

SONDERWOHNBAUPROGRAMM**2010**



VORWORT



**MAG.
SIEGFRIED
NAGL**

Bürgermeister
der Stadt Graz

Die Lebensqualität einer Stadt erhöht sich deutlich, wenn für alle BewohnerInnen die Grundbedürfnisse des Lebens abgedeckt sind. Das Dach über dem Kopf ist ein solches Grundbedürfnis, das sich manche aus eigener Kraft nicht leisten können. Daher haben wir uns entschlossen, 500 neue Gemeindewohnungen zu errichten! Wir haben mit neuen Grundstücken, gut verteilt über das Stadtgebiet, die Grundlage für diese Wohnbauoffensive geschaffen und ich freue mich auf die nun folgende Projektumsetzung.



**UNIV.-DOZ. DR.
GERHARD
RÜSCH**

Finanz- und Liegenschaftsstadtrat
der Stadt Graz

Wie im Koalitionsvertrag vereinbart, hat sich die Stadtregierung für die Legislaturperiode bis 2013 vorgenommen, die Grundstücksbevorratung für 500 Wohnungen mit städtischem Einweisungsrecht zu erreichen. Mit dem Ankauf der Hummelkaserna konnte dieses Vorhaben nun letztendlich realisiert werden. Von Bedeutung dabei ist, dass neben der notwendigen Wohnversorgung auch eine entsprechende Bautätigkeit ausgelöst wird, welche wiederum zur Sicherung von Arbeitsplätzen beiträgt. Ich freue mich, dass es gelungen ist, in relativ kurzer Zeit eine ausreichende Anzahl an Grundstücken für das Sonderwohnbauprogramm der Stadt Graz zu sichern und damit vielen Menschen die Möglichkeit einer leistbaren Wohnung gegeben wird und darüber hinaus, durch die notwendige Bautätigkeit ein wichtiger Impuls in der Wirtschaft ausgelöst werden kann.



**ELKE
KAHR**

Stadträtin für
Wohnungsangelegenheiten

Immer mehr Grazerinnen und Grazer können sich die Mieten auf dem sogenannten freien Wohnungsmarkt nicht mehr leisten. Diese Entwicklung spiegelt sich auch in der stetig wachsenden Zahl jener Menschen wieder, die um eine Gemeindewohnung ansuchen. Um dieser Entwicklung effektiv Rechnung tragen zu können, wurde auf Initiative meiner Fraktion im Grazer Stadtregierungsübereinkommen ein Sonderwohnbauprogramm festgeschrieben. 500 neue Wohnungen mit Einweisungsrecht der Stadt Graz werden in den nächsten Jahren entstehen. Der Ankauf der dafür notwendigen Grundstücke ist angesichts der schwierigen finanziellen Situation der Stadt Graz keine einfache Sache. Besonders freut es mich, dass mit dem Erwerb der Hummelkaserna ein ganz wichtiger Schritt gelungen ist. Mein besonderer Dank gilt allen Grazerinnen und Grazern, die mit ihrer Unterschrift die Initiative „Wohnen auf Kasernengrund“ unterstützt haben.

INHALT

5	Über das Sonderwohnbauprogramm
6	Ilwofgasse
7	Jauerburggasse
8	Zeillergasse
9	Mariatroster Straße
10	Brucknerstraße
11	Alte Poststraße
12	Am Rehgrund
13	Hummelkaserne
14	Sternäckerweg
15	Vergabe der Wohnungen
16	Impressum

WOHNBAU-OFFENSIVE FÜR GRAZ!

2008 wurden die zuständigen Abteilungen der Stadt Graz von der Stadtregierung mit der Errichtung von 500 neuen – und vor allem leistbaren – Wohnungen beauftragt.

Mit dieser „Wohnbau-Offensive“ – deren Basis nun bereits zwei Jahre später umgesetzt werden konnte – wird einerseits der großen Nachfrage nach Gemeindewohnungen nachgekommen und andererseits eine bessere Verteilung von leistbaren Wohnungen über das gesamte Stadtgebiet gewährleistet. Die A 8/4 – Abteilung für Liegenschaftsverkehr hat deshalb in den vergangenen zwei Jahren sämtliche Grundstücke aus dem städtischen und stadtnahen Eigentum evaluiert und auf die Realisierung etwaiger Wohnbau-Projekte überprüft. Darüber hinaus wurden Grundstücke, die als besonders „wohnbau-freundlich“ gelten, von anderen Eigentümern angekauft. Besondere Berücksichtigung fand dabei vor allem jene Vorgabe, wonach es pro Wohnanlage zu einer möglichst ausgewogenen Durchmischung von Wohnungsgrößen (= Familiengröße) kommen sollte.

Das Ergebnis kann sich sehen lassen: Die Verhandlungen sind abgeschlossen, die Projekte auf Schiene oder zum Teil schon kurz vor der Umsetzung. Rund 500 neue Wohnungen können in den nächsten Jahren auf insgesamt neun Grundstücken errichtet werden. Die Stadt Graz stellt diese Flächen gemeinnützigen Bauträgern im Baurechtswege auf die Dauer von 55 Jahren zur Verfügung. Dies passiert mit der Verpflichtung, Wohnbauten mit Hilfe von Fördermitteln des Landes Steiermark zu errichten. Dadurch können die Wohnungen den Grazerinnen und Grazern zu äußerst günstigen Mietpreisen angeboten werden. Die Vergabe dieser Wohnungen erfolgt von der A 21 – Amt für Wohnungsangelegenheiten.

Nach Ende der Baurechtsverträge gehen die Bauwerke wieder in das Eigentum der Stadt Graz über, was wiederum eine nachhaltige Wohnversorgung der öffentlichen Hand gewährleistet.

Auf den folgenden Seiten finden Sie einen Überblick jener Grundstücke und Projekte, die schon in den nächsten Jahren Schritt für Schritt den Grazer Bürge-

rinnen und Bürgern zur Verfügung gestellt werden können.

DATEN & FAKTEN

- Wohnungen: rund 500
- Grundstücksflächen: ca. 75.500 m²
- Bauträger: ÖWG/ÖWGES, ENW, GWS, Die Frohnleitner
- Partner: A 21 – Referat für Wohnbau, GBG
- Gemeinderatsanträge: 18
- Grundstückskaufpreis: ca. € 8.900.000,-

ILWOFGASSE

45 Wohnungen



DATEN & FAKTEN

- Fläche: 7.283 m²
- Fläwi: WA 0,2 – 0,6
- Grundeigentümer: Stadt Graz
- Gemeinderatsbeschluss: 25.6.2009
- Bebauungsplanpflicht: nein
- Baubeginn : 2011
- Fertigstellung: 2012

Die Gebäude werden in Holzriegelbauweise errichtet und sind mit großzügigen Dachterrassen versehen. Ergänzend zur Solaranlage ist eine Energiebuchhaltung vorgesehen, die es ermöglicht, den Energieverbrauch für Raumwärme, Warmwasser und Elektrizitätsanwendung systematisch aufzuzeichnen.

JAUERBURGGASSE – MÜNZGRABENSTRASSE

110 Wohnungen



DATEN & FAKTEN

- Fläche: 10.294 m²
- Fläwi: WA 0,2 – 0,8
- Grundeigentümer: GBG
- Gemeinderatsbeschluss: 20.1.2005 bzw. 20.5.2010
- Bebauungsplanpflicht: ja
- Baubeginn: Anfang 2011
- Fertigstellung: Ende 2012

Die Gebäude werden in Ziegel- und Stahlbetonweise errichtet und um einen gemeinsamen grünen Wohnhof gruppiert. Verglaste, lärmgeschützte Laubgänge – sie werden durch Balkone aus Holzbauelementen ergänzt – sorgen für ein Höchstmaß an Besonnung. Darüber hinaus sind auf den Dächern Solarpaneele mit extensiver Begrünung vorgesehen.

ZEILLERGASSE

44 Wohnungen



DATEN & FAKTEN

- Fläche: 4.576 m²
- Fläwi: WA 0,2 – 1,0
- Grundeigentümer: Stadt Graz
- Gemeinderatsbeschluss: 24.9.2009
- Bebauungsplanpflicht: ja
- Baubeginn: Sommer 2011
- Fertigstellung: Sommer 2013

Dieser Wohnbau soll als energieeffizientes Passivhaus ausgeführt werden. Dies stellt einen Beitrag zum aktiven Klimaschutz dar, der den MieterInnen günstige Betriebskosten garantiert. Weiters sind eine Fotovoltaikanlage, Solartankstelle und car-sharing vorgesehen.

MARIATROSTER STRASSE

13 Wohnungen



DATEN & FAKTEN

- Fläche: 2.152 m²
- Fläwi: WA 0,2 – 0,6
- Grundeigentümer: Stadt Graz
- Gemeinderatsbeschluss: 21.10.2010
- Bebauungsplanpflicht: nein
- Baubeginn: 2011
- Fertigstellung: 2012/2013

Um eine Mehrfachbelastung der vorhandenen Altmietei zu vermeiden und um einen reibungslosen Umzug vom Alt- in den Neubau zu gewährleisten, wird dieses Projekt in zwei Bauabschnitten errichtet. Die Wohnanlage wird nach den Richtlinien für ökologische Wohnbauförderung II inklusive einer Fotovoltaikanlage zur Stromerzeugung (Allgemeinstrom) und einer Solartankstelle für die Aufladung von E-Fahrrädern geplant.

BRUCKNERSTRASSE

22 Wohnungen



DATEN & FAKTEN

- Fläche: 2.963 m²
- Fläwi: WR 0,2 – 0,6
- Grundeigentümer: Stadt Graz
- Gemeinderatsbeschluss: 20.5.2010
- Bebauungsplanpflicht: nein
- Baubeginn : 2011
- Fertigstellung: 2012

Auf diesem Grundstück soll ein Projekt verwirklicht werden, das die vorhandenen Vorteile der Massivbauweise mit dem großformatigen und massiven Produkt „Brettsperholz“ in der so genannten Holz-Massivbauweise umsetzen kann. Dieses „shell housing“ Projekt soll die Auslotung der architektonischen Potenziale der Holz-Massivbauweise im Diskurs um den sozialen Wohnbau umsetzen.

ALTE POSTSTRASSE – ZEPPELINSTRASSE

99 Wohnungen



DATEN & FAKTEN

- Fläche: 13.398 m²
- Fläwi: WA 0,2 – 0,8
- Grundeigentümer: GBG
- Gemeinderatsbeschluss: 28.6.2007 bzw. 23.9.2010
- Bebauungsplanpflicht: ja
- Baubeginn: 2011
- Fertigstellung: 2013

Bei diesem Projekt wird ein eigener Jugendbereich, betreutes Wohnen und ein Gemeinschaftsraum verwirklicht. Die Bauweise im Passivhausstandard birgt neben einer gedämmten Gebäudehülle auch eine Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung. Neben einer Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung wird auch eine Fotovoltaikanlage zur Stromerzeugung installiert.

AM REHGRUND

18 Wohnungen



DATEN & FAKTEN*

- Fläche: 2.333 m²
- Fläwi: WA 0,2 – 0,6
- Grundeigentümer: GBG
- Bebauungsplanpflicht: nein
- Baubeginn : 2012
- Fertigstellung: 2013

*vorbehaltlich Gemeinderatsbeschluss

Anstelle des vorhandenen, wirtschaftlich abbruchreifen Gebäudes soll eine Anlage mit rund 18 leistbaren Wohnungen in attraktiver Grünlage, angrenzend an einen öffentlichen Spielplatz, errichtet werden. Dieses zukünftige Projekt gewährleistet somit die bessere Verteilung von Gemeindewohnungen über das gesamte Stadtgebiet laut Sonderwohnbauprogramm der Stadt Graz.

HUMMELKASERNE

90 Wohnungen



DATEN & FAKTEN

- Fläche: ca. 24.451 m²
- Fläwi: WA 0,2 – 0,6
- Grundeigentümer: Stadt Graz
- Gemeinderatsbeschluss: 18.11.2010
- Bebauungsplanpflicht: ja
- Baubeginn: voraussichtlich 2012
- Fertigstellung: voraussichtlich 2013

Auf einer Teilfläche der Hummelkaserne in der Peter-Rosegger-Straße soll ein Projekt mit 90 leistbaren Wohnungen in Abstimmung mit der Wohnbauförderung des Landes Steiermark errichtet werden. Darüber hinaus ist auf dieser Liegenschaft auch die Errichtung eines Seniorenpflegeheimes für die Stadt Graz geplant.

STERNÄCKERWEG

50 Wohnungen



DATEN & FAKTEN*

- Fläche: 8.000 m² (Teilfläche)
- Fläwi: WR 0,2 – 0,6
- Grundeigentümer: ÖWG
- Bebauungsplanpflicht: ja
- Baubeginn: voraussichtlich 2013
- Fertigstellung: voraussichtlich 2014

*vorbehaltlich Gemeinderatsbeschluss

Auf diesem im Bezirk St. Peter befindlichen Grundstück ist im Rahmen der allgemeinen Wohnverbauung eine Teilfläche für die Errichtung von rund 50 Gemeindewohnungen vorgesehen. Durch sorgfältige Planung soll im Rahmen von Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Energieeffizienz die Leistbarkeit der Wohnungen garantiert und auch der geforderten besseren Verteilung von Wohnungen im Stadtgebiet entsprochen werden.

VERGABE DER WOHNUNGEN

Wohnungssuchende, die sich am privaten Markt nicht wohnversorgen können und nach den vom Gemeinderat der Stadt Graz erlassenen Richtlinien einen begründeten Bedarf haben, können eine Gemeindewohnung vom Amt für Wohnungsangelegenheiten zugewiesen bekommen.

Kontakt:

Tel: +43/0316/872-5410

Fax: +43/0316/872-5409

Tonband-Information: +43/0316/872-5414

E-Mail: wohnungsreferat@stadt.graz.at

IMPRESSUM

Für den Inhalt verantwortlich:

Stadt Graz – Abteilung für Immobilien
A - 8010 Graz, Tummelplatz 9

Fotos:

Foto Fischer



Übersicht der geplanten Sonderwohnbauprojekte in Graz.

