

# Begegnungszone / Grüne Meile Andritz

## Ideenkonzept

### 1. Ausgangslage

Der Zentrumsbereich Andritz (Reichsstraße zwischen Stattegger Straße und Radegunder Straße) weist eine durchmischte, von Wohn- und Geschäftsbauten geprägte Struktur unterschiedlicher Baualter auf. Ein großer Teil der Gebäude entspricht nicht den Funktionen und Anforderungen einer zukünftigen Stadtteilentwicklung mit einer starken Verdichtung in den umliegenden Wohnbereichen und im angrenzenden Stattegg. Für verschiedene Objektgruppen sind Funktionsänderungen, weitgehende Umstrukturierungen und Neubauten zu erwarten.

Die Erdgeschoßzonen sind primär kommerziellen Nutzungen vorbehalten (Versorgung), in den Obergeschoßen wird hauptsächlich gewohnt. Der Straßenraum übernimmt vielfach die Begegnungs- und Aufenthaltsfunktion des öffentlichen Raumes. Die Verweil- und Aufenthaltsqualität ist insgesamt als gering zu bewerten.

Die Einwohnerzahl hat von 2014 bis 2020 um insgesamt 429 (Andritz: +294, Stattegg: +135) auf knapp 22.000 ( Andritz: 19.046, Stattegg: 2.935) zugenommen. Das Wachstum von 2% steht einem Wachstum von über 8% in der Stadt Graz (Graz HWS 2014: 271.998, 2020: 294.630) gegenüber.

Die Verkehrssituation wird geprägt vom PKW-Durchzugsverkehr und örtlichen Wirtschaftsverkehr, Endknoten und Verteilerverkehr im Öffentlichen Verkehr sowie mehrerer, teilweise querender Radrouten und dem lokalen Fußgängerverkehr.

### 2. Ziele der Stadt Graz lt. Stadtentwicklungskonzept 4.0

Der angesprochene Bereich ist als Vorort mit Zentrumsfunktion ausgewiesen.

**Wesentliche, ausgewählte Festlegungen** in dieser Zone sind:

o Geschoßzahl: keine verbindliche Festlegung; Richtwert 2-3; Die alten Vororte im Grazer Stadtgebiet stellen bauliche Zeugen der Vergangenheit dar. Sie wirken im Randbereich der Stadt identitätsstiftend. Vielfach ist der Baubestand in seiner räumlichen Wirkung erhaltenswert.

o Bebauungsweise: geschlossen, gekuppelt, offen Generell ist festzuhalten, dass die Bebauungsweise gebietsabhängig festzulegen ist und große Unterschiede in den einzelnen Vororten bestehen. Gemeinsam ist allen, dass aufgrund der bestehenden Verkehrsbelastung eine möglichst geschlossene Bebauung mit kleinteiliger Parzellenstruktur bzw. Gliederung zur Straße anzustreben ist.

o Lage zur Straße: straßenraumbildend, straßenbegleitend Die oftmals bestehenden differenzierten Baufluchtlinien entlang von Straßen sind aufzugreifen und weiterzuentwickeln. Dabei ist auf eine hochwertige Gestaltung des Straßenraums zu achten.

o Funktionsdurchmischung: im Zuge von Bebauungsplänen verbindliche Festlegungen treffen – im straßenseitigen Erdgeschoß Die Vororte übernehmen traditionell Versorgungsfunktionen für die umliegenden Bereiche. Zur Belegung derselben sind eine funktionierende Nutzungsdurchmischung und attraktive öffentliche Räume unbedingt erforderlich.

o Die Durchgrünung der alten Vororte sollte erhalten und entsprechend weiterentwickelt werden.

o Zulässige Formen des Parkierens: Tiefgarage (im Neubaufall), bei Zubau auch andere Formen der Parkierung zulässig, sofern mit dem Ortsbild verträglich Im Neubaufall ist eine Tiefgarage vorzusehen. Generell ist für den Bereichstyp festzuhalten, dass Freiflächen hochwertig zu gestalten sind, um im Bereich der alten Vororte die Aufenthaltsqualität für BewohnerInnen und FußgängerInnen zu stärken.

o Sonstige Festlegungen: Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen, Fortführung des kleinteiligen Charakters, Straßenbegleitend wird eine belebte und repräsentative Fassade angestrebt. Sie fasst den Straßenraum und gestaltet ihn maßgeblich mit. Hierbei sind die Maßstäblichkeit und Kleinteiligkeit des Bestandes zu berücksichtigen.

Als **maßgebliche Ziele** für den Bereichstyp wurden im STEK festgelegt:

- Erhalt und Fortführung einer kleinteiligen Struktur bzw. Gliederung zur Sicherstellung einer Nutzungsvielfalt und des charakteristischen Erscheinungsbildes
- Sicherstellung und Fortführung der Nutzungsvielfalt, insbesondere durch öffentliche bzw. kommerzielle Nutzungen in der Erdgeschoßzone (Versorgungsfunktion)
- Schaffung eines identitätsstiftenden, öffentlichen Raums und entsprechende Gestaltung als Begegnungs- und Aufenthaltszone
- Erhöhung des Grünraumanteils und des Baumbestands
- Attraktivierung des Straßenraums für den nicht motorisierten Verkehr und Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten – Gegebenenfalls Abrücken der Bebauung zu Gunsten einer Qualitätssteigerung
- Sicherstellung des starken Bezugs zwischen Bebauung, Straße und öffentlichem Raum
- Sicherstellung einer guten fußläufigen Vernetzung für die Öffentlichkeit
- Vorzugsweise Erhalt von baukulturell wertvoller und identitätsstiftender Gebäudesubstanz

### **3. Begegnungszone / Grüne Meile Andritz**

Mit der Planung und Umsetzung einer Begegnungszone / Grünen Meile Andritz sollen die Zielsetzungen der Stadt Graz präzisiert und schrittweise umgesetzt werden. Als wesentliche Ideen und Ansatzpunkte im Rahmen von vorausgehenden Diskussionen der Andritzer Grünen, einer Stadtbegehung und weiterer Recherchen werden folgende Zielsetzungen und Handlungsanleitungen vorgeschlagen. Diese sind mit den laufenden Planungen insbesondere im Verkehrsbereich zu verknüpfen und in der Folge einer breiten Diskussion auf der Bezirksebene (insbesondere Anrainer, Wirtschaftstreibende, ..) zuzuführen. Ein entsprechender Beschluss des Bezirksrates xx-xx-2019 unterstützt ebenfalls die Einrichtung einer Begegnungszone.

<p><b>Drei Zonen Konzept Begegnung – Grüne Achsen</b></p>	<p>Die Maßnahmen umfassen den Kernbereich einer Begegnungszone zwischen Knoten Grazer Straße und Einmündung Schöcklbachweg. Ergänzend dazu wird eine Erweiterung des Konzeptes mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen sowie Qualifizierung von Aufenthaltsbereichen und Grünraum bis zur Teilung Stattegger Straße und Radegunder Straße vorgeschlagen.</p>
---	---

<b>Bauliche Entwicklung, Gestaltung</b>	
Beschattung Hauptplatz	Erweiterung der Beschattung im Knoten-/Wartebereich, Zubau zu Pavillon von Süden
Gestaltung Bereich Marktplatz	Multifunktionelle Gestaltung des Bereiche Marktplatz auch für Nutzungen außerhalb der Marktzeiten
Bestandserhaltung Ensemble Grazerstraße	Erhaltung von baukulturell wertvoller und identitätsstiftender Gebäudesubstanz, insbesondere Eckhaus Nr. 37 und 42a als „Eingangstore“ in die zentrale Begegnungszone. Gestaltung, Einbeziehung, der Hausumfelder in den öffentlichen Platzbereich.
Gestaltung Eingangstor Ost	Aufwertung und Gestaltung Nr 38 (Stadt Graz Servicestelle) und 31. Grüne Fassade, baukünstlerische Gestaltung.
Neuentwicklung Umfeld Postareal	Gestaltungs- und Bebauungsplan für Abschnitt Postgebäude, ehemalige Tankstelle/NHD-Immobilien und Nr. 41, Rohbachergasse 12 als wesentlicher Entwicklungsbereich des Zentrums Andritz. Zielsetzung ist eine EG-Nutzung für Handel und Dienstleistungen, Wohnen mit attraktiver Südwestlage. Öffentliche Mitnutzung Tiefgaragenplätze für Wirtschaftsverkehr und Einkaufsverkehr. Verbreiterung des Verkehrs-/Aufenthaltsraumes nach Süden und Anlage einer Baumreihe bis Am Andritzbach.
Neuentwicklung Areal Avanti	Nutzungskonzept, Gestaltungs- und Bebauungsplan für Areal in der Verbindung mit Ecke zur Radegunder Straße.
Erhaltung repräsentativer Villen	Erhaltung der hochwertigen Gebäude Nr. 50, 52
<b>Wirtschaft</b>	
Aufwertung EG-Zonen	Handels-/Gewerbenutzung EG BKS
Attraktivierung Gastgärten	Betriebsübergreifende gestalterische Konzepte zur bestmöglichen Abstimmung zwischen privaten Flächen und öffentlichem Raum (Bsp. Kollar-Göbl, Cafe, DeMerin, etc.)
<b>Mobilität, Verkehr</b>	
Verhinderung Durchzugsverkehr	Verbot von LKW- und Schwerverkehr als Durchzugsverkehr, Beschränkung PKW-Durchgangsverkehr
Reduktion der Durchfahrts-geschwindigkeit KFZ	20 km/h im Bereich der Begegnungszone
Umwandlung von P-Flächen innerhalb Begegnungszone	Verlagerung der Stellflächen für PKWs aus der Begegnungszone (ca. 7 Parkplätze)
Radwegenetz Andritz Zentrum	Schaffung einer durchgehenden hochwertigen Radwegeführung R28 – R2 und Verknüpfung über Hauptplatz Andritz

	Einbindung von Grazer Straße in den Hauptplatz und Verteilung entlang A.Reichsstraße, Nebenachse Schöcklbachweg
Radwegachse entlang A.Reichsstraße	Getrennte/markierte Radwegführung entlang der Außenzonen und Fortsetzung nach Westen und Osten
Radabstellung Hauptplatz	Verdoppelung überdachter Abstellanlagen im Bereich Hauptplatz / Marktplatz
Integration GUST Mobil	Verlagerung des GUST-Mobil Standplatzes vom Freibad zum Hauptplatz.
Gestaltung Wegachse G. Remschmidt Gasse	Gestaltung dieser Verbindung als wichtige Fußgängerverbindung zu ABC und verdichtetem Wohngebiet
Qualifizierung Gehwege	Verbreiterung der Gehwege entlang der Außenzonen Reichsstraße bis mindestens Radegunder Straße und Stattegger Straße.
<b>Grünraum</b>	
Grüne Achse West	Pflanzung großwüchsige Baumreihe zwischen Am Andritzbach und Nr. 37 (Klima, Beschattung, Aufenthaltsqualität,..)
Grüne Achse Ost	Baumreihe, Gestaltung zwischen Einfahrt Zelinkagasse, Müllhaus/Stellflächen Wohnanlage und Penny Markt. Pflanzung großwüchsige Baumreihe zwischen Schöckelbachweg und Radegunder Straße (Klima, Beschattung, Aufenthaltsqualität,..) insbesondere Bereich Freibad und Stellflächen (Grünlandwidmung). Sanierung/Gestaltung der Fassade Stukitzbad: Modellprojekt Fassadenbegrünung, Freiraum, Ersatz des bestehenden Fichtenbestandes.
Aufwertung Grünbestand A. Hauptplatz	Wiederherstellung Baumbestand bei RAIKA Ergänzung Begrünung/Beschattung
Grüne Gestaltung Restflächen	Zwischen Stadt und Privaten abgestimmtes Konzept zur Gestaltung von Kleinflächen in den Übergangsbereichen (Bsp. Stmk. Sparkasse, mobilVet)
Zugänglichkeit Schöcklbach	Öffnung und Gestaltung der Flächen bei Freibad und tieferliegendem Schöcklbach, Zugänglichkeit des Baches.
Vernetzung mit Naschgarten und Grünbestand	Einbindung des Naschgartens in die öffentlichen Aufenthaltsbereiche an der A. Reichsstraße und Verknüpfung mit Bereich Andritzbach
Erhaltung des Grünbestandes westlich Postgebäude sowie zwischen Nr 43 und 45.	Erhaltung des wertvollen Baumbestandes in diesem Bereich, allfällige halböffentliche Nutzung

Erhebung: Brigitte Czermak, Gerlinde Koschak, Richard Hummelbrunner, Richard Resch

Redaktion: Richard Resch

Graz Andritz: 2020-09-28



