



Myslik-Chef Lukas Gehwolf will in der Grazer Bundesstraße zwei Baukörper mit je vier Geschossen errichten. Heute, Donnerstag, wird der Gestaltungsbeirat über die Pläne beraten.

BILD: S/NEUMAYER/LEOPOLD

Bäckerei zieht nach Puch, in Gnigl folgt ein Wohnbau

Resch&Frisch verlässt die Grazer Bundesstraße und bäckt künftig in einem Gebäude in Puch-Urstein. In Gnigl sollen dafür bald Wohnungen gebaut werden. Wie viele – das entscheidet sich heute.

STEFAN VEIGL

SALZBURG-STADT. Noch bis vor wenigen Jahren hatte die Salzburger Traditionsbäckerei Flöckner in der Grazer Bundesstraße 27A ihr Stammhaus. Seit ihrer Übernahme durch die Welsler Großbäckerei Resch&Frisch 2013 wird dort aber nur noch wenig gebacken. Bald soll die Bäckerei-Tradition dort Vergangenheit sein: Denn im Herbst hat Resch&Frisch dem Bauträger Myslik das 2184 m² große Areal verkauft. Insider sprechen von einem Verkaufspreis von 1,9 Millionen Euro.

Bäckerei-Geschäftsführer Georg Resch, dessen Firmengruppe hinter Ölz und Anker österreichweit auf Platz drei der Branche liegt, sagt: „Wir übersiedeln mit allen 70 Mitarbeitern in Gnigl nach Puch-Urstein. Denn wir haben hier mitten in der Stadt zu wenig Platz. Es fehlen Parkplätze; Zu- und Abfahrten sind sogar mit kleinen Lkw schon schwierig.“

Neuer Standort der Resch&Frisch-Salzburg-Zentrale werde eine Mietfläche auf dem Areal der Transportfirma Knoll

in Urstein – unweit der Autobahn, sagt Resch: „Wir werden 1200 m² für Lager und Produktionsanmietungen sowie 350 m² für Bürowecke. Wir wollen bis Juni fix dort einziehen. Wir werden dort auch eine kleine Backstube haben, wo wir für unsere neuen Filialen im Bundesland die Ware fertig aufbacken.“ Hintergrund



Georg Resch, Firma Resch&Frisch

„Wir haben hier mitten in der Stadt leider zu wenig Platz.“

ist, dass ein Großteil des Resch&Frisch-Sortiments in Wels zu 80 Prozent vorgebacken und in den Filialen nur noch fertig gebacken wird. Resch: „Bis Jahresende werden wir den Standort in der Grazer Bundesstraße übergeben.“ Das Bäckereigeschäft in der Minnesheimstraße gleich gegenüber beim Wohnbauprojekt „Dreiklang“ bleibe aber bestehen, betont er.

Der neue Eigentümer will den Altbau abreißen und dort einen

Wohnbau realisieren, wie Myslik-Geschäftsführer Lukas Gehwolf sagt. Er hat im Gestaltungsbeirat, der heute, Donnerstag, die Pläne diskutieren wird, ein Projekt mit 25 Wohnungen eingereicht. Geplant seien zwei Baukörper quer zur Straße mit jeweils maximal vier Geschossen; investiert würden bis zu acht Millionen Euro, sagt Gehwolf.

Zur Umsetzung seiner Pläne braucht Gehwolf aber eine Aufzonierung – also eine Erhöhung der bisherigen Bebauungsdichte von 0,7 auf eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,1: „Beim Projekt ‚Dreiklang‘ gegenüber gilt sogar eine GFZ von 1,3.“ Daher sei die GFZ von 1,1 städtebaulich verträglich, meint der Baumanager: „Ohne Aufzonierung können wir nur 16 bis 18 Wohnungen bauen. Mit der Aufzonierung wären mindestens sieben Wohnungen mehr möglich. Davon würden fünf laut Weisung der Stadt als preisgedeckeltes Eigentum ausgeführt – mit einem Kaufpreis von rund 4000 Euro pro Quadratmeter.“ Wenn die Politik preisgedeckeltes Eigentum wolle, müsse sie dafür auch etwas tun, sagt

Gehwolf: „Eine Aufzonierung ist ein großer Mehraufwand und bedeutet eine Verzögerung um ein Jahr.“ Denn nötig seien dafür ein neuer Bebauungsplan der Grund- sowie der Aufbaustufe und zudem noch ein Raumordnungsvertrag. Gehwolf hofft auf einen Baubeginn im Jahr 2023.

Aus dem Büro der für das Planungsressort zuständigen Vizzebgm. Barbara Unterkofler (ÖVP) heißt es aber, dass man den Bauträger schon nach der ersten informellen Projektvorstellung um eine Abspeckung der Pläne gebeten habe. Auch Unterkofler selbst steht nach einem Lokalausgeschein mit den Gestaltungsbeirats-Mitgliedern am Mittwoch auf der Bremse: „Ich bin immer für zusätzlichen günstigen Wohnraum. Der muss städtebaulich aber auch verträglich sein.“ Voraussetzung für eine Aufzonierung sei, dass ein Projekt auch in der Umgebung passe, sagt Unterkofler: „Die gewünschte Bebauungsdichte ist hier aber schon aus Schallschutzgründen nicht möglich. Außerdem soll die kleinteilige Bebauungsstruktur dort erhalten bleiben.“