

A 10/BD-29601/06-1
A 14 K 933/2006
A 17-29660/2006-1

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Kai-Uwe Hoffer
O:\Hoffer\organisatorisches\BD_organisation\fbn\baukultur_workshops_2006\GR_bericht_19.10.2006\baukultur_GR_bericht_19.10.2006.doc
A-8011 Graz Europaplatz 20
Telefon: 0316 / 872 3503
Fax: 0316 / 872 3509
email: uwe.hoffer@stadt.graz.at

Das Grazer Modell

Instrumente zur nachhaltigen Stadtentwicklung
und Sicherung der Baukultur

Graz, 19. Oktober 2006

Zuständigkeit des Gemeinderates
Gemäß Statut der Landeshauptstadt
Graz § 45, Abs. 2, Pkt. 2

Berichtersteller:

.....

Bericht an den Gemeinderat

1. Ausgangssituation:

In den letzten Jahren führten mehrere in der Grazer Öffentlichkeit heftig diskutierte Bauprojekte zu regen Diskussionen um die Wirkungsfähigkeit der in Graz vorhandenen Instrumente zur Qualitätssicherung des städtischen Erscheinungsbildes.

Im Auftrag des zuständigen Stadtrates Univ. Doz. DI Dr. Rüschi untersuchte die Stadtbaudirektion wirkungsvolle Instrumente zur nachhaltigen Stadtentwicklung und Sicherung der Baukultur.

Gesamtheitliche städtische Erneuerungsstrategien und darauf abgestimmte begleitende Qualitätssicherungsinstrumente können maßgeblich dazu beitragen, das Image einer Stadt/Region zu verbessern und damit das Profil der Marke „Stadt“ zu stärken (z.B.: Architekturstadt Graz). Dies spricht gleichermaßen Bewohner und Investoren an.

2. Das Grazer Modell - Instrumente zur nachhaltigen Stadtentwicklung und Sicherung der Baukultur:

Das „Grazer Modell“ für Stadtentwicklung und Baukultur ist ein Set von vier Instrumenten, die jeweils spezifische Zielsetzungen verfolgen und sich hinsichtlich Konkretisierungsgrad und zeitlicher Perspektive unterscheiden. Gemeinsam bilden diese vier Instrumente ein integriertes Bündel, das bereits kurzfristig zu qualitativen Verbesserungen im Bereich der Stadtentwicklung und der Baukultur führen soll. Diese Instrumente sind ein maßgeblicher Beitrag zur gelebten Baukultur im verantwortlichen Umgang bei der Erhaltung, Entwicklung und Neubau von Projekten im Stadtgebiet von Graz.

Das „Grazer Modell“ soll im europäischen Kontext im Laufe einiger Jahre als Referenz angeführt werden, weil der integrierte und abgestimmte Einsatz der vier Instrumente zur Realisierung folgender visionärer Zielsetzungen wesentlich beitragen wird:

- Bauqualität ist im Stadtbild erkennbar, d. h. Ergebnis einer
 - langfristig und strategisch angelegten,
 - konsensualen und
 - permanenten Orientierung an (einer mehrdimensional, d. h. anhand architektonischen, raumplanerischen, städtebaulichen, wirtschaftlichen u.a. Kriterien definierten) Bauqualität.
- Qualität im Ablauf bzw. Verfahren
 - Transparenz bzgl. Verfahrensanforderungen, Durchführung und Entscheidung
 - Durchlaufzeit
 - "Arbeitsteilung" Politik (strategische Steuerung) und Verwaltung (Umsetzung)
 - Sach- und zielorientierte, konfliktarme Auseinandersetzung
- Erhöhung der Attraktivität der Stadt als Wirtschafts-, Arbeits- und Lebensstandort

Zusammenfassend: Im Graz des Jahres 2010 soll Baukultur bzw. Bauqualität gelebte Praxis sein. Dies bezieht sich sowohl auf Abläufe (transparent, schnell, konfliktarm) als auch auf das Ergebnis, d.h. Bauqualität ist im Stadtbild erkennbar. Die Anliegen von Beteiligten und Interessensgruppen – etwa Bürgerinnen und Bürger, konkret insbesondere auch Wirtschaft, Architektur, Stadtplanung, Politik oder Verwaltung – sollen direkt oder indirekt berücksichtigt und auf konsensuellem Weg miteinander abgestimmt werden.

3. Entwicklung des Grazer Modells:

Die Entwicklung des Grazer Modells in der aktuellen Form erfolgte im ersten Halbjahr des Jahres 2006. Basierend auf diversen Vorarbeiten der letzten Jahre wurden bereits existierende Ideen und Entwürfe zu einzelnen Instrumenten herangezogen und überarbeitet sowie um neue Elemente ergänzt.

Am Entwicklungsprozess waren folgende Interessensgruppen bzw. deren Vertreter beteiligt:

Politik, ressortzuständig: Stadtrat Univ.-Doz. DI Dr. Gerhard Rüschi
 Büro Stadtrat Detlev Eisel-Eiselsberg
 Büro Stadtrat Werner Miedl

Verwaltung: Stadtbaudirektion:
 DI Mag. Bertram Werle
 DI Kai-Uwe Hoffer
 Stadtplanungsamt:
 DI Michael Redik
 Bau- und Anlagenbehörde:
 Dr. Klaus Engl
 Mag. Eugen Pachler

Architekten: Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten:
 Arch. DI Werner Nussmüller
 HDA Graz:
 DI Edgar Hammerl

Plattform Architektur

Arch. DI Markus Pernthaler

Wirtschaft/Investoren:

Wirtschaftskammer, Fachgruppe Immobilien- und Vermögenstreuhänder, BG
Bauträger:

Ing. Gerhard Gollenz

BM DI Alexander Pongratz

Arch. DI Hansjörg Luser

4. Die Instrumente des Grazer Modells im Überblick:

Beim Grazer Modell handelt es sich um die Entwicklung und den Einsatz von vier aufeinander abgestimmten Instrumenten: Stadtforum, Bebauungsleitlinien, Wettbewerbswesen und Projektstisch.

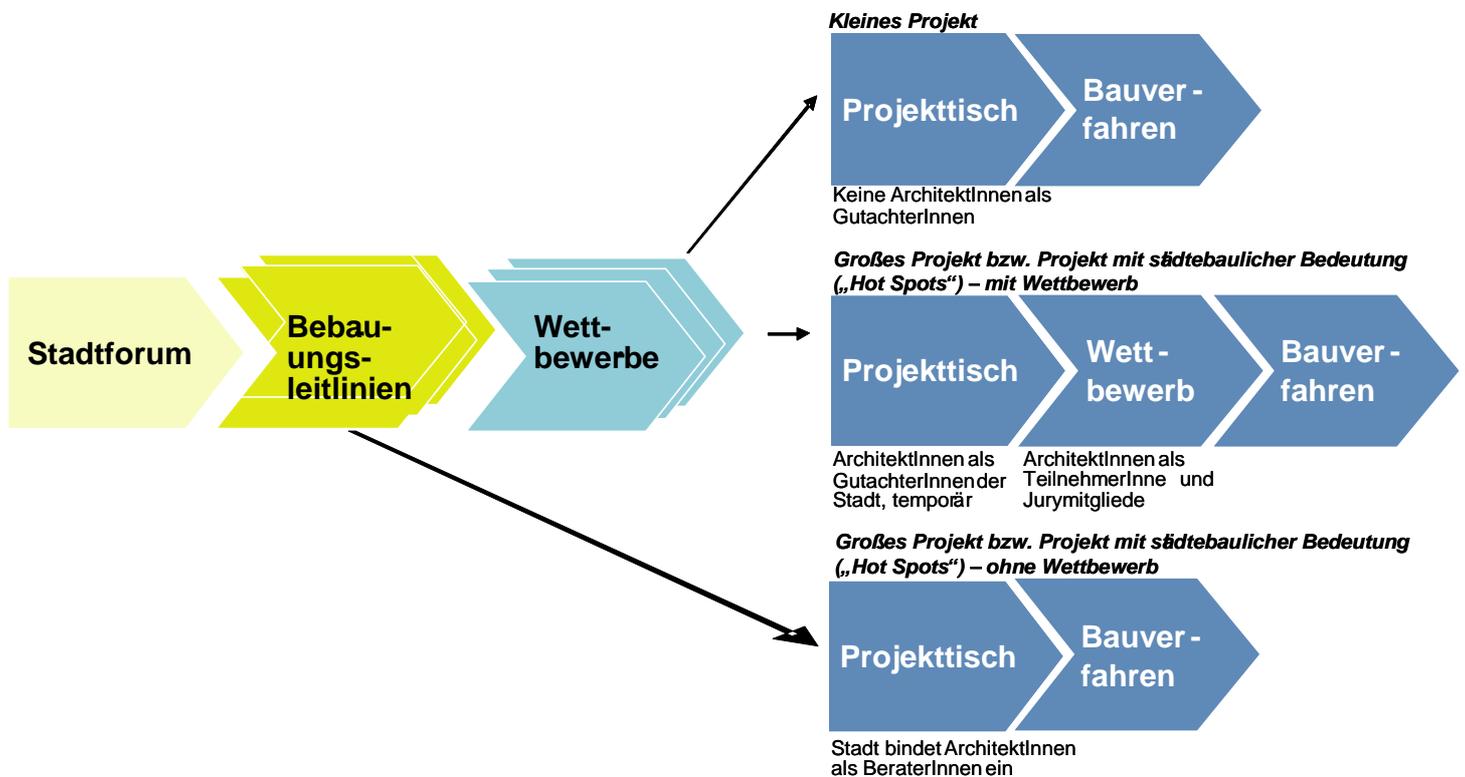
- Das **Stadtforum** soll ein interdisziplinär besetztes Gremium sein, das sich auf eigene Initiative hin (oder über Auftrag) mit langfristigen und strategischen Fragen zur nachhaltigen Stadtentwicklung auseinandersetzt. Durch eine vorausschauende, kritische Auseinandersetzung mit generellen Entwicklungszielen und Brennpunkten in der Entwicklung der Stadt Graz und des Umlandes sollen aktuelle und zukünftige Problembereiche identifiziert und – auch visionäre – Lösungsansätze erarbeitet, kommuniziert und in der Umsetzung begleitet werden.
- **Bebauungsleitlinien** sind auf den Gebietscharakter bezogene generelle Gestaltungsvorschriften. Es soll ein Rahmen für die Bebaubarkeit von Grundstücken festgelegt werden, der der Bauwirtschaft kalkulatorische Ansätze ermöglicht. Dieser Rahmen kann durch übergeordnete Qualitätssicherungsinstrumente wie z. B.: Architekturwettbewerbe weiter optimiert werden.
- Das **Wettbewerbswesen** – wie derzeit praktiziert – soll eine Stärkung erfahren. Zweck ist die Sicherung ästhetischer Vielfalt sowie der Qualität der Ergebnisse, die in Bauten oder in der Gestaltung von definierten Stadtgebieten zum Ausdruck kommt.

Die Stadt Graz unterwirft sich bei ihren eigenen Projekten einer Selbstbindung für Wettbewerbe bei Projektkosten über € 700.000,--. Darüberhinaus besteht eine Schnittstellendefinition bezüglich Wettbewerbe mit der GBG.

- Der **Projektstisch** ist eine Serviceeinrichtung der Stadt zur Information und Beratung bezüglich sowie Vorbegutachtung von Bauprojekten vor dem Bauverfahren. Zweck ist die Erteilung verbindlicher Auskünfte der städtischen Planungsstellen sowie Qualitätssicherung von Bauprojekten.

Das Grazer Modell soll nach einem Zeitraum von rund einem Jahr hinsichtlich Wirkung und Anwendung evaluiert werden.

Prozessdarstellung:



5. Das Stadtforum: Zweck und Einordnung:

Das Stadtforum ist ein interdisziplinär besetztes Gremium, das sich mit langfristigen und strategischen Fragen zur nachhaltigen Stadtentwicklung auseinandersetzt und die dafür zuständigen Stellen berät.

Das Stadtforum Graz soll als Think Tank verstanden werden, um das hohe Potenzial an Wissenschaft, Architektur und Planungs-Know-how, das es in unserer Stadt zweifelsfrei gibt, zu mobilisieren – bzw. für die Stadtplanung nutzbar zu machen.

Das Stadtforum Graz soll einen möglichst transparenten Diskussionsprozess, einen „Stadt-Dialog“ nach außen initiieren, wobei die BürgerInnen der Stadt Graz in geeigneter Weise einzubinden sind. Als aktuelles Instrument bietet sich die Planungswerkstatt an.

Durch eine vorausschauende, kritische Auseinandersetzung mit generellen Entwicklungszielen und Brennpunkten in der Entwicklung der Stadt und des Umlandes sollen aktuelle und zukünftige Problembereiche identifiziert und – auch visionäre – Lösungsansätze erarbeitet, kommuniziert und in der Umsetzung begleitet werden – unter besonderer Berücksichtigung der Nachhaltigkeit.

Aufgaben und Inhalte:

Die Aufgaben des Stadtforums können folgendermaßen zusammengefasst werden:

- Interdisziplinäre, langfristige orientierte Diskussion von Schwerpunktthemen der Stadtentwicklung aus Anlass oder aufgrund Auftrag, etwa im Bereich der „Hot-Spots“
- Lokalisierung von Entwicklungsschwerpunkten und Skizzieren von Handlungsleitlinien
- Frauenspezifische Planungsthemen sollen besondere Berücksichtigung finden.
- Vorausdenken von städtebaulichen Strömungen und Entwicklungen und Skizzieren von Visionen
- Erarbeitung von identitätsstiftenden Lösungsansätzen – im Sinne eines „Grundkonsens“
Kernaufgabe ist zunächst die Definition von Themenfeldern der Stadtentwicklung (z. B. die „3 Zukunftsaufgaben“). Als Strategiefelder werden vorgeschlagen:
 - Internationale Positionierung
 - Standortentwicklung
 - Nachhaltige Siedlungsentwicklung und bauliche Gestaltung

Die Ergebnisse sollen Entwicklungsziele, Strategien und Handlungsleitlinien sein sowie als Input für Instrumente mit höherem Konkretisierungsgrad (wie etwa STEK, Bebauungsleitlinien, stadtentwicklungsrelevante Konzepte und Studien) sein.

Die Konstituierung des Stadtforums soll im Herbst 2006 erfolgen. Die Formulierung der Geschäftsordnung sowie die Programmplanung erfolgt nach Konstituierung bis Ende des Jahres 2006.

Prozesse, Strukturen und Regelwerke:

Das Stadtforum arbeitet auf informeller Ebene (beratende Funktion) und ist überparteilich. Die Besetzung des Gremiums Stadtforum erfolgt interdisziplinär; der ExpertInnenpool setzt sich u.a. zusammen aus Persönlichkeiten mit besonderem Engagement und Know-how für den Lebensraum Graz sowie den für den jeweiligen Themenschwerpunkt kompetenten Fachexperten.

Die Anzahl der Mitglieder soll mindestens fünf, maximal zehn umfassen. Die Mitglieder werden jährlich bestätigt bzw. ausgetauscht, auf eine entsprechende Geschlechterverteilung ist zu achten. Die Tätigkeit im Stadtforum ist ehrenamtlich. Die Projektbegleitung und Moderation erfolgt durch die geschäftsführende Stelle (GFS).

Das Stadtforum ist der Stadtbaudirektion direkt zugeordnet. Eine zusätzliche operative Unterstützung des Stadtforums erfolgt durch das Stadtplanungsamt. Für die finanzielle Ausstattung (bis 2008) ist mit ca. € 50.000,-- p.a. zu rechnen.

Die Konstituierung des Stadtforums soll im Herbst 2006 erfolgen. Die Formulierung der Geschäftsordnung sowie die Programmplanung erfolgt nach Konstituierung bis Ende des Jahres 2006.

Die Mitgliederauswahl erfolgt durch Nominierung von ExpertInnen an die GFS. **Der Planungsstadtrat legt dem zuständigen Planungsausschuss einen Nominierungsvorschlag zur Beschlussfassung vor.** Mögliche Unvereinbarkeitskriterien müssen im Detail geklärt werden!

Jährlich sollten mindestens zwei Stadtforumklausuren stattfinden, Ergebnisberichte werden im zuständigen Planungsausschuss vorgestellt und können dann öffentlich diskutiert werden (z.B.: Podiumsdiskussionen, etc.).

Im Vorfeld der Stadtforums-Klausur werden Themenvorschläge an die GFS gemeldet, diese erstellt eine Tagesordnung, die durch den Planungsstadtrat freigegeben wird.

Die Tätigkeit des Stadtforums wird jährlich in einem Jahresbericht veröffentlicht.

6. Bebauungsleitlinien:

Zweck und Einordnung:

Bebauungsleitlinien sind auf den Gebietscharakter bezogene generelle Gestaltungsvorschriften, die letztendlich für das gesamte Bauland (ca. 6.000 Hektar) im Grazer Stadtgebiet erarbeitet werden sollen. In einem ersten Schritt sind **gemeinsam mit dem Ausschuss für Stadt- Verkehrs- und Grünraumplanung** Schwerpunktgebiete festzulegen. **Bebauungsleitlinien stellen generelle städtebauliche Rahmenbedingungen dar, Abänderungen sind denkbar, bedürfen jedoch einer entsprechenden Begründung.**

Aufgaben und Inhalte:

Inhaltlich sollte ein Rahmen für die Bebaubarkeit von Grundstücken festgelegt werden, der kalkulatorische Ansätze ermöglicht. Dieser Rahmen könnte durch Qualitätssicherungsinstrumente wie zB: Architekturwettbewerbe weiter optimiert werden **und ist in etwaigen nachfolgenden Verfahren (Bebauungsplanerstellung u.ä.) veränderbar.**

Der Begriff „Bebauungsdichte“ sollte möglichst vermieden werden, da Dichteangaben oft baurechtlich nicht erzielbar sind.

Die Genauigkeit der Anwendung **(bezogen auf die Festlegung der Inhalte)** soll anhand von Pilotprojekten überprüft werden.

■ Mögliche Inhalte:

- Gebäudehöhe
- Freiflächen/Versiegelungsgrad
- Bebauungsweise
- Öffentlicher Straßenraum
- Wenn erforderlich: Baugrenzlinien/Baufluchtlinien

■ Grundlagen:

- Stadtentwicklungskonzept, Flächenwidmungsplan, Räumliches Leitbild, Lärmkataster, Masterplan Verkehr, ...

Prozesse, Strukturen und Regelwerke:

Die Erstellung der Bebauungsleitlinien erfolgt aufgrund der im folgenden beschriebenen Prioritätenreihung. Von etwa 6.000 Hektar Bauland im Grazer Stadtgebiet können weniger kritische Bereiche wie der Grüngürtel, Industrie- und Gewerbegebiete sowie Flächen mit rechtskräftigen Bebauungsplänen vorerst von einer Bearbeitung ausgenommen werden. Es verbleiben etwa 3.000 Hektar, die nochmals um ca. 800 Hektar (Bauflächen mit Bebauungsplanpflicht) vermindert werden können.

Der Fokus richtet sich daher auf ca. 2.200 Ha Bauland, welches einer weiteren Prioritätenreihung unterzogen und mittelfristig umgesetzt werden soll:

- Festlegung auf Schwerpunktgebiete im Stadtraum (z. B.: Eggenberg, usw.)
- Pilotprojekte auf Quartiersebene
- Modell für die Gesamtstadt (Stufenplan)

7. Wettbewerbe:

Zweck und Einordnung:

Das Wettbewerbswesen bildet eine der vier Säulen, die eine Steigerung der Baukultur in Graz künftig tragen sollen. In diesem Sinne ist das hier vorgelegte Konzept nur in enger Verbindung mit den Inhalten der drei übrigen Elemente zu sehen.

Erwartet werden folgende Vorteile:

- Verbesserung der städtebaulichen und architektonischen Qualitäten der eingereichten Projekte sowie deren Marktchancen für die Investoren.
- Möglichst frühe Erreichung eines hohen Maßes an Planungssicherheit durch verbindliche Planungsaussagen aller relevanten Stellen.
- Entfall des Standortgutachtens (Übernahme des Wettbewerbsergebnisses!)
- Möglichkeit bestehende Bebauungspläne durch neue zu ersetzen.
- Verbesserung der Erreichung einer Zweidrittelmehrheit im Gemeinderat bei Änderung von Bebauungsplänen.
- Positive Öffentlichkeitswirksamkeit durch gemeinsamen Auftritt aller Beteiligten.

Aufgaben und Inhalte:

Allgemeine Zielsetzung für eine Aktivierung des Wettbewerbswesens:

a) Die Durchführung von Wettbewerben soll über die Nutzung eines breiten Ideenpools und die Berücksichtigung verschiedener Perspektiven ästhetische Vielfalt und ein hohes Niveau an Bauqualität und Nachhaltigkeit sicherstellen. Die Anzahl architektonischer und städtebaulicher Wettbewerbe soll erhöht werden. Die Stärkung des Wettbewerbswesens soll sowohl durch öffentliche als auch private Auftraggeber getragen werden.

b) Durch die Stärkung des Wettbewerbswesens soll eine hohe Qualität der Ergebnisse und der Verfahren gewährleistet, im Gegenzug aber auch die Verbindlichkeit von Wettbewerbsergebnissen erhöht werden. Im besonderen Blickpunkt stehen städtebauliche Entwicklungen und Investorenprojekte.

c) Das Wettbewerbswesen soll mit den übrigen Elementen zur Förderung der Baukultur, insbesondere dem Stadtforum, den Bebauungsleitlinien und dem Projektstisch, synergetisch zusammenwirken.

Schwerpunkte des Wirkungsfeldes des Wettbewerbswesens:

a) Städtebauliche Schwerpunktprojekte, insbesondere Bearbeitung von „Hotspots“ über Anregung des Stadtforums.

b) Öffentliche Projekte, insbesondere auch jene, die von ausgelagerten Gesellschaften initiiert werden (Selbstbindung der Stadt Graz für eigene Projekte und für Projekte stadteigener Gesellschaften!).

c) Projekte privater Investoren.

Umsetzung des künftigen Wettbewerbswesens:

a) Die Aktivierung des Wettbewerbswesens als ein Instrument zur Förderung der Baukultur in Graz soll in einer aus freien Stücken vereinbarten Kooperation zwischen den Interessensgruppen der Stadtpolitik und Stadtverwaltung, den Vertretungen der Architekten und der in der Wirtschaftskammer organisierten Investoren erfolgen.

b) Die einzelnen Akteure handeln autonom. Eine Verbindlichkeit entsteht jedoch durch das Prinzip der Gegenseitigkeit.

Prozesse, Strukturen und Regelwerke für Projekte privater Investoren:

Die in der Wirtschaftskammer organisierten Investoren sind – einer Empfehlung der Fachgruppe folgend – bereit, ab einer bestimmten Projektgröße Wettbewerbe nach dem in Folge beschriebenen Ablauf durchzuführen. Stadtverwaltung und Investoren wirken bereits bei der Erstellung der Wettbewerbsgrundlagen zusammen. Die im Rahmen eines solchen Wettbewerbes ausgewählten Projekte gelten – wenn ihre wesentlichen Parameter beibehalten werden – für die nachfolgenden Verfahren der Stadt Graz als grundsätzlich umsetzungsfähig und erhalten ein positives Gutachten der Stadtplanung. Davon unberührt sind spezifische baurechtliche Aspekte, und Aussagen anderer, von der Stadt unabhängiger begutachtender Stellen.

Eckdaten:

- Schwellenwert für die Projektgröße: ab 3000 m² Bruttogeschossfläche.
- Teilnehmer: mindestens 6; davon werden je 3 Teilnehmer vom Investor und von der Stadt nominiert; die Stadt bedient sich bei ihrer Nominierung eines von der Architektenkammer erstellten 6-er Vorschlages, wobei ein entsprechender Anteil jüngerer ArchitektInnen zu berücksichtigen ist.
- Die Jury umfasst 5 Mitglieder; davon werden je 2 Mitglieder vom Investor und der Stadt nominiert, ein weiteres Mitglied ernennen die Stadt und Investor im Einvernehmen aus einem 3-er Vorschlag der Architektenkammer.
- Bei Projekten über 5000 m² oder besonders komplexen Aufgabenstellungen kann die Jury im gegenseitigen Übereinkommen vergrößert werden.
- Honorierung: Der Investor honoriert jedes abgegebene Projekt bis zu einer Größe von max. 5.000 m² BGF mit 3000 EURO, die Honorierung für Projekte über dieser Größenordnung ist gesondert auszuhandeln. Die Kosten für 2 Mitglieder der Jury trägt die Stadt, für die übrigen der Investor.

Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses:

- Grundsätzlich wird von allen Beteiligten das Ergebnis als Grundlage für eine Auftragserteilung anerkannt.
- Erstverhandlungen erfolgen mit dem/der bzw. den Erstgereihten.
- Jedenfalls wird im Falle der Realisierung des Projektes eines der drei erstgereihten Projekte herangezogen.
- Das Mindestausmaß einer Beauftragung umfasst die Einreichplanung, weiterreichende Beauftragungen sind im Sinne der Qualitätssicherung wünschenswert.
- Die Stadt erkennt die Entscheidungen als verbindlich an und unterstützt den Investor im weiteren Verfahren. Im Zuge der Einreichung wird das Projekt im Hinblick auf das Wettbewerbsergebnis noch einmal überprüft.
- Sämtliche Wettbewerbsergebnisse werden im Rahmen bestehender Plattformen (GAT, Homepage der Stadt Graz usw.) veröffentlicht. Für die besten Beispiele soll gemeinsam ein Investorenpreis ausgeschrieben werden.

8. Projektstisch:

Zweck und Einordnung:

Der Projektstisch stellt ein Element des "Grazer Modells" dar. Gemeinsam mit den anderen drei Instrumenten – Wettbewerbswesen, Bebauungsleitlinien sowie Stadtforum – soll er eine verstärkte Qualitätsorientierung im Bereich der nachhaltigen Stadtentwicklung und Baukultur bewirken. Der Zweck des Projektstisches liegt zum einen in der Verbesserung der Verfahrensqualität sowie in der Beschleunigung der Verfahren. Zum anderen liegt er in der Erhöhung der Bauqualität selbst, in dem damit bereits zu einem sehr frühen Zeitpunkt der Planungsphase, insbesondere noch vor der Einreichung bei der Behörde, eine Auseinandersetzung erfolgt.

Die Funktion und die Wirkung des Projektstisches ergibt sich im Grazer Modell auch in Verbindung mit dem Wettbewerbswesen. In Abhängigkeit bestimmter Kriterien, die sich auf die Projektgröße oder die städtebauliche Bedeutung („Hot-Spot“) beziehen (vgl. dazu Abschnitt 7), sollen Bauprojekte Wettbewerbsverfahren zugeführt werden. Die Ergebnisse des Projektstisches sollen bei Wettbewerbsprojekten eine Basis bilden, um ohne großen zusätzlichen Aufwand über gut vorbereitete Ausschreibungsunterlagen zu verfügen.

Sollte das Prozedere des Projektstisches bei Projekten, die grundsätzlich nach den Richtlinien des Grazer- Modells einem Wettbewerbsverfahren zugeführt werden sollten, nicht zur Anwendung kommen, dient der Projektstisch besonders auch der Qualitätssicherung. Um eine umfassende und fundierte Beurteilung der Qualität der einzureichenden Bauprojekte zu gewährleisten, kann das Stadtplanungsamt – etwa im Rahmen des städtebaulichen Gutachtens – externe Gutachter beiziehen.

Bei kleinen Projekten liegt der Vorteil der Nutzung dieser Serviceeinrichtung in der Gewährleistung eines schnellen behördlichen Verfahrens, wo der Fokus in der Überprüfung des rechtlichen Rahmens liegt.

Aufgaben und Inhalte:

Der „Projektstisch“ ist eine Serviceeinrichtung der Stadt Graz, die ab einer Projektgröße von ca. 600m² BGF vom Projektwerber vor dem Bauverfahren in Anspruch genommen werden kann. Ziel des Projektstisches ist es, in einer konzentrierten Arbeitsgruppe verbindliche Auskünfte der an der Planung beteiligten städtischen Abteilungen zu geplanten Bauprojekten zu erteilen. Ein strukturiertes, überprüfbares Verfahren soll die Auskunftssicherheit gewährleisten und eine entsprechende Qualitätssicherung ermöglichen.

Die Aufgaben können wie folgt zusammengefasst werden:

- Koordination aller im folgenden Bauverfahren beteiligten Stellen.
- Information an Initiatoren von Bauprojekten hinsichtlich Ziel, Ablauf und Termine sowie vorab zur Verfügung stellende Unterlagen.
- (Vor)-Begutachtung des Projektes.
- Beratung und Information zum Projekt.

Prozesse, Struktur und Regelwerke:

Der Projektstisch tagt regelmäßig mit einem zeitlichen Abstand von drei Wochen, die Termine werden sechs Monate im voraus festgelegt und im Internet veröffentlicht.

Der Antragsteller reicht ein Vorprojekt spätestens 2 Wochen vor dem nächsten Projektstisch bei der Geschäftsführenden Stelle GFS in der Stadtbaudirektion ein. Das Vorprojekt ist durch

die Darstellung von Idee, Entwurfskonzept, Fotos, Fragestellung u.a. hinreichend genau zu konkretisieren, um eine Erörterung am Projektstisch sinnvoll gestalten zu können.

Die GFS entscheidet anhand eines Kriterienkatalogs, ob eine Behandlung im Projektstisch erforderlich/möglich ist und lädt Vertreter von benötigten Fachämtern zum nächsten Projektstisch ein, eine Tagesordnung wird erstellt und vorab versendet.

Ergebnis des Projektstisch ist für jedes behandelte Projekt ein von allen Anwesenden abgestimmtes und unterzeichnetes Protokoll mit verbindlichem Charakter. Ein entsprechendes Protokoll-Formblatt (Maske) wird erarbeitet.

Der Projektstisch wird als Geschäftsstelle in der Stadtbaudirektion eingerichtet. Bei Vorbegutachtung, Beratung und Information zu den einzelnen Projekten sind alle im späteren baubehördlichen Verfahren jeweils benötigten Fachämter beteiligt:

- Stadtplanungsamt
- Verkehrsplanung
- Umweltamt
- Straßenamt
- Grünraum und Gewässer
- Liegenschaftsverwaltung
- Kanalbauamt
- Stadtvermessungsamt
- Baubehörde
- Im Bedarfsfalle sind auch zusätzliche Fachämter, die ASVK oder das BDA hinzuziehen.

Aufgrund des vorstehenden Berichtes stellt der Ausschuss für Stadt,- Verkehrs- und Grünraumplanung den

Antrag,

der Gemeinderat möge beschließen:

1. **Der gegenständliche Bericht wird genehmigt.**
2. **Die Stadtbaudirektion wird beauftragt, organisatorische Maßnahmen zur Etablierung der vier Instrumente Stadtforum, Bebauungsleitlinien, Wettbewerbswesen und Projektstisch in enger Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt, der Bau- und Anlagebehörde und dem Umweltamt vorzubereiten und umzusetzen.**
3. **In der Stadtbaudirektion wird im Herbst 2006 die Geschäftsstelle für den Projektstisch eingerichtet. Alle im späteren baubehördlichen Verfahren benötigten städtischen Fachämter sind verpflichtet, entsprechend benötigte qualifizierte Vertreter für den Projektstisch zu entsenden.
Der Projektstisch wird in der Anfangsphase monatlich zu fixen im voraus festgelegten Terminen stattfinden. Die Termine werden im Internet veröffentlicht.**
4. **Das Stadtplanungsamt wird beauftragt, für das gesamte Bauland Bebauungsleitlinien zu erstellen und diese dem Gemeinderat zur Beschlussfassung - in Analogie zu den Festlegungen im Raumordnungsgesetz - vorzulegen. In einer ersten Phase sind Schwerpunktgebiete unter Einbeziehung des Umweltamtes und der Liegenschaftsverwaltung festzulegen.**
5. **Die Konstituierung des Stadtforums soll im Herbst 2006 erfolgen. Die Formulierung der Geschäftsordnung sowie die Programmplanung erfolgt nach Konstituierung.**
6. **Über dem Schwellenwert von € 700.000,- sind für städtische Bauprojekte und Projekte stadteigener Gesellschaften Architekturwettbewerbe anzustreben.**
7. **Die geschätzten Kosten für das Stadtforum betragen € 50.000,- (VAST 5.36300.728010), das Wettbewerbswesen € 20.000,- (VAST 5.03000.728230), den Projektstisch € 20.000,- (VAST 5.03000.728230), diese sind aufwandsgenehmigt und im Eckwert 2007 der Stadtbaudirektion berücksichtigt. Darüber hinaus fallen für die Stadt Graz keine zusätzlichen Ausgaben an.**
8. **Das Stadtplanungsamt hat in der mittelfristigen Planung für die AOG im Bereich neuer strategischer Vorhaben für den Zeitraum 2007 bis 2010 jeweils € 50.000,- für Bebauungsleitlinien vorgesehen.**
9. **Die Stadtbaudirektion wird beauftragt, die vier Instrumente Stadtforum, Bebauungsleitlinien, Wettbewerbswesen und Projektstisch nach einem Jahr zu evaluieren und dem Gemeinderat einen entsprechenden Bericht vorzulegen.**
10. **Das Grazer Modell sieht grundsätzlich vor, dass eine BürgerInnenbeteiligung in geeigneter Weise generell vorgesehen ist.**

Der Bearbeiter:

Der Abteilungsvorstand des
Stadtplanungsamtes:

Der Abteilungsvorstand der
Bau- und Anlagenbehörde:

Der Stadtbaudirektor:

Der Magistratsdirektor:

Der Stadtsenatsreferent
für die Stadtbaudirektion und
das Stadtplanungsamt:

Der Stadtsenatsreferent
für die Bau- und Anlagenbehörde

(StR. Univ. Doz. Dipl.-Ing. Gerhard Rüsç)

(StR. Werner Miedl)

Angenommen in der Sitzung des Ausschusses für Stadt-, Verkehr- und Grünraumplanung
am

Die Obfrau des Ausschusses für
Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung:

Die Schriftführerin:

Der Antrag wurde in der heutigen öffentl. nicht öffentl. **Gemeinderatssitzung**
 bei Anwesenheit von GemeinderätInnen
 einstimmig mehrheitlich (mit . . . Stimmen / . . . Gegenstimmen) **angenommen.**
 Beschlussdetails siehe Beiblatt Graz, am Der / Die SchriftführerIn: