

## 26 | BUSINESS MONAT



# ZERO EMISSIONEN, VOLLES LEBENSGEFÜHL

*Smart City Graz-Mitte: Auch rund um die Grazer List-Halle wächst gerade ein „Stadtteil der Zukunft“ heran. 300 Millionen Euro sollen in den nächsten Jahren in das Projekt fließen, das nicht nur technologische, sondern auch soziale „Smartness“ verspricht.*

TEXT: WOLFGANG SCHOBER, FOTOS: PENTAPLAN ZT GMBH, BEIGESTELLT



*„Mit der jüngsten ÖGNI-Zertifizierung wird Smart City Graz-Mitte zu einem weltweiten Best-Practise-Projekt.“*

**NIKOLAUS LALLITSCH**  
Geschäftsführer Raiffeisen  
Immobilien Steiermark

Das Projekt hinter dem Bahnhof?“ Eine Bezeichnung, mit der Nikolaus Lallitsch seine liebe Not hat. Mehr Not als Liebe. „Es klingt für mich etwas abwertend, wird aber leider auch von Stadtverantwortlichen immer wieder verwendet“, erklärt der Geschäftsführer von Raiffeisen-Immobilien Steiermark. Der Immobilienmanager ist einer der treibenden Kräfte hinter dem Projekt „Smart City Graz-Mitte“ – so der offizielle Titel jenes städtebaulichen Entwicklungsprojekts, das sich rund um ein ehemaliges Industrieviertel entlang der

Wagner-Biro-Straße verortet. Raiffeisen und AVL List sind die Haupteigentümer eines knapp 13 Hektar großen Gebiets, das als erstes österreichisches Smart City-Leitprojekt mit Fördermitteln des Klima- und Energiefonds und der EU realisiert werden soll. Bis zum Jahr 2020 soll das Areal rund um die Grazer List-Halle zu hochwertigen, urbanen Lebens- und Wohnräumen entwickelt werden. Als weithin sichtbares Zeichen der Entwicklung wächst gerade der „Science Tower“ rund 60 Meter in den Himmel über der List-Halle. Die Gleichfeier dieses Aufsehen erregenden

Projekts mit Leuchtturmfunktion, das der Stallhofener Hightech-Anbieter SFL vorantreibt, steht unmittelbar bevor. Forschungsfirmen und Start-ups sollen den Tower planmäßig ab Ende des Jahres besiedeln. Dann können die Mitarbeiter einen Top-Ausblick durch eine goldene Fassade und die revolutionäre Grätzel-Zelle, die Strom aus Sonnenlicht auf Basis der Photosynthese erzeugt, genießen.

Weitere Bauprojekte auf dem Areal sind in Planung, städtebauliche Wettbewerbe sowie Architekturwettbewerbe für Einzelprojekte längst abgeschlossen. Geht es nach Ni-



Nikolaus Lallitsch, soll nun alles schnell gehen. Der Baustart für ein großes Wohnbauprojekt südlich der Helmut-List-Halle soll im Frühjahr 2017 erfolgen. Das markante Gebäude mit Schiffscontainer-Optik, das 244 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe umfasst, stammt vom Grazer Architekturbüro Pentaplan. Auch die Pläne für einen „Schulcampus“ gegenüber der List-Halle sowie das Projekt „Cool City“, das ein Studentenwohnheim, Wohnungen, Geschäfte und Kinderbetreuung beherbergen wird, liegen vor. Nun starten die Einreichplanungen, in Folge die Bauausschreibungen.

Insgesamt 60.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 20.000 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche für Büros, Gastronomie und Handel wird der Stadtteil im Endausbau bereitstellen und damit Wohn- und Arbeitsraum für rund 3.000 Menschen bieten.

Stolz ist Nikolaus Lallitsch, dass Smart City Graz-Mitte für die nachhaltige Stadtteilentwicklung jüngst bereits vor Baustart das Platin-Zertifikat nach ÖGNI und DGNB erhalten hat. „Als erster und einziger Stadtteil in Österreich.“ Nicht nur Energieeffizienz

und neue technologische Entwicklungen stehen dabei im Vordergrund, auch soziale Faktoren der Lebensqualität sollen die City „smart“ machen. „Der Lifestyle soll casual werden, es wird gewissermaßen eine krawattenfreie Zone“, propagiert Lallitsch „ein pures Lebensgefühl mit vielen öffentlichen Räumen und Grünzonen. Der offene Campus-Charakter steht im Vordergrund. Wir sind überzeugt davon, das Richtige für die Stadt, aber auch für die nächste Generation zu tun. Der Stadtteil wird – wie es so schön heißt – enkeltauglich“, erklärt Lallitsch, der sicher ist, dass Graz in einigen Jahren um ein Postkartenmotiv reicher sein wird: „Das Dreigestirn von Science Tower, List-Halle und unserem außergewöhnlichen Wohnbauprojekt wird ein ikonenhaftes Ensemble bilden.“

Eine Konkurrenz zum unweit gestarteten Projekt Reininghaus sieht Lallitsch übrigens nicht. „Im Vergleich zu Reininghaus sehen wir uns als innerstädtischer Stadtteil, der zudem mit Öffentlichem Verkehr leicht zu erschließen ist. Bereits für 2019 ist die Straßenbahnanbindung fixiert.“ ●

## SMART CITY GRAZ-MITTE

Auf einem knapp 13 Hektar großen Areal rund um die List-Halle entstehen in den nächsten Jahren 60.000 m<sup>2</sup> Wohn- und 20.000 m<sup>2</sup> Geschäftsflächen und damit Wohn- und Arbeitsraum für 3.000 Menschen. Grundstückseigentümer und Projektbetreiber sind Raiffeisen Immobilien, AVL-List und SFL-technologies. 300.000 Millionen Euro sollen in den nächsten Jahren investiert werden. Das Gesamtprojekt ist bereits ÖGNI- und DGNB-zertifiziert.

[www.smartcitygraz.at](http://www.smartcitygraz.at)