



deshalb: Baustopp!

Die Vernichtung
von Grünraum
und Zerstörung
alter Bausubstanz
geht weiter





Deshalb: BAUSTOPP!

Es wird viel zu viel gebaut in dieser Stadt, weit über den unmittelbaren Wohnbedarf der nächsten 10 Jahre hinaus. Immer mehr ragen massive Baukörper in ehemals begrünten Innenhöfen und Gärten in die Höhe, immer mehr wuchern überdimensionierte Hangsiedlungen in einst beschaulichen Wohnlagen am Stadtrand und im Grüngürtel. Dabei wird alte und oft schützenswerte Bausubstanz beeinträchtigt oder zerstört, durch Verbauung und Versiegelung der Bestand an Grünraum (oft große alte Bäume) vernichtet und so das ökologische Gleichgewicht empfindlich beeinträchtigt.

Als Reaktion auf unsere letzte Broschüre „Baustopp jetzt!“, haben wir ein enormes Echo erfahren; zustimmende Zuschriften von Leser/innen mit Beispielen aus ihrer Wohnumgebung, Hinweise auf Bauprojekte quer durch alle Grazer Bezirke in den sozialen Medien, ja sogar Anrufe besorgter Bürger/innen, die uns auf die Verbauung und fortschreitende Versiegelung ihrer jeweiligen

Umgebung aufmerksam machen wollen. Die investoren-gesteuerte Bauwut ist ein heißes Thema in der Stadt, denn immer mehr Menschen erkennen, dass diese Projekte nicht zum Wohnen sondern als Kapitalanlage gedacht sind. Aber gerade die Nachbar/innen sind dieser Bauwut aufgrund der fehlenden Mitsprache hilflos ausgeliefert. Wir wollen einigen eine Stimme geben. So haben wir uns entschlossen, zum Thema Baustopp eine Broschüre mit den Beispielen herauszugeben, die dankenswerter Weise in den letzten Wochen via Email oder über Facebook an uns herangetragen wurden.

Das Redaktionsteam dieser Broschüre: Doris Pollet-Kammerlander, Erika Thümmel, Erwin Schwentner, Heinz Rosmann, Hermann Candussi, Richard Hummelbrunner, Richard Resch, Peter Laukhardt, Sigrid Binder

Fotos: Doris Pollet-Kammerlander, Heinz Rosmann, Hermann Candussi, Peter Laukhardt, Tanja Klinger, Klaus Scheiber

Alles Recht den Investoren?

Das Rollenspiel der an Bauverfahren Beteiligten hat sich aufgrund der gesetzlichen Entwicklung seit Inkrafttreten des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 eindeutig zu Gunsten der Antragsteller / Investoren verschoben und ein demokratiepolitisches Defizit bei der Entscheidungsfindung geschaffen.

Den von einer Bauführung betroffenen Anrainern bzw. Nachbarn kommt im Bauverfahren lediglich eine Statistenrolle zu, denn sie können nur gegen eine Unterschreitung der Nachbarabstände und zum Schutz vor raumordnungswidrigen Immissionen Einwendungen vorbringen. Überbordende Baumassen, Eingriffe in den Naturhaushalt, unschlüssige Gutachten, Bebauungen von Innenhöfen und Gärten, etc. können nicht beeinträchtigt werden.

Gerade eine Erörterung und Diskussion über den Gebietscharakter, die Erhaltung naturräumlicher Gegebenheiten (Gelände, Bäume, Grünflächen, etc.), zukünftige Baukörperdimensionen und Fragen zur Bebauungsdichte, fehlende und fehlerhafte Entscheidungsgrundlagen (Gutachten) wäre für die Betroffenen bei der Bauverhandlung besonders wichtig. Denn jede Bauführung ändert den Lebensraum (oft sehr massiv!) und daher müssten die Nachbar/innen wieder die Möglichkeiten zur Mitwirkung erhalten, die sie bereits vor 1995 hatten. Auf Fragen und Einwendungen zu diesen Themen erhalten die Parteien bis zu den Höchstgerichten stereotyp die frustrierende Antwort:

„Das ist kein Nachbarrecht!“

Dabei hatte Graz bis zur Jahrtausendwende eine Vorbildwirkung, was die Information und Partizipation von Betroffenen in Bau- und Raumordnungsangelegenheiten anlangte.

Auf die ungleiche inhaltliche Behandlung und Mitwirkung in den Verfahren nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz und dem Steiermärkischen Baugesetz muss noch hingewiesen werden: So haben die betroffenen und benachbarten Grundeigentümer z.B. im Bebauungsplanverfahren das Recht uneingeschränkt Einwendungen gegen die Festlegungen des Bebauungsplanes bekannt zu geben.

„Diese sind vom Gemeinderat zu beraten und in Abwägung mit den örtlichen Raumordnungsinteressen nach Möglichkeit zu berücksichtigen. Nach erfolgter Beschlussfassung sind diejenigen, die Einwendungen vorgebracht haben, schriftlich davon zu benachrichtigen, ob ihre Einwendungen berücksichtigt wurden oder nicht; erfolgt keine Berücksichtigung, ist dies zu begründen.“

Demgegenüber sind die Rechte der Nachbarn in einem Bauverfahren substanziell total eingegrenzt (siehe oben!), obwohl dies in einem konkreten Verfahren eher umgekehrt sein müsste.

Um die Baukultur zu heben (das impliziert jedenfalls eine

Auseinandersetzung mit den landschaftlichen und städtebaulich-architektonischen Gegebenheiten) und die Frustration in der Bevölkerung abzubauen, ist es dringend geboten, dass der Gesetzgeber die Nachbarrechte umfassend neu regelt und sich Anleihen in den Ländern sucht, die als Vorbild dienen können, wie z.B. die Schweiz: Um den Nachbarn die zukünftige Kubatur zu veranschaulichen, wird diese für die Bauverhandlung in den Konturen am Bauplatz sichtbar gemacht. Und darüber wird **in der Bauverhandlung auch verhandelt!**

Aber auch bis zu einer Gesetzesänderung müsste es möglich sein, das schlechte Klima durch ein direktes Engagement der verantwortlichen Fachleute und Politiker und eine intensivere Information der Betroffenen zu verbessern.

Ausnutzung der maximalen Bebauungsdichte versus Einfügung in das Ortsbild:

Ein wesentliches Ziel jeder städtebaulichen Planung ist die Abstimmung der bestehenden und geplanten Baumassen, sodass sie in ihrer Gesamtheit eine „Gestalt“ (ein städtebauliches Gesamtbild) bilden bzw. darstellen, wie dies historische Beispiele zeigen: Altstadt, Gründerzeitviertel, etc..

Um dem baukulturellen Anspruch eines gestalteten Lebensraumes gerecht zu werden, befindet sich die Forderung nach Einfügung von Bauten in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild als tragendes Element und Zielvorgabe an die Baubehörden und Gutachter im Steiermärkischen Baugesetz.

§ 43, Abs 4 (Zitat): „...muss das Bauwerk derart geplant und ausgeführt werden, dass es in seiner gestalterischen Bedeutung dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gerecht wird. Hierbei ist auf Denkmäler und hervorragende Naturgebilde Rücksicht zu nehmen.“

Die Frage der Integration von Bauwerken in das Ortsbild ist eine Gutachterfrage, die von den Fachleuten im Stadtplanungsamt in den Behördenverfahren zu behandeln und zu begründen ist. Wird das auch tatsächlich gemacht?

Durch den im Steiermärkischen Baugesetz normierten Rechtsanspruch, die für Baugebiete im Flächenwidmungsplan festgesetzte höchstzulässige Bebauungsdichte auszuschöpfen, entwickelte sich eine Planungs- und Bauge-sinnung, die den maximalen Bebauungsdichtewert des Flächenwidmungsplanes zur quasi „heiligen Kuh“ macht, über den nicht diskutiert werden kann.

Der relativierende Nebensatz, *„sofern nicht ein Bebauungsplan oder die Belange des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes entgegenstehen“*, bleibt meist völlig unbeachtet.

Schon beim Grundstückskauf ist der Maximalwert die Basis für den Preis und auch die Baubehörde und deren Gutachter fühlen sich daran gebunden.

Dass bei einer solchermaßen fixierten Grundhaltung eine bauplatzübergreifende und städtebauliche Gesamtsicht zu kurz kommen muss, erklärt sich von selbst. Und warum die Gutachter im Regelfall die gesetzliche Forderung nach Einfügung von Bauwerken im Sinne „... muss das Bauwerk ...“ unbeachtet lassen können, lässt eine politische Führungsschwäche erkennen und ist nur möglich, weil das Nachbarrecht total reduziert wurde und dagegen nicht wirkungsvoll eingewendet werden kann. Die meisten Beispiele unserer Broschüren zeigen genau dieses Manko.

Leerstand? – Werden die vielen Wohnungen überhaupt gebraucht?

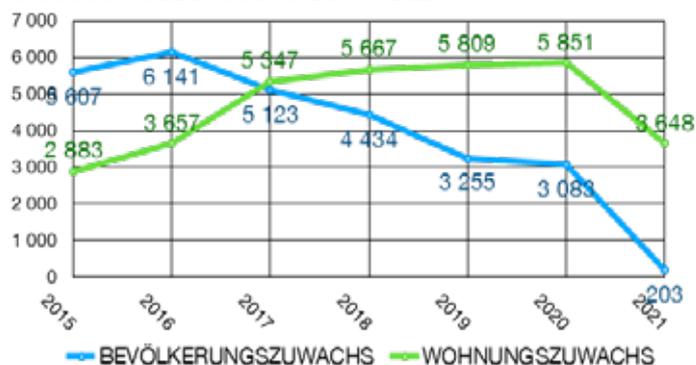
Dieses Thema wurde bereits in unserer letzten Broschüre „BAUSTOPP JETZT“ behandelt. Eine auf Stand gebrachte Recherche über Wohnbauvorhaben, in den nächsten Jahren, ergibt inklusive der Großbauvorhaben „Smart City“ und Reininghausgründe ca. 13.500 Wohneinheiten(!). (Stand Mitte Februar 2021)

Vor dem Hintergrund der realen Bevölkerungsentwicklung müssten bei den verantwortlichen Politikern schon längst die Alarmglocken schrillen. Denn die in den letzten Jahren politisch verkauften hohen jährlichen Zuwachsraten der anwesenden Bevölkerung – Graz wächst rascher als Wien! – haben sich deutlich eingebremst und trotzdem wird gleich weiter gebaut:

Waren es 2015 noch **6.141**, 2017 - **4.434**, 2019 - **3.083**, so sind es 2020 lediglich **203 Personen (zweihundertdrei)**!

Die Anzahl der Personen mit Hauptwohnsitz in Graz hat im letzten Jahr sogar um 394 abgenommen!

GRAZ - BEVÖLKERUNGS- UND WOHNUNGSZUWACHS 2015 - 2021



Schon seit Jahren wird immer wieder die Forderung erhoben, den Leerstand an Wohnungen zu erheben und diese Daten aktuell zu halten (siehe unsere Broschüre „Bauboom und Leerstand“ aus 2019!).

Es gab zwar immer wieder ungenaue Einschätzungen, aber eine fachlich seriöse Erhebung von einem unabhängigen Institut, wie z.B. in Salzburg, wurde bisher nicht in Auftrag gegeben. Offenbar besteht die Sorge, dass der Bauboom in Graz einen Dämpfer bekommen könnte, in der Stadt weniger Kräne stünden und ein Paradigmenwechsel in der Planung unserer Stadt vollzogen werden müsste.

Um die zukünftige Wohnbauentwicklung überhaupt abschätzen und gegen reine Finanz-Anlage-Projekte, die auch noch die letzten Grün- und Freiflächen vernichten und verdichten würden, strategisch vorgehen zu können,



Am ehemaligen Messeparkplatz entstehen neben Hotel- und Geschäftsflächen 591 Wohnungen (Nord 40, Ost 167 und Südtrakt 202). Über das monströse Projekte berichtete am 11.7.2020 die Kleinen Zeitung.

ist eine Leerstandserhebung daher ein planerisches **Muss**.

Trotz der Trendänderung bei der Bevölkerungsentwicklung und dem immer deutlicher wahrnehmbaren Wohnungsleerstand werden nach wie vor Großprojekte beworben und von der Stadt, auch gegen die Interessen der Nachbarn, unterstützt.

Es ist dringend geboten eine kritische Bilanz der Wohnbauentwicklung zu ziehen und dem reinen Anlegerwohnbau wirkungsvoll entgegen zu treten. Denn welche Zukunft haben Projekte, die „gründerzeitliche Hofanlagen“ bloß als formale Metapher verwenden - wie: Reininghausgründe, Smart City, Triesterstraße, Fröhlichgasse, etc. - jeden menschlichen Maßstab sprengen, Ansprüche an Wohnqualität und Besonnung vermissen lassen und an emittierenden Bahnanlagen, Einfahrtsstraßen, Betrieben situiert sind? Sicher sind sie ein hohes Potential für Leerstand!

Kann es sich die Stadt leisten, weiter Grünraum zu vernichten, damit Wohngebäude für die Geldanlage errichtet werden? Wohnungen, die nicht konkret gebraucht und zukünftig zum Teil leer stehen werden?

Was gelten beschlossenen Ziele und Regeln, wenn sie nicht beachtet werden?

Neben der Grundsatzfrage nach Einfügung von Bauten in das Stadtbild (Orts- und Landschaftsbild) sollten die im Stadtentwicklungskonzept und im Räumlichen Leitbild verordneten Zielsetzungen bei der fachlichen Beurteilung von Gebäuden eine entscheidende Rolle spielen.

Viele Beispiele zeigen allerdings ein gänzlich anderes Bild und haben das Vertrauen der Bevölkerung an den verantwortlichen Fachleuten und Politikern sehr stark untergraben und die eigene Ohnmacht bewusst gemacht – einige Fälle zur Veranschaulichung:

- **Reinerweg:** Obwohl für den Grüngürtel ein „weitgehender Erhalt des natürlichen Geländeverlaufes“ und die „Einhaltung gebietstypischer Abstände zwischen Hauptgebäuden und den Bauplatzgrenzen“, eine „Beschränkung der Bodenversiegelung“ und generell die Erhaltung des charakteristischen Baumbestandes gefordert werden, wurden sämtliche Großbäume gerodet – der Bauplatz „frei“ gemacht – und zur „Belohnung“ ein Terrassenwohnbau unterstützt, der keine der Zielsetzungen erfüllt.

- **Pfeifferhofweg 55:** Anstelle einer Villa aus den 1950er Jahren mit vielen Großbäumen wurden zwei abgestufte Wohnbauten und überdachte Abstellplätze mit einer maximalen Versiegelung errichtet und kein einziger Baum gepflanzt.

- **Mariatrosterstraße 207:** Trotz einer erhöhten planerischen Aufmerksamkeit für Einfahrtsstraßen wurden in diesem Bereich sämtliche Bäume (auch Wald!) bis auf den Fels gerodet und eine gegenüber der ohnehin schon überhöhten Bebauung ein 5-geschossiger Wohnkomplex direkt am Fels genehmigt.

Das Interesse und die Verantwortung von Politik und Verwaltung muss sich wieder stärker den Anliegen und Bedürfnissen der von Planungen und Bauführungen Betroffenen (Eigentümer und Mieter) zuwenden, Vertrauen zurück gewinnen und zu einem gerechten Interessenausgleich kommen.



Reinerweg (Rendering)



Pfeifferhofweg



Mariatrosterstraße

Im Fokus: Denkmalschutz mit zahnlosem Gesetz – aber: es lebe das Amtsgeheimnis!

An den zwei populärsten „Denkmälern“ der Stadt Graz – der Ruine Gösting und dem Girardihaus – muss sich der Denkmalschutz derzeit messen lassen, und er schneidet dabei wirklich nicht gut ab (Kleine Zeitung, 31.1.2021: Bröckelnde Ruinen, gefährdete Altstadt: Ist unser Denkmalschutz zahnlos?).

Die Ruine Gösting – das definitiv älteste Bauwerk der Stadt – ist im Fokus der Kritik, seit der gräfliche Besitzer das Bauwerk samt Wald an einen Unternehmer verschreibt hat, der eigene Pläne verwirklichen wollte. Der neue Besitzer hat dem Burgverein, der sich seit fast 80 Jahren mit Begeisterung und großem Aufwand um die Ruine kümmert, den Zutritt de facto verwehrt, und nur durch die Verpachtung der Taverne konnte man das Areal noch betreten. Jetzt ist die rührige Pächterin gestorben, und der Eigentümer hat nun – aus Sicherheitsgründen – den Zugang überhaupt gesperrt. Der Abbruch einiger Mauerteile war nun das Pünktchen auf dem I, man muss dem Bereich weiträumig ausweichen. Ein inakzeptabler Zustand.

Der oberste steirische Denkmalschützer meinte dazu, das sei systemimmanent, und es handle sich nur um wieder aufgebaute, also nicht originale Teile. Das wahr wohl indirekt Kritik an der Arbeit des Vereins, der ja die Ruine seinerzeit durch Rekonstruktionen überhaupt erst begehbar gemacht hatte, was heute nicht mehr „state of the art“ scheint. Man darf sich fragen, was denn nun das Denkmalamt eigentlich zur Erhaltung der Burgruine beigetragen hat. Denn ein Verfall von Teilen der Altsubstanz wurde seit Jahren vom Burgverein moniert.

Die Reaktion des Denkmalamts blieb der Öffentlichkeit weitgehend verborgen, denn es herrscht in diesem Umfeld noch das Metternich'sche Gesetz der „Amtsverschwiegenheit“. Das ist aber völlig pervers, denn das Denkmalschutzgesetz sagt im § 1 sinngemäß, dass die Erhaltung solcher Objekte im öffentlichen Interesse liegt. Da erhebt sich schon die Frage: Wieso darf man dann nichts über die Tätigkeit, die Erfolge und die Probleme des Amtes erfah-



Arbeiten am Bergfried der Ruine Gösting 1928

ren. Präsident Dr. Bazil beklagt im gleichen Beitrag, dass die zu 90 % erfolgreiche Arbeit leider nicht gewürdigt werde – wie denn, wenn alles geheim ist?

Dass sich nun die Stadt Graz gemeinsam mit dem Land Steiermark um den einst landesfürstlichen Besitz bemüht, ist mehr als erfreulich. Aber Viele stellen sich die berechtigte Frage: Müssen nicht der Besitzer/innen für die Erhaltung, d. h. einen adäquaten Zustand aufkommen? Hat er nicht gewusst, dass er ein Denkmal kauft?

Hier sind wir an einem entscheidenden Punkt angekommen, der Wirksamkeit des Denkmalschutz-Gesetzes (DMSG) als solches. Nehmen wir es vorweg: In Österreich ist nur das (absichtliche) Zerstören eines Denkmals verboten und damit strafbar; seine Erhaltung ist nicht verpflichtend. Ich zitiere:

§ 4 (2) Einer Zerstörung ist gleichzuhalten, wenn der Eigentümer oder sonstige für die Instandhaltung Verantwortliche die Durchführung der für den Bestand des Denkmals unbedingt notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen in der offenbaren Absicht, es zu zerstören, unterlässt, obwohl es sich um Maßnahmen handelt, die dem Eigentümer (Verantwortlichen) insgesamt zumutbar sind, weil die Beseitigung keine oder nur geringe Geldmittel erfordert (wie z.B. die Ergänzung einzelner zerbrochener Dachziegel, Verschießung offenstehender Fenster und dergleichen).



Girardihaus 1905, Leo Diet



Trotz vieler Hilferufer und Petitionen musste diese Villa in der Billrothgasse 20 der Med. Uni weichen. Sie stand nicht unter Denkmalschutz.

Seit Jahren gefordert, aber noch immer nicht auf der Denkmalliste:

Kalvarienweg Bildstöcke, Zeillergasse 25 und 55, die Rielmühle in Andritz, Statteggerstraße 44 und das ehemalige Weingut Grabenhofen am Fuß des Reinerkogels.



Grabenhofen

Noch deutlicher wird es dann im

§ 31. (1): ... Soweit Maßnahmen eine in diesem Bundesgesetz nicht vorgesehene Erhaltungs- bzw. Instandsetzungsverpflichtung zum Inhalt haben, können diese *nur dann aufgetragen werden, wenn die Kosten dieser Maßnahmen dem/den Verpflichteten von dritter Seite* (allenfalls auch im Wege einer Ersatzleistung oder Förderung gemäß § 32) *zur Verfügung gestellt werden.*



Rielmühle

Diese – nur unvollständigen – Auszüge aus dem Gesetz werden jedem Laien klarmachen, dass dieses Gesetz in der Praxis völlig wirkungslos bleiben muss. Es erreicht nicht einmal die Wirksamkeit der je Bundesland unterschiedlichen Baugesetze, die von der Erhaltungspflicht der Eigentümer ausgehen. Heißt das: Nur der Besitz eines Denkmals enthebt von der Erhaltungspflicht?

Auf das zweite Beispiel, das Girardihaus, jetzt noch direkt einzugehen, kann ich mir ersparen. Auch hier muss die öffentliche Hand zur Rettung ausrücken und dazu noch den Schaden beheben, der durch die Vernachlässigung vermutlich eingetreten ist. Es ist der beste Beweis für die gerade aufgestellte These.

Dass Österreich als einziger westliche Staat die zwar mit unterzeichnete Konvention von Granada 1985 noch nicht ratifiziert hat, passt zum traurigen Bild, das unsere Republik bietet. Diese Konvention würde es erlauben, erhaltungsunwillige oder –fähige Besitzer/innen mit angemessener Entschädigung zu enteignen.



Bildstöcke am Weg zum Kalvarienberg, Zeillergasse 55 und 25

Verbauung von Innenhöfen:

Lindweg – Grillparzerstraße

Die Postsiedlung am Lindweg ist eine der markantesten Wohnanlagen aus den späten 30er Jahren des 20. Jahrhunderts bestehend aus einer L-förmigen Verbauung. Entlang der Bergmannngasse erstreckt sich ein dreigeschossiger Baukörper, dem sich eine bogenförmige Bebauung mit zweigeschossigen Wohnhäusern entlang des Lindwegs anschließt. Die Siedlung mit den dazugehörigen Vorgärten und Gärten im Innenhof der Siedlung steht unter Denkmalschutz. Die Blickachse nach Osten und Süden (Richtung Grillparzerstraße) war ursprünglich offen und bildete eine große Grünfläche.

2015 wurde auf Ersuchen eines gewerblichen Bauträgers / Investors ein Bebauungsplan erstellt. Der Plan definierte ein Bebauungspotential im Innenhofbereich der Postsiedlung: westlich für einen länglichen 5-stöckigen massiven Baukörper, südlich an der Grillparzerstraße ein L-förmiger Baukörper, der beschönigend als „adäquater, städtebaulicher Abschluss“ der Grillparzerstraße bezeichnet wird. Tatsächlich aber versperrt nicht nur das mehrgeschossige Gebäude die Blickachse auf das denkmalgeschützte Ensemble der Postsiedlung und deren Gärten, es entwertet auch das Gesamtbild der Postsiedlung und insbesondere das Gartenensemble.



Lageplan

Das Bauvorhaben im Innenhof der Postsiedlung wirkt im Rendering eher wie ein Alien als eine geglückte Einfügung in eine historische Gartensiedlung; geworben wird mit der baukulturellen Umgebung ... „umgeben von Natur, im grünen Gartenhof einer historischen Siedlung“. „König Franz“, wie das Projekt genannt wird, „thront“ tatsächlich wie im Exposé beschrieben im grünen Gartenhof ...



Die denkmalgeschützte Postsiedlung am Lindweg aus den 1930er Jahren



Der fünfgeschossige massive Baukörper mit dem Abschluss zur Grillparzerstraße beeinträchtigt die Blickachsen zur Postsiedlung



Das Bauprojekt „König Franz“ im Bau resp. als Rendering des Bauträgers

Verbauung von Gärten:

der „Kaisergarten“

St. Peter Hauptstraße 69 und 71

Das Projekt St. Peter Hauptstraße 69 und 71 zeichnet sich durch zwei traurige Besonderheiten aus. Zum einen kam es zum Verkauf und in der Folge zur Bebauung des zum Haus Nr. 69 gehörenden **Obstgartens** hinter dem Haus. Zum anderen wurde das aus dem 17. Jahrhundert stammende **älteste Gebäude in St. Peter** 2015 abgerissen, um eine Zufahrt bzw. Tiefgarage für diesen Baukörper (Obstgarten) zu schaffen. So wird nun an der Straße anstelle des alten Hauses ein Neubau an das Haus Nr. 69 angelehnt, in dem sich auch die Einfahrt zur Tiefgarage befindet. Im ehemaligen Obstgarten hinter dem Haus wurde ein 50m langes, teilweise viergeschossiges Wohngebäude errichtet.

Der Ortskern von St. Peter gehört zur **Altstadt-Schutzzone**, für die das Altstadterhaltungsgesetz die Erhaltung der Baustruktur in ihrem Erscheinungsbild und ihrer Bausubstanz zum Ziel setzt. Eine Verbauung eines Obstgartens mit einer Bebauungsdichte von 1,5 inmitten des alten Ortskerns und Vororts von Graz sprengt alle Dimensionen der Altstadt Schutzzone.

Eine positive Beurteilung der Altstadtkommission konnte wohl nur zustande kommen, weil der massive 50m lange Baukörper hinter dem straßenseitigen Haus Nr. 69 de facto versteckt ist und so das Erscheinungsbild von der Straße aus wenig beeinträchtigt, sieht man davon ab, dass anstelle des alten Hauses nun ein massiver Betonbau über drei Geschoße steht... Es bleibt die Frage, wie ein städtebauliches Gutachten zu dem Schluss kommen kann, dass sich das Bauprojekt in Bezug auf Bauvolumen, Baumassenverteilung und Höhenentwicklung in das Erscheinungsbild der Umgebung um den Kirchberg und in den Maßstab der vorhandenen Bebauung einfügt, und den 50m langen Baukörper als kleinteilig gegliedert beschreibt, der sich zu den Nachbarbebauungen und ver-



Rechts das ehemals älteste Haus von St. Peter aus dem 17. Jh.



Versteckter Obstgarten



Der Abriss des Gebäudes St. Peter Hauptstraße 71 im Jahr 2015



Die Straßenfront jetzt

gleichbaren neueren Bebauungen im Gebiet St. Peter fügt. Hier wird, wie in vielen anderen vergleichbaren Fällen nicht auf die bestehende alte Verbauung Bezug genommen, sondern auf jüngste Neubauten, die bereits den Rahmen des Erscheinungsbildes gesprengt haben.

Wie heißt es da so schön im Räumlichen Leitbild der Stadt zur Charakterisierung der Vororte mit Zentrumsfunktion: „Die alten Vororte im Grazer Stadtgebiet stellen bauliche Zeugen der Vergangenheit dar. Sie wirken im Randbereich der Stadt identitätsstiftend. Vielfach ist der Baubestand in seiner räumlichen Wirkung erhaltenswert.“ Solange aber Bebauungspläne für sensible Bereiche, wie Altstadt-Schutzzonen oder Wohngebiete im Grüngürtel fehlen, kann gebaut werden was der Flächenwidmungsplan hergibt.



Die Einfügung bis zum Mindestabstand an die Nachbarn....

Verbauung im Grüngürtel

Die Jugendsiedlung Stiftingtal: Verdichtung und Wahrheit

Im Jahr 1956 wurde auf Initiative des Steiermärkischen Landesjugendreferates die „Jugendsiedlung Stiftingtal“ mit dem Ziel, jungen, kinderreichen Familien leistbaren Wohnraum zu schaffen, errichtet.

Unter der Schirmherrschaft der Siedlungsgenossenschaft Edelweiß konnte dieses Ziel mit viel Entbehrungen und umfangreichen Eigenleistungen umgesetzt werden. So entstanden 16 Einfamilienhäuser mit jeweils rund 130 Qua-

dratmetern Wohnfläche und einer üppigen Grünausstattung, war doch die damalige Vorgabe, dass jedes Domizil über zumindest 1.200 Quadratmeter Garten verfügen musste.

Beispielhaft war nicht nur die kooperative Realisierung der Siedlung, indem viele Bauherrn sich gegenseitig mit ihren beruflichen Fähigkeiten (Maurer, Elektriker, Zimmerer, Juristen, ...) unterstützten, sondern auch der soziale Zusammenhalt, der sich durch gemeinsame Freizeitaktivitäten wie Tanz- und Rhetorik-Kurse, abendlichem Eislaufen und fröhlichen Siedlungsfesten manifestierte.

Heute, mehr als 60 Jahre später wohnen hier nur noch wenige Siedler der ersten Generation, einzelne Häuser wurden an zugezogene Familien verkauft, an die nächste Generation weitergegeben oder vermietet. Geblieben ist über die Jahrzehnte ein intaktes Sozialgefüge mit ausgezeichneten nachbarschaftlichen Beziehungen und einem – nicht zuletzt durch die prägende Bebauungsstruktur – hohen Identifikationsgrad der Bewohner mit dem Quartier.

Nun ist es klar, dass seitens der Stadtplanung eine Verdichtung solcher Siedlungsgebiete angestrebt wird und dass die großen Bauplätze Begehrlichkeiten der Bauwirtschaft fördern.

„Intelligente Verdichtung“ war auch ein überzeugendes Schlagwort, mit dem der derzeitige Grazer Baudirektor sein Amt antrat.



Luftbild der Jugendsiedlung Stiftingtal (Quelle: google earth)



Vor etwas mehr als 60 Jahren wurde unter großen Entbehrungen die „Jugendsiedlung Stiftingtal“ gebaut ...



... 2021 wird sie von der damaligen Jugend ohne Entbehrungen zerstört. (Foto: E. Candussi)

Ob das, was gegenwärtig in der Siedlung passiert, dieses Prädikat einer nachhaltigen Entwicklung des Stadtraumes verdient, sei dahingestellt. Die Vorgeschichte ist schnell erzählt: Nach dem Tod der Hausbesitzerin wurde eines der Siedlungshäuser an einen Bauträger verkauft, der das Haus schleifte, das Grundstück vom gesamten Baumbestand „befreite“ und ein dreigeschoßiges Gebäude mit vier Eigentumswohnungen plante.

„Charakteristik: kleinteilige Bebauung mit geringen Baukörperhöhen, hohem Durchgrünungs- und geringem Versiegelungsgrad sowie vorwiegend privaten Freiräumen, geprägt von der bestehenden Topographie des Grazer Grüngürtels.“ So steht es zumindest im Erläuterungsbericht zum Räumlichen Leitbild, das der Grazer Gemeinderat 2019 beschlossen hat...

...und so präsentiert sich der diese Kriterien offenbar erfüllende Entwurf am Wohnungsmarkt.

Bemerkenswert ist die Tatsache, dass laut Aussage des Leiters der Grazer Stadtplanung sein Amt nicht in das Bewilligungsverfahren einbezogen wurde. Dass in diesem Fall seitens der Bau- und Anlagenbehörde die Einholung eines städtebaulichen Gutachtens angebracht gewesen wäre, scheint allein angesichts der Diskrepanz des Baukörpers mit seiner Nachbarschaft naheliegend. Es ist zu befürchten, dass mit der Realisierung dieses Projekts, das nur wenig Bezug zur bestehenden Topografie der Umgebung nimmt, die „Jugendsiedlung Stiftingtal“ ihren prägenden Charakter verliert.

Wie eine tatsächlich intelligente – weil städtebaulich vertretbare und nachhaltig in die bestehende Siedlungsstruktur integrierte – Verdichtung aussehen kann, wurde vor einigen Jahren mustergültig am gegenüberliegenden Grundstück bewiesen. Hier wurde das Grundstück geteilt, der Altbestand saniert und auf der zweiten Grundstücks Hälfte ein in seiner Kubatur an die Nachbarschaft angepasstes Einfamilienhaus errichtet.

Läge es im Interesse der verantwortlichen Stadtreger (derzeit für die Stadtplanung der Bürgermeister Siegfried Nagl, für die Bau- und Anlagenbehörde sein Vize Mario Eustacchio) könnten die Erfahrungen aus diesen beiden unterschiedlichen Verdichtungsmodellen einen Handlungsauftrag aufzeigen: Für Baugebiete im Grüngürtel, die derzeit (noch) über eine prägende, koordiniert geplante Bebauungsstruktur verfügen, sollte eine Bebauungsplanung gelegt werden, die auf den einzelnen Grundstücken Bauplätze ausweist. Zielvorgabe muss es sein, eine maßstäblich verträgliche und dennoch wirtschaftlich lukrative Entwicklung dieser Quartiere sicherzustellen und attraktiven Wohnraum in intakten Sozialgefügen zu schaffen. Einfacher gesagt: um intelligent zu verdichten.



Rendering des Bauprojektes (Quelle: Schöner Bauen)

Rücksichtslose Grüngürtelverbauungen am Beispiel Gritzenweg

Der Gritzenweg in Eggenberg liegt mit anderen Straßen (Kollerbergweg, Hangweg) am Hang des Plabutsches, also im Grüngürtel und im Landschaftsschutzgebiet von Graz. Der gesamte Bereich, – früher Weinanbau mit Zufahrtswegen – ist gekennzeichnet durch eine ortstypische, lose Verbauung mit Einfamilienhäusern samt Gärten entlang der Straßen, dazwischen große, unbebaute Grünflächen. Hier befindet sich auch der aus einem Winzerhaus hervorgegangene ehemalige „Sophienhof“ (Gritzenweg 22), der mit dem für die Zufahrt errichteten, gemauerten Brücklerl zusätzlich ein einzigartiges vorstädtisches Ensemble darstellt.

Das Anwesen wurde vor kurzem gemeinsam mit dem Brücklerl an einen Bauträger (Dipl. Ing. Prügger Baumeister & Bauträger GmbH) verkauft, der bereits den Abbruch des Sophienhofes bewilligt erhielt und schon ankündigt, „in traumhafter Aussichts- und Ruhelage 12 moderne Wohnungen (ca. 100 bis 130 m²) mit großen Terrassen (ca. 120 m²) und Tiefgarage auf einer Grünfläche von über 7.000 m²“ zu errichten. Damit wird ein großer Teil dieses Grünareals zwischen Gritzenweg und Kollerbergweg „versiegelt“ und in diesen Bereich völlig ortsuntypisch quasi ein kleiner „Stadtteil“ mit riesiger Tiefgarage (die Rede ist von bis zu 30 Garagenplätzen) hineingequetscht.

Möglich könnte das – wie leider vielfach andernorts in Graz – deshalb werden, weil die Bebauungsdichte mit 0,2 bis 0,3 festgelegt ist, aber kein Bebauungsplan vorliegt und



Bauplatz Gritzenweg



Gritzenweg 22, Südostseite und Hauszufahrt über Brückenbogen



Das Haus Gritzenweg 22

auch das Räumliche Leitbild (RLB) keine zwingenden Vorgaben trifft, sodass solche Projekte von der Baubehörde häufig „durchgewunken“ werden. Dabei wird auf § 29 Abs. 2 des Stmk. Baugesetzes verwiesen, der zwar festlegt, dass ein Rechtsanspruch auf Ausschöpfung der festgesetzten höchstzulässigen Bebauungsdichte besteht, dies allerdings nur, „sofern nicht ein Bebauungsplan oder die Belange des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes entgegenstehen“. Es fehlt also an einem konkreten Bebauungsplan für derart sensible Gebiete, aber auch an rigoroser Berücksichtigung der genannten Kriterien des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes. Auch das 4.0 STEK (Stadtentwicklungskonzept) könnte herangezogen werden, um derartige Projekte (Motto: „Statt 1 Haus kommen x Objekte als Wohnresidenz“) und damit die fortschreitende Versiegelung des Grüngürtels zu verhindern. Immerhin ist im STEK ausdrücklich vorgesehen:

o „der stark durchgrünte Charakter insbesondere auch der Baugebiete ist zu erhalten“

o „Rücksichtnahme auf landschaftliche, topografische und klimatische Gegebenheiten“

o „Anpassung aller baulichen Anlagen an die Topografie, der weitgehende Erhalt des

natürlichen Geländeverlaufes, flächen- und höhenmäßige Beschränkung von Geländeänderungen in der Bebauungsplanung und in Bauverfahren“

o „Beschränkung der Bodenversiegelung“



Gritzenweg 20



Gritzenweg 18

Pfeifferhofweg 55

.....„Die Wohlfühloase, bei der sich Lage, Architektur und Ausstattung selbst über-treffen! Lediglich 10 Wohneinheiten ent-stehen auf dieser wunderschönen Anhöhe in Andritz. Der unglaubliche Ausblick und die perfekte Ausrichtung nach Süden und Westen, sind die Vorzüge die Sie sich schon immer gewünscht haben.“...

Mit diesen Sätzen wurde das Projekt 2018 beworben.



Ein Rendering des Bauträgers

Auf dem Bauplatz befand sich ein bungalowartiges Ein-familienwohnhaus mit Nebengebäude. Eingesäumt war das Grundstück von einer Baumreihe entlang des Russen-weges und einer mit Großbäumen bestückten Fläche am Pfeifferhofweg.

Der Bauplatz wurde zur Gänze „frei gemacht“ – die Ge-bäude abgebrochen und sämtliche Bäume und Sträucher gerodet – und (bis auf die Aussicht) all seiner Qualitäten beraubt.

Auf der Basis der Projektunterlagen war von Anbeginn klar, dass auf dem ehemaligen waldartig bewachsenen Bereich am Pfeifferhofweg PKW-Abstellplätze errichtet werden sollen und dass wegen der angestrebten baulichen Ausnutzung mit zwei Gebäudezeilen auch nicht daran ge-dacht war, eine Baumreihe entlang des Russenweges zu pflanzen.

Das Projekt wurde 2020 fertig gestellt und den Benutzern übergeben. Die schlimmsten Befürchtungen sind eingetreten: Auf dem Bauplatz befindet sich nichts mehr, was an die ehemaligen naturräumlichen Qualitäten erinnern würde. Zum Pfeifferhofweg dominieren die asphaltierten PKW-Abstellflächen mit Flugdächern, es gibt keinen einzigen Baum und an den Baukörpern fallen die ungeschützten Laubengänge und Außenstiegen negativ auf.

Auch dieses Projekt ist ein klassisches Beispiel für die ge-



Der Vorzustand 2017



Die vollständige Rodung 2018



Zustand Jänner 2021

genwärtige Baugesinnung in Graz und die mangelnde Ein-flussnahme von Baubehörde und Stadtplanung zur Durch-setzung der im Stadtentwicklungskonzept und Räumlichen Leitbild verordneten Ziele.

Wenn auf jedem frei werdenden Grundstück so gebaut würde, wären die noch vorhandenen städtebaulichen Qua-litäten von Graz, vor allem in den durchgrünten Einfami-lienhausgebieten, sehr rasch verspielt.

Somit drängen sich einige Frage auf:

Werden die Investoren für die Totalrodungen und den Verlust an Grünsubstanz auch noch mit der maximal möglichen Ausnutzung der Bauplätze belohnt?

Warum müssen nicht die Flächen des Bauplatzes, die widerrechtlich gerodet wurden, von einer Bebauung frei gehalten und wieder bepflanzt werden?

Reinerweg

Grüngürtel, Landschaftsschutz, Erholungsraum – trotzdem soll massiv verbaut werden!

Der Reinerkogel – ehemals nur mit kleinen Weingartenhäuschen verbauter Hangbereich über Andritz – wurde in den letzten Jahrzehnten ausschließlich mit individuellen Einfamilienwohnhäusern verbaut, einzelne Grundstücke in den Steillagen sind noch ungenutzt und stehen teilweise zum Verkauf. Ausgedehnte Grünflächen und Baumbestände umrahmen die einzelnen Objekte. Ulrichskapelle und Jakobsleiter waren bisher kaum bekannt, durch die Verdichtung im Stadtbereich und die Corona-Krise hat sich jedoch die Frequenz von Erholungssuchenden in diesem als Landschaftsschutzgebiet und Grüngürtel ausgewiesenen Gebiet zuletzt stark erhöht.

Der als Erholungsraum mit ehemaliger Warte und Gastronomie geschätzte Reinerkogel steht auch immer stärker im Fokus verschiedener Bauträger. Trotz mangelnder Zufahrt, Bodensenkungen, Problemen bei der Versickerung der Regenwässer im massiven Lehm stehen aktuell zwei Projekte mit insgesamt 12 Wohneinheiten in der Genehmigungsschleife des Magistrats. Damit würde sich die Zahl der Wohneinheiten an diesem Weg auf einen Schlag verdoppeln. Auch wären die beiden Projekte ein Präjudiz für die mögliche Genehmigung von späteren, weiteren Verdichtungen in diesem Bereich. Ein weiteres Grundstück zwischen diesen beiden Projekten ist aktuell im Verkauf.

Das Stadtentwicklungskonzept (STEK 4.02) formuliert entsprechende Ziele zur Weiterentwicklung dieses Raumes. So sind *„der stark durchgrünte Charakter des Grüngürtels, insbesondere auch der Baugebiete innerhalb dieses Bereiches, und damit verbunden der Erhalt des charakteristischen Landschaftsbildes und dessen ökologische Wirksamkeit* wesentliche Prämissen dieses Stadtentwicklungskonzeptes. Obwohl Bauland traditionell auch Teil des Grazer Grüngürtels ist, kann generell festgehalten werden, dass der Grüngürtel keine forcierte Entwicklung erfahren soll. Unbebaute Baulandgrundstücke im Grüngürtel sind daher als langfristige Potentiale zur Deckung des Eigenbedarfs für folgende Generationen zu betrachten. Als weitere Ziele werden eine Festlegung einer Bebauungsdichte von höchstens 0,3, die Anpassung aller baulichen Anlagen an die Topografie, weitgehender Erhalt des natürlichen Geländeverlaufes, die Beschränkung der Bodenversiegelung und flächen- und höhenmäßige Beschränkung von Geländeveränderungen in der Bebauungsplanung und in Bauverfahren festgelegt. Zulässig sind Bebauungen mit einem zweigeschossigen Erscheinungsbild, wobei zusätzlich ein zurückversetztes zweites Obergeschoß oder ein ausgebautes Dachgeschoss zulässig ist und abgetreppte mehrgeschossige Bebauungen, die an keiner Stelle eine größere Gebäudehöhe als 7,50 m erreichen. Bei den zwei vorliegenden Projekten eines Bauträgers sollen 12 Wohnungen mit einer Gesamtnutzfläche von 1.700 bis 1.800 m² in die Nord- und Westhänge

hineingebaut werden. Die maßgeblichen Erreichbarkeitsanforderungen auf der im Kataster teilweise nur 2,50 m breiten, privaten Zufahrtsstraße sind ungeklärt. Eines der Projekte befindet sich in einem Bereich, wo vor wenigen Jahren eine Hangrutschung erfolgte. Von einer Erhaltung des charakteristischen, kleinteiligen Einfamilienhauscharakters kann keine Rede sein, auch nicht von einer Deckung des Eigenbedarfs (es sei denn für den Bauträger). Die Bebauungsdichte wird mit maximalen Ausnutzungen des Hangeinbaues überstrapaziert. Das Erscheinungsbild aus der maßgeblichen Perspektive von Andritz wird bei 5 bis 6 Geschossen liegen, die Visualisierungen der Bauträger sind geschönt. Das wären nur einige der Problembereiche, die bei einer dem STEK entsprechenden Beurteilung der Projekte zu berücksichtigen wären. Das STEK, vom Gemeinderat 2018 beschlossen, scheint aber aus Sicht der zuständigen Behörden bei der Genehmigung dieser Projekte ohnehin keine Rolle zu spielen.



Bauplatz Reinerweg 9



Rendering des Bauträgers am Reinerweg 9

Was ist zu tun?

- Als erster wichtigster Schritt muss eine seriöse **Leerstandserhebung** und eine **Wohnbaubilanz** auf der Basis der realen Bevölkerungsentwicklung durchgeführt werden.
- **Baustopp als Notbremse**: Zur Hintanhaltung weiterer städtebaulicher Schäden soll bei einem überproportionalen Leerstand (wovon auszugehen ist) als Notbremse ein Baustopp verfügt werden (wie dies bereits in anderen Städten vollzogen wurde) und das Verfahren zur **Revision des Stadtentwicklungskonzeptes und Flächenwidmungsplanes** eingeleitet werden.
- **Gesetzesänderungen**: Die Landeshauptstadt Graz muss beim Landesgesetzgeber dringend eine **Änderung des Baurechts und Raumordnungsrechts** mit dem Ziel erwirken, die Nachbarrechte zu stärken, die Bebauungsplanpflicht für alle Baugebiete (z.B: in Salzburg seit 1995 rechtswirksam!) vorzuschreiben, die Bebauungsdichte ausschließlich in den Bebauungsplänen (wie in allen Raumordnungsgesetzen) festzulegen, den Rechtsanspruch auf Ausnutzung des Bebauungsdichtehöchstwertes zu eliminieren, etc..
- **Obligatorische Bebauungspläne**: Bebauungspläne sollen prinzipiell für alle Baugebiete verordnet werden. Die Festlegung der Bebauungsdichte ist nur auf der Ebene der Bebauungsplanung sinnvoll, weil eine räumliche Reaktion auf den Gebietscharakter – Bebauung, Gelände, Bewuchs, Umsetzung der Ziele des Räumlichen Leitbilds, etc. nur auf der Basis der genaueren Grundlagen von Bebauungsplänen möglich ist.
- Bis zur Erlassung von Bebauungsplänen soll eine **Bausperre ein Unterlaufen der Bebauungsplanabsichten** verhindern.
- **Gutachten öffentlich machen**: Die Fachgutachten des Stadtplanungsamts sind die fachliche Grundlage der Bauverfahren. Sie beinhalten alle wesentlichen städtebaulichen Aussagen und deren Begründungen und sind daher mitverantwortlich für die Änderungen unseres Lebensraumes. Es ist dringend geboten, dass sich die Gutachter ihrer hohen Verantwortung stärker bewusst werden und diese Inhalte und deren Auswirkungen auf das Stadtbild auch öffentlich diskutieren, betreffen diese doch alle Bewohner/innen und nicht nur einen eingeschränkten Personenkreis.
- **Vertrauen aufbauen**: Um das in den letzten Jahren massiv verlorene Vertrauen bei den von Bauführungen Betroffenen wieder zurück zu gewinnen und die Baukultur zu heben, müssen die verantwortlichen Politiker/innen und die Verwaltung bis zu den erforderlichen Gesetzesänderung alles erdenklich Mögliche an qualitativen Verbesserungen, wie **Bürger/inneninformationen, Bürger/innenbeteiligung, Fachdiskussionen**, etc. unterstützen und umsetzen.



Merangasse

Es ist so:

Einen Teil meines Tages verbringe ich damit, mich zu beruhigen. Das setzt voraus, dass ich mich vorher aufrege, dass mich etwas empört, dass ich verärgert bin. Beides kostet Energie: sich aufregen und danach wieder beruhigen.

Kürzlich meinte eine Bekannte, sie sehe nur mehr selten die ZIB-Nachrichten, weil die sie nur „hinunterziehen“. Das kann ich gut nachvollziehen.

Und danach könne sie nur schlecht einschlafen. Ohne Schlaf-fördernde Mittel ginge das nicht mehr. Sie wolle wieder zufriedener und ruhiger werden.

Auch das kann ich nachvollziehen. Ohne meine Schlaf-tropfen kann ich schon lange nicht mehr schlafen. Aber ob mein Empörungszustand sich bei mir bessern würde, wenn ich aufhörte, Nachrichten zu hören, bezweifle ich.

In einem anderen Gespräch mit einer Freundin erfahre ich, dass sie endlich zu ihrer Mitte gefunden habe und ihr dabei die Lockdown-Situation sehr entgegengekommen sei, weil gewisse Ansprüche an sie weggefallen seien. Aha.

Sie tue nur mehr das, was ihr gut tue. Versuche alles zu vermeiden, was sie belasten könnte und von Erwartungen anderer habe sie sich zum Teil befreien können. Da arbeite sie noch dran.

Als ewig an mir Zweifelnde frage ich mich, was ich falsch mache, dass es bei mir nicht so klappt.

Die Zeitungen sind voll mit Kommentaren und Prophezeiungen zu unser aller Zukunft. Nach der Coronakrise wird die Welt anders sein! Die Gesellschaft wird nicht mehr so weiter machen können, wie bisher. Das Heilsversprechen: Alles wird besser!

Ja, genau. Es werden keine Kinder mehr abgeschoben. Flüchtlings – Elendslager werden aufgelöst und die Menschen menschenwürdig integriert. Unzählige Arbeitsplätze werden durch die Ökologie- und Energiewende neu geschaffen. Armut wird es nicht mehr geben.

Und auch:

Grund und Boden werden keine Spekulationsobjekte mehr sein sondern als das anerkannt, was sie sind: lebensnotwendige Ressourcen, die vor sinnlosen Versiegelungen, Verbauungen und Zerstörungen geschützt und für die nächsten Generationen gesichert werden.

Grüngürtel werden in Zukunft nicht mehr durch unsägliche Neubauten zerstört, markante Häuser vor der Abrissbirne geschützt und eine verantwortungsvolle Politik wird einer weiteren Zubetonierung unserer Stadt energisch entgegenreten.

Dafür lohnt es sich, sich weiterhin aufzuregen, sich zu empören, sich nicht kleinkriegen zu lassen, Alternativen aufzuzeigen und an die Wirksamkeit seriöser Aufklärung – unverwechselbar – zu glauben.

Dann werden wir auch unsere Mitte gefunden haben.



St. Peter Hauptstraße

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

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.

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 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: www.facebook.com/groups/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