

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Die Grazer Stadtregion ist im Wachstum begriffen. Die geplante Bebauung in der Waagner-Biro-Straße unterstreicht diese Entwicklung. Die ehemalige Industriezone im Grazer Westen ermöglicht immer öfter die Errichtung innerstädtischer Wohnbebauung mit hoher Dichte, welche die Voraussetzung ist um ein urbanes Umfeld im Bereich des Bahnhofs, der Annen- und der Eggenbergerstraße zu schaffen.

Das Planungsgebiet erstreckt sich in Ost-West Richtung von der Alten Post Straße zu Waagner-Biro-Straße und hat eine Fläche von 48.942 m². Durch einen vernünftigen Grundstückstausch entsteht eine wichtige rad- und fußläufige Verbindung über das Grundstück zwischen den beiden Hauptstraßen..

Der Entwurf teilt das Grundstück in vier klar definierte und „benannte“ Quartiere – Prenzlauer Berg (Berlin), Soho (London), El Raval (Barcelona) und Zürich West - sind klar voneinander abgetrennt und ermöglichen eine Errichtung in einzelnen Bauabschnitten

Die hohe Bebauungsdichte, der gestaltete Außenbereich der Freiflächen, die unterschiedlichen Nutzungen und die den Eingängen vorgesetzten Fahrradabstellanlagen in den Quartieren vermitteln einen urbanen Charakter. Durch unterschiedliche Farbgebungen und Baumarten der einzelnen Quartiere wird der Bezug der Bewohner zu ihrem Umfeld noch verstärkt.

Die verbleibenden Restflächen werden im Süden und im Norden für die Notzufahrt bzw. für den Fuß- und Fahrradverkehr benützt. Die Mitte des Baugebietes durchläuft eine Ost-West gerichtete Trasse. Diese urbane Längsachse – „CORSO VERDE“ ist das neue Rückgrat der Bebauung. Als befestigte Achse zwischen Alter Poststraße und der Waagner-Biro Straße wird sie für die Erschließung der Wohnungen und der zugeordneten Funktionen (Ordinationen, Dienstleistungen etc...) genutzt. Aufgelockert wird der Corso von Sitzbänken, Bepflanzungen und den Gemeinschaftsterrassen, welche direkt an den Corso angebunden sind. Durch eine klare Schrägstellung wird die Ausrichtung auf den neuen Hofermarkt verhindert. Der Corso durchschneidet den großen Freibereich in der Mitte der Quartiere und schafft so einen klare Trennung zwischen den Grünflächen und den urbanen Funktionen, welche von den höchsten Gebäuden umschlossen werden.

Die Möglichkeit der Durchschreitung der Bebauung von Nichtbewohnern ohne die Quartiere zu betreten ist ein zentraler Entwurfsgedanke.

An der Waagner-Biro-Straße wird ein 6-8 geschossiger Schallschutzriegel errichtet, um dem Eisenbahnlärm entgegenzuwirken, ebenso eine 8m hohe Schallschutzmauer im südwestlichen Teil des Grundstückes, welche den 3 geschossigen Riegel parallel dazu

perfekt abschirmt. Zusätzlich wird die neue Stadtbücherei auf die einzige Tiefgarageneinfahrt gesetzt und schafft so einen weiteren Schutz für die südlichen Fassaden der Quartiere Prenzlauer Berg und EL Raval. Die Balkongestaltung der südlichen Fassaden mit ihren Vor- und Rücksprüngen verstärkt diesen Effekt noch.

Das ganze Grundstück wird durch eine TG-Einfahrt im Südosten erschlossen, welche als Kreisverkehr funktionieren kann. Die Besucherparkplätze sind parallel zur Waagner-Biro Straße situiert, durchbrochen von Baumpflanzungen sind sie ein natürlicher Puffer zwischen der Bebauung und der Straße und schaffen Bewegungsraum für die Bewohner. Die Zugänge zum Corso und zum Marktplatz ziehen sich bis zur Straße hin und wirken als visuelle Barriere auf der Erschließungsachse. Die Radabstellplätze vor den Eingängen der Häuser werden um weitere Fahrradboxen ergänzt welche über die ganzen Quartiere verteilt werden.

Die Baugruppe wird direkt in der Mitte des Corsos situiert um als Impulsgeber zu wirken. Der gewählte Grundriss lässt eine modulare Kombinationsmöglichkeit der Wohnungen zu. Ebenso ist ein externer Zugang aus dem Stiegenhaus für eine geschäftliche Nutzung möglich. Die Treppen des Stiegenhauses sind so gesetzt das eine Kommunikation über mehrere Ebenen möglich ist und das Potenzial der Interaktionen zwischen den Bewohnern voll ausgeschöpft werden kann. Der quartiersbezogene Gruppenraum, eine Freiterrasse auf den Corso und zwei Dachterrassen runden die Möglichkeiten einer individuellen Bespielung ab.

Empfehlungen der Jury:

STÄDTEBAU:

1. Der neue „Corso Verde“ verbindet die Alte Poststraße mit der Waagner-Biro Straße. Diese urbane Längsachse verbindet die „Mitte“ mit den Grundstücksgrenzen und den Eingangsbereichen. Durch die Befestigung und Verbreiterung der öffentlichen Hauptachse wird eine bessere Differenzierung zu den halböffentlichen Außenräumen geschaffen.
2. Die Bautiefen im Laubengang sind aus ökologischen Gründen erhöht worden. Die Bauhöhen am Rand beziehen sich immer auf den umgebenden Bestand bzw. werden als markantes Zeichen benutzt.
3. Die architektonische Ausarbeitung der Gebäude wurde vertieft.
4. Zwei Punkthäuser im Quartier Prenzlauer Berg und Zürich West wurden entfernt um homogenere Außenräume zu erschaffen. Die Geschoßhöhen wurden geringfügig erhöht. Die Anzahl der Gebäude wurde reduziert und vereinfacht.
5. Die Ausrichtung der Achse zum Hofermarkt wurde durch die Schrägstellung des Corsos gebrochen und umgelenkt.

WOHNBAU:

1. Die Vielfalt der Wohnungen (neue Dachgeschosse, Verschiedenheit von Baugruppe und Laubengang) wurde erhöht.

WEITERE FREIRAUMDEFINITIONEN:

Private Erdgeschossgärten

Einheitliche Begrenzung, rückwärtige Ausgänge, individuelle Gestaltung

Quartiersöffentliche Freiflächen – die gemeinsamen Gärten und Höfe der BewohnerInnen

Jedes Quartier sollte in den Höfen ähnliche Qualitäten anbieten, eigene Spiel- und Aneignungsangebote an die BewohnerInnen. Kleinkinderspielbereiche – Sandspiele, wippen, schaukeln, klettern, rutschen – Innenhofgärten zum Sitzen, Garteln, Blütenschauen und für einen schönen Ausblick.

Quartier El Raval: Eine Rasenfläche mit Zierkirschen auf sanften Hügeln zieht sich durch den Hof und geht in eine Rasenfläche mit Spielangeboten – Spielhügel, ebene Fläche für Ballspiele (Federball, Ballschupfen etc.) über. Umrahmt von Mauer/Hecke stellt eine Fläche mit Beeten Blütenschmuck bereit. Die Beete eignen sich auch zum Bepflanzen mit Gemüse. Anfangs werden nur einzelne Beete mit Schmuckbepflanzung bereitgestellt. Eine Erweiterung kann durch die BewohnerInnen erfolgen. Sitzgelegenheiten werden in diese Fläche integriert.

Quartier Soho: Große befestigte Flächen charakterisieren den Hof. Pflanzbeete mit Schmuckbepflanzung (Erstausstattung vorgegeben - bei Bedarf kann die Pflege und weitere Gestaltung durch die BewohnerInnen erfolgen), schirmen die Privatgärten zur Erschließungszone ab. Kleine lichte Bäume (z.B. Koelreuteria - Blasenlesche) wachsen zwischen den Pflanzbeeten. Ein Spielhügel, eine Sandfläche und Sitzmöglichkeiten liegen im sonnigen Bereich. Ein großer Baum spendet Schatten. Eine klare Umgrenzung gibt der Spielfläche Halt

Quartier Zürich West: Der große Hof wird im Bereich der Spielzone leicht modelliert. Die Gestaltung zieht sich nach Norden auf die Fläche außerhalb der Bebauung. Spielgeräte ermöglichen schaukeln, klettern, rutschen etc. Sträucher (Hasel, Weiden, Pfaffenhütchen etc.) geben dort die Möglichkeiten des Versteckspiels und liefern Spielmaterial. Die gepflanzten Obstbäume erhalten einen tieferen Stammansatz, damit sie später als Kletterbäume fungieren können. Nach Osten begrenzt eine „Obsthecke“ – Obstbäumchen und Obststräucher die Fläche und schützen die Privatsphäre der folgenden Privatgärten. Auch hier sind umgrenzte Schmuckbeete mit Sitzgelegenheit in der Erstausstattung vorgesehen. Mittelfristig lassen sich diese in kleine Gärten für die BewohnerInnen überführen.

Im Westen zwischen Erschließungszone und Privatgärten eingebettet, liegt ein Streifen bepflanzt mit Acer palmatum - Japanischer Fächer-Ahorn und aus dem Kies wachsenden Stauden und Gräsern. Große Sitzsteine befinden sich entlang des Zugangsweges.

Quartier Prenzlauer Berg: Zwischen den beiden Zugangszonen der vier- und fünfgeschossigen Bauwerke liegt der Spielbereich. Ein Sandspielplatz umgrenzt von einem Mäuerchen, gegenüberliegend eine mit einer Hecke umrahmte Sitzmöglichkeit. Weitere Spielgeräte in der Rasenfläche ergänzen das Angebot an die Kleinsten. Überschirmt wird die Fläche von Blauglockenbäumen – Paulownia tomentosa.

Siedlungsöffentliche Freiflächen – die „öffentliche“ Achse – CORSO VERDE

Den Gemeinschaftsräumen sind befestigte Flächen vorgelagert. Eine Erschließungsachse führt von Ost nach West. Zu den Erdgeschossfenstern entsteht eine Distanzzone durch eine lineare Bepflanzung. Versetzte Pflanzbeete, in die Sitznischen eingeplant sind, sollen ein zu nahe kommen von PassantInnen verhindern.

Öffentlicher Straßenraum

Die Baumreihe aus *Aesculus hippocastanum* – Rosskastanie an der Waagner-Biro-Straße wird westseitig mit *Aesculus carnea* – Purpur-Kastanie zu einem Alleestück verbunden.