

Projekt Ringquartier – ein lebendiges Stadtviertel für alle.

Kollitsch und Wohnwelt Immobilien präsentieren ein zukunftsweisendes Stadtentwicklungsprojekt am Areal des ehemaligen Kucherhofs.

Vor etwas mehr als 2 Jahren erhielt die Kollitsch & Wohnwelt Bauräger GmbH den Zuschlag für die Verwertung des Areals des ehemaligen Kucherhofs. In einem integrativen Verfahren wurde seitdem in enger Abstimmung mit der Abteilung Stadtplanung der Stadt Klagenfurt eine innovative Projektidee entwickelt. Teil dieses Prozesses war ein Österreichweiter städteplanerischer Architekturwettbewerb. Das variantenreiche Konzept des Klagenfurter Architekten DI Reinhold Wetschko überzeugte die Jury unter dem Vorsitz der renommierten Architektin und Stadtplanungsexpertin **Mag. arch. Martha Schreieck**:

“Der Entwurf für das RingQuartier Klagenfurt überzeugt auf verschiedenen Ebenen. Sowohl städtebaulich, räumlich, maßstäblich, architektonisch und funktional setzt das Projekt neue Maßstäbe im Wohnbau und schafft beste Voraussetzungen für einen sozial nachhaltigen und hochwertigen Lebensraum.

Die Bebauung zeigt ein differenziertes Raumangebot von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Räumen, überzeugt durch gute Proportionen und Höhenstaffelung und einen gelungenen Nutzungsmix aus Wohnen, Arbeiten und Freizeit.

Architekt Wetschko ist es gelungen, ein Stadtquartier von eigener Identität und hohem Wiedererkennungswert zu schaffen und gleichzeitig sensibel auf das Umfeld zu reagieren. Die Bebauung ist durchlässig, schafft Distanz wo es notwendig und Nähe wo es möglich ist. Insgesamt gibt das Projekt eine überaus gelungene Antwort auf die komplexe Aufgabenstellung, lässt eine hohe Wohnqualität erwarten und schafft einen Mehrwert für die zukünftigen Bewohner und die Bevölkerung von Klagenfurt.”

Urbane Potenziale nutzen

Bereits 2014 wurde im Stadtentwicklungskonzept 2020+ die Smart City Strategie Klagenfurts definiert. Ehemalige Gewerbeareale sollen zu lebendigen, klar strukturierten innovativen Stadtquartieren entwickelt werden. „Das Ziel ist die gesamte Innenstadt mit ihrem historischen Zentrum zu stärken und weiterzuentwickeln“, erklärt **DI Georg Wald** von der Abteilung Stadtplanung, die Vision Klagenfurts. Haben diese neuen Viertel eine hohe Durchlässigkeit und sind mit der Umgebung vernetzt, dann geben sie ihre Besucherströme auch an die Umgebung ab.

Ein ideales Stadtquartier vereint daher zeitgemäße Wohnflächen, angemessen dicht gebaut, mit einer attraktiven Mischung an Dienstleistungen, Gewerbe, Kultur- und Freizeitangebot. Die Gebäude formen großzügige Freiflächen und bieten in der Erdgeschosszone eine große urbane Vielfalt an Gewerbe, Dienstleistung und Gastronomie. Es entsteht ein Stadtviertel der kurzen Wege, welches motorisierten Individualverkehr weitgehend reduziert und grüne Mobilität forciert. Soweit das Ziel des Stadtentwicklungskonzepts 2020+.

Ein Stück „lebendige Stadt“ wird geschaffen

Das Konzept von **DI Reinhold Wetschko** sieht sechs Gebäudekörper vor, welche im rechten Winkel zueinander ausgerichtet sind und sich in der Höhe an die angrenzenden Gebäude orientieren. **Rund 1/3 des Areals wird bebaut, die verbleibenden 2/3 sind Freifläche.** Mehr als 50% sind als Grünflächen geplant. Die Anordnung vernetzt die Baukörper mit dem angrenzenden Stadtraum und schafft eine Abfolge von sogenannten Wohnhöfen - das sind öffentliche Flächen vornehmlich den Fußgängern gewidmet. Die wesentlichen Rollen tragen dabei das Zusammenspiel von Architektur und Außenraum sowie der gelungene Mix aus Wohnen, Arbeiten und Freizeit. Der Innenbereich ist autofrei gehalten und schafft attraktiven großzügigen Raum für urbanes Leben. Die hohe Durchlässigkeit des offenen Innenbereichs lässt die Bewegung in alle Richtungen fließen und setzt positive Impulse Richtung Innenstadt. **„Die Hoftypologie verweist auf die Struktur der Renaissance - Bebauung im historischen Kern von Klagenfurt“, beschreibt DI Wetschko die Inspiration des Entwurfs.**

Ein Ort, wo Menschen gerne Zeit verbringen

Die Kollitsch & Wohnwelt Bauräger GmbH freut sich, mit dem Projekt Ringquartier für Klagenfurt ein Vorzeigeprojekt an Urbanität, Nachhaltigkeit und Stadtentwicklung zu schaffen. „Nach aktuellem Planungsstand werden insgesamt rund 240 Wohneinheiten mit zusammen ca. 23.000 m² Bruttowohnfläche geschaffen“, erklärt **Dr. Peter Jaritz**, Eigentümer von Wohnwelt Immobilien die Nutzung der Gebäudekörper. „Dem stehen ca. 19.400 m² Büro- und Gewerbeflächen gegenüber“.

Hinsichtlich der Wohnflächen ist dem Bauräger die größtmögliche Angebotsvielfalt wichtig, damit das Projekt den Anforderungen der Bevölkerung bestmöglich gerecht wird. „Von der Mietwohnung bis hin zum exklusiven Penthaus im Eigentum wird es alles geben“, beschreibt Dr. Jaritz. Ähnlich verhält es sich bei den Gewerbeflächen: vom Großraumbüro bis hin zum Co-Workingspace und zusätzlich buchbaren Seminarräumen soll das Angebot reichen. Neben Wohnen und Arbeiten ist Leben die dritte Säule der geplanten Gebäudenutzung. Dies umfasst vielfältige Dienstleistungen von der Seniorentagesstätte über betreutes Wohnen und Kindertagesstätte bis hin zu Arztpraxen, Fitness & Freizeit und Gastronomie. Zusammen ergeben die drei Säulen einen lebendigen Stadtteil, welcher alles für den Alltag bietet. Besonderes Augenmerk wird dabei auf die sogenannte Sockelzone, die Erdgeschoss-Ebene, gelegt. Sie umfasst Gastronomie, Handel, Dienstleistungen und Mehrzweckräume.

Grünes Vorbild mit Funktion

Im Sinne der Schaffung von öffentlichen Flächen wird auf Eigengärten verzichtet. Autos verschwinden buchstäblich von der Bildfläche in zwei Tiefgaragendecks und einer öffentlichen Tiefgarage mit ca. 190 Stellplätzen. Das Konzept für die parkähnliche Grünfläche zwischen den Gebäudekörpern ist derzeit noch in Ausarbeitung bei Landschaftsarchitekten und wird mit der hohen architektonischen Qualität des Gesamtkonzepts gleichziehen.

„Generell wird Nachhaltigkeit und Klimaschutz bei der Projektidee großgeschrieben“, erläutert BM **DI Günther Kollitsch**, Eigentümer des gleichnamigen Baurägers. Dies beinhaltet neben der Grünbepflanzung und der teilweisen Dachbegrünung auch den Einsatz nachhaltiger Energiequellen wie Photovoltaik-Anlagen und die Temperierung mittels Fernwärme bzw. Fernkälte. Der Einsatz von smarter Gebäudeinfrastruktur ermöglicht zudem Lebensqualität für die Bewohner und einen schonenden Umgang mit Ressourcen.

Das Projekt Ringquartier wird ein lebendiger Stadtteil, in welchem Menschen gerne wohnen, arbeiten, Erledigungen machen und das Leben genießen. Durch die hohe Durchlässigkeit wird auch die direkt anschließende Innenstadt belebt. Einmal mehr wird dieses Areal des ehemaligen Kucherhofs der Bevölkerung dienen. Vor beinahe 100 Jahren war es die Kärntner Ackerbauschule. Heute ist es ein wichtiger Impuls für die Entwicklung von Klagenfurt zur Großstadt. „Dr. Kucher hat visionär in die Zukunft geblickt und Mehrwert für die Gesellschaft gestiftet. Wir fühlen uns diesem Erbe verpflichtet und werden ebenso visionär ein modernes, nachhaltiges, urbanes Stadtviertel neu gestalten“, unterstreicht BM DI Kollitsch.

7.013 Zeichen inkl. Leerzeichen.

Fact Box

- Gesamtfläche des Areals: rund 24.000 m²
- Davon ca. 1/3 verbaute Fläche und ca. 2/3 Freiraum
- Verbauter Raum zusammengesetzt aus rund 23.000 m² Bruttowohnfläche und ca. 19.400 m² Büro- und Gewerbefläche
- Drei Säulen der geplanten Nutzung:
 - Wohnen: von der Mietwohnung bis zum Penthaus im Eigentum
 - Arbeiten: vom Großraumbüro bis zum Coworking Arbeitsplatz, zusätzlich buchbaren Seminarräumen bis zur Mittagsgastro;
 - Leben: Von der Seniorentagesstätte, über betreutes Wohnen, Kindertagesstätte und Integrationscafe sowie Arztpraxen, Fitness und Freizeit, Bauernmarkt und Gastronomie – ein vielfältiger Mix ist geplant
- Viel Freiraum und Grünflächen
- keine Autos an der Oberfläche, aber 2 Tiefgaragenebenen sowie eine öffentliche Tiefgarage
- smarte Infrastruktur
- moderne Architektur
- Belebte Sockelzonen für Gastronomie, Handel, Dienstleistung und Mehrzweckräume
- Viertelmanagement für ein lebendiges Quartier.

Rückfragen und Pressekontakt

Mag. Sabine Pöcher, B.Sc.
Kollitsch Management GmbH
sabine.poecher@kollitsch.eu
+43 463 2600 940
www.kollitsch.eu