Mag. Zl.: PL - 34/665/2023 (8)

Klagenfurt am Wörthersee, 03.09.2026

LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT am Wörthersee
Änderung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung lfd. Nr. 3/E3/2018, betreffend die Erweiterung des Lakeside Science und Technology Parks, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 06.06.2019, Zl.: 3Ro-56-1/31-2019

Lfd. Nr. 24/E3/2022

K U N D M A C H U N G

Die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee beabsichtigt gemäß § 52 in Verbindung mit § 39 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021, i.d.g.F., die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

lfd. Nr. 3/E3/2018,
betreffend die Erweiterung des Lakeside Science und Technology Parks,
genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 06.06.2019, Zl.: 3Ro-56-1/31-2019

laut beiliegendem Verordnungsentwurf abzuändern und neu zu erlassen.

Der Verordnungsentwurf sowie die zugehörigen zeichnerischen Darstellungen und Erläuterungen liegen beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee im Amtsgebäude am Domplatz, 6. Stock, Zimmer 606 (Abteilung Stadtplanung), in der Zeit vom **03. September 2026 bis einschließlich 01. Oktober 2026**, jeweils an Werktagen (außer an Samstagen) von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr (an Freitagen 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr) zur öffentlichen Einsicht auf bzw. stehen zum Download auf der Homepage der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee www.klagenfurt.at unter Amtstafel – Kundmachungen sowie im elektronischen Amtsblatt des Landes Kärnten zur Verfügung.

Innerhalb der 4-wöchigen Auflagefrist ist jede Person berechtigt, beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee, Abteilung Stadtplanung, eine Stellungnahme zum Verordnungsentwurf zu erstatten.

Während der Auflagefrist schriftlich eingebrachte und begründete Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die Änderung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung in Erwägung zu ziehen.

Für den Bürgermeister:
Der Abteilungsleiter:

Angeschlagen am: 03.09.2026

Dipl.-Ing. Robert Piechl

Abgenommen am: 02.10.2026

Abteilung Stadtplanung | Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee
9020 Klagenfurt am Wörthersee, Paulitschgasse 13
T +43 463 537-3311 | stadtplanung@klagenfurt.at

angeschlagen am: 03.09.2026

Mag. Zl.: PL – 34/665/2023 (8) Klagenfurt am Wörthersee, 26.08.2026

Änderung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung lfd. Nr. 3/E3/2018, betreffend die Erweiterung des Lakeside Science und Technology Parks, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 06.06.2019, Zl.: 3Ro-56-1/31-2019

Lfd. Nr. 24/E3/2022

ENTWURF EINER VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee vom ....., genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom ....., Zl. ....., mit welcher die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung lfd. Nr. 3/E3/2018, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 06.06.2019, Zl.: 3Ro-56-1/31-2019, unter lfd. Nr. 24/E3/2022 neu erlassen wird.

Gemäß § 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021. i.d.g.F., wird verordnet:

§ 1 Geltungsbereich

(1) Diese Verordnung gilt für die Grundstücke Nr. 758/5, 758/23, 758/63, je KG 72117 Gurlitsch I und das Grundstück Nr. 235/1 KG 72168 Waidmannsdorf, mit einer Gesamtfläche von 199.908 m².

(2) Die planlichen Darstellungen „Teilbebauungsplan vom 26.08.2026“ und „Flächenwidmungsplan vom 26.08.2026“ in der Anlage bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2 Flächenwidmungsplan

Der Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee wird insofern geändert, als unter Punkt

24/E3/2022

a) die Umwidmung des Grundstückes Nr. 758/63 und von Teilen der Grundstücke Nr. 758/5 und 758/23, alle KG 72117 Gurlitsch I, von „Bauland – Sondergebiet – Softwarecenter“ in „Bauland – Sondergebiet – Technologie-, Gewerbe- und Bildungscampus“ im Ausmaß von 97.114 m²,

b) die Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 758/23 KG 72117 Gurlitsch I, von „Bauland – Sondergebiet – Softwarecenter“ in „Grünland – Erholungsfläche – Park“ im Ausmaß von 34.101 m²,

c) die Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. 758/5, 758/23, beide KG 72117 Gurlitsch I und eines Teiles des Grundstückes Nr. 235/1 KG 72168 Waidmannsdorf von „Grünland – Erholungsfläche – Park“ in „Bauland – Sondergebiet – Technologie-, Gewerbe- und Bildungscampus“ im Ausmaß von 50.819 m²,

angeschlagen am: 03.09.2026

d) die Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr.758/5 KG 72117 Gurlitsch I von „Bauland – Sondergebiet – Softwarecenter“ in „Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz“ im Ausmaß von 466 m²,
e) die Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 758/5 KG 72117 Gurlitsch I und eines Teiles des Grundstückes Nr. 235/1 KG 72168 Waidmannsdorf von „Grünland – Erholungsfläche – Park“ in „Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz“ im Ausmaß von 7.179 m²,
f) die Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 235/1 KG 72168 Waidmannsdorf von „Bauland – Wohngebiet“ in „Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz“ im Ausmaß von 971 m².

festgelegt wird.

§ 3 Bebauungsbestimmungen

(1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 900 m².

(2) Als Art der Nutzung innerhalb des Bauland - Sondergebietes werden Einrichtungen des Technologie- & Bildungscampus einschließlich Gewerbebetriebe, Dienstleister, soziale Einrichtungen, temporäres Wohnen im Zusammenhang mit dem Campus, sowie die Produktion von Komponenten mit dem Schwerpunkt Technologie und ähnliches festgelegt.

(3) Als Bebauungsweise wird die offene und geschlossene Bebauungsweise festgelegt.

(4) Die maximale Bauhöhe wird durch die maximal zulässige Geschoßanzahl ausgedrückt und beträgt 2 bis maximal 10 Geschoße lt. Festlegung in der zeichnerischen Darstellung „Teilbebauungsplan“ vom 26.08.2026, Zl. PL – 34/665/2023 (8). Der Ermittlung der maximalen Bauhöhe werden, sofern maximale Bauhöhen nicht in der zeichnerischen Darstellung gesondert festgelegt werden, Geschoße von maximal 4,0 m Höhe zu Grunde gelegt. Stiegen- und Liftschächte sowie technische Aufbauten und Ähnliches dürfen aus der jeweiligen Dachfläche herausragen, müssen jedoch in jedem Fall 3,0 m von der Baulinie abrücken. Dies gilt nicht für Photovoltaik- und Solaranlagen.

(5) Die maximale Geschoßflächenzahl wird in der zeichnerischen Darstellung „Teilbebauungsplan“ vom 26.08.2026, Zl. PL – 34/665/2023 (8), in den Teilbereichen I bis V festgelegt und beträgt

im Teilbereich I	(Fläche 78.451 m²)	maximal 1,2
im Teilbereich II	(Fläche 47.372 m²)	maximal 1,0
im Teilbereich III	(Fläche 16.113 m²)	maximal 1,0
im Teilbereich IV	(Fläche 17.188 m²)	maximal 0,9
im Teilbereich V	(Fläche 18.756 m²)	maximal 0,8.

Die Geschoßflächenzahl (GFZ) errechnet sich aus dem Quotienten der Summe der Bruttogeschoßflächen bezogen auf die Fläche des jeweiligen Teilbereiches.
Bei der Schaffung von Bauflächen (Grundstückfläche entspricht Gebäudegrundfläche) wird die GFZ-Berechnung ebenso auf den jeweiligen Teilbereich bezogen.

(6) Das Ausmaß und der Verlauf der Verkehrsflächen entsprechen dem vorgelagerten öffentlichen Gut der Wörthersee-Südufer-Straße sowie der von dieser ausgehenden, west-ost verlaufenden Haupterschließung und sind zeichnerisch dargestellt. Die Zufahrt für den motorisierten Individualverkehr erfolgt ausschließlich über die Wörthersee-Südufer-Straße. Der Zugang über die Kreuzung Kranzmayerstraße / Nautilusweg ist dem öffentlichen Verkehr sowie dem Fußgänger-

angeschlagen am: 03.09.2026

und Radverkehr vorbehalten. Das gesamte Planungsgebiet bleibt für den öffentlichen Fußgänger- und Radfahrverkehr durchlässig.

(7) Die Begrenzungen der Teilbereiche lt. Abs. 5 und der Baufelder sind zeichnerisch dargestellt.

(8) Baulinien, das sind die Grenzlinien, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen, sind zeichnerisch dargestellt. Zwangsbaulinien sind Baulinien mit Anbauverpflichtung. Der Anbau mit Gebäuden an die Zwangsbaulinie im Baufeld II.2 ist an drei Stellen jeweils 6 m breit zu unterbrechen. Der Anbau mit Gebäuden an die Zwangsbaulinie im Baufeld II.3 ist an einer Stelle 10 m breit zu unterbrechen.
Von einer Anbauverpflichtung generell ausgenommen sind Arkaden laut zeichnerischer Darstellung.

(9) In allen Teilbereichen dürfen bauliche Anlagen wie Fahrrad- und Müllabstellgebäude, technische Infrastrukturgebäude wie Trafostationen, Immissionsschutzeinrichtungen, Energieversorgungseinrichtungen, Bushaltestellen, Versorgungskioske, Pavillons und ähnliches auch außerhalb der Baulinie errichtet werden. Davon ausgenommen sind die als Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz gewidmeten Grundflächen zur östlichen Wohnbebauung.

(10) Der im kooperativen Planungsverfahren entwickelte Masterplan vom 05.03.2026 (Beilage 1 zu den Erläuterungen) gibt die grundlegende städtebauliche Baukörperstruktur vor.

(11) Zur Schaffung von qualitätvollen Freiräumen sind landschaftsplanerische Fachplanungen nach den Zielsetzungen des Planungshandbuches vom 05.03.2026 (Beilage 2 zu den Erläuterungen) im Zuge der Einreichplanung zu entwickeln und vorzulegen.

(12) Als Vorkehrung zur Erhaltung und Gestaltung der charakteristischen Bebauungsstruktur hat die äußere Erscheinung den im Planungshandbuch vom 05.03.2026 (Beilage 2 zu den Erläuterungen), definierten städtebaulichen und architektonischen Zielsetzungen zu entsprechen. Die künftigen Baukörper haben in ihrer architektonischen Durchbildung den Standard der „floßartigen“ Bestandsbebauung B1 bis B10 fortzusetzen.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronisch geführten Amtsblatt der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee in Kraft.

Für den Bürgermeister:
der 1 Vizebürgermeister:

Ronald Rabitsch

Angeschlagen am: 03.09.2026

Abgenommen am: 02.10.2026

angeschlagen am: 03.09.2026

KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS - UND BEBAUUNGSPLANUNG

LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

Katastralgemeinde: GURLITSCH I / WAIDMANNSDORF

Grundstücks Nr.:
a) 758/63, Teil aus 758/23, 758/5 (BL-SG-SWC in BL-SG-TGB)
b) Teil aus 758/23 (BL-SG-SWC in GL-ERH.-Park)
c) Teil aus 758/5, 758/23, 235/1 (GR-ERH.-Park in BL-SG-TGB)
d) Teil aus 758/5 (BL-SG-SWC in GL-IS)
e) Teil aus 758/5, 235/1 (GR-ERH.-Park in GL-IS)
f) Teil aus 235/1 (BL-WG in GL-IS)

beantr./ beschl. m²: a) 97.114m² b) 34.101m² c) 50.819m² d) 466m² e) 7.179m² f) 971m²

Lfd. Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
24	2022	E3

Mag. Zl.: PL–34/665/2023 (8)

Magistrat Klagenfurt - Abt. Stadtplanung
Bearbeiter: DI Wald
Copyright: Magistrat Klagenfurt
Quelle: GIS - Klagenfurt

Maßstab 1:2500 vom 26.08.2026

Kundmachung vom 03.09.2026 bis 01.10.2026

Gemeinderatsbeschluss vom .

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

a) Umwidmung von Bauland - Sondergebiet Softwarecenter in Bauland - Sondergebiet - Technologie-, Gewerbe- und Bildungscampus

b) Umwidmung von Bauland - Sondergebiet Softwarecenter in Grünland-Erholungsfläche-Park

c) Umwidmung von Grünland-Erholungsfläche-Park in Bauland - Sondergebiet - Technologie-, Gewerbe- und Bildungscampus

d) Umwidmung von Bauland - Sondergebiet- Softwarecenter in Grünland Schutzstreifen als Immissionsschutz

e) Umwidmung von Grünland-Erholungsfläche-Park in Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz

f) Umwidmung von Bauland - Wohngebiet in Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz

Katastralgemeindegrenze

WIDMUNGEN BESTAND

BAULAND

Wohngebiet

Geschäftsgebiet

Sondergebiet
SWC - Software - Center

GRÜNLAND

Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Erholungsfläche
PA - Park

Schutzstreifen als Immissionsschutz

VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsflächen in der Gemeinde

ERSICHTLICHMACHUNGEN

Gewässer, See

Wald

Landschaftsschutzgebiet

Maßstab 1:2500
0 25 50 75 100 Meter

Aufgelegen am: 03.09.2026

KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS - UND BEBAUUNGSPLANUNG

LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

Katastralgemeinde: GURLITSCH I / WAIDMANNSDORF

Grundstücks Nr.: 758/23, 758/63, 758/5, 235/1

beantr./ beschl. m² 199.908m²

Lfd. Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
24	2022	E3

Mag. Zl.: PL-34/665/2023 (8)

Magistrat Klagenfurt - Abt. Stadtplanung
Bearbeiter: DI Wald
Copyright: Magistrat Klagenfurt
Quelle: GIS - Klagenfurt

Maßstab 1:2500 vom 26.08.2026

Kundmachung vom 03.09.2026 bis 01.10.2026

Gemeinderatsbeschluss vom .

TEILBEBAUUNGSPLAN

LEGENDE

- Grenze zwischen den unterschiedlichen Teilbereichen
- Baufeld mit Baulinien
- Baulinie mit Anbauverpflichtung
- Arkarde
- Grenze des Planungsraumes
- 1 Bestandsgebäude
- Verkehrsflächen
- Katastralgemeindegrenze
- X Kotierung Baulinie

	max. Höhe[m]	max. G - Geschossanzahl	Erläuterungen
Baufeld I.1	12m	3	
Baufeld I.2	12m	3	
Baufeld I.3	16m-32m	4-10 / max. 5 Parkdecks	für den max.10-geschoßigen Hochpunkt sind im EG 600m² (innerhalb 45x18m=720m²) bebaubar, Fluchtniveau max. 32m, lichte RH im EG mind. 3,6m keine Dachaufbauten
Baufeld I.4	16m	4 / max. 5 Parkdecks	
Baufeld I.5	16m	4	
Baufeld I.6	16m	4	
Baufeld I.7	16m	3	je Gebäude max. 300m² Grundfläche OK Attika= 457,50m ü.A. Fußboden OK > 446,00m ü.A. (Blickbeziehung von der Süduferstraße ins Gebiet; Süduferstraße= 442,70 ü.A.)
Baufeld II.1	13m	3	mind. 4m tiefe Arkardierung
Baufeld II.2	19m	1/4	50% h=16m, 50% h=13m Eingangsgebäude h=19m mind. 4m tiefe Arkardierung mit lichter Höhe von mind. 3,6m; mind. 3 nicht überbaute Durchgänge mit je mind. 6m breite zwischen den Strecken A-B und C-D
Baufeld II.3	16m-32m	4/10	für den max.10-geschoßigen Hochpunkt sind im EG 600m² (innerhalb 45x18m=720m²) bebaubar, Fluchtniveau max. 32m, lichte RH im EG mind. 3,6m keine Dachaufbauten. h=16m bis h (Fluchtniveau) = 32m auf mind. 10m Breite nicht bebaut
Baufeld II.4			Zulässige Sondernutzungen im Grünland (Drohnenflugarena, Mobility Hub,Loggia) Einzelgenehmigungen und Ähnliches (Beurteilung gemäß KBV)
Baufeld III.1	16m-22m	6	je Gebäude max. 650m² bebaubar 50% h=16m, 50% h= 22m
Baufeld IV.1	16m	4	
Baufeld IV.2	16m	4	
Baufeld V.1	12m	3	

Maßstab 1:2500
0 25 50 75 100 Meter

angeschlagen am: 03.09.2026

Mag. Zl.: PL – 34/665/2023 (8) Klagenfurt am Wörthersee, 26.08.2026

Änderung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung lfd. Nr. 3/E3/2018, betreffend die Erweiterung des Lakeside Science und Technology Parks, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 06.06.2019, Zl.: 3Ro-56-1/31-2019

Lfd. Nr. 24/E3/2022

ERLÄUTERUNGEN

Inhalt

1. Ausgangssituation
2. Städtebaulicher Rahmen
3. Vorgaben des Gestaltungsbeirates
4. Kooperatives Planungsverfahren
5. Flächenwidmung
6. Bebauungsbestimmungen

Zusammenfassung

1. Ausgangssituation

Der Lakeside Science- & Technologiepark im Westen der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee unmittelbar südlich angrenzend an des Universitätsgelände der Alpen Adria Universität Klagenfurt gelegen stellt einen der wichtigsten Entwicklungsstandorte in den Feldern Wissenschaft, Technologie und Forschung in Kärnten dar. Derzeit arbeiten hier ca. 1.800 Mitarbeitende. Die bauliche Entwicklung begann im Jahr 2002. Nunmehr soll in einem integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren der Rahmen für die zukünftige Entwicklung gestellt werden.

Nachstehende Erläuterungen geben einen allgemeinen Überblick zum Standort und der angestrebten langfristigen Zukunftsplanung. Basis bildet das Ergebnis eines kooperativen Planungsverfahrens, welches im Dezember 2023 gestartet wurde und Ende 2024 abgeschlossen werden konnte. Im Zuge dieses Planungsprozesses wurde die angestrebte bauliche Entwicklung am Campus bei insgesamt drei Bürgerinnenkonsultationen mit Anrainern und der interessierten Öffentlichkeit diskutiert. Resultierend daraus entstand ein umfassendes Planungshandhandbuch mit dem Ergebnis eines Masterplanentwurfes und Bebauungsplankonzeptes. Aufbauend auf der im Planungshandbuch dargestellten Konzeption samt Projektdaten, wurde im vorausgegangenen Jahr 2025 eine Vorhabensbeschreibung mit Fachgutachten aus den Bereichen „Städtebau und Flächeninanspruchnahme“, „Verkehr“, „Schall“, „Wasser“, „Luft/Immission“, und „Naturschutz“ für ein UVP-Feststellungsverfahren erstellt. Im Zuge des UVP-Feststellungsverfahrens wurden die Umweltauswirkungen entsprechend den Anforderungen einer strategischen Umweltprüfung (SUP) untersucht und bilden die Ergebnisse die Grundlage für das gegenständliche integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren. Das UVP – Feststellungsverfahren ist mittlerweile abgeschlossen (07-UVP-59698/2025-38)

angeschlagen am: 03.09.2026

2. Städtebaulicher Rahmen

Der gegenständlich geplanten Erweiterung des ca. 16,7 ha großen Gesamtareals des Lakeside Science &Technology Parks ging bereits im Jahr 2013 ein Wettbewerbsprojekt voraus, welches aus heutiger Sicht nicht mehr den Anforderungen einer flächensparenden nachhaltigen Bauweise gerecht wird.
Innerhalb der letzten zwei Dekaden ist der Bildungs- und Wissenschaftsstandort Klagenfurt West mit den beiden Institutionen der Alpen Adria Universität und des Lakeside Science & Technology Parks zu einer gemeinsamen internationalen Marke herangewachsen. Beide Einrichtungen stehen vor weiteren Expansionen. Im Falle der AAU wurde über den Planungsweg eines EU- weiten, nicht offenen, einstufigen Realisierungswettbewerb ein Entwurfskonzept zur Neu- und Umgestaltung der Campus-Universität Klagenfurt beschritten. Das Preisträgerprojekt des international renommierten Architekturbüros „snøhetta architects“ befindet sich direkt vor Baueinreichung.
Seit Beginn der ersten Baustufe im Jahr 2002 kam es zu insgesamt fünf Erweiterungsphasen, die voraussichtlich innerhalb der nächsten zwei Jahre „konsumiert“ bzw. abgeschlossen sein werden. Am Standort arbeiten derzeit ca. 1800 Beschäftigte in 70 Firmen auf einer Nutzfläche von ca. 35.000 m². Die vorhandene Auslastung an Büroflächen liegt bei ca. 99% und wegen der großen Nachfrage ist eine Erweiterung mit zusätzlichen Flächen samt Dienstleistungsangeboten, Versorgungsangeboten bis hin zu temporären Wohnungsangeboten, dringlich.
Als Defizit innerhalb der Gesamtanlage erweist sich die geringe Verweildauer der Beschäftigten. Dies wird seitens der Geschäftsführung auf das geringe Angebot von Dienstleistungen, wie Gastronomie und Freizeiteinrichtungen zurückgeführt. Die netzförmige Gebäudestruktur B11 und B12 mit dem Veranstaltungszentrum Lakeside-Spitz wurde 2014/15 in Teilen errichtet. Da die vorhandene Gebäudestruktur größten Teils aufgeständert, aus dem orthogonalen System bricht und einen hohen Erschließungsanteil aufweist, ist eine Fortführung des unwirtschaftlichen Duktus nicht zweckmäßig. Die städtebaulichen Qualitäten der dreigeschossigen Bürohausstangen B1 bis B10 hingegen, welche in den Jahren 2003 bis 2010 errichtet wurden, sind für den Standort identitätsstiftend, aber in ihrer Nutzung zu wenig flexibel. Neben der architektonischen Durchbildung haben sich insbesondere der Maßstab der Gebäudestruktur und die daraus resultierenden Freiraumqualitäten bewährt. Insgesamt stellen die vorhandenen Grünraumqualitäten mit den Bruchwäldern am Universitätscampus eine besondere Qualität dar, welche dem Ort seine spezifische Charakteristik verleihen. Die Zone um das vor kurzem errichtete Parkhaus, samt deren Haupterschließung, wirken hingegen anonym und bieten wegen des hohen Versiegelungsgrades keine Aufenthaltsqualität. Beim Ortsaugenschein durch das Universitätsgelände wurde die vollzogene wichtige städtebauliche Weichenstellung durch das Preisträgerprojekt „snøhetta“ im Wettbewerb zur Universitätserweiterung aufgezeigt. Der städtebauliche Ansatz einer Nachverdichtung im Bereich des vorhandenen großzügigen Vorfeldes zum Haupteingang, lässt eine entsprechende Belebung am Campus und vor allem eine lebendige Verbindung zur Stadt und zum Lakeside Science & Technology Park erwarten. Desweitern wurde die im Wettbewerb vorgeschlagene Verbindung einer „Grünen Überbrückung“ der Süduferstraße an der Schnittstelle Lakeside Park / AAU thematisiert. Die Verbindung des Lakesideparks mit der AAU zur Wörthersee Ostbucht, wie auch die Verbindung zur Bahnhaltestelle –West, sind bedeutende städtebauliche Anknüpfungspunkte für die Verstärkung der urbanen Qualität im Stadtraum Klagenfurt - West. Es wurde daher empfohlen die Querungen Süduferstraße an der Schnittstelle Lakeside Park / AAU, das Nadelöhr Jonkesteg über den Lendkanal und den Übergang Villacher Straße zur Bahnhaltestelle Klagenfurt-West, ingenieurtechnisch zu untersuchen.

angeschlagen am: 03.09.2026

3. Vorgaben Gestaltungsbeirat

Die künftige Erweiterung des Lakeside Science & Technology Park wurde in der 7. Sitzung des Gestaltungsbeirates Klagenfurt grundlegend erörtert. Nachstehend werden die Kernaussagen aus dem GBK-Protokoll angeführt.

- Durch die Bauabschnitte B11 und B12, wie auch der in Bau befindlichen, südlich der Erschließungsspange gelegenen Gebäude B13 und B15, ist der Lakeside Park sinnbildlich auseinandergeflossen und die städtebauliche Qualität der ursprünglichen floßartigen Bebauung, verloren gegangen. Der Beirat vermisst eine „stadträumliche Vielfalt“
- Das „Lakeside-Spitz“-Gebäude im Osten des Standorts könnte umgebaut werden, z.B. das Erdgeschoss, das komplett dem Auto gewidmet ist und auch das Dach. Diese Umwandlung könnte ihren Footprint optimieren.
- Zur Kompensation der weitläufigen anonymen Räume, soll es zu maßvollen Nachverdichtungen und einer „urbanen“ Dichte kommen.
- Die vorhandene monofunktionale Bürohausstruktur soll mit verschiedenen Dienstleistungsangeboten, wie Service- und Freizeiteinrichtungen, Lokalen und insbesondere mit temporären Wohnungsangeboten für Studierende, Lehrende und Entwicklern durchmischt werden. Um ein „Ghetto“ zu vermeiden sollte auch eine „soziale Durchmischung“ angedacht werden.
- Die entstandene Zäsur des Parkhauses, der Haupterschließung und des angelagerten Parkplatzes, soll durch kein weiteres monofunktionales Parkhaus verstärkt werden. Die aktuelle städtebauliche Situation verhindert jede Form von Urbanität und zerschneidet das „Quartier“ in zwei Teile. Langfristig muss eine gemischt genutzte Gebäudestruktur an Stelle des vorhandenen Parkplatzes, eine vermittelnde Rolle zwischen den Zonen übernehmen.

4. Kooperatives Planungsverfahren

Das kooperative Planungsverfahren zur Weiterentwicklung des Lakeside Science & Technologieparks wurde unter Einbindung der Stakeholder aus der Stadtpolitik, den magistratseigenen Fachabteilungen (Klima & Umweltschutz, Straßenbau & Verkehr, Stadtplanung), Vertretern des Lakeside Parks, der AAU, des Gestaltungsbeirat und Anrainenden durchgeführt.

Als städtebauliche Vorgabe wurden nachstehende Ziel/Leitsätze seitens der Fachabteilung Stadtplanung formuliert:

- Flächenschonende Baulandentwicklung und Minimierung des Versiegelungsgrades
- Maßvolles Bauen in die Vertikale anstelle weiterer flächenverbrauchender Typologien
- Beitrag zur Entspannung der Grundwasser- und Hochwassersituation im Westen von Klagenfurt
- Schaffung eines Puffers zwischen Lakeside Park und Wohnquartieren durch Gestaltung eines dichten Grünsaums
- Absicherung und Stärkung der Grünraumelemente: Parkanlagen, Bruchwälder und Grünsäume
- Zufahrt für den MIV nur von der Süduferstraße bis zum bestehenden Parkhaus
- Optimale Einbindung in das ÖV- und in das Radwegenetz der Landeshauptstadt Klagenfurt
- Städtebauliche Setzung der Orientierungspunkte (Hochpunkte) und Eingangsbauwerke

Weitere Rahmenbedingungen für den Planungsprozess wurden aus der Sicht sonstiger Fachplanungsstellen ausgegeben:

- Europaschutzgebiet (Natur 2000) ist unantastbar
- Ökologisch wertvolle Grünräume: Biotopvernetzung, Erhöhung der Biodiversität, Magerwiesen, blühende und früchtetragende Vegetation

angeschlagen am: 03.09.2026

- Vermeidung von zusätzlichem MIV in den benachbarten Wohngebieten; Führung des Autoverkehrs von Seite der Süduferstraße.
- Verbesserung der Einfahrtssituation für Busse und Radfahrer aus Richtung Kranzmayerstraße und Nautilusweg
- Weiniger Autoverkehr durch Ausbau alternativer Mobilitätsangebote wie Car-Sharing, betriebliches Car-Pooling, Mitfahrbörsen, Job-Ticket, Leihradsysteme, gut ausgebaute Fahrrad-Infrastrukturen, Einrichtung von Mobilitätsstationen
- Gute Ost-West-Durchlüftung
- Verbindungen zur Universität
- Öffnung der Freiflächen im Park für die Klagenfurter Bevölkerung

Für die Moderation des kooperativen Planungsverfahren konnte aus einem Hearing mit mehreren Konsulenten für städtebauliche Projektentwicklungen das Büro „raum & kommunikation“, Dr. Robert Korab, aus Wien, gewonnen werden. Der Planungsprozess zur Entwicklung eines städtebaulichen Masterplanes mit sämtlichen Stakeholdern startete im Dezember 2023. Davor wurden aus einem 2-stufigen Verfahren drei interdisziplinär besetzte Planungsteams (Atelier maxRieder, Winkler-Ruck Architekten, feld72) ausgewählt. Zusätzlich wurde ein Verfahrensbeirat installiert, in welchem alle relevanten Fachbereiche vertreten waren (Verkehrsplanung, Wasserwirtschaft, Naturschutz, Grünraumplanung). In mehreren Konsolidierungsworkshops erfolgten Reflexionen und Inputs durch die Steuerungsgruppe und den Verfahrensbeirat. Während des Planungsprozesses kam es zu insgesamt drei Bürger*innen Konsultationen. Hier wurden vor allem die Konfliktpunkte „städtebauliche Dimensionen“, „Versiegelung“, „Grundwassersituation“, „Naturschutz“ und „Lärmbelastungen“ direkt angesprochen und bearbeitet. Die Finalisierung des Masterplanes erfolgte im Oktober 2024. Der von den städtischen Gremien des Planungsausschusses und Stadtsenat angenommene Masterplan dient in weiterer Folge als städtebauliche Grundlage für die weiteren Realisierungswettbewerbe am Standort

angeschlagen am: 03.09.2026

5. Flächenwidmung

Der Planungsbereich umfasst die Grundstücke 758/5, KG Gurlitsch I (Eigentümerin: Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee), die Grundstücke 758/23, 758/63 KG Gurlitsch I (Eigentümerin: Lakeside Science & Technology-Park) sowie das Grundstück 235/1, KG Waidmannsdorf (Eigentümer: Valentin Müller) in einer Gesamtgröße von 199.908 m².

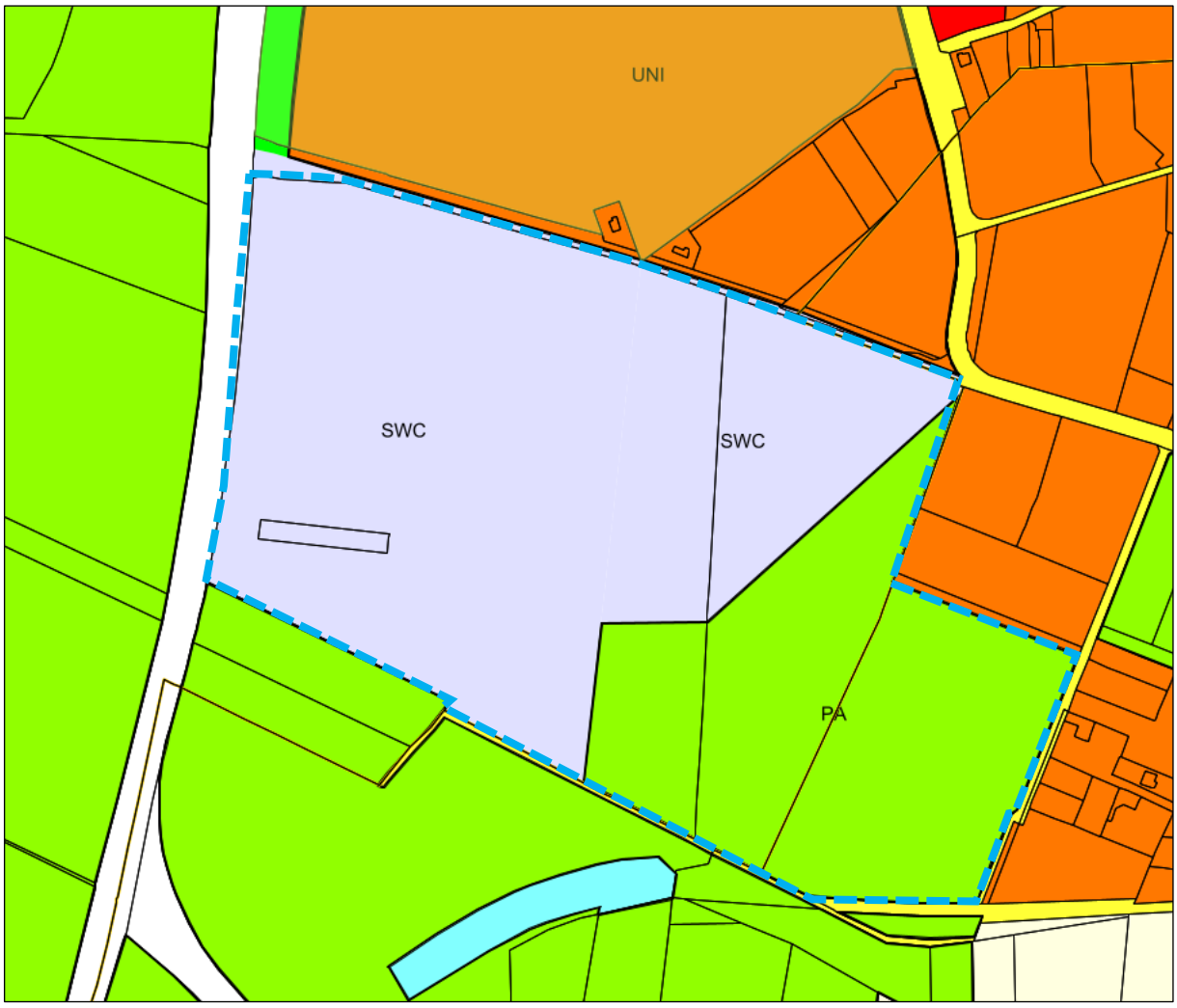

Abbildung: Bestehende Flächenwidmung, schematische Darstellung

Das vorhandene Ausmaß der Baulandkategorie „Sondergebiet Softwarecenter“ (graue Fläche) beträgt ca. 131.680 m². Die Widmungskategorie „Sondergebiet Softwarecenter“ stammt aus den Anfangsjahren der Entwicklung des Lakeside Science & Technologieparks. Aufgrund des Ergebnisses des kooperativen Planungsverfahrens soll die zukünftige Widmungskategorie der Nutzungsansprüche für die zukünftigen Entwicklungen entsprechen.

Das vorhandene Ausmaß der Baulandkategorie wird um ca. 15.281 m² vermehrt und in die künftige Widmungskategorie „Bauland Sondergebiet – Technologie-, Gewerbe- und Bildungscampus“ in einem Gesamtausmaß von 147.933 m² übergeführt. Die umfassenden Grünlandwidmungen erreichen ein Ausmaß von 51.962 m². Eine Verbesserung der Grünausstattung ergibt sich auch durch die vorhandene und künftige extensiv begrünte Dachlandschaft im Ausmaß von ca. um ca. 44.134 m² vermehrt.

angeschlagen am: 03.09.2026

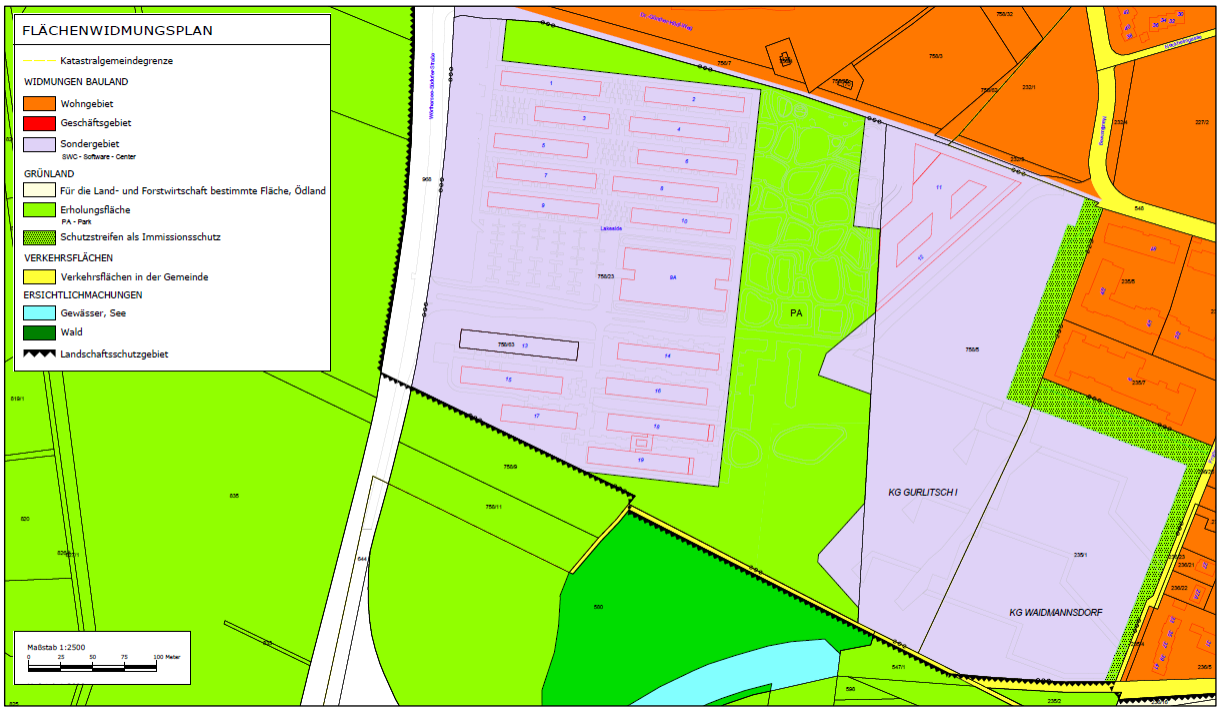

Abbildung: Flächenwidmung Neu, schematische Darstellung

Zulässige Nutzungen innerhalb des Sondergebietes „Technologie-, Gewerbe- und Bildungscampus“ sind alle im Zusammenhang damit stehenden Aktivitäten einschließlich gewerblicher Nutzungen. Das Ausmaß der temporären Wohnnutzung durch Studierende, Lehrende, Wissenschaftler Forscher und durch zeitweilige Mitarbeiter der am Campus angesiedelten Institutionen, sowie Firmen, richten sich nach den tatsächlich nachweisbaren Bedarfen und künftigen Entwicklungen.

angeschlagen am: 03.09.2026

6. Bebauungsbestimmungen

Abbildung: „Y-Park“ als zentrales Freiraumelement (kooperatives Planungsverfahren)

Aus der städtebaulichen Konzeption resultiert ein ca. drei Hektar großer Park für Anrainer*innen und Klagenfurter*innen. Richtung Süden entsteht gemeinsam mit dem nördlich angrenzenden Fuß-Radwegverbindung des Dr.- Günther-Hödl-Weges der Grünraum des sogenannten“ Y-Parks“ ein fließender Übergang in das südlich gelegene Natura 2000 Europaschutzgebiet. Die Anknüpfung zur Alpen Adria Universität im Norden erfolgt durch weitere Freiraumverbindungen am Bruchwald und Richtung Wörthersee. Im Übergang zu den öffentlichen Verkehrswegen und der östlich angrenzenden Wohnbebauung samt Pflegeheim, erfolgen intensive Grüngestaltungen als Puffer zwischen den unterschiedlichen Nutzungen. Der MIV für Mitarbeiter und Besucher soll künftig über die Süduferstraße am bestehenden Parkhaus enden, lediglich die Buslinien vom Nautilusweg bzw. der Kranzmayerstraße führen durch den Campus. Zur Vermeidung von Hitzeinseln sollen die weiteren Verkehrsflächen mit sickerfähigen Oberflächenbelägen wie wassergebundenen Kiesdecken befestigt werden.

angeschlagen am: 03.09.2026

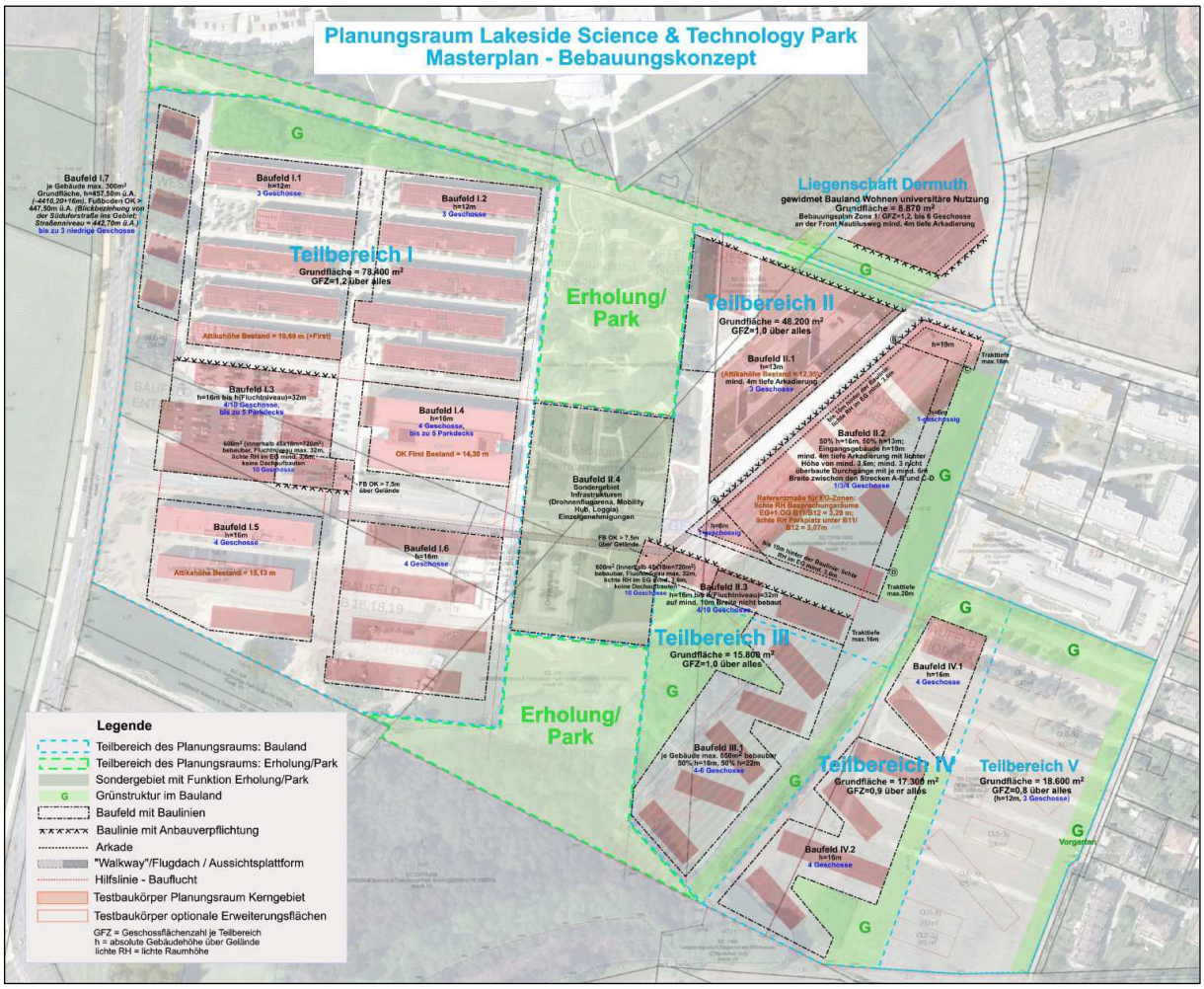

Abbildung: Städtebaulicher Masterplan _Bebauungskonzept (kooperatives Planungsverfahren)

Aus der Masterplanung ging eine Gebäudestruktur mit ca. 45 Baukörpern hervor mit einem Gesamtausmaß von ca. 179.450 m² Bruttogeschossfläche. Die daraus resultierenden Nutzflächen für soziale und gewerbliche Dienstleister, Produktion und Versorgungseinrichtungen erreichen bei einem Vollausbau ein Gesamtausmaß von ca. 131.000 m².

Der Prozess und das Ergebnis des kooperativen Planungsverfahren wurde im sogenannten Planungshandbuch vom 05.03.2026 dokumentiert. Das entwickelte Bündel an städtebaulichen Ideen und räumlichen Ausformulierungen wird textlich wie grafisch abgebildet. Die raumordnungsfachliche- und rechtliche Umsetzung findet in diesem Entwurf der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung ihren Niederschlag. Wesentliche Bestandteile der Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen

- Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplan – Flächenwidmungsplan vom 26.08.2026
- Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplan – Teilbebauungsplan vom 26.08.2026

Darüber hinaus wird in der Verordnung auf folgende Beilagen zu den Erläuterungen verwiesen:

- Masterplan vom 05.03.2026
- Planungshandbuch „Kooperatives Planungsverfahren“ vom 05.03.2026

angeschlagen am: 03.09.2026

Abbildung: Der Masterplan im analogen Modell (kooperatives Planungsverfahren)

Aufbauend auf der im Planungshandbuch dargestellten Konzeption samt Projektdaten, wurde im vorausgegangenen Jahr 2025 ein Vorhabenbericht mit den Fachgutachten aus den Bereichen „Städtebau und Flächeninanspruchnahme“, „Verkehr“, „Schall“, „Wasser“, „Luft/Immission“, und „Naturschutz“ für ein UVP-Feststellungsverfahren erstellt. Diese bilden einen integrierten Bestandteil der vorliegenden Erläuterungen. Für alle Fachbereiche wurde plausibel nachgewiesen, dass aus dem gegenständlichen Ausbauvorhaben mit keinen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen sein wird.

Die im Masterplan entwickelte städtebauliche Struktur bildet den Rahmen für die weitere Entwicklung und wird primär durch die im Text und in der zeichnerischen Darstellung festgehaltene Geschoßflächenzahl, Geschoßanzahl und Baulinien definiert.

Für die in der zeichnerischen Darstellung zum Bebauungsplan und in den Bebauungsbestimmungen verankerten Teilbereiche gilt keine Vorgabe für die zeitliche Reihenfolge der tatsächlichen Inanspruchnahme.

Im Teilbebauungsplan wird zwischen Baulinien und Zwangsbaulinien unterschieden. Baulinien definieren den äußersten, möglichen Bereich der Bebauung, Zwangsbaulinien sind Baulinien mit Anbauverpflichtung. Die Differenzierung dient einerseits der Absicherung der entwickelten städtebaulichen Qualitäten und andererseits der erforderlichen Flexibilität zur Berücksichtigung künftiger Mieter/Nutzeranforderungen.

Die beiden zehngeschossigen Hochpunkte in den Teilbereichen I und II sind wesentliche städtebauliche Orientierungspunkte innerhalb des Campus an der west-ost verlaufenden Erschließungsachse bzw. am Schnittpunkt der parallel zum Lakeside-Spitz verlaufenden ÖV-Tangente.

Die Festlegung der Mindestgröße der Baugrundstücke in einer Größe von 900 m² beruht auf der Tatsache, dass am kleinsten betroffenen Grundstück (758/63) für das Bürohaus B13 eine eigene Grundparzelle geschaffen wurde, um dessen Mieter ein Fruchtgenussrecht einräumen zu können.

angeschlagen am: 03.09.2026

Im Baufeld II.2, dem südliche Gegenüber zum Bestandsgebäude B11, dem sog. „Lakeside-Spitz“ mit großzügigen Veranstaltungsräumen, wurde eine umfassende Baulinie mit Anbaupflicht Richtung Norden festgelegt. Dadurch soll die Durchfahrt für den ÖPNV und Radfahrer von Norden kommend städtebaulich gefasst werden. Zur Gewährleistung einer kleinteiligeren städtebaulichen Körnung / Bebauungsstruktur zur bestehenden östlichen Wohnbebauung, wurde für das Baufeld II.2 die Berücksichtigung von mind. 3 nicht überbauten Durchgängen mit je mindestens 6 Meter Breite verankert. Mit dieser Anforderung wird einerseits eine hohe Flexibilität in der Konfiguration künftiger Betriebsansiedelungen berücksichtigt und andererseits die Bezugnahme auf die vorhanden städtebauliche Körnung der östlich angrenzenden Wohnbebauung Rücksicht genommen.
Insgesamt zielt der Masterplan auf die städtebauliche Fortführung der charakteristischen „floßartigen“ schmalen Bürogebäude im Westen mit stringenter Architektur und Gebäudeabständen ab. Gleichzeitig soll zukünftig eine räumlich und höhenmäßig differenziertere Bebauung, welche in die vorhandene naturräumlich charakteristische Baumkulisse („Waldtaschen“) eingebettet ist, entstehen.

Folgende Bebauungsbestimmungen sollen in das integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren aufgenommen werden:

(1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 900 m².

(2) Als Art der Nutzung innerhalb des Bauland - Sondergebietes werden Einrichtungen des Technologie- & Bildungscampus einschließlich Gewerbebetriebe, Dienstleister, soziale Einrichtungen, temporäres Wohnen im Zusammenhang mit dem Campus, sowie die Produktion von Komponenten mit dem Schwerpunkt Technologie und ähnliches festgelegt.

(3) Als Bebauungsweise wird die offene und geschlossene Bebauungsweise festgelegt.

(4) Die maximale Bauhöhe wird durch die maximal zulässige Geschoßanzahl ausgedrückt und beträgt 2 bis maximal 10 Geschoße lt. Festlegung in der zeichnerischen Darstellung „Teilbebauungsplan“ vom 26.08.2026, Zl. PL – 34/665/2023 (8). Der Ermittlung der maximalen Bauhöhe werden, sofern maximale Bauhöhen nicht in der zeichnerischen Darstellung gesondert festgelegt werden, Geschoße von maximal 4,0 m Höhe zu Grunde gelegt. Stiegen- und Liftschächte sowie technische Aufbauten und Ähnliches dürfen aus der jeweiligen Dachfläche herausragen, müssen jedoch in jedem Fall 3,0 m von der Baulinie abrücken. Dies gilt nicht für Photovoltaik- und Solaranlagen.

(5) Die maximale Geschoßflächenzahl wird in der zeichnerischen Darstellung „Teilbebauungsplan“ vom 26.08.2026, Zl. PL – 34/665/2023 (8), in den Teilbereichen I bis V festgelegt und beträgt

im Teilbereich I	(Fläche 78.451 m²)	maximal 1,2
im Teilbereich II	(Fläche 47.372 m²)	maximal 1,0
im Teilbereich III	(Fläche 16.113 m²)	maximal 1,0
im Teilbereich IV	(Fläche 17.188 m²)	maximal 0,9
im Teilbereich V	(Fläche 18.756 m²)	maximal 0,8.

Die Geschoßflächenzahl (GFZ) errechnet sich aus dem Quotienten der Summe der Bruttogeschoßflächen bezogen auf die Fläche des jeweiligen Teilbereiches.
Bei der Schaffung von Bauflächen (Grundstückfläche entspricht Gebäudegrundfläche) wird die GFZ-Berechnung ebenso auf den jeweiligen Teilbereich bezogen.

(6) Das Ausmaß und der Verlauf der Verkehrsflächen entsprechen dem vorgelagerten öffentlichen Gut der Wörthersee-Südufer-Straße sowie der von dieser ausgehenden, west-ost verlaufenden Haupterschließung und sind zeichnerisch dargestellt. Die Zufahrt für den motorisierten Individualverkehr erfolgt ausschließlich über die Wörthersee-Südufer-Straße. Der Zugang über die

angeschlagen am: 03.09.2026

Kreuzung Kranzmayerstraße / Nautilusweg ist dem öffentlichen Verkehr sowie dem Fußgänger- und Radverkehr vorbehalten. Das gesamte Planungsgebiet bleibt für den öffentlichen Fußgänger- und Radfahrverkehr durchlässig.

(7) Die Begrenzungen der Teilbereiche lt. Abs. 5 und der Baufelder sind zeichnerisch dargestellt.

(8) Baulinien, das sind die Grenzlinien, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen, sind zeichnerisch dargestellt. Zwangsbaulinien sind Baulinien mit Anbauverpflichtung. Der Anbau mit Gebäuden an die Zwangsbaulinie im Baufeld II.2 ist an drei Stellen jeweils 6 m breit zu unterbrechen. Der Anbau mit Gebäuden an die Zwangsbaulinie im Baufeld II.3 ist an einer Stelle 10 m breit zu unterbrechen.
Von einer Anbauverpflichtung generell ausgenommen sind Arkaden laut zeichnerischer Darstellung.

(9) In allen Teilbereichen dürfen bauliche Anlagen wie Fahrrad- und Müllabstellgebäude, technische Infrastrukturgebäude wie Trafostationen, Immissionsschutzeinrichtungen, Energieversorgungseinrichtungen, Bushaltestellen, Versorgungskioske, Pavillons und ähnliches auch außerhalb der Baulinie errichtet werden. Davon ausgenommen sind die als Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz gewidmeten Grundflächen zur östlichen Wohnbebauung.

(10) Der im kooperativen Planungsverfahren entwickelte Masterplan vom 05.03.2026 (Beilage 1 zu den Erläuterungen) gibt die grundlegende städtebauliche Baukörperstruktur vor.

(11) Zur Schaffung von qualitätvollen Freiräumen sind landschaftsplanerische Fachplanungen nach den Zielsetzungen des Planungshandbuches vom 05.03.2026 (Beilage 2 zu den Erläuterungen) im Zuge der Einreichplanung zu entwickeln und vorzulegen.

(12) Als Vorkehrung zur Erhaltung und Gestaltung der charakteristischen Bebauungsstruktur hat die äußere Erscheinung den im Planungshandbuch vom 05.03.2026 (Beilage 2 zu den Erläuterungen), definierten städtebaulichen und architektonischen Zielsetzungen zu entsprechen. Die künftigen Baukörper haben in ihrer architektonischen Durchbildung den Standard der „floßartigen“ Bestandsbebauung B1 bis B10 fortzusetzen.

Zusammenfassung

Das gegenständliche integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren ist die raumordnungsrechtliche und baurechtliche Rahmensetzung für die weitere Entwicklung des Projektes „Lakeside Science Park“ und der damit in Verbindung stehenden Nutzungen. Die Zielsetzungen fußen auf einem umfangreichen, interdisziplinären Planungsprozess. Mit der Festlegung der Widmungskategorie „Bauland Sondergebiet – Technologie-, Gewerbe- und Bildungscampus“ wird der überregionalen Bedeutung dieses Entwicklungsstandortes entsprochen. Die Bebauungsbestimmungen sichern die Umsetzung eines zukunftsweisenden städtebaulichen Konzeptes bei gleichzeitiger Wahrung der Interessen des Naturschutzes und nehmen insbesondere Rücksicht auf die sensible Grundwassersituation, die nachhaltigen Mobilitätsentwicklungen und die Interessen der angrenzenden Wohnquartiere im Stadtteil Waidmannsdorf.

angeschlagen am: 03.09.2026

Anhang

Pläne, welche einen integrierenden Bestandteil der Verordnung bilden:

- Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplan – Flächenwidmungsplan vom 26.08.2026
- Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplan – Teilbebauungsplan vom 26.08.2026

Beilagen zu den Erläuterungen:

- Masterplan vom 05.03.2026
- Planungshandbuch „Kooperatives Planungsverfahren“ vom 05.03.2026

Weiterführende Quellen:

- Vorhabenbericht zum UVP-Feststellungsverfahren samt Fachgutachten
- Feststellungsbescheid der Kärntner Landesregierung vom 19.12.2025, 07-UVP-59698/2025-38. Die Beschwerde gegen vorerwähnten Bescheid wurde vom BVWG mit dem Erkenntnis GZ W248 2337689-1/19E vom 27.04.2026 abgewiesen.

angeschlagen am: 03.09.2026