

Die Reininghausgründe von Süden gesehen.  
Links im Hintergrund: Q6 Nord „Parkquartier“ in Bau,  
rechts: Q 6a Süd in Bau, rechts unten: 6a Süd visualisiert  
(Architektur: KFR ZT GmbH)



© VDX

## Ein Netzwerk wird geflochten

Bis 2027 entstehen am Areal der ehemaligen Grazer Bierbrauerei Reininghaus Wohnbauten für 10.000 Menschen und 5000 Arbeitsplätze. Die Bebauungsstruktur besteht aus vier städtebaulichen Bändern.

Bier wird hier schon lange keines mehr gebraut. Seit 1948, als die Industriellenfamilie Reininghaus die 1852 begonnene Produktion des Gerstensaftes – bis zu 441.000 Hektoliter waren es jährlich – in den Grazer Stadtteil Puntigam verlegte und die Bestandsgebäude und landwirtschaftlichen Flächen verpachtete, lag das knapp 55 Hektar große Areal mehr oder weniger brach. Einige Gebäude, wie die Villa Keil, das Brunnenhaus, die Malztenne und der Silospeicher, wurden unter Denkmalschutz gestellt. In den Neunzigerjahren gingen die Besitzer und die Stadt Graz aufeinander zu und prüften die Verwertung des Areals als Kulturstandort. Von da an ging es recht turbulent zu: Zahlreiche Konzepte folgten wie die Errichtung eines olympischen Dorfs oder eines Themenparks. Im Jahr 2005 übernahm der Immobilienentwickler Asset One die Liegenschaften auf den Reininghausgründen. Gemeinsam mit dem Architekturbüro Kleboth Lindinger startete der Developer einen Nachdenkprozess über

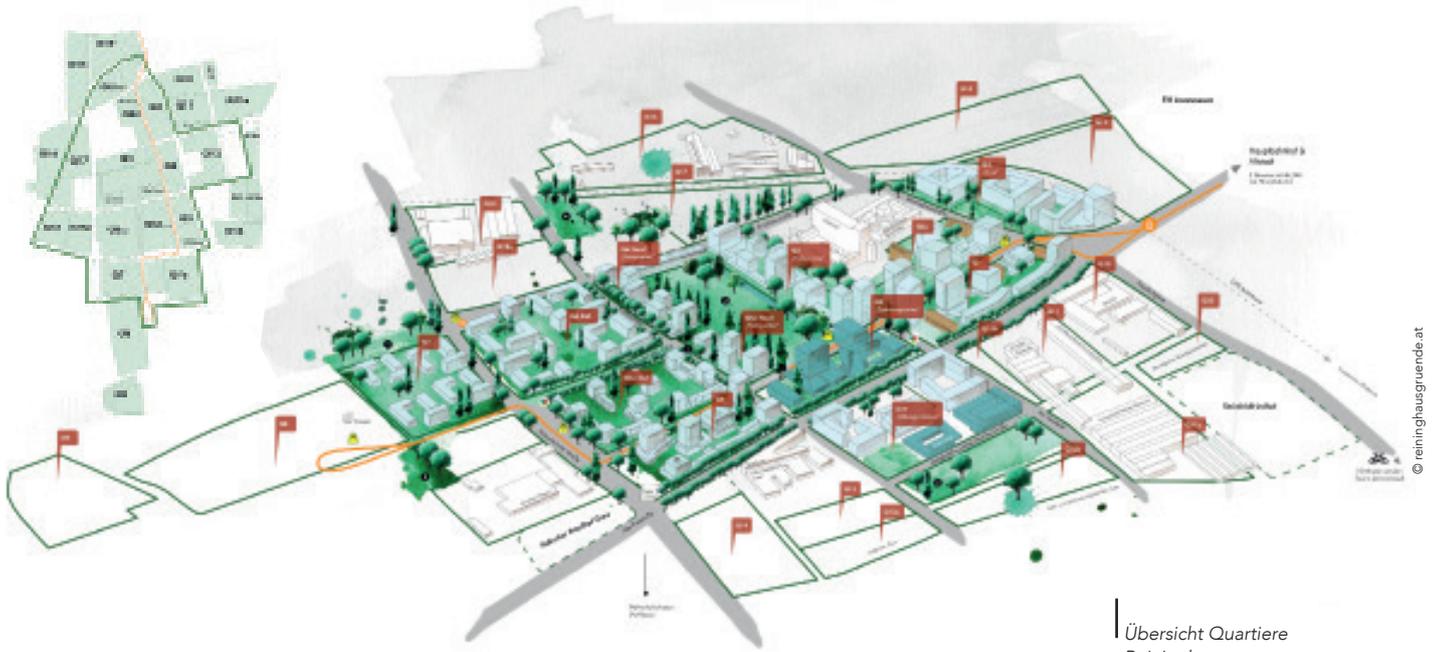
die weitere städtebauliche Nutzung des Areals, ließ die Idee, das Gebiet selbst zu entwickeln, im Zuge der Finanzkrise 2009 aber wieder fallen und verkaufte die Liegenschaften an gemeinnützige und private Bauträger. Die Stadt Graz schaltete sich ein und beauftragte den Grazer Architekten Thomas Pucher, einen Rahmenplan Graz-Reininghaus zu erstellen. Das Areal wurde in 20 Quartiere – 16 davon befinden sich

im Kernbereich – eingeteilt, in denen Bebauungen für Wohnen und Arbeiten ermöglicht werden sollten. Zu dem städtebaulichen wurden ein Verkehrs- sowie Grün- und Freiflächenkonzept erstellt. 2010 wurde dieser Rahmenplan als Grundlage für die Änderung der Flächenwidmung der Reininghausgründe beschlossen.

Wohnbau am  
Quartier 7



Alle nicht anderweitig gekennzeichneten Fotos: © Roland Kanfer



Übersicht Quartiere  
Reininghaus

**Vier Bänder**

Das Atelier Pucher entwickelte aus der vorhandenen Stadtstruktur vier Bänder, die von der Reininghausstraße im Norden bis zur Wetzelsdorfer Straße im Süden laufen. Neben dem vorhandenen Band der Alten Poststraße sind das die Esplanade als städtisches Rückgrat des Stadtteils sowie zwei jeweils rechts und links der Esplanade angelagerte grüne Wohnbänder. Diese Bänder wurden mit fünf quer liegenden Feldern überlagert. Dadurch entstand ein vielschichtiges Netzwerk unterschiedlichster Funktionen und Qualitäten.

Ab 2014 fanden teilweise Architekturwettbewerbe für die einzelnen Quartiere statt, wie etwa für das Quartier 3, damals im Besitz des gemeinnützigen Wohnbau-trägers BWS. Ob das von Geiswinkler + Geiswinkler Architekten entworfene Wohnprojekt realisiert wird, ist unklar. Fertiggestellt ist hingegen das freifinanzierte und daher ohne Wettbewerb beauftragte Wohnprojekt „Reininghaus Zehn“, ein vom Bau-träger ÖSW und dem Architekturbüro Seeger für die deutsche BNP Paribas Real Estate Investment geplantes Wohnge-bäude. Das als Blockrand ausgebildete

siebengeschoßige Gebäude mit 155 Wohnungen und einem zweigeschoßigen, zurückspringenden Sockel mit Handelsflä-chen liegt im Quartier 4, der sogenannten „Linse“, am nördlichen Ende des Areals. Das äußere Fassadenbild des Gebäudes ist von Balkonen und Loggien geprägt, zum Innenhof finden sich Bereiche mit offenen Laubengängen. Südlich davon, am Quartier 4a Nord, plant der Immobilienentwickler Aira einen elfgeschoßigen Turm mit ➔

Reininghaus Zehn – das erste fertiggestellte Gebäude auf den Reininghausgründen



© Kampus



Modell der geplanten AHS auf Bauplatz Q 12 von j-c-k Janser Castorina Katzenberger

Büroflächen und 104 barrierefreien Wohnungen. Ebenfalls abgeschlossen ist die von den Architekturbüros balloon und Hohensinn geplante Wohnbebauung am Quartier 7, für die im Jahr 2016 ein Wettbewerb von der gemeinnützigen Wohn- und Siedlungsgesellschaft Ennstal ausgeschrieben wurde (ausführlicher Bericht im Anschluss).

Unmittelbar gegenüber an der Wetzelsdorfer Straße liegt das Quartier 6 Süd, auf dem der gemeinnützige Bauträger ÖWG Wohnbau ab 2024 ein von Architekt Michael Regner gewonnenes Wettbewerbsprojekt mit 502 Wohnungen auf sieben Geschossen umsetzen wird. Am Quartier 6a Süd, geplant vom Grazer Architekturbüro KFR, wird bereits gebaut. Im Herbst 2021 sollen hier 340 Miet- und Eigentumswohnungen übergeben werden.

Westlich davon liegt das Quartier 18, auf dem die gewerblichen Bauträger Kohlbacher und Schlager eine vom Grazer Architekten Edgar Hammerl entworfene Wohnbebauung planen.

### Das laufende Band

Östlich von Q 6a verläuft die sogenannte ÖV-Achse, die zum Boulevard des für 10.000 Bewohner geplanten Areals Reininghaus werden soll, Straßenbahn- und Buslinie inklusive. Gewonnen hat den 2015 EU-weit ausgeschriebenen Wettbewerb das Landschaftsarchitekturbüro Freiland. Unter dem Titel „Das laufende Band“ entwickelten die Landschaftsarchitekten einen Streifen, der das Gebiet von Norden nach Süden durchschneidet und vielfältig „programmiert“ werden kann. Vom Grazer Büro Hohensinn Architektur wird dazu ein Pavillon in Holzbauweise mit verglastem Holzfachwerkdach und integriertem zentralem Café sowie einer öffentlichen →



Geplanter Freiraum auf Bauplatz Q 12 (unten: Entwurf studio boden; oben: Bauplatz Freiraum und AHS)



© studio boden



© zwoPK Landschaftsarchitektur

Reininghauspark mit Wasserzone und Grünachse (oben: Entwurf zwoPK Landschaftsarchitektur; unten: Bauplatz)



# In Reininghaus wächst viel Neues

Vom Stadtteilpark über den neuen zentralen Platz bis zum Bildungscampus – in Graz-Reininghaus wachsen nicht nur Gebäude in die Höhe, sondern auch die Lebensqualität im urbanen Zusammenleben.



© Hohensinn Architektur ZT GmbH / pix.lab studios

Der geplante Pavillon Reininghaus an der ÖV-Achse durch das Reininghausareal



© Stadt Graz/Fischer

DI Bertram Werle  
Leiter Stadtbauverwaltung Graz

Jetzt wird gesät, was auch noch spätere Generationen ernten. Denn zwischen dem Quartier Q 6 Nord im Westen und dem Q 12 im Osten des knapp 100 Hektar großen Grazer Reininghaus-Areals entsteht eine Achse, in der der öffentliche Raum eine zentrale Rolle einnehmen wird. Etwa mit dem neuen Park, für den die Arbeiten bereits begonnen haben und der das grüne Herz des Stadtteils sein wird. Die Basis für den neuen, drei Hektar großen Reininghauspark ist das Ergebnis eines landschaftsplanerischen Wettbewerbs, aus dem das Büro für Landschaftsarchitektur zweiPK hervorging. Während der östliche Teil mit Freiwiese, Spielzeile und dem neuen Pavillon – nach den Plänen von Hohensinn-Architektur – intensiver genutzt werden kann, geht es im westlichen Teil auch mit Erhaltung des alten Baumbestandes etwas ruhiger zu. Die nördliche Promenade wird von einer attraktiven Wasserzeile begleitet, über die Holzstege in den Park führen. Menschen, die hier leben, arbeiten und lernen, haben somit in ihrem unmittelbaren Wohnumfeld einen attraktiven, drei Hektar großen Naturerholungsraum, der sowohl funktional als auch gestalterisch höchsten Anforderungen gerecht wird. In Reininghaus wird somit die Stadt der kurzen Wege gelebt – dass diese Wege begrünt und landschaftsarchitektonisch spannend gestaltet werden, wird künftig auch an der Domenico-dell'Allio-Allee ersichtlich sein. Diese großzügige Grünachse wird nach den Arbeiten im Park – ab dem Jahr 2022 – gestaltet und als sichere und begrünzte Fuß- und Radwegverbindung direkt vom Park zu den südlichen Wohnquartieren und in die weitere Nachbarschaft führen.

Einen massiven Anteil am lebendigen Stadtteil hat aber auch der Bildungscampus im Westen, der zunehmend Gestalt annimmt. Neben der Volksschule, für die bereits von der Stadt Graz ein Architekturwettbewerb gestartet wurde, ist im Quartier 12 von Reininghaus ab 2024 auch eine Allgemeinbildende Höhere Schule (AHS) als Langform mit insgesamt 36 Klassen vorgesehen. Diese wird von der Bundesimmobiliengesellschaft und nach den Plänen der Wettbewerbssiegerin ARGE j-c-k umgesetzt werden (siehe die Wettbewerbsdokumentation im hinteren Teil dieser Ausgabe). Der begrünte Schulvorplatz verbindet die AHS Reininghaus nahtlos mit dem Straßengefüge des neuen städtebaulichen Viertels und erweitert die Zonen zwischen den beiden neuen Schulen in einen attraktiven Treffpunkt.

Und hier schließt dann auch der neue, mehr als 10.000 Quadratmeter große Reininghausplatz an, der – doppelt so groß wie der Grazer Hauptplatz – gleich mehrere Funktionen erfüllen wird. Er dient als urbanes Freiluftwohnzimmer, ermöglicht das Abhalten von Veranstaltungen und Märkten, bietet mit großstämmigen und breitkronigen Bäumen aber auch eine grüne Oase mit Platz zum Verweilen sowie für Freizeitaktivitäten. Und auch das Element Wasser wird zur Aufenthaltsqualität beitragen. Die Pläne für den 10.000 Quadratmeter großen Bereich haben jedenfalls schon Platzreife. •

**G R A Z**

© Atelier Pucher



Zentrale ÖV-Achse – Visualisierung mit Hochhaus Q 2 (oben), unten aktueller Bauzustand



© architekturconsult

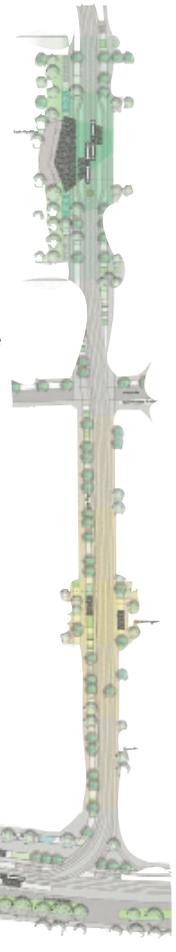
Am östlichen Ende des Parks entsteht das höchste Gebäude von Graz.

Im westlichen Teil des Quartiers 12 errichtet die ARE gemischte Nutzungen.

© Expressiv GmbH



WC-Anlage geplant. Die zentrale Trasse führt am geplanten Reininghauspark vorbei, der von den Quartieren 2, 5, 6 Nord und 6a Nord umschlossen wird. Das Landschaftsarchitekturbüro zwoPK wird seinen Entwurf für den drei Hektar großen Freiraum umsetzen, der, so die Wettbewerbsjury im Jahr 2017, über hohe identitätsstiftende Wirkung verfügt und den Nutzern Erlebnisse bieten wird, vor allem im Bereich entlang der Wasserzeile. Die Umsetzung hat im vergangenen Herbst begonnen und soll im Frühjahr 2022 abgeschlossen sein.



Grundriss Zentrale ÖV-Achse

© freiland

### Türme als Landmarks

Am östlichen Ende des Parks, am Baufeld 2, wird das mit 80 Metern höchste Gebäude von Graz entstehen. Geplant von Architekturconsult gemeinsam mit Delugan Meissl und Coop Himmelb(l)au, werden auf 51.500 Quadratmetern Büro- und Geschäftsflächen, Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen entstehen. Ein großer Vorplatz als Freiraum soll dem Turm die nötige Präsenz als Landmark des neuen Quartiers verleihen. Auch am Quartier 1, nördlich dieses Hochhauses, geht es in die Höhe. Ende Jänner war Baubeginn für den „Greentower“, ein von Thomas Pucher geplantes Wohnhaus mit 19 Stockwerken und 138 Wohnungen für unterschiedliche Bedürfnisse sowie Flächen für Wohngemeinschaften und Büros. Jede Wohnung hat einen eigenen Balkon und die Fassade wird über die gesamte Höhe begrünt. 2023 soll das Wohnhaus gemeinsam mit einer für das gesamte Quartier nutzbaren Garage übergeben werden. Doch das wird nicht das Ende der Bautätigkeit in diesem Quartier sein: Entlang der Ostgrenze ist ein siebenstöckiges Gebäude geplant, entlang der Esplanade ein neungeschößiges. ➔



© Pentaplan



Reininghaus Parkquartier am Quartier 5 von Pentaplan (Rendering)  
Im Bild oben links Hintergrund in Bau

Oben: Baufeld Q 1, erster Bauteil – hier wird der Greentower (Architekt Thomas Pucher) entstehen (unten: Rendering).



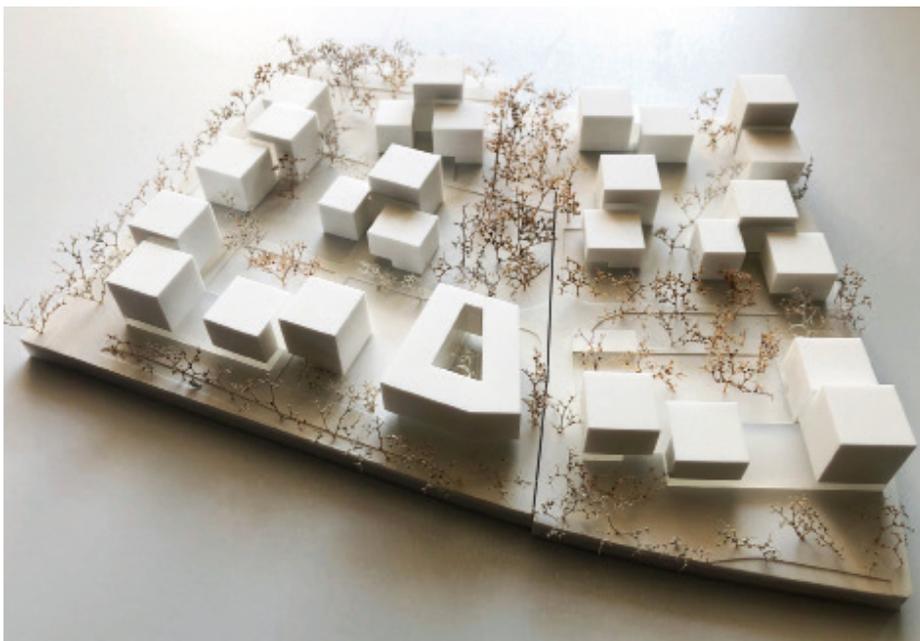
© GRAWE



© Atelier Pucher

Das Projekt Q 6 Nord von Pentaplan und Grawe (Rendering). Unten: Bauzustand





Die geplante Bebauung der Quartiere 18 und 18a (Edgar Hammerl Architektur)

### Schulen und Parks

Östlich der Alten Poststraße und des Quartiers 2 steht man auf einem derzeit noch braunen Acker, der dereinst als Quartier 12 vor allem der Bildung gewidmet sein wird. Während die ARE Development im westlichen Teil nach den Plänen von Schwarzplutzer Architekten und dem Atelier für Architektur gemischte Nutzungen realisiert (83 % Wohnen, 17 % Nichtwohnen), ist auf den Bauplätzen 4 und 5 eine Volksschule mit bis zu 20 Klassen und eine höhere Schule mit bis zu 36 Klassen geplant. Der Wettbewerb für die AHS auf dem Bauplatz 4 wurde im vergangenen November abgeschlossen. Das junge Grazer Architekturbüro j-c-k Janser Castorina Katzenberger wird den kompakten Baukörper planen, dessen Entwurf die Jury durch seine markante Sequenz aus Terrasseneinschnitten überzeugt hat und Identität sowie Orientierung schafft. Die Platzgestaltung davor ist das Siegerprojekt aus einem im Dezember entschiedenen Wettbewerb. Das studio boden aus Graz wird entlang der nördlichen, südlichen und westlichen Platzkante die von großformatigen Betonfertigteilen gebildete Oberfläche in frei geformte Felder mit wassergebundener Decke überleiten (beide Wettbewerbsdokumentationen in dieser Ausgabe). Der Wettbewerb für die Volksschule wird demnächst entschieden.

Im Süden grenzen die beiden Quartiere Q 6 Nord und Q 6a Nord an den Reininghauspark. Auf Q 6 Nord wachsen gerade die Wohnhäuser der GRAWE Immo AG in die Höhe. 2700 Quadratmeter Büro- und Geschäftsflächen in der Sockelzone sowie 318 Mietwohnungen sollen im Herbst 2021 fertiggestellt sein. Auf Q 6a Nord wird ÖWG Wohnbau ab 2023 146 freifinanzierte Eigentumswohnungen errichten. Die beiden Bauplätze waren gemeinsam mit dem Quartier 5 nördlich des Reininghausparks Gegenstand eines gemeinsamen Wettbewerbsprojekts unter dem Namen „Reininghaus Parkquartiere“, aus dem das Grazer Architekturbüro Pentaplan als Sieger hervorging.

Nicht alle Quartiere befinden sich schon in der Entwicklungsphase. Bis ins Jahr 2027 soll jedenfalls auf den Reininghausgründen Wohnraum für bis zu 10.000 Menschen sowie bis zu 5000 Arbeitsplätze geschaffen werden. •



Blick von der Alten Poststraße Richtung Q 4a  
Unten: Geplanter Aira-Tower Q 4a Nord

