

„Über das Grundstück hinausdenken“

Graz II. Die zahlreichen Neubauten rufen auch Kritiker auf den Plan. Sie fordern genaueres Hinterfragen sowie Gesetzesänderungen und trauern um historische Bausubstanz.

VON MICHAEL LOIBNER

Wenn man eine Zeit lang weg war, erkennt man seinen Heimatbezirk kaum wieder“, beschreibt Peter Laukhardt die Situation in „seinem“ Graz. Der Grund: „Jede verfügbare freie Fläche wird ‚entwickelt‘, historische Bausubstanz und Grün weichen Wohnblöcken, und darunter leiden sowohl das Stadtbild als auch das Klima.“ Der Historiker und Autor gründete 2021 die Bürgerinitiative „Soko Altstadt“, die sich dem Erhalt schützenswerter Gebäude verschrieben hat. „Manchmal werden Villen so überraschend dem Erdboden gleichgemacht, um an ihrer Stelle Wohnungsetüme zu realisieren, dass man nicht einmal mehr Zeit hat, sie noch fotografisch zu dokumentieren.“ Besonders in den Außenbezirken grassiere der Villenschwund. Klaus Scheiber kämpft als Sprecher von „Rettet den Grüngürtel“ für eine Gestaltung dieser Zonen, „die dem Charakter des Ortsbildes entspricht“. Mehrgeschossige Blocks würden nicht in die ländlich strukturierten Berghänge des Stadtrands passen, findet er.

Recht auf maximale Bebauung

Auch Doris Pollet-Kammerlander tritt aktiv gegen die ihrer Ansicht nach nicht notwendige Verbauung auf. Als Initiatorin von „Unverwechselbares Graz“ bemängelt sie, „dass nicht aus Wohnbedarf heraus gebaut wird, sondern für Anleger, gewerbliche Bauträger und Investoren“. Die ehemalige grüne Nationalratsabgeordnete untermauert das mit Zahlen: „Im vergangenen Jahr wuchs die Grazer Bevölkerung um knapp

1500 Personen, es wurden jedoch rund 6600 Wohnungen fertiggestellt.“ In der Stadtbauverwaltung sieht man jedoch kein Missverhältnis. Der Bevölkerungszuwachs werde nach Covid wieder Fahrt aufnehmen, ist Leiter Bertram Werle überzeugt.

Dass eine derartige Verdichtung überhaupt möglich ist, liege wesentlich am steirischen Baugesetz, sind sich die Protagonisten der Bürgerinitiativen einig. Es sichere den Bauträgern das Recht auf Ausnutzung der maximalen Bebauungsdichte zu. „Diese Bestimmung ist eine Goldgrube für Investoren“, sagt Pollet-Kammerlander. „Die winken da schon mit dem Anwalt.“ Das Gesetz ermögliche es damit, ergänzt Laukhardt, dass einstige Grünflächen fast zur Gänze zubetoniert werden „und ein Alibi-Rasenstreifen oder ein zur Erdgeschoßwohnung gehörender Garten die Anforderungen schon erfüllen“.

Wunsch nach Ensembleschutz

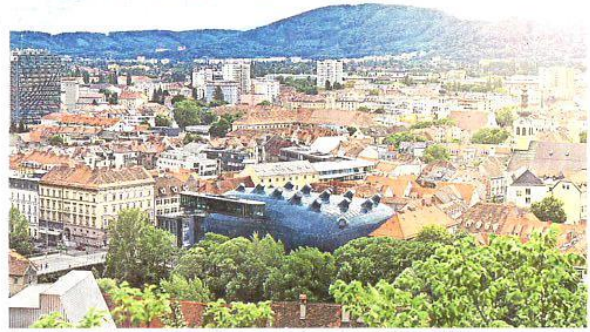
Maßnahmen, die dem Schutz des Stadtbildes dienen sollten, erweisen sich da oft als zahllos, argumentieren die Kritiker. Das Grazer Altstadterhaltungsgesetz beispielsweise hat sechs „Schutzzonen“ definiert, in denen sich insgesamt mehr als 4000 Gebäude befinden. Bloß: „Diese Zonen umfassen Gebiete, in denen kaum mehr etwas Schüt-

AUF EINEN BLICK

Durchschnittlich **jede Woche** wurde in den letzten zehn Jahren in Graz **ein Neubau** fertiggestellt. Das rechnete die Grazer KPÖ nach, die sich traditionell, auch ohne politische Ressortzuständigkeit, des Themas Wohnen und damit zusammenhängender Probleme annimmt. Dafür würden insgesamt rund 60 Hektar Boden versiegelt. Dazu kommen noch einmal so viel für andere Zwecke, etwa für den Verkehr. Das entspricht fast dem Sechsfachen der Fläche des Stadtparks. Täglich werden fast 200 Quadratmeter Gebäudegrundfläche neu errichtet, heißt es in der Statistik. In der gesamten Steiermark wurden 2020 laut Statistik Österreich 3301 neue Wohngebäude genehmigt. Das Bundesland ist damit mit 10,9 bewilligten Wohnungen pro 1000 Einwohnern österreichischer Spitzenreiter. Im Vergleich: In Wien wurden 9,2, in Kärnten 6,4 Wohnungen pro 1000 Einwohner bewilligt. In Zukunft soll nun verstärkt die Meinung von Kunsthistorikern in die Gutachten der Kommission einfließen.

zenswertes steht“, wie Laukhardt etwas überspitzt formuliert. Laukhardt selbst hat nach jahrelanger Recherche eine Liste mit 1700 erhaltenen Objekten erstellt, „220 davon sind mittlerweile verloren“. Seine Einstufung ist rechtlich unverbindlich, offiziell denkmalgeschützt sind in Graz 832 Gebäude.


Zum anderen argwöhnen die Kritiker, dass politische Akteure in den vergangenen Jahren „zu investorenfreundlich“ agiert hätten. „Die Wünsche der Bauträger wurden einfach in die Flächenwidmungspläne und die Bebauungspläne hineingeschrieben“, sagt Pollet-Kammerlander. Auch die Altstadtsachverständigenkommission habe vie-



Graz wächst schnell – und soll in Zukunft vermehrt auf Grünraum und Altbestand achten.

les durchgewunken. In Zukunft solle verstärkt die Meinung von Kunsthistorikern in die Gutachten der Kommission einfließen, versprach die neue Bürgermeisterin, Elke Kahr. Das ist den Kritikern freilich nicht genug: „Die Bebauungspläne, in denen die Behörde die Vorgaben für die Bauherren

festlegt, müssen über die Grundstücksgrenze hinaus die Umgebung berücksichtigen und Ensembleschutz betreiben“, fordert Laukhardt zusätzlich zu einer Änderung des steirischen Baugesetzes. „Es braucht einen Paradigmenwechsel“, pflichtet Pollet-Kammerlander bei.




THE FUSION
by Winegg

KETTENBRÜCKENGASSE 22 · WIEN IV

46 EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUMGEN UND 2 GESCHÄFTSOBJEKTE
GRÖSSEN VON 50 BIS 170 M² MIT 2 BIS 4 ZIMMERN
LUXURIÖSE AUSSTATTUNG
BALKONE, TERRASSEN, DACH- UND GARTENTERRASSEN

THE-FUSION.AT

VERKAUF DURCH



WINEGG
MAKLER

+43 1 315 72 80 870
cd@winegg-makler.at
www.winegg.at

JP JP IMMOBILIEN

+43 1 596 60 20 616
dk@jpi.at
www.jpi.at