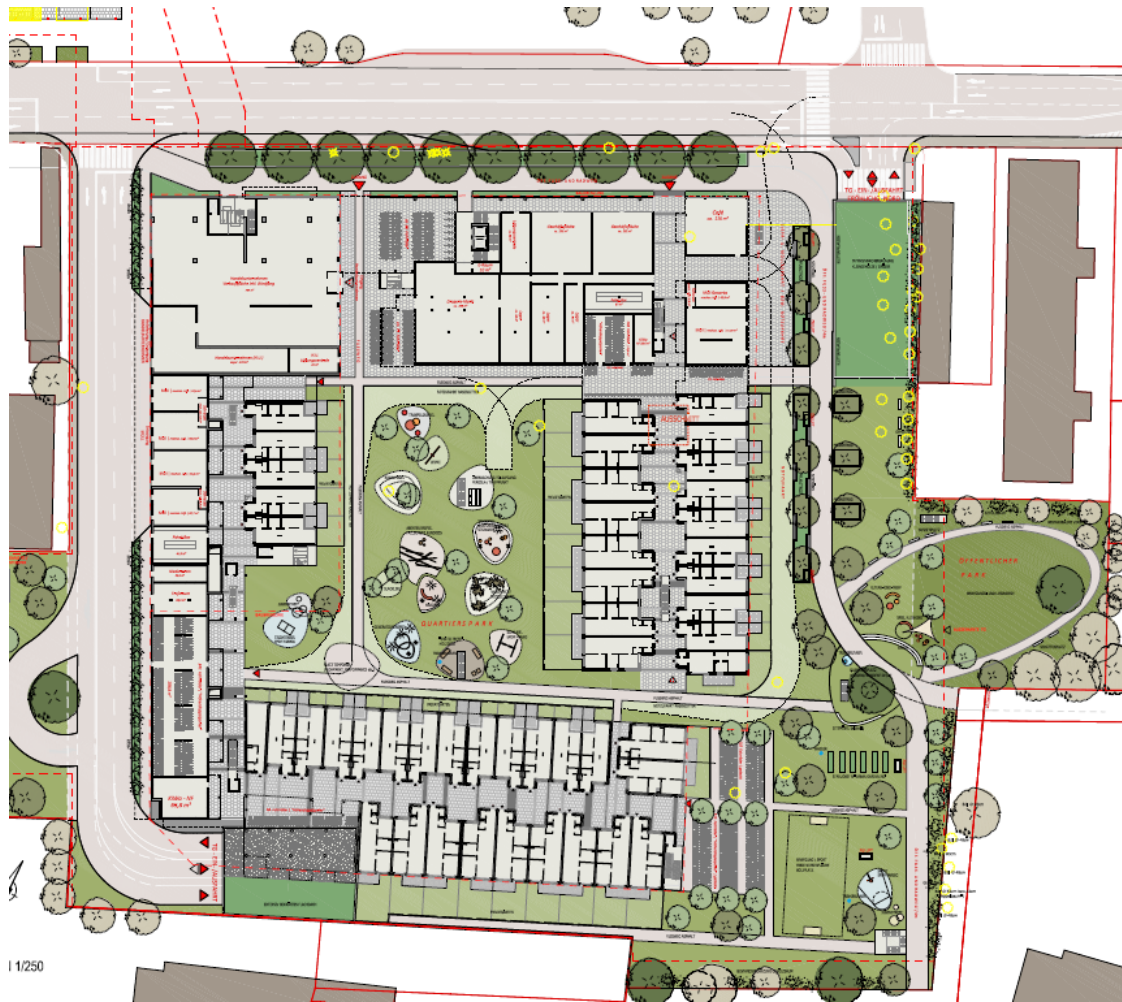
## STELLPLÄTZE:

- 400 FÜR WOHN-, BÜRO- UND GESCHÄFTGEBÄUDE
- 1100 ALS ÖFFENTLICHE GARAGE, VORRANGIG FÜR MESSE

## VERFAHREN:

### **BEBAUUNGSPLAN IN AUFLAGE**

# Ehemaliger Messe Parkplatz Fröhlichgasse



Architekturbüro Tschom  
Landschaftsplanung koala

- BLOCKRANDSTRUKTUR MIT GRÜNEM INNENHOF
- GEBÜNDELTE ZUFAHRT IM WESTEN
- ÖSTLICH GEH- RADWEGVERBINDUNG ZU NEUEM ÖFFENTLICHEN PARK

VERFAHREN:

**BEBAUUNGSPLAN IN AUFLAGE**

AUFLAGEFRIST 30.11.2017 – 01.02.2018

INFORMATIONSVORANSTALTUNG

VORAUSSICHTLICH MITTE JÄNNER

# CityGate

Bebauungsplan 06.20.0 „Conrad von Hötzendorfstr – Ulrich Lichtenstein Gasse – Johann Sebastian-Bach-Gasse“



Ventagroup

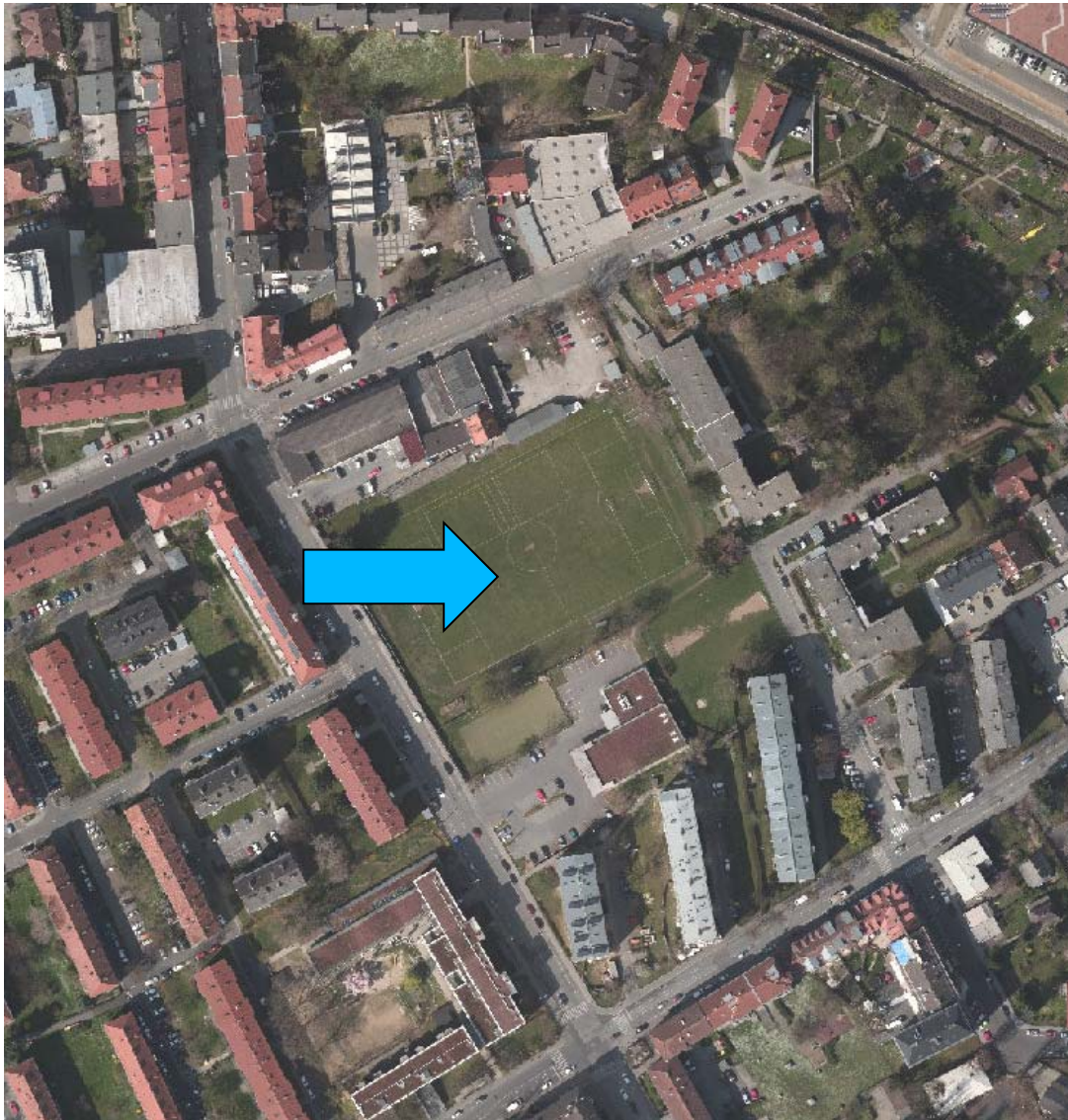
RECHTSKRÄFTIGE BAUBEWILLIGUNG  
ABBRUCHARBEITEN DERZEIT IM GANGE

GEPLANT:  
200 WOHNUNGEN + BÜROS  
KINDERGARTEN  
2400M<sup>2</sup> GEWERBEFLÄCHEN IM EG  
CA. 165 STELLPLÄTZE IN TIEFGARAGE  
70 STELLPLÄTZE IM EG UNTERM GEBÄUDE

VERTRAGLICH GESICHERT:  
CA. 2500M<sup>2</sup> ÖFFENTLICHER PLATZ



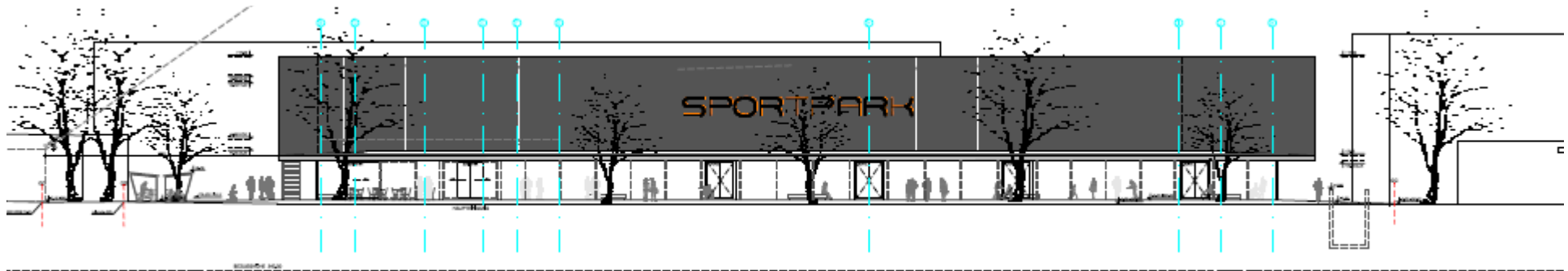
# Ballsporthalle Hüttenbrennergasse



WETTBEWERB IM FRÜHJAHR 2015

UMSETZUNG DES PROJEKTES AUF BASIS  
DES SIEGERPROJEKTES  
(ARCHITEKTURBÜRO PROJEKT.CC)



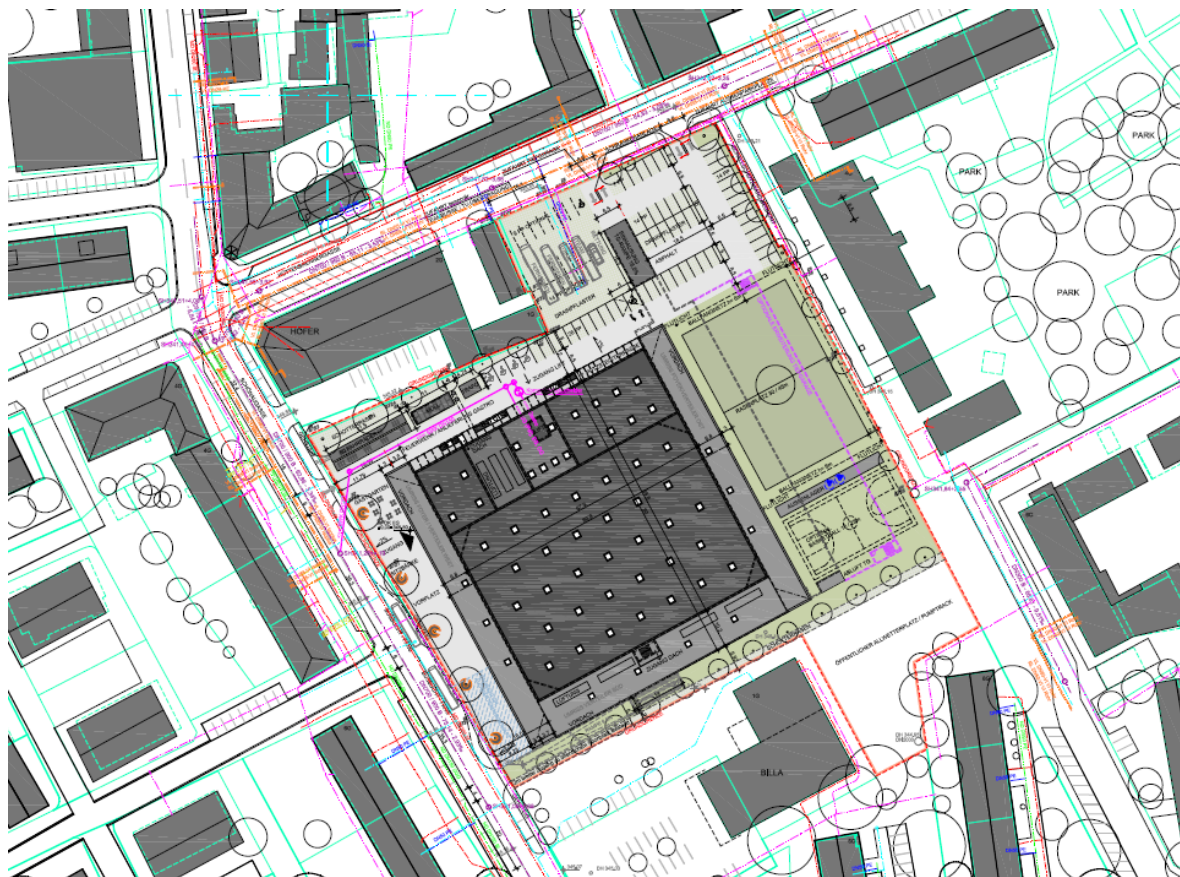


ARGE Sportpark

## SPORTHALLE MIT TRIBÜNENANLAGEN

FÜR MAX. 3000 BESUCHERINNEN

- TIEFGARAGE FÜR CA. 60 STELLPLÄTZE
- CA. 80 FREIE ABSTELLPLÄTZE
- VORPLATZ IM NORDWESTEN VOR HAUPTINGANG
- GEHWEG ENTLANG DER SÜDÖSTLICHEN GRENZE
- ÖFFENTLICHER SPORTPLATZ, BASKETBALLFELD UND KUNSTRASENPLATZ MIT BALLFANGNETZ IM OSTEN



ARGE Sportpark

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

## Weitere Informationen / Kontakt:

**DI Bernhard Inninger**

Stadtplanung – Stadt Graz

Europaplatz 20 | 8011 GRAZ

Tel.: +43 316 872-4700

Fax: +43 316 872-4709

[stadtplanungsamt@stadt.graz.at](mailto:stadtplanungsamt@stadt.graz.at)

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