

Die Ver- siegelung geht weiter!

Klimawandel
in der Stadt

INITIATIVE FÜR EIN
UNVERWECHSELBARES
GRAZ



November 2018

Einleitung

Graz verbaut sich seine Zukunft

Es ist dringender Handlungsbedarf gegeben, denn tatsächlich zeigt das Stadtbild von Graz zeigt eine beängstigende Entwicklung:

Eine Vielzahl von großvolumigen Investorenprojekten und schlecht eingefügte und überbordende Baumassen von sog. Anlagewohnbauten begleitet mit dem Verlust an Bäumen und Grünflächen, zubetonierten Innenhöfen, versiegelten Zufahrten und Parkplätzen prägen immer mehr das Stadtbild. Von 25% Waldfläche der Stadt ist in den Straßen wenig zu bemerken – Grün ist da ein rares Gut. Zu viele Bäume und Grünflächen wurden zerstört – durch überdimensionierte Bauvorhaben auf viel zu kleinen Grundstücken ohne Restflächen für städtisches Grün, durch Projekte wie das Murkraftwerk und der Fällung Tausender Bäume und durch ein Unverständnis darüber, wie wichtig alte und groß gewachsene Bäume für das städtische Klima sind. Bäume werden zusehends als Gefahr oder als Hindernis für Bauprojekte gesehen.

Mit dem Sommer 2018, einem der heißesten seit Beginn der Wetteraufzeichnungen, sind die Folgewirkungen des Klimawandels auch in Graz spürbar angekommen. In einer dicht verbauten Stadt wie Graz mit wenig Grüninseln und Durchlüftung liegen die Temperaturen bis zu 5 Grad höher als im Grüngürtel am Stadtrand.

Es wäre höchst an der Zeit, das alles in die Realität umzusetzen, was sich etwa im aktuellen Stadtentwicklungskonzept als wichtige Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Grünausstattung, zur Verringerung von Versiegelungen und der Entsiegelung städtischer Aufenthaltsflächen als Verordnung findet. Es fehlt nicht an fachlichen Grundlagen und an beschlossenen Zielsetzungen - es fehlt am Willen der zuständigen Politiker in der Stadt, das was einst beschlossen wurde, auch umzusetzen! Es wäre aber auch höchst an der Zeit, Sachprogramme der Stadt, wie das für den Grünraum (1997!) oder das für die freiraumplanerischen Standards, zu überarbeiten. Es wäre auch höchst an der Zeit, das 1.0 Räumliche Leitbild, eine Verordnung, die kurz vor der Beschlussfassung im Gemeinderat steht, und in der die Teilräume der Stadt nach Gebietscharakter beschrieben und die Grundsätze zur Bebauungsweise und Erschließung festgelegt werden, entsprechend anzupassen – und zwar in Form einer Beschränkung von zukünftiger Versiegelung und einer Entsiegelung von Nutzflächen (Innenhöfe, Parkplätze, Zufahrtswege, Gehwege in Parkanlagen, Straßenbahngeleise, u.m.) im Sinne räumlich zugeordneter, verpflichtender Richtwerte.

Wir haben für diese Dokumentation einige Beispiele ausgewählt, die die Diskrepanz zwischen großmundigen Versprechungen einerseits und Zielsetzungen bestehender Verordnungen andererseits und der gebauten oder geplanten Realität sehr deutlich zeigen. Es hat den Eindruck, als wären viele der im Gemeinderat beschlossenen qualitätsvollen und nachhaltigen Stadtentwicklungsziele in der Phase der Baueinreichung und Bewilligung schlichtweg „vergessen“ worden.

Sigi Binder, Doris Pollet-Kammerlander, Heinz Rosmann, Erika Thümmel



Beispiel Waagner-Biro-Straße 109-115

Bebauungsdichte Überschreitung 65%

Vier Gebäude stehen schematisch in äußerst knappen Abständen zueinander. Dies ohne einen lärmreduzierten Freiraum zu bilden oder eine Grünfläche (Kinderspielplatz) einzuschließen oder auf die Besonnung der Wohnungen zu achten. Verstärkt wird der massive Eindruck noch durch die erdgeschossig hervortretende Tiefgarage, die nur mehr Restflächen (Abstandsgrün) übrig lässt.

Im 4.0 Flächenwidmungsplan ist der Bauplatz als „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von max. 1,4 ausgewiesen. Der 04.23.0 Bebauungsplan erlaubt allerdings eine maximale Bebauungsdichte von 2,3!

Begründet wird diese massive Bebauungsdichteerhöhung mit der städtebaulichen Schwerpunktsetzung im Rahmen des „Smart-City“-Projektes und einer Kompensation mit dem südlichen Schulgrundstück, das die maximale Bebauungsdichte nicht ausnutzt. Auf die stadtklimatischen Zielsetzungen für die Problemzone Waagner-Biro-Straße - Hauptbahnhof wird in keiner Weise Bezug genommen, in der planlichen Darstellung sind lediglich vier zu pflanzende Bäume eingetragen!!

Dies wirft eine grundsätzliche Frage auf:

Wenn diese Begründung für die Erhöhung der Bebauungsdichte (um 65 %!) Substanz hätte, dann müssten die Bewohner den eklatanten Mangel an Grünraum am eigenen Grundstück de facto auf dem Schulgrundstück kompensieren können und das ist sicher nicht beabsichtigt.



Düstere Höfe durch zu knappen Abstand zwischen den Gebäuden, entlang der Straße abweisende Tiefgaragen, welche den Außenraum negativ beeinflussen; Foto: Heinz Rosmann



Beispiel: Brauquartier Puntigam, Triesterstraße

**Dichte Verbauung, hoher Versiegelungsgrad
und kaum Berücksichtigung des alten Baumbestandes**

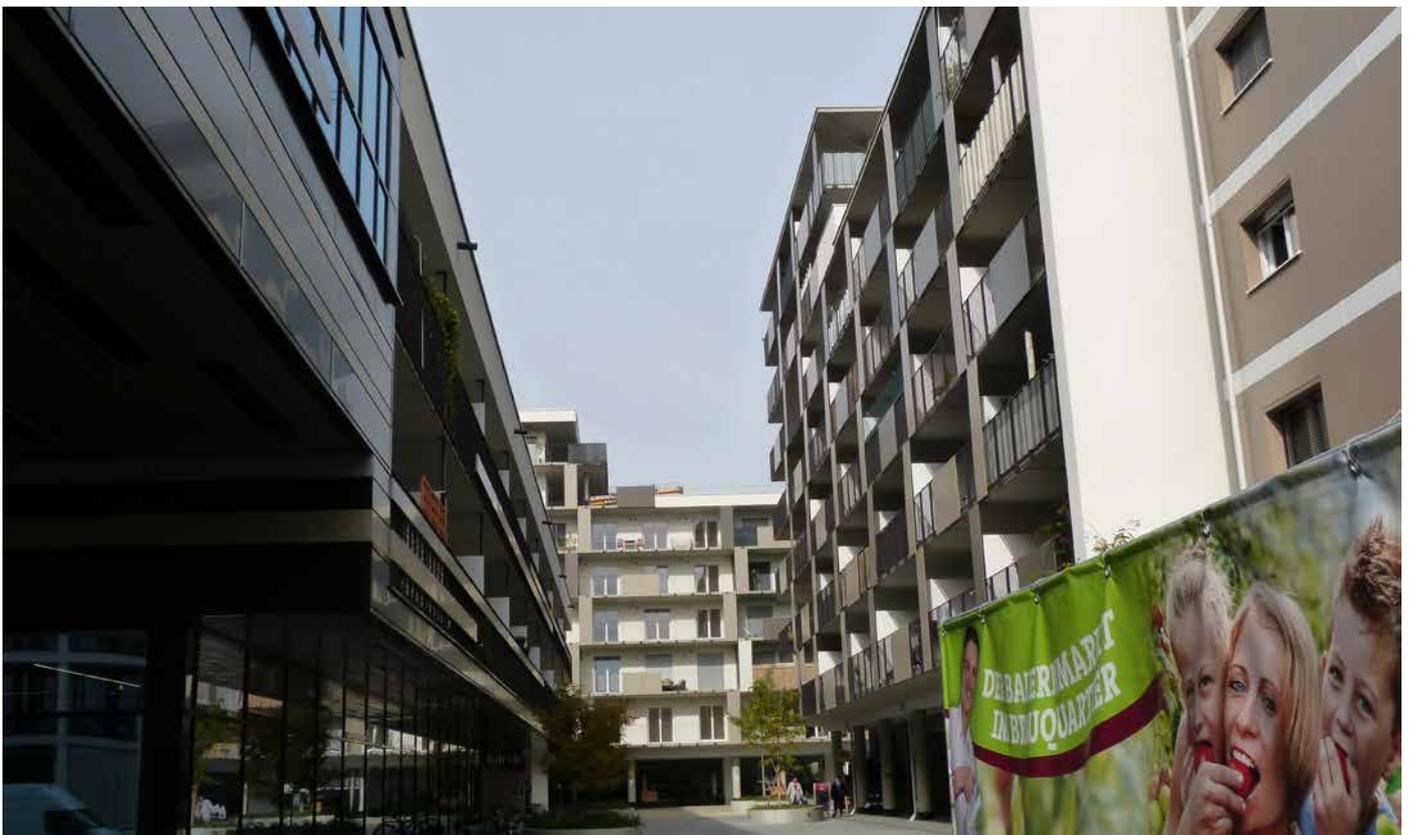


Triesterstraße 287 beginnender Abbruch und Werbetafeln der Firma Ponggratz „Wir schaffen Platz für die Zukunft!“, Foto Peter Laukhardt

Einst stand hier versteckt hinter mächtigen Bäumen die Villa Schreiner samt Nebengebäuden, errichtet 1908 von Franz Schreiner, dem damaligen Inhaber der Puntigamer Brauerei. Allen Bemühungen zum Trotz wurde die Villenanlage samt parkähnlichem Umfeld nie unter Denkmalschutz gestellt. Im November 2012 zerstörte ein nie geklärter Brand einen Großteil des Gebäudes und der Nebenanlagen. In der Folge verkaufte die Stadt Graz/GBG die mehr als 40.000m² große Fläche an eine Immobiliengruppe; im Juli 2013 wurden die

Villa und Nebengebäude abgerissen sowie ein Großteil des alten Baumbestandes vernichtet.

Jetzt werden hier frei finanziert 800 Wohnungen in einzelnen Bauabschnitten errichtet – wobei es größtenteils um Anlegerwohnungen geht. Wo Rendite versprochen und damit zusammenhängend Vermietung zumindest für den Anfang vom Bauherrn garantiert wird, sinken Qualität und Größe der Wohnungen auf ein Mindestmaß. Mehr als die Hälfte der Wohnungen wird nicht mehr als 35m² haben, ein Wohnzimmer kann da schon mal recht schmal geraten. Viele der Wohnungen werden dem Verkehrslärm der Triesterstraße ausgesetzt – lt. Verkehrszählung 2015 mit 27.000 Fahrzeugen täglich und einem besonders hohen LKW Anteil. Dafür darf unter Ausnutzung der maximalen Bebauungsdichte von 2,5 auch besonders dicht und eng verbaut werden. Zur Behübschung dient wie so oft der Name des Projektes, wobei „Quartier“ vermutlich das Wohlgefühl von städtischem Wohnen so „mittendrin“ – wie es die hauseigene Homepage formuliert – simulieren soll.



Keine Besonnung der Wohnungen durch zu geringen Abstand und die Ost-Westausrichtung der Gebäude. Foto: Doris Pollet-Kammerlander



Dieser wunderbar großer Buchenbestand, für dessen Erhalt sich GR Andrea Pavlovec-Meixner einsetzte, wurde gerodet. Foto Andrea Pavlovec-Meixner

Luftbild Feb. 2015 Puntigamerstraße vor Beginn der Bebauung: um die Bäume an der Geländekante wurde schon lange vor dem Bebauungsplan mit der Grünraumabteilung verhandelt.. Im Zuge der Besprechungen wurde die Baugrenzlinie verschoben, weil sonst durch die Tiefgarage auch die Geländekante betroffen gewesen wäre. Dank vieler Einwendungen engagierter Bürger/innen wurden die meisten Bäume an der Geländekante, erhalten.



Unfreundlich wirkende Hofsituation durch fensterlose Erschließungsgänge (sog. „Laubengänge“). Foto: Doris Pollet-Kammerlander

Beispiel: Amalfi in St. Peter

Versiegelung und Verdichtung unter Rodung vieler Bäume und Abtragen eines Hanges!

Die meisten Menschen kennen Amalfi als einen Ort inmitten einer beeindruckenden Naturkulisse oberhalb steiler Klippen an der Südwestküste Italiens mit einem prachtvollen Ausblick bzw. Fernblick auf das tyrrhenische Meer, zwischen dem 9. und 11. Jahrhundert Sitz einer mächtigen Seerepublik, heute UNESCO Weltkulturerbe.

In Graz aber wird die massive Verbauung mit Beton eines ursprünglich im Grüngürtel (also geschützt vor Bebauung) bewaldeten Hanges am Rande eines Gewerbezentrums und in unmittelbarer Nähe einer Autobahnkreuzung gelegen zu besseren Verkaufszwecken „Amalfi“ getauft.

Baubeginn war Ende Mai 2017 – in einer Zeit also, als noch der alte 3.0 Flächenwidmungsplan Gültigkeit besaß; demnach befand sich das Hanggrundstück im Grüngürtel und war deshalb nur mit Einschränkungen bebaubar mit einer Bebauungsdichte von 0,4. Nach welcher Rechtsgrundlage wurde aber dann im Frühjahr 2017 oder noch früher eine Baugenehmigung erteilt, die die damals geltende Rechtsgrundlage völlig missachtete? Im 4.0 Flächenwidmungsplan (seit Sommer 2017) liegt das Hanggrundstück nicht mehr im Grüngürtel und darf mit einer Bebauungsdichte von 0,6 bebaut werden. Wurde hier zugunsten eines Investors voreilige Gesetzesinterpretation geleistet?



St. Peter Hauptstraße, Luftbild 2016



Rodung des Hanges im Mai 2017; Foto: Doris Pollet-Kammerlander



Raubherrschendes Bauwerk im Grüngürtel; Foto: Doris Pollet-Kammerlander

Geworben wird mit dem großen Naturanteil des Bezirks St. Peter - damit ist wohl der Messendorfberg gemeint, dessen Kamm auch immer mehr verbaut wird und an dessen Südhang sich das besagte Anlageprojekt befindet; angepriesen werden auch nahe Einkaufsmöglichkeiten - die gibt es im angrenzenden Gewerbegebiet tatsächlich

wie auch der versprochene großartige Ausblick auf die Koralm durchaus genossen werden kann, sieht man großzügig über das gewerblich industrielle Vorfeld hinweg. Soviel zu Highlight und Luxus bei Wohnungsgrößen zwischen 32 und 64m² mit Terrassen...



überbordendes Garagengebäude markiert den Straßenraum; Foto: Doris Pollet-Kammerlander



Amalfi im Grazer Gewerbegebiet, Oktober 2018; Foto: Doris Pollet-Kammerlander

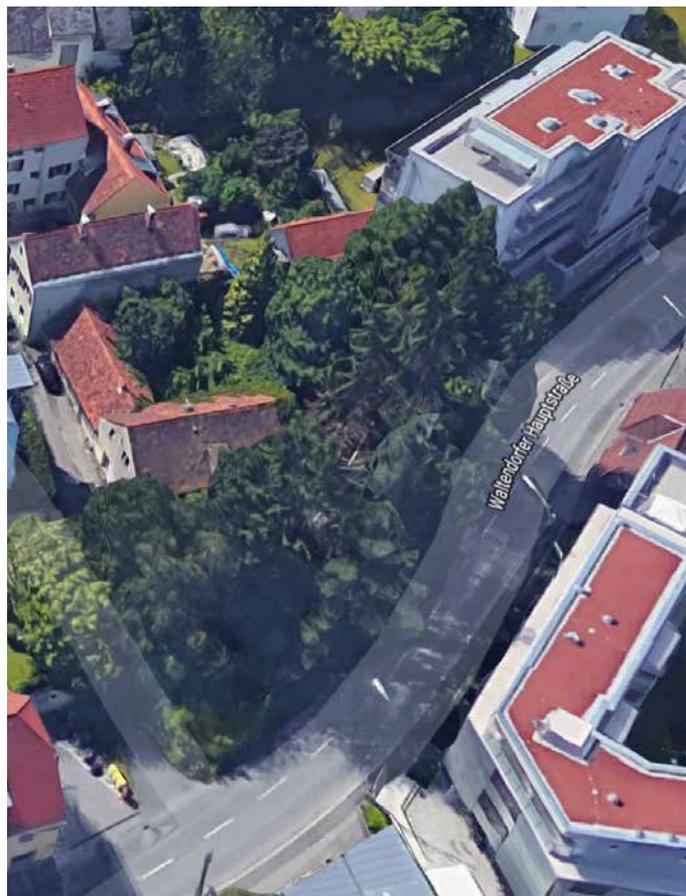
Beispiel: Waltendorfer Hauptstrasse

Im unteren Bereich der Straße: extreme Verdichtung und jüngstes Beispiel der Abtragung eines Hanges

Die Waltendorfer Hauptstraße steht schon seit längerem im Fokus, einerseits von besorgten Anrainer/innen und andererseits von interessierten Investoren.

Viel wurde über den Abbruch der Kotzbeck Bäckerei berichtet – als Trost sei vermerkt, dass es sich dabei wenigstens um ein gefördertes Bauprojekt handelt. Die Richtlinien der Wohnbauförderung garantieren zumindest einen weitaus höheren Standard was die Bau – und Wohnqualität betrifft und berücksichtigen soziale und ökologische Kriterien; zudem sind die Wohnungen bedarfsgerecht ausgelegt – d.h. Familien mit Kindern finden ausreichend Platz wie auch Grün- und Freiflächen.

Anders ist das bei den Großteils sehr dominierenden großvolumigen Projekten im Kreuzungsbereich der Plüdemanngasse, gefolgt von zwei kleineren Projekten links und rechts entlang der Waltendorfer Hauptstraße – alle diese Bauvorhaben wurden als Anlegerwohnungen privat finanziert. Nicht nur, dass diese Wohnprojekte direkt an stark befahrenen Straßen und ihren Kreuzungen liegen, für ihren Bau wurden schattenspendende und straßenbegleitende Bäume gerodet ohne entsprechenden Ersatz zu schaffen (sehen wir von den Kugelbäumchen ab).



Luftbild Waltendorfer Hauptstraße



Das „Antlitz“ der Waltendorfer Hauptstraße im Wandel wohin? Hier wurde vor kurzem ein ganzer Hang samt Bäumen abgetragen, nur um Platz für ein weiteres frei finanziertes Bauprojekt zu machen...Foto: Doris Pollet-Kammerlander



Nicht genug damit: Nun wurde in diesem Bereich auch noch die letzte grüne Insel gerodet und ein Hügel abgetragen – für 22 Wohnungen! War es das wert? Für die investierende und ausführende Firma offensichtlich - als „lebensWert“ angepriesen, unmittelbar an der Gehsteigkante einer viel befahrenen Straße mit kleinen Büschen als Ersatzpflanzungen für einen ursprünglich grünen Wall, der viel Staub und Lärm geschluckt hat wie auch mäßigend auf das Kleinklima gewirkt hatte.....

*Was bleibt vom Charakter einer ehemals attraktiven Vorstadtstraße? Die Waltendorfer Hauptstraße einst begrünt und jetzt kahl...
Fotos: Doris Pollet-Kammerlander*



Die alltäglichen Prozesse der Versiegelung: Ausbaggern bis zur Grundstücksgrenze und nicht dem Gebietscharakter entsprechender Standardwohnbau als Investment; Foto: Doris Pollet-Kammerlander

Beispiel Eckertstraße:

Je 500 qm nur ein „Alibi“-Baum

Der Bebauung für dieses Areal liegt ein Bebauungsplan zugrunde, der eine maximale Bebauungsdichte von 2,36 und eine 7- bis 12-geschossige Bebauung mit gemischter Nutzung, vornehmlich Wohnen, ermöglicht.

Der Bebauungsgrad wurde mit max. 0,5 festgelegt, das heißt, dass jedenfalls die Hälfte des Bauplatzes bebaut werden darf.

Auf je 500 m² unbebauter Fläche ist ein Laubbaum zu pflanzen, insgesamt wären dies ca. 20 Laubbäume.

Eine besondere Bedachtnahme auf die stadtklimatischen Zielsetzungen des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes kann dem Bebauungsplan nicht attestiert werden.

So gewinnt man bei einem Lokalausgang den Eindruck, dass der Bauplatz von den überbordenden Bau-massen dominiert wird und die Grünflächen auf die Rest-flächen zwischen und am Rand der Baukörper be-schränkt sind. Die neu gepflanzten kleinkronigen Bäume gehen in diesem Umfeld unter und werden auch zukünf-tig keine substantielle Wirkung entfalten können.

Wäre nicht die hohe Baumreihe im öffentlichen Gut der Eckertstraße, hätte diese Wohnanlage mit einem Kinder-garten im Erdgeschoss kein substantielles Grün.



Alle drei Fotos:
Heinz Rosmann



Beispiel Hallerschlossstraße 35:

Überdimensioniertes Bauvorhaben im Villenviertel im Widerspruch zum Räumlichen Leitbild

Auch das Villenviertel am Ruckerlberg steht schon seit längerem im Fokus von Investoren und gibt Anlass zur Besorgnis für die Bewohner/innen des Ruckerlberg. Vor Jahren schon wurde an der Ecke Merangasse/Hallerschlossstraße, wo einst ein Park mit Bäumen war, ein raumfüllendes Bürogebäude errichtet. Ein paar Meter weiter befinden sich drei neu errichtete Stadt villen, ebenfalls in einer früheren Parkanlage.

Nun geht es um ein Grundstück in der Hallerschlossstraße 35. Bereits 2015 wurde dort trotz gültiger Baumschutzverordnung über ein Wochenende und illegal eine hundert Jahre alte Buche gefällt – ohne irgendwelche Konsequenzen für den Investor. Ein Jahr später wurde die Villa abgerissen.

Nun soll das Grundstück mit einem 40 mal 14 Meter großer Riegel verbaut werden – obwohl das Räumliche Leitbild den Bereich als Villenviertel charakterisiert und einen annähernd quadratischen Grundriss und stark durchgrünte Freiräume vorsieht! In den Erläuterungen des Räumlichen Leitbildes wird noch darüber hinaus erklärt, dass der Gebietscharakter auch im Neubaufall fortzuführen ist, die Maßstäblichkeit und bauliche Charakteristik der Umgebung zu beachten ist, und neues Bauen nur im Bestand unter Einhaltung der städtebaulichen Parameter möglich ist.

Erstaunlicherweise hat das Bauansuchen ein positives städtebauliches Gutachten erhalten – und zwar von jenem Amt (Stadtplanungsamt), das für den Inhalt des Räumlichen Leitbildes und für dessen Einhaltung fachlich verantwortlich ist.



Hallerschloßstraße 35, Foto: Peter Laukhardt



Das „leergeräumte“ Grundstück, Foto: Doris Pollet-Kammerlander



Ansicht des Bauprojektes lt. Baueinreichung, Foto: Karin Steffen



Das Bauansuchen entspricht aber in keinem Punkt den Vorgaben des Räumlichen Leitbildes; und wenn auch dieses noch nicht als Verordnung vom Gemeinderat beschlossen ist, ist es doch eine unverzichtbare fachliche Grundlage für Gutachten. Es lässt sich leicht vor Ort feststellen, dass ein 40m langer Baukörper in keiner Weise der unmittelbaren Umgebung entspricht, ja nicht einmal dem „Straßen- und Ortsbild“ nach Steiermärkischen Baugesetz!

Luftbild April 2018 mit eingezeichneten Grundstücksgrenzen. Hier soll der langgestreckte Bau errichtet werden.

WEIL UNS NICHT EGAL IST, WAS AUS UNSERER STADT WIRD!

WER SIND WIR?

Eine zivilgesellschaftlich engagierte Gruppe von Grazern und Grazerinnen, die von keiner Partei oder Organisation unterstützt wird.

Kontakt: info@unverwechselbaresgraz.at
www.unverwechselbaresgraz.at

WAS WOLLEN WIR?

Als Unesco Welterbe, City of Design und Stadt der Menschenrechte soll Graz sein historisches Erbe in und außerhalb der Altstadt in Würde erhalten und Neues mit hoher Qualität schaffen und einfügen. Eine qualitätsvolle Gestaltung des Lebensraumes schafft Wohlbefinden für BewohnerInnen und BesucherInnen.

- Änderungen von überzogenen Baugesetzen, die bislang einseitig die Investoren begünstigen und die Nachbarrechte reduzieren, den Wohnraum für viele BürgerInnen unerschwinglich teuer und das Erhalten von alten Gebäuden fast unmöglich machen.
- Nachverdichtungen durch das Verbauen von Innenhöfen ist ebenso Einhalt zu gebieten, wie überdimensionierten Ausbauten von Dachgeschossen und von überzogenen Investitionsprojekten. Der Stadtraum verfügt über ausreichend Baulücken und nicht genutztes Bauland, wo sozial und ästhetisch verträglich gebaut werden kann.
- Erhaltung von Parkanlagen, Gärten und Vorgärten sowie Erhaltung von das Stadtbild prägenden Gebäuden. Bausünden der Vergangenheit dürfen nicht Anlass dafür sein, historisch gewachsene Ensembles und Grünflächen vollständig zu opfern.
- Der Entscheidungswillkür der politisch Verantwortlichen ist in Anbetracht des großen Investitionsdruckes Einhalt zu gebieten.

WAS KÖNNEN SIE FÜR UNS TUN?

Nur wenn viele BürgerInnen diesen Anliegen Gehör verschaffen kann etwas bewirkt werden. Bitte Unterschreiben Sie auf der Unterschriftenliste (Print oder Internet). Bitte leiten Sie diese weiter und verbreiten sie in Ihrem Bekanntenkreis.

Arbeiten Sie mit, indem Sie uns helfen bei der Erstellung von Dokumentation und bei der Verbreitung der Informationen.

Kommen Sie zu unseren Treffen.

Spenden Sie - wir haben ein Vereinskonto zur Abrechnung von Sachkosten - arbeiten aber ausschließlich ehrenamtlich.

Posten Sie Beiträge in unserer Facebook Gruppe „Unverwechselbares Graz“

Entwickeln Sie eigene Ideen, wie man diesen Anliegen vermehrt Gehör verschaffen kann...

Unterstützen Sie uns finanziell: Konto IBAN: AT28 1420 0200 1094 2684, BIG: EASYATW1