

## GEMEINSAMER ANTRAG UND QUALIFIZIERTER WIDERSPRUCH BEZIRKSRAT JAKOMINI

### ANTRAG UND QUALIFIZIERTER WIDERSPRUCH BEZIRKSRAT JAKOMINI

„Styria-/Jakominipark –  
Unzulässiger Verkauf zum Zwecke der Wohnbebauung“

Bezirksratssitzung 03.12.2018

Im Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan A 14-K-900/2006-13 vom 23.06.2006 „Conrad von Hötzendorf-Straße-Obere Bahnstraße“ sind für das als Kerngebiet\* mit einem Bebauungsgrad von 0,75 der Nettobauplatzfläche ausgewiesene Areal folgende Rahmenbedingungen fixiert:

#### **Pkt.2.3 Räumliches Leibild - Der Messequadrant:**

Im Zusammenhang mit der Dispositionsfläche – Sportklubplatz sind folgende Potentiale anzuführen:

- Bauliche Höhenentwicklung (Akzentsetzung) gegenüber der Stadthalle
- Erweiterung des bestehenden Messeplatzes
- Ergänzung des öffentlichen Stadtmobilars
- Schaffung von Grünbereichen
- Ergänzung im Fußwegenetz
- Ausbau im Radwegenetz
- Durchgängigkeit in Richtung Messeplatz

#### **Pkt.2.4 Das Grüne Netz: Maßnahmen – Strategien:**

Die in dieser Studie vorgeschlagen Maßnahmen werden im Bebauungsplan zur Gänze berücksichtigt.

*\*Kerngebiete, das sind Flächen mit einer im Vergleich zu anderen Baugebieten höheren Nutzungsvielfalt und Bebauungsdichte in entsprechender Verkehrslage, die **vornehmlich** für bauliche Anlagen für*

- *Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Zwecke,*
- *Handels- und Dienstleistungseinrichtungen,*
- *Hotels, Gast- und Vergnügungsstätten,*
- *Verwaltung und Büros*

# GEMEINSAMER ANTRAG UND QUALIFIZIERTER WIDERSPRUCH BEZIRKSRAT JAKOMINI

*und dergleichen bestimmt sind, wobei auch Wohngebäude und Garagen sowie Betriebe zulässig sind. Sämtliche Nutzungen müssen sich der Eigenart des Kerngebietes entsprechend einordnen lassen und dürfen keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen.*

Da Im Kaufvertrag BG 631 TZ 10029/2007 zwischen der Messe Center Graz und der MCG Immobilien GmbH ist undter Punkt 6.3 bzw. 6.4 folgendes fixiert:

Die Käuferin erwirbt den Kaufgegenstand primär deshalb weil die Styria Medien AG darauf ihr bislang in 8010 Graz, Schönaugasse 64, eingerichtetes Unternehmen ansiedeln wird.

Auf mindestens 40% der Nutzfläche des Kaufgegenstandes werden

- Konzernleitung regional
  - Sitz Repräsentanz diverser Konzernunternehmungen
  - Konferenz- und Repräsentationsräume
  - Mediathek, Zeitungs-, Bild- und Bucharchive
  - Raum-reserveflächen für kurz- bis mittelfristige Expansion
  - Räumlichkeiten für sonstige Unternehmen, die in bzw. für obige(n) Geschäftsfelder tätig sind
- angesiedelt.

Die verbleibende Nutzfläche bleibt der Errichtung von

- Räumlichkeiten für sonstige nach der derzeitigen Gebietsausweisung des Flächenwidmungsplanes zulässige Nutzungen (z.B. Kindergärten, Gastronomie, Handels- und Gewerbebetriebe, Nahversorgung) vorbehalten.

Der seitens der Styria Media AG nunmehr geplante Verkauf der derzeitigen „PARKANLAGE“ zum Zwecke der Wohnbebauung an einen Bauträger widerspricht sowohl des derzeit gültigen Bebauungsplanes als auch der im Kaufvertrag fixierten zulässigen Nutzung dieses Areals.

# GEMEINSAMER ANTRAG UND QUALIFIZIERTER WIDERSPRUCH BEZIRKSRAT JAKOMINI

Die nachfolgenden Fraktionen des Bezirksrat Jakomini stellen daher in der Bezirksratssitzung vom 03.12.2018 in Ergänzung zum gemeinsamen Bezirksratsantrag vom 25.09.2018 „Aufkündigung Styriapark“ den

## GEMEINSAMEN ANTRAG UND QUALIFIZIERTEN WIDERSPRUCH

gegen den unzulässigen Verkauf der Styria-/Parkanlage zum Zwecke der Wohnbebauung und aufgrund der Tatsache, dass eine Bebauung des restlichen Teilareals des ehemaligen Sportklubplatzes nicht nur den im Bebauungsplan fixierten Rahmenbedingungen zum Räumlichen Leitbild „Schaffung von Grünbereichen“ diametral widerspricht sondern ebenso den Bezirksinteressen, die zum Ziele haben, nicht die Verringerung sondern den Ausbau von öffentlich zugänglichen Park- und Freizeitanlagen, aufgrund der derzeitigen massiven Unterversorgung in einer Größenordnung von ca. 17,5 ha, zu erreichen.

- 1. Die zuständige Abteilung für Immobilien möge bitte auf Basis des rechtsgültigen Kaufvertrages die Styria Medien AG dahingehend schriftlich informieren, dass ein Verkauf des Teilareals, auf dem derzeit eine Parkanlage errichtet ist, nicht zum Zwecke der Wohnbebauung verkauft werden darf und diesbezüglich mit der Stadt Graz Verhandlungen aufzunehmen seien, um einen Kompromiss in Bezug auf die Erhaltung des Styria-/Jakominiparkes zu erzielen.*
- 2. Die zuständige Abteilung Stadtplanung dahingehend tätig wird, dass eine Neuauflage des Bebauungsplanes eingeleitet und ein städtebauliches Gutachten unter Einbeziehung der Abteilung Grünraum erstellt wird, da für den derzeitigen Bebauungsplan eine Wohnbebauung nicht vorgesehen und eine weitere Verringerung von öffentlich zugänglichen Parkraum auch dem Stadtentwicklungskonzept 4.0 bzw. der örtlichen Raumplanung widerspricht.*

## GEMEINSAMER ANTRAG UND QUALIFIZIERTER WIDERSPRUCH BEZIRKSRAT JAKOMINI

3. Der Gemeinderat der Stadt Graz sich mit der Causa „Styria-/Jakominipark“ beschäftigt und entsprechende Beschlüsse zum Zwecke der Erhaltung der Styria-/Jakominiparkanlage fasst.

Der Bezirksrat Jakomini bittet um Rückinformation seitens der zuständigen Abteilungen Immobilien, Stadtplanung und Grünraum über die eingeleiteten Maßnahmen bzw. Aktivitäten zur Erhaltung der derzeit öffentlich zugänglichen Styria-/Jakominiparkanlage .

Für die Bezirksratsfraktionen:

für die Bezirksratsfraktion ÖVP

für die Bezirksratsfraktion KPÖ

  
(Christoph Wenz)

für die Bezirksratsfraktion SPÖ



für die Bezirksratsfraktion Die Grünen



FPÖ   
(Björn Aigner)

für die Bezirksratsfraktion NEOS

  
(Andrea Horvath)

Graz, den 03.12.2018

An die Präsidialabteilung  
Leitung Servicestelle Conrad-von-Hötzendorf-Straße 104

**BearbeiterIn: DI Eva Maria Benedikt**

Tel.: +43 316 872-4713

eva-maria.benedikt@stadt.graz.at

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

**Parteienverkehr**

Die. und Fr. 8 bis 12 Uhr

**www.graz.at**

Graz, 31.01.2019

GZ: A 14- 050923/2013/0058

Beantwortung des Bezirksratsantrages Jakomini

Styria-/Jakominipark – Unzulässiger Verkauf zum Zwecke der Wohnbebauung

Sehr geehrte Damen und Herren!

In der Bezirksratsitzung vom 03.12.2018 stellte der Bezirksrat Jakomini den folgenden gemeinsamen Antrag und qualifizierten Widerspruch:

- 1. Die zuständige Abteilung für Immobilien möge bitte auf Basis des rechtgültigen Kaufvertrages die Styria Medien AG dahingehend schriftlich informieren, dass ein Verkauf des Teilareals, auf dem derzeit eine Parkanlage errichtet ist, nicht zum Zwecke der Wohnbebauung verkauft werden darf und diesbezüglich mit der Stadt Graz Verhandlungen aufzunehmen seien, um einen Kompromiss in Bezug auf die Erhaltung des Styria-/Jakominiparkes zu erzielen.*
- 2. Die zuständige Abteilung Stadtplanung dahingehend tätig wird, dass eine Neuauflage des Bebauungsplanes eingeleitet und ein städtebauliches Gutachten unter Einbeziehung der Abteilung Grünraum erstellt wird, da für den derzeitigen Bebauungsplan eine Wohnbebauung nicht vorgesehen und eine weitere Verringerung von öffentlich zugänglichem Parkraum auch dem Stadtentwicklungskonzept 4.0 bzw. der örtlichen Raumplanung widerspricht.*
- 3. Der Gemeinderat der Stadt Graz sich mit der Causa „Styria-/Jakominipark“ beschäftigt und entsprechend Beschlüsse zum Zwecke der Erhaltung der Styria-/Jakominiparkanlage fasst.*

Dazu teilt das Stadtplanungsamt Folgendes mit:

Zu 1.

Aufgrund von Unzuständigkeit können die Inhalte des Kaufvertrages und dessen Auswirkungen auf allfällige Weiterverkäufe nicht in dieser Stellungnahme behandelt werden.

Es ist jedoch festzuhalten, dass die ggst. Fläche im 4.0 Flächenwidmungsplan als vollwertiges Bauland Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss mit einer Bebauungsdichte von 0,8 – 2,5 ausgewiesen ist.

Es besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan, welcher keine Festlegungen hinsichtlich Nutzungseinschränkungen beinhaltet.

Demnach sind alle Nutzungen, die die Baulandkategorie Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss umfasst, zulässig. Dies beinhaltet auch die Wohnfunktion.

Zu 2.

Die Änderung eines Bebauungsplanes muss auf einer geänderten Rechts- oder Sachlage beruhen.

Das ggst. Grundstück ist bereits seit dem 2.0 Flächenwidmungsplan als Kerngebiet ausgewiesen. Im Jahre 2006 wurde der Bebauungsplan 06.11.0 beschlossen und damit die Bebauungsmöglichkeiten und die Siedlungsstruktur definiert. Für den ggst. Bereich (derzeitiger Styria Park) wurde hierbei eine Geschoßanzahl von max. 6 und eine zulässige Bebauungsdichte von 2,9 festgelegt.

Der „Styria – Park“ war hierbei immer als Zwischennutzung konzipiert und ist auch der Pachtvertrag entsprechend aufgesetzt.

Jegliche raumordnungsrechtlichen Änderungen würden einen Bruch mit der momentanen Rechtslage und eine Abkehr vom roten Faden der Planung bedeuten.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie des Bebauungsplanes bedarf, wie erwähnt, einer geänderten Rechts- oder Sachlage. Die Notwendigkeit einer verbesserten Freiraumausstattung kann leider nicht herangezogen werden, was dies doch ebenso im Jahre 2006 bekannt.

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept sieht für den ggst. Bereich eine Zentrumsfunktion vor. Diese kann selbstverständlich auch Wohnen beinhalten.

Zu 3.

Außerhalb des Zuständigkeitsbereiches der Stadtplanung

Die Sachbearbeiterin A14:  
Dipl.-Ing. Eva Maria Benedikt  
(elektronisch unterschrieben)

Der Abteilungsvorstand:  
Dipl.-Ing. Bernhard Inninger  
(elektronisch unterschrieben)

gesehen:

Der Baudirektor:  
Dipl.-Ing. Mag. Bertram Werle  
(elektronisch unterschrieben)

gesehen:

Der Bürgermeister als Stadtsenatsreferent:  
(Mag. Siegfried Nagl)

Die Beantwortung des Bezirksratsantrages wurde mit dem Büro des Bürgermeisters (Mag. Köberl) akkordiert.

	<b>Signiert von</b>	Benedikt Eva-Maria
	<b>Zertifikat</b>	CN=Benedikt Eva-Maria,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2019-01-31T09:32:55+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Inninger Bernhard
	<b>Zertifikat</b>	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2019-01-31T12:57:32+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Werle Bertram
	<b>Zertifikat</b>	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2019-01-31T17:08:50+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.