

# Bald rollen die Bagger an

Mit den Reininghausgründen und der Smart City stehen große Projekte in den Startlöchern

Es wird ernst für die Reininghausgründe: Erst wurden jahrzehntelang die unterschiedlichsten Pläne für das größte nichtbebaute Areal in der Nähe des Grazer Zentrums ent- und verworfen. Dann wollte die Stadt Graz das ehemalige Industriearéal kaufen, doch die Bevölkerung entschied sich dagegen. Nun wird ein Großteil des 500.000 Quadratmeter großen Areals von privaten Investoren entwickelt.

Und die Planung nimmt Formen an: Die Änderung des Stadtentwicklungskonzepts, des Flächenwidmungskonzepts und ein Bebauungsplan sind rechtskräftig, berichtet Stadtplanungsamtsvorstand Bernhard Inninger. Vor kurzem wurde das Projekt des Grazer Architekten Thomas Pucher für die ersten beiden Quartiere präsentiert, das aus einem Architekturwettbewerb hervorgegangen ist. „In eineinhalb Jahren werden schon Kräne und Bagger das Erscheinungsbild prägen“, prognostiziert Inninger. 12.000 Menschen sollen hier einmal leben, 10.000 werden hier Arbeit finden.

So zukunftsweisend, wie es Ernst Scholdan, dem früheren Vorstand des Immobilienentwicklers Asset One, vorschwebte, als er 2005 die Gründe kaufte, wird der neue Stadtteil nicht werden. Scholdan wollte damals ein zweites Stadtzentrum kreieren. „Der tolle, innovative Stadtteil kommt

nicht“, sagt heute Gerald Gollenz, Obmann der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Steiermark.

Derzeit werde nämlich hauptsächlich über Wohnbau gesprochen. „Diese große innovative Stadtentwicklung ist tot“, sagt Gollenz, schränkt aber ein: „Sie ist gestorben, weil die Nachfrage nicht da war.“ Es gebe in Graz derzeit nämlich praktisch keine Nachfrage nach Büro- oder Geschäftsflächen. Dass nun der Fokus auf Wohnen liegt, müsse ja nicht schlecht sein.

Auf die soziale Durchmischung der künftigen Bewohner will Inninger ein besonderes Augenmerk legen. Momentan sei man dabei auf einem guten Weg. Die Durchmischung der Eigentümer lasse erwarten, dass vom freifinanzierten bis hin zum kommunalen Wohnbau, vom Miet- bis hin zum Eigentumswohnbau alles dabei sein wird.

## Smart City beim Bahnhof

Neben den Reininghausgründen ist die Smart City das zweite große Stadtentwicklungsprojekt im Westen von Graz. Für Inninger

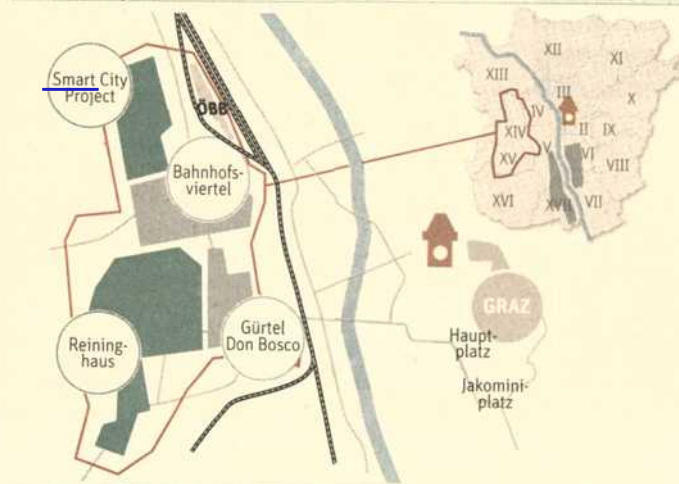
ist das Projekt um die Helmut-List-Halle das beste Beispiel für innerstädtische Entwicklung. Im Herbst wird es mit dem Startschuss zum Bau eines Forschungsturms in Angriff genommen.

Die Industriebranche soll unter Federführung der Stadt gemeinsam mit 14 Konsortialpartnern zum nachhaltigen und energieeffizienten Stadtteil entwickelt werden. Auf rund 130.000 Quadratmetern sollen Wohnbauten für bis zu 2000 Menschen und die nötige Infrastruktur entstehen.

In das Demonstrationsprojekt mit dem Science-Tower – Investor ist die Fibag –, einer Energiezentrale und der energetischen Auffrischung der Helmut-List-Halle werden rund 25 Millionen Euro fließen. Insgesamt sind 100 bis 120 Millionen Euro für die Quartiersentwicklung vorgesehen. Bis zu 4,2 Millionen Euro will man an Klima- und Energiefonds lukrieren.

Das recht inflationär gebrauchte Etikett „Smart City“ gefällt dem Grazer Chefstadtplaner Inninger übrigens nicht. Stadtteile mit innovativen Lösungen, etwa im Energiebereich oder in puncto Bürgerbeteiligung – wie ja auch die Reininghausgründe geplant sind – subsumiere man momentan eben unter dem Begriff Smart City: „Aber in zehn Jahren wird es wieder anders heißen.“ (zof, APA)

## Smart City Graz



Quelle: Smart City Graz