

**Città:** Graz  
**Sito:** Puntigam  
**Popolazione :** 280.000 abitanti  
**Superficie area di studio:** 23,8 ha  
**Superficie del sito:** 2,9 ha

## TEMA

Il sito Graz-Puntigam fa parte di una delle più importanti aree di sviluppo della zona sud di Graz. I nuovi sviluppi di strutture infrastrutturali (stazione ferroviaria, terminal bus e tram, P&R) creano un'opportunità unica per riorganizzare un nuovo centro di quartiere sostenibile. Si deve organizzare un mix forte di programmi (usi commerciali/dettaglio, cinema multisala, infrastruttura, strutture culturali, residenze...) in modo che si fondano in un polo urbano. Spazi verdi ed una rete di mobilità leggera avranno un ruolo attivo nel nuovo sviluppo. I confini e le barriere esistenti (collegamenti principali, birreria, topografia) devono essere presi in considerazione ed integrati nel progetto. Le qualità esistenti del nuovo polo opereranno tra mobilità, natura e multifunzionalità.

## SCALA TERRITORIALE: CONTESTO

Graz è la capitale della Stiria ed un agglomerato di quasi 900'000 abitanti. La città è cresciuta lungo il fiume Mur che la divide in due parti: da un lato il centro storico con la sua fortezza in cima al colle, gli uffici amministrativi, i musei storici e le università; le linee ferroviarie con gli sviluppi industriali, la stazione, il cimitero centrale, fabbriche di birra con campi, dall'altro. In questa parte ampie zone da sviluppare sono ancora disponibili ed è in corso un intenso rinnovamento. Strutturalmente la città è cresciuta verso sud ed oltre i confini della città dove un enorme bacino si estende fino alla Slovenia offrendo un'urbanizzazione incontrollata con strutture che servono gli abitanti sloveni ed austriaci (aeroporto, treni regionali, superstrade, terminal merci, centri commerciali, aree di divertimento).

## SCALA URBANA: AREA DI STUDIO

La antichissima fabbrica di birra è stata il punto di partenza per riqualificare l'intero quartiere la cui struttura storica si è sviluppata verso sud ed è ora in stato di abbandono. Il vicino aeroporto, i centri commerciali e le strutture per il tempo libero, adiacenti, le zone agricole ancora esistenti, ed un gran numero di infrastrutture di traffico creano un potenziale straordinario per il sito di studio. Si trova all'incrocio di due importanti assi stradali: il principale collegamento nord-sud e quello est-ovest. L'impatto locale dei recenti miglioramenti infrastrutturali deve ancora essere esplorato nel suo potenziale per lo sviluppo di nuova edilizia.

## Intenzioni programmatiche

Una nuova interfaccia tra popolazione locale e regionale dovrà essere sviluppata in un nodo urbano. I collegamenti locali uniranno gli sviluppi esistenti con i nuovi, considerando le barriere tra punti importanti. La qualità degli spazi verdi dovrà essere migliorata ed integrata in nuove aree verdi che agiscano da strumento strategico. Seguendo lo sviluppo iniziale lungo l'asse nord-sud (sito di progetto), si potrà considerare una serie di usi: commerciale, dettaglio, divertimento, con particolare attenzione per la residenza.

## SCALA DI PROSSIMITA': SITO DI PROGETTO

Un corridoio verde naturale corre lungo una scarpata e divide il sito in due livelli, uno più alto ed uno più basso. Il livello inferiore si estende verso est in un enorme campo agricolo aperto (area di studio) ed è occupato da capannoni abbandonati e un magazzino storico in rovina. Il livello superiore collega alla strada principale nord-sud e alla linea tranviaria che porta alla città e alla nuova stazione ferroviaria proprio oltre la strada. Adiacente al parco, un parcheggio di scambio per 500 auto che comprende anche un piccolo centro commerciale, verrà costruito entro il 2009.

## Intenzioni programmatiche

Uno sviluppo di mix di usi ad alta densità darà l'avvio ad una centralità locale nell'area e comprenderà strutture comunali, programmi commerciali e culturali, uffici e negozi. I programmi culturali si concentreranno nella parte inferiore ad ovest. La proposta di sviluppo/edilizia dovrà comunque consentire un alto grado di flessibilità e multifunzionalità.