



# Informationsdialog Areal Rösselmühle und Postgarage

Auswertung der 2. Beteiligungsveranstaltung  
am 8. Jänner 2025

Stadt Graz,  
Stadtbaudirektion

Graz, 14. Jänner 2025

**INFORMATIONSDIALOG  
AREAL RÖSSELMÜHLE  
UND POSTGARAGE**

**Auswertung der 2. Beteiligungsveranstaltung  
am 8. Jänner 2025**

**Auftraggeberin:**

Stadtbaudirektion Graz  
Europaplatz 20 | A-8020 Graz

**Auftragnehmerin:**

di\*mann – Ingenieurbüro für Raumplanung  
Esterhazygasse 18/13 | A-1060 Wien  
E-Mail: office@dimann.at

**di\*mann**

## **Inhalt**

### **1. Hintergrund und Rahmen**

### **2. Ablauf der Veranstaltung**

### **3. Ergebnisse aus den Feedback-Cornern**

- 3.1. Gestaltungsvorschläge
- 3.2. Kritisches Feedback zum Plan
- 3.3. Feedback zur Prozessgestaltung
- 3.4. Positives Feedback zum Plan
- 3.5. Sonstiges

### **4. Zusammenfassung und Ausblick**

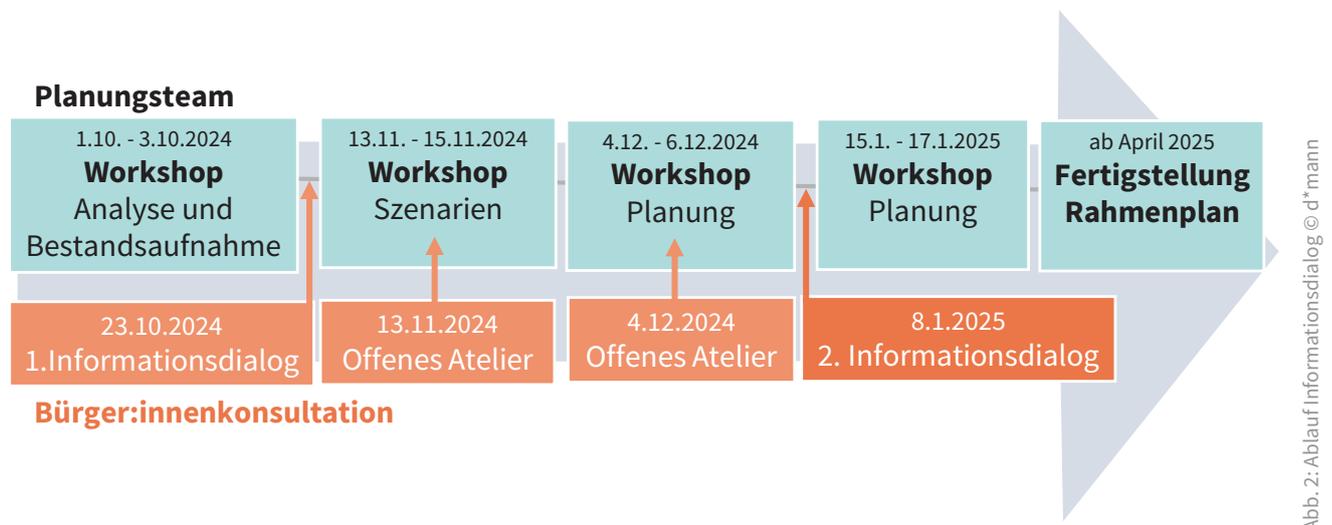
## 1. Hintergrund und Rahmen

Der **Prozess zur Erstellung des klimaorientierten städtebaulichen Rahmenplans für das Areal Rösselmühle und Postgarage** hat begonnen. Seit der Betrieb der Mühle 2014 eingestellt wurde, liegt das Areal brach – wie sich das Areal künftig entwickeln wird, ist aber noch völlig offen.

In den vergangenen Jahren gab es immer wieder **von den Grundeigentümer:innen das Interesse zur Entwicklung des Areals**. Vor rund zwei Jahren wurde dieser Wunsch erneuert. Eine etwaige Entwicklung des Areals bedingt aus Sicht der Eigentümer:innen eine Änderung der Flächenwidmung des heutigen Gewerbegebietes und damit einhergehend weitere raumplanerische und qualitätssichernde Maßnahmen, die von der Stadt Graz koordiniert werden. Als erster planerischer Schritt der Stadt Graz wird ein **klimaorientierter städtebaulicher Rahmenplan** erstellt, in dem geprüft werden soll, **ob und unter welchen Bedingungen eine Entwicklung der Areale** möglich sein wird.

Die Anrainer:innen und Stakeholder:innen vor Ort werden eng in den Planungsprozess eingebunden und ihre Wünsche und Bedenken abgeholt. Dazu gab es am 23. Oktober 2024 den Auftakt zum **Informativdialog Areal Rösselmühle und Postgarage** (1. Beteiligungsveranstaltung). Am 13. November und 4. Dezember 2024 folgten zwei offene Ateliers mit dem Planungsteam, bestehend aus Kleboth und Dollnig – Architektur und Stadtentwicklung, Carla Lo Landschaftsarchitektur und komobile – Büro für Verkehrsplanung. Am 8. Jänner 2025 fand eine 2. Beteiligungsveranstaltung, in der das Feedback der Bürger:innen zum Entwurf des klimaorientierten städtebaulichen Rahmenplans eingeholt wurde. Der Beteiligungsprozess wurde vom Büro di\*mann – Ingenieurbüro für Raumplanung begleitet.

Das vorliegende Dokument gibt einen Überblick zu Ablauf und Ergebnisse der 2. Beteiligungsveranstaltung.



## 2. Ablauf der Veranstaltung

Die **2. Beteiligungsveranstaltung** fand am **Mittwoch, den 8. Jänner, von 18 Uhr bis 20 Uhr 15** im Geriatriischen Gesundheitszentrum der Stadt Graz, Hörsaal Albert Schweitzer, statt. Es nahmen ca. 75 interessierte Bürger:innen an der Veranstaltung teil. Darüber hinaus waren Vertreter:innen des Planungsteams (Andreas Kleboth) und der Stadt Graz (Eva Benedikt, Christine Radl, Simone Reis, Bernd Schrunner, Mark Thaller) anwesend. Die Veranstaltung wurde von Andrea Mann (Büro di\*mann) moderiert und von ihrem Team (Tarek Diebäcker, Hannes Schachner, Franzis Schrammel) begleitet.

Die Veranstaltung folgte anschließend folgendem Ablauf:

18:00	Begrüßung und Einleitung	Andrea Mann (Moderation), Andrea Mann & Tristan Ammerer, i.V. von Vizebürgermeisterin Judith Schwentner
18:05	Der Weg zum Rahmenplan für das Areal Postgarage und Rösselmühle (Rückblick & Ausblick zum Prozess)	Andrea Mann
18:15	Vorstellung Entwurf Rahmenplan inkl. Verständnisfragen aus dem Publikum	Andreas Kleboth (Planungsteam)
19:15	Info- und Feedbackcornern: Möglichkeit für Detailfragen und Feedback zum vorliegenden Entwurf	Vertreter:innen des Planungsteams, Stadt Graz und Büro di*mann
20:00	Zusammenfassung aus Info- und Feedbackcornern	Andrea Mann

Tab. 1: Ablauf der Veranstaltung © di\*mann

Die Teilnehmer:innen erhielten zunächst einen **Überblick des Planungsprozesses** und der Ergebnisse der 1. Beteiligungsveranstaltung. Daran anschließend wurde der **Entwurf des Rahmenplans** von Architekt Andreas Kleboth vorgestellt. Im Zuge dessen gab es die Möglichkeit für Fragen und Wortmeldungen aus dem Publikum. Themen der **Fragerunde** waren u.a. die mögliche Höhenentwicklung und Bebauungsdichte am Areal, das Verhältnis von Wohnnutzung zu Nicht-Wohnnutzungen (Kulturelles, Soziales), die möglichen Verkehrsauswirkungen von Tiefgaragenzufahrten auf die umliegenden Knoten sowie die Erwartungen der Grundeigentümer:innen.

Danach gab es Raum für eine inhaltliche Vertiefung und Detailfragen in den **Info- und Feedbackcornern**. Feedback zu dem vorgestellten Entwurf des Rahmenplans wurde von den Teilnehmer:innen auf Kärtchen niedergeschrieben. Die Eindrücke aus den Cornern wurden abschließend kurz präsentiert und für alle Teilnehmer:innen ersichtlich gemacht. Die detaillierten Ergebnisse aus den Feedback-Cornern werden im folgenden Abschnitt aufbereitet.

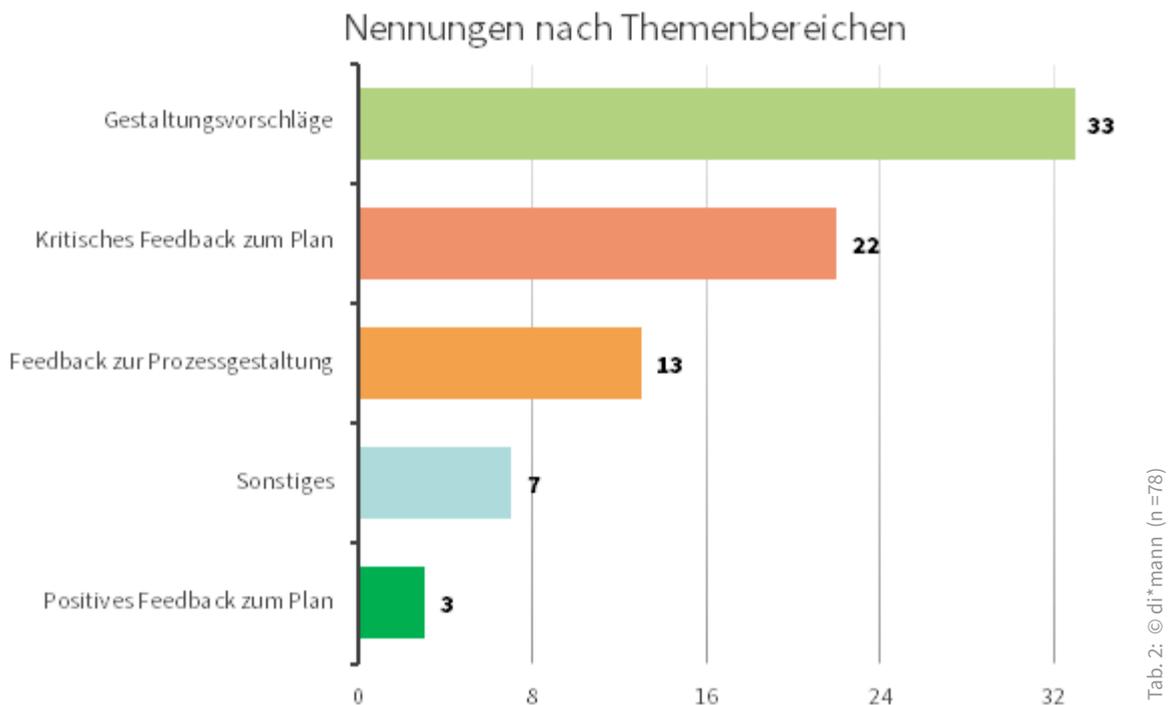
### 3. Ergebnisse aus den Feedback-Cornern

Im Anschluss an die Präsentation des Planungsteams und die Fragerunde im Plenum blieben den Besucher:innen ca. eine Dreiviertelstunde Zeit, um ihre eigenen **Ideen, Vorschläge und Anregungen in drei Feedback-Cornern** festzuhalten. In jedem Feedback-Corner standen ein Teammitglied des Büros di\*mann (Prozessbegleitung) und Fachexpert:innen der Stadt Graz bzw. des Planungsteams zur Verfügung. Detailfragen und Ideen konnten auch anhand des Entwurfs des Rahmenplans gemeinsam erörtert werden.

Die Ideen und Vorschläge wurden **von den Besucher:innen auf farbige Kärtchen geschrieben** und für alle sichtbar auf den vorbereiteten Pinnwände aufgehängt. Sofern Teilnehmer:innen eine Idee notieren wollten, die gleichlautend mit einer der bereits angepinnnten Ideen war, erhielten sie stattdessen einen Klebepunkt, um ihre Zustimmung auf dem entsprechend Kärtchen auszudrücken. Insgesamt wurden **78 Ideen und Vorschläge** (inkl. Klebepunkte) im Rahmen der Veranstaltung festgehalten.

Für die Auswertung wurden die Kärtchen digitalisiert und dem jeweils passenden Themenbereich (z.B. „Gestaltungsvorschläge“ oder „Feedback zur Prozessgestaltung“) zugeordnet. Anschließend wurden Kategorien gebildet (z.B. „qualitätsvollen Freiraum schaffen“ oder „zu viele Wohnungen“), um einen guten Überblick zu erhalten, welche Aspekte am meisten diskutiert wurden.

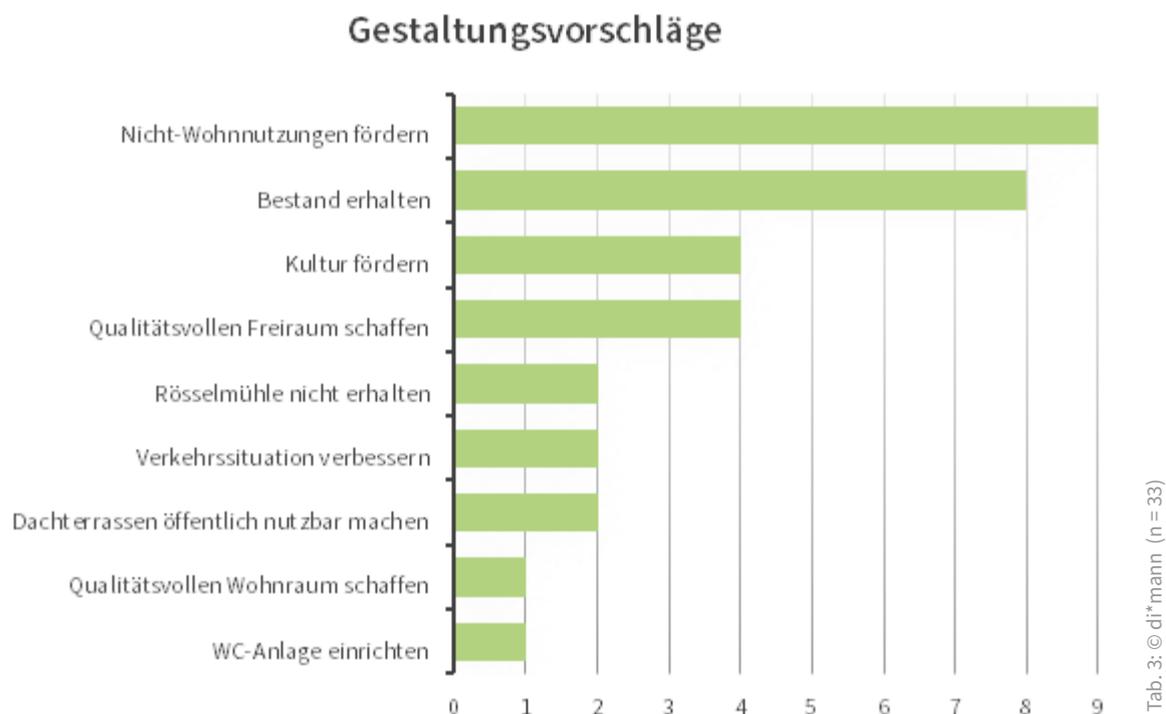
In den folgenden Abschnitten werden die wichtigsten Ergebnisse aus den vier Feedback-Cornern zusammengefasst.



### 3.1. Gestaltungsvorschläge

Insgesamt 33 Kärtchen enthielten konkrete Gestaltungsvorschläge für das Areal Postgarage und Rösselmühle (inkl. Klebepunkte bei gleichlautenden Vorschlägen). Der Großteil der Nennungen lässt sich den Themenbereichen „**Nicht-Wohnnutzungen fördern**“ (9) sowie „**Bestand erhalten**“ (8) zuordnen. „**Kultur fördern**“ und „**Qualitätvollen Freiraum schaffen**“ wurde jeweils viermal genannt. Je zwei Wortmeldungen gab es zu „**Verkehrssituation verbessern**“, „**Dachterrassen öffentlich nutzbar machen**“ und „**Rösselmühle nicht erhalten**“. Die Wünsche, eine „**WC-Anlage einrichten**“ und „**Qualitätvollen Wohnraum schaffen**“ wurden jeweils einmal eingebracht.

Der Gesamteindruck der Gespräche mit Bezug auf konkrete Gestaltungsvorschläge zeigt, dass gewünscht wird, dass die im Entwurf gezeigten **neuen Gebäude nicht nur Wohnungen beinhalten sollen, sondern auch verschiedene Nicht-Wohnnutzungen integriert werden**. Hier wurde beispielsweise von einer Bibliothek, einem Jugendzentrum, einem Café für Ältere oder einem Supermarkt gesprochen. Auch **konsumationsfreie Indoor-Bereiche** sind ein Anliegen.



Vielen ist auch der **Bestand und die gute weitere Nutzung der Rösselmühle** ein Anliegen, die dem Gebiet einen besonderen Charakter verleiht. Außerdem wünschen sich mehrere Personen, dass die **Dachterrassen**, die im Entwurf abgebildet sind, öffentlich zugänglich sind und hier qualitätsvolle Freiräume geschaffen werden. Mehreren Teilnehmer:innen ist auch wichtig, dass **Aufenthaltsqualitäten** auch geschaffen werden, wenn durch die Erdgeschoß-Nutzungen Zufahrten notwendig sind. Zudem wurde gefordert, dass der **Charakter des Platzes hinter der Postgarage als Hinterhof erhalten** wird und hier kein durchgestalteter Freiraum entsteht. Auch eine **gestalterische Aufwertung der Dreihackengasse** wurde in diesem Kontext vorgeschlagen.

In Bezug auf Verbesserung der Verkehrssituation im Umfeld wurde erwähnt, dass bspw. ein **Radweg in der Rösselmühlgasse** wichtig ist. Außerdem sollte die **Kreuzung Rösselmühlgasse/Dreihackengasse für Fußgänger:innen sicherer gestaltet** werden.

Des Weiteren wurden auch Wortmeldungen dokumentiert, welche die **Rösselmühle nicht erhalten** möchten, damit das Areal in Zukunft luftiger wirkt. Andere Vorschläge zielen u.a. darauf ab, die **Postgarage als Zentrum für Subkultur zu fördern** und prinzipiell **mehr Platz für Subkultur** zu integrieren. Auch **kulturelle Mehrfachnutzung** wurde gefordert.

### 3.2. Kritisches Feedback zum Plan

Es wurden insgesamt 26 Wortmeldungen und Verbesserungsvorschläge eingebracht (inkl. Klebepunkte bei gleichlautenden Vorschlägen), die den vorgestellten Entwurf des Rahmenplans kritisch beleuchten. Eine große Zahl an Kärtchen entfiel dabei auf die Themenbereiche „**zu viele Wohnungen**“ (6), „**zu hohe Gebäude**“ (5), „**Plan führt zu Nutzungskonflikten**“ (5) sowie „**zu wenig Kulturräume**“ (4). Zwei Kärtchen betrafen sonstige Themen.

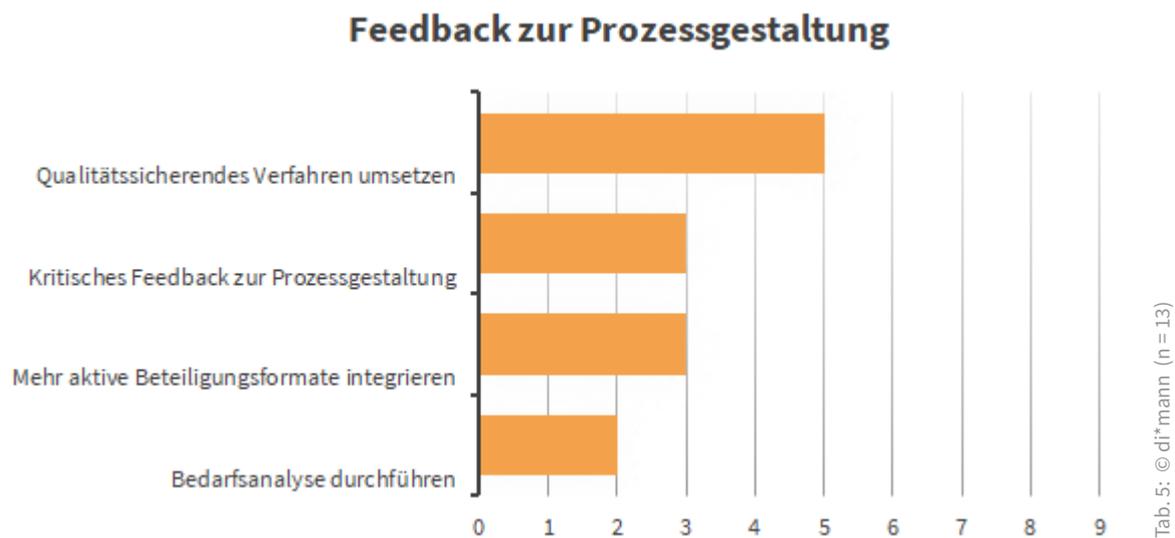


Insgesamt gab es viel kritisches Feedback zum Entwurf des Rahmenplans, zuerst im Plenum, danach in den Gesprächen in den Feedback-Cornern und dokumentiert auf den Kärtchen. Viele Teilnehmer:innen brachten die Sorge zum Ausdruck, dass die **bauliche Dichte im Flächenwidmungsplan** erhöht würde und unter Umständen bis zu **11-stöckige Gebäude** errichtet werden könnten. Außerdem wurde die Nachvollziehbarkeit der möglichen **Wohnungsanzahl** und der Bedarf dafür in Frage gestellt. Im Zusammenhang mit neuen Wohnungen und der vorgesehenen Tiefgarage befürchteten einige Teilnehmer:innen ein **erhöhtes Verkehrsaufkommen** an den bereits überlasteten Kreuzungen im Umfeld. Auch **Konfliktpotential durch Lärmbelästigung** zwischen der bestehenden Postgarage und zukünftiger Wohnnutzung wurde erwähnt.

Mehrere Personen sehen auch die bisherigen **Kultur- und Kunsträume** durch den Rahmenplan als gefährdet an und kritisieren **fehlende zusätzliche Kulturräume** im dargelegten Entwurf.

### 3.3. Feedback zur Prozessgestaltung

Insgesamt wurden 13 Anregungen zur Prozessgestaltung abgegeben (inkl. Klebepunkte bei gleichlautenden Vorschlägen). Das größte Interesse der Besucher:innen galt dem Thema „**Qualitätssicherndes Verfahren umsetzen**“ (5), gefolgt von „**Kritisches Feedback zur Prozessgestaltung**“ (3) und „**mehr aktive Beteiligungsformate integrieren**“ (3). Zwei Kärtchen sprachen sich für „**Bedarfsanalyse durchführen**“ aus.



Mehrfach wurde vonseiten der Besucher:innen des Informationsdialogs betont, dass in der weiteren Prozessgestaltung **qualitätssichernde Verfahren** eingesetzt werden sollen, u.a. was die geplante Architektur betrifft. Außerdem wurde eine Bedarfsanalyse gewünscht, die offen legt, was in dem Planungsgebiet und seinem Umfeld an Nutzungen gebraucht wird.

Einige Personen brachten ihre Unzufriedenheit mit dem Beteiligungsprozess zum Ausdruck und merkten an, dass das Format zu viele Informationselemente beinhalte und zu wenig Mitsprache ermöglicht. Es wurde der Wunsch danach geäußert, dass ein anderes Format für den Beteiligungsprozess gewählt wird. Beim Verlassen der Veranstaltung wurde von Teilnehmer:innen einerseits bemängelt, dass es zu wenig Möglichkeiten zur Mitentscheidung gebe, andererseits wurde auch bedauert, dass Einzelpersonen durch destruktive Vorgehensweise und laute Wortmeldungen im Plenum die Veranstaltung störten.

### 3.4. Positives Feedback zum Plan

Positives Feedback zum Plan gab es hinsichtlich des **Erhalts der Postgarage** und der **geplanten Radwege**. Auch die im Plan ersichtlichen **neuen Freiräume** fanden positive Erwähnung.

### 3.5. Sonstiges

7 Wortmeldungen wurden dem Themenbereich „Sonstiges“ zugeordnet. Es wurde darauf aufmerksam gemacht, dass bei den Planungen kein „neues totes Zentrum“ entstehen und **Leerstand** vorgebeugt werden sollte. Außerdem wurde von einer Person gewünscht, auch den restlichen **Gebäudebestand** zu erhalten und neu zu beleben. Es wurde auch darauf hingewiesen, dass **keine Anlegerwohnungen** gewünscht werden, sondern Wohnungen für die Durchschnittsbevölkerung.

## 4. Zusammenfassung und Ausblick

Mit rund **75 Teilnehmer:innen und 78 schriftlichen Rückmeldungen** gab es auch am 2. Informationsdialog zum Areal Rösselmühle und Postgarage reges Interesse aus der Bevölkerung. Die größte Zustimmung hatten die Wünsche nach der Förderung von Nicht-Wohnnutzungen (9), dem Erhalt des Bestands (8) und die Sorge nach zu vielen Wohnungen (6). Weitere häufig genannte Aspekte betrafen die Gebäudehöhe, die kritisch beurteilt wurde (5), mögliche Nutzungskonflikte hinsichtlich Lärm und Verkehr (5) und die Umsetzung von qualitätssichernden Verfahren (5).

Das vorliegende Dokument mit den **Ergebnissen der 2. Beteiligungsveranstaltung** wird nun **an das Planungsteam und die Stadtbaudirektion Graz übergeben**. Außerdem werden die Ergebnisse über die Website der Stadt Graz in digitaler Form für alle Interessierten veröffentlicht. Der Rahmenplan wird ab April 2025 fertiggestellt und – im Falle einer politischen Zustimmung – die nachgelagerten Planungsschritte mit Flächenwidmung, Architekturwettbewerben und Bebauungsplanung eingeleitet.

