

# Ein bunter Stadtteil – Start für die Smart City Graz Waagner-Biro

**Höchste Lebensqualität und eine lebendige, aktuelle Vernetzung von Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Kultur und Freizeit sind im neuen Quartier rund um die Helmut List Halle und den geplanten Science Tower angesagt. Zwei Architektenwettbewerbe sind abgeschlossen – jetzt geht es in die Umsetzung.**

Graz entwickelt sich zu einer „Smart City“, das heißt, zu einer



Ein eigener Stadtteil unter dem Titel Smart City entsteht derzeit in Graz – dort, wo früher das alte Industrieviertel Waagner-Biro lag.

(Credit: Nussmüller Architekten)

energieeffizienten, ressourcenschonenden und emissionsarmen Stadt mit höchster Lebensqualität. Gleichzeitig entsteht in der Landeshauptstadt auch ein eigener Stadtteil unter dem Titel Smart City – dort, wo früher das alte Industrieviertel Waagner-Biro lag, rund um die heutige Helmut List Halle. Dessen Entwicklung zu einem vernetzten Wohn-, Arbeits-, Einkaufs-, Kultur- und Freizeitviertel – kurz gesagt zu einem bunten, angesagten Stadtteil – bekommt nun ganz konkrete Konturen. Im städtebaulichen Wettbewerb für das Areal wurde ein Sieger gekürt, ebenso im baukünstlerischen Wettbewerb für das erste ganz konkrete Projekt südlich der Helmut List Halle.

## Die Wettbewerbssieger

In diesen zwei parallel laufenden Architektenwettbewerben wurde die Zukunft dieses spannenden Stadtraumes skizziert. Rund 100 Büros nahmen am Hearing teil, die

Kunde

**smart  
city  
graz** WAAGNER-BIRO

Smart City Graz

Tags

steiermark, technik, wirtschaft, Wohnt

Anmeldung zum Medienverteiler

Name

E-Mail

Medium

Themen

Anmelden

eingereichten Arbeiten führten zu intensiven Diskussionen in der Jury, brachten letztlich aber ein einhelliges Ergebnis. Als Sieger des städtebaulichen Wettbewerbs für das Baufeld Mitte/Nord ging Nussmüller Architekten aus Graz hervor. Den baukünstlerischen Wettbewerb für das Baufeld Süd konnte Architekt Wolfgang Köck von PENTAPLAN, ebenfalls aus Graz, für sich entscheiden.

Die Vorbildwirkung des Stadtteils Smart City Graz Waagner-Biro unterstreicht Planungsreferent Bürgermeister Siegfried Nagl, der das Wettbewerbsergebnis als zukunftsweisend hervorhebt. „Auf dem Weg hin zu einer Smart City Graz ist mit diesen Bauwerken der Grundstein für einen nachhaltigen und ressourcenschonenden Stadtteil gelegt“, stellt Nagl fest.

Stadtbaudirektor Bertram Werle erinnert an zahlreiche herausfordernde Entwicklungsschritte, die notwendig waren, um die Vision einer Smart City in Richtung Realität zu bewegen: „Wir wandeln hier ein einstiges Industrieareal in ein neues, urbanes und nachhaltiges Stadtquartier mit hoher Lebensqualität um. Von den nötigen Gemeinderatsbeschlüssen bis hin zu innovativen Verträgen, die der Stadt die erforderliche Infrastruktur von Flächen für den Öffentlichen Verkehr bis hin zu einem öffentlichen Park sichern, bedurfte es vieler Schritte, um die Basis für dieses Projekt zu legen!“ Jetzt dürfe man sich auf die Umsetzung der Smart City freuen.

### **Der Stadtteil**

„Die Smart City Graz Waagner-Biro firmiert als Hoffungsgebiet innerstädtischer Entwicklung. Wo früher Industriehallen standen, herrscht nun Aufbruchsstimmung. Die Helmut List Halle wurde bereits mit frischem Inhalt gefüllt, nun folgen sehr zeitnah die weiteren Quartiere“, freut sich auch APIS-Geschäftsführer Karl Götschl, der die Entwicklung dieser Liegenschaft maßgeblich vorangebracht hat. Die Realisierung des Forschungsturms Science Tower ist ebenfalls Baustein für den smarten Stadtteil Graz Mitte. Dieser 60 Meter hohe Turm wird neben der Helmut List Halle errichtet und soll nicht nur Wissenschaft und Forschung beherbergen, sondern auch selbst Forschungsobjekt für neue Gebäudetechnologien werden. Im Süden und im Norden sollen nun nach und nach ganz außergewöhnliche Wohn-, Arbeits- und Freizeitwelten entstehen. Ziel der Entwicklung des gesamten Stadtteils ist es, eine Homepage zu schaffen, in der alles da, alles nah ist: eine Lebenswelt der kurzen Wege. Die Errichtung des

Science Tower sowie weiterer Demonstrationsprojekte im Bereich der nachhaltigen Stadtentwicklung, Mobilität und gebäudeintegrierten Technologien sowie der Errichtung einer Energieversorgungszentrale werden dabei vom Klima- und Energiefonds des BMVIT gefördert.

Raiffeisen und AVL List stehen als Grundstückseigentümer und Projektentwickler hinter dem Projekt: „In der Smart City ist vom Leben über das Arbeiten und Einkaufen bis zur Kultur alles in einem Quartier vor Ort“, betont Roland Sommer, Vertreter von AVL List.

Wie das Konzept der Smart City in diesem neuen, bunten Quartier aussehen könnte, skizziert Nikolaus Lallitsch, Prokurist der Raiffeisen-Landesbank Steiermark: „Hier wird es viele, viele bunte ‚smarties‘ geben. In der Smart City wird das Lebensgefühl casual sein. Eine krawattenfreie Zone für kreative Aufsteiger mit hohen Ansprüchen an Individualität, die pure Lebensqualität schätzen. Mit intelligenten Gebäuden und einzigartigen Außenräumen: vielleicht mit einem Fischmarkt, wohl mit Kletter- und Kräutergärten, vielleicht sogar mit einem Dschungel im öffentlichen Park, mit Lokalen, die balinesische, französische oder toskanische Küche bieten, Tapas und Tafelspitz, wo Schuhmanufakturen und Künstlerateliers zu Hause sein können, wo eine Samba-Tanzschule genauso hinpasst wie ein Jazz-Club. Mit einem Wort: in unserer Smart City werden nicht die Gehsteige, sondern die Scheuklappen hochgeklappt.“

### **Die Smart City**

Wesentliche Kriterien einer Smart City sind neben der Lebensqualität die Energieeffizienz, Ressourcenschonung und Emissionsarmut. „Wir setzen also auf erneuerbare Energien, e-Mobility, car-sharing, kurze Wege zwischen Arbeit, Ausbildung, Versorgung und Wohnung und die aktive Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner an den Umsetzungsschritten. Erstklassig ist daher auch die Verkehrsanbindung: Von der Stadt Graz ist eine leistungsfähige Anbindung des neuen Stadtteils an den Öffentlichen Verkehr geplant“, betont Helmut Baudendistel, Leiter Immobilien und Infrastruktur Raiffeisen-Landesbank Steiermark.

Die fließende Landschaft bildet einen wesentlichen Bestandteil des Entwurfs von Nussmüller Architekten. Sie variiert in der Höhe, fließt durch die Bebauungen hindurch, öffnet deren Innenbereiche und verbindet somit die unterschiedlichen halböffentlichen und öffentlichen

Bereiche. Auf diese Weise entsteht ein großzügiger, durch das gesamte Areal laufender Naturraum, erklärt Architekt Stefan Nussmüller. Zwei Einheiten ruhen auf dieser belebten Landschaft. Diese erzeugen städtische Quartiere von hoher Dichte, bei maximaler Großzügigkeit, Durchlässigkeit und Aussicht. Alle Wohnungen profitieren von den grünen Höfen. Das Niveau der Gebäude ist um sechs Meter angehoben.

Es werden hochqualitative Wohnungen geschaffen, indem sämtliche Wohnzonen zu ruhigen Bereichen hin orientiert sind und eine Solarwand sowie eine zur Bahn hin orientierte Photovoltaik-Fassade gleichzeitig auch einen geschützten Bereich entstehen lassen. „Im Übergang zu Science Tower und Helmut List Halle entsteht außerdem ein großzügiger urbaner Platz als Entrée zum Gebiet mit Gastromeile und Büroflächen“, so Nussmüller.

Intensiv begrünte Dächer und mietbare Dachgärten finden sich im Baufeld Süd, für dessen Gestaltung der baukünstlerische Entwurf von Wolfgang Köck von PENTAPLAN von der Jury ausgezeichnet wurde. „Das Motiv der alten Industriehallen, die an dieser Stelle gestanden sind, wurde wieder aufgegriffen. Unser Projekt hat die gleiche Dachform, die flachen Satteldächer, übernommen“, betont Architekt Wolfgang Köck. Ebenfalls als Hommage an die ehemaligen Industriehallen, in denen produziert, verladen und gelagert wurde, finden sich in den Fassaden des Gebäudes nach Norden und Süden die gestapelten Container wieder. Sie dienen den Bewohnern der angrenzenden Wohnungen in den Laubengängen als Abstellboxen direkt vor der Haustür oder Raum für kleine Werkstatt- oder Arbeitsbereiche.

Kurz gesagt: Das Leben in der Smart City Graz Waagner-Biro soll cooler werden, kultiger und spannender als irgendwo sonst in Graz, dieser Welthauptstadt der Lebensqualität.

## Die Daten zum Projekt Smart City Graz Waagner-Biro:

Gesamtinvestitionssumme an diesem Standort: ca. 350 Millionen Euro

Baubeginn: Ende 2015

Öffentliche Verkehrsanbindung geplant

**Baufeld Süd**

Eigentümer: Raiffeisen

Grundstück: 12.231 m<sup>2</sup>BGF: 26.000 m<sup>2</sup>

Nutzung: gemischte Nutzung in der Sockelzone (Handel, Dienstleistung, Büro),  
moderne Wohnungen und Lofts in den Obergeschoßen

**Baufeld Mitte**

Eigentümer: AVL

Grundstück: 32.835 m<sup>2</sup>BGF: rund 57.500 m<sup>2</sup>

Nutzung: hauptsächlich Wohnnutzung, bis zu 530  
Wohneinheiten

**Baufeld Nord**

Eigentümer: Raiffeisen

Grundstück: 24.614 m<sup>2</sup>BGF: rund 51.000 m<sup>2</sup>

Nutzung: hauptsächlich Wohnnutzung, bis zu 420  
Wohneinheiten, Büros, Dienstleistung, Gastronomie

Weitere Infos unter: [www.smartcitygraz.at](http://www.smartcitygraz.at)

**Downloads**

Fotos [auf Flickr](#)

[Presseinfo](#) (pdf)

[Download Moodboards Smart City](#)