



REIN INS LEBEN: REINING- HAUS

graz.at/reininghaus

GRAZ

REINING
HAUS
GRÜNDE

STADTENTWICKLUNG REININGHAUSGRÜNDE

Die Reininghausgründe sind die größte zusammenhängende Entwicklungsfläche in der Steiermark. Hier entsteht städtische Zukunft.

Die Reininghausgründe sind ein lebendiger Teil der Grazer Stadtgeschichte: Das ehemalige Brauereigelände wird zum neuen zukunftsfähigen Zentrum im Grazer Westen. Die Bebauung der Reininghausgründe unterteilt sich in 20 Quartiere, mit Größen zwischen 5.000 m² und 76.000 m². Diese verfügen aufgrund ihrer Lage und ihres Zuschnitts über unterschiedliche Qualitäten und bieten verschiedenste Nutzungen den entsprechenden Platz.

Die einzelnen Quartiere werden unabhängig voneinander von verschiedenen privaten Grundstückseigentümer:innen entwickelt. Grundlegende Vorgaben und Qualitätskriterien wurden in einem Rahmenplan festgelegt, den der Grazer Gemeinderat 2010 beschlossen hat. Die Sicherstellung der Qualitätskriterien erfolgt über Gesetze, Verordnungen und Verträge zwischen der Stadt Graz und den Projektentwickler:innen.

Durch den Mix an unterschiedlichen Nutzungen und Angeboten soll in den kommenden Jahren ein vielfältiger neuer Stadtteil und ein neues Zentrum im Grazer Westen entstehen. Zahlreiche Dienstleistungen im Bereich Gesundheit, Soziales, Kultur und Unterhaltung etc. sowie Freizeitangebote, Bildungs- und Kinderbetreuungsangebote werden hier

zu finden sein. Neben Wohnraum für bis zu 10.000 Bewohner:innen bietet Reininghaus somit auch Arbeitsplätze für rund 5.000 Menschen.

STADTTEILMANAGEMENT

Im Auftrag der Stadt Graz ist das Stadtteilmanagement Dreh- und Vermittlungspunkt für alle Akteur:innen im Stadtentwicklungsprozess: von den Anrainer:innen und den benachbarten Unternehmen, der Stadt Graz, den Bauträger:innen, den neuen Bewohner:innen und Beschäftigten bis hin zu Initiativen und Institutionen, die aktiv an der Stadtwerdung mitwirken möchten. Das urbane Leben ist von Vielfalt und ebenso vielen Bedürfnissen geprägt, daher ist es wichtig, soziale Strukturen und eine eigenständige Stadtkultur bereits heute zu fördern und diese von Anfang an gemeinsam nachhaltig aufzubauen.

HARD FACTS

- 16 Quartiere (Kernbereich)
- Die Reininghausgründe haben rund 50 ha.
- Die Reininghausgründe bieten rund 10.000 Bewohner:innen Platz
- Stadtteil.CAFÉ: Jeden Mittwoch von 16 bis 19 Uhr. Ein Ort für Informationen und zum Austausch auf den Reininghausgründen.

Weitere Infos vom Stadtteilmanagement unter **stadtteil-reininghaus.at**



Als Stadtteil der kurzen Wege hat Reininghaus einen Vorbildcharakter. So fährt die eigens dafür geplante Straßenbahn bereits seit 2021.

WOHNRAUM

Die Reininghausgründe bieten Wohnraum für jeden Geschmack: vom höchsten Haus in Graz bis zu modernen Holzbauten.

Die Quartiere der Reininghausgründe werden von verschiedenen privaten Bauträger:innen errichtet. Jedes Quartier hat seine eigene Identität. An der zentralen UNESCO-Esplanade werden die Gebäude höher und dichter sein. Neben Wohnungen sind hier Büros und Geschäfte sowie Gastronomiebetriebe vorgesehen. Im Übergang zur bestehenden Bebauung werden die Gebäude niedriger. Hier entsteht ein familiäres Flair mit hoher Wohnqualität.

WOHNEN NACH MASS

Auf den Reininghausgründen wird es Wohnraum für Menschen in den unterschiedlichsten Lebenslagen geben. Von der Penthousewohnung über die Gartenwohnung in Holzbauweise bis zur Familien- oder Singlewohnung werden neue Angebote geschaffen. Die Reininghausgründe bieten für jeden Lebensabschnitt das passende Zuhause. Sowohl Miet- als auch Eigentumswohnungen sowie geförderte Wohnungen sind vorgesehen. In den südlichsten Quartieren wurden von der Stadt Graz bereits ein Senior:innenwohnheim und Wohnungen errichtet, die bezogen sind. Diese wurden in Holzbauweise realisiert.

Alle Gebäude haben großzügige Gemeinschaftsräume, die eine lebendige Nachbarschaft fördern. Von Yoga bis zum gemeinsamen Fußballabend stehen sie den Bewohner:innen zur Benutzung zur Verfügung. Alle Quartiere sind autofrei und verfügen über großzügige Grün- und Freiflächen. Ebenerdig gibt es Fahrradabstellplätze, in denen Räder sicher und trocken geparkt werden können. Zudem stehen Bewohner:innen in ihren Quartieren Carsharing-Fahrzeuge zur Verfügung.

BILDUNG UND KULTUR

Zum Wohnen in der Stadt gehören natürlich auch kulturelle und soziale Einrichtungen, die das urbane Leben auszeichnen: Auf den Reininghausgründen sind künftig eine moderne Stadtbibliothek sowie Serviceeinrichtungen der Stadt Graz vorgesehen. Neben mehreren Kinderkrippen und Kindergärten ist auch ein Bildungscampus mit einer Volksschule und einer allgemeinbildenden höheren Schule vorgesehen. Die Tennenmälzerei ist ein sozialer und kultureller Treffpunkt, der ab dem Sommer 2024 für diverse Nutzungen geöffnet wird.

FACTS

- Geförderte Wohnungen
- Freifinanzierte Miet- und Eigentumswohnungen
- Wohnraum für Singles, Paare, Familien
- Kinderbetreuung und Schulen
- Kulturangebote für jedes Alter

ÖFFENTLICHER RAUM UND GRÜNRAUM

Frei- und Grünräume sind essenziell für urbane Lebensqualität, deshalb wird auf den Reininghausgründen auf hochwertige Erholungs- und Freizeitflächen geachtet.

Die Reininghausgründe sind geprägt von einem sehr hohen Anteil an öffentlichen und privaten Grünflächen, Baumreihen und Baumkarrees sowie großzügigen Aufenthaltsflächen. Diese Grünräume sind für die Lebensqualität und das Wohlbefinden entscheidend und deshalb im Rahmenplan verankert. Neben einem 3 Hektar großen öffentlichen Park im Zentrum des Stadtteils verfügt jedes Quartier über einen eigenen Quartierspark, der mindestens 10 Prozent der Quartiersfläche in Anspruch nimmt.

Die Vernetzung der Freiräume erfolgt gemäß den Zielen des „Grünen Netz Graz“. Soweit es die verkehrstechnischen Anforderungen zulassen, werden bestehende Baumstandorte und Alleen strukturell erhalten. Insgesamt wurden rund 900 Bäume im öffentlichen Bereich durch die Stadt gepflanzt. Diese Zahl wurde in den privaten Quartieren noch verdoppelt.

HIER IST PLATZ

Die Reininghausgründe bieten zahlreiche öffentlich nutzbaren Raum im Stadtteil. So sind etwa zwei große Plätze vorgesehen. Weitere Aufenthaltsbereiche wurden bereits an der Brauhausstraße und beim Reininghauspark errichtet. Die Platzbereiche sollen möglichst nutzungsoffen gestaltet werden

und bieten Platz für Gastgärten, Sitz- und Aufenthaltsbereiche.

PLATZ FÜRS SPORTELN

Mit rund 2 ha ist der Bezirkssportpark westlich des Bildungscampus besonders für Jugendliche und Sporttreibende des Stadtteils eine wichtige Anlaufstelle. Hier sind unter anderem ein Fußballfeld, Hartplätze für verschiedene Sportarten, Beachvolleyballplatz und eine freie Spielwiese vorgesehen. Die Flächen am Bezirkssportplatz können sowohl von der Öffentlichkeit als auch von der AHS gemeinsam genutzt werden, und der angrenzenden Schulen gemeinsam genutzt. Fertigstellung mit September 2024.

FACTS

- Öffentlicher Reininghauspark, rund 3 Hektar
- Bezirkssportpark, rund 2 Hektar
- Quartiersparks, jeweils 10 Prozent der Quartiersfläche
- Stadtwäldchen wurden bereits 2010 gepflanzt, somit waren sie gut angewachsen, als die ersten Bewohner:innen in den Stadtteil einzogen.
- Hundewiese bei der Endhaltestelle Reininghaus
- Rund 900 Bäume wurden bereits in den öffentlichen Arealen neu gepflanzt
- öffentliches WC auf der Stadtterrasse beim Reininghauspark



MOBILITÄT

Zukunftsfähige Mobilität ist das Kernthema für eine klimaorientierte Stadt- und Standortentwicklung.

STADTTEIL DER SANFTEN MOBILITÄT UND DER KURZEN WEGE

Einfache Erreichbarkeit und optimale Anbindung an überregionale Wegenetze sowie ein großzügiges Angebot an aktiver Mobilität (Fuß- und Radwege) sind für gelungene Stadtentwicklung unabdingbar. Die Reininghausgründe sind flächendeckend mit attraktiven Fuß- und Radwegen und qualitätsvollen Aufenthaltsflächen ausgestattet. Oberirdische Stellplätze für Autos sind auf ein Minimum reduziert. Bewohner:innen können ihre Autos in Sammelgaragen parken, wobei es nicht für jede Wohnung einen Stellplatz gibt. Für dennoch bequemes und günstiges Fahren gibt es in allen Quartieren ein gemeinsames Carsharingsystem.

FAHRRADSTADTTEIL REININGHAUSGRÜNDE

Alle Ziele auf den Reininghausgründen sind direkt und verkehrssicher mit dem Fahrrad erreichbar – insbesondere auf Wegen abseits von starkem Kfz-Verkehr und in attraktiver Umgebung, damit das Radeln Spaß macht. Zu weiter entfernt liegenden Zielen gibt es gut ausgebaute Fahrradrouten, die direkt und attraktiv geführt sind.

In den privaten Quartieren in den Reininghausgründen gibt es großzügige Fahrradräume, die sich im Erdgeschoß befinden, wo das Fahrrad sicher und trocken abgestellt werden kann.

STRASSENBAHN LINIE 4

Die Reininghausgründe sind seit November 2021 durch die Straßenbahnlinie 4 erschlossen. Die Straßenbahn fährt von der Eggenberger Allee über die Alte Poststraße direkt in die UNESCO-Esplanade. Die Linie führt vorbei am Reininghauspark und biegt von der Wetzelsdorferstraße in den südlichen Teil der Domenico-dell'Allio-Allee, wo sich beim Geriatrischen Zentrum die Endhaltestelle befindet.

Im Umfeld der Straßenbahnlinie befindet sich die zentrale Achse der Reininghausgründe. Hier werden Einrichtungen situiert sein, wo sich am meisten Menschen aufhalten werden.

FACTS

- Straßenbahn Linie 4 nach Reininghaus
- Buslinien 65 und 66
- Beim Erstbezug gibt es in den Reininghausgründen pro Wohnung 1 Jahreskarte für die Grazer Öffis (10 % Selbstbehalt)
- Zwei tim-Knoten mit Car-Sharing-Angeboten: Am Steinfeld und Grete-Schurz-Platz
- Car-Sharing in allen Quartieren
- 13,5 Kilometer neue Radwege

GESCHÄFTSTREIBENDE UND ARBEITSLEBEN

Ein lebendiger Stadtteil ist von einem Mix aus Wohnen, Freizeit und Arbeiten geprägt.

Der Mix aus Wirtschaft, Nahversorgung, Wohnen und Freizeit bildet gemeinsam die Grundlage für einen aktiven und lebendigen Stadtteil. Deshalb haben Geschäftsflächen auf den Reininghausgründen besondere Präsenz.

Die Erdgeschoßflächen im Zentrum sind nicht für Wohnräume vorgesehen. In den zentralen Lagen werden ebenso die direkt darüber liegenden Geschosse nicht für Wohnungen genutzt. Diese Zonen nennen wir die „Sockelzone“. Die Sockelzone bietet einen umfangreichen Mix, der für die Entstehung eines neuen Stadtteilzentrums von besonderer Bedeutung ist. Hier werden Nahversorger:innen, Dienstleister:innen, Ateliers etc. beheimatet sein. Dank flexibler Strukturen kann die Sockelzone künftig unterschiedlich genutzt werden.

Die Reininghausgründe sind bereits heute ein wichtiger Wirtschaftsstandort in Graz. Zahlreiche Unternehmen haben sich hier niedergelassen. Neue und bestehende Betriebe bilden ein wichtiges Netzwerk an Arbeitsplätzen und vielfältigen Angeboten.

FÖRDERUNGEN FÜR PIONIERE

Die Wirtschaftsabteilung der Stadt Graz bietet Förderungen für Unternehmer:innen, die sich auf den Reininghausgründen ansiedeln wollen. Nähere Infos dazu unter **wirtschaft.graz.at**

FACTS

- Zahlreiche Flächen für Betriebe, Gastronomie, Dienstleister:innen und Büros
- Förderungen der Stadt Graz für Gründer:innen
- SFG Impulszentrum Graz West
- Gesundheitszentrum Reininghaus im Quartier 1 mit drei Allgemeinmedizinerinnen, Physiotherapie, Sozialarbeit.
- Erste Gastronomie im Umfeld des Parks ist bereits in Betrieb
- Lebensmittelmarkt im Quartier 1
- Jeden Freitag findet von 13 bis 17 Uhr ein Bauermarkt auf der Stadtterrasse beim Reininghauspark statt
- Initiiert von einzelnen Grundeigentümer:innen richtet sich der Förderverein Stadtteil Graz Reininghaus nun auch an Unternehmen sowie soziale Institutionen, Kunst- und Kultureinrichtungen, die in Reininghaus aktiv sind. Der Verein bietet eine Plattform für gemeinsame Initiativen und Aktivitäten für einen lebendigen Stadtteil. Neue Mitglieder sind herzlich willkommen!

info@reininghausgründe.at



Stadt Graz
Stadtbaudirektion
Europaplatz 20
8011 Graz
Tel.: +43 316 887-3500
graz.at