

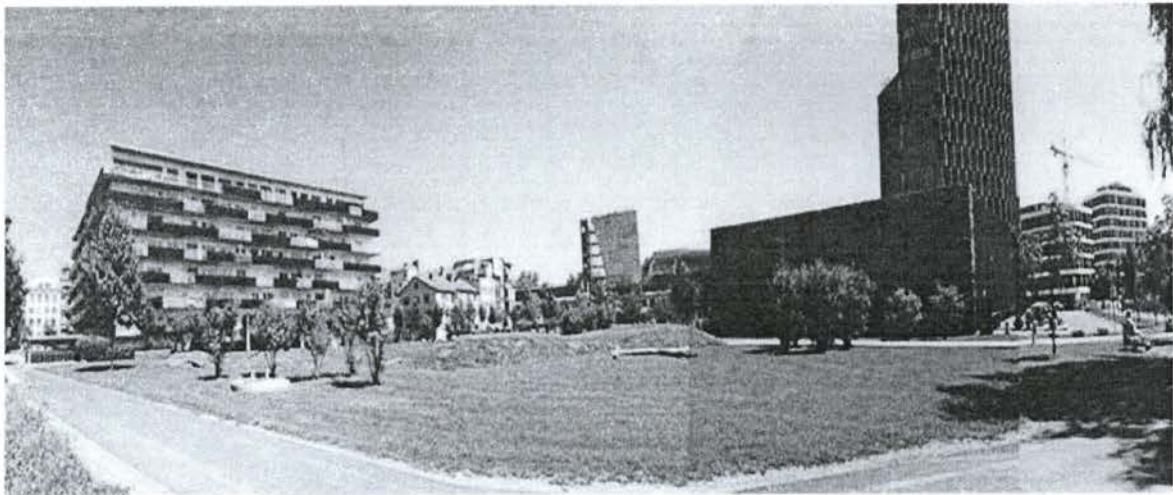
## GEMEINSAMER ANTRAG BEZIRKSRAT JAKOMINI

### ANTRAG AN DEN BEZIRKSRAT JAKOMINI

„Rückkauf des Jakomini-Park  
durch die Stadt Graz über den Stadtklima-Fonds“

Bezirksratssitzung 16.09.2019

Mit dem Verkauf des ehemaligen Areals des GSC Grazer Sportclub Straßenbahn gegenüber der Messe Graz im Jahr 2006 an die Styria Media AG wurde vertraglich vereinbart, ein Teilareal als Grün- und Parkanlage auszugestalten. So entstand der symbolträchtige Jakomini-Park im Herzen des Bezirks Jakomini. Nunmehr beabsichtigt die Styria Media AG dieses Grundstück an einen Wohnbauträger zu verkaufen. Das Bezirkszentrum von Jakomini im Messequadrant könnte so seine letzte freie Grün- und Parkanlage verlieren.



Das Areal des ehemaligen Sportklubplatzes in der Conrad-von-Hötzendorf-Straße war nicht nur ein Schlüsselgrundstück für die weitere Entwicklung und die Aufwertung des Messe-Quadranten, sondern auch für die Entstehung eines neuen Bezirkszentrums in Jakomini.

# GEMEINSAMER ANTRAG BEZIRKSRAT JAKOMINI

Am 25. Februar 2010 titelte die Kleine Zeitung noch:

*„Ein neuer Park für Jakomini: Wie berichtet, plant ja die Styria Media Group, gegenüber der Stadthalle ihr Headquarter zu errichten. Der Gemeinderat hat in seiner gestrigen Sitzung aber auch noch ein gemeinsames Projekt der Styria und der Stadt zur Attraktivierung des Viertels beschlossen. Die Styria-Projektgesellschaft „MCG Immobilien“ wird auf rund 8.800 Quadratmetern des Gesamtareals auf ihre Kosten und in Abstimmung mit dem Magistrat eine öffentliche Parkanlage errichten, die wiederum die Stadt um rund 105.000 Euro Jahrespacht anmietet und pflegt. Der Vertrag sieht auch vor, dass die Styria bei einem späteren Erweiterungsbau des Headquarter-Komplexes dieses Areal verbauen kann.“*

Das war vor fast 10 Jahren. Mit der Fertigstellung der Konzernzentrale der Styria Media zum Jahresende 2014 wurde auch der neu entstandene Jakomini-Park seiner Bestimmung als öffentlich zugängliche Freizeit- und Parkanlage für die Bevölkerung mitten im Zentrum von Jakomini übergeben. Knapp 4 Jahre später im August 2018 informierte die Stadt Graz den Bezirksrat Jakomini mit der Hiobsbotschaft, dass die Styria Media den Bestandvertrag aufgekündigt hat und den Verkauf des Jakomini-Parkareals an einen Wohnbauträger zum Zwecke der Wohnverbauung plant.“

Der Bezirksrat Jakomini hat unmittelbar reagiert und noch im September 2018 einen Antrag an die Stadt Graz einstimmig beschlossen, in der die Stadt Graz aufgefordert wird, unmittelbar Verhandlungen mit der Styria Media aufzunehmen und den Rückkauf dieses Parkareals zu ermöglichen. Die Antwort darauf war leider sowohl von Seiten der Immobilienabteilung als auch der Stadtplanungsabteilung negativ.

## WARUM SETZT SICH DER BEZIRKSRAT JAKOMINI FÜR DEN ERHALT DES JAKOMINI-PARK EIN?

1. Der Bezirk Jakomini ist der Bezirk der Stadt Graz der das grösste Defizit an öffentlich zugänglichen Frei- und Grünraumflächen besitzt. Im besonderen Masse gilt dies für das Gebiet Jakomini-Nord, in der sich auch der Jakomini-Park befindet.

2. Durch die massiven Verdichtungs- und Baumaßnahmen der letzten Jahre im Messequadrant (StyriaMedia Center, Siedlungsanlage Messequartier, CityGate Ost etc.) hat sich dieses Verhältnis weiter verschlechtert. Ausgleichsmaßnahmen durch Freiflächen- und Grünraumsicherung seitens der Stadt Graz aus dem Grünraumfonds wurden bis zum heutigen Tage im Verhältnis zu den Bauverdichtungen eher in unzureichenden Ausmaße getätigt, sodass sich das Grünraum- und Freiflächendefizit in Jakomini weiter verschlechtert hat.



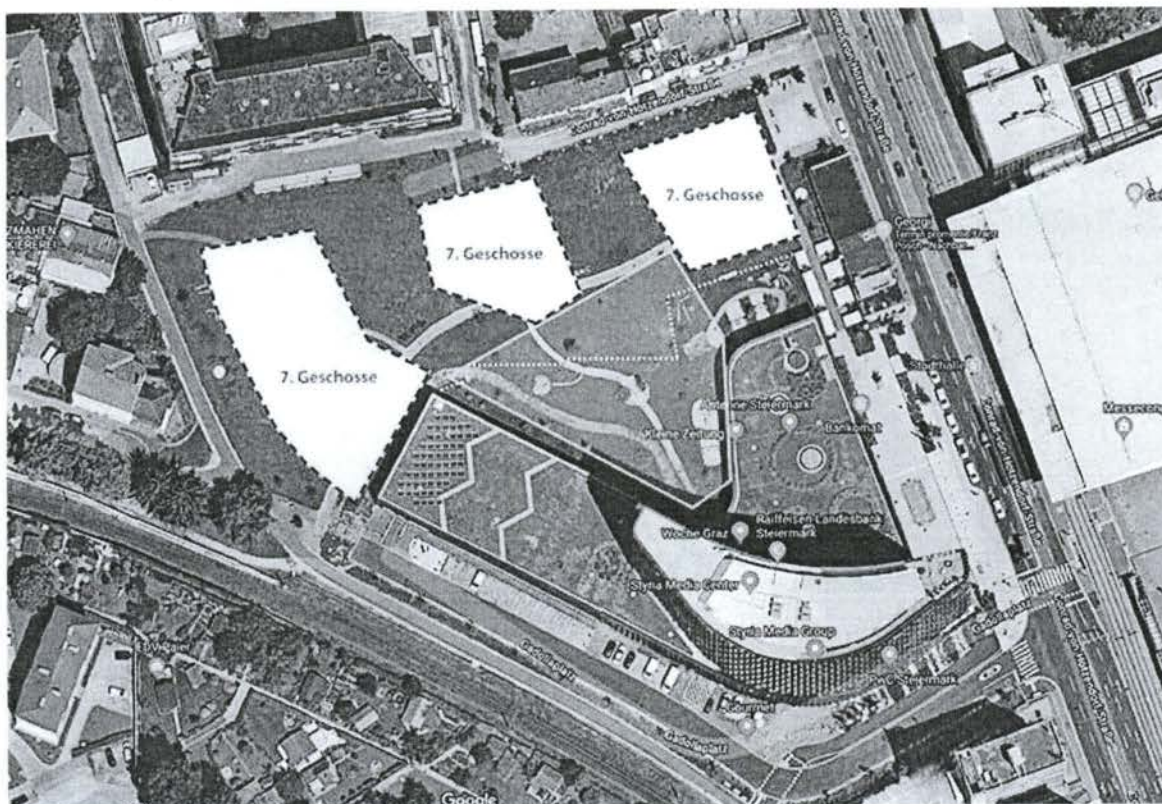
## GEMEINSAMER ANTRAG BEZIRKSRAT JAKOMINI

3. Gerade der Styriapark ist als ein im Zentrum von Jakomini situierter öffentlicher Park ein Symbol und Zeichen für öffentlich zugängliche Freizeit- und Aufenthaltsqualität im Bezirk Jakomini. Insbesondere auch aus diesem Grund, da gerade in diesem zentralen Punkt des Bezirkes Jakomini die meisten Flächen (Stadthallen-, Messe- und Gadollaplatz bzw. zukünftig auch der MerkurCampus bzw. Messeparkplatz) verbaut oder überhaupt großflächig versiegelt sind.

Ein zweiter Anlauf des Bezirksrates erfolgte dann im Dezember 2018 mittels einstimmig beschlossenen qualifizierten Widerspruchs gegen den Verkauf des Parkareals zum Zwecke der Wohnbebauung, da ja der seinerzeitige Verkauf des Sportklub-Geländes zum Bau der Konzernzentrale der Styria Media vorgesehen war und nicht zum Zwecke einer Wohnbebauung. In diesem Antrag wird der Gemeinderat Graz gebeten, entsprechende Beschlüsse zu fassen, die den Erhalt des Jakomini-Parks ermöglichen sollen. Auch dieser Versuch blieb bis heute erfolglos.

Im Zuge eines vom Bezirksrat Jakomini geforderten runden Tisches mit der Stadtplanungsabteilung der Stadt Graz im August konnte in Erfahrung gebracht werden, dass der Jakomini-Park dem Bau einer großen Siedlungsanlage weichen muss.

Unmittelbar darauf wurde auch seitens der Stadtplanung die Änderung des Bebauungsplanes zur Wohnbebauung bekanntgegeben, der vom Gemeinderat Graz noch im September beschlossen werden soll.



## GEMEINSAMER ANTRAG BEZIRKSRAT JAKOMINI

Mit dieser Beschlussfassung würde nicht nur der letzte unversiegelte Bereich des Bezirkszentrum von Jakomini für immer verloren gehen, sondern auch ein weiteres Stück von Lebens- und Aufenthaltsqualität für unsere Bewohnerinnen und Bewohner von Jakomini. Gerade die grünraumerhaltende Gestaltung unseres Bezirkszentrums von Jakomini steht symbolhaft für das Gelingen einer nachhaltigen Stadtraumgestaltung und damit verbunden eines „identitätsstiftenden Bezirksgefühls von Jakomini.“

Darüber hinaus ist im Gemeinderatsbeschluss vom 25. Februar 2010 „Anmietung einer Teilfläche als Parkanlage“ festgehalten, dass die Styria Media zu einer teilweisen Kündigung der Parkanlage zwar berechtigt ist, jedoch nur insoweit, „als die Mietfläche zumindest noch 3.000 m<sup>2</sup> betragen und eine zusammenhängende Fläche darstellen muss“.

Dies ist jedoch mit der nunmehr vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes nicht der Fall, wo zum Vorteil des Eigentümers bzw. des Bauwerbers die Geschossfläche von 6 (lt. bestehenden rechtsgültigen Bebauungsplan) auf 7 erhöht wird samt einer gesamten Verbauung des Jakomini-Parkareals.

Da ja ursprünglich das Areal zum Bau der Konzernzentrale vorgesehen war und nicht für den Wohnungsbau wurde noch von einer Raumhöhe von 4m ausgegangen. Der Bauträger dürfte also im Zuge einer Wohnbebauung nach derzeit gültigem Bebauungsplan lediglich 6 Geschosse verbauen.

Durch die nunmehr geplante Änderung kann der zukünftige Bauträger also eine Geschossfläche mehr und damit Bruttogeschosswohnflächen bei gleichbleibender Gesamthöhe (24m) unterbringen. Diesbezügliche Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Grundstücksabtretungen an die Stadt Graz), wie dies bei anderen Bauvorhaben immer ausverhandelt wird (z.B. Areal der Kaserngründe, wo eine Grundstücksabtretung zum Erhalt einer Park- und Freizeitanlage zugunsten der Stadt Graz vertraglich vereinbart wurde) sind laut der geplanten Bebauungsplanänderung beim Jakomini-Park derzeit aus dem erläuterungsbericht nicht ersichtlich.

Bei der aus Sicht des Bezirkrates nur teilweise möglichen Verbauung der derzeitigen Jakomini-Parkanlage gäbe es zwei Varianten:

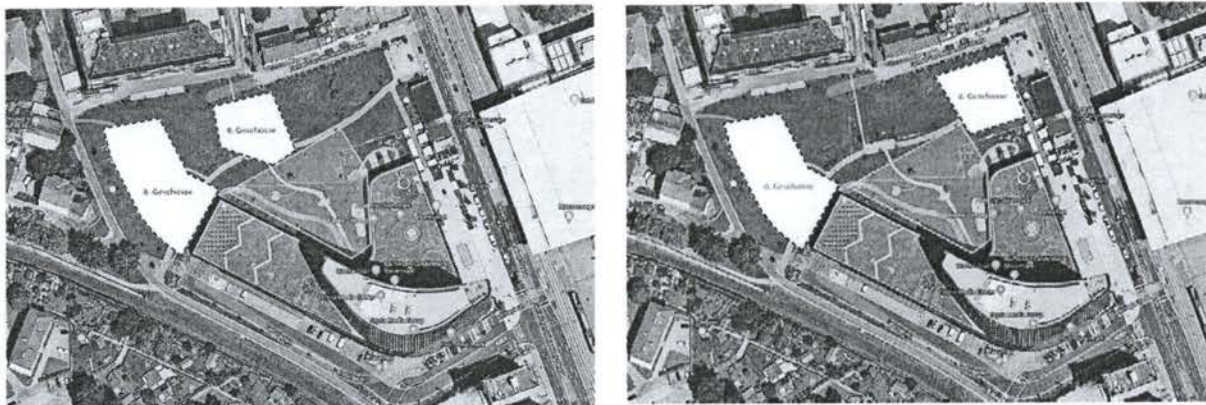
Es könnte

1. entweder auf den zur Conrad-von-Hötzendorf-Straße östlich geplanten Wohnblock
- oder
2. auf den in der Mitte zwischen den beiden östlich (zur Conrad-von-Hötzendorf-Straße hin) und westlich (zur Oberen Bahnstraße hin) geplanten Wohnblock

verzichtet werden.



# GEMEINSAMER ANTRAG BEZIRKSRAT JAKOMINI



Die dadurch wegfallende Bruttogeschosswohnfläche könnte durch die Aufstockung um eine Geschossanzahl bei den beiden hinteren Wohnblöcken annähernd ausgeglichen werden.

Aus dem Umstand, dass laut dem vom Gemeinderat beschlossenen Pachtvertrag bei einer Teilkündigung seitens des Eigentümers Styria Media eine 3.000 m<sup>2</sup> zusammenhängende Parkfläche erhalten bleiben muss, dürfte defacto nur eine Teilfläche des derzeitigen Jakomini-Parks verbaut werden und nicht, so wie jetzt in der in der derzeitigen Form vorgesehenen Bebauungsplanänderung die gesamte Parkanlage.

Wenn die Stadt Graz durch Beschluss des Gemeinderates einer möglichen Änderung des Bebauungsplanes durch Erhöhung der Geschossanzahl zum Vorteil des Eigentümers bzw. Bauträgers zustimmt, dann sollte gleichzeitig als Ausgleichsmaßnahme die Übertragung dieser 3.000 m<sup>2</sup> Parkanlage in das Eigentum der Stadt Graz erwirkt werden.

Die nachfolgenden Fraktionen des Bezirksrat Jakomini stellen daher in der Bezirksratssitzung vom 16.09.2019 den

## GEMEINSAMEN ANTRAG

Der Bezirksrat Jakomini möge beschliessen, dass

*Die zuständige Abteilung für Immobilien, die Abteilung für Stadtplanung und die Abteilung für Grünraum und Gewässer möge gemeinsam mit dem politisch zuständigen Stadtrat Dr. Günter Riegler (Immobilien) und dem*

# GEMEINSAMER ANTRAG BEZIRKSRAT JAKOMINI


Bürgermeister der Stadt Graz Mag. Siegfried Nagl (Stadtplanung)  
folgende Optionen in Zusammenhang mit dem Jakomini-Park umsetzen:

1. Den Rückkauf des gesamten Areals von derzeit ca. 8.800 m<sup>2</sup> zum Erhalt der gesamten Jakomini-Parkanlage aus dem neu eingerichteten Stadtklimafonds (und zwar wertgesichert zum seinerzeitigen Verkaufspreis von ca. € 345,00, da dieser seinerzeit vereinbarte Verkaufspreis für den Fall der Verbauung für die Konzernzentrale Styria Media und nicht für einen Verkauf zur Wohnbebauung vorgesehen war)

oder

2. Einer Änderung des bestehenden Bebauungsplans nur dann umzusetzen und im Gemeinderat zu beschliessen, wenn der Eigentümer bzw. Bauträger im Gegenzug zur Erhöhung der Geschossanzahl und damit der Bruttogeschosswohnflächen diese 3.000 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße zum Erhalt einer Teilfläche des öffentlich zugänglichen Jakomini-Parks an die Stadt Graz abtritt.

Der Bezirksrat Jakomini bittet höflich um schriftliche Berichterstattung, wie in der Agenda Jakomini-Park seitens der Stadt Graz weiter vorgegangen wird.

Bezirksratsfraktion der ÖVP Jakomini  
 (STROBL Marc)

Bezirksratsfraktion der KPÖ Jakomini  
 (Lubanir SURNEV)

Bezirksratsfraktion der GRÜNEN Jakomini  
 Gerald Kuhl

Bezirksratsfraktion der SPÖ Jakomini  
 Roth Elfrieda

Bezirksratsfraktion der FPÖ Jakomini  
 (Björn Sigauer)

Bezirksratsfraktion der NEOS Jakomini  
 (Andreas HÖRMANN)

Graz, den 16.09.2019