

**ANTRAG
AN DEN BEZIRKSRAT JAKOMINI****Wohnturm „Alpha Tower“**

- Neuerrichtung eines Penthouse ohne Bauverhandlung -
- Bebauungsdichteüberschreitung durch Neuerrichtung Penthouse -
- Parkplatzsituation -

Klaus Ulrich

Das ehemalige Studentenwohnheim am Hafnerriegel wird seit einiger Zeit umfassend saniert, erweitert und zu einem Wohnturm - „Alpha Tower“ - umgebaut. Investiert wird das Projekt von 6B47 REAL ESTATE INVESTORS, welche mit der Architektur Consult ZT GmbH als Generalplaner, 81 Wohneinheiten errichten.

Im 20- geschossigen Wohnturm, sowie dem am Dach neu errichteten Penthouse entstehen 5.548m² vermietbare/ verkaufbare Fläche. Am Grundstück mit einer Fläche von 1.426m² werden dafür 5 Parkplätze zur Verfügung stehen.

Aufgrund der beschriebenen Fakten zu diesem Projekt ergeben sich folgende unschlüssige Punkte, die nach Erklärung verlangen:

1. Bei dem Bauprojekt handelt es sich zwar um einen Umbau, dennoch werden am Dach Wohneinheiten in Form eines „Penthouse“ neu errichtet. Wie ist es möglich diese Neuerrichtung ohne Bauverhandlung durchzuführen?
2. Das Projekt „Alpha Tower“ befindet sich laut Flächenwidmungsplan der Stadt Graz im allgemeinen Wohngebiet mit einer maximalen Bebauungsdichte von 1,4. Das bestehende Wohnhaus weist ohnehin schon eine höhere Dichte als die Umgebung auf. Mit der Neuerrichtung (Aufstockung) des Penthouses erhöht sich die Dichte jedoch auf 3,89. Die maximale Dichte wird somit erheblich überschritten.
Gibt es für die Dichteüberschreitung ein Gutachten eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumplanung, welches laut Bebauungsdichteverordnung einzuholen ist?
3. Für das Projekt sind insgesamt fünf Parkplätze vorgesehen.
Welches Konzept hatte der Investor vorgelegt um die ohnehin angespannte Parkplatzsituation rund um den Hafnerriegel nicht weiter zu strapazieren? Gibt es Bereitschaft seitens des Investors Car-Sharing Plätze zur Verfügung zu stellen, Leihräder anzubieten oder Unterstützung bei der Nutzung von öffentlichen Verkehrsmitteln? Sowohl für die neuen Bewohner des Alpha Towers, als auch für die Anrainer wäre ein neues Verkehrskonzept wünschenswert.

DIE GRAZER VOLKSPARTEI

BEZIRKSPARTEI JAKOMINI

Die ÖVP- Bezirksratsfraktion Jakomini stellt daher den

ANTRAG

die Bau- und Anlagenbehörde der Stadt Graz möge zu den oben angeführten Punkten Stellung beziehen und eine Erklärung an den Bezirksrat abgeben.

Warum gab es keine Bauverhandlung?

Wie ist eine Dichteüberschreitung in diesem Ausmaß möglich und gibt es dazu ein Gutachten?

Welche Auflagen stellte die Stadt dem Investor, die fünf Parkplätze bei 81 Wohneinheiten gerechtfertigten?

Für die Bezirksratsfraktion der ÖVP Jakomini



DI Klaus Ulrich
Hans Gröbelbauer
Christine Schaffer
Klaus Strobl, MAS/MSc
Robert Zimmermann

Graz am 02.09.2013

Bau- und Anlagenbehörde
Referat für Bau- und
Raumordnungsangelegenheiten
Europaplatz 20 | 8011 Graz
bab@stadt.graz.at
Fax: +43 316 872-5009
www.graz.at

Bearbeiterin: Mag^a.Kienberger
3. Stock, Zimmer Nr. 313
Tel.: +43 316 872-5015

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

Parteienverkehr
Dienstag und Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

6. Bezirk, Hafnerriegel 53,
„ALPHATOWER“
Baubewilligung,
KG Jakomini

GZ.: A 17 – 035080/2005/00015
Bitte anführen, wenn Sie auf dieses Schreiben Bezug nehmen

Graz, am 18.09.2013

An den
Bezirksrat Jakomini

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zur Anfrage des Bezirksrates Jakomini vom 02.09.2013 die Bau- und Anlagenbehörde möge eine Stellungnahme abgeben, warum es beim Umbau des Gebäudes Hafnerriegel 53 („Alphatower“) keine Bauverhandlung gegeben habe, wie eine Dichteüberschreitung in diesem Ausmaß möglich sei bzw. ob es dafür ein Gutachten gegeben habe und weiters ob die Stadt Graz dem Investor Auflagen vorgeschrieben habe, die 5 Parkplätze bei 81 Wohneinheiten rechtfertigen würden, darf nachstehendes ausgeführt werden:

Die Österreichische Studentenförderungstiftung hat um die Bewilligung von Um- und Zubauten an der Nord- und Westseite beim Gebäude Hafnerriegel 53, Grundstück Nr. 1138/4, KG Jakomini, angesucht.

Im Gegenstand hat am 9.3.2006 eine Bauverhandlung an Ort und Stelle stattgefunden, zu der die Nachbarn eingeladen waren.

Mit Datum vom 4.4.2006 wurde für die angesuchten Vorhaben die Baubewilligung erteilt; die von den Nachbarn erhobenen Einwendungen waren als unzulässig zurückzuweisen.

Der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung wurde seitens der Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz keine Folge gegeben.

Durch den geplanten Zubau wurde die bereits durch den Bestand überschrittene Bebauungsdichte auf dem Bauplatz erhöht. Dem zugrunde lag ein Gutachten des Stadtplanungsamtes, mit welchem die Dichteüberschreitung aus städtebaulicher Sicht für zulässig erklärt wurde.

Die Parkplatzsituation auf öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand eines Bauverfahrens. Der gegenständliche Bauplatz liegt im Nahebereich von öffentlichen Verkehrsmitteln und ist mit diesen ausreichend erschlossen. Auflagen an den Investor im Zusammenhang mit der Errichtung von Pkw-Abstellplätzen waren nicht zu erteilen, da diesbezüglich keine Rechtsgrundlagen vorhanden sind.

Mit freundlichen Grüßen!

Die Abteilungsvorständin:

Mag^a. Ennemoser

(elektronisch gefertigt)

	Datum	2013-09-18T10:50:56+02:00
	Zertifikat (SN)	CN=a-sign-corporate-light-02,OU=a-sign-corporate-light-02,O=A-Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im elektr. Datenverkehr GmbH,C=AT
	Verfahren	urn:publicid:egov.graz.gv.at:AS+bescheid+tb-1.0
	Hinweis	Dieses Dokument ist amtssigniert und kann in der zuständigen Dienststelle der Stadt Graz verifiziert werden.
Signaturwert	WtK68rYbJKfkCL39KEiKfX0btcYRScAT0hdhdpJCmOAF/xpl6wHpN07gdiND8j6x2DowT3km9WTQlXqjH/IF20tB22Pk8x4DWIuLcJ8fTYLj/vGYVJ0xd/F75tkkoVrvYny+d2zaFBPydmt1AEmjqF4DYjt1qzPkBYRseFTYphI=	
Algorithmus	urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:v1.1.0	