

Im Rahmen der Revision des Stadtentwicklungskonzeptes (STEK) und des Flächenwidmungsplanes wurde ein Räumliches Leitbild für das Stadtgebiet der Landeshauptstadt Graz erarbeitet. In diesem Leitbild sind die

- **Rahmensetzungen für die baulich-räumliche Entwicklung des Stadtraumes**
und
- **Gebietsbezogene Leitlinien für diese Entwicklung auf der Basis von Bereichstypen**
festgelegt.

Mit der Aufgabe, ein Räumliches Leitbild für die Stadt Graz zu erstellen, waren auch Fragen über Inhalt und Bedeutung dieses neuen Planungsinstrumentes verknüpft. Die Einordnung in das bestehende Instrumentarium der Stadtplanung und die Einfügung in das Verfahrensgerüst war zu klären. Insbesondere war der Stellenwert, den dieses „Räumliche Leitbild“ unter den traditionellen Planungsinstrumenten der Stadt (Entwicklungskonzept, Sachprogramme, Flächenwidmungsplan, Bebauungsplanung) einnehmen kann, zu diskutieren.

Ergebnis dieser Überlegungen war schließlich die Integration des Räumlichen Leitbildes in das 3.0 STEK und seine Berücksichtigung im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002. Die Umsetzung des „Räumlichen Leitbildes“ wird weitgehend erst im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgen können, aber auch über die Steuerung des Baugeschehens durch die Baubehörde.

Das Räumliche Leitbild in der vorliegenden Form ist als „Sachkonzept“ zur baulich-räumlichen Entwicklung des Siedlungsraumes zu verstehen. Zu seiner Erstellung war die Analyse und Koordination von vorliegenden Grundlagen und Sachprogrammen (z.B. Rahmenbedingungen für den geförderten Wohnbau, Ökostadt 2000, Verkehrskonzept GIVE, Sachprogramm Grünraum) erforderlich. Die Ausgangsbasis bildeten neben diesen Sachkonzept-

Vorarbeiten und inhaltliche Positionierung

„Sachkonzept“ zur baulich-räumlichen Entwicklung

1. EINLEITUNG

ten und der Erfassung des Ist-Zustandes des Stadtraumes das rechtsverbindliche Stadtentwicklungskonzept 1990 (STEK 90) sowie der darauf aufbauende 2.0 Flächenwidmungsplan (im Rechtsstand 1999). Auch bereits rechtskräftige Bebauungspläne wurden berücksichtigt.

In Fortführung der im Juni 1999 als Forschungsbericht mit Unterstützung der TU Wien, Institut für Örtliche Raumplanung, vorgelegten Erstfassung des Räumlichen Leitbildes wurden in der Folge nachstehende Planwerke bzw. Planungsinstrumente entwickelt:

- Bereichstypen IST** ● Eine das gesamte Stadtgebiet erfassende Differenzierung nach **Bereichstypen IST**, d.h. eine Analyse der Stadtmorphologie (feinkörnige Gliederung des Ist-Zustandes auf der Basis von Gebietsnutzung und Baustruktur) auf Grundlage einer Definition von 15 Typen.
- Bereichstypen SOLL** ● Die Erstellung eines Zukunftsbildes der Morphologie der Stadt nach **Bereichstypen SOLL** (künftige feinkörnige Gliederung des gesamten Stadtgebietes) auf Grundlage einer Definition von 15 Typen.
- IST nach SOLL** ● Überleitung von **IST nach SOLL**, also der nötige Prozess zur Neuformulierung der Morphologie der Stadt, durch differenzierte Darstellung des Stadtgebietes nach den Erfordernissen von

Bewahren

mit einer Differenzierung zwischen

- BE** ● Bewahren – Erhalten (BE), z.B. in Schutzgebieten nach dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz GAEG und
- BV** ● Bewahren mit veränderbarer Nutzung in bestehenden Raum- und Baustrukturen (BV), z.B. in Gebieten ohne Veränderungsdruck wie neu errichteten Wohnanlagen

Verändern

- VD** ● mit der Unterscheidung von Gebieten mit Veränderung durch Verdichtung der Baustrukturen unter Beibehaltung bestehender Nutzung (VD), z.B. in Einfamilienhausgebieten durch Zubauten oder Aufstockungen an bestehenden Gebäuden und
- VN** ● Veränderung der Nutzung innerhalb einer bestehenden Baustruktur (VN), z.B. durch Umnutzung alter Industriebauten für Wohnzwecke oder Bildungseinrichtungen

Entwickeln

- EE** ● Entwicklung neuer Baustrukturen und/oder Nutzungen auf durch Abbruch frei gewordenen Flächen (EE), z.B. durch Konversion und neue Nutzung von Industriebrachen („brown lands“) und

- durch die Inanspruchnahme von bisher unbebauten Bereichen (EN), also eine Neubebauung z. B. von bisher landwirtschaftlich genutzten Aufschließungsgebieten

EN

Diese drei Planwerke wurden parallel zur Erarbeitung des 3.0 STEK und zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002, rechtswirksam seit Jänner 2003, erstellt. Dabei war die Harmonisierung der Inhalte von entscheidender Bedeutung. Es kann daher von einem abgestimmten Planungsprozess gesprochen werden, der ein hohes Maß an Koordination zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber erforderte.

Gestaltungsziele für den öffentlichen Raum

Im Jahre 2001 wurden vom Auftragnehmer darüber hinaus Gestaltungsziele für den öffentlichen Raum erarbeitet, die ebenfalls auf den Aussagen des Räumlichen Leitbildes 1999 aufbauen. Diese Arbeit wurde bereits abgeschlossen, ist aber nicht Inhalt dieser Publikation.

Am Ende dieser Vorbemerkung sei noch auf einen wichtigen Umstand verwiesen: Die Bereichstypen wurden nicht über die Baugebietskategorien des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes definiert. Daher sind die angeführten Planwerke unabhängig von Änderungen dieser Kategorien und ihrer Interpretationen.