

Bauen im Steirischen Zentralraum

Praxisleitfaden





Vorwort



Baukultur bedeutet nicht nur Gestaltung von Gebäuden – sie ist Gestaltung unseres Lebensraums.

Der bewusste und nachhaltige Umgang mit unserem Siedlungsraum, der sparsame Bodenverbrauch sowie die Art und Weise, wie wir der globalen Herausforderung des Klimawandels auf lokaler Ebene entgegentreten, gewinnen zunehmend an Bedeutung. Um diesen Themen erstmalig auf regionaler Ebene zu begegnen, wurde vom Regionalmanagement Steirischer Zentralraum gemeinsam mit der Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum das Projekt „Baukultur: Bauen im Steirischen Zentralraum“ ins Leben gerufen. Eine wesentliche Zielsetzung dabei ist es, die Bewusstseinsbildung für gestalterische Qualität innerhalb der Region zu fördern, hinsichtlich Fragen des Klimawandels zu sensibilisieren und positive Beispiele für das Zusammenspiel von Planung, Bebauung, Grünausstattung und Gestaltung des Gebäudeumfeldes aufzuzeigen.

Baukultur bietet die Chance, einen umfassenden Mehrwert für unsere Region zu schaffen.

Die Region Steirischer Zentralraum besteht neben der Landeshauptstadt Graz aus 51 Gemeinden in den Bezirken Graz-Umgebung und Voitsberg, die teils unterschiedliche Strukturen aufweisen – von dynamischem Wachstum mit starker Bautätigkeit bis hin zu ländlich geprägten Gebieten mit hoher landschaftsräumlicher Qualität. Für alle Gemeinden gilt der Grundsatz, baukulturell ansprechende Lösungen zu erwirken und nachhaltig mit unseren Flächenressourcen umzugehen. So können die Landschaft erhalten und die Siedlungsräume qualitativ weiterentwickelt werden. Auch die Sicherung erhaltenswerter Bausubstanz ist ein erklärtes Projektziel.

In diesem Sinne bin ich überzeugt, dass der vorliegende Praxisleitfaden für das Bauen im Steirischen Zentralraum die Gemeinden sowie Bauwerber*innen und Planer*innen bestmöglich unterstützt und einen Beitrag für eine positive Entwicklung unserer Region leistet.

LAbg. Bgm. Erwin Dirnberger
*Präsident Gemeindebund Steiermark
 und Stv. Vorsitzende Regionalverband Steirischer Zentralraum*



Foto: baustelle land

Ein Bauprojekt beginnt mit der Bauberatung durch die Gemeinde.

Jedes Bauprojekt soll mit einer Erstberatung durch die Baubehörde der Gemeinde gestartet werden. Der Bauplatz ist durch seine Lage im jeweiligen Landschafts- und Siedlungsraum, die Besonnung, das natürliche Gelände und die Merkmale der unmittelbaren Umgebung charakterisiert.

Abgesehen von den Gegebenheiten vor Ort müssen aber auch die Vorgaben der Gemeinde berücksichtigt werden, da für jedes Grundstück örtliche, eventuell auch überörtliche Planungsvorgaben bestehen. Die Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes, ein etwaiger Bebauungsplan sowie die Rahmenbedingungen durch das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild sind zu beachten.

Weiters kann die Gemeinde Auskunft darüber geben, ob Gefährdungen oder Beeinträchtigungen für den gewählten Bauplatz bestehen. Diese Rahmenbedingungen können durch eine Bauberatung in der jeweiligen Gemeinde abgeklärt werden. Die Baubehörde informiert und legt gemeinsam mit dem Konsenswerber die weitere Vorgehensweise fest.

Vorteile einer Bauberatung

- Umfassende Information zum Bauplatz
- Keine Unsicherheit in der Planungsphase
- Zusätzlicher fachlicher Input durch Expert*innen
- Keine Verzögerungen, z.B. durch fehlende Planungsunterlagen, wie fachliche Stellungnahmen und Gutachten
- Kostenersparnis, z.B. Vermeidung von Umplanung und Fehlinvestition
- Keine negativen Überraschungen im Bauverfahren
- Raschere Abwicklung im Interesse aller Beteiligten

Empfohlener Ablauf

- **Terminvereinbarung und Erstkontakt** mit dem Bauamt der Gemeinde, idealerweise bereits mit fachkundigen Planer*innen
- **Fachliche und rechtliche Information** durch das Bauamt und die Sachverständigen der Gemeinde
- **Darlegen aller Planungsgrundlagen**
- **Begehung vor Ort** und Bauplatzanalyse mit Geländeaufnahme durch fachkundige Planer*innen
- **Vorlage eines (auch skizzenartigen) Vorentwurfs**, kein Einreichplan!
- **Prüfung des Entwurfes durch die Gemeinde**
- Einreichplanung → Bauverhandlung → Baubewilligung → Bauphase → **Benutzungsbewilligung**



01 Vor dem Grundstückserwerb, jedoch spätestens vor dem Vorentwurf, müssen **alle Informationen zum Bauplatz** bekannt sein.

Bei der Bauberatung der Gemeinde werden Informationen zum Bauplatz erteilt, rechtliche und fachliche Vorfragen zum Bauprojekt geklärt und das Bauverfahren inhaltlich auf die Vorgaben der Gemeinde abgestimmt.

Das Bauwerk fügt sich an geeigneter Stelle harmonisch in den Siedlungsraum und die umgebende Landschaft.

Im Grünlandgeprägten Bergland dominiert eine weitgehend unbebaute Landschaft. Jeder Eingriff ist sensibel und muss daher behutsam geplant werden.

Die Region Steirischer Zentralraum besteht aus neun Landschaftsteilräumen:

- Bergland über der Waldgrenze und Kampfwaldzone
- Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland
- Grünlandgeprägtes Bergland
- Grünlandgeprägte Becken Passlandschaften und inneralpine Täler
- Außeralpines Hügelland
- Außeralpine Wälder und Auwälder
- Ackerbaugeprägte Talböden und Becken
- Siedlungs- und Industrielandschaften
- Bergbaulandschaften

Jeder dieser Landschaftsteilräume erfordert eine angemessene Betrachtung und Planung in Bezug auf ihre Charakteristik. Bauliche Anlagen fügen sich in vorhandene Strukturen ein, in umgebenden naturnahen Landschaften treten sie zurückhaltend in Erscheinung.

02 Bestehende Siedlungsstrukturen werden berücksichtigt und durch deren Nachverdichtung eine Zersiedelung verhindert. Somit bleiben **unberührte Landschaftsbereiche erhalten.** ←

Im Außeralpinen Hügelland können Siedlungsgebiete durch landschaftsgerechtes Bauen und die Übernahme traditioneller Baustile qualitativ weiterentwickelt werden, ohne die vorhandene Kulturlandschaft zu beeinträchtigen.



03 Durch das Aufgreifen und Weiterentwickeln **regional typischer Baustile** wird das Ortsbild qualitativ erweitert und der zusammenhängende Siedlungsraum betont. ↑

04 Um Kulturlandschaften und ökologisch funktionsfähige Böden zu erhalten, ist eine **bewusste Wahl des Bauplatzes** und seiner Ausgestaltung notwendig. →



Bauwerke werden unter Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten in das Gelände integriert.

Vor der konkreten Planung muss der Bauplatz hinsichtlich Gelände und Umgebung erfasst werden. Geländeänderungen sind technisch relativ einfach umzusetzen, allerdings zumeist auch baurechtlich genehmigungspflichtig und kostenintensiv. Vor allem die Ein-ebnung von Hanggrundstücken und Stützbauwerke führen zu nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.



06 Eine **hangparallele Ausrichtung** und Übernahme von regional typischen Gebäudeproportionen „Langhaus“ ist beim Bauen im geneigten Gelände von Vorteil. ←



05 Nach einer **Bauplatzanalyse** kann das Bauwerk so geplant werden, dass es sich dem natürlichen Gelände anpasst. ←

07 **Dominante Geländeänderungen** und Stützbauwerke greifen stark in die Landschaft ein und sind deswegen zu **vermeiden**. Sollten Stützbauwerke errichtet werden müssen, können diese durch intensive Bepflanzung, Abstufungen und geeigneter Materialwahl besser in die Umgebung integriert werden. →



Bauwerke passen sich in Form, Maßstab und Struktur an den Bestand der unmittelbaren Umgebung an.

Im Bauplatzumfeld bestehen vielfach Gebäude mit traditionellen, regional typischen oder ähnlichen Gestaltungsmerkmalen. Ein Neu-, Um- und Zubau soll nicht als Fremdkörper in Erscheinung treten. Dies gelingt durch eine ähnliche Geschossanzahl, Dachform und Maßstab. Gebäude können dabei in einfacher und klarer Form, Proportion und angemessener Dimension geplant werden und sich in die umgebende Bebauung und Landschaft integrieren.



Anbauten können auch mit extensiv begrünten oder bekiesten Flachdächern errichtet werden. Die Flachdächer bleiben dabei unter der Traufe des Satteldaches. Nebengebäude werden in der Gestaltung an das Hauptgebäude angeglichen.

08 Damit sich das Bauwerk gut in die gebaute Umgebung einfügt, empfiehlt es sich **Aspekte der umliegenden Bebauung**, wie Dach- und Gebäudeform, zu übernehmen. ↙

09 Eine Übernahme von **Gestaltungsmerkmalen des Bestandes** wie Materialität wirkt sich bei Zubauten positiv auf das Gesamtbild aus. ↓

10 Eine **einheitliche Dachlandschaft** betont den zusammenhängenden Siedlungsraum. →

11 Auch **großvolumige Baukörper** von Betriebsgebäuden und landwirtschaftlichen Bauten können gut in das Umfeld integriert werden. ↘



Satteldächer entsprechen der traditionellen Dachform im Steirischen Zentralraum.



Alt und Neu lässt sich auch bei einem Supermarkt kombinieren. Flachdächer kommen hier nur untergeordnet zum Einsatz.

Materialien und Farben werden so gewählt, dass sich das Bauwerk in die umgebende Bebauung und die Landschaft integriert.

Material, Farbgebung, Fassade und Dachdeckung spielen eine große Rolle für das Erscheinungsbild des Gebäudes. Durch die sehr große Vielfalt an unterschiedlichen Möglichkeiten und auch dem Wunsch nach Differenzierung und Individualität fügen sich Neubauten häufig nicht optimal in den lokalen, gewachsenen Bestand und die Landschaft ein. Durch Vermeidung von zu starken Farbkontrasten und Verwendung von heimischen und regional typischen Baumaterialien wie Holz, wird eine harmonische Einfügung des Gebäudes in den Siedlungs- und Landschaftsraum begünstigt.



13 Bei der **Farbe der Dachdeckung** orientiert man sich an den umgebenden Dächern. In **Einzellagen** empfiehlt sich für das Bauwerk eine **graue Dachdeckung**, da sich das Gebäude dadurch besser in die natürliche Umgebung einfügt. ←

14 Durch die Verwendung **heimischer Baustoffe** werden Transportwege verringert und ökologische sowie energetische Aspekte berücksichtigt. ↓



12 Empfohlen werden **zurückhaltende Fassadenfarben** wie Grau- oder Erdtöne sowie gebrochenes Weiß, wie sie in der Natur vorkommen. Grelle Farbtöne stechen hervor und sollen vermieden werden. ←



Die Bodenversiegelung wird durch eine entsprechende Planung des Bauwerkes und des Außenraumes möglichst reduziert.

In der Steiermark werden täglich über 3 ha Boden verbraucht, davon etwa 1 ha durch neue Gebäude und Betriebsflächen dauerhaft versiegelt. Das entspricht etwa 1½ Fußballfeldern pro Tag. Der Erhalt von unversiegelten Freiflächen verhindert das Entstehen von Hitzeinseln und minimiert das Hochwasserrisiko. Grünstreifen, Pflanzenbeete und Bäume fördern die Artenvielfalt, sind bedeutend für den Wasserkreislauf und nehmen Luftschadstoffe auf.

15 Neubepflanzungen mit heimischen und standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Hecken sowie der **Erhalt bestehender Bepflanzungen** attraktivieren den Bauplatz und sorgen für angenehme Temperaturen. →



Foto: baustelle land

16 Um die Bodenversiegelung zu reduzieren ist es wichtig **befestigte Flächen sickerfähig** auszuführen und sickerfähige Grünflächen zu erhalten. →

Regenwasser kann durch Rasengittersteine, wasserdurchlässige Pflastersysteme oder Pflastersteine mit Sickerfugen versickern. Bäume wirken beschattend, reflektieren die Sonneneinstrahlung und reduzieren die Lufttemperatur.



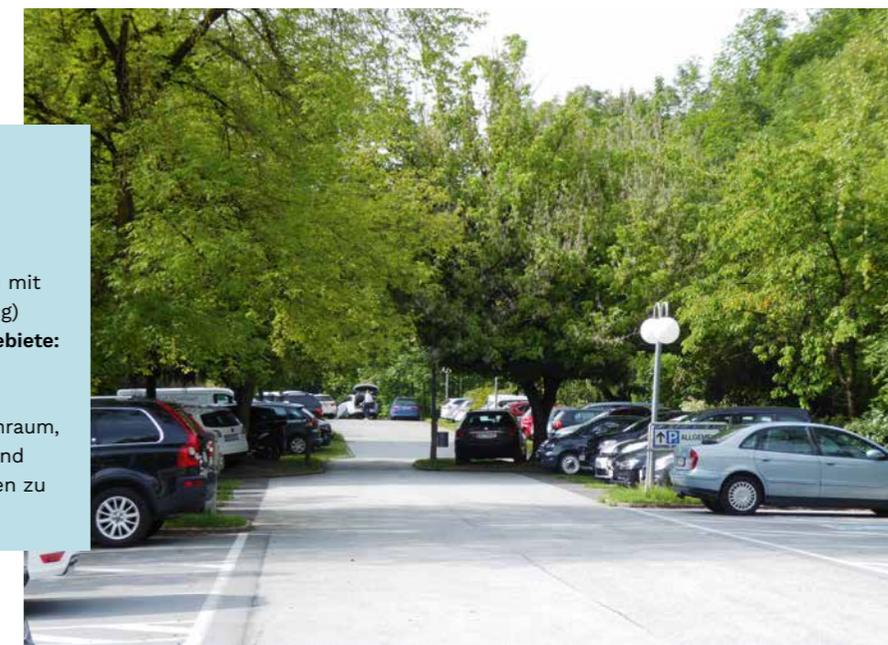
17 Um flächensparend zu bauen, können **unterschiedliche Nutzungen** wie Parken und Wohnen oder Wohnen und Gewerbe **überlagert** werden. →

18 Vor allem bei **stark versiegelten Flächen** attraktiviert und strukturiert eine **intensive Bepflanzung** das Erscheinungsbild. ↘



Parkplätze im Untergeschoß bieten witterungs- und sonnengeschützte Abstellplätze. Belichtungshöfe mit Laubbäumen schaffen eine angenehme Atmosphäre und gewährleisten eine natürliche Belüftung.

Richtwerte Sammelparkplätze:
Mind. 1 mittelkroniger Baum / 5 Parkplätze (oder Strauchgruppen mit vergleichbarer Wirkung)
Richtwerte Betriebsgebiete:
Mind. 1 mittelkroniger Baum / 15 m (zumindest im Straßenraum, an Bauplatzrändern und an Übergangsbereichen zu anderen Nutzungen)



Einfriedungen werden durchgrünt und luftdurchlässig gestaltet.



Insbesondere der Wunsch nach Sicherheit und Uneinsehbarkeit führt vielfach zur Errichtung baulich dominanter Anlagen wie blickdichter Zäune, Lärmschutzwände udgl. Um gestalterisch ansprechende Lösungen zu erzielen, sollen bauliche Anlagen im Straßenraum gebietsverträglich gestaltet werden. Im Regelfall besteht die Zielsetzung nach einem durchgrüntem und visuell offenen Straßenraum, da dieser in der Region vorherrscht.

19 Licht- und luft-durchlässige Zäune

in Kombination mit heimischen Hecken, Strauchreihen oder Baumgruppen werten den Straßenraum auf und ermöglichen **ökologische Durchlässigkeit**. ←

20 Unbedingt notwendige **Lärmschutzwände** integrieren sich am besten durch Strauchreihen oder vollflächige Bepflanzung mit immergrünen Gewächsen in den Straßenraum. ↙



Durch vorausschauende Planung bei der Baukörperstellung und Grundrissgestaltung können Lärmschutzwände vermieden werden.



21 Besonders zur **offenen Landschaften** werden die **Übergänge sanft und aufgelockert** gestaltet. ↑

Technische Anlagen und Werbeanlagen integrieren sich in das Gebäude.



Technische Anlagen wie z.B. Photovoltaik- und Solaranlagen, Luftwärmepumpen und Klimaanlage, Strom- und Verteilerkästen, Satellitenanlagen udgl. sowie Werbeanlagen sind im Siedlungsraum allgegenwärtig. Eine ausreichende gestalterische Planung und Errichtung dieser Anlagen führt zu einem harmonisch gestalteten Ortsbild.

22 Photovoltaik- und Solaranlagen lassen sich gut auf **Dachflächen, Nebengebäuden** oder in die Fassade integrieren. ↑



23 Um den Straßenraum nicht zu überladen, ist eine **Reduktion von Werbeanlagen** in Anzahl und Dimension von Bedeutung. An Gebäuden lassen sich Werbetafeln auch untergeordnet anbringen, ohne die Fassade zu dominieren. ←

Abbildungs- verzeichnis

Beispiele aus der Region
Steirischer Zentralraum
Fotos, soweit nicht anders
vermerkt: Regionalmanagement
Steirischer Zentralraum GmbH

- | | | | |
|-----------|---|-----------|---|
| 06 | Hohensinn Architektur
ZT GmbH, Gemeinde
St. Radegund bei Graz | 14 | Vorwort/Titelseite
Projekt KooWo,
Schwarz Platzer
Architekten ZT GmbH,
Marktgemeinde
Eggersdorf bei Graz |
| 09 | mfgarchitekten ZT-KG,
Gemeinde Kainbach bei
Graz | 17 | BRAMBERGER
architects,
Marktgemeinde
Feldkirchen bei Graz |
| 11 | Architekturbüro
Seeger, Marktgemeinde
Kumberg | 21 | Dietger Wissounig
Architekten ZT GmbH,
Stadt Graz, Nähe
Gemeinde Weinitzen |

Grundlagen

Dieser Praxisleitfaden baut inhaltlich auf dem Baukulturellen Leitbild für die Gemeinden der Bezirke Graz-Umgebung und Voitsberg auf. Auf Basis von Bestandsanalysen wurde ein gemeinsames Leitbild im Jahr 2020 in Zusammenarbeit mit den Gemeinden erstellt.

Kontakte

Regionalmanagement Steirischer Zentralraum

Anna Lampl, MSc.
Joanneumring 14 / III, 8010 Graz
+43 (316) 253860
office@zentralraum-stmk.at

Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum

Bereich Anlagentechnik und Baukultur
DI Katja Fabian-Glawischnig
Bahnhofgürtel 77, 8020 Graz
+43 (316) 877-5131
bbl-sz@stmk.gv.at

Verweise auf Rechts- materien

Stmk. Raumordnungs- gesetz 2010

Regionales Entwicklungsprogramm für die
Region Steirischer Zentralraum
Örtliches Entwicklungskonzept
Räumliches Leitbild
Flächenwidmungsplan
Bebauungsplan

Stmk. Baugesetz 1995

Freiflächen, Bepflanzungen und
Oberflächenbefestigungen
Einfriedungsverordnung
Stellplatzverordnung
Gestaltung von Werbe- und Ankündigungseinrichtungen

Stmk. Ortsbildgesetz 1977

Ortsbildschutzzonen, Ortsbildkonzepte

Stmk. Naturschutzgesetz 2017

Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale
udgl.

Stmk. Baumschutzgesetz 1989

Baumschutzverordnungen

IMPRESSUM

Projekträger

Regionalmanagement Steirischer Zentralraum GmbH
Joanneumring 14/III, A-8010 Graz
Tel: 0316/253 860
office@zentralraum-stmk.at
www.zentralraum-stmk.at

Inhalt

DI Katja Fabian-Glawischnig, Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum
Anna Lampl, MSc, Regionalmanagement Steirischer Zentralraum GmbH
Mag. Gerhard Vötsch, Landentwicklung Steiermark

in Zusammenarbeit mit:

DI Stefan Battyán, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, 8010 Graz
DI Lisa Dietersdorfer, Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH, 8010 Graz
DI Daniel Kampus, Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH, 8010 Graz

Layout

Studiolo M, Katharina Schwarz, 8010 Graz

Dieser baukulturelle Praxisleitfaden ist Teil des Kooperationsprojektes
„Baukultur: Bauen im Steirischen Zentralraum“ des Regionalmanagements und
der Baubezirksleitung und wurde durch das Regionalbudget im Rahmen des
Steiermärkischen Landes- und Regionalentwicklungsgesetzes 2018 finanziert.

© Jänner 2021