



Dringlicher Antrag der Grünen – ALG

eingbracht in der Gemeinderatssitzung vom 18. Jänner 2024

von

GRⁱⁿ DIⁱⁿ Alexandra Würz-Stalder

Betrifft: Belebung Erdgeschoßzonen Reininghaus

Die „funktionierende“ Nutzung von Sockel- oder Erdgeschoßzonen einer städtischen Bebauung sind der Schlüssel für ein nachhaltiges und klimaschonendes Leben in städtischen Wohnquartieren. Die fußläufige Erreichbarkeit von Geschäften und Dienstleister:innen des täglichen Bedarfs schaffen eine gute Versorgungsqualität. Produzierendes Kleingewerbe wie Handwerksbetriebe bieten darüber hinaus vielfältige Arbeitsmöglichkeiten und stärken damit die Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld und erhöhen die Lebensqualität.

Allerdings ist die Bespielung und wirtschaftliche Entwicklung solcher Zonen gerade in neu errichteten Stadtvierteln eine der größten Herausforderungen. Selbst in bestehenden, gewachsenen Strukturen in guten Lagen kämpfen Handelseinrichtungen mit Entwicklungen wie dem rasch wachsenden Internethandel oder auch mit der hohen Inflation und der daraus resultierenden sinkenden Kaufkraft.

Schon in der letzten Gemeinderatssitzung wurde die Frage gestellt, was unternommen wird, um dem Leerstand der Sockelzonen in Reininghaus zu entgegnen. Stadtrat Riegler beantwortete diese mit dem Hinweis auf gewünschten Investitionen in die Tennenmälzerei und sicherte Gespräche mit den Autor:innen einer Studie zu den Problemen der Sockelzonennutzung zu. Bei der Tennenmälzerei handelt es sich um eine öffentliche Einrichtung, die als solche die Aufgabe hat, Raum für Kultur- und Bildungsangebote sowie für die Stadtteilarbeit und Aktivitäten seitens der Bevölkerung anzubieten.

Dem gegenüber stehen jedoch im Sinne einer Mischnutzung Gewerbeflächen in Sockelzonen und auch in Geschoßen darüber, die zur Vermietung angeboten werden. Der Notwendigkeit von unterstützenden Maßnahmen für die wirtschaftliche Entwicklung solcher Flächen wurde mit der „Richtlinie zur Förderung der Sockelzonen Reininghaus und Smart City“ Rechnung getragen, die am 15. Oktober 2020 im Grazer Gemeinderat beschlossen wurde. Diese ambitionierte Wirtschaftsförderung fordert „zur optimalen, qualitätsvollen Entwicklung des neuen Wohn- und



Arbeitsstadtteils Reininghaus einen vitalen Branchenmix, der sich an den Leitbegriffen klimafreundlich, nachhaltig und innovativ orientiert“.

Dieser Beschluss wurde von der Grünen Fraktion mitgetragen, allerdings brachte die damalige Grüne Gemeinderätin Andrea Pavlovec-Meixner einen Abänderungsantrag zum Beschlussstück ein. In diesem wird dargelegt, dass das Stadtteilmanagement, dessen Kernaufgaben in der Moderation von sozialen und gesellschaftlichen Interessen liegt, wohl nicht in der Lage sein wird, einen Prozess wie die Belegung der Sockel- und Erdgeschoßzonen zu begleiten und zu steuern.

Im Abänderungsantrag wurde daher vorgeschlagen, das Management aller Ladenlokale zu bündeln und zwar über ein „Centermanagement“ vergleichbar mit dem eines Einkaufszentrums. Der Vorteil eines solchen Modells liegt in der gesamtheitlichen Erfassung von Gewerbeflächen in einem Gebiet, die im Sinne eines verträglichen Branchenmix gemeinsam vermarktet und auch verwertet werden können. Die Vermieter:innen profitieren durch die gesicherte Vermietung an die Betreibergesellschaft. Für potenzielle Mieter:innen wiederum besteht der Vorteil, dass Räume und Verkaufsflächen, die für den eigenen Bedarf zu groß und damit auch zu teuer sind, mit anderen Interessent:innen geteilt werden können. Vermittelt und koordiniert würden diese Prozesse durch die Betreibergesellschaft. Innovatives Potential dieses Modells liegt weiters in der Sharing Economy oder auch in ungewöhnlichen Nutzungen und deren Kombinationen (z.B. Grätzelhotels).

Das Modell einer Betreibergesellschaft wurde in großen Stadtentwicklungsprojekten erfolgreich angewendet, wie unter anderen in der Seestadt Aspern und im Sonnwendviertel in Wien. Aber auch in kleineren Städten wie beispielsweise in Hohenems konnten mit diesem Konzept wirtschaftliche Strukturen nachhaltig etabliert werden. Die Diskussion wird für Neubaugebiete ebenso geführt wie zur Reaktivierung und Sanierung bestehender Bausubstanz oder zur Belegung und Stärkung bestehenden Leerstands in innerstädtischen Lagen (Ortskerne).

Ich stelle daher namens der Grünen-ALG folgenden

Dringlichen Antrag

Wirtschaftsstadtrat Dr. Günter Riegler wird beauftragt, gemeinsam mit der zuständigen Fachabteilung ein Konzept für ein Betreibermodell zur Förderung und Belegung der Erdgeschoßzonen in Reininghaus in Sinne des Motiventextes zu erstellen.