

In Kapfenberg entsteht ein neues Stadtquartier

Arbeiten, wohnen und einkaufen: Am Standort der ehemaligen Eni-Tankstelle in der Wiener Straße werden 25 Millionen Euro investiert.

Von **Martina Maria Pachernegg**

Das Areal um die ehemalige Eni-Tankstelle an der Kapfenberger Wiener Straße war schon oft im Gespräch – gar von einem Schandfleck war immer wieder die Rede. Mit einem Schlag soll sich das nun ändern. Nicht nur, dass sich mit der Neugestaltung des Kapfenberger Bahnhofs einiges getan hat, jetzt kommen auch Gerhard Grünbichler und sein Unternehmen „Grünbichler Immobilien“ maßgeblich ins Spiel. Seit 26 Jahren besitzt Grünbichler das an die frühere Tankstelle angrenzende Objekt in der Wiener Straße 45. Mit dem Kauf des Tankstellengrundstücks steht nun ein Projekt in den Startlöchern, das ihn schon lange beschäftigt.

Auf 10.000 Quadratmetern entsteht mitten im Kapfenberger Gemeindegebiet das „Q 4 Kapfenberg“ mit einer Investitionssumme von 25 Millionen Euro. Grünbichler bezeichnet das entstehende Quartier als „ein innovatives Dienstleistungszentrum in verkehrsgünstiger Lage, in dem Menschen gerne arbeiten, wohnen und einkaufen und

ihre Freizeit genießen“. Der Kapfenberger Bürgermeister Fritz Kratzer geht noch weiter und sagt: „Das Quartierkonzept ist ein Quantensprung für die Stadteinfahrt.“

Der Name des Projektvorhabens spricht für sich. Q 4: Vier Quartiere entstehen. „Das erste Objekt ist das Bestandsobjekt am jetzigen Standort, das umfassend saniert wird, das zweite Objekt ist ein Dienstleistungszentrum im Bereich des jetzigen Parkdecks an der Bahnhofstraße, und beim dritten Objekt handelt es sich um einen Hotelkomplex. Das vierte Q wäre dann ein Pavillon-Komplex mit verschiedensten Nutzungsoptionen und ist vorerst als Erweiterungsoption angedacht“, erklärt Grünbichler.

Die Planungsphase ist vorbei, jetzt geht es um die Behördengänge. „Die Baueinreichung steht unmittelbar bevor, die Bauausschreibungen müssen erledigt werden.“ Geplant wäre ein Baubeginn Ende 2024 bzw. Anfang 2025. Das Dienstleistungszentrum soll Anfang 2026 fertig sein, das Hotel Mitte 2026. „Das Hotel ist eine große Chance für die Region. Nicht nur,

dass es in unmittelbarer Nähe zur Stadthalle und zum Sportzentrum entsteht, es ist leistungsfähig“, sagt Ute Gurdet, Geschäftsführerin vom Tourismusregionalverband Hochsteiermark. Betreiber des Hotels wird die Gruppe B&B-Hotel sein. Mit der internationalen Kette wurde ein 25-Jahres-Vertrag unterschrieben. Die Gruppe besitzt weltweit 760 Hotels in 15 Ländern und hat im vergangenen Jahr 75 Hotels eröffnet. „Zwei bis drei Sterne soll das Hotel haben. Zudem werden 133 Parkplätze und eine Tiefgarage zur Verfügung stehen“, sagt Gurdet. Das Hotel wird über 95 Zimmer und 200 Betten verfügen.

Das multifunktionale Dienstleistungszentrum bietet Raum für Start-ups, Co-Working-Räume, Medizin- und Ordinationsräume sowie Wohnungen und Apartments in klimagerechter Bauweise. Einige Mieter wurden bereits gefunden, Platz für weitere gibt es aber noch. „Hochkarätiger Wohnraum im Obergeschoß ist ebenso möglich. Ein spannendes, vielseitiges Projekt“, sagt Gurdet.

Aber nicht nur in Sachen Multifunktionalität geht man neue



Wege. Auch der grüne Fußabdruck ist ein wesentliches Anliegen der Bauherren. Beim Bau des „Q 4“ setzt man daher auf eine nachhaltige Energieversorgung und eine ökologische Bauweise.

Geothermie und Photovoltaik-Flächen sorgen im Winter für wohlige Wärme und kühlen in den Sommermonaten. Erd-

REGIONALREDAKTION BRUCK/MUR

Koloman-Wallisch-Platz 23,
8600 Bruck/Mur.
Tel. (03862) 52 400; Mo. bis Do.
von 8 bis 12.30 Uhr und 13 bis 16
Uhr, Freitag von 8 bis 13 Uhr.
bruck@kleinezeitung.at

Redaktion: Christian Huemer
(DW 18), Martina Pachernegg

(DW 14), Franz Pototschnig
(DW 16), Moritz Prettenhofer,
Ulf Tomaschek (DW 15)
Sekretariat: Barbara Rechner,
Bianca Angerer
Werbeberaterin: Julia Blasl,
Tel. 0664-82 06 899

**Abo-Service und Digital-
support:** Tel. (0316) 875 3200;



Bei der Präsentation: Ute Gurdet, Unternehmer Erwin Fuchs, Stadtrat Matthäus Bachernegg, Fritz Kratzer und Gerhard Grünbichler



Das „Tor zur Stadt“ wird künftig das B&B Hotel sein

RENDERING:
GRÜNBICHLER
IMMOBILIEN

wärmesonden liefern 17 Grad Wärme aus der Tiefe, die mit solarbetriebenen Wärmepumpen auf 45 Grad erwärmt werden. Entstehende Abwärme wird zusätzlich genutzt. „Wir sind somit zur Gänze von Öl und Gas unabhängig. Somit ergeben sich für die Mieter enorme Betriebskostenvorteile“, erklärt Bauherr Grünbichler.

„
Das Quartierkonzept ist ein Quantensprung für die Stadteinfahrt.

Fritz Kratzer
Kapfenberger Bürgermeister

“

ERRATUM

Die drei Kaiser würden heute noch warten

In den Artikel „Neues Leben für kaiserlichen Wartesaal“ am Sonntag hat sich leider ein Fehler eingeschlichen: Die drei Kaiser Franz Joseph I., Wilhelm II. und Zar Nikolaus II. trafen sich zwar im „Kaiserlichen Hofwartesaal“ am Bahnhof

Neuberg, sie warteten dort aber nicht auf den Zug nach Mürztal. Da hätten sie lange warten können, denn trotz mehrerer Bemühungen endete die Bahn stets in Neuberg, die Geleise wurden nie bis Mürztal verlängert.

TURNAU

„Jahr des Bauens“ ist ausgerufen

L 102 wird saniert, Wohnraum geschaffen, die Lebenshilfe bekommt ein neues Haus.

Auf der Agenda von Stefan Hofer steht in nächster Zeit so einiges. Ein besonderes Anliegen ist dem Turnauer Bürgermeister die Generalsanierung der L 102 vom Ortskern bis nach Göriach. Für 1,4 Millionen Euro werden die Straße erneuert, die Oberflächenentwässerung verbessert und der Gehsteig verlängert. „Wir haben hier in Sachen Gehsteig eine Lücke. Die schließen wir, und der Bereich wird barrierefrei“, so Hofer. Zudem entsteht bei der Buchenlandsiedlung auf beiden Fahrbahnseiten eine Bushaltestelle. „Hier wohnen viele Familien. Eine Bushaltestelle ist längst überfällig“, erklärt der Turnauer Bürgermeister.

Ein weiteres Projekt stellt das Wohnen im Gemeindegebiet dar. „Die Wohnbaugruppe Ennstal arbeitet an drei Projekten im Turnauer Zentrum“, so Hofer. Neue, kleine Wohnungen entstehen, die jungen Menschen eine Chance geben

sollen. „Zudem bekommt die Lebenshilfe ein neues Haus im Zentrum“, so Hofer. Der Standort im Wald in Graßnitz wird aufgegeben und die Lebenshilfe wird umziehen. „Der neue Standort bietet Platz für zwölf Menschen mit Behinderungen und drei reguläre Mietwohnungen. So kann Inklusion wunderbar gelebt werden. Am neuen Standort wird es keine Werkstatt mehr geben“, sagt Hofer.

Auch das Gemeindeamt an sich wird in den Fokus gerückt. „Das Haus muss langsam saniert werden“, sagt Hofer. Neues wird es auch für die Freiwillige Feuerwehr geben. „Die Feuerwehr feiert heuer 150 Jahre, der Musikverein 150 Jahre. Gemeinsam begeht man im September ein großes Fest“, so Hofer. Zu diesem Anlass wird das neue Tanklöschfahrzeug präsentiert. „Die Kosten für so ein Fahrzeug belaufen sich auch 500.000 Euro. Das ist schon beachtlich“, erklärt Hofer.

Martina Maria Pachernegg



Stefan Hofer vor dem Turnauer Gemeindeamt KLZ / MARTINA PACHERNEGG