



Unser Büro ist nunmehr seit 30 Jahren im Bereich der Generalplanung für historische Bauten, aber auch Neubauten tätig. Die Umsetzung dieses Projektes war eine besondere Herausforderung an uns als Planer und Konstrukteure. Grundsätzlich teilte sich die Bauaufgabe in zwei Bereiche: die Sanierung bzw. Erweiterung der Bestandsbaukörper und zweitens in den Neubau entlang der Kaiser Franz Josef Straße. Beim Sanierungsteil lag die Entwurfsprämisse auf einer Rückführung und Bereinigung der Baukörperstruktur. Dies unter dem Aspekt, dass der ehemalige Kursalon des Kurhotels und der entsprechende Gebäudeteil in seiner Hülle unter Denkmalschutz steht. Der Dachgeschoßbau in diesem Bereich konnte demnach nur unter Beibehaltung der äußeren Gebäudeerscheinung vollzogen werden. Im Inneren konnte der Kursalon durch die neue Nutzung als Gemeindefestungs- und Standesamtssaal in seiner ursprünglichen Größe ohne Raumteilungen erhalten bleiben. Oberflächen und der Deckenstuck wurden originalgetreu saniert. Der Neubau wurde als straßenbegleitender Baukörper entlang der Kaiser Franz Josef Straße konzipiert. Dieser nimmt die Steigung der Straße auf und bietet in jeder Ebene Anbindungspunkte, Ein- und Durchblicke. Die ehemaligen fußläufigen Verbindungen und Durchlässigkeiten wurden eingearbeitet und bestehen nach wie vor. Besonderes Augenmerk wurde dabei auf die Einbindung der Strukturen und Volumina in das bauliche Umfeld und die Anbindung an die Bestandsbaukörper gelegt. Die Außenanlagen wurden in enger Abstimmung mit dem von der Gemeinde Bad Gleichenberg beauftragten Landschaftsplanungsbüro Auböck-Karasz aus Wien ausgeführt und schaffen so eine einheitliche Gestaltungsqualität mit dem Platz. Verkehrsmäßig wurde zur Deckung eigenen Bedarfes aber auch zur Entspannung des zentrumsnahen Parkdruckes eine Tiefgarage mit 100 Parkplätzen geschaffen. Diese bietet ebenso Anbindungspunkte zum neu errichteten Hauptplatz.

Ing. Rudolf Leitner
Leitner Planung & Bauaufsicht GmbH



Alt trifft Neu: Der Trakt des ehemaligen Kurhotels rechts mit den neuen parkseitigen Büro- und Geschäftsflächen.
Foto: Mv Group

Im stimmigen Ensemble aus Alt und Neu rückt das Wohnen und Arbeiten ins neue Zentrum von Bad Gleichenberg.

Bad Gleichenberg ist mit seinen heilenden Thermalquellen seit Kaiserzeiten Angelpunkt für Erholungs- und Entspannungssuchende. Auch im Bereich Bildung und Tourismus hat Bad Gleichenberg mit der FH Joanneum, der Landesberufsschule und der Tourismusschule eine besondere Strahlkraft in ganz Mitteleuropa. Dennoch hatte der beliebte Kurort, wie andere Ansiedlungen auch, wegen infrastruktureller starker Randgebiete Fluktuationsprobleme im Ortskern. „Man muss sich vorstellen, der Ortskern war sehr stark auf Hotels und Pensionen ausgerichtet. Es gab nur eine Handvoll Menschen, die im Zentrum von Bad Gleichenberg lebte. Auch hatten wir kein Zentrum, von wo aus sich Gäste, aber auch Einheimische orientieren konnten“, so Christine Siegel, Bürgermeisterin von Bad Gleichenberg.

Das Manko wurde zur Prämisse. „Arbeiten und Wohnen mitten im Zentrum von Bad Gleichenberg“ wurde zum neuen Motto für das einzigartige Konzept,

mit dem wieder Leben ins Zentrum von Bad Gleichenberg einziehen sollte. Der Investorengruppe der Mandlbauer AG war es schließlich zu verdanken, dass Bad Gleichenberg eine Renaissance erfuhr. Der Projektumfang war gewaltig, das Nettoinvestitionsvolumen belief sich auf 15 Millionen Euro. In nur zwei Jahren Bauzeit wurde das unter Denkmalschutz stehende Kurhotel revitalisiert sowie der angeschlossene Neubau anstelle des einstigen Parkhotels errichtet. Mit dem Projekt beauftragt wurde die Leitner Planung & Bauaufsicht GmbH aus Graz. (Details zur baulichen Herausforderung lesen Sie in der Kolumne links.) Ins Zentrum gerückt wurde mit dem Bau auch neuer Unternehmerteil. „Die Delikatérie“ verwöhnt bereits als neues Gourmetlokal und bietet auch als Lebensmittelgeschäft Regionales für den täglichen Bedarf – von Montag bis Sonntag von 8 bis 22 Uhr! Eine Bereicherung sind auch die neuen Mieter der modernen Büroräumlichkeiten. Eingezeichnet sind bereits die Mayer Management Group und die Steuerberatungskanzlei

Rindler sowie der Kunstverein AGORA. Das Gemeindeamt ist ebenso wieder im Zentrum – zum Teil im Neubau, zum Teil im historischen Trakt, in dem sich einst die Speisesäle des Kurhotels befanden. Nach der originalgetreuen Restaurierung wird dieser Trakt nun der Öffentlichkeit für Sitzungen, Trauungen und kulturelle Veranstaltungen dienen. Ins neue Zentrum folgen werden noch die Fachärzte für Zahnheilkunde und Zahnchirurgie Dr. Martin Smetan und Dr. Volker Mödritscher, als auch die Rechtsanwaltskanzlei Dax & Partner. Der fünfgeschoßige Bau in imposanter Bogenform entlang der Kaiser Franz Josef Straße ist der spektakuläre Neubau, in dem 41 Wohnungen nach modernsten Standards errichtet wurden. Hier befindet sich auch die Einfahrt zur neuen Tiefgarage mit rund 100 Stellplätzen. Auch auf dem Hauptplatz errichtet wurde eine öffentliche WC-Anlage.

Imposant ist auch die neu gestaltete Gartenanlage in terrassenförmiger Anordnung wie in einem Amphitheater. Herausragenden Status haben wie eh und je die altehrwürdigen Platanen, mit ihrer gewaltigen Höhe. In ihrem Schatten zu gedeihen beginnt bereits der neue Grünbewuchs mit vielen neuen blumigen Ideen. Ein weiterer Blickfang inmitten des neuen Parks stellt ein befestigtes Plateau dar, das regelmäßig konzertant bespielt werden soll. Dahinter wird der neu errichtete Springbrunnen Freude bei Bewunderern versprühen. So einladend wird der neue Ort der Begegnung Genießer anlocken und das Verweilen ins Zentrum rücken.

Am **24. Mai 2014** um 10 Uhr wird der neue Hauptplatz und das Gemeindeamt eröffnet. Die Gemeinde lädt herzlich dazu ein.



Die Delikatérie lädt bereits auf die Sonnenterrasse ein.
Foto: Event-Magazin

NEU IM ZENTRUM

Gemeindeamt Bad Gleichenberg

„Die Delikatérie“
Gourmetlokal und Nahversorger

Dax & Partner
Rechtsanwaltskanzlei

Steuerberatung Rindler

**Dr. Martin Smetan und
Dr. Volker Mödritscher**
FA für Zahnheilkunde und Zahnchirurgie

AGORA – Kunstverein

Mayer Management Group
Projektentwicklung und
Projektmanagement

mayer
management group