

Kurzdokumentation aktuell in Planung oder Bau befindlicher Projekte in Graz

Zusammengestellt von
Doris Pollet-Kammerlander, Heinz Rosmann und Erika Thümmel
Stand, 21. Juni 2013

Die Bilder wurden von den VerfasserInnen gemacht oder stammen von den Bauträgern und wurden deren Veröffentlichungen (Homepages, Anzeigen etc.) entnommen.

Über die Übermittlung weiterer Hinweise, Bilder und Beschreibungen von für das Stadtbild problematischen Bauvorhaben würden wir uns freuen.

bereits umgesetzt

Thalia neu
Girardigasse/Opernring
Schutzzone nach GAEG
Acoton Immobilien

Aufstockung und Verdichtung des Gebäudekomplexes rund um die Thalia, anschließend an die Oper. Die Thalia selbst wurde in den 1950iger Jahren errichtet und steht größtenteils unter Denkmalschutz!
Nutzung: Geschäftslokale, und Fitnessstudio



Baufortschritt Juni 2013, Blick von der Gleisdorfergasse



bereits umgesetzt

Ecke Muchargasse – Laimburggasse

Im Schutzgebiet darf eine Bewilligung nur erteilt werden, „wenn sich das Vorhaben in das Erscheinungsbild des betreffenden Stadtteils einfügt“.

Entstanden ist jedoch ein Solitär: Sowohl die städtebauliche Form als auch die Fassadenelemente reagieren nicht auf die umgebende vorgründerzeitliche Bebauung.





bereits umgesetzt

Körösstraße 44

Das Gebäude entspricht dem städtebaulichen Maßstab, die Fassadenausbildung lässt jedoch jede Gestaltungsabsicht vermissen. Mit offenen Laubengängen und Stiegen sowie WC- und Badezimmerfenstern im Kleinformat lassen sich keine qualitativollen Straßenbilder gestalten.



bereits umgesetzt

Vogelweiderstraße

Die drei hochgezonten und solitären Objekte reagieren städtebaulich nur auf die beiden Hochhäuser aus den neunzehnhundertsechziger Jahren. Die für den Bezirk gestaltbildende und westlich der Vogelweiderstraße vorherrschende gründerzeitliche Bebauung bleibt unbeachtet.



Luftbild vor Baubeginn



bereits umgesetzt

Morellenfeldgasse 42
Neuwohnen – Peritus
Immobilientreuhand GesmbH

„Renovierung“ des Hauses Morellenfeldgasse 42:
Demontage der schützenswerten alten Holzveranda,
welche durch einen auf alt getrimmten Wintergarten-
vorbau ersetzt wurde; Aufstockung um ein weiteres
Geschoß.



Altbestand aus der Firmenwerbung



Nach Aufstockung und Neubau der Veranda



Rendering aus der Anwerbung von Kaufinteressenten

derzeit in Bau

Morellenfeldgasse 44
Neuwohnen – Peritus
Immobilientreuhand GesmbH

15 Eigentumswohnungen am schmalen Uferbereich
des Leonhardbaches/an den Matheypark
anschließend.

Die Visualisierungen für die Anwerbung von Käufern
stimmen in Hinblick auf Abstände, Straßenbild und
Maßstäblichkeit nicht mit der Realität überein.



Blick aus der Schumanngasse



Tatsächliche Abstände: die Sicht- und Lichtverhältnisse für die Nachbarn werden schwer beeinträchtigt.



derzeit in Bau

Ecke Körösisstraße – Langegasse

Eine angemessene Reaktion durch Bauform und Höhengestaltung auf die Bebauung in der Langegasse und im Geviert ist nicht erkennbar.



derzeit in Bau

Eggenbergerallee 33 Michalatsch-Gruppe

2012: Abriss einer alten Villa von 1830/40 mit wunderbarem Park in der Eggenbergerallee, einer als Verbindungsachse zwischen Welterbe Schloss Eggenberg und Welterbe Altstadt geschützten Korridor.

Für InvestorInnen in großformatigen Inseraten beworben wird das Projekt mit „Wohnen im Schlossbezirk“.



Mai 2013, aktuelle Baustelle



Mai 2013, Anwerbung von Investoren



Eggenbergerallee 31
Das unmittelbar daneben gebaute
Studentenheim Greenbox, eröffnet 2006



derzeit in Bau

Körösstraße 29 (ehem. Wasserwerk)

Anstelle der ehemaligen „Wasserwerkvilla“ mit Nebengebäuden treten räumlich nicht eingebundene und den Maßstab sprengende Wohnobjekte. Der geringe Gebäudeabstand zum Kai und die Höhenausbildung widersprechen den Zielen einer großzügigen und naturbetonten Murufergestaltung.



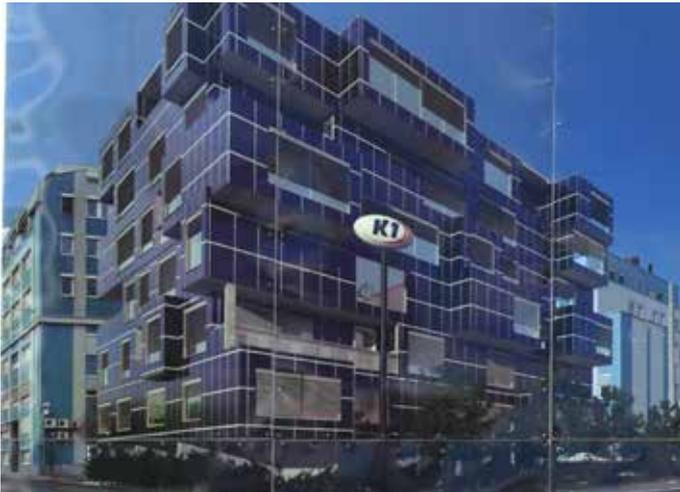
Das inzwischen abgerissene Wasserwerksgebäude



derzeit in Bau

Alte Poststraße 156 Techno Park Graz West (TPW)

In einer der ältesten Straßen von Graz wurde vor wenigen Jahren ein altes Gasthaus aus dem 18. Jh. abgerissen. Nun wird in direktem Anschluss an die FH Joanneum und mit zu geringem Gebäudeabstand ein überdimensioniertes Investitionsprojekt umgesetzt



Visualisierung auf der Bautafel



Aktueller Zustand



Aktueller Blick auf die Baustelle



derzeit in Bau

Rosenberggasse 6 / Körblergasse:

Die Bebauung stellt einen Rückfall in die neunzehnhundertsechziger Jahre dar.

Auf die denkmalgeschützten Objekte (Villa und Nebengebäude) und den gründerzeitlichen Duktus der Bebauung in Geidorf wurde wenig Rücksicht genommen.



aktuell in Planung

Pfauengarten

Verbauung einer ehemaligen Bastei aus dem 16. Jh. und einer äußerst sensiblen Verbindungsachse zwischen Altstadt und Grazer Stadtpark mit einem architektonisch belanglosen Investitionsprojekt.

WIR KÖNNTEN KEINEN BESSEREN STANDORT ERFINDEN SELBST WENN WIR WOLLTEN

77 Einheiten, nutzbar als Wohnung, Büro, Ordination oder Kanzlei.
Baubeginn: Frühjahr 2013.

PFUAUEN GARTEN
URBAN DESIGN + ARCHITECTURE

BAUTRÄGER

FLEISSNER + PARTNER

PROJEKTENTWICKLUNG
BAUTRÄGER
BAUBERATUNG
PLANUNG
BAUÜBERWACHUNG
CONTROLLING

VERKAUF - PROVISIONSFREI VOM BAUTRÄGER

DI Helmut Graf
Fleissner+Partner Ges.m.b.H.
Körösistraße 64a/IV/12
8010 Graz

+43 316 31 99 00
www.pfauengarten.com
office@fleissner-partner.at





aktuell in Planung

Schubertstraße 77

Gegen einen Abbruch des maßstablosen Gebäudes gibt es keinen Einwand, wohl aber gegen die offensichtlich zu intensive Nutzung durch vier- und fünfgeschossigen Wohnobjekte, die nicht auf den Gebietscharakter der Schubertstraße eingehen.



aktuell in Planung

Jakoministraße 5-7 „Wilder Mann“

2-3 geschossige Überbauung von drei nebeneinanderliegenden bereits jetzt über den historischen Bestand herausragender Gebäude durch Pluto Investment.

Die Bauverhandlung fand am 17. Dez. 2012 statt, die ASVK hat ein positives Gutachten erstellt, der Baubescheid wurde bereits ausgestellt



aktuell in Bau und aktuell in Planung



St. Peter Hauptstraße/Dr. Pfaffgasse Wohnanlage der GWS

In Bau sind zwei viergeschossige Wohnblöcke an der Einfahrt zum Ortszentrum St. Peter, das vierte Stockwerk wird als Penthouse ausgebildet. Der umgebende Bestand ist größtenteils eingeschossig,

In den Visualisierungen stimmen der Abstand zwischen den Häusern, die Distanz zur Umgebung und die Maßstäblichkeit nicht mit der Realität überein.



aus der Bewerbung

aktuelle Baustelle



bolfoto

St. Peter Hauptstraße 72, 72a: aus der Anwerbung von Kaufinteressenten

St. Peter Hauptstraße/Dr. Pfaffgasse Wohnanlage der GWS

Weitere drei fünfgeschossige (!) Blöcke und Überschreitung der Baudichte auf 0,8 in einem locker verbauten Vorortbereich mit ein- bis zweigeschossigen Gebäuden.

Der 2. Bauabschnitt liegt im Aufschließungsgebiet „Reines Wohngebiet“. Das fast 5.000m² ist lt. Flächenwidmungsplan 2002 mit einer Bebauungsdichte von 0,2, - 0,6 ausgewiesen. Der Bebauungsplan wurde kürzlich ohne wesentliche Änderungen beschlossen. Das Räumliche Leitbild definiert dieses Gebiet als „verdichtetes Wohngebiet mit mäßiger Höhenentwicklung“; das Stadtentwicklungskonzept verschreibt eine „gebietsverträgliche Nachverdichtung von Baulandbereichen mit lockerer Bebauung in infrastrukturell gut ausgestatteten Lagen“. Keines dieser Raumordnungsinstrumentarien wird befolgt bzw. eingehalten. Ein „Gestaltungskonzept“ der Stadt Graz schlägt eine solche Verdichtung für das gesamte Areal vor!



Bau entlang der St.Peter Hauptstraße



Bauplatz



Gestaltungsplan



Bebauungsplan



Luftbild

aktuell in Planung

St. Peter Hauptstraße / Nußbaumergasse Schutzzone nach GAEG

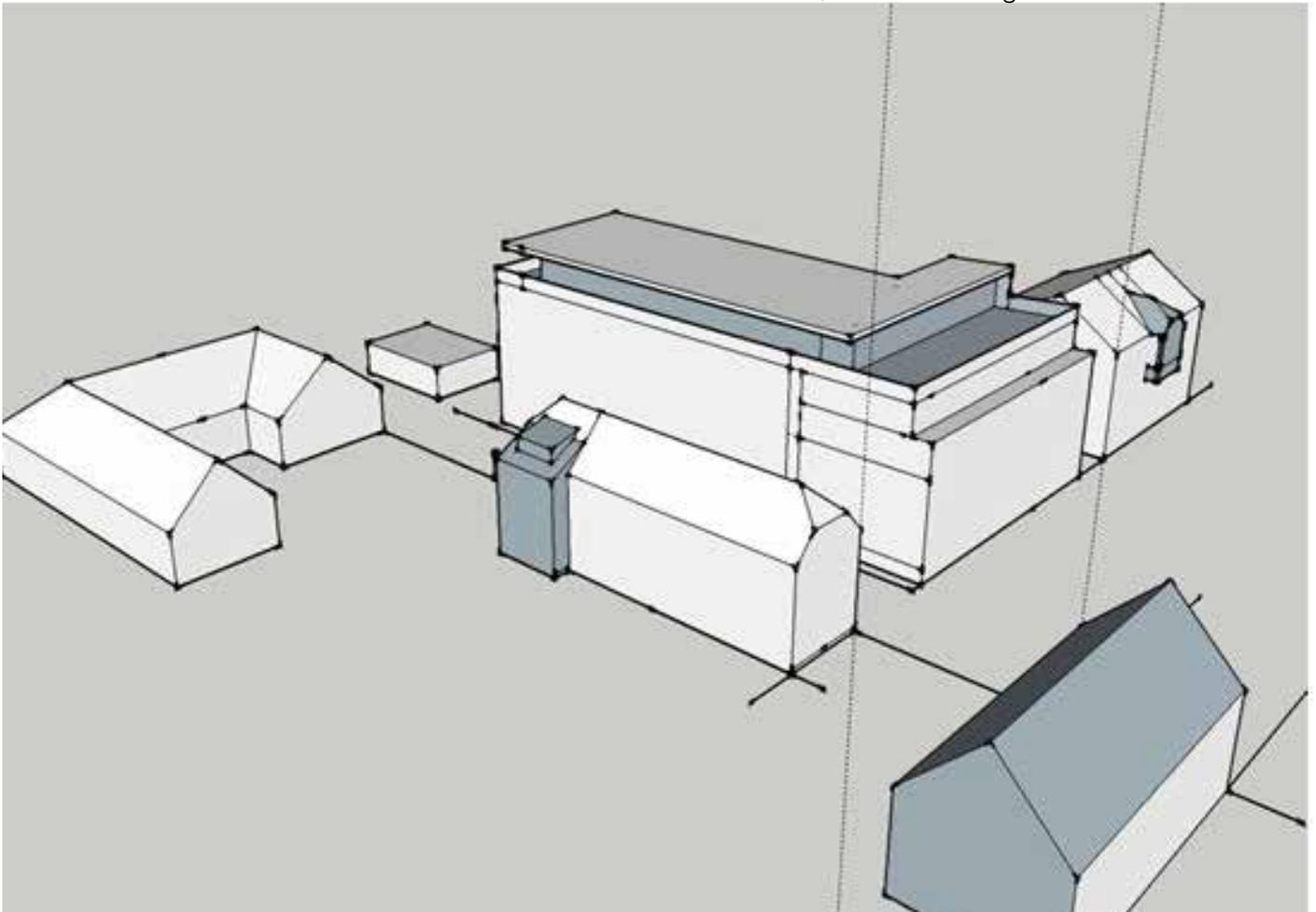
Geplante Neuverbauung (vier Geschosse, 13m Firsthöhe, 8m Abstand zwischen Altbestand und Neubau), die nun leicht abgeändert (Absetzen von der Straße weg und abgeschrägte Ecke zur Nußbaumerstraße) umgesetzt werden soll. Die neuerliche Bauverhandlung steht noch aus.



Haus No. 28



Haus No. 40, inzwischen abgerissen



Geplanter Neubau

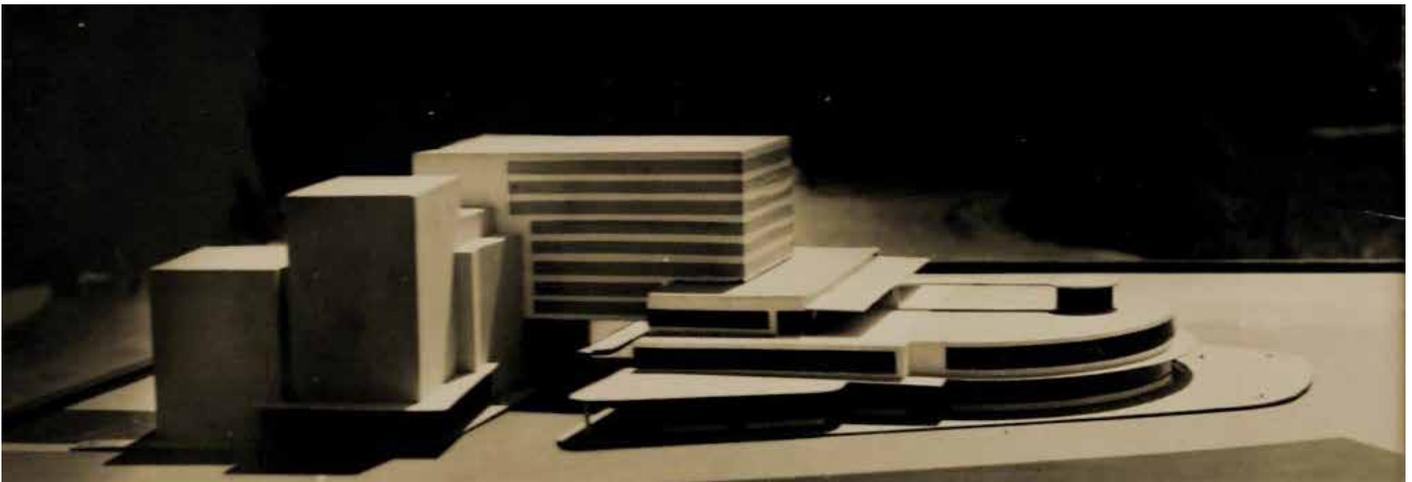
aktuell in Planung

Andreas Hofer Platz

Verbauung des einzigen sich zur Mur hin öffnenden Platzes von Graz und Zerstörung der Blickachsen auf eines der wichtigsten Gebäude der Moderne in der Steiermark durch zu geringen Gebäudeabstand und zu große Höhe. Dem Stadtwerkegebäude von Rambald Steinbüchel von 1933 wurde 2007 eine eigene Ausstellung gewidmet. Der Juryentscheid erfolgte im April 2013.



Das Stadtwerkegebäude von Steinbüchel von 1933



Nicht realisierter Entwurf von Herbert Eichholzer aus dem Jahr 1936



Ausstellung über das Gebäude 2007



Siegerprojekt Wettbewerb 2013



Vorgesehene Verbauung

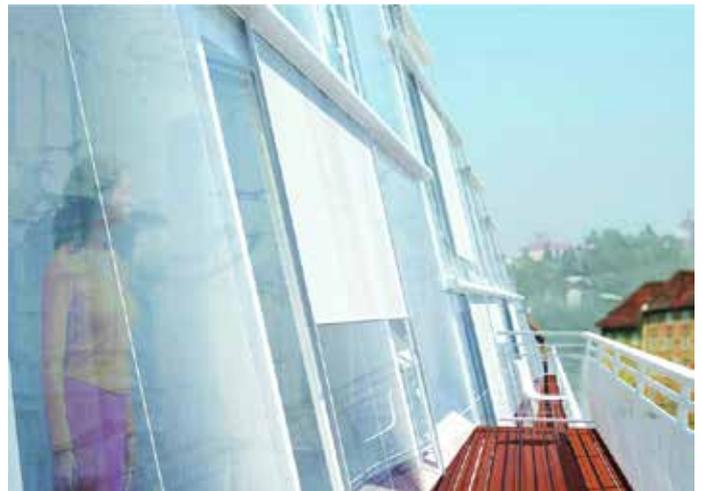
aktuell in Planung

Ecke Jakoministraße/ Grazbachgasse

2-3 geschossige Überbauung von drei nebeneinanderliegenden sehr großen Gebäuden am Anfang der Jakoministraße. Beworben wird das Projekt als „Tor zur Stadt“ und mit dem Blick auf das historische Zentrum und die schöne Dachlandschaft - die aber gerade durch diesen Bau für viele andere Grazer zerstört wird. Der Charakter einer der wenigen Straßen von Graz in denen noch der Geist des 18. Jh. spürbar ist, wird unwiederbringlich zerstört. Die Bauverhandlung fand Ende April 2013 statt.



Haus No. 28



Haus No. 28



Geplanter Neubau