

Projektentwicklung Standortanalyse VS St.Radegund b. Graz

05. November 2025

LUFTBILD

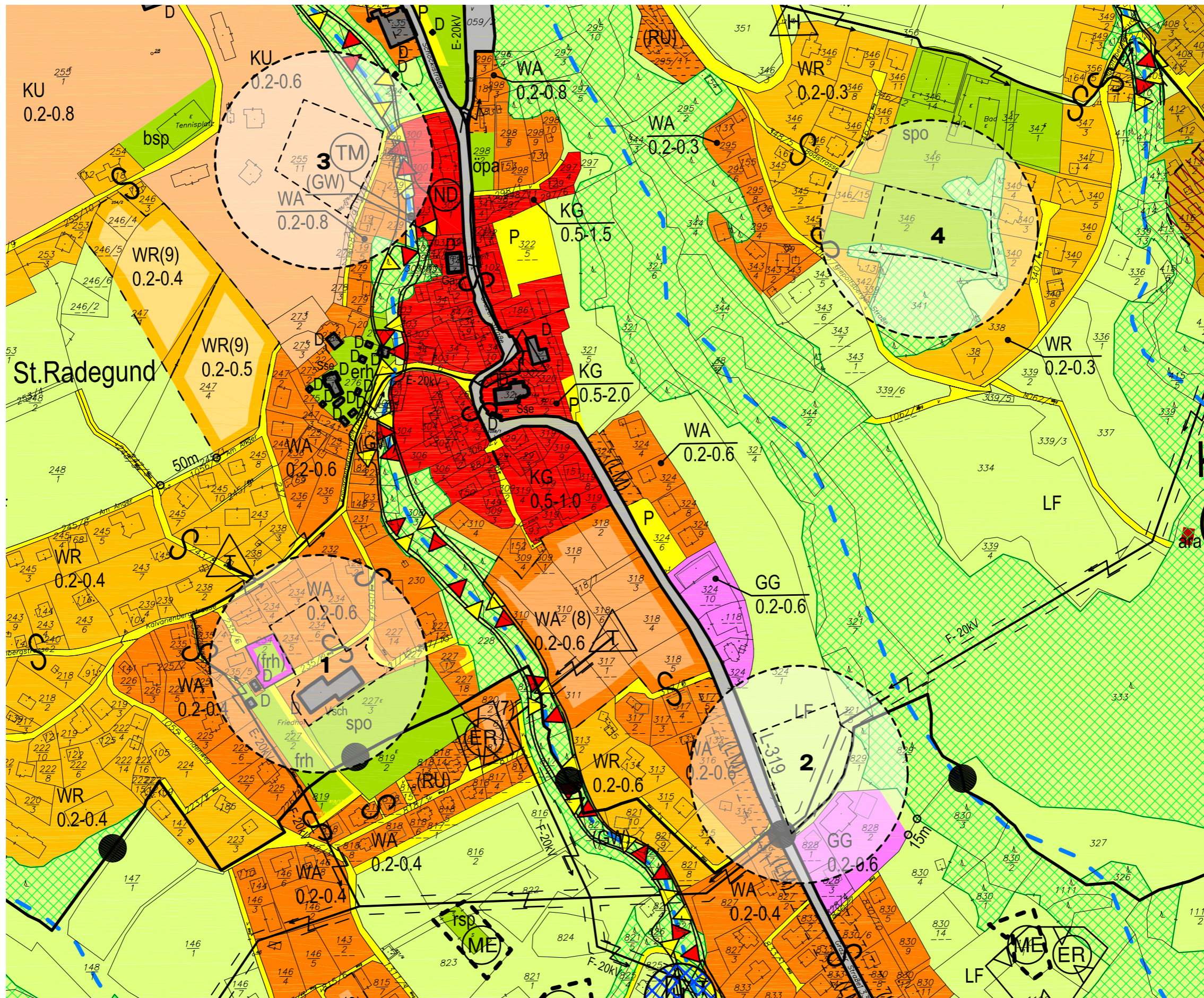
1:3333



- 1 Grundstück: Turnsaal
- 4 Grundstück: Diözese
- 3 Grundstück: PVA
- 4 Grundstück: FSZ

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

1:3333



- 1 Grundstück: Turnsaal
- 3 Grundstück: PVA
- 4 Grundstück: FSZ

LAGEPLAN

1:3333



- 1 Grundstück: Turnsaal
- 4 Grundstück: Diözese
- 3 Grundstück: PVA
- 4 Grundstück: FSZ

RAUMPROGRAMM SCHULE

VOLKSSCHULE - 6 KLASSEN
MINDESTANFORDERUNG NETTO NUTZFLÄCHE

Raumnutzung	m2/Raum	Anzahl	Gesamt	Raumnutzung	m2/Raum	Anzahl	Gesamt
Klassen und Schülerräume			600	Ganztageschule / Nachmittagsbetreuung			172
Klassenzimmer	60	6	360	Freizeitraum	55	1	55
Lernzonen für 2-er, 3-er oder 4-er Cluster	60	4	180	Windfang für Anlieferung	5	1	5
für 2-er Cluster 60m2, für 3-er Cluster 90m2, für 4-er Cluster 100m2.				Aufteilungsküche mit Lagerraum	20	1	20
Gruppenräume	30	2	60	Speiseraum kombiniert mit Freizeitraum	50	1,6	80
Ruhezone / Rückzugsbereiche				100 SchülerInnen, 2 Ausspeisungszeiten, 1,6m2/SchülerIn.			
				Sanitäranlagen (M+K getrennt)	6	2	12
Sonderunterrichtsräume			200	Summe Nutzfläche (NF)			1887
(technischer) Werkraum inkl. Lager	65	1	65	Verkehrs- und Funktionsfläche ca. 30% von NF			570
Medien-/Mehrzweck-/Multifunktionsraum	65	1	65	Summe Nettoraumfläche (NRF)			2457
Lagerbereich Musikinstrumente	15	1	15	Konstruktionsfläche ca. 20% von NRF			490
Musikraum	55	1	55	Summe Bruttogeschossfläche (BGF)			2947
Bibliothek (auch als öffentliche Bücherei nutzbar)	120	0	0				
				Freiflächen und Nebenräume			
LehrerInnenräume			115	Überdachter Eingangsbereich	40	1	40
Direktionskanzlei (SchulleiterIn)	20	1	20	Freiluft-Klasse	60	1	60
Sekretariat	10	1	10	Freibereich (5-10m2 pro SchülerIn)			2000
LehrerInnenarbeitsraum (3m2 / PädagogIn)	3	15	45	befestigter Pausenhof (0,6m2 pro SchülerIn)			100
Besprechungszimmer (Kleingruppenraum)	20	1	20	Kleinspielfeld (20*40m)			
Lehrmittelraum	20	1	20	Hartplatz 10*18m			
Sozialraum LehrerInnen				Garten WC	5	1	5
				60 m-Laufbahn und Sprunggrube			
Öffentliche Bereiche			215	Gartenspielgeräteaum	15	1	15
Windfang	1	15	15	Müllraum	15	1	15
Aula, Pausenhalle (200 SchülerInnen *0,6m2)	0,6	200	120				
Zentrale SchülerInnengarderobe. (200 SchülerInnen *0,4m2).	0,4	200	80	Fahrradabstellplätze	15		
				Scooterabstellplätze	25		
Nebenräume			262	PKW-Stellplatz barrierefrei	1		
Schulwartraum und Sozialraum Reinigungskräfte (inkl. Dusche, WC)	20	1	20	Wirtschaftsparkplatz (An-, Ablieferung)	1		
Arbeitsraum, Geräteaum Schulwart	35	1	35				
Sanitäranlagen (M+K getrennt)	10	2	20	Kiss & Ride Fläche			
1 WC / 15 SchülerInnen, bei K max. 60% durch Urinale ersetzen.				Zufahrt & Aufstellfläche Schulbus			
Sanitär PädagogInnen (80% D, 20% H)	5	2	10				
1 WC / je 15 PädagogInnen, bei M max. 60% durch Urinale ersetzen.				PKW-Stellplätze			
Barrierefreies WC inkl. Dusche und Wickelmöglichkeit	15	1	15				
Aufzugsanlage	7	1	7	Mindestgrundstücksbedarf (ohne Abstandsflächen)			
Putzmittelraum	20	1	20	Annahme 2-Geschossigkeit			1.500 m ²
Archivraum	20	1	20	Freibereich (Sport, Pausenhof, Vorplatz)			2.000 m ²
Schulmöbellager	30	1	30	Verkehrsfläche (Kiss&Ride, Wirtschaftszufahrt, Barr.PKW Stellplatz)			200 m ²
Putzmittelraum	20	1	20				3.700 m²
Wäscheraum / Trockenraum für Reinigung	15	1	15				
Haustechnikraum	50	1	50				
Turn- und Bewegungsflächen			323				
Turnsaal 10*18m, h=5,50m	180	1	180				
Turngeräteaum	60	1	60				
Umkleiden (M+K getrennt, inkl. Duschräume und WC)	30	2	60				
Umkleide PädagogInnen (synerg. Nutzung Arztzimmer)	13	1	13				
Barrierefreies WC, Dusche	10	1	10				

RAUMPROGRAMM KIGA, KIKRI, MUSIKVEREIN

KIGA - 3 GRUPPEN MINDESTANFORDERUNG NETTO NUTZFLÄCHE

Raumnutzung	m2/Raum	Anzahl	Gesamt
			480
Gruppenraum	60	3	180
Bewegungsraum	60	1	60
Abstellraum direkt an Bewegungsraum	10	1	10
Garderobe	20	3	60
Therapie / Kleingruppenraum	15	1	15
Sanitäranlagen Kinder	15	3	45
Sanitäranlagen Personal	5	1	5
Küche	15	1	15
Büro	10	1	10
Personalraum	10	1	10
Abstellraum	10	1	10
Putzraum	5	1	5
Außenspielgeräte	15	1	15
Haustechnik	35	1	35
Windfang	5	1	5
Summe Nutzfläche (NF)			480
Verkehrs- und Funktionsfläche ca. 30% von NF			150
Summe Nettoraumfläche (NRF)			630
Konstruktionsfläche ca. 20% von NRF			130
Summe Bruttogeschossfläche (BGF)			760
Freispielfläche	20	75	1500

KIKRI - 2 GRUPPEN MINDESTANFORDERUNG NETTO NUTZFLÄCHE

Raumnutzung	m2/Raum	Anzahl	Gesamt
			385
Gruppenraum und Ruheraum	70	2	140
Bewegungsraum	60	1	60
Garderobe	10	2	20
Therapie / Kleingruppenraum	15	1	15
Sanitäranlagen Kinder	15	2	30
Sanitäranlagen Personal	5	1	5
Küche	15	1	15
Büro	10	1	10
Personalraum	10	1	10
Abstellraum	10	2	20
Putzraum	5	1	5
Außenspielgeräte	15	1	15
Haustechnik	35	1	35
Windfang	5	1	5
Summe Nutzfläche (NF)			385
Verkehrs- und Funktionsfläche ca. 30% von NF			120
Summe Nettoraumfläche (NRF)			505
Konstruktionsfläche ca. 20% von NRF			100
Summe Bruttogeschossfläche (BGF)			605
Freispielfläche	20	28	560

MUSIKVEREIN MINDESTANFORDERUNG NETTO NUTZFLÄCHE

Raumnutzung	m2/Raum	Anzahl	Gesamt
			465
Probesaal	150	1	150
Archiv Instrumente, Noten	30	1	30
Archiv Kleider	20	1	20
Lager	20	1	20
Büro	15	1	15
Gruppenraum	30	2	60
Foyer / Garderobe	50	1	50
Aufenthaltsraum inkl. Teeküche	50	1	50
Sanitäranlagen	15	2	30
Haustechnik	35	1	35
Windfang	5	1	5
Summe Nutzfläche (NF)			465
Verkehrs- und Funktionsfläche ca. 30% von NF			140
Summe Nettoraumfläche (NRF)			605
Konstruktionsfläche ca. 20% von NRF			120
Summe Bruttogeschossfläche (BGF)			725

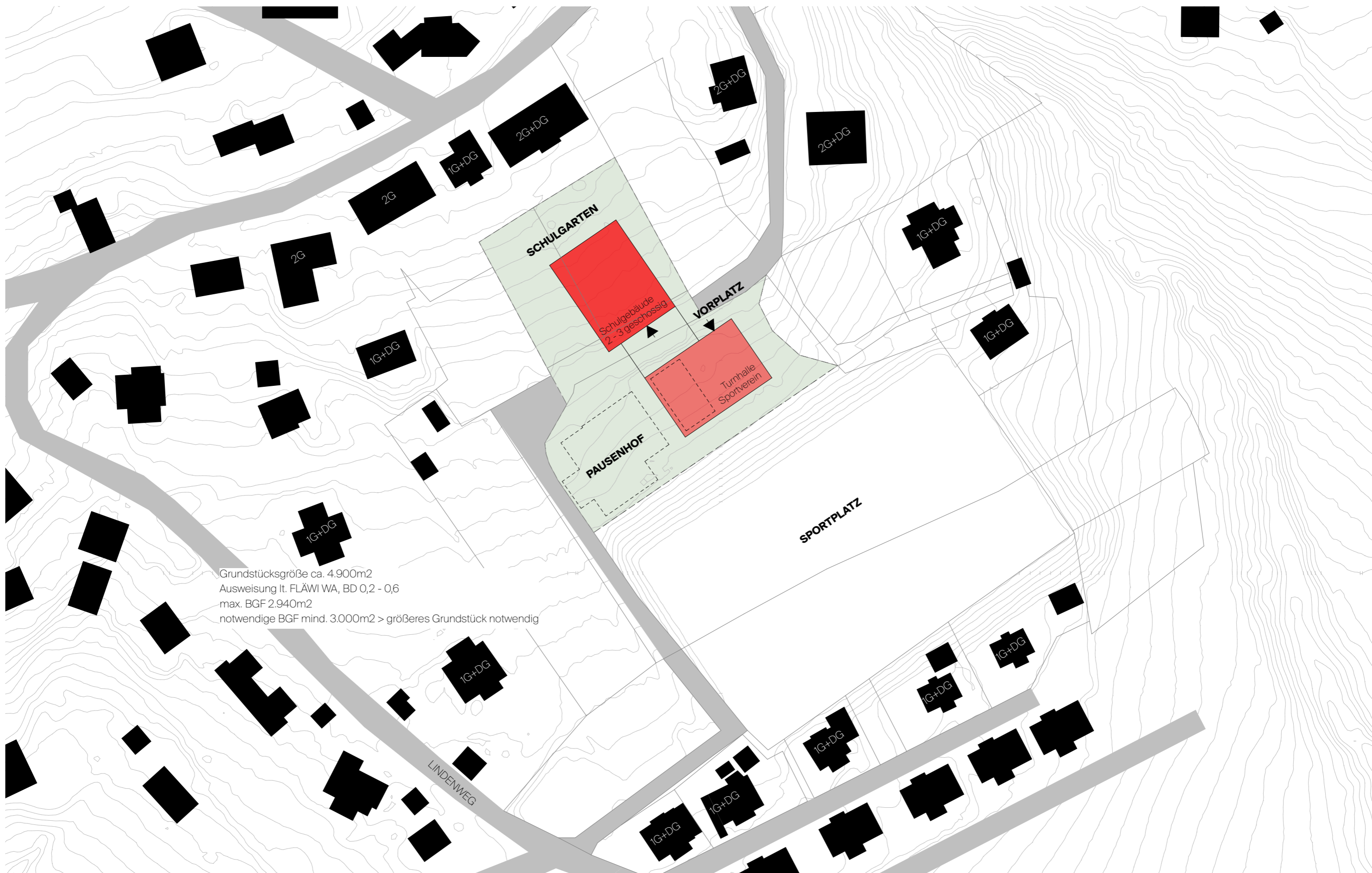
GRUNDSTÜCK 1 : TURNSAAL

FOTOS UMGEBUNG



GRUNDSTÜCK 1: TURNSAAL

LAGE 1:1000



Grundstücksgröße ca. 4.900m²
Ausweisung lt. FLÄWI WA, BD 0,2 - 0,6
max. BGF 2.940m²
notwendige BGF mind. 3.000m² > größeres Grundstück notwendig

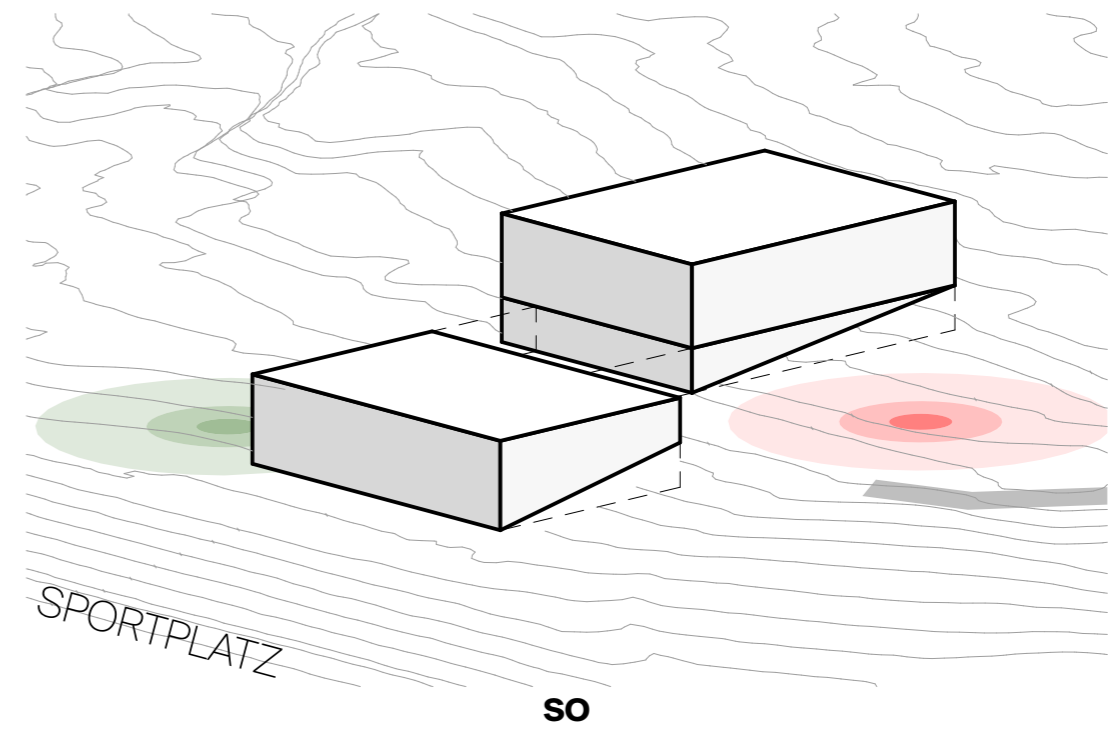
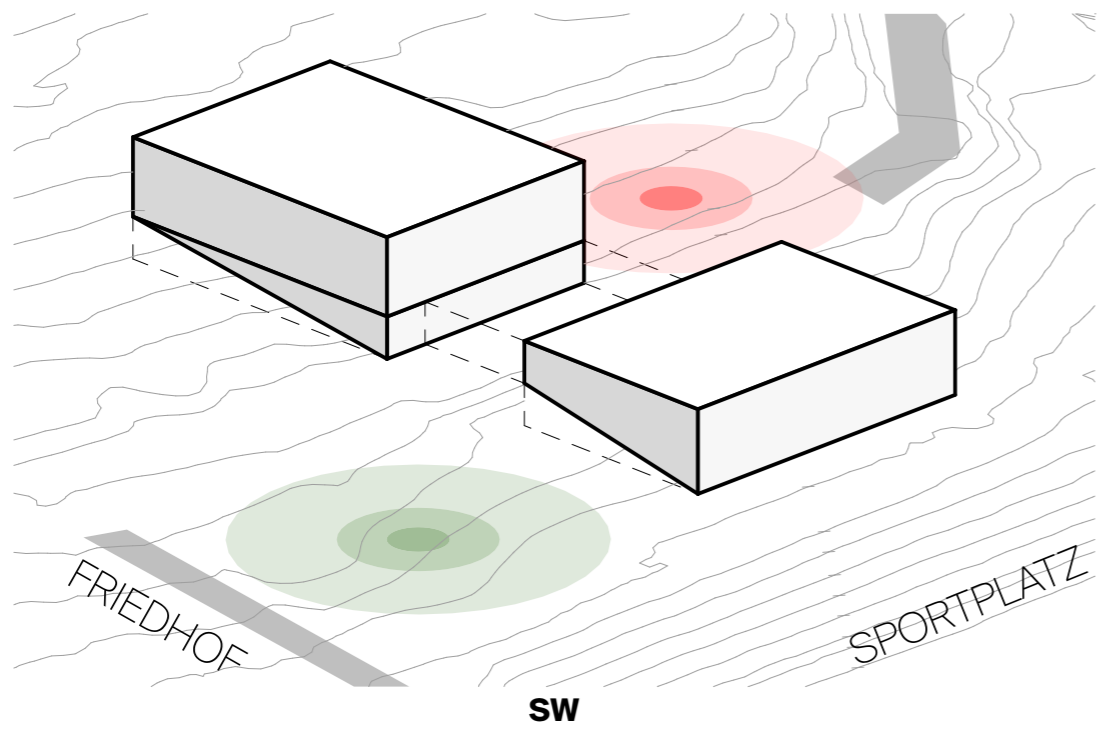
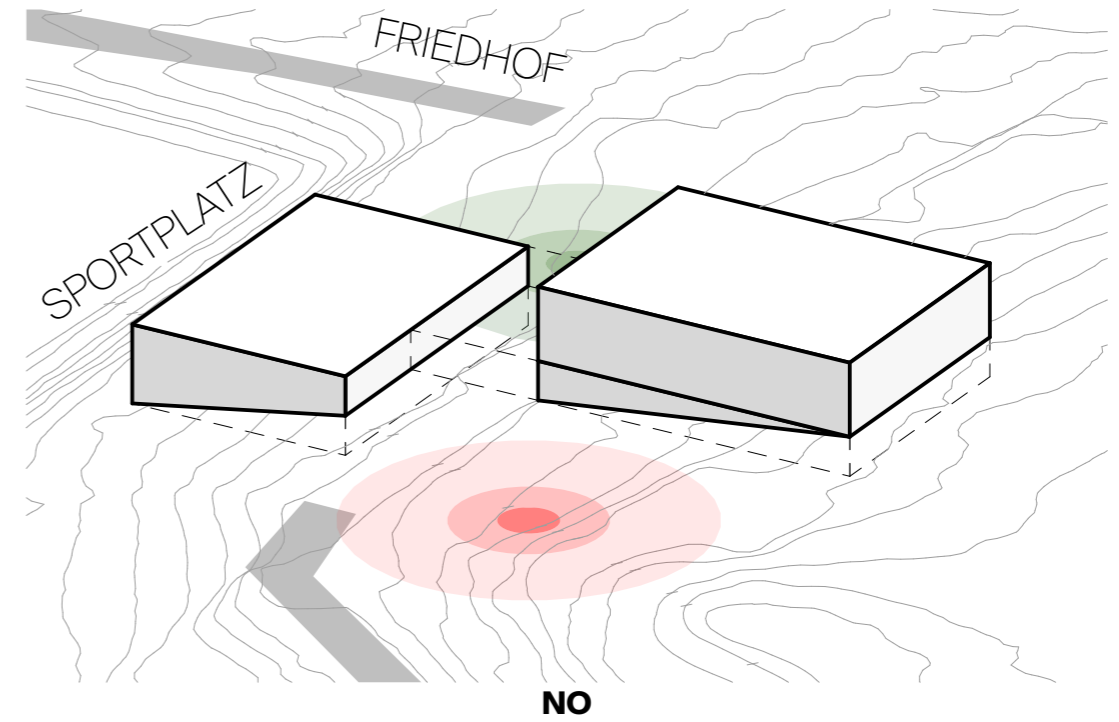
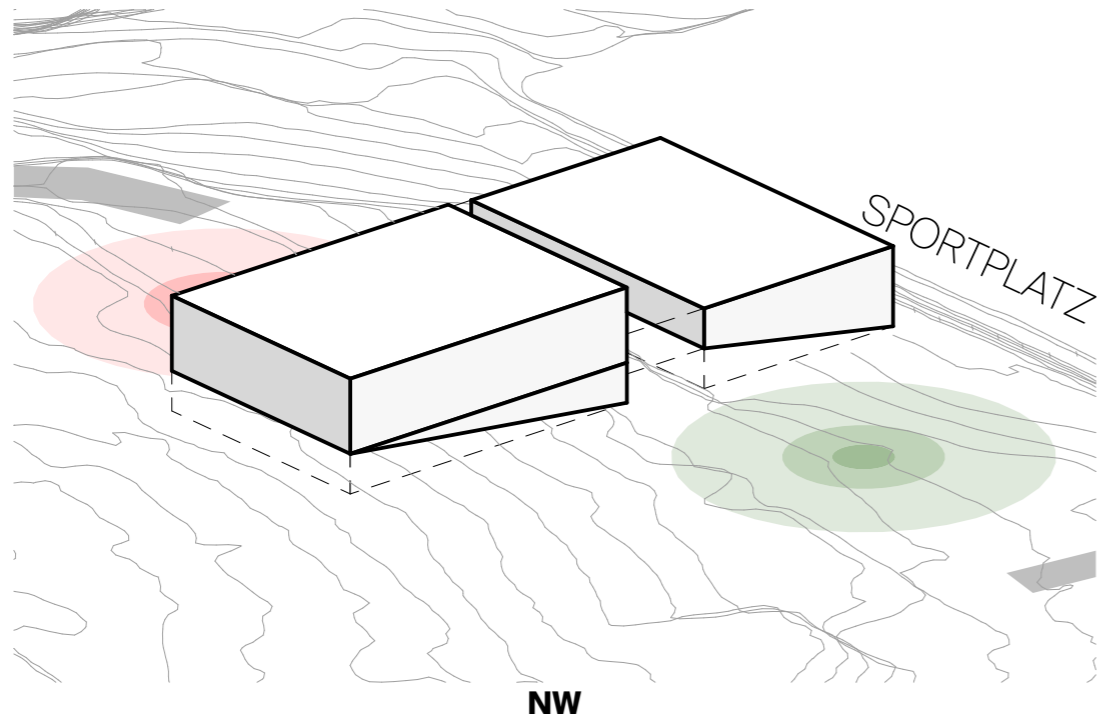
GRUNDSTÜCK 1: TURNSAAL | VARIANTEN

LAGE 1:1000



GRUNDSTÜCK 1: TURNSAAL

VOLUMENSTUDIE



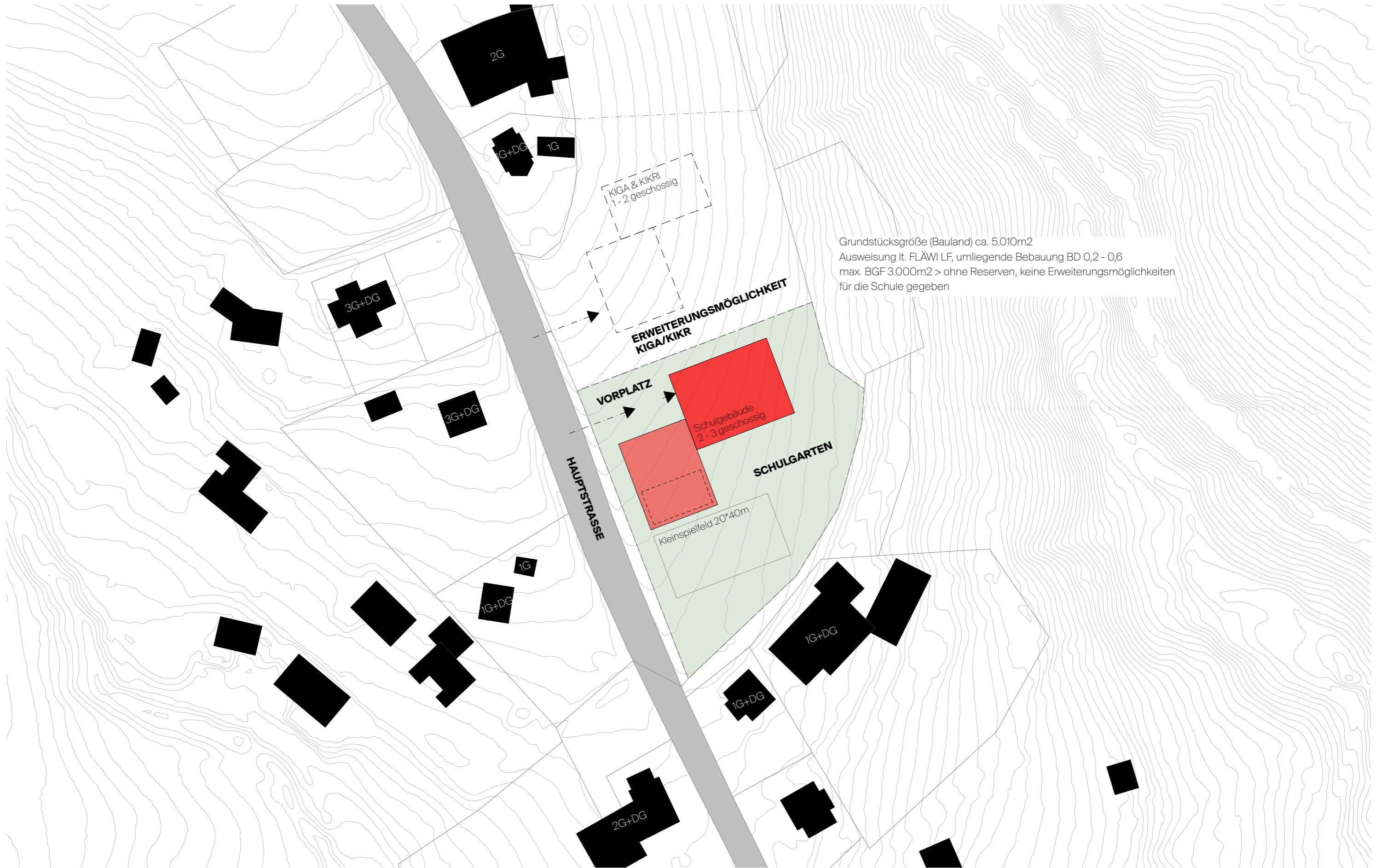
GRUNDSTÜCK 2: DIÖZESE

FOTOS UMGEBUNG



GRUNDSTÜCK 2: DIÖZESE

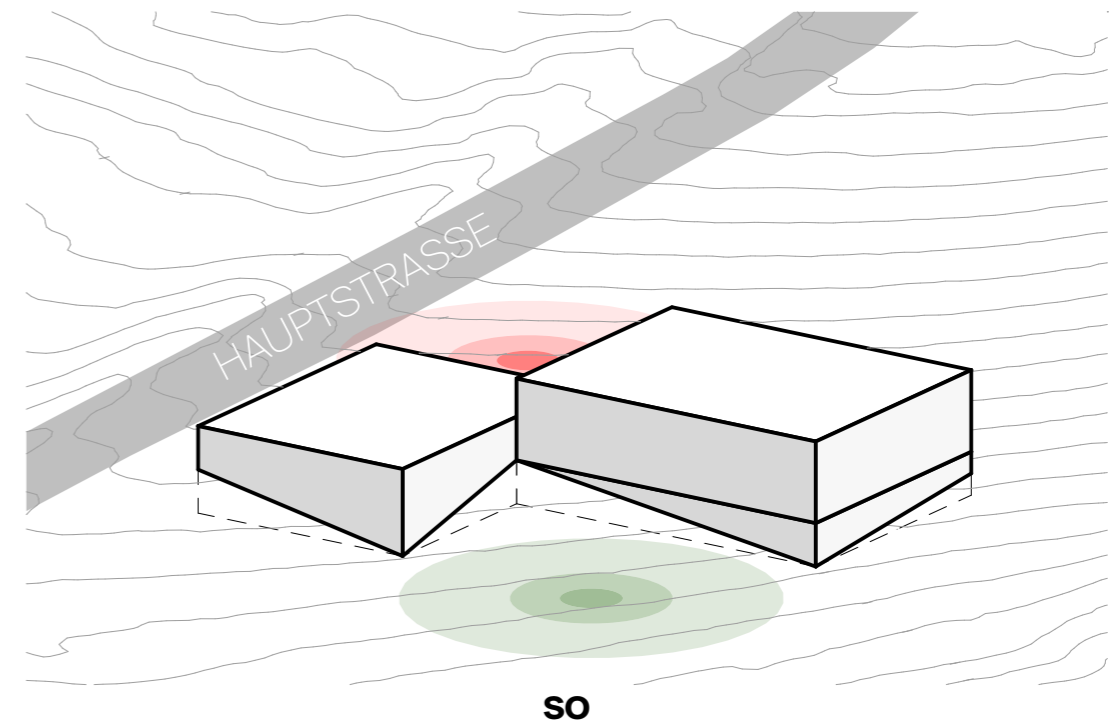
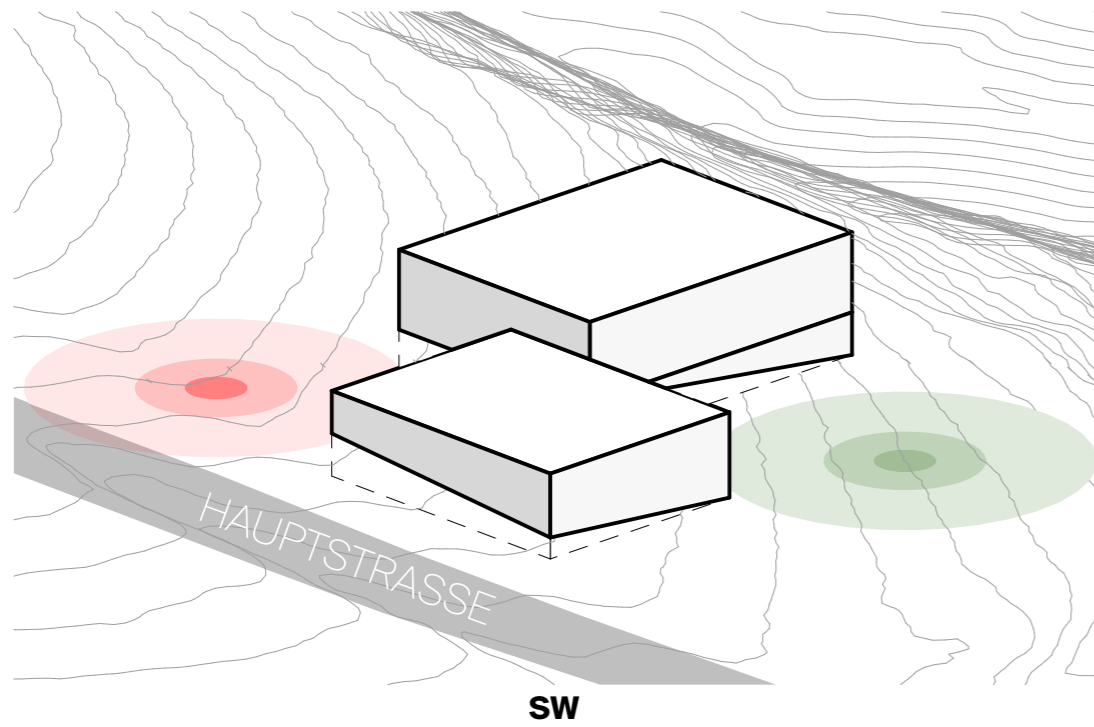
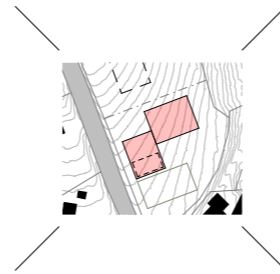
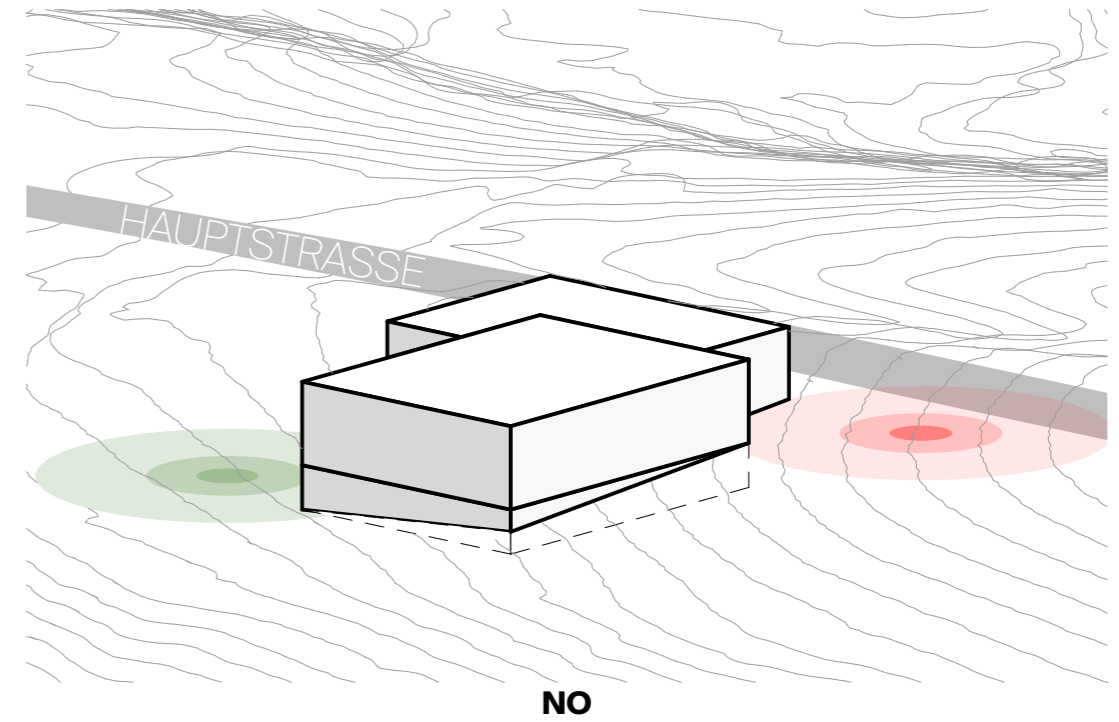
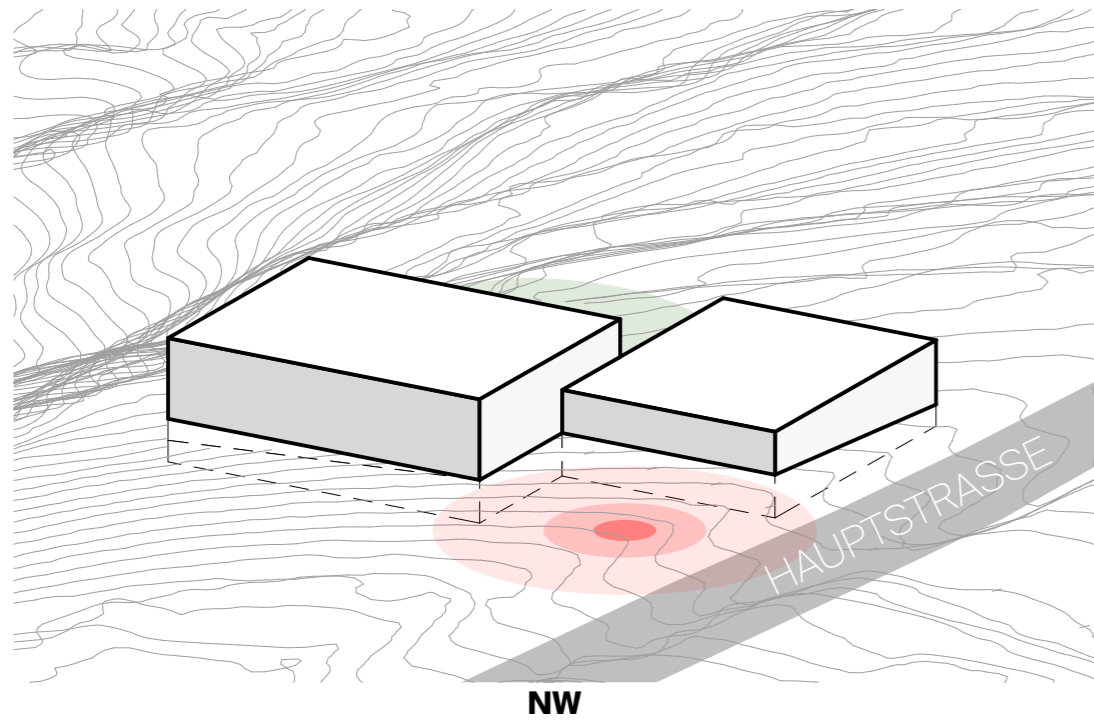
LAGE 1:1000



Grundstücksgröße (Bauland) ca. 5.010m²
Ausweisung lt. FLÄWI LF, umliegende Bebauung BD 0,2 - 0,6
max. BGF 3.000m² > ohne Reserven, keine Erweiterungsmöglichkeiten
für die Schule gegeben

GRUNDSTÜCK 2: DIÖZESE

VOLUMENSTUDIE



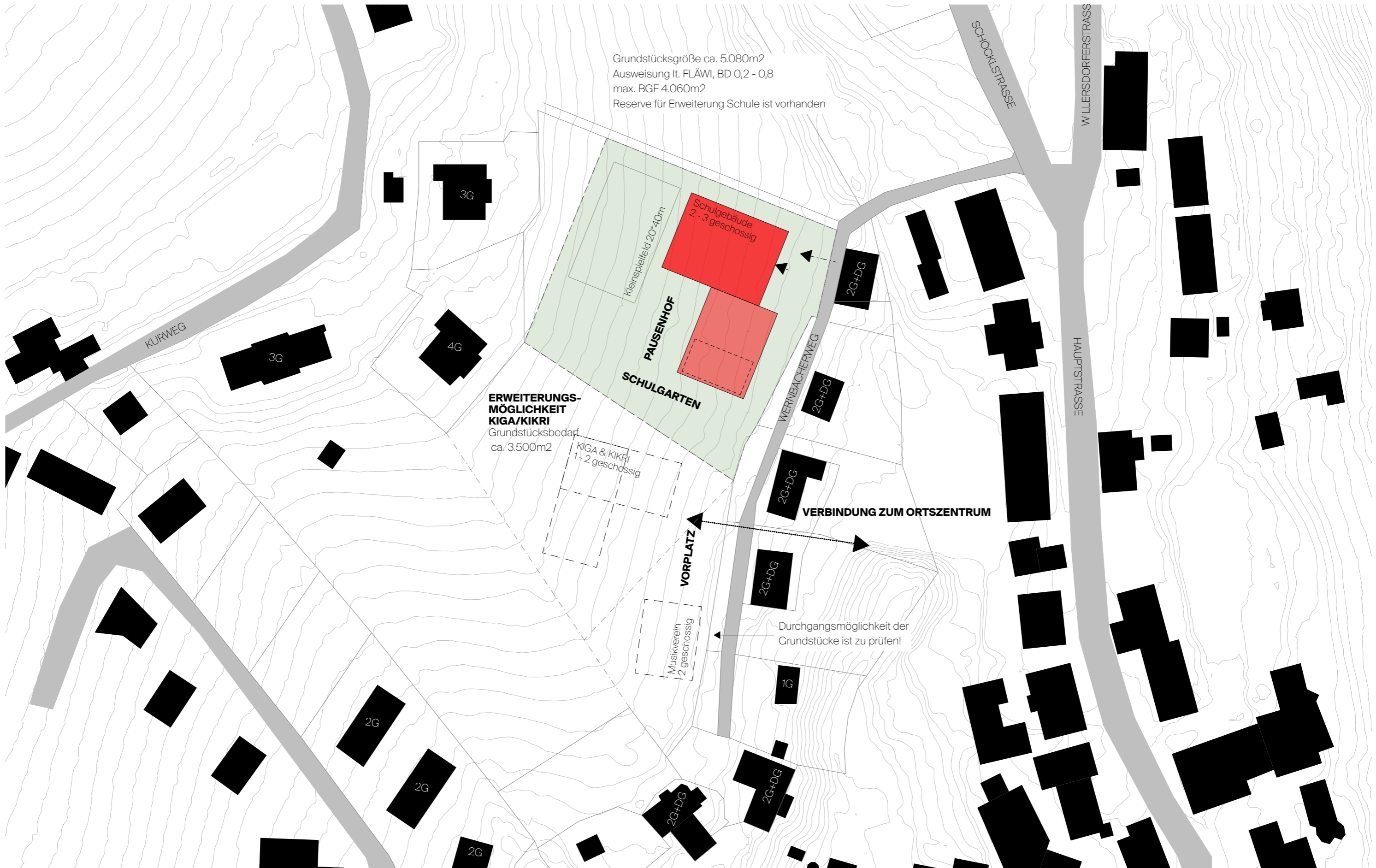
GRUNDSTÜCK 3: PVA

FOTOS UMGEBUNG



GRUNDSTÜCK 3: PVA

LAGE 1:1000



Grundstücksgröße ca. 5.080m²
Ausweisung lt. FLÄWL, BD 0,2 - 0,8
max. BGF 4.060m²
Reserve für Erweiterung Schule ist vorhanden

**ERWEITERUNGSMÖGLICHKEIT
KIGA/KIKRI**
Grundstücksbedarf
ca. 3.500m²

KIGA & KIKRI
1-2 geschossig

VORPLATZ

VERBINDUNG ZUM ORTSZENTRUM

Durchgangsmöglichkeit der
Grundstücke ist zu prüfen!

Kleinspielfeld 20*40m

PAUSENHOF

SCHULGARTEN

Schulgebäude
2-3 geschossig

KURWEG

SCHÖCKLSTRASSE

WILLERSDORFERSTRASSE

HAUPTSTRASSE

WERNBACHERWEG

3G

4G

3G

2G

2G

2G

2G+DG

2G+DG

2G+DG

2G+DG

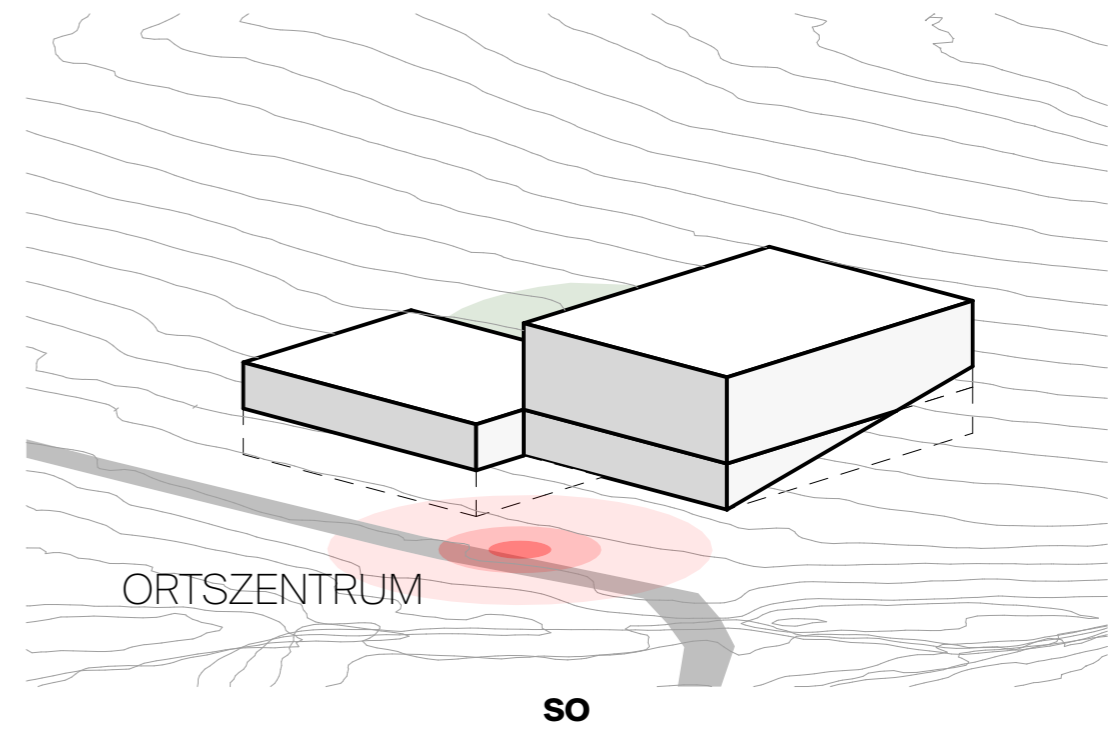
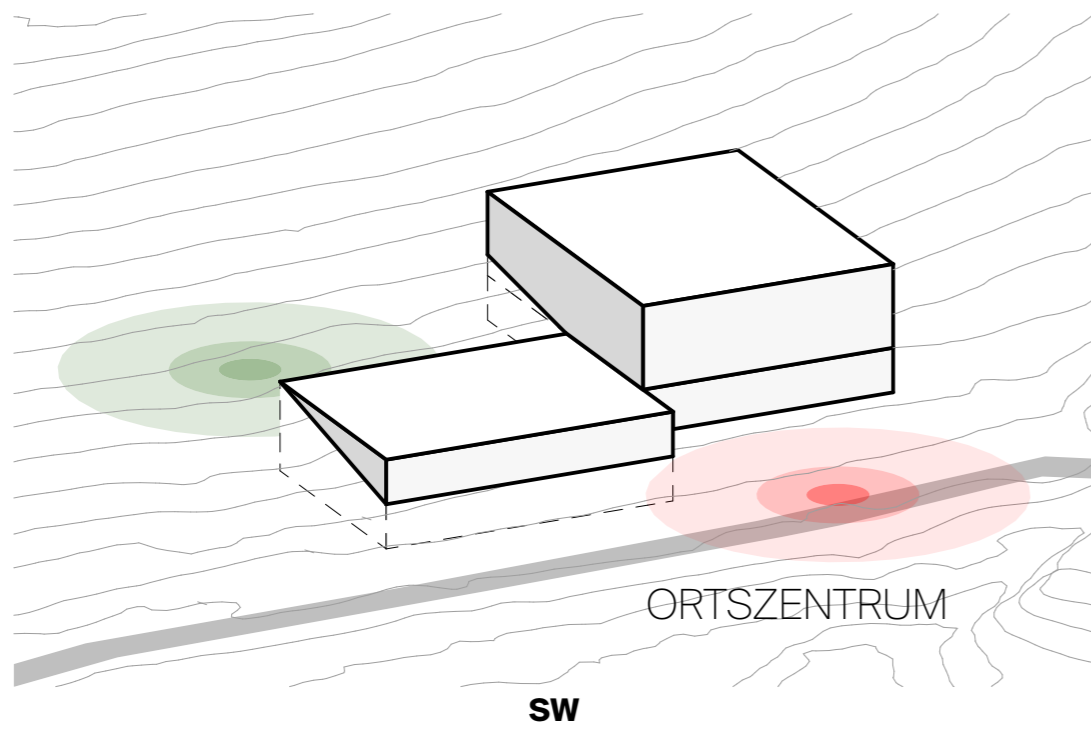
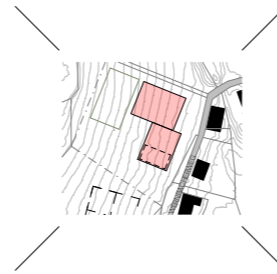
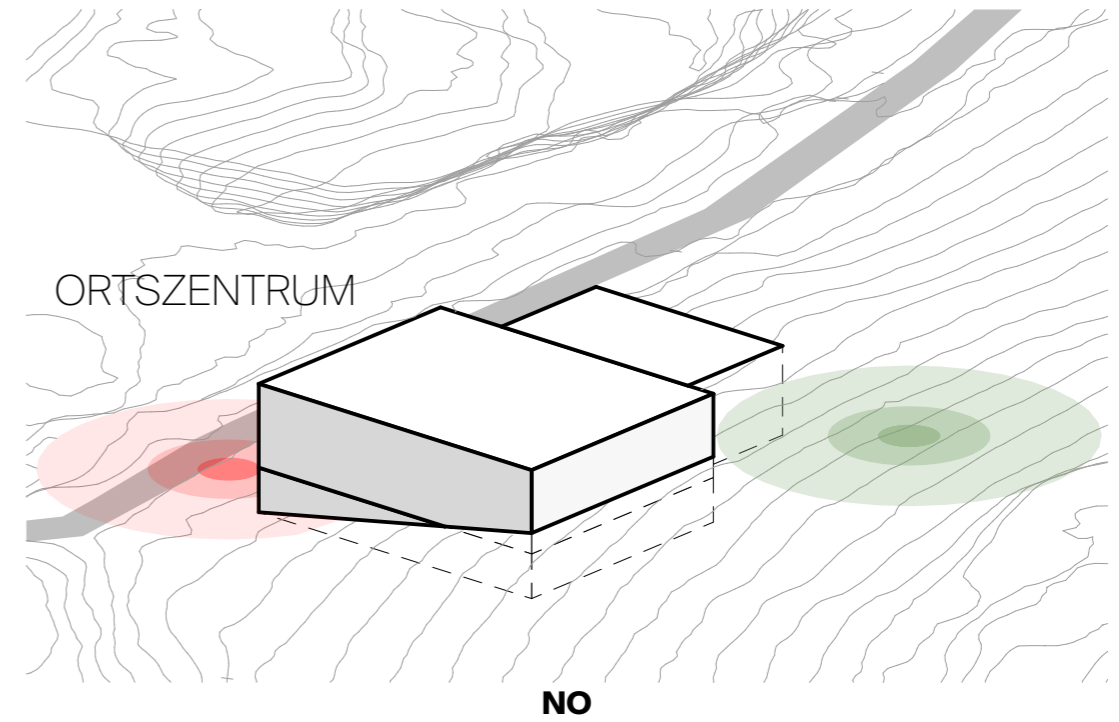
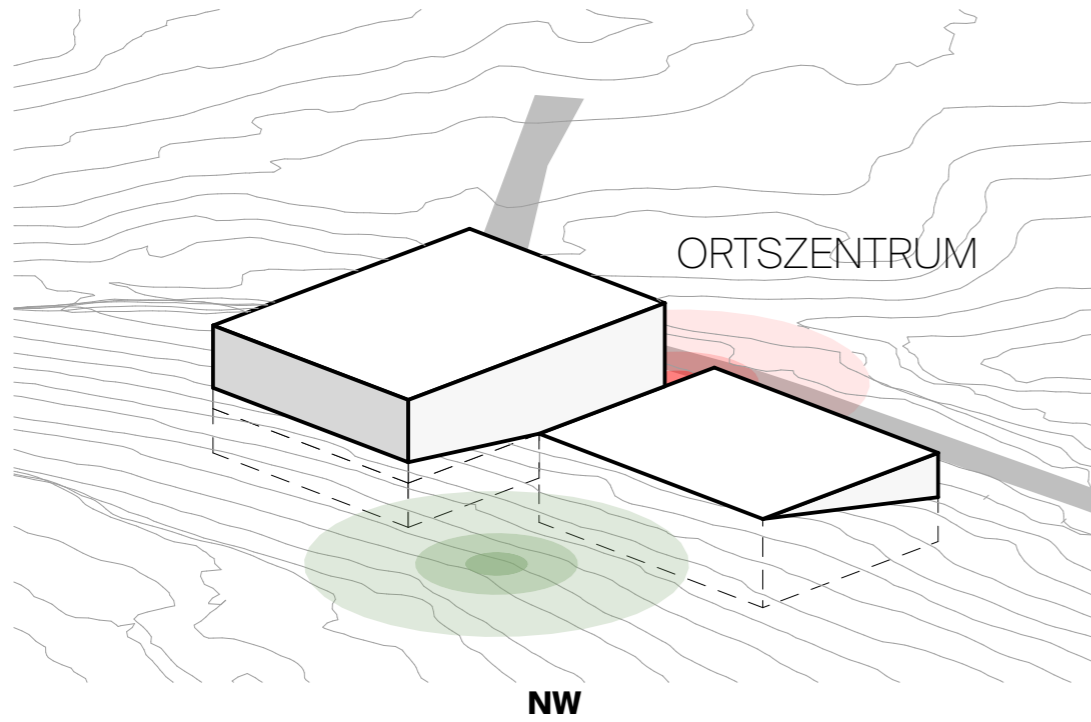
2G+DG

2G+DG

G

GRUNDSTÜCK 3: PVA

VOLUMENSTUDIE



GRUNDSTÜCK 4: FSZ

FOTOS UMGEBUNG



GRUNDSTÜCK 4: FSZ

LAGE 1:1000



Synergetische Nutzung Parkplatz FSZ für LehrerInnen PKW-Stellplätze

VORPLATZ

Schulgebäude
2-3 geschossig

SCHULGARTEN

Kleinspielfeld 20*40m

Sportnutzung

Grundstücksgröße 5.210m²
Ausweisung lt. FLÄWI Spo, umliegende BD 0,2 - 0,3
max. BGF 1.560m²
notwendige BGF mind. 3.000m² > Dichteerhöhung notwendig

BADSTRASSE

DIEPOLDSBERGERSTRASSE

DIEPOLDSBERGERSTRASSE

2G+DG

1G+DG

2G+DG

2G+DG

2G+DG

1G+DG

1G+DG

1G+DG

2G+DG

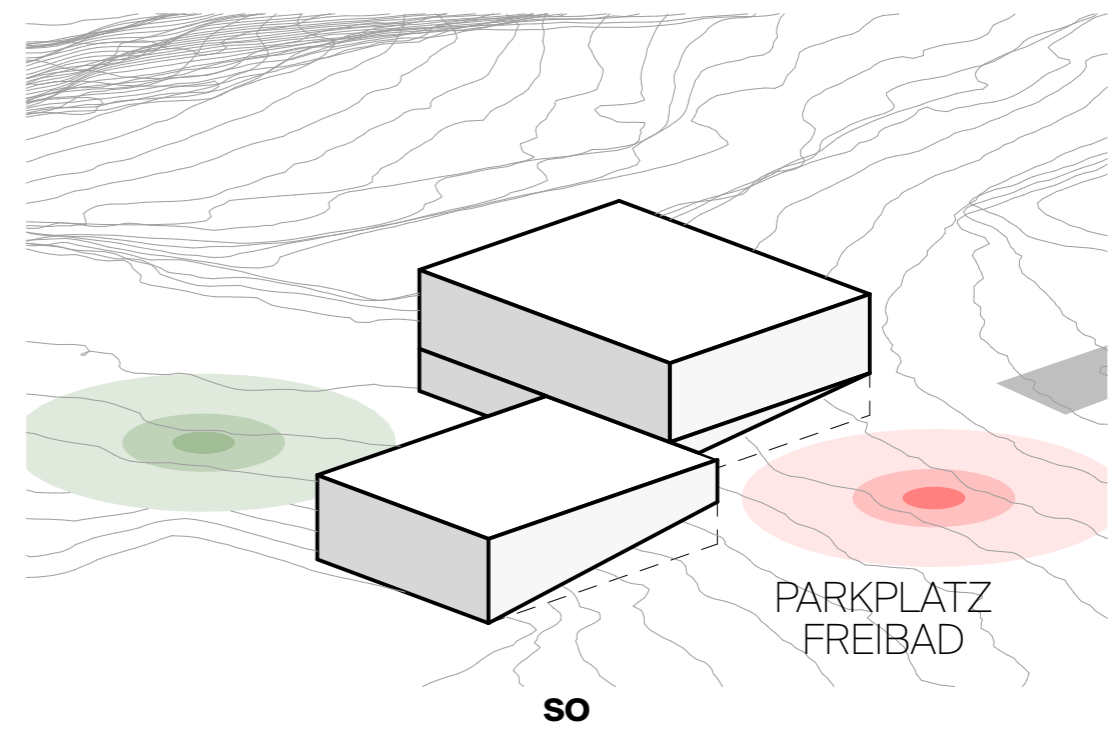
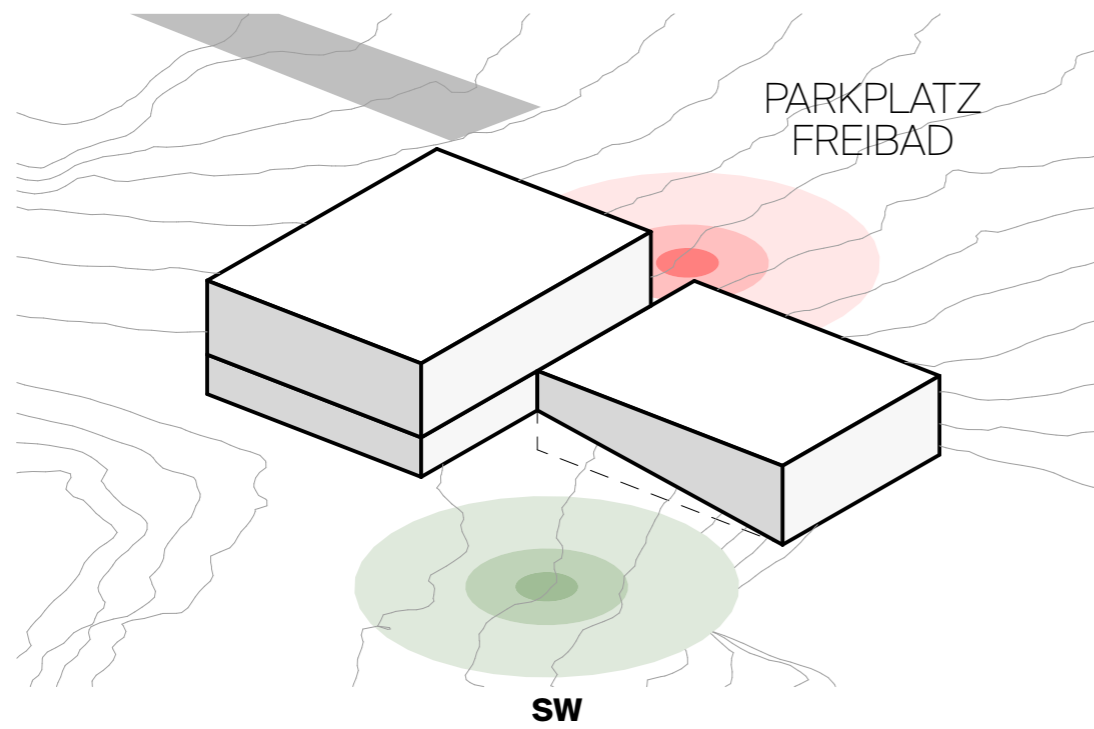
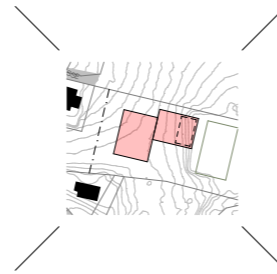
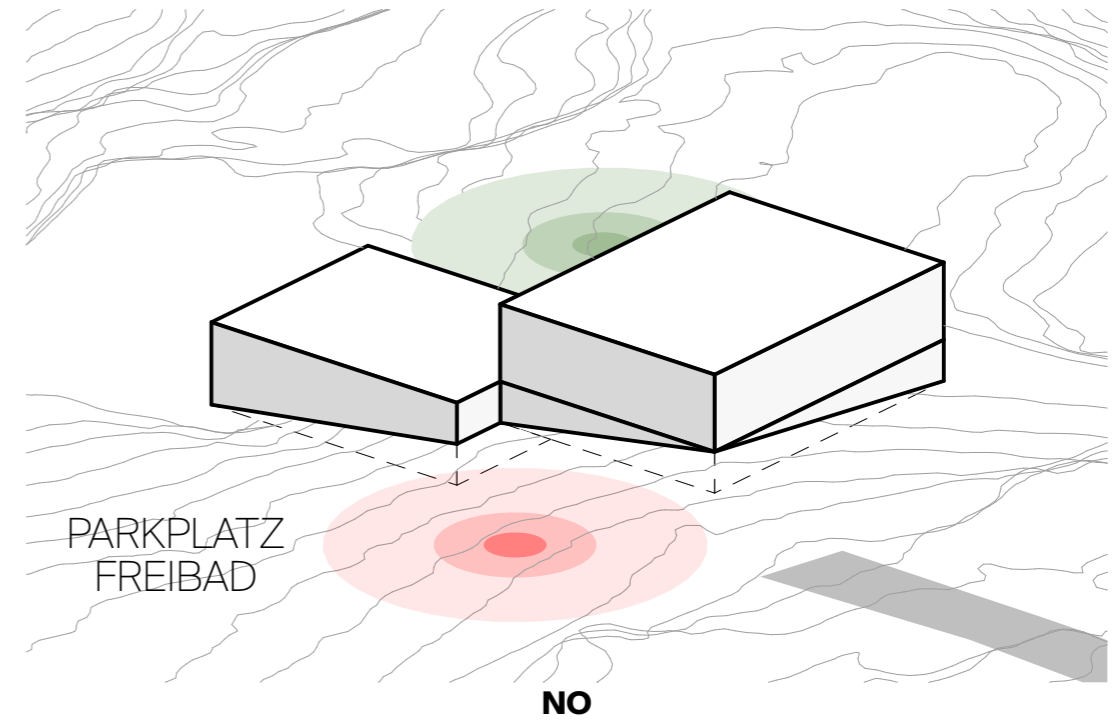
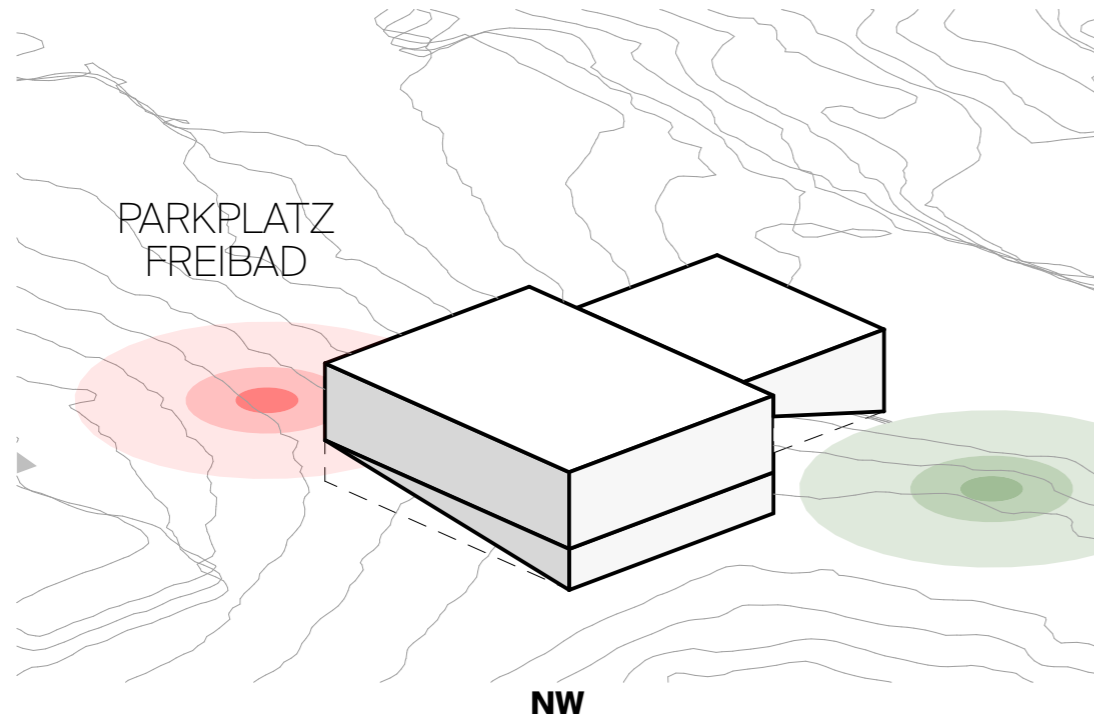
2G+DG

2G+DG

1G+DG

GRUNDSTÜCK 4: FSZ

VOLUMENSTUDIE



GRUNDSTÜCK 1 - TURNSAAL

Grundstücksdaten

- Grundstücksgröße: 4.900m²
- Ausweisung lt. FLÄWI: WA 0,2 – 0,6 > BGF max = 2.940m²

Grundstückscharakteristik

- Hangverlauf ca. Nordwest – Südost, Höhenunterschied ca. 15m mit einem ebenen Plateau im Bereich der Kalvarienbergstraße
- Kalvarienbergstraße quert das Grundstück, es ist noch nicht geklärt, ob eine Schließung der Straße möglich ist. Für einen Schulbetrieb wäre dies notwendig.
- Der südöstliche tiefer liegende Sportplatz wurde bis dato als Schulfreifläche mitgenutzt und könnte dies wahrscheinlich auch bei einem neuen Betrieb. Eine Vereinbarung mit dem Sportverein wird notwendig sein.
- Die umgebende Bebauung ist geprägt von kleinen und mittleren Einfamilienhausstrukturen mit überwiegend 1G+DG und max. 2G+DG.
- Mit Sportplatz und Friedhof grenzen große zusammenhängende Freiräume an.
- Ein Verkehrskonzept für Schulbus und Kiss&Go Zone, für das Bringen und Holen der Kinder, ist bei der beengten Straßenraumsituation dringend notwendig.

Grobkonzeption

- Es werden 3 Varianten überprüft
V1: Neubau von Schule und Turnsaal/Sportverein getrennt, V2: Bestandsgebäude und neues Schulgebäude, V3: Neubau von Schule und Turnsaal/Sportverein in einem Gebäude
- In allen 3 Varianten müsste das Grundstück vergrößert werden da eine Dichteüberschreitung besteht.
- Das große Volumen der Neubauten wird sich dem Gelände anpassen müssen und abgestuft platziert werden, um sich in das Ortsbild einfügen zu können.
- Die Varianten zeigen 2 bis max. 4 (talseitig) Geschossigkeiten auf.
- Mit der Möglichkeit, den Sportplatz mitnutzen zu können sind große Freiflächen vorhanden, und kann auch das geforderte Kleinspielfeld nachgewiesen werden.
- Flächen für eine Erweiterung der Schule (2Klassen) sind nur mit einer Vergrößerung des Grundstückes oder Dichteerhöhung möglich.
- Für einen sicheren Schulbetrieb wird es notwendig sein die Straße zu sperren.
- Parkplatzflächen für das Schulpersonal müssen fußläufig gefunden werden.
- Synergetische Nutzungen von Sportverein und Turnsaal sind gegeben.

GRUNDSTÜCK 2 - DIÖZESE

Grundstücksdaten

- Grundstücksgröße: 5.010m² Bauland + 6.653m² Wald
- Ausweisung lt. FLÄWI: LF, umliegende Bebauung GG und WA 0,2-0,6
- Annahme 0,2-0,6 > BGF max = 3.000m²

Grundstückscharakteristik

- Hangverlauf ca. Nordwest – Südost, Höhenunterschied ca. 10m
- Das Grundstück liegt im Bereich der Ortseinfahrt (Richtung Graz) und liegt mit seiner Längsseite direkt an der Hauptstraße.
- Ein Waldgrundstück steht zur Verfügung und kann, als Freifläche integriert werden.
- Im Norden grenzt eine Gewerbebetrieb an, westlich der Hauptstraße eine grünraumdurchzogene Einfamilienhausstruktur mit 1G+DG bis 3G+DG, östlich wird das Grundstück von einer großen zusammenhängenden Waldfläche begrenzt.
- Mit der Lage an der Hauptstraße ist eine gute Verkehrserschließung gegeben, was wiederum zu Schallimmissionen führt.
- Auf eine entsprechende Baukörperstellung (Schallschutz) wird Rücksicht zu nehmen sein.

Grobkonzeption

- Mit einem Turnsaalbaukörper entlang der Hauptstraße kann für das Schulgebäude ein Schallschutz geboten werden.
- Eine 2-3(talseitig) geschossige Bebauung wird notwendig sein, um die Schulfreiflächen am Grundstück unterbringen zu können.
- Flächen für eine Erweiterung der Schule (2Klassen) sind nur mit einer Vergrößerung des Grundstückes oder Dichteerhöhung möglich.
- Das große Volumen der Neubauten wird sich dem Gelände anpassen müssen und abgestuft platziert werden, um sich in das Ortsbild einfügen zu können.
- Parkplatzflächen für das Schulpersonal können beim nördlicher gelegenen P&R fußläufig erreichbar angeboten werden.
- Erweiterungsmöglichkeiten im Norden für Kindergarten und Kinderkrippe können einen Bildungscampus entstehen lassen.
- Das Grundstück weist wenig „Anknüpfungspunkte“ mit örtlichen Einrichtungen und Infrastrukturen auf.

GRUNDSTÜCK 3 - PVA

Grundstücksdaten

- Grundstücksgröße: 5.080m²
- Ausweisung lt. FLÄWI: KU, 0,2-0,8 > BGF max = 4.060m²

Grundstückscharakteristik

- Hangverlauf ca. West – Ost, Höhenunterschied ca. 12m
- Das Grundstück liegt in „zweiter Reihe“ im Ortszentrum und ist auch fußläufig an dieses gut angebunden.
- Der schmale Wernbachweg lässt nur eine untergeordnete Verkehrsanbindung zu.
- Entlang der südseitigen Grenze liegen private Grundstücke am Wernbachweg. Eine mögliche Durchwegung ist zu prüfen.
- Parkplätze, u.a. für Lehrpersonal, stehen in Nahelage zur Verfügung.
- Die umgebende Bebauung zeigt eine Ein- und Mehrfamilienhausbebauung mit 2G+DG bis 4G auf, wie auch größere öffentliche Strukturen (z.B. Cursaal).
- Mit einem angrenzenden großen Grünraum sind Erweiterungsmöglichkeiten und optionale Nutzungen von Freiflächen vorhanden.

Grobkonzeption

- Eine 2-3(talseitig) geschossige Bebauung wird notwendig sein, um die Schulfreiflächen am Grundstück unterbringen zu können.
- Flächen für eine Erweiterung der Schule (2Klassen) sind möglich.
- Das große Volumen der Neubauten wird sich dem Gelände anpassen müssen und abgestuft platziert werden, um sich in das Ortsbild einfügen zu können.
- Parkplatzflächen für das Schulpersonal könnten im Ortszentrum fußläufig erreichbar angeboten werden.
- Erweiterungsmöglichkeiten im Süden für Kindergarten, Kinderkrippe und Musikheim können einen Bildungscampus mit hoher sozialer Qualität entstehen lassen.
- Durchgangsmöglichkeiten der westlichen Grundstücke am Wernbachweg sind für eine öffentliche Durchwegung und bessere Anbindung zu prüfen.

GRUNDSTÜCK 4 - FSZ

Grundstücksdaten

- Grundstücksgröße: 5.210m²
- Ausweisung lt. FLÄWI: spo, umliegende Bebauung WR 0,2-0,3
- Annahme 0,2-0,3 > BGF max = 1.560m²

Grundstückscharakteristik

- Hangverlauf ca. West – Ost, Höhenunterschied ca. 10m
- Im westlichen Bereich des Grundstückes ist eine große zusammenhängende ebene Freifläche vorhanden.
- Die Zufahrt über die Badstraße, zwischen der Einfamilienhausbebauung, stellt eine sehr beengte Situation dar.
- Die umgebende Bebauung zeigt überwiegend eine Einfamilienhausbebauung mit 2G+DG auf.
- Die angrenzende Sportflächen (Freibad, Tennisplätze) wie auch Parkplatzflächen ermöglichen Synergien für den Schulbetrieb.
- Der südlich angrenzende Wald bietet einen räumlichen Schutz für das Grundstück wie auch die bestehenden Bäume entlang der nördlichen Grenze zur Parkplatzfläche.
- Für die Nutzung als Schulbetrieb wäre eine Dichteerhöhung notwendig.

Grobkonzeption

- Eine 2-3(talseitig) geschossige Bebauung wird notwendig sein, um die Schulfreiflächen am Grundstück unterbringen zu können.
- Flächen für eine Erweiterung der Schule (2Klassen) sind nur mit einer Dichteerhöhung möglich.
- Die ebene Grünfläche im Westen ist für das geforderte Kleinspielfeld gut geeignet.
- Das große Volumen der Neubauten wird sich dem Gelände anpassen müssen und abgestuft platziert werden, um sich in das Ortsbild einfügen zu können.
- Parkplatzflächen für das Schulpersonal können auf der Parkplatzfläche der Freizeitanlage angeboten werden.
- Erweiterungsmöglichkeiten für Kindergarten, Kinderkrippe und Musikheim sind nicht gegeben.