

Dringlicher Antrag

eingebraucht von Gemeinderätin **Sabine Reininghaus**
in der Gemeinderatssitzung am 21. März 2024

Betreff: Areal Rösselmühle – Ensemble von unschätzbarem Wert für eine unverwechselbare Stadtentwicklung nutzen

Seit dem Brand der Rösselmühle im April 2023 ist offen, was mit dem Rösselmühle-Areal in Zukunft geschehen soll. Im September letzten Jahres wurden die beschädigten Gebäude abgetragen, Ende November wurde der Abbruch gestoppt, weil weitere Brandschäden entdeckt wurden. Die Eigentümerfamilie verspricht, das Areal „als gemischten Lebensraum“ entwickeln zu wollen, was im Einklang mit der Bevölkerung, der Stadt Graz und dem Bezirk Gries passieren sollte.

Da man seit dem Brandereignis um Widmungen feilscht, hofft man im Grazer Rathaus als auch seitens der Eigentümerfamilie um Eva Polsterer, die mit dem Gemeinnützigen Wohnbauträger Österreichisches Siedlungswerk (ÖSW) gemeinsam die RÖMü-GmbH gegründet hat, um das Areal endlich zu entwickeln (<https://www.kleinezeitung.at/steiermark/graz/6271438/Stadtplanung-gefragt-Was-jetzt-aus-dem-Brandopfer-Roesselmuehle-in>).

Die „ÖSW Wohnbauträger GmbH“, eine der großen Wohnbauträger Österreichs, war auch mit 17 weiteren Bauträgern an der Errichtung des Stadtteiles Reininghaus beteiligt (<https://reininghausgruende.at/fakten-hintergrunde/bautraeger/>).

Natürlich könnte man am Areal der Rösselmühle das nächste Wohnquartier hinstellen, wie die Eigentümerin das möchte. Allerdings reden wir hier von einem besonders beeindruckenden, städtebaulichen Ensemble, das sich über den Rösselmühlpark, die Postgarage, die Rösselmühle, den Oeverseepark, die leerstehende Köstenbaumühle (https://www.grazerbe.at/K%C3%B6stenbaumgasse_17) mit ihren brachliegenden Grundstücken, bis hin zum City-Park erstreckt. Hier reden wir von einem Gebiet, das von Parkanlagen umgeben ist und an dessen Mühlgang vier historisch bedeutsame Gebäude stehen: die denkmalgeschützte Postgarage, die 1892 erbaute, ehemalige Artillerie-Reitschule (https://www.grazerbe.at/Dreihackengasse_42), die später als Garage für Postbusse genutzt wurde, die Rösselmühle als älteste Grazer Mühle, die aus dem 15. Jahrhundert stammende Köstenbaumühle, sowie die ehemalige Lederstampfe und Puch-Fahrradwerkstätte an der Karlsruerstraße26 (https://baugeschichte.at/Karlsruer_Stra%C3%9F%2046#.C3.84ltere_Ansichten).

Natürlich erklärt sich daraus das große Medien u.- allgemeine Interesse an der künftigen Entwicklung der Rösselmühle und seiner Umgebung (<https://www.kleinezeitung.at/steiermark/graz/17927310/nach-dem-grossbrand-wie-es-mit-dem->

[roesselmuehle-areal-weitergeht](#)

<https://www.krone.at/2970817>

<https://gat.news/nachrichten/quartiersentwicklung-als-vorzeigeprojekt>

<https://gat.news/nachrichten/das-industriedenkmal-roesselmuehle-wie-lange-noch>).

Auch das ehrenamtliche „Komitee Projekt Rösselmühle“, ein Verein zur Revitalisierung der Rösselmühle, der sich aus einer Gruppe von ArchitektInnen, AktivbürgerInnen, Kulturschaffenden und Personen aus der Zivilgesellschaft gegründet hat, setzt sich für eine vielfältige Nutzung des Areals ein. Das GGZ bräuchte Raum für betreutes Wohnen, das Oeverseegymnasium dringend einen Turn- und Multifunktionssaal und Räume für ein Lerncafé, das Musikkonservatorium bräuchte dringend einen Proben- und Konzertsaal. Alles dringende Bedarfe, die sich mit einem „üblichen“ Wohnbau kaum realisieren ließen.

Die Stadt Graz hofft im Moment auf eine konstruktive Lösung im Dialog mit der Eigentümerin und darauf, dass im Rahmen des Bebauungsplans und privatrechtlicher Verträge ein ausgewogenes Gleichgewicht zwischen Erhalt des Erbes und den Bedürfnissen der Bevölkerung gefunden werden kann.

Dafür müsste in einem ersten Schritt gründlich erhoben werden, was im Areal Rösselmühle tatsächlich gebraucht, gewünscht oder etwa abgelehnt wird. Es braucht jetzt dringend ein ergebnisoffenes Stakeholder-Verfahren inklusive Dialogveranstaltungen. Erst danach sollte über einen städtebaulichen Wettbewerb als Grundlage für eine Umwidmung im Flächenwidmungsplan und Bebauungsplanung nachgedacht werden.

Die Stadt Graz sollte das besondere Areal der Rösselmühle für die Entstehung eines unverwechselbaren Vorzeige-Stadtteils in Gries nutzen und sicherstellen, dass das industriehistorische Ambiente mit ihren historischen Bestandsgebäuden wertschätzend in die Stadtentwicklung integriert wird. Daher stelle ich gemäß § 16 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat folgenden **dringlichen**

Antrag:

- **Die zuständigen Stellen der Stadt Graz mögen prüfen, in einem ersten Schritt für das Areal der Rösselmühle einen Bürgerbeteiligungsprozess anzustoßen, der die echten Bedarfe des Stadtteils, seiner Bevölkerung, sowie wichtiger öffentlicher Stakeholder, wie GGZ, Oeverseegymnasium, Musikkonservatorium, Vereine und AktivbürgerInnen ermittelt.**
- **Die zuständigen Stellen der Stadt Graz mögen prüfen, gemeinsam mit den EigentümerInnen und oben genannten, einen transparenten, ergebnisoffenen „Bottom up“ - Entwicklungsprozess einzuleiten.**
- **Dem Gemeinderat ist über den Stand des Entwicklungsprozesses in der Juni-Gemeinderatssitzung ein erster Bericht zu erstatten**



Industriedenkmal Rösselmühle vom Oeverseepark



Gebäudeensemble von Oeverseegasse



Mühle vom Oeverseepark





Mühlgang und Mühle



Blick zur Postgarage



Postgarage am Rösselmühlpark