

# „Stadtentwicklung ist in



Die WKO-Fachgruppenobmänner Gerald Gollenz, Gernot Tiltz, Wolfgang Wachschrütz und Markus Kohlmeier (v. l.) fordern eine übergreifende institutionalisierte Zusammenarbeit für eine ganzheitliche Grazer Stadtentwicklung.

SCHERIAU (5), GASSER

**SPANNEND.** Der zunehmende Leerstand in der Innenstadt ist das Ergebnis einer mangelhaften Stadtplanung. Darin sind sich Immo-Experten einig. Wir haben WKO-Obmänner Gerald Gollenz, Gernot Tiltz, Wolfgang Wachschrütz, Markus Kohlmeier und Gustav Spener zum Gespräch gebeten.

Von Tobit Schweighofer

☞ tobitt.schweighofer@grazer.at

Die Sorge um die Grazer Innenstadt ist in den letzten Wochen erheblich größer geworden. Mit dem Café Sacher, Manner und H&M haben drei absolute Aushängeschilder angekündigt, zuzusperren. Die Leerstandsquote ist laut Studie des Handelsverbandes erstmals wieder auf über fünf Prozent gestiegen.

Neben wirtschaftlich-strategischen Überlegungen kann auch die Immo-Branche eine wichtige Rolle auf dem Weg aus dieser negativen Entwicklung spielen. Wir haben WKO-Fachgruppenobmann der Immobilienrentierhändler **Gerald Gollenz**, WKO-

Landesinnungsmeister-Stv. Bau **Gernot Tiltz**, WKO-Fachgruppenobmann-Stv. der Versicherungsmakler **Wolfgang Wachschrütz** und **Markus Kohlmeier**, WKO-Obmann der Finanzdienstleister, und den Präsidenten der Ziviltechnikerammer **Gustav Spener** zum Gespräch gebeten.

„Stadtentwicklung ist grundsätzlich Thema der Stadt, deshalb heißt das auch so“, stellt Gollenz klar. „Aber in Graz funktioniert es leider halt so, dass wir Bauträger Stadtentwicklung machen. Wenn einer irgendwo irgendwas macht, ziehen andere dorthin und machen dort auch was.“ Tatsächlich war Gollenz der

Erste, der in den 90ern am rechten Murufer ein größeres modernes Bürohaus gebaut hat. „Da hat mich nicht nur Bürgermeister **Alfred Stingl** gefragt: Was tun Sie da drüben? Also, das war schon

immer so: Wir machen Stadtentwicklung und werden von der Politik nicht nur nicht unterstützt, sondern sogar blockiert.“

Spener ergänzt: „Es braucht eine ganzheitliche Vision, die wirtschaftliche, nachhaltige und soziale Entwicklung ermöglicht – die fehlt aber.“ Eine Einschätzung, die auch Markus Kohlmeier teilt: „Es stimmt, dass das schon lange ein Problem ist, das nicht nur von der jetzigen Stadtregierung verursacht

worden ist, aber jetzt kommt noch das ideologisch Getriebene dazu, und das macht es noch schlimmer. Ich mag auch Städte, in denen es in der Innenstadt verkehrsberuhigt ist, wo es Fußgängerzonen gibt. Aber alle diese Städte haben rundherum einen dichten Tiefgaragenring zu halbwegs vernünftigen Preisen. Selbst in Berlin kann man um 20 Euro für 24 Stunden parken.“

Dem schließt sich Wolfgang Wachschrütz an: „Ein großes Problem ist, dass die Infrastruktur nicht geschaffen wurde. Das merkt man auch bei der E-Mobilität. Wo kann ich mein E-Auto tanken? Wie viele Plätze gibt es? Und diese Planlosigkeit spielt sich in allen Bereichen durch. Die Politik muss endlich einmal



Gustav Spener

# Graz auf Zufall aufgebaut“

entscheiden, was passiert. Der Planer muss Vorgaben kriegen, aber nicht nur ideologische, sondern vernünftige. Bald musst du dir schon ein Lastenrad zulegen, damit du überhaupt was in der Innenstadt einkaufen kannst. Einerseits wird gefordert, dass man auf die Öffis umsteigen soll, andererseits sind der 5er oder 7er zum Beispiel zu Stoßzeiten so voll, dass du nicht mehr hineinkommst. Es wird einfach zu wenig geboten.“

Das Innenstadtsterben ist andererseits kein Grazer Phänomen alleine. Viele Städte auch über die Steiermark hinaus haben mit diesem Problem zu kämpfen. „Allerdings gibt es schon begleitende Maßnahmen, die diese negative Entwicklung verstärken. Wir reparieren immer im Kleinen, aber man müsste das wirklich einmal in einer kreativen, gestalterischen Runde im großen Maßstab behandeln“, meint Gernot Tilz.

## Fördertopf

„Die Politik muss einen Fördertopf ausschütten“, fordert Gollenz. „Das ist in jeder Hauptstadt so, dass die Stadt in den Zentren zumindest irgendwas fördert. Sie fördert Infrastruktur, Betriebskosten oder auch die Miete. Nur in Graz wird das nicht gemacht. Ganz im Gegenteil: Eine Griesplatzgarage haben sie sterben

lassen, weil das zu weit weg von der Innenstadt sein soll. Jeder in Wien würde sich alle zehn Finger abschlecken, wenn er in so einer Distanz zum Zentrum eine Garage hätte.“ Eine weitere Einzelinitiative, die einen massiven Stadtentwicklungsprozess in Gang gebracht hätte.

## Experten-Kommission

„Es gibt einfach kein großes Ganzes, sowohl regional als auch fachlich“, fasst Tilz zusammen. „Da spielen ja viele Gebiete wie die Architektur, Landschaftsplaner, die Stadtentwicklung, das Soziologische, der Verkehr und die Infrastruktur eine Rolle. Aber es ist ja noch prekärer: Auch die Einzelinitiativen sind nicht miteinander vernetzt.“ Genau hier soll man ansetzen und nach dem Vorbild der Altstadtsachverständigenkommission ASVK oder des früheren Kulturfestivals regionale branchenübergreifende Konzepte für die Innenstadt erarbeiten. „Das Wesentliche ist der kooperative und integrative Prozess mit allen Beteiligten und auch in enger und vor allem vertrauensvoller Zusammenarbeit mit der Verwaltung und gegebenenfalls Politik“, meint auch Spener. „Besonders wichtig ist, dass dahinter ein organisierter und moderierter und institutionalisierter Prozess steht.“ Dem schlossen sich alle Gesprächsteilnehmer an.



„Stadtentwicklung ist grundsätzlich ein Thema der Stadt, deshalb heißt das ja auch so.“  
Gerald Gollenz



„Es gibt kein großes Ganzes. Wir brauchen eine branchenübergreifende Kommission.“  
Gernot Tilz



„Alle verkehrsberuhigten Städte haben einen dichten Tiefgaragenring drumherum.“  
Markus Kohlmeier



„Bald musst du dir ein Lastenrad zulegen, damit du in der Innenstadt überhaupt was einkaufen kannst.“  
Wolfgang Wachschütz