

**GREEN CITY GRAZ****Mehr als 450 Wohnungen in Bau**

In Straßgang, im Südwesten von Graz, wächst derzeit gerade eine gewaltige Wohnbau-Agglomeration in die Höhe, in der, alles in allem, mehr als 450 Wohnungen geschaffen werden. Dass diese samt und sonders in Beton ausgeführt werden, unterscheidet sie wesentlich vom etwas kleineren Holzbau-Projekt am Sternäckerweg im Südosten der Stadt, dem zweiten Wohnbau-Großprojekt in Graz. Wozu als drittes noch das Brauquartier kommt.

„Green City Graz“ heißt das größte der drei Projekte, wird von der IVG Immobilien Verwaltung GmbH auf einem 26.000 m<sup>2</sup> großen Baufeld betrieben, liegt teilweise auf den ehemaligen Leykam-Gründen und wird sieben Türme umfassen, die insgesamt mehr als 300 Eigentums- und Mietwohnungen beherbergen werden. Die Namensgebung bezieht die Green City von der Bewaldung des dahinterliegenden Buchkogels mit der Landwirtschaftsschule Schloss St. Martin.



Die „Green City Graz“ ist mit mehr als 300 Wohnungen das größte der drei Wohnbauvorhaben im Südwesten von Graz

Quartal des laufenden Jahres fertig werden. 74 frei finanzierte Zwei- bis Vier-Zimmer-Mietwohnungen mit 40 m<sup>2</sup> bis 90 m<sup>2</sup> werden hier von der BWS-Gruppe errichtet, ebenfalls in Betonbauweise. Partner sind die ÖSTU Stettin sowie Fleissner + Partner. Der L-förmige Komplex wird entlang der Straßganger Straße, wo die Verglasung der Laubengänge zu Pfingsten bereits fertig war, im Sockelgeschoss eine Ladenzeile samt einem Spar-Markt bekommen, darüber sitzen vier Wohngeschosse. Diese nehmen die gleiche Höhe auf wie die drei Bestandsobjekte, die quasi der Green City vorgelagert sind. Die Tiefgarage bietet 57 Stellplätze, 50 weitere werden im Freien geschaffen.

Vier der Gebäude, die zwischen sechs und elf Geschosse bekommen, sind im Rohbau in Betonbauweise bereits fertig. Ein zentraler Quartierspark soll für Freiflächen sorgen, darunter wird gerade die Tiefgarage errichtet. **Etwas weiter gediehen sind die drei Türme der GWS, die noch näher am Fuß des Buchkogels liegen**, und von denen sich zwei der Fertigstellung nähern. 76 Wohnungen mit Grundflächen zwischen 47 m<sup>2</sup> und 94 m<sup>2</sup> werden in diesem Projekt entstehen, das unter „Green City West“ läuft. Zwei Häuser werden achtgeschossig ausgeführt, im Eigentum gefördert und frei finanziert, das dritte Haus mit elf Geschossen wird ausschließlich frei finanzierte Eigentumswohnungen enthalten.

Alle Wohnungen werden mit Fernwärme versorgt, sind im Niedrigenergie-Standard ausgeführt, mit Fußbodenheizung und kontrollierter Wohnraumlüftung ausgestattet und verfügen über umlaufende Beton-Balkone. Eine Photovoltaik-Anlage soll für den Allgmeinestrom sorgen.

Direkt anschließend an die Green City soll der „Wohngarten Graz“ im dritten

**WEBLINGER KREIS****Kreisverkehr mit Ampeln**

Seit Anfang Mai ist der „neue“ Weblinger Verteilerkreis am Grazer Südrand in Betrieb, wobei das Neue vor allem in acht Ampelanlagen besteht. Anschließend herrscht jedoch noch größerer Baubetrieb, der bis Ende des Jahres anhalten wird. Bis dahin gilt es, die Reste des alten Weblinger Stumpfes zu beseitigen und vor allem einen niveaugleichen Anschluss an die Kärntner Straße herzustellen, der derzeit noch äußerst mühsam über die Rampe des Stumpfes führt und mit 30 km/h beschränkt ist, was angesichts der verwirrenden Beschilderung ohnedies geraten ist. Auch die 200 neuen Park&Ride-Parkplätze werden gerade erst gebaut.



In der Praxis zeigt sich, dass die einzelnen Fahrspuren hervorragend gekennzeichnet sind, sowohl mittels Überkopf-Wegweisern als auch auf der dreispurigen Fahrbahn. Ein richtiges Einordnen auf der Zufahrt ist allerdings Voraussetzung, andernfalls wird es eng, weil man die Fahrspur wechseln oder einige Zeit im Kreis fahren muss, bis sich die Gelegenheit zum Spurwechsel ergibt. Ob damit ein Ziel der Planer erreicht wird, nämlich die innerste Spur intensiver zu nutzen, darf bezweifelt werden. **Auch die Erreichung des zweiten planerischen Zieles, einen höheren Kraftfahrzeug-Durchsatz zu erreichen, kann noch nicht beantwortet werden.**

In Anbetracht einer Gesamtinvestition von rund 11,5 Millionen Euro, von denen das Land Steiermark 6,5 Millionen Euro zahlt, die Asfinag zwei Millionen (für die Anbindung an die Pyhrn-Autobahn, Anm.) und die Stadt Graz drei Millionen Euro, sind derartige Fragen wohl berechtigt, handelt es sich doch ausschließlich um Steuergelder. Dass damit eine Sünde der Vergangenheit beseitigt wird, und zwar der nie gebaute Anschluss der Pyhrn-Autobahn im Zuge der sogenannten Eggenberger Trasse an die Südautobahn, kann wohl nur ein Nebeneffekt sein, denn gelernt wurde aus einer derartigen Fehlplanung nicht sehr viel.