



## **Dringlicher Antrag der Grünen-ALG**

eingbracht in der Gemeinderatssitzung vom 17. Dezember 2020

von

**Klubobmann GR Karl Dreisiebner und GR<sup>in</sup> Manuela Wutte, MA**

### **Betrifft: Qualitätsvolle und optimal gesteuerte bauliche Weiterentwicklung in der Stadt Graz**

Niemandem in der Stadt ist es entgangen, dass Graz ein dynamischer, wachsender Raum ist. Die Wohnbevölkerung, die Anzahl der Menschen in Ausbildung, die Zahl der Erwerbstätigen und auch die Zahl der Wohnungen und der Wohngebäude wachsen. Darüber besteht weitgehend Einigkeit.

Ob es aber zu viele, gerade genug oder doch zu wenige Wohnungen am sogenannten Markt gibt, ob die angebotenen Wohnungen im Altbestand und im Neubausegment vorhanden sind, ob das Angebot mit den von Wohnungssuchenden nachgefragten Wohnungsgrößen und -zuschnitten zusammenpasst und ob diese Wohnungen dann auch zu halbwegs leistbaren Kauf- und Mietpreisen angeboten werden, darüber gehen die Meinungen weit auseinander.

Zu dieser Debatte kommt hinzu, dass Baudichten und Versiegelungsgrade bei Wohnbauprojekten von immer mehr Grazer\*innen und Expert\*innen kritisiert werden, aber auch die Frage der Einfügung neuer Gebäude in das städtebauliche Umfeld führt zu Kontroversen. Viele Menschen in unserer Stadt erkennen starke Defizite bei der Infrastruktur und der Umgebungsgestaltung von neu errichteten Quartieren. Sie kritisieren die Erreichbarkeit von Nahversorger\*innen, fehlende, schlecht erreichbare oder zu stark frequentierte Grün- und Freiraumangebote, zu wenig konsumfreie Aufenthaltsorte für Jugendliche oder auch Erholungsorte für Senior\*innen sowie die Verkehrsbelastung bzw. fehlende ÖV-Anbindungen.

Die Bau- und Entwicklungstätigkeit in Graz ist allerdings nicht nur quantitativ enorm, sie scheint auch immer stärker von großen, teilweise international agierenden Unternehmen beherrscht. So treten

mittlerweile Fonds in den Grazer Bau- und Immobilienentwicklungsmarkt ein und versuchen, auf maximalen Gewinn optimierte Wohnanlagen zu entwickeln, teilweise für Anleger\*innen, teilweise für die Vermietung.

Egal ob internationale Fonds oder regional agierende Bauherren und Investoren: beide zeigen wenig Interesse an städtebaulicher Qualität oder an anspruchsvoller und nachhaltiger Bauweise. Gering ist oftmals das Interesse am Mehrwert für die zukünftigen Bewohner\*innen und für die Öffentlichkeit. Wenn Bau- und Immobilienunternehmen jedoch nur mehr auf die Maximierung ihrer Gewinnmargen und die bestmögliche Verwertbarkeit der Wohnungen am Anleger\*innen-Markt fokussieren, kommen die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner\*innen und der schon im Grätzel lebenden Wohnbevölkerung zu kurz. Ein Spaziergang durch die Stadt genügt, um viele Beispiele für eine schlecht eingepasste Neubautätigkeit zu finden.

An dieser Stelle ist es mir wichtig klarzustellen, dass ich die Fehler nicht bei der zuständigen Fachabteilung und der Behörde in Graz orte. Was ich allerdings für sehr relevant halte, sind die landesgesetzlich festgeschriebenen Schranken und Fesseln für Gemeinden und Städte. Ein Räumliches Leitbild, das aufgrund der Einsprüche des Landes in entscheidenden Bereichen ein Torso bleibt, bringt eine stark wachsende Stadt zunehmend in Bedrängnis. Ein Ende dieser Fehlentwicklungen ist leider nicht in Sicht.

Gemeinden wie Haus im Ennstal, Hart bei Graz und Schladming, aber auch Städte wie Wiener Neustadt und Eisenstadt bemühen sich, das öffentliche Interesse mit der Einführung einer flächendeckenden bzw. weitreichenden Bebauungsplanpflicht wieder stärker zu wahren und dadurch Fehlentwicklungen besser in den Griff zu bekommen. Graz kann aufgrund der landesgesetzlichen Möglichkeiten bekanntlich nur an einigen wenigen Schrauben drehen. Aber Graz kann an diesen Schrauben drehen oder eben alles so belassen, wie es ist.

Viele Grazer\*innen, insbesondere auch Personen mit Expertise zu den aktuellen Entwicklungen im Grazer Baugeschehen wünschen dringend die Revision unserer örtlichen Raumordnungsgrundlagen sowie die Verhängung einer möglichst flächendeckenden Bebauungsplanpflicht. Die in diesem Prozess zu verordnende Bausperre könnte darüber hinaus auch die Position der Stadt stärken. Darüber hinaus sind auch die Informationen an die Grazer\*innen zum Baugeschehen, aber auch ihre Mitsprache- und Einwendungsrechte zu stärken.

In diesem Sinne stelle ich namens der Grazer Grünen – ALG folgenden

### **Dringlichen Antrag**

1. Der Gemeinderat bekennt sich zu einer qualitätsvollen Weiterentwicklung der gebauten Stadt im öffentlichen Interesse und damit zu einer Stadtentwicklung, die den gesellschaftlichen Gesamtinteressen der Grazer Bevölkerung Priorität gegenüber Markt- und Individualinteressen einräumt.
2. Zu diesem Zweck wird die Abteilung für Stadtplanung und insbesondere das Referat für Stadtentwicklung und Flächenwidmungsplanung ersucht, einen Bericht mit strategischen Zielsetzungen, stadtplanerischen Schwerpunkten und einem realistischen Zeithorizont für die Erarbeitung einer Revision des 4. Stadtentwicklungskonzeptes sowie darauf folgend des 4. Flächenwidmungsplans dem Gemeinderat bis zu seiner Sitzung im April 2021 vorzulegen. Dem vorbereitenden Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung möge bis Februar 2021 ein schriftlicher Zwischenbericht zur Information und zur Diskussion vorgelegt werden.
3. Bürgermeister Mag. Siegfried Nagl als zuständiger Stadtsenatsreferent wird ersucht, die öffentliche Auflage für eine Revision des 4. Stadtentwicklungskonzeptes inklusive einer Verordnung für die begleitende Bausperre dem Ausschuss sowie dem Gemeinderat entlang des erarbeiteten Zeitplanes, wenn möglich bis September 2021 zur Beschlussfassung vorzulegen.