

Dokumentation der Dialog-Werkstätten zum Masterplan für moderne und zukunfts- fitte Arbeitsplätze - „Forschungs- und Tech- nologiepark Am Murfeld“

Bei dem Projekt handelt es sich um die Entwicklung eines Masterplans für moderne und zukunfts-
fitte Arbeitsplätze in einem Forschungs- und Technologiepark „Am Murfeld“. Es ist ein gefördertes
Projekt der interkommunalen Zusammenarbeit zwischen der Stadt Graz und der Marktgemeinde
Gratwein-Straßengel, welches durch das Raumplanungsbüro [Heigl Consulting ZT GmbH](#), das Ver-
kehrsplanungsbüro [verkehrplus](#) und das [StadtLABOR](#) unterstützt wird.

Zur Einbindung von Anrainer:innen und interessierten Bürger:innen wurden mehrere Beteiligungs-
formate abgehalten. Die Anregungen und Ideen der Bürger:innen werden nach fachlicher Prüfung
bestmöglich in den Masterplan einfließen. Der Masterplan ist eine wichtige Grundlage für den po-
litischen Diskussions- und Entscheidungsfindungsprozess. Die vorliegende Dokumentation fasst die
zwei Dialog-Werkstätten im Jänner 2023 zusammen.

DIALOG-WERKSTÄTTEN

DATUM: Dienstag, 17. Jänner 2023 & Mittwoch, 18. Jänner 2023

UHRZEIT: 18 - 20 Uhr

ORTE: Sitzungssaal Gemeindeamt und Straßengler Halle



Abbildung 1 Impressionen von den Dialog-Werkstätten, Fotos: StadtLABOR GmbH

Inhalt

1.	Dialog-Werkstatt #1	2
2.	Gruppenarbeiten an den Dialog-Tischen - Dialog-Werkstatt #1.....	3
3.	Fazit und Zusammenfassung - Dialog-Werkstatt #1	11
4.	Mentimeter Auswertung – Dialog-Werkstatt #1	12
5.	Dialog-Werkstatt #2	13
6.	Mentimeter Abstimmung, Dialog-Werkstatt #2	17
7.	Ausblick	18

1. Dialog-Werkstatt #1

17.1.2023, 18-20 Uhr im Sitzungssaal Gemeindeamt Gratwein-Straßengel

Begrüßung und Vorstellung des Ablaufs

Bürgermeister Harald Mulle begrüßt die Anwesenden und stellt nochmal kurz das Vorhaben rund um den Forschungs- und Technologiepark „Am Murfeld“ (F&T-Park) vor.

An **4 Dialog-Tischen** arbeiten die Teilnehmer:innen, moderiert und unterstützt durch das Planungsteam, an den untenstehenden Fragestellungen. Jeder Tisch repräsentiert eine mögliche Bauweise für den Forschungs- und Technologiepark: (1) Begehbare Hallenstruktur (2) Blockrandbebauung mit innenliegenden Nutzungen (3) Campusstruktur – wabenförmig (4) Campusstruktur würfelförmig.

Leitfragen für die Diskussion an den Dialog-Tischen:

- Wie sollen sich die Baukörper am Grundstück verteilen?
- Welche äußere Gestaltung sollen die Gebäude haben (Materialität, Photovoltaik, etc.)?
- Wie könnten Bepflanzungen (Bäume, Sträucher, grüne Fassaden) und Wasserelemente (Bewässerung, Brunnen) am Standort umgesetzt werden?
- Welche Nutzungsschwerpunkte wünschen Sie sich im F&T-Park? Z.B. Pharmazie, Medizin, Digitalisierung, etc.
- Welche sonstigen Nutzungen wären wünschenswert? Was braucht es, damit der F&T-Park ein lebendiger Treffpunkt und Begegnungsort wird? Z.B. Kindergarten, Café/Gastronomie, Hundewiese, Sportflächen, Fitnessparcours/Motorikfläche/Boulderwand, urban gardening, Bowling/Schachspiel, ...
- Wie könnte die alte Eisenbahntrasse als Übergangsbereich/Puffer gestaltet und genutzt werden?
- Wie sollen die Zufahrt und Anlieferungen erfolgen?
- Wo sollen die Parkplätze (15-20) am Areal platziert sein?
- Welche Fuß- und Radwege braucht es?
- Was wünschen Sie sich, um bestehende Verkehrsprobleme zu lösen?
- Was ist Ihnen für diesen Standort besonders wichtig? (grüne Post-Its)
- Was darf gar nicht sein/passieren? (rote/orange Post-Its)
- Warum halten Sie Ihr Projekt für besonders gelungen (oder nicht)? Was stört Sie an dem Projekt?

2. Gruppenarbeiten an den Dialog-Tischen - Dialog-Werkstatt #1

TISCH 1: „BEGEHBARE HALLENSTRUKTUR“

Moderator:innen: Theresia Heigl-Tötsch, Marvin Jagodic (Heigl Consulting ZT GmbH)



Abbildung 2 Basar Antalya und Nanyang Technology University, Quellen: worldarchitecture.org und stonybrook.edu

Was ist Ihnen für diesen Standort besonders wichtig?	Was darf gar nicht sein/passieren?
Maximal 10 Parkplätze für Lieferant:innen	Keine Tiefgarage
Murhofstraße soll eine Sackgasse werden.	Wie sollen 600 Bedienstete zu ihren Arbeitsplätzen kommen? → An erster Stelle muss das Verkehrsproblem gelöst werden.
Offenes, modernes, transparentes Dorf im Dorf	Verkehr während der Bauphase und wenn fertig? Verkehr Murhofstraße?
Die begrünte Dacharchitektur und deren Formen	Begrünte Dachfläche widerspricht Photovoltaik zur Energieproduktion?
Es entstehen Leben und Austausch.	Keine zusätzliche Luftverschmutzung
Bepflanzung, Begrünung, Wasser	Bebauungsdichte/Höhe
Kindergarten soll abstrakte Bauweise haben.	

WEITERE WORTMELDUNGEN:

- Hallenbau Wasser?
- Kanal? Abwasser?
- Wasserversickerung/ Bodenversiegelung Ja oder Nein? (2)
- 600 Arbeitsplätze sind wahnsinnig viel (nicht nachhaltig) → Straßen, Verkehr, Anlieferung von Materialien durch Lastwagen in Wohngebiet
→ Brücke Murfeldstraße Unterführungen
Arbeitsplätze Variante A+B!?(2)
- Grüne Dachflächen sorgen für Diversität und Speicherung von Wasser.
- Im Vergleich zu anderen Bebauungsstrukturen sicher besser integrierbar/ nachhaltig und auch für Anrainer:innen nutzbar.
→ Auch in Hinsicht auf Versiegelung Wasserversickerung und Optik



Abbildung 3: Entwurfsmodell an Tisch 1

TISCH 2: „BLOCKRANDBEBAUUNG MIT INNENLIEGENDEN NUTZUNGEN“

Moderator:innen: Tabitha Haring (Heigl Consulting ZT GmbH) und Markus Frewein (verkehrplus)



Wohnhöfe Braunschweig



Wohnquartier Kopenhagen

Abbildung 4 Wohnhöfe Braunschweig und Wohnquartier Kopenhagen, Quellen: <https://www.haendel-junghans.de> und <https://www.visitdenmark.de>

Was ist Ihnen für diesen Standort besonders wichtig?	Was darf gar nicht sein/passieren?
Falls notwendig: Tiefgarage	Licht und Blendung
Gehweg zur Gemeinde, Unterführung ÖBB	Lärm
Büroflächen, lärmarme Betriebe, Arbeitsplätze	Keine weitere Durchfahrtstraße
Bauform: eine Acht/ Unendlichkeitszeichen	
Holzbau	
Kanal	
Senior:innentreff, Freiluftkino, Bühne, Spielplatz, Park, essbare Gärten	
Maximal 2-3 Geschosse	
Teiche, begleitendes Gewässer	
Hallenbad (25m)	
Garten, Gemüse	



Abbildung 5: Entwurfsmodell an Tisch 2

TISCH 3: „CAMPUSSTRUKTUR- WABENFÖRMIG“

Moderator:innen: Patrick Matschweiger (Heigl Consulting ZT GmbH), Barbara Hammerl (StadtLABOR)



Uniklinik Augsburg



Quartier Hersfeld

Abbildung 6 Campusstruktur Uniklinik Augsburg und Quartier Hersfeld, Quellen: <https://www.augsburger-allgemeine.de/augsburg/Augsburg-So-sieht-der-Zeitplan-fuer-die-Uni-Klinik-aus-id42204161.html> & <http://tobestadt.de/projekt/bhf/>

Was ist Ihnen für diesen Standort besonders wichtig?	Was darf gar nicht sein/passieren?
Weniger dicht, weniger Nutzfläche und weniger hoch	Abwassersituation muss vorerst gelöst werden. (2*)
Servitutsweg berücksichtigen	Zugverbindung fällt bei Starkregen, Sturm etc. aus → Befürchtung, dass die Mitarbeiter:innen dann mit dem Auto anreisen
Zu Einfamilienhäuser eher niedrige Bebauung	Keine Lärmemissionen (produzierendes Gewerbe)
Feuerpolizeiliche Abstände einhalten	Keine Zufahrt bei Murhofstraße (2)
Parkplätze alle unterirdisch	Zu hoch und zu dicht darf es nicht werden!
Wir wollen unsere Ackerfläche behalten!	
Blumenwiese, Biodiversität, Hundewiese	
Gemeinschaftsgarten, Wirtschaftsgarten für Betriebsküche	
Betriebskantine (beliefert Kindergarten und Schulen), soziale Menüs, Essen soll regional und saisonal sein.	
Anderes Grundstück suchen	
Brücken zwischen Gebäuden	

* Die Zahl in der Klammer gibt die Häufigkeit der Nennung an und unterstreicht die Wichtigkeit des Themas für die Anrainer:innen

Was ist Ihnen für diesen Standort besonders wichtig?	Was darf gar nicht sein/passieren?
Praktikumsplätze für Schüler:innen aus Rein (unter anderem)	
Kindergarten und Kinderkrippe für Mitarbeiter:innen und Bewohner:innen, Sommerschule	
Natur für Alle → Spazierwege, Anbindung an Rad- und Fußwege, Gründach begehbar	
Hochwertige Jobs, keine Produktion	
Energiegemeinschaft, PV-Anlagen => Garantie Versorgungssicherheit?	
Klimakompetenzzentrum	
Gästehaus für Forschungsreisende	
Durchlüftung des Umfeldes durch Bauweise unterstützen	
Einladend für Anrainer:innen → Greißlerladen; keine Supermärkte, kleinere Läden	

WEITERE MELDUNGEN:

- Andere Grundstücke für Forschungs- und Technologiepark (Bahnhof in Gratwein)
„Industrieruine“ Greier oder Gewerbepark Dr. Fischer
- Unterführungen beim Gewerbepark für Autos
- Tiefgarage → Wasser?
- Feuerpolizeiliche Abstände einhalten
- Markhofstraße zu eng → Neuer Zugang von Bahnhof aus
- Grundstücksabtretungen Sappi?
- Straßenschäden während der Bauzeit



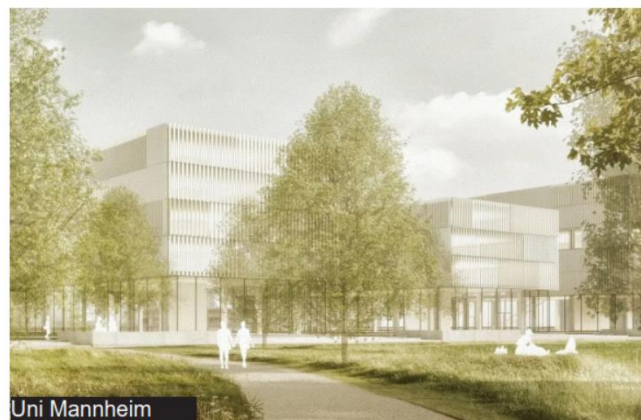
Abbildung 7: Entwurfsmodell an Tisch 3

TISCH 4: „CAMPUSSTRUKTUR - WÜRFELFÖRMIG“

Moderator:innen: Christian Müller (Heigl Consulting ZT GmbH), Jakob Seidler (verkehrplus)



Quartier Tübingen



Uni Mannheim

Abbildung 8 Campusstruktur Uniklinik Augsburg und Quartier Hersfeld, Quellen: <https://www.rheinflugelseverin.de/staedtebau/quartier-muehlbachaecker-tuebingen/> & <https://www.uni-mannheim.de/universitaet/profil/bauprojekte/campus-erweiterung-und-entwicklung-friedrichspark/>

Was ist Ihnen für diesen Standort besonders wichtig?	Was darf gar nicht sein/passieren?
Begrenzung von Emissionen und Lärm	Keine blaue Infrastruktur
Baudichte maximal 0.3-0.5	„Verdichtung“/Verbauung mit Parkplätzen → wenn Verdichtung, dann mit Auflagen hinsichtlich Bauhöhe, keine LKWs
Es soll „schön“ aussehen.	Angst vor steigendem Verkehrsaufkommen (von Seiten Graz)
Begrünte Dächer und/ oder PV	Viel zu hoch/dicht mit angenommener Auslastung/Szenario
Gestufte Bebauung mit ansteigender Geschosshöhe (an den Rändern einstöckig, in der Mitte zwei- bis dreistöckig)	Keine Logistik und Produktion
Maximal zweigeschossige Bebauung über Boden	Öffentliche Flächen/ Einrichtungen sind nicht notwendig
Energiepark (für die Gemeinde) ohne Versiegelung (2) Grundlagenforschung, Speichertechnologie Wasserstoffspeicherung & Biotechnologie	
Wohnen und Arbeiten an einem Platz	
Zugang zu Bahnhof und sanfte Mobilität forcieren	
Mitarbeiter:innentransport von Bahnhof und Parkplätzen per Seilbahn	
Zulieferungen unterirdisch, Tiefgaragen	

WEITERE MELDUNGEN:

- Zufahrt über Murfeldstraße nicht realistisch
- Kein Gehsteig auf Straße (Zufahrt Drummetall) → gefährlich, wenn noch stärker frequentiert
- Inhalt für die 600 Mitarbeiter:innen noch nicht erkennbar → alles hängt davon ab
- Ehemaliges Überschwemmungsgebiet (→ Senkenlage) Grundwasser, Oberflächenentwässerung
- Bebauungsdichte und Volumen Baukörper als viel zu hoch eingestuft, erst nach Entfernen von 14 Quadraten/Bauklötzen wurde eine Gestaltung möglich.
- Nicht höher als 3-geschossig und nach innen hin höher
- Die Sichtachsen auf Wallfahrtskirche Maria Straßengel müssen erhalten bleiben.
- Öffentliche Einrichtungen waren kein Thema, Es braucht für die Bürger:innen kein zusätzliches Angebot.



Abbildung 9: Entwurfsmodell an Tisch 4

3. Fazit und Zusammenfassung - Dialog-Werkstatt #1

Bei allen Dialog-Tischen wurden vor allem folgende Punkte erwähnt und emotional diskutiert:

Infrastruktur

- Straßenschäden (während Bauzeit)
- Kanalisation funktioniert nicht, Wasserversorgung gegeben?
- Kindergarten für Arbeitnehmer:innen
- Stromversorgung?

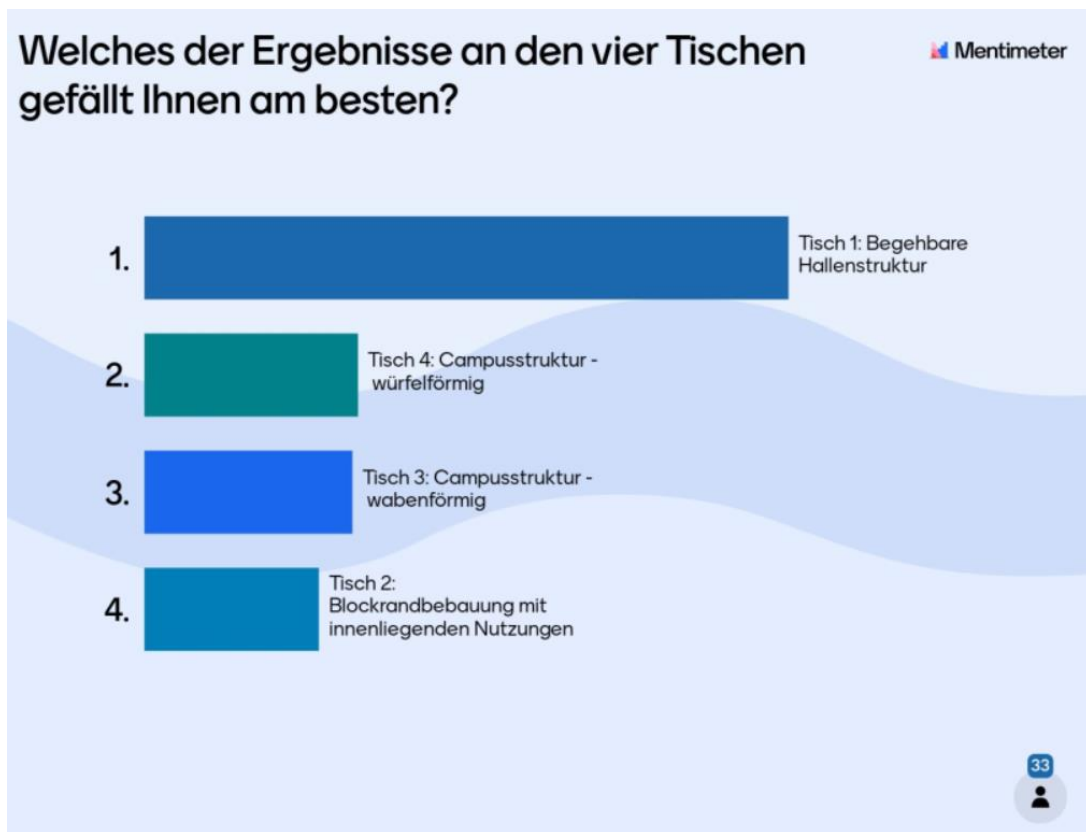
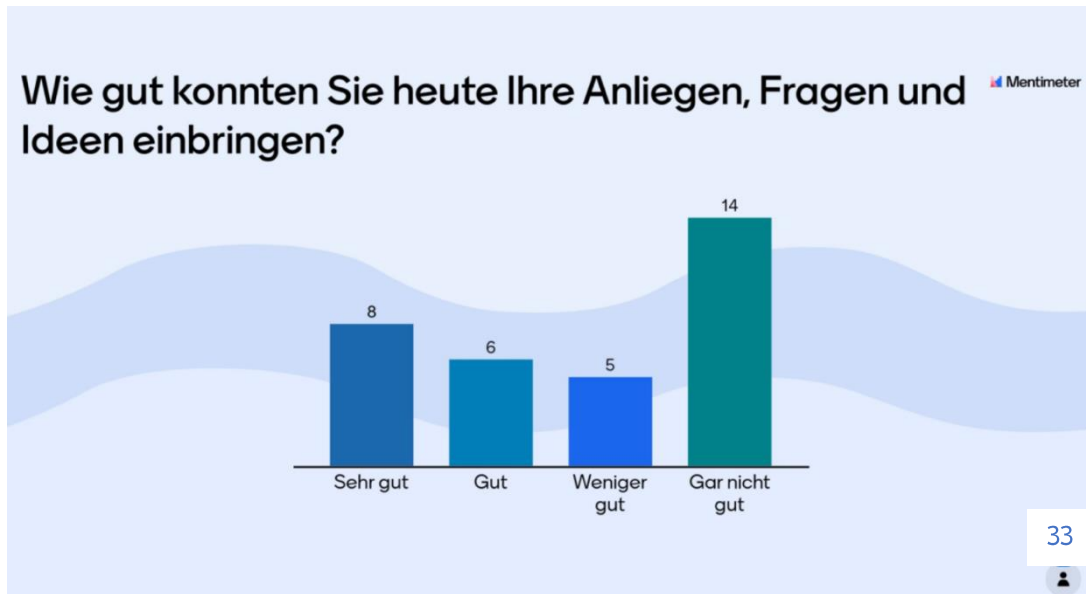
Verkehr

- Kein Mehrverkehr in der Murhofstraße
- Sackgasse, Einbahnstraße
- (keine) Tiefgarage und Parkplätze, Wie sollen Bedienstete zu ihrem Arbeitsplatz kommen und wo sollen sie parken? Lieferverkehr, Zufahrt?
- Kindersicherheit
- Falsch-Parker:innen
- Lärmbelastung, Luftverschmutzung
- max. 10 KFZ Abstellflächen für Lieferant:innen
- Radweganbindung, Durchwegung, Unterführung Bahntrasse (Fuß- und Rad)

Allgemein

- Woher/ woraus ist die Zahl der Arbeitsplätze abgeleitet?
- Wurden auch andere Standorte untersucht?
- Zeitplan?
- Bodenschutz und Erhaltung von (Frei-)Flächen

4. Mentimeter Auswertung – Dialog-Werkstatt #1



AUSBLICK

Die Planungsteams diskutieren und prüfen die Inputs und Ergebnisse aus fachlicher Sicht und integrieren diese als eine wichtige Grundlage in eine erste Konzeptidee für den Forschungs- und Technologiepark. Diese wird bei der Dialog-Werkstatt #2 am nächsten Tag (18.01.2023) präsentiert.

5. Dialog-Werkstatt #2

18.1.2023, 18-20 Uhr in der Straßengler Halle

Ablauf

- **Thomas Frewein**, Obmann Fachausschuss Ortsentwicklung und Bürger:innenbeteiligung, begrüßt die Anwesenden.
- Die **Planungsteams** stellen ihre erste Konzeptidee, aufbauend auf den Ergebnissen des Vortages, vor. (Präsentation steht als Download unter <https://gratwein-strassengel.gv.at/service/buergerinnenbeteiligung> zur Verfügung)
- An **4 moderierten Thementischen** können die Teilnehmer:innen in vertiefende Diskussionen mit den Planungsbüros gehen und ihre Anliegen einbringen.
 - Energie
 - Mobilität & Verkehr
 - Freiflächengestaltung, Blaue & grüne Infrastruktur
 - Offene Themensammlung



Abbildung 10 Impressionen von der zweiten Dialogwerkstatt am 18.1.2023, Fotos: StadtLABOR GmbH

TISCH 1: „ENERGIE

Moderator: Christian Müller (Heigl Consulting ZT GmbH)

- **Energiegemeinschaften** → Möglichkeiten für die Anrainer:innen schaffen
- **Strom:** Die Eigenversorgung der geplanten 600 Arbeitsplätze würde eine sehr große PV-Fläche (geschätzt rd. 1,5 ha) benötigen. Daher sollten die umliegenden Gebäude und deren Dachflächen im Zuge einer Energiegemeinschaft mit dem F&T-Park miteinbezogen werden, um Synergien in der Energieerzeugung und -Nutzung, die sich daraus ergeben zu nutzen. Es gab die Anregung der Teilnehmer:innen einen Stromspeicher (auch zur Blackout-Vorsorge) zu integrieren, sowie die Nutzung von Fassaden zur Energieerzeugung zu berücksichtigen. Außerdem sollte die begehbare Hallenstruktur terrassenartig angelegt werden, um PV-Module besser zu integrieren.
- **Raumwärme:** Neben der energieeffizienten Konzipierung der Gebäude soll vorrangig die Abwärme des Industriebetriebes Sappi (Fernwärme) genutzt werden. Weiters gab es die Anregung, dass man das Abwärmepotenzial der Kläranlage und die Vorteile der Erdwärme (Sonden oder Flächenkollektoren) auch zur Gebäudekühlung (Stichwort „Bauteilaktivierung“), oder einen Eisspeicher mitbedenken sollte.
- **Wasserstofftechnologie:** Hier gab es die Anregung, dass man der „Technologie der Zukunft“ einen besonderen Platz in der Energieversorgung und Speicherung einräumen sollte.

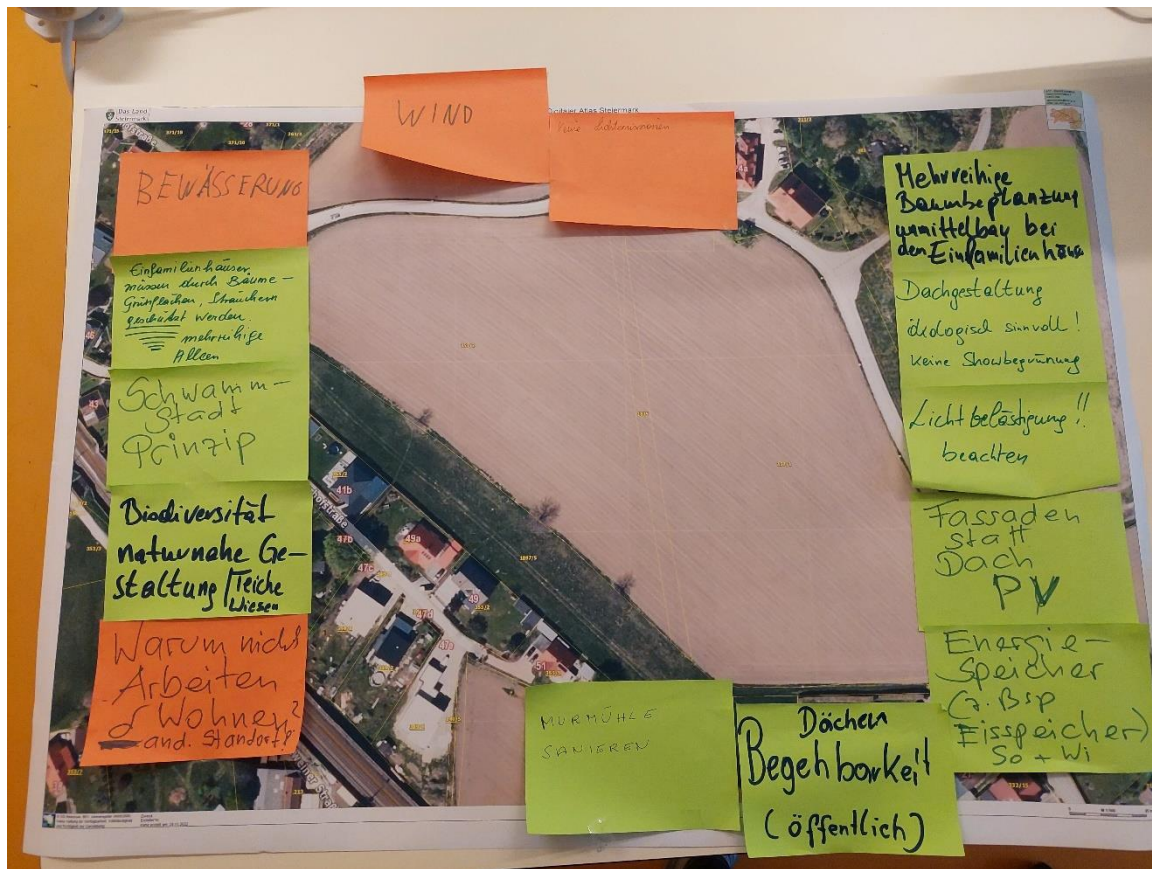
TISCH 2: „MOBILITÄT & VERKEHR“

Moderatoren: Markus Frewein & Jakob Seidl (verkehrplus)

- Das **Erschließungskonzept** ist im Allgemeinen gut angekommen. Lediglich die Bewohner:innen der Murfeldsiedlung äußerten sich kritisch gegenüber dem möglichen zusätzlichen Anlieferverkehr am Murmühlweg.
- Überwiegend ist über die **aktuellen Verkehrsprobleme** und möglichen Lösungen im direkten Umfeld der Entwicklungsfläche diskutiert worden. Die Bewohner:innen diskutierten über Beschränkungen für den KFZ-Verkehr und sichere Fußwege bzw. Gehsteige im gesamten „Murfeld“.
- Der Vorschlag eines **kleinräumigen Verkehrskonzeptes „Murfeld“** zur Herstellung einer gesamtverträglichen Situation vor einer möglichen Entwicklung des Standortes ist voranzutreiben.
- Der Standort der **Mitarbeiter:innen-Stellplätze inkl. zusätzlicher Fuß- und Radunterführung** im Bereich der Bahnhaltestelle wurde positiv bewertet, wird hinsichtlich einer möglichen Umsetzung jedoch kritisch beurteilt (Eigentumsverhältnisse der Grundstücke, Konfliktpotenzial P+R, erforderlicher Flächenbedarf, etc.)

TISCH 3: „FREIFLÄCHENGESTALTUNG (BEPFLANZUNGEN, WASSERELEMENTE)“

Moderatorin: Theresia Heigl-Tötsch (Heigl Consulting ZT GmbH)

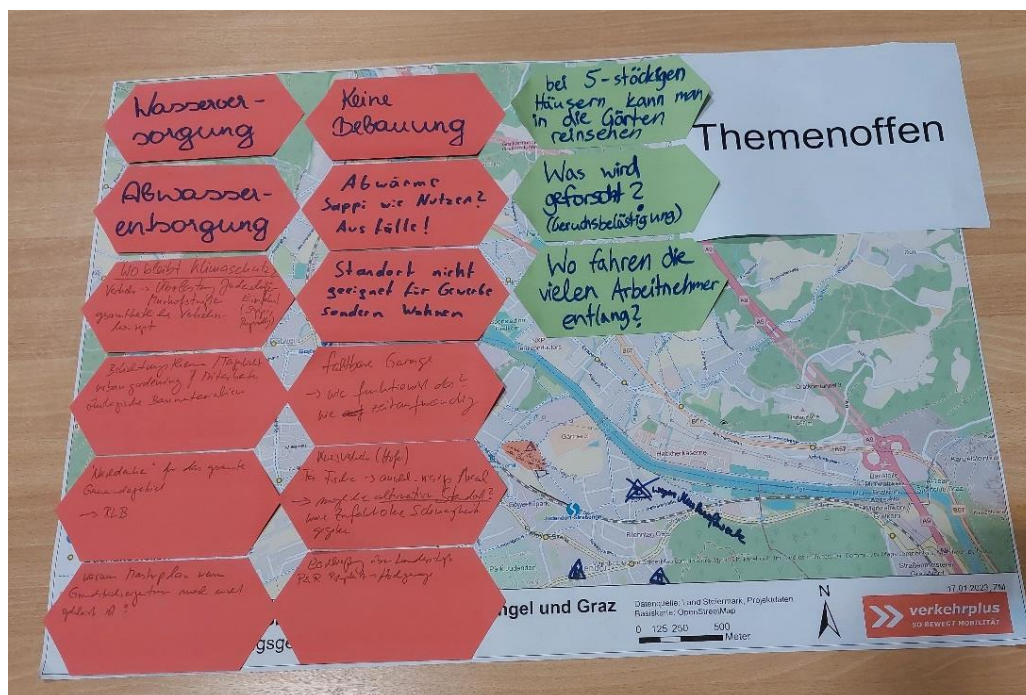


GESAMMELTE WORTMELDUNGEN:

- Wind
- Keine Lichtemissionen/Lichtbelästigung
- Bewässerung
- Warum nicht Arbeiten und Wohnen? Anderer Standort?
- Dachgestaltung ökologisch sinnvoll (keine Showbegrünung)
- Einfamilienhäuser müssen durch Bäume, Grünflächen, Sträucher geschützt werden. (z.B. durch mehrreihige Alleen/ Baumbepflanzung)
- Biodiversität naturnahe Gestaltung / Teiche, Wiesen
- Schwammstadt Prinzip
- Murmühle sanieren
- Energiespeicher (Bsp. Eisspeicher Sommer + Winter)
- Fassaden statt Dach PV
- Dächer Begehbarkeit (öffentlich)

TISCH 4: „THEMENOFFEN“

Moderatorinnen: Tabitha Haring (Heigl Consulting ZT GmbH) & Barbara Hammerl (StadtLABOR GmbH)



GESAMMELTE WORTMELDUNGEN:

- Wasserversorgung
- Abwasserentsorgung
- Wo bleibt Klimaschutz? Verkehr → Überlastung Judendorf Einfahrt und Murhofstraße? gesamtheitliches Verkehrskonzept!
- Belichtungsthema, Tageslicht
- „Nachdenken“ für das gesamte Gemeindegebiet → Räumliches Leitbild
- Warum Masterplan, wenn Grundstückseigentum noch nicht geklärt ist?
- Abwärme Sappi wie Nutzen? Ausfälle!
- Standort nicht geeignet für Gewerbe, sondern Wohnen
Kreisverkehr (Hofer), Fa. Fischer → anschließend besteht ein riesiges Areal → möglicher alternativer Standort. Dort wäre eine Zufahrt ohne Schwierigkeit gegeben.
- Keine Bebauung
- Erschließung über Landesstraße
- P&R Parkplatz → Hochgarage
- Bei fünfstöckigen Häusern kann man wohl in die privaten Gärten sehen.
- „Urban gardening“ für Mitarbeiter:innen
- Ökologische Baumaterialien
- Faltbare Garage → Wie funktioniert das? Wie zeitaufwendig ist es?

6. Mentimeter Abstimmung, Dialog-Werkstatt #2



7. Ausblick

- Die **Planungsteams** erarbeiten in den kommenden Wochen den Masterplan für den F&T-Park und integrieren dabei bestmöglich und nach fachlicher Prüfung die Ideen und Anregungen aus der zweitägigen Dialog-Werkstatt, sowie aus der Gemeindeversammlung vom 25. November 2022.
- Die **öffentliche Abschlusspräsentation** zur Präsentation des finalen Masterplans für den F&T-Park findet am 22.3.2023 statt. Die Einladung wird rechtzeitig vorab kommuniziert!
- Der Masterplan dient als **Grundlage für den anschließenden politischen Diskussions- und Entscheidungsprozess.**



GRAZ

HC

HEIGL CONSULTING IT GMBH
Kompetenzzentrum für
Raumplanung/Architektur/Service ManagementStadt
LABOR

Steirischer Zentralraum



→ Regionen