

A 21/8 – 24066/2009

Graz, am

Brucknerstraße
Sonderwohnbauprogramm 1993
Vereinbarung mit der "Die Frohnleitner"
Antrag auf Zustimmung

Wohnungsausschuss:

Berichtersteller:

Bericht
an den
Gemeinderat

Die Stadt Graz besitzt ein noch unbebautes Grundstück Nr. 2431, EZ 1141, unmittelbar angrenzend an die Liegenschaft Brucknerstr. 42 – 48, EZ 1140 bestehend aus den Gst.Nr: 2430/1, 2430/5, 2430/6, 2430/7, 2430/8, 2431/4, beide KG 63106 Jakomini, BG Graz-Ost.

Auf diesem Grundstück soll ein Massiv-Holzbau Projekt, „shell_housing“, einzigartig im Geschosswohnbau, verwirklicht werden, das die vorhandenen Vorteile der Massivbauweise mit dem großformatigen und massiven flächenhaften Produkt ‚Brettsperholz‘ in der so genannten Holz-Massivbauweise umsetzen kann. Neben den bekannten Eigenschaften einer Massivbauweise wie z.B. gute Schalldämmung, hohe Speichermassen und flächenförmige Lastabtragung kann die Holz-Massivbauweise mit weiteren Merkmalen wie nachhaltig (CO₂-Speicher) sowie leicht und daher wirtschaftlich in Transport und Montage aufwarten. Diese Siedlung soll die Auslotung der architektonischen Potenziale der Holz-Massivbauweise im Diskurs um den sozialen Wohnbau unter Berücksichtigung der Kriterien des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes, umsetzen. Zur Verwirklichung dieses Vorhabens hat Herr Univ.-Prof. DI Dr.techn. Gerhard Schickhofer, GF und wissenschaftlicher Leiter der holz.bau forschungs GmbH, von Herrn Landesrat Seitinger die Zusage der zur Verfügungsstellung von ursprünglich 20, mittlerweile 22 Wohneinheiten im Geschossförderprogramm 2009/2010 gemeinsam mit der „Die Frohnleitner Gemeinnütziges Steirisches Wohnungsunternehmen“, Mayr-Melnhof-Straße 14, 8130 Frohnleiten, erhalten.

Herr Arch. D.I. Peter Zinganel hat bereits eine Planung für das Objekt Brucknerstraße bestehend aus zwei massiven dreigeschossigen Baukörpern vorgelegt, die von der Fachabteilung 13 b vom Amt d. Stmk. Landesregierung beim 522. Wohnbautisch bereits „positiv mit Auflagen“ beurteilt worden ist. Jeder Baukörper umfasst 11 Wohnungen mit folgenden ungefähren Bruttogeschoßflächen: 3 x 90 m², 4 x 60 m² und 4 x 48m². Dies ergibt insgesamt 22 Wohnungen. Für den Zeitraum von maximal drei Jahren möchte Herr Univ.-Prof. DI Dr. techn. Gerhard Schickhofer für Studien- und Demonstrationszwecke eine kleine Wohnung mit entsprechenden Messgeräten ausstatten.

Geplant ist die Einräumung des Baurechtes an „Die Frohnleitner“ für 55 Jahre zu einem symbolischen Betrag von € 1,- jährlich. Die Wohneinheiten sollen unter Innanspruchnahme der erhöhten Wohnbauförderung gemäß § 7 Abs. 2 lit b der Durchführungsverordnung der Stmk. Landesregierung zum Wohnbauförderungsgesetz 1993 i.d.g.F. errichtet werden. Dazu müssen die Grundkosten und die außerhalb des Grundstückes anfallenden Anschließungskosten von der Stadt Graz übernommen werden und weiters muss die Wohnbaugesellschaft einen Eigenmitteleinsatz von 20% einbringen.

Der Baurechtsvertrag wird von der Abteilung A 8/4 – Liegenschaftsverkehr abgeschlossen und dem Gemeinderat am 22.04.2010 zur Genehmigung vorgelegt.

Alle näheren Modalitäten über die Abwicklung und Finanzierung des Bauvorhabens, das Einweisungsrecht der Stadt Graz, die Mietzinsbildung, die Verwaltung der Liegenschaft, eine gesonderte Regelung für die Benützung der Freiflächen (Spielplatz) zwischen den beiden Wohnblöcken auch für die BewohnerInnen der Häuser Brucknerstraße 42 bis 48, da diese bislang das gesamte Grundstück als Freifläche genützt haben, etc. werden in einer gesonderten Vereinbarung geregelt.

Gemäß § 45 Abs.2 Z.6 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBL.130/67 i.d.g.F. stellt der Ausschuss für Wohnungsangelegenheiten den

Antrag

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Der beiliegenden Vereinbarung zwischen der Stadt Graz und der „Die Frohnleitner Gemeinnütziges Steirisches Wohnungsunternehmen“, wird die Zustimmung erteilt.
2. Die MA 21 wird beauftragt, die Interessen der Stadt Graz zu vertreten, die Koordination des Projektes durchzuführen sowie die Vereinbarung mit der „Die Frohnleitner Gemeinnütziges Steirisches Wohnungsunternehmen“ abzuschließen.

Die Bearbeiterin:

Dr. Schnepf
elektronisch gefertigt

Der Abteilungsvorstand:

Dr. Wisiak
elektronisch gefertigt

Die Stadtsenatsreferentin:

Elke Kahr
elektronisch gefertigt

Gesehen!

Der Finanzreferent:
elektronisch gefertigt

Der Ausschuss für Wohnungsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am _____ den vorstehenden Antrag beraten.

Der Ausschuss stimmt diesem Antrag zu/nicht zu.

Der Ausschuss beschloss folgenden Antrag:

Die Schriftführerin:

Der Obmann: