

---

***Urbane S***  
***für Gra***

---

---

***Strategien  
Lanzland***

---



# ***Urbane Strategien für Grazland***

---

***Die  
Planung und  
Gestaltung von Stadt-  
regionen muß in Zukunft  
konsequent auf eine nach-  
haltige Entwicklung und damit  
auf eine umfassende Kreislauf-  
wirtschaft ausgerichtet werden,  
wenn sie zukünftig Krisen über-  
leben will. Dies ist eine neue  
Aufgabe, deren Bewälti-  
gung anderer Werkzeu-  
ge und Verfahren  
bedarf.***

## Städtebauer Erich Raith über die Notwendigkeit, seine Disziplin völlig neu als Summe vieler Prozesse zu definieren.

Woltron: Kann man heute die Stadt überhaupt noch in den Griff bekommen, oder ist der Citymolo- ch größer geworden als der Mensch selbst?

Raith: Wenn man die Stadt im Griff hat, ist sie dann noch eine Stadt? Eine völlig kontrollierte City wäre ein Gefängnis, mit spektakulären Bildern inszeniert, aber kein Lebensraum. Sie braucht chaotisches Potenzial, Freiräume, in denen Prozesse der Selbstorganisation stattfinden und wo sich Nutzungen ungeregelt mischen können. In dem Sinn ist Stadt nicht planbar. Wenn ich Stadt sage, dann meine ich damit gar nicht so sehr die Architektur, sondern die Lebensprozesse. Die Frage lautet: Wie müssen baulich-räumliche Strukturen organisiert sein, um möglichst wenig zu verhindern?

Die historische Stadtplanung arbeitet mit präzise definierten Elementen wie Straße, Platz, Haus. Haben die heute noch Gültigkeit?

Die Gültigkeiten haben sich verändert, neue Elemente sind dazugekommen. Die Platzanlagen, wie sie etwa Camillo Sitte beschreibt, gibt es noch, sie funktionieren jetzt aber ganz anders. Ihre Planer hätten sich nie träumen lassen, was heute darauf passiert, dass sie so sauber sind, dass es darauf so diszipliniert zugeht, keiner am Pranger steht oder Scheiterhaufen brennen. Das Gleiche gilt für alte Häuser. Die Kernstadt Wien trägt immer noch die Spuren des römischen Lagers und der mittelalterlichen Stadt, und es ist erstaunlich, wie gut dieses System auch für unsere veränderten Bedürfnisse noch funktioniert - im Grunde genommen sogar viel besser funktioniert, als die Dinge, die wir uns heute auf den Leib schneiden.

Wie zum Beispiel?

Wie etwa der geförderte Wohnbau. Er erfolgt mit ungeheuren Auflagen, die alle gut gemeint sind, doch es entsteht eine maßgeschneiderte Welt für die Kleinfamilie mit ein bis zwei Kindern und einem Hund als einzige Lebensform. Doch diese Kleinfamilien gibt es plötzlich kaum mehr, trotzdem wird

weiterproduziert. Der von uns praktizierte Wohnbau, wo neben jedem Nachtkasterl eine tragende Stahlbetonscheibe steht, wird die künftigen gesellschaftlichen Prozesse nur schwer verkraften. Lebensformen und Familienstrukturen verändern sich rasant, die klassischen Kategorien Wohnen, Arbeiten, Freizeit lösen sich auf, und ich behaupte, dass die alten Häuser und die oft verdamnten Zinskasernen der Gründerzeit diese Veränderungen leichter verkraften und bessere räumliche Angebote für die Welt, die auf uns zukommt, bereithalten, während der derzeitige Wohnbau nur mit viel Krampf weiterverwendet werden können.

Die Entwicklung der Architektur erfolgt langsamer als die ihrer Bewohner und entspricht schon nicht mehr, wenn sie fertig gestellt ist.

Tatsächlich ist es noch ärger. Ich behaupte, dass sogar die Planung langsamer erfolgt als die tatsächlichen Lebensprozesse. Bis eine Planung umgesetzt wird, bis der erste Bagger rollt und ein Fundament aushebt, sind viele der geplanten Dinge schon überholt.

Was kann dann der Städteplaner denn überhaupt noch bewirken?

Politische Instrumente können den Städtebau beeinflussen. Unter Planungsstadtrat Swoboda kam allmonatlich eine Broschüre mit Titel „Wien wächst“ heraus. Dieses Konzept hat sich als politisch nicht erfolgreich erwiesen, die Partei, die gegen die Zuwanderung und das Wachstum war, hat plötzlich tolle Wahlerfolge erzielt. Auf einmal waren alle gegen die Zuwanderung, und die großen Stadterweiterungsprojekte waren damit erledigt.

Stadtentwicklung in Sachen Wählergunst?

Klar, doch so etwas funktioniert nur vorübergehend und hat ein bisschen was von Heimatschutzbewegung. Eine Zeitlang gelingt es tatsächlich, durchzusetzen, dass alle Häuser Satteldächer und Fenstersprossen haben. Auf Dauer kann aber keine Entwicklung aufgehalten werden, schon gar nicht der globale Urbanisierungsprozess. Es ist mittlerweile fragwürdig mit dem Begriff Stadt zu arbeiten, denn die Stadt hat sich über den Unterschied zum Land rundherum definiert. Doch diese agrarische Welt rutscht, seit es Industrialisierung gibt. Mit Fenstersprossen und dergleichen werden jetzt gegen alle Lebenswirklichkeit Bilder vom Land aufrecht erhalten, der Anteil der bäuerlichen Bevölke-

rung beträgt dabei nur noch vier, fünf Prozent. Das Land als Lebensform verschwindet, und damit verschwindet im Grunde genommen auch die Stadt. Das Land wird zum Stadtpark, Au, Gletscher, Berg werden zu Nationalparks. Für mich kündigt sich eine Art Naturschutz für die bäuerliche Welt an. Felder und Wiesenraine, also die agrarische Kulturlandschaft, wird irgendwann einmal unter den Quargelsturz gestellt werden.

Wie bewerten Sie das?

Man muss es akzeptieren. Tatsächlich ist dies eine luxuriöse Vorgangsweise, die man sich leisten können muss, was etwa in Asien und den dort rasch wachsenden Megacities nicht der Fall ist. Angesichts der Landschaftsverhüttelung und des Zusammenwachsens der Städte hierzulande fragt man sich schon, ob der Umgang mit Landschaft irgendwie geregelt ist. Er wird sehr ineffizient geregelt. Die Planung ist Parallelaktion zum realen Leben. Die auf den Plänen abgebildete Welt hat mit der Wirklichkeit nichts zu tun.

Freiraumplanung und Städtebau bewirken also rein gar nichts?

Sie sind dann sinnlos, wenn sie die Systembedingungen ignorieren. Unsere Planungsinstrumente erwachsen noch aus einem sehr funktionalistischen Verständnis. Unzählige Daten werden erhoben, Leitbilddiskussionen geführt, doch man ignoriert, dass sich jeder mit seinem Auto frei bewegt, dass die Energiepreise sehr niedrig sind, dass der Regionalismus durch die Art, wie wir längst mit der hintersten Alm kommunizieren, völlig infrage gestellt ist, und dass unter solchen Voraussetzungen die hergebrachten Modelle nur mit Gewalt aufrechterhalten werden können.

Wie in Südtirol, wo seit Jahrzehnten keine Einfamilienhäuser gebaut werden dürfen?

Dabei stellt sich die Frage, ob wir tyrannische Planer und politische Autoritäten wollen, die diese Welt in ganz bestimmte Bilder hineinquetschen. Oder die Gegenfrage, ob wir eine Landschaft haben wollen, wo auf jedem Ackerl ein Hütterl steht, das mit enormen Kosten an das kommunale Netz angeschlossen werden muss?

Einigen wir uns darauf, dass wir das nicht wollen. Dann machen wir einen roten Strich rund um die

# Städtebau als Summe von Prozessen

---

Städte und sagen, bis hierher dürfen sie wachsen und nicht weiter. Dieses Modell hat allerdings nie funktioniert. Der Städtebauer Hans Adrian meinte, die Vorstellung, Stadtentwicklung mit roten Strichen auf Plänen aufhalten zu können, entspräche der Vorstellung, Durchfall zu heilen, indem man den Kloschlüssel verstecke.

Welche Arznei haben die Städtebaudoktoren aber anzubieten?

Das Durchfallheilmittel besteht darin, Landschaften so in Wert zu setzen, dass die Verbauung nicht passiert. Wenn der Weinbauer so viel Geld für seinen Wein bekommt, dass es für ihn keinen Sinn macht, den Weingarten in Bauland umzuwandeln, dann wird er ihn erhalten.

Härter tun sich da die Krautackerbesitzer.

Eine sehr starke Ökologiebewegung müsste erklären, wie wichtig große zusammenhängende Landschaftsräume für das ökologische Gleichgewicht sind. Dieser Bewertungsprozess findet bereits in Ansätzen statt. Alles, was selten wird, wird wertvoll. Die letzten Bären werden mit dem Milchfläschchen aufgepeppelt und am Ötscher ausgesetzt. Wenn die Landschaft selten geworden ist, werden diese Schutzmechanismen auch hier greifen.

Es muss also erst ganz schlecht werden, bevor es ein bisschen besser wird?

Die Frage ist nur, ob man vorher planerisch eingreifen kann, indem man etwa die Energiepreise radikal erhöht. Das wäre eine weit effizientere Maßnahme als jeder Bebauungsplan. Solange nicht wirklich Systembedingungen beeinflusst werden, kann man nur in geringem Ausmaß und im Bewusstsein der Aussichtslosigkeit moderieren.

Dann sind Städtebauer also ganz bedauernde Dauerscheiterer?

Das ist durchaus der Eindruck, den viele haben. Doch Jammern nützt nichts, operationelle, strategische Kreativität ist gefragt.

Das heißt, der Prozess Stadt ist nur durch Prozesse steuerbar?

Wie setzt man aber die Hebel an? Stadtentwicklungspläne bewirken oft genau das Gegenteil dessen, was beabsichtigt war. Die Grundstücke in den Arealen, die verdichtet werden sollten, verteuern sich, die Investoren weichen in die eigentlich als

Grünräume gedachten Zonen aus. Der akademische Städtebau steckt in einer fundamentalen Krise. Man muss ein völlig neues Verständnis von Prozessmoderation entwickeln, es ist höchste Zeit.

Das Gespräch führte Ute Woltron.

Der Standard, 13./14. Jänner 2001

~~Graz~~

~~30~~

Ausgenommen  
Vorrangstraßen





BSS STAHLBAU GMBH

Seiersberg

Ortsteil Neuszersberg

30

Peter Rothweg

Gemeinde

# Aspekte von Österreichs Raumplanung im Zeitalter der Globalisierung

In den letzten zwanzig Jahren hat sich Österreich als eine der führenden Architekturnationen Europas einen Namen gemacht. Im Schatten der baukünstlerischen Höhenflüge sieht aber die raumplanerische Realität des Landes eher nüchtern aus.

War es Österreichs EU-Beitritt von 1995, der den vermeintlich wirtschaftlicheren Großstrukturen Vorrang vor nachhaltigen regionalen Systemen gab? Ist es die Schuld der neuen Rechtsregierung, die private Interessen über das Gemeinwohl stellt und den öffentlichen Einfluss beschneidet? Oder ist der schon länger zu beobachtende Rückzug der Politik aus ihrer Verantwortung die Ursache dafür, dass sich das Land vielfach entgegen raumplanerischer, volkswirtschaftlicher und ökologischer Vernunft entwickelt?

## Verkehr und Suburbanisierung

Auslagerung und Privatisierung sind seit den frühen neunziger Jahren oft gehörte Schlagworte (nicht nur) österreichischer Politiker. Was mit dem Ziel begann, ausgewählte Bereiche einer teilweise trägen und ineffizienten Verwaltung flexibler und kostengünstiger zu gestalten, ist mittlerweile zur Strategie der Regierenden verkommen, unbequeme Entscheidungen zu entpolitisieren. Mit der Eisenbahn etwa lässt sich in Österreich schon lange kein Staat mehr machen: chronische Defizite, unpopuläre Privilegien der Bediensteten, geringer Stellenwert in der Gesellschaft. Was lag also näher, als die Österreichischen Bundesbahnen (ÖBB) zu «privatisieren» - vereinfacht gesagt, die verkehrspolitische Verantwortung für den Schienenverkehr an ein Management zu delegieren, die Verluste aber nach wie vor aus öffentlichen Haushalten zu begleichen. Raumordnungsprogramme und Verkehrsleitbilder, die eine Förderung der Eisenbahn als ökologische Alternative zum überzogenen motorisierten Individualverkehr fordern, haben einen schweren Stand. Von Verkehrspolitik kann aber auch auf Österreichs Strassen keine Rede sein. Alles, was der Entfaltung des Autos schadet, wird in Österreich mit wirtschaftlichem und technologischem Rückschritt, Verlust an Freiheit und Lebensqualität gleichgesetzt - an den Stammischen ebenso wie in den Parlamenten. Kostenwahrheit im Verkehr hin, Klimaschutzkonvention her.

Die Zersiedelung des ländlichen Raums, die Suburbanisierung des Stadtlands, die schwindende Lebensqualität und Urbanität der Kernstädte werden zwar als Probleme erkannt, der

Motor dieser Entwicklung - der nahezu sakrosankte Automobilität - wird aber weiterhin am Laufen gehalten. Die Wiener Stadtplanung zum Beispiel legte 1994 ein umfassendes Verkehrskonzept vor, das ein Zurückdrängen der Autos zugunsten der Fußgänger, Radfahrer und des öffentlichen Verkehrs als Ziel ausgab. Parallel dazu wurden im Stadtentwicklungsplan verkehrsvermeidende Stadtstrukturen mit Nahversorgung sowie eine Stadterweiterung entlang wichtiger Schienenstränge angestrebt. Ungeachtet dessen sind seit Mitte der neunziger Jahre aber zahlreiche Einkaufszentren am Stadtrand genehmigt, Siedlungen fernab bestehender Erschließungen errichtet und Straßenverbindungen projektiert und ausgebaut worden.

Beinahe schon als Provokation der Raumplanung auszulegen ist der Beschluss der Stadt Wien, in Kleingartenanlagen - traditionell als Grün- und Erholungsflächen gewidmet - dauerhaftes Wohnen und damit den Ausbau kleiner Gartenhütten zu ermöglichen. So erzeugt die Politik mit populistischen und kurzfristigen Entscheidungen räumliche Strukturen, die wegen der oft abgelegenen Standorte zu hohen öffentlichen Erschließungskosten sowie zu dauerhaften Versorgungsproblemen (Dienstleistungen, Bildung, Gesundheit) führen. Zudem werden Naherholungs- und ökologisch wichtige Ausgleichsflächen den Wohnvorstellungen einiger weniger geopfert.

## Planungsprobleme

Planung scheint generell nicht mehr im Trend zu liegen. Dies zeigt der Wiener Hochhausboom, der seit einem Jahrzehnt herrscht, ohne dass die Planungsgremien über verbindliche Richtlinien zur Genehmigung solcher Projekte verfügen: Es gibt keinerlei Reglement bezüglich Höhen, Formen, Nutzungen, Standort und Umfeld. Baubewilligungen für Hochhäuser gründen mehr oder weniger auf Ermessensentscheidungen, das Bauvolumen - sprich die Gewinnspanne des Investors - hängt von der Gunst des jeweiligen Bezirks- oder Stadtpolitikers ab. Die Donaumetropole stellt damit keine Ausnahme dar. Bis in die kleinsten Gemeinden setzt sich politisches Kalkül als Maßgabe der räumlichen Entwicklung fort. Dazu kommt bei vielen Landkommunen, dass die Entscheidungsträger kaum über planerische Kompetenz, aber dennoch über ein hohes Maß an Planungsautonomie verfügen. So betreiben viele Gemeinden eine «Kirchturmpolitik» - Ansätze zu interkommunaler Kooperation und einer Abstimmung der Siedlungsentwicklung stecken noch in den Kinderschuhen. Dieses Problem gewann in den letzten Jahren zusätzliche Brisanz, als Investoren begannen, mit Großprojekten durch das Land zu ziehen, um die günstigsten Standorte für ihre Shopping- und Entertainment-Centers, ihre Adventure-Parks und Factory-Outlets zu finden. Deren Auswirkungen reichen weit über die jeweiligen Verwaltungsgrenzen hinaus, seitens der Regio-

nalplanung gibt es aber kaum Steuerungsmöglichkeiten oder Instrumente des Ausgleichs.

Zwischen kommunalen Partikularinteressen einerseits und einer völlig zersplitterten Bundeskompetenz andererseits stehen die neun Bundesländer Österreichs. Sie bilden die eigentlich zuständige, gesetzgebende Ebene in der Raumplanung. Das heißt, es gibt in Österreich neun verschiedene Raumordnungsgesetze, was die immer notwendiger werdende Zusammenarbeit zwischen den Landesregierungen dementsprechend erschwert. Da die Raumplanung als überaus komplexe Materie zwischen Bauwesen, Verkehr, Umwelt- und Naturschutz, Industrie, Handel und Tourismus, Land- und Forstwirtschaft, Wasserrecht und Bergbau zum Teil aber wiederum in die verschiedensten Zuständigkeitsbereiche der Bundesregierung fällt, kann man sich leicht vorstellen, wie groß die Reibungsverluste durch die politischen und administrativen Strukturen sind. Der EU-Beitritt förderte ein weiteres Problem zutage: Österreichs Raumplanung ist in Brüssel sowie bei allen grenzüberschreitenden Programmen und Projekten der Gemeinschaft nicht geschlossen mit einer Stimme vertreten. Nicht nur deshalb mehrten sich die Stimmen, die eine übergeordnete, gesamtstaatliche Planungsebene fordern, ohne damit zwangsläufig die dezentrale Verwaltung der Länder substanziell zu beschneiden.

Welche Rolle nimmt die Bevölkerung im Planungsprozess beziehungsweise in der Planungspolitik ein? Die Österreicher sind weder gewohnt, sich - wie die Schweizer - periodisch über die Entwicklung ihres Lebensraums an der Wahlurne zu artikulieren, noch haben Bürgerinitiativen eine große Tradition im Land. Jene Zukunftsfragen, für die sich landesweit eine breite Öffentlichkeit politisch engagiert hat, sind rasch aufgezählt: Allen voran steht die Ablehnung der Inbetriebnahme des Kernkraftwerks Zwentendorf 1978. In Erinnerung geblieben ist auch noch der Protest gegen die Rodung einer - mittlerweile zum Nationalpark erklärten - Aulandschaft für die Errichtung eines Wasserkraftwerks an der Donau 1984.

Vor allem seit den neunziger Jahren ist zu beobachten, dass das Interesse an der Gestaltung der gemeinsamen Umwelt noch weiter abnimmt. Damit einher geht das schwindende Verständnis für Maßnahmen, die im Dienste der Allgemeinheit die individuelle Freiheit beschränken. Raumplanung wird also vielfach als Verbot oder Verhinderung empfunden: Planer untersagen das Bauen im Grünland, Planer wettern gegen die bunte Welt der Einkaufszentren, Planer sind für Straßenrückbau verantwortlich. Dass Raumplanung die persönlichen Ansprüche der Bürger koordiniert und somit ihre Erfüllung auf breiter Basis erst ermöglicht, wird von einer zunehmend ichbezogenen Gesellschaft mehrheitlich ignoriert.

Seiß, Reinhard: Laisser-faire in Stadt und Land, Neue Zürcher Zeitung, 02.03.2001

# „Raumplanung in Stadt und Land“



# „Grenzüberschreitungen im Städtebau“

Berns Abschied von der traditionellen Orts- und Regionalplanung

Das Thema Stadt wird in der Schweiz seit langem vernachlässigt. Neue Strategien für eine regional ausgerichtete Stadtentwicklung nehmen ihren Anfang in der Stadt, verlangen gedankliche Grenzüberschreitungen hinsichtlich kommunaler Zuständigkeit und verlaufen zumeist nicht nach den bekannten Regeln der Planung

Die Stadt in der Schweiz hat mit einem Umfeld zu kämpfen, das letztlich stadtfeindlich ist. Die Wurzeln dieser Stadtfeindlichkeit reichen bis weit in die Zeit der Romantik zurück. Für den Bürger wird heute noch das Gegenteil von Stadt als Lebensraum idealisiert. Die Siedlungen, die mit Haus und Garten eine geordnete Welt versprechen, wuchern um unsere Städte. Entsprechend orientiert sich die Meinungsbildung in unserem Land an den Idealen des Lebens in natürlicher, grüner Umgebung. Unsere Städte sind bestenfalls Orte in einem ländlich dominierten Politikverständnis. Diese Städte als Wohn-, Freizeit-, Arbeits- und Kulturzentren für die überwiegende Mehrheit der Bevölkerung werden nach wie vor stiefmütterlich behandelt. Hinsichtlich des Selbstverständnisses und Erscheinungsbildes der Stadt ist in den seltensten Fällen eine offensive Strategie der Stadt- und Regionalentwicklung zu verzeichnen. Die Pflege und die Erhaltung des ländlichen Raums und der Berggebiete hat im Vergleich zu den Städten einen viel zu hohen Stellenwert. Gesellschaftliche Veränderungen in den Städten finden wenig Beachtung. Das Planungsverständnis zur Lösung dringender Entwicklungsprobleme großer Stadtagglomerationen ist entsprechend gering. Angesichts dieser Situation haben wir erkannt, dass Patentrezept-

te und althergebrachte Planungsregeln nicht weiterhelfen. In der Berner Stadtplanung haben wir Abschied genommen von der traditionellen Orts- und Regionalplanung. Im Zeitalter der ökonomischen Durchdringung des gesamten gesellschaftlichen Lebens und der globalen Märkte sind von der Stadtplanung Urbanisierungsprozesse offensiv voranzubringen. Bunt eingefärbte Zonenpläne sind wohl lehrbuchkonform, in der Regel zerbrechen sie aber schnell an der komplexen Wirklichkeit. Neue Strategien für eine regional ausgerichtete Stadtentwicklung nehmen ihren Anfang in der Stadt, verlangen gedankliche Grenzüberschreitungen hinsichtlich kommunaler Zuständigkeit und verlaufen zumeist nicht nach den bekannten Regeln der Planung.

Die städtebauliche Zukunft erfordert ein neues Selbstverständnis der Stadtplaner. Vorbei ist die Zeit, wo wir differenzierte Richt- und Nutzungspläne hoheitlich verordneten und überzeugt waren, die Stadtentwicklung auf diese Weise in geordnete Bahnen lenken zu können. Wir benötigen kreative und hochflexible Fachleute, die in Kenntnis der Grundzüge städtischer Entwicklungsziele klare Vorstellungen von urbanen Stadträumen haben. Auf dieser Basis können entsprechende Politikfenster zur Umsetzung geöffnet werden. Sie bieten Chancen, die urbane Stadt zu gestalten, koordinierte Entwicklungsprozesse voranzutreiben und städtebauliche Maßnahmen beschließen zu lassen. Um es gleich vorwegzunehmen: Die in Fachkreisen vorherrschende Tendenz mittels objektspezifischer, mehr oder weniger guter Architekturleistung die Stadtplanung ersetzen zu wollen, führt nicht zum Ziel. Architekten allein sind in der Regel nicht in der Lage, nachhaltige Urbanisierungsprozesse voranzubringen. Die Rettung der Städte erfordert eine koordinierte Arbeitsweise zwischen einer integrierten und offensiv geführten Stadtplanung, die Sicherung hoher architektonischer Qualität für Neubauten und die Bereitschaft, die Stadt als Motor gesellschaftlicher Veränderung und Entwicklung anzuerkennen. Abgrenzung hilft ebenso nicht weiter wie idyllisches Zurückbesinnen auf dörfliche Lebenswelten.

## Neue Akteure braucht die Stadt

In der Schweiz wird kaum von Städtebau und Stadtentwicklung gesprochen. Die Stadt ist weder auf staatlicher Ebene noch an den Hochschulen ein konsequent verfolgtes Thema: Auf rechtlicher Ebene des Bundes gibt es den Begriff der Stadt eigentlich nicht, und an den schweizerischen Hochschulen findet sich nach wie vor kein Städtebaulehrstuhl. Dieses Defizit in Wissenschaft und Forschung zwingt die Stadtplaner immer wieder, aus dem Stand heraus neue Strategien zu entwickeln und umgehend anzuwenden. Das städtische Planungsmanagement erfordert heute ein komplexes Anforderungsprofil. Mit einer zukunftsorientierten Stadtplanung setzt sich die Erkenntnis durch, dass nichts wiederholt werden kann; da nichts einem Regelverfahren zu unterwerfen ist, muss alles immer wieder neu der jeweiligen spezifischen Situation angepasst werden.

Architekten müssen gemeinsam nach neuen Wegen suchen, um die in diesem Land seit Jahrzehnten typische Vernachlässigung der Städte inhaltlich zu überwinden. Das gut gestaltete Einzelobjekt ist nur ein Mosaikstein im komplexen Geflecht städtischer Entwicklungsprozesse. Eine nachhaltig ausgerichtete Stadtplanung muss ihre traditionellen Grenzen überschreiten, wenn die Stadt als kostbarste Erfindung europäischer Zivilisation kreativ weiterentwickelt werden soll.

## Regional denken – lokal handeln

Eine weit wichtigere Rolle als die Richtplanungen einerseits und gut gestaltete Einzelobjekte andererseits spielen das rechtzeitige Erkennen politischer Rahmenbedingungen, das flexible und rasche Handeln der Planungsbehörden, die klaren städtebaulichen Vorstellungen der Stadtplaner und der zielgerichtete Einsatz des Politikbereichs.

Sulzner, Jörg

Grenzüberschreitungen im Städtebau – Berns Abschied von der traditionellen Orts- und Regionalplanung  
archithese, Sonderheft 2000, 30.Jg; S.60-64



Stadium lighting tower

US Duropack HORNIG KAFFEE

Nikon

JVC

JVC

VÄRTO Media

Eventradio

Eventradio

SCC IT is up to us

PKE PKE Electronics AG

VOLVO for life

IMMORENT SÜD LEASING

te

Delta



FRIKUS A.S.A.

LOEWE.

Media Markt

tele.ring

WEE

Styrian Spirit

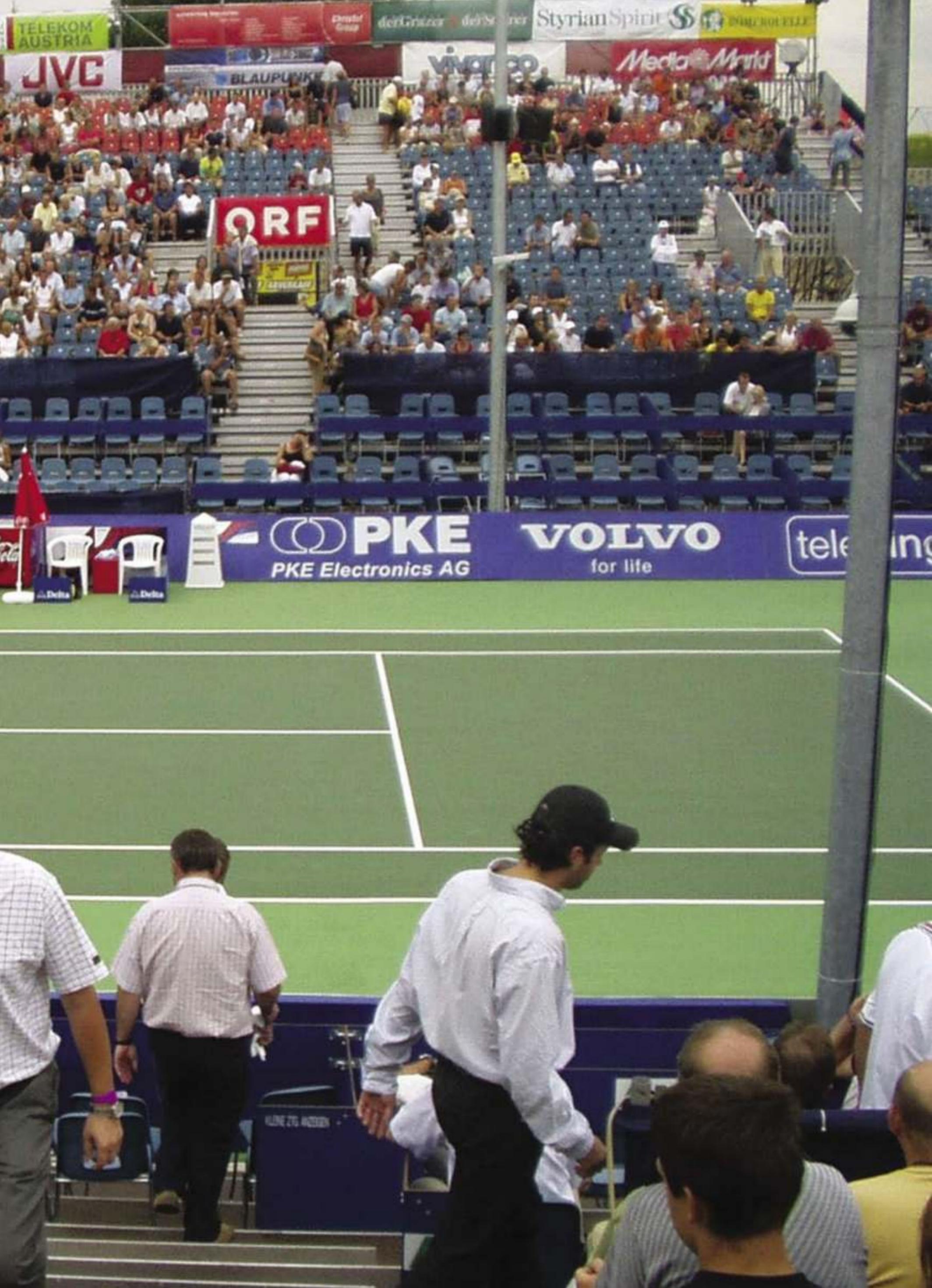
ORF St radio

Coca-Cola

Coca-Cola

Delta

Delta



TELEKOM AUSTRIA

JVC

ORF

LABORANT

PKE  
PKE Electronics AG

VOLVO  
for life

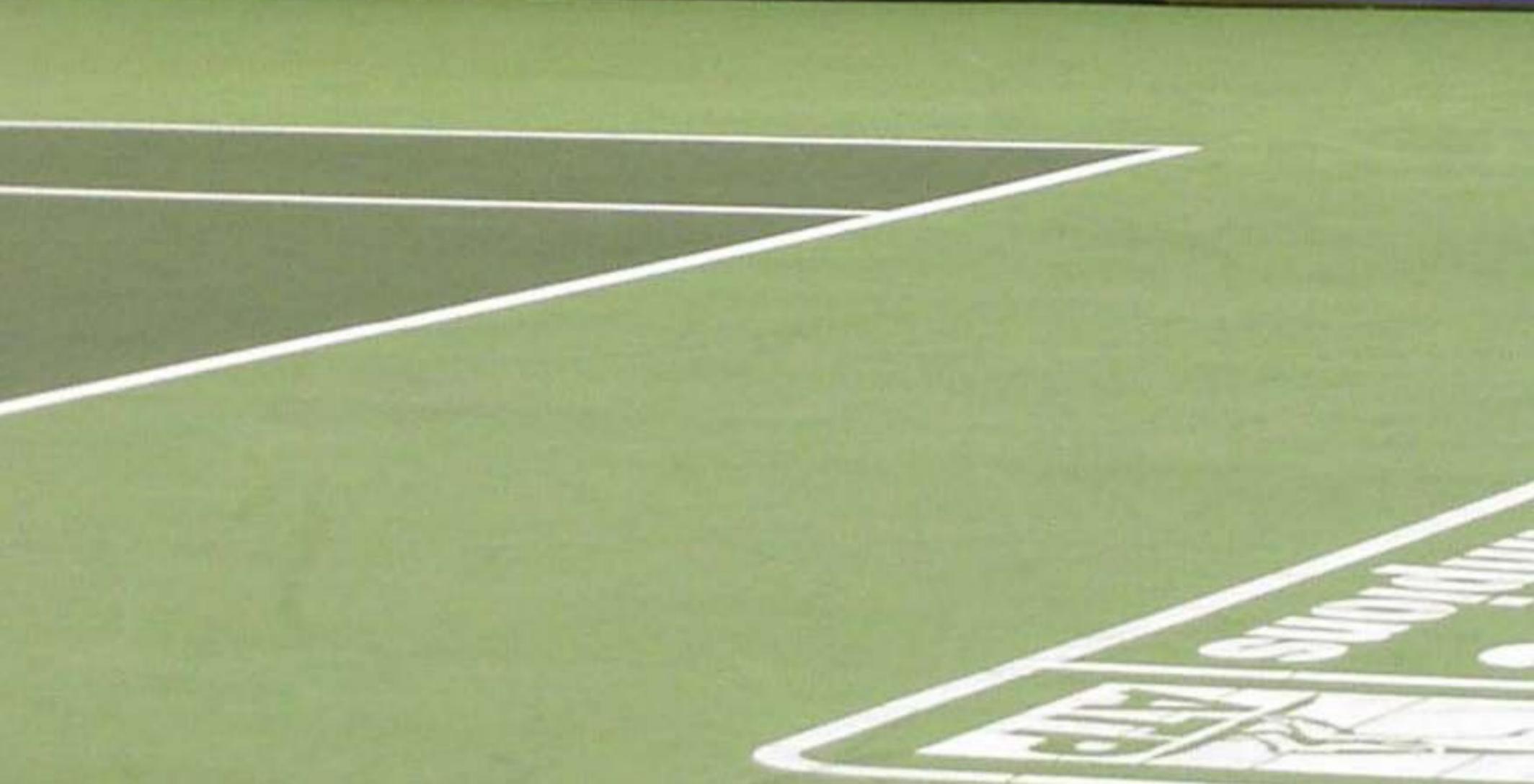
tele ing

KLING ZIG WISSEN



**E**  
**G**

**VOLVO**  
*for life*





tele.ring

tele.ring



Media Mo

Bank Austria  
Seierberg



arkt

MediaMarkt

Ban  
re

Austr  
an

RADO

TRIKOS 854

STIEBEL

STIEBEL

HELLVOX

---

***Idee:***

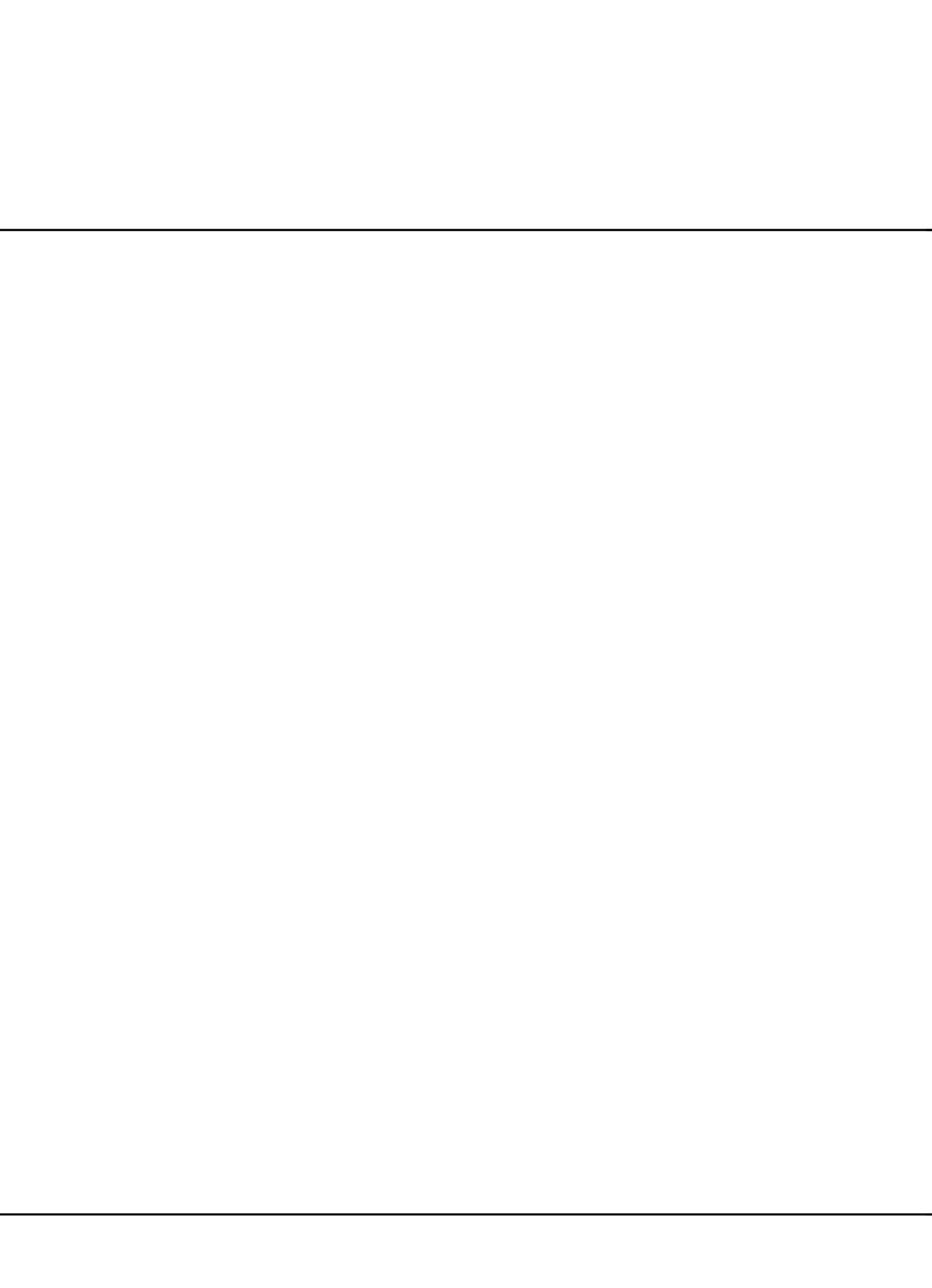
---

***Sichtweise***

---

***Räum-  
lich-funk-  
tionale  
Stadtteile***

---



# ***Sichtweise***

---

***Stadtraum teilt sich in lokal, regional und international bezogene Teile der Stadt auf und führt so zu r komplexen Überlagerung unterschiedlicher Räume. Stadt als entgrenztes urbanes Gefüge des Agglomerationsraums, als Organisationsfeld in dem sich Inseln für voluntaristische bzw. temporäre Gemeinschaften bilden. Zunehmende Verinselung bzw. Fragmentierung des Stadtraums erfordern eine neue Sichtweise der Stadt sowie neue Methoden der Bewertung und Bearbeitung. Was sind die Formen und Bilder, die der Komplexität der zeit-genössischen Stadt entsprechen?***

---

---

## **R ä u m l i c h Funktionale Stadtteile**

Die Stadt als Einheit des Alltags ihrer Bürger wird ersetzt durch ein räumlich funktional zusammengesetztes Stadtteilgefüge. Es entstehen Gebiete die über Raum und Funktion definiert werden. Auf Basis bestehender Topographien und rechtlich-finanzieller Rahmenbedingungen bilden die bestehenden und möglichen Bebauungsstrukturen Nutzungsfelder für die Anforderungen der heutigen Zeit. Aufgeladen mit althergebrachten oder neu generierten Images und Atmosphären folgen diese Nutzungsfelder nicht mehr den historischen Unterteilungen von Stadt im Sinne von Zentrum, Vorstadt oder Peripherie. Urbanes Stadtbürgertum und Landbevölkerung haben sich längst zu Stadt-Kunden gewandelt, die das Netzwerk der Stadt nach ihren Zielpunkten konsumieren.

Die Verinselung der Agglomeration ist die logische und sichtbare Folge dieser Entwicklung. Will man eine ganzheitliche Sichtweise zur weiteren Entwicklung des städtischen Lebensraumes erhalten, sind völlig neue Bearbeitungsmethoden notwendig. ***Weg von einer segmentierten Beplanung der Gesamtstadt durch verschiedene Fachgebiete hin zu einem integralen Entwicklungsmanagement von räumlich und funktional zusammenhängenden Stadtteilen.*** Anstatt regulierender Vorausfestlegung über Parallelstrukturen von Stadtplanung, Verkehrsplanung, Wirtschafts- und Tourismusförderung, sozialen Betreuungen usw. und ihre mehrjährigen gesamtstädtischen Ausverhandlungsverfahren ist eine schnelle, flexible und trotzdem kontinuierliche Gebietsentwicklung über räumlich-funktional (also von ihrer Problemlage) ähnliche Stadtteile von Nöten.

---

# Raum, Funktion & Emotion

**z.B.**



**1. Graz-Nord**  
 Lokation: Andritz, St. Veit, Götzling  
 Raum: Überwiegend heterogenes Stadtbild, Baumsubstanz überwiegend aus der 2. Hälfte des 20. Jhrt's  
 Funktion: Wohnen, Industrie, Gewerbe  
 Dichte: mittlere bis geringe Dichte



**2. City**  
 Lokation: Innenstadt und daran anschließende Bereiche  
 Raum: Historische Altstadt  
 Funktion: Einheitslich gewachsene Baumsubstanz  
 Funktion: Shopping, Tourismus, Kultur, Gewerbe, Handel, Wohnen  
 Dichte: hohe Dichte



**3. Graz-West**  
 Lokation: Eggenberg, Gries, Wetzelsdorf  
 Raum: Heterogenes Stadtbild, Baumsubstanz überwiegend aus dem 20. Jhrt  
 Funktion: Wohnen, Bildung, Dienstleistung, Kultur, Industrie, Gewerbe  
 Dichte: hohe bis geringe Dichte



**4. Plabutsch**  
 Lokation: Plabutsch  
 Raum: Homogenes Erscheinungsbild, wenig Baumsubstanz  
 Funktion: Erholung, Freizeit, Tourismus, Wohnen  
 Dichte: Geringe Dichte




**5. Graz-Süd**  
 Lokation: Jakomini, Gries, Wetzelsdorf, Straußgang, Liebenau, St. Peter, Feldkirchen, Gössendorf, Raasdorf, Seiersberg  
 Raum: Heterogenes Stadtbild, heterogene Baumsubstanz  
 Funktion: Wohnen, Shopping, Industrie, Gewerbe, Freizeit, Verkehrsinfrastruktur  
 Dichte: mittlere bis geringe Dichte



**9. Graz-Ost**  
 Lokation: Maribor, Fließ, Wetzelsdorf, St. Peter, Hart bei Graz, Grumbach, Kolbdorf, Zettling  
 Raum: Überwiegend homogenes Stadtbild  
 Funktion: Wohnen, Freizeit  
 Dichte: Überwiegend geringe Dichte



**8. Bürgerstadt**  
 Lokation: Gerstl, St. Leonhard, Universität, LKH  
 Raum: Hauptächlich Strukturbeziehung, Wohnviertel  
 Funktion: Wohnen, Bildung, Dienstleistung  
 Dichte: hohe Dichte



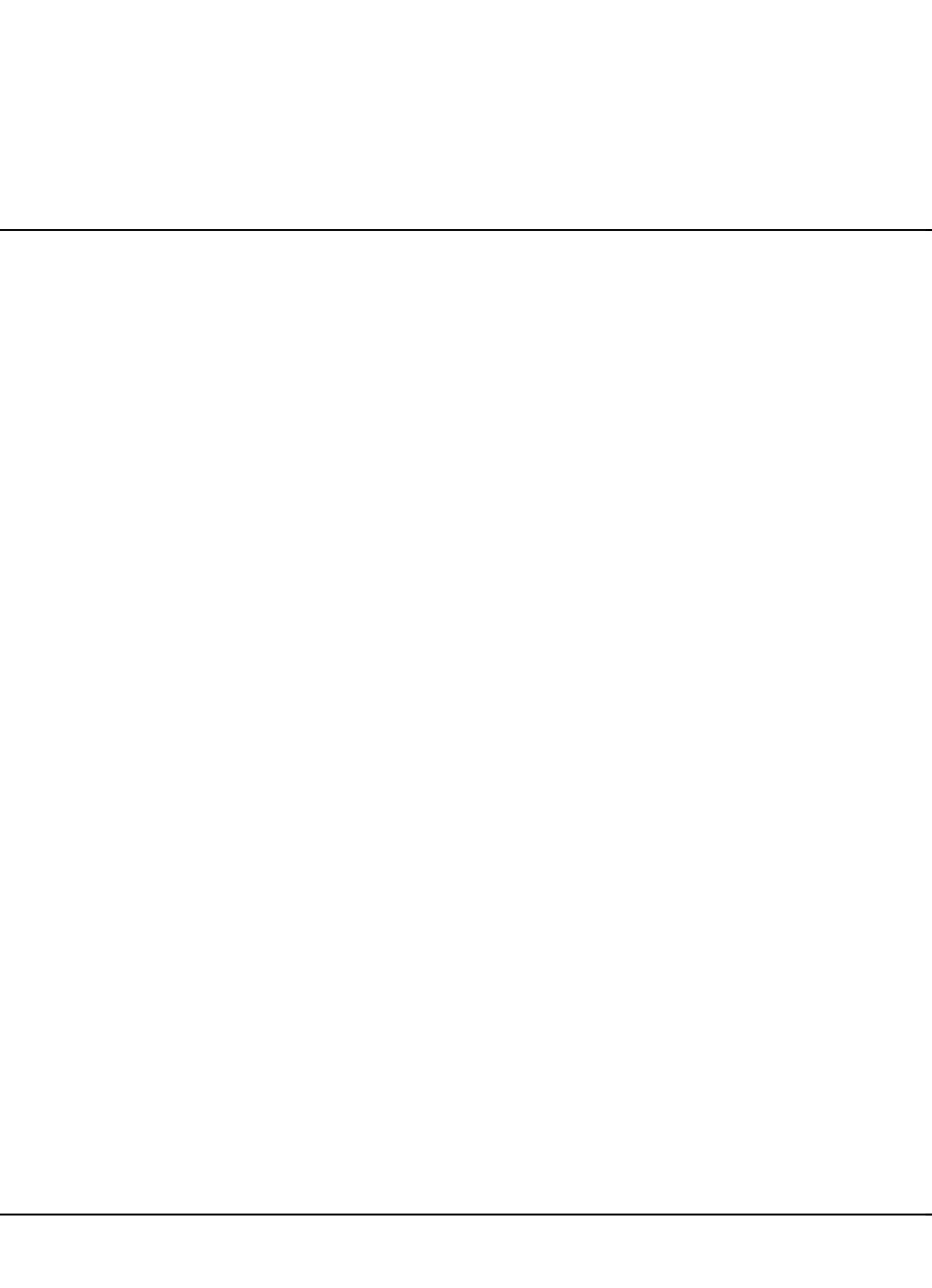
**7. Support City**  
 Lokation: Karischhof, Feriz, Hausmannsdorfer, Kleinspennsillen, Wenzdorf, Melach, Feriz, Wundschuh, Zettling, Zwering-Pöb  
 Raum: Heterogenes Stadtbild, Baumsubstanz aller Kategorien  
 Funktion: Shopping, Wohnen, Freizeit, Verkehrsinfrastruktur  
 Dichte: hohe bis geringe Dichte



**6. Grazer Feld**  
 Lokation: Wenzdorf, Melach, Karischhof, Zettling, Zwering-Pöb  
 Raum: Überwiegend homogenes Erscheinungsbild, Baumsubstanz überwiegend Einfamilienhäuser  
 Funktion: Wohnen, Freizeit, Landwirtschaft  
 Dichte: Geringe bis mittlere Dichte







---

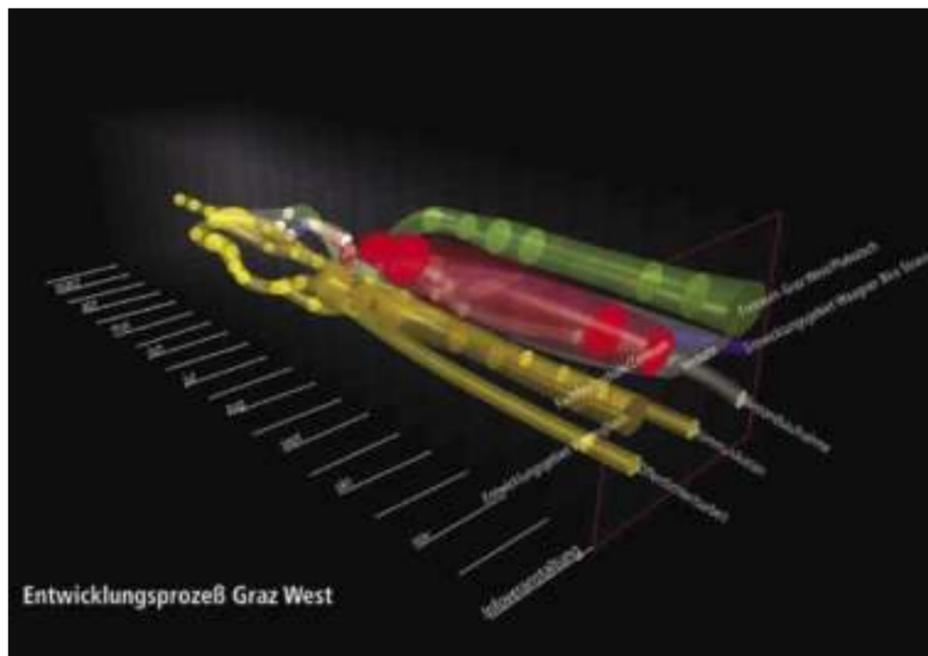
# *City Profit* ©

*Kommunikationsorientierter  
Entwicklungsprozess als Methode*

---

---

## ***Ein kommunikationsorientierter Entwicklungsprozess***



***CityProfit. Eine eigene aber schlanke und effiziente Struktur zwischen Verwaltung und einer externen Unterstützung begleitet und steuert den zu erwartenden längerfristigen Entwicklungsprozess.***

***CityProfit. Neue Modelle der Zusammenarbeit zwischen Politik, Verwaltung, Investoren und BürgerInnen mit dem Ziel einer nachhaltigen und qualitätsvollen Gestaltung von Objekten.***

---

# Warum CityProfit<sup>©</sup>?

## Warum CityProfit<sup>©</sup> ?

Veränderte Situation in den Städten und Gemeinden:

Geringer bis nicht vorhandener Entwicklungsdruck

Gefahr von Abwanderung und Überalterung

Wachsender Konkurrenzkampf der Gemeinden und Regionen um Betriebe,

Wohnbevölkerung und Touristen

Rückläufige finanzielle Möglichkeiten der öffentlichen Hand

Divergierende Interessen innerhalb der Gemeinde

**Die Gemeinde muss aktiv werden,  
um Profil zu entwickeln & Konsens  
zu suchen!**

## Was ist CityProfit<sup>©</sup> ?

Informationsaustausch und Interessenausgleich zwischen allen Betroffenen und Beteiligten bereits im Vorfeld von Entscheidungen

Anwendung innovativer Formen der Bürgerbeteiligung

Flexibilität: permanente Anpassbarkeit an changierende Verhältnisse

### Einsatzmöglichkeiten

in Situationen mit Veränderungsbedarf, aber unklaren Zukunftsperspektiven bei Vorhandensein

mehrerer Beteiligter / Betroffener mit vorderhand unterschiedlichen Interessen

bei Bedarf nach einer aktiven Rolle der Gemeinde über die Anwendung

bewährter Mittel (Entwicklungskonzept, Flächenwidmungsplan) hinaus

### Ziele

Bedarfsangepasste Projektentwicklung

Konsensualer Projektfortschritt

Erreichen von Nachhaltigkeit und Gestaltsqualität

Optimierung der Rahmenbedingungen

Erarbeiten einer Umsetzungsstrategie, die von einer möglichst großen Zahl von Akteuren getragen wird

Finden von geeigneten Finanzierungsmöglichkeiten und/oder Investoren für die akkordierten Projekte

Bündelung der Kräfte zur Zielerreichung

## CityProfit...

ist eine realitätsbezogene Strategie zur Umsetzung eines Konzeptes der Ortsentwicklung.

erfordert die Berücksichtigung sowohl der öffentlichen Interessen als auch der Markterfordernisse.

## Organisation



## Politik

- Freigabe, Überwachung
- gibt grundsätzliche Richtung vor

## Magistratsinterne Projektleitung

- Steuerung
- Ämter legen Strategie fest
- Koordiniertes Vorgehen aller städtischen Stellen
- Klare Aufgabenverteilung

## Externe Projektunterstützung

- Organisation u. Moderation des komplexen Umsetzungsverfahrens
- Gemeinsame Vorgehensweise mit Politik u. Magistrat

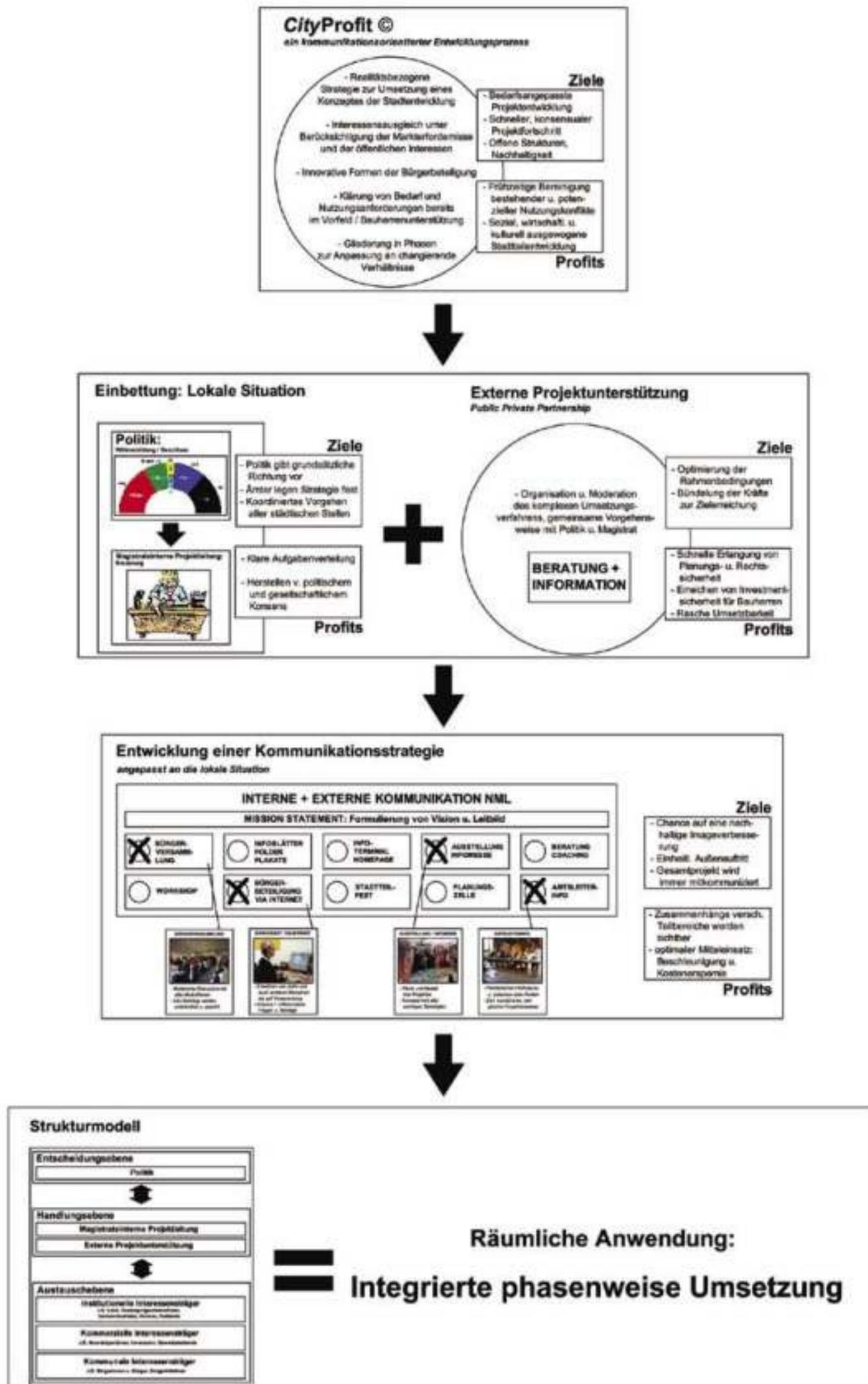
## Betrieb eines Stadtteilbüros:

- Zentrale Anlaufstelle für alle Anliegen von Bürgern, Gewerbetreibenden und Anrainern
- Beratung und Information
- Datenbank, Protokoll- und Adressevidenz
- Infoterminal, öffentlich zugängliche Stadtteildatenbank
- Stadtteilmodell

## ***Profits***

- Frühzeitige Bereinigung bestehender u. potenzieller Nutzungskonflikte
- Sozial, wirtschaftlich und kulturell ausgewogene Ortsentwicklung
- Schnellere Erlangung von Planungs- und Rechtssicherheit
- Erreichen von Investmentsicherheit für Bauherren
- Rasche Umsetzbarkeit

# CityProfit<sup>©</sup> Strukturmodell







Informational sign on a utility pole, possibly listing bus routes or schedules.



Platz nehmen bitte Sizzor

---

**Z**

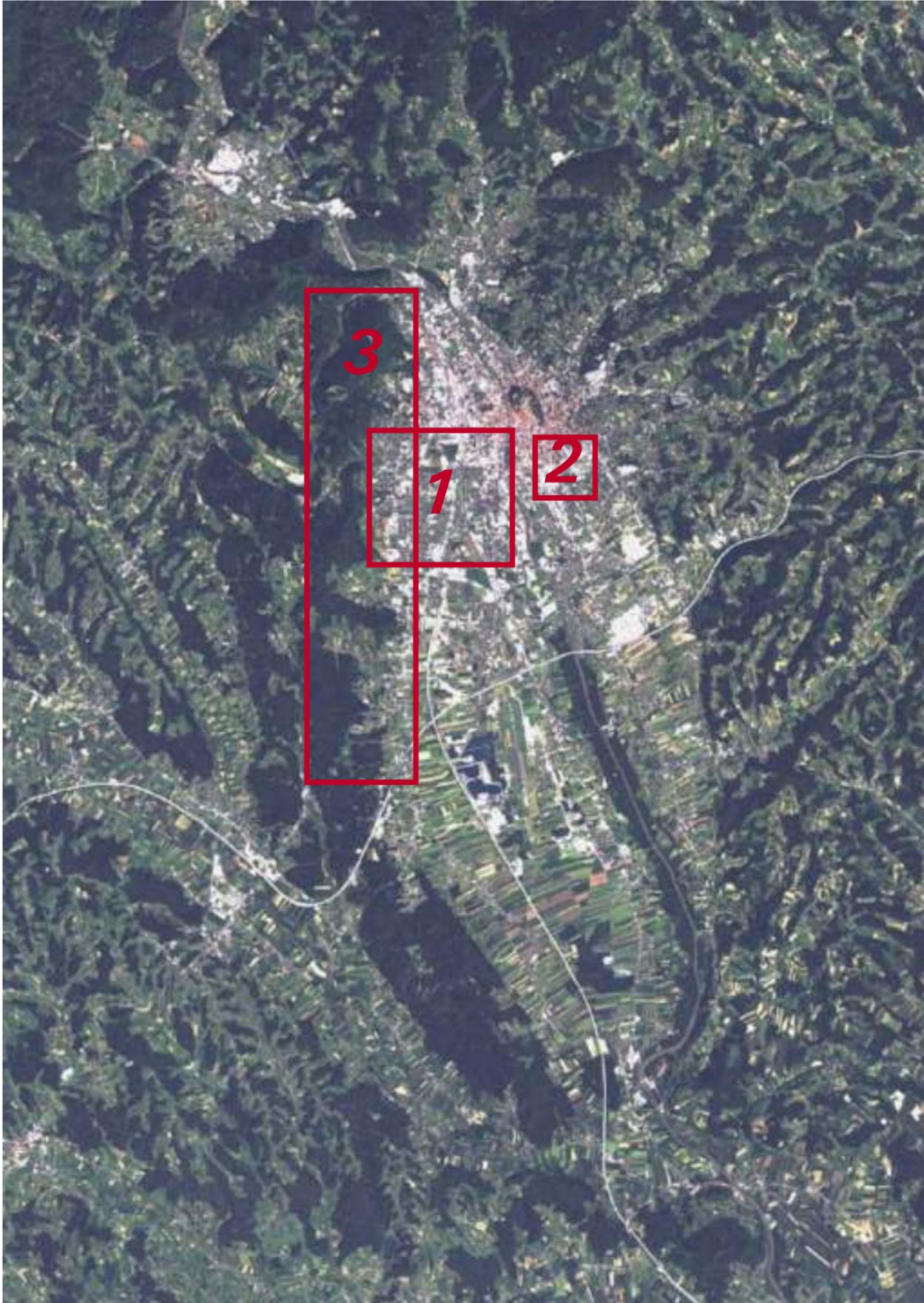
**z**

---

---

**BB/**

---



## **1 Graz-West**

*Ein kommunikationsorientierter Entwicklungsprozess*

## **2 Der Messequadrant Graz**

*Integrierte phasenweise Entwicklung der Grazer Messe und Umfeld*

## **3 Natur Erlebnis Park Plabutsch**

*Integrierter Entwicklungsprozess in moderierten Arbeitsgruppen*

---

---



# Graz-West

Raum für **Zukunft.**

Auftraggeber: Stadt Graz

Konzeption: Hansjörg Luser & Harald Saiko

---

***Integrierte  
Stadtteilentwicklung***

---

***Graz-West***

***Raum für  
Zukunft***

---

## Systematisches Vorgehen von Anfang an

Für Graz-West wurde von den Projektleitern, Arch. DI Luser und Arch. DI Saiko, das innovative Modell eines „kommunikationsorientierten Entwicklungsprozesses“ ausgearbeitet. Dieser beinhaltet, dass die Entwicklung von Projekten nicht hinter den verschlossenen Türen eines Planungsbüros erfolgt, sondern in einem permanenten Meinungsaustausch mit allen maßgeblichen Personen und Institutionen, wobei der Bevölkerung ein wichtiger Stellenwert zukommt.

Nach Auftragserteilung wurde zunächst der Bestand an Plänen gesichtet und ausgewertet, den verschiedenen Stellen des Magistrates dem Graz-West-Team zur Verfügung stellten. Dann wurden ergänzende Informationen über die Situation im Projektgebiet erhoben und analysiert. Am Ende stand die Formulierung einer grundsätzlichen Vision: „Graz-West – Stadt und Land reichen sich die Hand“. Sie wurde zum Ausgangspunkt aller weiteren Überlegungen. Im Rahmen der genaueren Zieldefinition entstand die Leitidee „Denken und Arbeiten im grünen Westen“, die schon konkreter die wichtigsten Vorhaben benennt, die aus Sicht der Projektleitung und der verschiedenen Gespräch und Konsulenten umgesetzt werden sollten.

Ab diesem Zeitpunkt wurde das weitere Vorgehen in verschiedene Planungsschwerpunkte gegliedert. Diese beinhalten sowohl die dringlichsten Bauentwicklungsgebiete wie das Zentrum / Fachhochschule oder die Reininghausgründe als auch Querschnittsthemen wie Mobilität und Freiraumgestaltung. Weitere Planungsschwerpunkte sind übergreifende Bereiche wie der Kommunikationsprozess oder Wirtschaft und Soziales. Zu jedem Planungsschwerpunkt gibt es, nach einer Darstellung von Bestand und Potential, ein Leitvorhaben. Dieses wird durch mehrere Pläne detailliert erläutert und bildet mit diesen zusammen die Summe der Strategien und Vorhaben. Sie münden jeweils in eine Umsetzung durch einzelne Projekte und Maßnahmen.

## Die Vision Stadt und Land reichen sich die Hand

Ausgangspunkt aller Überlegungen war, über die Grenzen des Entwicklungsgebietes und der Stadt Graz hinauszublicken und eine Vernetzung des Grazer Westens mit der Region zu erreichen. Arbeitnehmer, Konsumenten und Erholungssuchende halten sich schon lange nicht mehr an administrative Grenzen, sondern wählen aus dem Angebot des gesamten Grazer Beckens. Viele Menschen aus Graz-West nutzen die Erholungsangebote in den Umlandgemeinden (z.B. am Thaler See), während Bürger aus dem Umland nach Graz zum Einkaufen oder zum Arbeiten kommen. Um diese Bedürfnisse optimal befriedigen zu können, z.B. durch ein Angebot attraktiver Verkehrsverbindungen, bedarf es einer abgestimmten Vorgehensweise von Stadt und Nachbargemeinden sowie der zuständigen Stellen des Landes Steiermark.

Ähnlich ist die Situation im Bereich der Wirtschaft. Nur durch die Kooperation der kommunalen und der Landes-Wirtschaftsförderung ist es möglich, attraktive Angebote für Betriebe zu schaffen, mit denen die Region Graz in der europäischen und weltweiten Konkurrenz um zukunftssträchtige Arbeitsplätze bestehen kann.

## Leitidee Denken und Arbeiten im grünen Westen

Graz-West entwickelt sich bewusst als nachhaltiger Stadtteil, der räumlich und strukturell eigenständig ist, eine hohe Identität aufweist und keine reine Fortführung der Kernstadt ist. Wesentliche identitätsbildende Elemente sind der hohe Grünanteil, die prägnante Ausformung des öffentlichen Raumes und eine ortsbildende Architektur mit hohem Wiedererkennungswert.

## Graz-West: Raum für Zukunft Prozessbegleitende Kommunikation

Der im Zuge der Stadtentwicklungsinitiative Graz-West begonnene, besonders intensive Kommunikationsprozess zwischen institutionellen, kommerziellen und kommunalen Interessensträgern und der Bevölkerung soll auch für die Umsetzungsmaßnahmen im Rahmen von urban\_link weitergeführt und weiter ausgebaut werden. Ein zentraler Baustein wird die Einrichtung eines Stadtteilzentrums Graz-West werden, in dem alle Informationen und Beratungsangebote für die Bevölkerung zur Verfügung gestellt werden sollen. Daneben sind auch der Ausbau und die Erweiterung der bereits eingerichteten digitalen Info-Plattform im Internet vorgesehen. Im Rahmen der Prozessbegleitung soll der Veränderungsprozess im Stadtteil entsprechend erfasst und visualisiert und zu einem öffentlich zugänglichen Stadtteilmonitoring ausgebaut werden.

Harald Saiko

# *Kommunikativer Entwicklungsprozess*

## *Stadtteil zwischen dicht bebauter Stadt und Landschaft*



Lage im Nordwesten des Grazer Beckens (ca. 350.000 Einwohner)

In unmittelbarer Nähe zu Altstadt, Universität und Messequadrant  
Ca. 32.000 Einwohner, ca. 755 ha (7,55km<sup>2</sup>)

Umfasst Teile von vier Stadtbezirken (Eggenberg, Wetzeldorf, Lend, Gries)

Westlich wird der Stadtteil vom Höhenrücken Plabutsch bis Buchkogel  
(Gösting bis Strassgang) gefasst.

# Grundsätzliche Überlegungen I Harald Saiko

## Stadtentwicklung - vom Planerhandwerk zur Prozessmoderation

Wozu haben sich die Instrumente der Planung im Laufe der Geschichte eigentlich entwickelt, könnten Laien wie Experten berechtigt in einer Zeit fragen, in der die Welt in der wir leben immer komplexer, vielfältiger und unüberschaubarer wird, die Geschwindigkeit der Veränderungen gleichzeitig unaufhaltsam schneller wird und Ziele und Erfolge von „Planungen“ auf kommunaler Ebene immer weniger erkennbar sind.

Wozu gibt es diese Instrumente: damit Systeme der Verwaltungen, der Planungen nur mehr als Systeme für sich funktionieren oder damit es den Menschen besser geht, das Zusammenleben in einer Siedlung, einer Stadt, einer Region ein angenehmeres wird?

Die Antwort ist vordergründig klar, niemand wird den beteiligten Personen selbst aus dem Bereich der Planung einen grundsätzlichen Willen zur Veränderung absprechen wollen. Jedoch scheinen die „bewährten“ stadtplanerischen Instrumentarien allein nicht mehr auszureichen, wenn sie eher darauf ausgerichtet sind, bereits laufende und bestehende gesellschaftliche Vorgänge in geordnete Bahnen zu lenken.

Der Grund liegt in der Komplexität der Stadtentwicklung, die mit den althergebrachten Verwaltungsstrukturen nicht mehr gestaltet werden kann. Das Planerhandwerk wird schwieriger und konfliktträchtiger. Soll die Lösung sozialer, ökologischer und ökonomischer Fragen im großen Maßstab nicht allein dem Markt überlassen werden, ist eine neue Herangehensweise durch die Kommunen selbst an diese komplexen Probleme unerlässlich. Hinzu kommt die begonnene Entschlackung der Verwaltung, welche unaufhaltsam voranschreiten und gleichzeitig die kommunalen Ressourcen beschränken wird, einen genauen Einsatz der Mittel erfordern wird.

Dies wird insbesondere deshalb immer wichtiger, da sich heute die Städte und Regionen in Nachbarschaft untereinander wie auch innerhalb Europas in einem scharfen Wettbewerb befinden, in dem diejenigen erfolgreich sein werden, die sich deutlich erkennbar von ihren Mitbewerbern abheben.

Hier hat sich die Stadt Graz mit der Altstadt als Weltkulturerbe schon erfolgreich positioniert. Es bedarf jedoch weiterer funktionierender, lebendiger Stadtteile, die sich neben ihrer Funktionalität auch durch einen ästhetischen und kulturellen Mehrwert auszeichnen, um weiteren Anforderungen der Betriebsansiedlung, des Wohnens, der Naherholung gerecht zu werden.

Zweifellos fehlt es gerade auch bezogen auf Graz-West nicht an Plänen, Konzepten und Studien, doch münden sie leider bisher nicht in ein schlüssiges Ganzes. Allzu oft bleiben gute Ansätze auf der Strecke, weil sich Widerstände von Akteuren auftun, die nicht beteiligt bzw. deren Interessen nicht berücksichtigt wurden.

Welche Schlüsse kann eine moderne Stadt aus den Problemen also ziehen?

Unumgänglich wird eine Hinwendung zu einer aktiven Bearbeitung im Sinne eines flexiblen Instrumentes sein, um gewünschte Entwicklungen zu initiieren, die privaten und öffentlichen Interessen schnell und effektiv in eine gemeinsame Entwicklungsstrategie einfließen zu lassen, bevor die Ergebnisse in Regulative gegossen werden.

Der kommunikationsorientierte Entwicklungsprozess Graz-West bietet eine konkrete und angewandte Umsetzungsstrategie, die gängige Schlagworte wie Kommunikation, Bürgerbeteiligung, offene Strukturen, Interdisziplinarität und Nachhaltigkeit mit Leben erfüllt.

Der kommunikationsorientierte Entwicklungsprozess Graz-West ist ein Instrument, das durch Prozessmoderation bereits im Vorfeld von Entscheidungen aktiv eingreift. Um die Stadtentwicklung möglichst schnell und konsensual voranzutreiben, werden alle Betroffenen wie Anrainer, Grundbe-

sitzer, Investoren, Behörden und institutionalisierte Interessengruppen frühzeitig in den Planungsprozess miteinbezogen um Konflikte rechtzeitig zu erkennen und zu entschärfen, aber auch Synergien und Gemeinsamkeiten zu verstärken. Der kommunikationsorientierte Entwicklungsprozess Graz-West verfolgt aber vor allem ein gemeinsames Ziel: Das Erreichen einer langfristig ausgerichteten Gesamtperspektive, einer Vision, die verfolgbar und umsetzbar ist und bleibt.

Derartige übergreifende tragfähige Lösungen lassen sich aber nur innerhalb kooperativer Prozesse finden. Die Einleitung, Betreuung und Steuerung eines solchen Kommunikationsprozesses und dessen Erstellung einer zielorientierten Vision als Grundlage bilden eine neue Aufgabe für die Experten aus Architektur und Stadtentwicklung. Zwischen einer zunehmend statischen, regulativen Raumplanung und eher ästhetisch motivierten Bildern „architektonischen“ Städtebaus eröffnet sich ein breites Betätigungsfeld.

**„Planungen“ bisheriger Ausprägung, welche Festlegungen und Direktiven in vorgegebenen Mustern zu vorgegebenen Zeitpunkten zu fixieren haben, werden dabei einer prozesshaften Bearbeitung weichen.**

Dabei geht die Kraft städtebaulicher Visionen keineswegs verloren, im Gegenteil: Anstatt sie allein mit dem Stift am Reißbrett zu zeichnen und auf die Umsetzung durch andere zu hoffen, motiviert und ermöglicht die Prozessmoderation die Beteiligten dazu aktiv mitzuwirken, gemeinsam eine Vision zu erstellen und sich selbst mit der Vision zu identifizieren.

# Methode Graz-West

Für den Grazer Westen wurden über Jahre punktuelle und von Einzelinteressen geprägte Vorhaben entwickelt und in der Meinung Reibungsverluste zu vermeiden autonom vorangetrieben.

**Die „Initiative Stadtentwicklung Graz-West“ unterscheidet sich gegenüber den vorangegangenen Schritten der Liegenschaftseigentümer mit der Stadt Graz wesentlich:**

Im Gegensatz zum Vorgehen des vergangenen Jahrzehnts wird nun im Auftrag der politischen Entscheidungsträger ein Gesamtkonzept angestrebt, dessen Inhalte in einem kreativen Prozess erarbeitet, in öffentlichen Erörterungen hinterfragt und durch Beschlüsse bestätigt werden und für das schließlich auch eine breite Basis der Umsetzung gegeben ist.

Um der Bedeutung dieses Gesamtvorhabens für die Zukunft der Stadt gerecht zu werden, wurde von der Projektleitung das innovative Abwicklungsmodell eines kommunikationsorientierten Entwicklungsprozesses erstellt, welcher die Einbindung aller zuständigen politischen und behördlichen Gremien, der institutionellen und wirtschaftlichen Interessensträger einschließlich der Liegenschaftseigentümer und Investoren sowie der Bevölkerung des Grazer Westens gewährleistet.

Ziel dieses Prozesses ist es, den Intentionen einer verantwortungsbewussten Kommune im Sinne nachhaltiger Stadtentwicklung zu entsprechen, wobei soziale, ökonomische und ökologische Faktoren gleichermaßen zu integrieren sind. Dazu müssen aber bewußt Strategien und Umsetzungsmechanismen entwickelt werden, die auch den Anforderungen eines „Marktes“ gerecht werden, in dessen Wettbewerb die Städte und Regionen heute stehen. Die selbstgesteckten Ziele des laufenden kommunikationsorientierten Entwicklungsprozesses für die „Initiative Stadtentwicklung Graz-West“ sind daher:

- **Ausprägung einer Zukunftsvision für den Stadtteil Graz-West**
- **Ausprägung qualitativ wertvoller Standortfaktoren für die Zukunftsvision**
- **Aufbau eines zukunftsorientierten Images zur Identitätsstiftung „Graz-West**
- **Raum für Zukunft“**

**Conclusio: Schaffung und Betreuung eines attraktiven Standortes**

Den Weg zu diesen übergeordneten Zielen begleitet eine Vielzahl von Beteiligten über einen langen Zeitraum. Umfassende Koordination ist notwendig, um die „Initiative Stadtentwicklung Graz-West“ zu einem erkennbaren, anerkannten und konsensfähigen Produkt zu machen, das möglichst viele soziale, wirtschaftliche und ökologische Interessensgruppen, egal ob öffentlich oder privat, zu ihrem Vorteil nutzen können.

Die konkrete Abwicklungsstrategie baut also darauf, in realitätsnaher Weise interdisziplinäres Arbeiten, Kommunikation und Beteiligungsverfahren, offene Planungs- und Entscheidungsstrukturen anzuwenden. Die wesentlichen Arbeitsschritte des Prozesses sind:

- 1.) Erheben und Sichtbarmachen von Interessenslagen und Vorhaben, Erkennen von Zusammenhängen**
- 2.) Kommunikation und Verdichtung dieser Ausgangsinformation**
- 3.) Erstellen eines fachlich kohärenten und umfassenden Leitbildes**
- 4.) Abstimmung zu einem konsensfähigen Gesamtprogramm für alle relevanten Bereiche**
- 5.) Schaffung und weiterführende Pflege einer möglichst abgesicherten Basis für die gewünschte**

**Entwicklung zur langfristigen Zielerreichung**

Zur Zielerreichung über diese Arbeitsschritte bietet der kommunikationsorientierte Entwicklungsprozess folgende Rahmenbedingungen:

- A.) Frühzeitige Synergiesuche und Konfliktvermeidung durch Mediation**
- B.) Implementierung der Leitbildvorgaben in die permanent laufenden Entscheidungsprozesse**
- C.) Unterstützung durch ein strategisches Umsetzungsprogramm für Leitprojekte**
- D.) Evaluierung im Kommunikationsprozess**

Vorhandene Ideen, Vorhaben, Projekte kommunizieren. Synergien finden  
Aufbauend Ziele für eine Gesamtvision entwickeln  
Den Konsens für Umsetzungsstrategien durch Kommunikation vorbereiten.

# Kommunikation als konkrete und angewandte Entwicklungsstrategie

- Frühzeitige Einbeziehung aller Betroffenen steigert Akzeptanz und ist Basis der Qualitätssicherung
- Notwendigkeit ist die Bündelung der Kräfte zur Zielerreichung

## Information und Moderation

Der kommunikationsorientierte Entwicklungsprozess Graz-West bietet eine konkrete und angewandte Umsetzungsstrategie, die gängige Schlagworte wie Kommunikation, Bürgerbeteiligung, offene Strukturen und Nachhaltigkeit mit Leben erfüllt. So wendet man sich ab von der technokratischen Planung hin zu einer gesellschaftsorientierten Umsetzung in der alle Betroffenen frühzeitig informiert werden und aktiv in den Planungsprozess eingreifen können. Bereits im Vorfeld von Entscheidungen wird versucht, Konflikte zu lösen, indem ein Informationsaustausch zwischen allen maßgeblichen Personen und Institutionen herbeigeführt wird. Um die Entwicklung möglichst schnell und konsensual voranzutreiben, wird allen Betroffenen wie Anrainer, Grundbesitzer, Investoren, Behörden und institutionalisierte Interessengruppen die Möglichkeit geboten frühzeitig Informationen zu bekommen um danach seine Interessen einbringen zu können. Im Sinne einer Zielerreichung ist es notwendig durch Moderation die Interessen aller Planungsbetroffenen zu erfassen und untereinander abzustimmen.

Um ein Potential wie jenes von Graz-West sinnvoll zu nutzen, die örtlichen Interessen zu wahren, die privaten Projekte aufeinander abzustimmen und Synergien zu ermöglichen, bedarf es einer tragenden Leitidee. Diese muss definieren, wie aus dem Bestand und den natürlichen Ressourcen sowie aus der Veränderung eine möglichst hohe wirtschaftliche und ökologische, aber auch soziale und kulturelle Qualität erreicht werden kann. Die Leitidee muss dauerhaft Ankerfunktion für diese gesellschaftlichen Bereiche bleiben und kann daher nicht über bestehende Instrumente ( z.B. der Raumplanung) kommuniziert werden. Vielmehr muss sie Ausgangsbasis sein, um die folgenden Entwicklungen und deren Steuerungselemente daraus ableiten zu können. Im Rahmen dieser Leitidee werden fortgeschrittene Projekte weitergeführt und neue entwickelt, wobei die verschiedenen Geschwindigkeiten derartiger Projekte immanent sind und auch berücksichtigt werden sollen.

Der kommunikationsorientierte Entwicklungsprozess verfolgt aber vor allem ein gemeinsames Ziel: Das Erreichen einer langfristig ausgerichteten Gesamtperspektive für die nachhaltige Stadtteilentwicklung, einer Vision, die verfolgbar und umsetzbar ist und bleibt.

Strukturmodell



# ***Methode Graz-West***

## ***Einfügung in übergeordnete Zusammenhänge***



- Beachtung übergeordneter, globaler Ziele
- Bewertung der Vorhaben in Graz aus dem übergeordneten Zusammenhang
- Kommunikation und Argumentation der globalen Ziele

Die Entwicklung der Zielsetzungen für einen Teil der Stadt kann nicht losgelöst von der Sicht auf deren Ganzes und darüberhinausgehende übergeordnete Zusammenhänge erfolgen. Chancen aber auch Risiken für eine auch in Zukunft tragfähige Neuorientierung lassen sich erst aus einem weitgespannten Zusammenhang richtig beurteilen. Vorgeschlagene Maßnahmen sind nur dann richtig, wenn sie auch im Einklang mit übergeordneten Zielen stehen.

Für den Grazer Westen gilt selbstverständlich der gesamtstädtische Rahmen des Stadtentwicklungskonzepts 2000, sowie die darauf aufbauende generelle Zielsetzungen des Flächenwidmungsplanes. Daneben sind auch Fachkonzepte der Stadt aus den Bereichen Verkehr, Grünraum, Wirtschaft, etc. zu beachten und einzuflechten.

Die Form des kommunikationsorientierten Entwicklungsprozesses bietet darüberhinaus die Möglichkeit, übergeordnete Zielsetzungen wie das Programm der Agenda 21, das Prinzip von Gender Mainstreaming oder die Förderziele der EU in sonst schwer erreichbare Gesellschaftsbereiche, exemplarisch zu kommunizieren.



# ***Das Projektgebiet Graz-West***

## ***Beschreibung***

### **Historische Entwicklung**

Das Projektgebiet Graz-West schließt westlich des Hauptbahnhofes an die Innenstadt an, ist von dieser jedoch durch die übergeordneten Verkehrsträger Bahn und Gürtelstrasse getrennt. Es erstreckt sich im Westen bis in den historisch gewachsenen Bezirk Eggenberg, der bis 1938 eine eigene Gemeinde bildete. Prägend für den Grazer Westen ist der aus der historischen Entwicklung entstandene großflächige monofunktionale Industriegürtel, der sich nun am Beginn des 21. Jahrhunderts im Umbruch befindet. Im Gegensatz zum linken Murufer, wo sich der historische Stadtkern, die drei Universitäten sowie die Zentren der Stadt- und Landesverwaltung befinden, entwickelte sich im Westen der Stadt eine großflächige Gewerbe- und Industriezone. Die Ansiedlung der Betriebe im 19. Jahrhundert ergab sich aus dem weitläufigen Flächenpotential und der Verkehrsgunst. Die Primärenergieträger Holz, Kohle und andere Rohstoffe wurden von der ehemaligen K+K Südbahn und von der Graz- Köflacher- Bahn zu- und abgeliefert.

In unmittelbarer Nachbarschaft erweiterte sich der traditionelle Wohnbezirk Eggenberg durch den Zuzug der in den Fabriken tätigen Arbeiter. Große, noch freistehende Areale wurden schließlich in den 60er und 70er Jahren des 20. Jahrhunderts intensiv für Wohnbauten genutzt, aber auch von Heimgartenanlagen besetzt.

Verwaltungspolitisch zählt der Bereich Graz-West zu vier verschiedenen Stadtbezirken, woraus teilweise ein mangelhaftes Bewusstsein für die vorhandenen übergeordneten Problemstellungen resultiert. Im gesamtstädtischen Vergleich ist Graz-West im Besonderen von einem Sinken der Lebensqualität betroffen.

In der zweiten Hälfte der 90er Jahre begonnene Einzelmaßnahmen konnten punktuell positive stadträumliche und ökonomische Veränderungen initiieren. Es ist jedoch nicht gelungen, den gesamten Stadtbereich in eine Aufwertung einzubinden und vor allem die ansässige Bevölkerung an diesem Aufschwung teilhaben zu lassen, um damit einen nachhaltigen Restrukturierungsprozess einzuleiten.

(Quelle: Luser/ Peyker/ Tischler: Operationelles Programm "urban\_link Graz-West", September 2001)



### **Strukturdaten**

Das Gebiet (Gesamtgröße 755 ha/ 7,55 km<sup>2</sup>) umfasst Teilbereiche der Stadtbezirke: Gries, Lend, Eggenberg, Wetzelsdorf

Heutige Situation:

Ca. 32.000 EinwohnerInnen, das sind 15 % der Stadt Graz sowie 8,4 % der BewohnerInnen des Grazer Zentralraumes

Lage an der Südbahn westlich des angrenzenden Hauptbahnhofes

Im Grazer Westen monofunktionaler Industriegürtel

Umstrukturierung oder Rückzug von Großbetrieben

Arbeitslosigkeit und Ausländeranteil über dem Stadtdurchschnitt

Fehlende stadträumliche Qualitäten, Mangel an öffentlichen Grünflächen

Problemlage

Mittlere bis geringere Einwohnerdichte

Bildungsniveau unter Stadtdurchschnitt

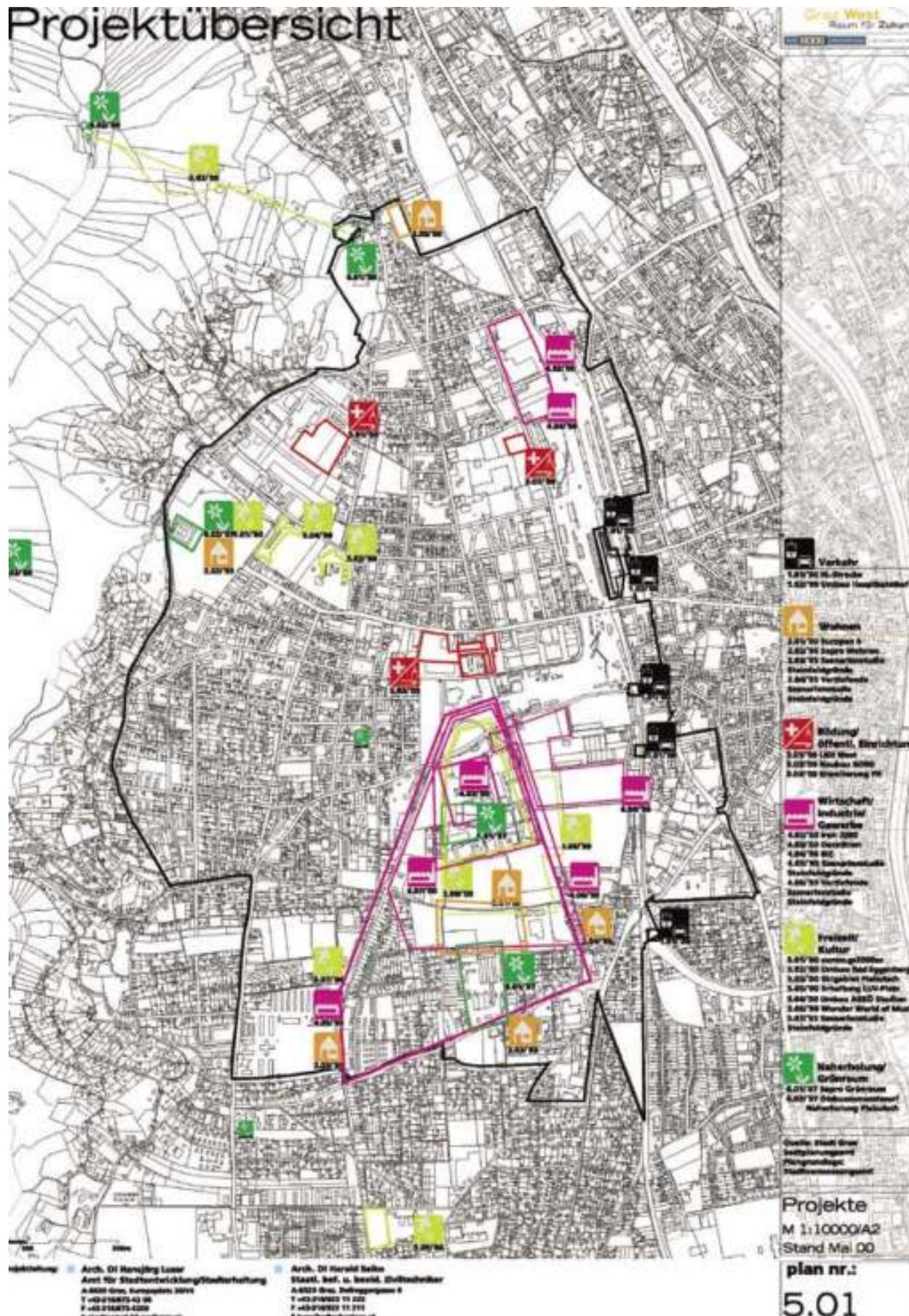
# Kommunikationsprozess in der Praxis

## Arbeitsphasen Übersicht

Phase/Meilenstein	Zielpunkt	Dauer
<b>1. Vorbereitungsphase</b>		
<b>M: Projektschluss</b>	Gemeinderatssitzung	10. Februar 2000
	Erstellung der Projektorganisation	Feb/März
<b>2. Erhebungsphase</b>		
	Konsolidierung des Teams	März 2000
	Sammlung und Erhebung bisheriger Projekte, Konzepte und Ideen; Gespräche mit allen beteiligten Akteuren	laufend
<b>M: Konsulentenworkshops</b>	Fachliche Einordnung der eingereichten Projekte, Entwicklung von Vision und Leitidee	Juni 2000
<b>M: Newsletter 1</b>	Neutrales Resümee der Phase 2, Erarbeitung einer umfassenden Grundlagenmappe mit den Experten	Ende 1. Hälfte 2000
<b>Einleitung der Bürgerbeteiligung</b>	Vorabinformation an die Bezirksräte	Juli 2000
<b>M: Bürgerinformation</b>	Informationsveranstaltung für die Bürger der involvierten Bezirke	29.11.2000
<b>M: Zwischenbericht (Newsletter 2)</b>	umfassende Erläuterung der Tätigkeiten im ersten Projektjahr	März 2001
<b>3. Erörterungsphase</b>		
<b>Fachliche Einordnung</b>	Abgleich der Interessen	Apr 2001 - Mrz 2002
	Vertiefende Bearbeitung der Planungsschwerpunkte, Ausarbeitung von Leitvorhaben	laufend
<b>Start Umsetzungsprogramm</b>	Auswahl von Projekten für das FU Programm urban_link, Koordinationsgespräche	Mai - Dez. 2001
<b>Koppelung Raumordnung</b>	Eintließen der Leitidee in den Entwurf des Flächenwidmungsplanes	Sommer 2001
<b>M: Start der digitalen Infoplattform www.graz-west.at</b>	Aktuelle, umfassende und jederzeit abrufbare Information für die Bürger	24.10.2001
<b>M: Bürgerinformation</b>	Informationsveranstaltung für die Bürger der involvierten Bezirke	6.11.2001
<b>M: Konsulentenworkshop</b>	Abklärung der Leitvorhaben mit den internationalen Konsulenten	15./16.2.2002
<b>M: Stadträteinformation</b>	Diskussion der Leitvorhaben und der weiteren Vorgangsweise mit der Stadtregierung	Februar 2002
<b>M: Programmvereinbarung</b>	Gemeinderatssitzung, politische Absicherung	März 2002
<b>4. Umsetzungsphase</b>		
	<b>Städtebauliche Rahmenplanung</b>	
	Erste Umsetzungsschritte zu den Leitvorhaben	
	Erstellung eines Gesamtmobilitätskonzeptes	
	Errichtung des FH-Campus	
	Entscheidung über die GKE-Unterführung	
	Finanzierung eines Stadtteilzentrums Graz-West	
	Etablierung eines Stadtteilmanagements	

# Erhebungsphase

## Recherche best. Projekte, Vorhaben, Ideen



# Kommunikationsprozess in der Praxis

## Erörterungsphase

Nach gewonnenen Überblick über den Stand der einzelnen Projekte mit einer Bewertung des Projektstandes konnten Ziele definiert, und Vorhaben abgeleitet werden. Die daraus gewonnene Summe von Erkenntnissen lieferte nicht nur eine Fülle von Detailwissen, sondern deckte auch wichtige Zusammenhänge, Möglichkeiten, aber auch Unmöglichkeiten auf. Der gegenseitige Informationsaustausch fördert gleichermaßen bei „Akteuren“, „Betroffenen“ und „Entscheidungsträgern“ das fachliche Verständnis für vernetzte Zusammenhänge und wird damit zur Grundlage einer angestrebten konsensfähigen integrierten

### Informationsveranstaltungen

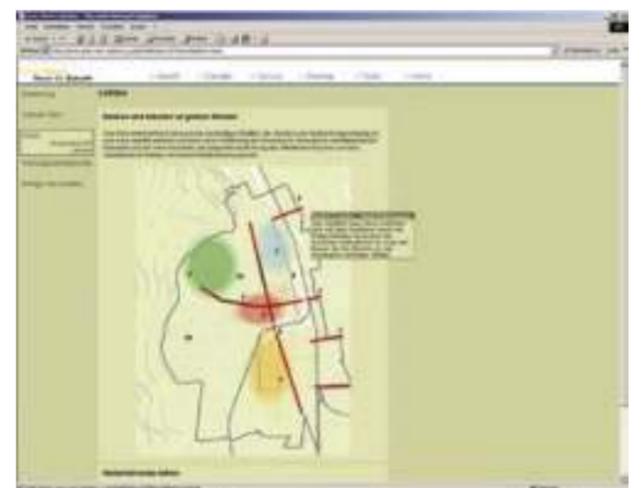
- **Regelmäßiger Überblick über den Stand der Planung**
- **Informationsaustausch mit den Bezirksvorstehungen**
- **Anregungen & Diskussionsbeiträge der Bürger als Einflussfaktoren für weitere Vorgehensweise**

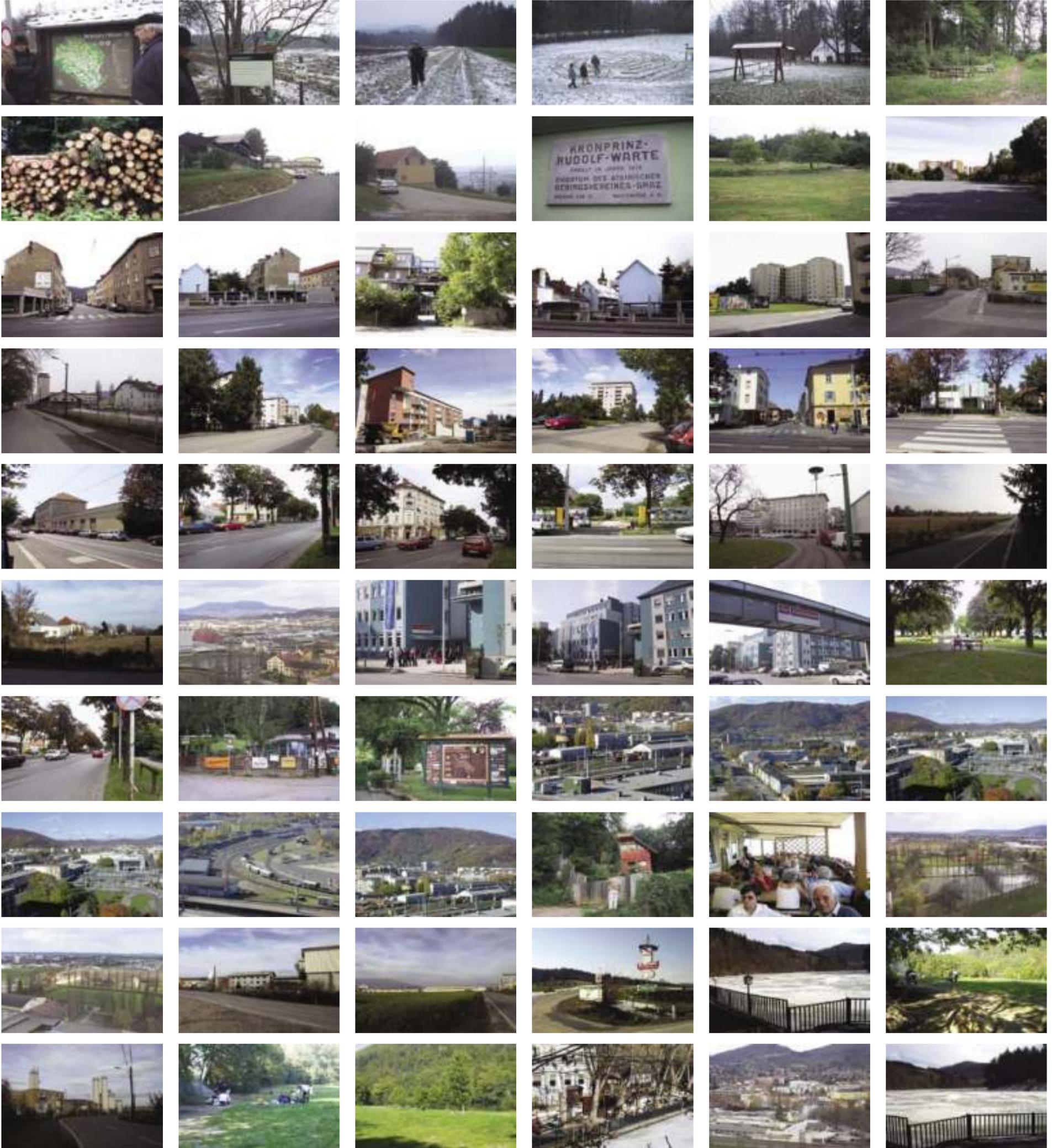
Insgesamt fanden 5 Informationsveranstaltungen statt, auf denen den Bürgern ein Überblick über den Stand des Stadtentwicklungsprozesses Graz-west bzw, über Teilaspekte ( z.B.Wettbewerb FH) gegeben wurde. Neben Kurzreferaten der Projektleiter sowie von Konsulenten und Fachplanern wurden Informationen den BürgerInnen auch mittels einer Ausstellung (Bürgerinfo-messe) zugänglich gemacht. Dabei stand kompetentes Personal für Auskünfte und die Entgegennahme von Anregungen und Kritik zur Verfügung. Des Weiteren wurden Aussendungen mit Informationen an alle Haushalte des Projektgebietes verschickt. Auf den abendlichen Versammlungen wurde zumeist lebhaft diskutiert, wobei das Vertrauen der BürgerInnen, dass ihre Meinung wirklich ernst genommen wird, teilweise erst langsam geweckt werden musste. So ist es zunehmend zu einem fruchtbaren Dialog gekommen, an dem auch Vertreter von Bürgerinitiativen teilnahmen, die grundsätzlich einzelnen Projekten im Rahmen der Stadtentwicklung Graz-West skeptisch bis ablehnend gegenüber standen. Ein Teil dieser allgemeinen Informationsveranstaltungen waren die Gesprächsrunden und Workshops mit den Bezirksvorstehern und Bezirksräten als Bürgervertreter und Experten für die örtliche Situation statt.

### Die digitale Informationsplattform: [www.graz-west.at](http://www.graz-west.at)

- **Aktuell und jederzeit verfügbar, Umfassende Information über den Stand der Planungen**
- **Niederschwelliger Zugang für BürgerInnen, Auf Datenbank gestützt, unbegrenzt erweiterbar**
- **Experten beantworten kurzfristig und permanent Fragen der Bürger**

Als neuer zusätzlicher Weg in der Bürgerinformation und -beteiligung wurde der Aufbau einer digitalen Informationsplattform beschritten, die über das Internet zugänglich ist. Damit werden der Allgemeinheit aktuelle Informationen über den Stand der Planungen in einem Umfang zugänglich gemacht, wie es auf herkömmliche Weise mit Faltblättern und Bürgerversammlungen nicht möglich war. Jeder BürgerIn mit Internetzugang kann jederzeit bequem und unkompliziert von daheim oder vom Büro die ihn interessierenden Informationen abrufen. Um die Zugangsschwelle möglichst gering zu halten, wurde die Gestaltung der Seiten einfach und leicht verständlich gehalten. Auch sind für das Betrachten der Inhalte keine zusätzlichen Applikationen erforderlich. Neben der Erläuterungen zu allen Planungsschwerpunkten enthält die Infoplattform einen Newsbereich mit den aktuellsten Berichten und Terminen. Darüberhinaus gibt es einen Debattenbereich, in dem jedem Bürger die Möglichkeit zu einem schriftlichen Beitrag gegeben wird, bei Bedarf auch anonym. Neue Beiträge werden mehrfach pro Woche von den Mitarbeitern des Projektbüros Graz-West gelesen und beantwortet, gegebenenfalls auch durch hinzugezogene Experten. Auch jeder Bürger kann zum Beitrag eines anderen Stellung nehmen, wodurch die Möglichkeit einer Debatte entsteht. Die Zahl der Teilnehmer ist unbegrenzt, die Hemmschwelle sich zu äußern, liegt für viele Menschen deutlich niedriger als auf einer öffentlichen Bürgerversammlung. Alle Informationen liegen auf einer Datenbank und sind, im Gegensatz zu einer üblichen Homepage, unabhängig vom Layout, d.h. eine Umstellung des Layouts ist problemlos möglich, ohne dass auch die Daten neu eingefügt werden müssen. Dahinter steckt ein Content Management System, das auch Menschen ohne Programmierkenntnisse die inhaltliche Beschickung der Website ermöglicht. So können die Projektleitung Graz-West und die verantwortlichen Fachplaner ihre Texte und Bilder selbst eingeben. Die digitale Kommunikationsplattform wurde in Kooperation mit dem im Projektgebiet angesiedelten Fachhochschullehrgang "Informationsdesign" (verantwortlich: DI Alexander Nischelwitzer) entwickelt. Er stellt damit einen ersten Schritt zu einer von der FH gesuchten Ausweitung ihres Angebotes für die Öffentlichkeit des Stadtteiles dar.





# Ergebnisse des Kommunikationsprozesses

## Umsetzungsphase

Handlungsleitfaden als Wegweiser in die Zukunft

Außerstreitstellung der wichtigsten Ziele

Konkretisierung in einer Leitidee

Leitvorhaben für sechs Planungsschwerpunkte

Nachhaltiges, umsetzungsorientiertes Maßnahmenpaket

Flexibel handhabbare Richtschnur für alle Beteiligten, verkürzt

Reaktionszeit gegenüber Veränderungen & neuen Projekten

Basis für EU-Förderprogramm urban\_link Graz-West und Stadtteilmanagement



In den zwei Jahren Erhebungs- und Erörterungsphase der Initiative Graz-West wurden die Grundlagen für die Implementierung und Umsetzung einer langfristigen Stadtteilentwicklungsstrategie erarbeitet.

Die am Anfang bereits vorhandenen Projekte bzw. Projektideen wurden gesammelt und nach einer fachlichen Einordnung und Gesprächen mit einer Vielzahl von Akteuren in einer Vision zusammengeführt. Aus dieser entstand in einer Konkretisierung der Zielvorstellungen eine immer noch eher allgemein gehaltenene Leitidee mit einer Beschreibung der zehn wichtigsten Punkte. Diese wurden im Laufe des Jahres 2001 (= Erörterungsphase) wiederum mit Bürgerinnen und Bürgern, Grundeigentümern, potentiellen Investoren, Vertretern städtischer Ämter und anderer Institutionen sowie externen Planern diskutiert und zu konkreten Leitvorhaben für sechs Planungsschwerpunkte weiterentwickelt.

Auf deren Grundlage wurde ein nachhaltiges, umsetzungsorientiertes Maßnahmenpaket ausgearbeitet, das im nun folgenden Manual Graz-West dargestellt ist. Für erste Umsetzungsschritte sind jedoch weitere politische Beschlüsse und z.T. auch weitere Planungsaufträge erforderlich. Das Manual mit seinem empfehlenden Charakter soll als Handlungsleitfaden für alle Beteiligten (Bürger, Betriebe, Ämter, ...) zur Verfügung stehen und bei relevanten Entscheidungen als Zielvorgabe herangezogen werden. Das Manual stellt die Sicherheit dar, die Reaktionszeit der Stadt zu verkürzen. Um auf weitere Entwicklungen im Stadtteil reagieren zu können, sind Modifizierungen einzelner Leitvorhaben unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Zielsetzungen möglich. Diese Vorgangsweise stellt eine Abkehr vom bisher weitläufig praktizierten, statischen Planungsansatz dar.

Mit dem Manual wird eine Basis gelegt, auf der sowohl ausgewählte Teilprojekte im Rahmen des EU-Programmes URBAN II umgesetzt werden können als auch ein Stadtteilmanagement aktiv werden kann. In jedem Fall ist eine Fortsetzung des Kommunikationsprozesses erforderlich, um Umsetzung, Qualität und Akzeptanz der Projekte zu gewährleisten. Stadtentwicklung ist heute nicht mehr in einem großen Wurf zu erledigen, sondern muss kontinuierlich betreut und begleitet werden.

---

***Manual***  
***Graz-West***

---

# Manual Graz-West

## Übersicht / Vision / Leitidee

### Übersicht

- Vision "Stadt und Land reichen sich die Hand" als Grundlage
- Leitidee "Denken und Arbeiten im grünen Westen" bringt erste Erfolge
- Konkretisierung in Leitvorhaben für sechs Planungsschwerpunkte
- Implementierung einzelner Punkte in die Bauleitplanung
- Basis für die Lukrierung von 4,2 Mio Euro EU-Förderung
- Punktation als Leitlinie für die zukünftige Entwicklung

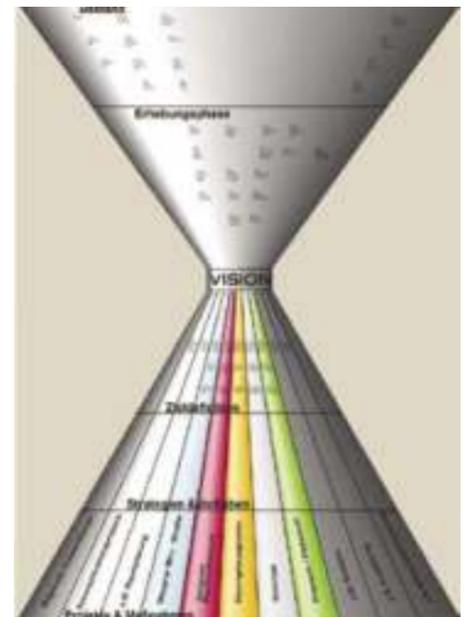
### Vision

**Kontinuierliche Zusammenarbeit von Stadt und Umland mit den Schwerpunkten:**

- **Naherholung + Freiraum**
- **Wirtschaft + Standort**
- **Mobilität**

### Leitidee

- 1) Graz-West entwickelt sich bewusst als nachhaltiger Stadtteil, der räumlich und strukturell eigenständig ist, eine hohe Identität aufweist und keine reine Fortführung der Kernstadt ist. Wesentliche identitätsbildende Elemente sind der hohe Grünanteil, die prägnante Ausformung des öffentlichen Raumes und eine ortsbildende Architektur mit hohem Wiedererkennungswert.
- 2) Der Stadtteil Graz-West verbindet sich mit dem Stadtkern durch ein zielgerichtetes Ausnutzen der baulichen Maßnahmen im Zuge des Baues der HL-Strecke an vier strategisch wichtigen Stellen (Peter-Tunner-Gasse, Eggenberger Straße, Wetzelsdorfer Straße und Verlängerung der Josef-Huber-Gasse). Die Unterführungen werden beispielhaft und besonders fußgänger- und radfahrerfreundlich gestaltet.
- 3) Der Stadtteil entwickelt sich an zwei einander kreuzenden Hauptstraßen (Alte Poststraße/Eggenbergerstraße). An dieser Kreuzung entsteht um das Fachhochschulzentrum im Süden bis zum Reininghausareal reichend eine intensiv genutzte öffentliche Zone und ein Knotenpunkt für den ÖPNV (Bildung, Handel, Verwaltung, Kultur,...).
- 4) Im Süden anschließend entsteht beiderseits der Alten Poststraße eine stark durchgrünte Zone für integriertes hochwertiges Arbeiten mit besonders anspruchsvoller Grünraum- und Erlebnisqualität (Technologiepark), die sich mit einer ergänzenden Wohnnutzung verträgt. Hochwertiges Wohnen wird von den Rändern her weiterentwickelt.
- 5) Im Norden zwischen der Alten Poststraße und der Waagner-Birò-Straße wird die bestehende heterogene Stadtstruktur behutsam verdichtet, wobei auf die bestehende Wohnnutzung Rücksicht zu nehmen ist und emittierende Betriebe abzuweisen sind. Der Bereich zwischen der Waagner-Birò-Straße und der Bahnstrecke dient als Reservefläche für produzierende Betriebe sowie für Versorgungs- und Vergnügungseinrichtungen mit großmaßstäblichen Bauvolumina.
- 6) Der Plabutsch wird mit den benachbarten städtischen Grün-bereichen Schlosspark Eggenberg, ASKÖ-Stadion, Bad Eggenberg und der Krankenhauszone verbunden und für eine maßvolle Nutzung zugänglich gemacht.
- 7) Die Eggenberger Allee und die Alte Poststraße werden so aufgewertet und gestaltet, dass sie zum Imageträger und zum integrierenden Bestandteil des Stadtteiles Graz-West werden.
- 8) Damit diese beiden Hauptstraßen nicht zu Hauptverkehrsstraßen werden, sind Umfahrlösungen für den Durchzugsverkehr und den Schwerverkehr vorzusehen.
- 9) Zur Verkehrsentlastung des FH-Zentrums und zur Verbesserung der Anbindung der Reininghausgründe wird eine Unterführung der Alten Poststraße unter die GKE-Strecke gebaut. Diese wird, wie die HL-Unterführungen, beispielhaft und besonders fußgänger- und radfahrerfreundlich gestaltet.
- 10) Die in sich abgeschlossenen Stadtteil-bereiche wie Alt-Eggenberg bleiben als statische Bestandteile des Projektes unangetastet, möglich sind aber geringfügige Ergänzungen und Anpassungen unter Beibehaltung des Gebietscharakters.



# Die Entstehung von Planungsschwerpunkten

1 Freiraum Graz-West



2 Plabutsch



3 Mobilität



4 Reininghausgründe



5 Zentrum / Fachhochschule



6 Waagner-Birò-Straße



Bei der Erarbeitung der Leitidee und der Sichtung der Projekte kristallisierten sich einige Themen von besonderer Dringlichkeit heraus:

Die Ansiedlung der Fachhochschule im Jahr 1995 stellte eine Initialzündung für die Entwicklung des unter starker Abwanderung bzw. Schrumpfung von Betrieben leidenden alten Industriegürtels westlich des Bahnhofes dar. Es gilt nun, diese weiterzuentwickeln und städtebaulich in den Stadtteil zu integrieren. Ein wesentlicher Schritt in diese Richtung wäre die Etablierung von Funktionen, die über den reinen Fachhochschulbetrieb hinausragen und so den FH-Bereich zu einem echten Zentrum machen würden. Ein Zentrum braucht neben wichtigen Funktionen auch eine leichte Erreichbarkeit. Hier weist der gesamte Grazer Westen Defizite, aber auch ein insgesamt vergleichsweise geringes Verkehrsaufkommen auf. Die vermehrte Konzentration von Stadtentwicklungskräften auf den Stadtteil sowie die Beseitigung der Barriere zwischen Graz-West und dem Rest der Stadt durch die geplanten Unterführungen der Südbahn bietet hier neue Chancen. Um diese optimal nutzen zu können, ist die Erstellung eines Gesamtmobilitätskonzeptes unumgänglich.

Von einer verbesserten Verkehrsanbindung würde insbesondere das Areal der ehemaligen Brauerei Reininghaus profitieren, das ein zentral gelegenes Bauland darstellt, bisher jedoch kaum auf das Interesse von Investoren getroffen ist. Hier gilt es, die Entwicklung in die richtigen Bahnen zu lenken, um den Fehler von Bauenwicklungsgebieten in anderen Stadtteilen zu vermeiden, wo sich Betriebe unterschiedlichster Gewerbe in unmittelbarer Nachbarschaft gegenseitig stören und die Gestaltung aufgrund nicht durchgesetzter Vorgaben insgesamt unbefriedigend blieb. Die gleiche Zielsetzung gilt auch für das Areal von SIEMENS (SGP).

Die identitätsstiftende Gestaltung der Frei- und Grünräume ist darüber hinaus ein Thema für den gesamten Grazer Westen. Teilweise sind hochkarätige Beispiele vorhanden (man denke nur an die Eggenberger Allee bzw. den Schlosspark), auf der anderen Seite ist die Ausstattung von Graz-West mit öffentlich zugänglichen Freiräumen gegenüber anderen Stadtteilen stark unterentwickelt. Hier gilt es neue Wege zu gehen, denn die Freiraumgestaltung ist der Bereich der Stadtplanung, dessen Entwicklung die Kommune noch am ehesten beeinflussen kann, da sie meist in ihrer direkten Verantwortung liegt.

Ein wichtiger Aspekt der Freiraumes ist seine Bedeutung für die Naherholung. Graz-West hat mit dem Plabutsch ein exorbitantes, schlafendes Potential direkt vor der Haustür, das in den letzten Jahren immer wieder einmal im Gespräch war, jedoch bisher für die Grazerinnen und Grazer kaum nutzbar gemacht wurde. Aufgrund einer im Jahr 2000 ausgelösten öffentlichen Diskussion, bei der sich Anhänger einer intensiven Sportnutzung und Naturschützer teilweise sehr kontroversiell gegenüber standen, wurde der Plabutsch zu einem eigenen Planungsschwerpunkt des Stadtentwicklungsprozesses Graz-West. In einer speziell eingerichteten Arbeitsgruppe wurden innerhalb eines halben Jahres wesentliche Eckpunkte außer Streit gestellt und ein gemeinsames Maßnahmenpaket erarbeitet, das zu einem Ausgleich der Interessen beiträgt.

Weit weniger tief ist bisher die Bearbeitung des Bauenwicklungsgebietes Waagner-Birò-Straße ausgefallen. Hier war lange Zeit kaum eine Bewegung zu erreichen. Im Laufe des Jahres 2001 wurden jedoch erste Schritte wie die Ansiedlung eines neuen BORG gesetzt. Die tiefere Bearbeitung der Möglichkeiten auf den brachliegenden ehemaligen Betriebsflächen ist jedoch eine Aufgabe, die in Zukunft noch verstärkt angegangen werden sollte.

Diese sechs Planungsschwerpunkte stellen eine Zusammenfassung aller, aus heutiger Sicht, notwendigen Bereiche mit Handlungsbedarf dar. Bei Bedarf und Dringlichkeit können in Zukunft aber auch andere Schwerpunkte hinzukommen.

# Manual Graz-West

## Ziele

## Freiraum Graz-West / Plabutsch

### Grüner Westen mit Defiziten

- 1- Mangelhafte bzw. gefährdete Zugänglichkeit des Plabutsch
- 2- Allgemeiner Mangel an öffentlich nutzbaren Parks, Sport- u. Spielflächen

#### 3- Lückenhafte Vernetzung der Freiräume

Das Projektgebiet wird im Westen von einem nord-süd-streichenden Mittelgebirgszug mit hoher landschaftlicher und naturräumlicher Qualität begrenzt. Dieser dicht bewaldete, weitgehend unzerschnittene Höhenrücken vom Jungfernsprung im Norden bis zum Buchkogel im Süden mit vorgelagerten Trockenwiesen ist einerseits ein wertvoller Lebensraum für Pflanzen und Tiere und andererseits als Bestandteil des Grazer Grüngürtels von großer Bedeutung für die Luftqualität. Im vorgelagerten Terrassengelände gibt es aufgrund des geologischen Aufbaus und der Topografie vergleichsweise wenig Fließgewässer: Bründl-, Einöd- und Katzbach entwässern die Hänge des Buchkogels, versickern jedoch nach kurzer Fließstrecke im Talboden. Weitere bedeutende Landschaftselemente in Graz-West sind der Schlosspark Eggenberg mit seinem jahrhundertalten Baumbestand und die großzügigen, teilweise landwirtschaftlich genutzten Freiflächen der ehemaligen Brauerei Reininghaus. Letztere sind jedoch, wie viele andere Freiflächen im Grazer Westen, nicht öffentlich zugänglich. Daneben gibt es kleinere Freiräume und (fragmentarische) Alleen entlang mancher Straßen. Die Charakteristik der grün durchwobenen Stadtlandschaft (Pappelalleen!) ist bestimmend für den Grazer Westen. Zeigt die Auswertung des Luftbildes von Graz-West optisch einen hohen Grünanteil, so ergibt die Analyse der tatsächlichen Verfügbarkeit dieser Freiflächen für die Bewohner ein völlig anderes Bild. Wie aus dem Sachprogramm Grünraum hervorgeht, ist im Bereich der öffentlichen Grünausstattung der Stadtteil Graz-West insgesamt deutlich schlechter gestellt als der Grazer Durchschnitt (rund 10x geringere Grünfläche pro Einwohner). Es fehlt sowohl an öffentlichen Parkanlagen wie an Sport- und Spielflächen. Der Plabutsch als potentiell hochwertiges Naherholungsgebiet ist für breite Schichten der Bevölkerung seit der Stilllegung des Sesselliftes kaum zugänglich. Grund sind die starke Verbauung, die Steilheit und schwere Begehbarkeit der Wanderwege sowie der desolate Zustand sämtlicher Einrichtungen.



### Grüner Westen: Defizite werden nutzbar

- 1- Nähe des entstehenden Naherholungsraumes Plabutsch
- 2- Vielfältige Flächenreserven an ungenutzten Grün- und Freiräumen
- 3- Anknüpfungsmöglichkeit an das historische Stadtgrün (Alleen und Baumpflanzungen)

Die für den Grazer Westen charakteristische Stadt- Landschaft zeichnet sich durch vielfältige Grün- und Freiräume aus, die aber nur in wenigen Fällen der Öffentlichkeit zugänglich sind. Teilweise handelt es sich um große, zusammenhängende Flächen wie die Krankenhausgärten, die Felder der Schulschwester oder die landwirtschaftlichen Flächen der ehemaligen Brauerei Reininghaus. Auch kleinere Restflächen leisten einen Beitrag zur wohnungsnahen Grünraumversorgung. Daneben gibt es große, brachliegende Betriebsflächen, z.B. im Bereich Waagner-Birò-Straße, in Teilbereichen des GKE-Geländes und auf dem SGP-Areal westlich der Alten Poststraße. Auch die einzelnen zugänglichen Sportflächen wie das ASKÖ-Stadion bzw. die vorhandenen Heimgartenanlagen sind Teil des Grünraumpotentials des Stadtteiles, das aktiviert werden kann.

Die im Westen des Projektgebietes ausreichende Ausstattung mit Straßenbegleitgrün, Baumreihen und Alleen nimmt zum Stadtzentrum hin deutlich ab. Besonders augenfällig ist in diesem Zusammenhang die an der Kreuzung Alte Poststraße abrupt endende Eggenberger Allee, die jedoch zum Imageträger des „Grünen Grazer Westens“ entwickelt werden kann.

Die für den Grazer Westen traditionellen überbreiten Straßenprofile und dazwischenliegende unbebaute Abschnitte und neu anzulegende Straßenzüge bieten die Möglichkeit durch gezielte Interventionen den Charakter des grünen Westens zu verstärken.



### Grünes Netzwerk

- 1- Ergänzung und Verknüpfung von Bewegungslinien zu einem grünen Netzwerk
- 2- Schaffung und Nutzbarmachung von Freiräumen mit unterschiedlichen Funktionen u. Qualitäten
- 3- Attraktivierung des Plabutsch zu einem Natur-Erlebnis-Park

Im Rahmen der Stadtentwicklung Graz-West soll ein Netz von begrüntem Straßen und Wegen entstehen, indem die bestehenden Baumreihen bzw. Alleen ergänzt und miteinander verbunden werden. Dabei soll insbesondere die Verknüpfung des Stadtteiles mit der Umgebung (HL-Unterführungen, Plabutsch usw.) gestärkt werden, indem die straßenbegleitende Grünstruktur als imagebildendes Element des Stadtteiles möglichst weit hinaus geführt wird.

Außerdem sollen mehr Freiflächen öffentlich zugänglich und nutzbar gemacht werden. Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf neuen Angeboten in den Bereichen Sport und Spiel sowie Parkanlagen. Dabei wird weniger an einen klassischen öffentlichen Park gedacht. Vielmehr wird ein Repertoire von kleineren Flächen mit unterschiedlichen Funktionen vorgeschlagen. Mischnutzungen, z.B. ein gemeinsamer Grünraum für Krankenhauspatienten und Stadtteilbewohner oder Spiel- und Sportflächen mit einer Sitzecke für Senioren sollen erprobt und verwirklicht werden. Auch ein Konzept zur Integration der Heimgartenanlagen in die Öffentlichkeit des Stadtteiles soll -gemeinsam mit den HeimgärtnerInnen- erarbeitet werden.

Im Bereich Plabutsch wird als Leitprojekt ein Natur-Erlebnis-Park avisiert. Ziel ist die Integration von Kultur- und Naturlandschaftsschutz, Erholung, Sport, Waldnutzung, Jagd, Freizeit, Bildung und Erlebnis in ein Gesamtkonzept von Stadt Graz und Umlandgemeinden.



# Reininghausgründe



## Bestand Reininghausgründe: Insel mit Geschichte

Die Brauerei Reininghaus wurde 1853 vor den Toren der Stadt Graz gegründet und expandierte rasch. Hinzu kamen eine Spiritus-, Presshefe-, Essig- und Weizenstärkefabrik, eine Mälzerei, Tennen und Darren, eine Harzöldestillation, Lager- und Gärkeller, eine Schmiede, eine Tischlerei, eine Bäckerei und Kuhställe. Man ließ Arbeiterhäuser bauen, einen Kanal zur Mur anlegen und die Fabrik elektrisch beleuchten. Schon 40 Jahre nach der Gründung gehörte die Brauerei zu den fünf größten Österreichs, die Bodenfläche hatte sich um das 25fache vergrößert. Heute umfasst sie rund 60 ha. Neben den Betriebsanlagen selbst gehören zum Gelände umfangreiche Felder, die zur Hopfen- und Malzversorgung der Brauerei verwendet wurden. Nach der vollständigen Verlagerung des Betriebes nach Graz-Puntigam wird das Gelände nicht mehr für den ursprünglichen Zweck verwendet. Lediglich einige Gebäude des Altbestandes sind vermietet.



## Potenzial Reininghausgründe: Zentrales Bauland mit Widmung im grünen Westen

Sowohl die ausgedehnten Freiflächen als auch die ehemaligen Betriebsgebäude stehen für eine neue Nutzung zur Verfügung und bilden eine der größten Flächenreserven in der Stadt Graz. Sie für zeitgemäße Vorhaben wieder bereitzustellen ist jedoch ein über die Interessen der Eigentümer hinausgehendes öffentliches Anliegen der Stadt, die als vitaler Wirtschaftsraum über ein entsprechendes Angebot an besiedelbaren Betriebsflächen verfügen muß. Eine adäquate Erschließung des Areals, bisher ein großes Manko, bildet die Voraussetzung für eine erfolgreiche Entwicklung eines an den übergeordneten Zielsetzungen orientierten Ansiedlungsgebiets für High-Tech Betriebe (z.B. Sektor Medizintechnik) und dessen harmonische Eingliederung in die vorhandene Stadtstruktur. Sie soll durch die geplante Verlängerung der Josef-Huber-Gasse unter der Südbahn hindurch bis zur Alten Poststraße (Errichtung eines Kreisverkehrs) wesentlich verbessert werden. Eine weitere geplante Maßnahme ist die Unterführung der Alten Poststraße unter der GKE-Bahnstrecke, da die erheblichen Schließzeiten der Schranken die Leistungsfähigkeit der Nord-Süd-Verbindung einschränken.



## Leitvorhaben Reininghausgründe: Bauentwicklungsgebiet mit hoher Priorität

Für den Altbestand hat die Eigentümerin des Areals, die Österreichische Brau-Beteiligungs-AG (BBAG), zusammen mit der Bauconsulting Czernin das Konzept eines Businessparks entwickelt. Die ausgedehnten Freiflächen stehen für ansiedlungswillige Betriebe zur Verfügung und werden auf internationalen Immobilienmessen vermarktet. Dies gilt auch für weitere Flächen einer ehemaligen Erwerbsgärtnerei, die von der städtischen Bau u. Grünland-Gesellschaft (GBG) entwickelt wurden. In Abstimmung mit dem Graz-West-Team werden laufend Gespräche geführt, um eine optimale Basis für eine allfällige Verwertung zu erarbeiten. Ein herausragendes Ziel dieses Prozesses ist die Bildung eines thematischen wirtschaftlichen Schwerpunktes im Bereich der Hochtechnologie. Um Betriebe mit forschungs- und entwicklungsintensiven Produkten und Dienstleistungen anzusiedeln, werden sowohl Synergieeffekte mit der Fachhochschule als auch mit der bereits fixierten Ansiedlung der Roche Diagnostics GmbH (Biotechnologie) gesucht. Damit den erstklassigen Betrieben mit ihren hochqualifizierten Mitarbeitern ein entsprechendes Umfeld geboten werden kann, sollen bauliche und organisatorische Maßnahmen zu einer identitätsstiftenden Gestaltung des Gebietes führen. Eine feinteilige Gliederung durch Straßen und Wege sowie die Ausformung der betrieblichen Freiflächen sollen hohen ökologischen und gestalterischen Standards gerecht werden. Außerdem ist eine verbesserte Anbindung des Geländes an den öffentlichen und den privaten Verkehr geplant. Die Umsetzung des Leitvorhabens ist durch Vorabsprachen bereits weitgehend gesichert. Der Entwurf zum 3.0 Flächenwidmungsplan enthält, nach Absprache mit der BBAG und GBG, bereits die entsprechenden rechtlichen Rahmenbedingungen. So wurden im Entwurf Flächen von J2 zu J1 umgewidmet und eine Freilandsondernutzung ausgewiesen. Die Umwidmung stellt Zeichen des Entwicklungswunsches in Richtung High-Tech Standort dar. Die Bebauungsrichtlinien des Stadtplanungsamtes sollen dem Freiraumkonzept angepasst werden. Die Firma Roche hat sich bereits entschlossen, entsprechend diesem Konzept auf ihrem Grund rund 300 Bäume zu pflanzen um der Leitidee "Denken und Arbeiten im Grünen Westen" zu entsprechen. Die weitere positive Entwicklung der Reininghausgründe soll auch durch im Aufbau befindliche Förderungsschienen für qualitätsvolle und nachhaltige Bauweisen sowie Außenraumgestaltungen fixiert werden. Zudem soll das EU-Programm URBAN 2 – Graz-West erste Umsetzungsprojekte initiieren und begleiten.



## Bauentwicklungsgebiet mit hoher Priorität: Ökologisch verträgliches Flächenmanagement

1. Corporate Design und Corporate Identity für den Stadtteil
2. Ansprechendes Ambiente für den geplanten Technologiepark
3. Verbesserung des Kleinklimas für hochwertige Arbeitsplätze

## Imagebildende Freiraumgestaltung

Das Flächenmanagement ist ein Angebot für die von jedem Betrieb ohnehin zu erbringende Freiflächengestaltung. Ein entsprechendes EDV-gestütztes Programm errechnet flexibel für jeden einzelnen Betrieb – auf Basis der Grundstücksgröße und der Maßgaben von Bebauungsgrad und -dichte – wie viel Fläche beispielsweise für Bäume, Wiesen und Versickerungsbereiche zur Verfügung stehen sollen. Die Ergebnisse bilden die Grundlage für den im Zuge der Baubewilligung erforderlichen Außenraumgestaltungsplan. Fallweise ist eine Durchlässigkeit des Geländes entlang der Grundstücksgrenzen erwünscht.

# Manual Graz-West

## Ziele

## Zentrum Fachhochschule

### Bestand Zentrum Fachhochschule:

#### Altes Industriegelände und städtische Heterogenität

1. Lage an der Kreuzung der beiden Hauptmobilitätsachsen (Alte Poststraße und Eggenberger Straße)
2. Heterogene Bau- und Nutzungsstruktur: Industrie, Wohnen, Kleingärten, Fachhochschule
3. Leerstehende Industriehallen und brachliegende Grundstücke
4. FH-Standort fixiert und dauerhaft gesichert

Abgesehen von einzelnen traditionellen Unterzentren besitzt der Stadtteil Graz-West keinen übergeordneten zentralen Bereich. Die Entwicklung einer solchen Funktion ist (lt. STEK 2000) entlang der Eggenberger Allee vorgesehen. Einen wichtigen Kristallisationspunkt hierzu soll der Nahbereich der Kreuzung Alte Poststraße- Eggenberger Allee und der Bereich um die FH bilden. Beim Zentrum / Fachhochschule handelt es sich um ein sehr heterogenes Gebiet, das im Kern aus dem Gelände der Siemens SGP Verkehrstechnik besteht. Diese hat ihre Produktion in den letzten Jahren zunehmend auf der östlichen Fläche zwischen Eggenberger Straße und Köflacher Gasse konzentriert. Das dominierende, rote „Hochhaus“ an der Alten Poststraße wurde an die neugegründete Fachhochschule vermietet, das nun durch ein Erweiterungsgebäude der FH bis zur Kreuzung Alte Poststraße- Eggenberger Allee ausgedehnt wird. Die Flächen westlich der Alten Poststraße liegen weitgehend brach und sind zum Großteil schon für einen Ausbau der Fachhochschule reserviert. Nördlich der Eggenberger Allee bzw. Straße befinden sich Gebäude von sehr unterschiedlicher Art, Qualität und Nutzung. Eine Mischung aus Wohnen und Gewerbe ist vorherrschend, im östlichsten Bereich zwischen Asperngasse und Waagner-Birò-Straße dominiert die gewerbliche Nutzung. Südlich der Eckertstraße befinden sich wichtige Frequenzbetriebe (z.B. Hofer) und dadurch mögliche Ansätze für weitere Entwicklungen.



### Potenzial Zentrum Fachhochschule:

#### Neue Möglichkeiten nach neuen städtebaulichen Zielen

1. Starkes Wachstum der Fachhochschule mit Flächenbedarf
2. Funktionen der Fachhochschule in öffentlichem Interesse
3. Flächen mit Umwidmungs- und Entwicklungspotential
4. Anstehende Veränderungen der Verkehrssituation

Der Fachhochschulstandort Graz-West mit zur Zeit 1588 Studienplätzen entwickelt sich rasch weiter. So kamen im Herbst 2001 drei weitere Studiengänge zu den sechs bestehenden. Bis zum Jahr 2004 ist eine Erweiterung um neun Studiengänge mit einer Steigerung der Studentenzahlen auf insgesamt 2768 Studienplätze vorgesehen. Dementsprechend wächst natürlich auch der Raumbedarf. So sind für die nächsten Jahre Neubauten südlich der Eggenberger Allee geplant, die das Areal der Fachhochschule erweitern sollen. Dadurch besteht die Chance, die FH zu einem wichtigen zukunftsorientierten Zentrum für den gesamten Stadtteil Graz-West zu entwickeln. Sie soll sowohl Weiterbildungsprogramme für die ansässige Bevölkerung anbieten als auch einen Beitrag zur Belebung der Stadtkultur leisten. Außerdem hat die FH das Potential, zu einem Impulsgeber für die wirtschaftliche Entwicklung zu werden, indem sich innovative Firmen, die mit der Schule zusammenarbeiten, in der Nähe ansiedeln. Damit die Fachhochschule wirklich diese Anziehungskraft bekommt, soll der geplante Campus anspruchsvoll gestaltet und mit dem öffentlichen Straßenraum verbunden werden.



### Leitvorhaben Zentrum Fachhochschule:

#### Bauentwicklungsgebiet mit hoher Priorität

1. FH-Campus mit Einbindung in den öffentlichen Raum
2. Zielorientierte Entwicklung der Flächen zu einem öffentlichen Zentrum
3. Integrierte Nutzungsfestlegung
4. Schrittweise Entflechtung/ Barriereabbau/ Neuordnung des Verkehrs parallel zur Entwicklung des FH Standorts
5. Bündelung der Kräfte zur Zielerreichung

#### Standortentwicklung

Die vorgesehene städtische Entwicklung entlang der Eggenberger Allee und um den Bereich der FH soll in der Gliederung der Baukörper und Freiflächen ihren entsprechenden Ausdruck finden. Daher wurde im September 2000 ein internationaler städtebaulicher Wettbewerb für das Gebiet um die Fachhochschule ausgeschrieben, der zu einem Konzept führen sollte, das eine hohe wirtschaftliche und ökologische, aber auch soziale und kulturelle Qualität für den Stadtteil Graz-West sicherstellt. Zentrale Idee des mit dem ersten Preis ausgezeichneten Projektes von Andreas Kleboth aus Innsbruck ist die Verknüpfung der FH mit bestehenden und anzusiedelnden Betrieben. Jungunternehmen, die die Nähe zur zeitgemäßen Lehre und Forschung der Fachhochschule nutzen können, sollen in der Fachhochschule vorgelagerten, zeilenartigen Bauvolumen entlang der Eggenberger Allee am Rand des Campus untergebracht werden. Breite Durchgänge von der Eggenberger







NATUR ERLEBNIS PARK

# PLABUTSCH



Stadt **GRAZ**

**Der Naturerlebnispark Plabutsch**

Ein Projekt der Stadt Graz in Kooperation mit den Umlandgemeinden

***Natur  
Erlebnis  
Park  
Plabutsch***

Auftraggeber: Stadt Graz

Konzeption: Robert Kutscha & Harald Saiko

## Leitprojekt Natur-Erlebnis-Park Plabutsch

Aus der Zusammenführung der Ausgangssituation und des Entwicklungspotentials am Plabutsch wird in der Projektgruppe ein Natur-Erlebnis-Park Plabutsch als Leitprojekt avisiert: Ziel ist die Integration von Kultur- und Naturlandschaftsschutz, Erholung, Sport, Waldnutzung, Jagd, Freizeit, Bildung und Erlebnis in ein Gesamtkonzept von Stadt Graz und Umlandgemeinden.

## Vorhaben für den Natur-Erlebnis-Park Plabutsch

- *Verbesserung von Zugang und Anbindung an Stadt und Umland*
- *Schutz und Management von ökologischen Vorrangflächen*
- *Abgestimmte Waldpflege und -nutzung, Jagd*
- *Natur-Erlebnis-Stationen für Familie, Jugend und Senioren*
- *Abgestimmte Sport- und Freizeitentwicklung*

## Bündelung der Kräfte zur Zielerreichung

Die seit einigen Jahren zeitweise intensiv und sehr kontroversiell geführte öffentliche Diskussion über die Nutzung des Plabutsch als attraktiven Naherholungsraum fand im Winter 2000/01 ihren Höhepunkt. Dabei standen sich Akteure aus sehr unterschiedlichen Arbeitsbereichen gegenüber, die jeweils eigene Projekte entwickelten und dieses zudem in verschiedenen Geschwindigkeiten. So war in der Presse bereits von ersten Überlegungen für eine Schi-Weltcup piste zu lesen, bevor etwa geschützte Naturbereiche definiert werden konnten.

In dieser Situation wurde aufbauend auf Forderungen des Naturschutzbeirates im Rahmen des kommunikationsorientierten Stadtentwicklungsprozesses Graz-West am 1. März 2001 der sogenannte Plabutschgipfel vorbereitet, auf dem in einer moderierten Besprechung neben der fast vollständig erschienenen Stadtregierung alle wesentlichen Akteure zusammenkamen. Als Ergebnis der konstruktiven Tagung wurde von Bürgermeister Alfred Stingl die Einrichtung zweier Arbeitskreise angeregt, die in der Folge regelmäßig und meist gemeinsam tagten. In einem Prozess über ein halbes Jahr wurden die bereits bestehenden Projektideen zusammengetragen, bewertet und miteinander abgestimmt. Jeweils nach drei Monaten wurde die aus Vertretern der Bezirke und der Umlandgemeinden bestehende Austauschgruppe hinzugezogen, um zu überprüfen, ob der eingeschlagene Weg noch den politischen Vorgaben entspricht.

So konnten letztlich die tragenden Eckpunkte außer Streit gestellt und Konfliktpotentiale minimiert werden. Es wurde ein Konzept erarbeitet, das den rechtlichen Rahmen absteckt, grundsätzliche Umsetzungsschritte aufzeigt und, nach erfolgter politischer Entscheidung, die Basis für konkrete Projektaufträge darstellt. Sollte es, wie erhofft, zu Projektaufträgen kommen, ist eine weitere und permanente Moderation erforderlich.

Der fach- und ämterübergreifende Charakter fast aller Projekte erfordert eine gemeinsame Projektentwicklung und -umsetzung. Dabei liegt es nicht allein am guten Willen. Alle Beteiligten müssen ihre Kräfte zum passenden Zeitpunkt auf die gleichen Projekte konzentrieren, ihre Prioritäten ähnlich setzen. Dies alles bedarf einer effizienten und dennoch zurückhaltenden Moderation, die die Kräfte aller Beteiligten ordnet und alle auf das gleiche Ziel verpflichtet. Nur so kann es zu einer raschen Umsetzung kommen. Nur so kann vermieden werden, dass nach der Einigung auf ein gemeinsames Konzept wieder jeder in bester Absicht aber in eigene Richtung arbeitet.

Das betrifft nicht allein die Ämter, sondern ebenso beteiligte Organisationen und Fachleute. Außerdem müssen Bürger wie Anrainer und Liegenschaftseigentümer in die Umsetzung von Projekten eingebunden und von deren Nutzen überzeugt werden. Sonst ist vielfach eine Realisierung gar nicht möglich. Nur so, also gemeinsam und abgestimmt, können Projekte entstehen, die das gesetzte Ziel auch wirklich erreichen und dabei allen Beteiligten einen erkennbaren Nutzen bringen.

Hansjörg Luser & Harald Saiko



# NaturErlebnisParkPlabutsch



## Ausgangslage

### Die Geschichte

- schon vor über 100 Jahren beliebtes Ausflugsziel
- im Wandel der Zeit fast in Vergessenheit geraten
- seit den 90er Jahren Gegenstand der Diskussion

### Das Gebiet

- Schnittstelle zwischen Graz und den Gemeinden Thal, Rohrbach-Steinberg, Hitzendorf, Attendorf und Seiersberg
- Reicht von der Ruine Gösting über den Steinberg und den Buchkogel bis zum Gedersberg
- Keine exakte Gebietsbegrenzung

### Das Vorhaben:

„Den Plabutsch attraktiver machen.“

Das wünschen sich:

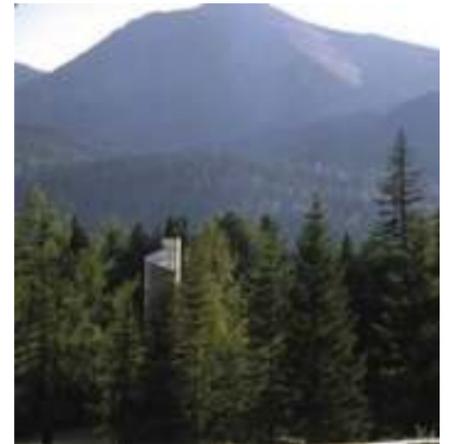
- Grazer Bezirke, Grazer Gemeinderat und Stadtregierung
- Private Interessenten, Grazer Umlandgemeinden

Die Ausgangslage: Keine gemeinsame Strategie!

- 2 GR-Beschlüsse: Plabutsch als Naherholungsgebiet attraktiv machen
- Unterschiedlichste Interessen und Vorstellungen
- Diskussion von Extrempositionen



Der Plabutsch  
Der Grazer Hausberg



Einzugsgebiet:  
Stadt Graz und näheres Umfeld

## Erhebungsphase

Die Stadtentwicklungsinitiative: Graz-West:

### Ein Beginn

- Einbeziehung des Plabutsch-Gebietes in den Prozessfortschritt
- Beginn eines Kommunikationsprozesses
- Kontakt mit verschiedenen Interessensgruppen
- Vorbereitung des geforderten Plabutschgipfels

### Meilenstein: Der Plabutschgipfel...

- ...war ein vorbereitetes Treffen aller beteiligter Gruppen.
- ...bot für alle Beteiligte die Möglichkeit zur offenen Diskussion.
- ...zeigte Konfliktpotentiale auf.
- ...brachte den Beteiligten andere Sichtweisen näher.

Ergebnis: Auftrag zur Weiterbearbeitung

# Konzeptphase

## Das Ergebnis des Plabutschgipfels: Erstellung eines Grundlagenkonzepts

- Interessensvertreter wurden ausgewählt (BezirksrätInnen, ExpertInnen,...)
- Arbeitsgruppen wurden gebildet
- Moderierte Vorgangsweise über acht Monate

Ergebnis: „Grundlagenkonzept Attraktivierung des Plabutsch“

## Das Grundlagenkonzept: Die vier Säulen der Entwicklung Sport | Erholung | Bildung | Naturschutz (Wald- und Forstwirtschaft, Jagd)

## Die Idee: Der „Natur-Erlebnis-Park Plabutsch“...

- ...liegt in einer gewachsenen Kulturlandschaft von der Ruine Gösting über den Plabutsch, bis zum Buchkogel und Gedersberg.
- ...ist eine grüne Verbindung zwischen Graz und den Umlandgemeinden.
- ...ist ein Projekt der Stadt Graz in Kooperation mit den Umlandgemeinden, welches von der Bevölkerung mitbestimmt und mitgetragen wird.
- ...ist kein herkömmlicher Park mit fixierten Einrichtungen sondern ein sich permanent entwickelndes Projekt, welches den klaren Zielsetzungen im Sinne einer Naturparkidee folgt.

## Die Zielgruppen: Für wen ist der Natur-Erlebnis-Park?

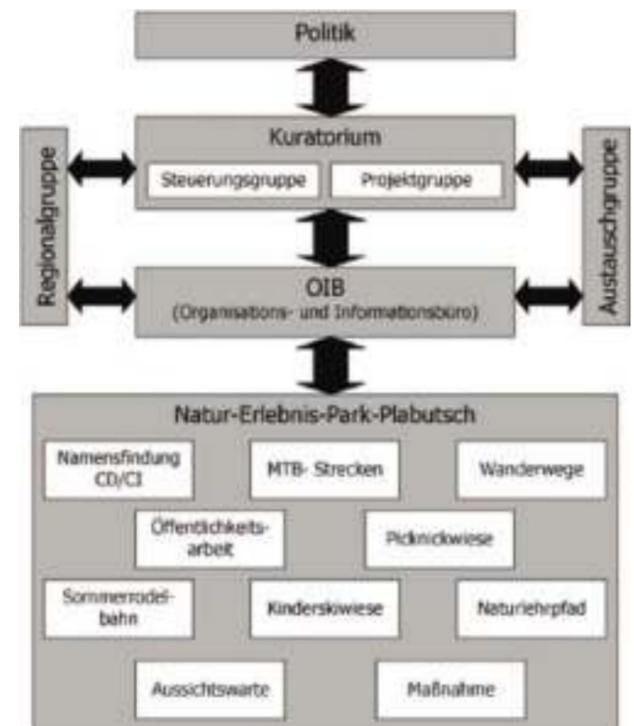
Kinder | Jugendliche | Sportbegeisterte | Familien | Senioren

## Die Bausteine: Der Natur-Erlebnis-Park umfasst...

- Startpaket
- StartUp
- Natur-Erlebnis-Wegenetz
- Natur-Erlebnis-Stationen
- Regionalentwicklung
- Organisation und Information
- Erscheinungsform
- Permanente Maßnahmen

## Das Startpaket: Die ersten „Attraktionen“

- Projektkoordination und aktive Kommunikation
- Erstellung eines Konzepts für Wanderwege und Mountainbikestrecken
- Pick-Nick Wiesen
- Waldschule Karolinenhof
- Kinderskiwiese / Rodelhügel
- Aussichtswarten und Aussichtspunkte



# NaturErlebnisParkPlabutsch



## 2. Meilenstein: StartUp

- Offizielle Eröffnung
- Präsentation des Startpaketes
- Vorstellung des Leitprojekts
- Medienkontakte

## Natur-Erlebnis-Wegenetz:

### Die Netzabdeckung wird erreicht durch...

- Absprechen der Streckenführung mit den Grundeigentümern
  - Errichten von Panoramatafeln zur Orientierung
  - teilweise neue Beschilderung und Markierung von Wanderwegen
  - Beschilderung von Mountainbikestrecken
- Anbindung an den öffentlichen Verkehr

## Natur-Erlebnis-Stationen: Die Knoten im Wegenetz werden gestaltet durch „Attraktionen“ wie z.B.

- Naturlehrpfade
  - Aussichtswarten
  - Kinderski- und Rodelwiese
- „Hot Spots“ für Mountainbiker, etc.

## Regionalentwicklung: Kooperation mit Umlandgemeinden

### Gemeinsame Maßnahmen

- Wanderwege und MTB – Strecken markieren /beschildern
- Informationsverbreitung und Werbemöglichkeiten

### Erschließung von Synergiebereichen

- Verstärkung des Außenauftrittes
- Synergien bei Organisation und Finanzierung
- Erschließung wechselseitiger Besucherschichten
- Nutzung von Informationsmaterialien (Folder & Karten)

## Organisation & Information: OIB–Die Infodrehscheibe

### Ziele

- Die Kommunikation intern wie extern in klare Bahnen lenken.
- Eine einzige Stelle für alle Aufgaben verantwortlich machen.

### Permanente Massnahmen: Der Natur-Erlebnis-Park Plabutsch benötigt

- Pflege und Erhaltung der Natur-Erlebnis-Stationen
- Pflege und Erhaltung des Natur-Erlebnis-Wegenetzes
- Aufrechterhaltung der Sichtbeziehungen
- Waldpflege
- Aufrechterhaltung und Ausbau des Kommunikationsflusses

## Die Organisation: Bündelung der Kräfte

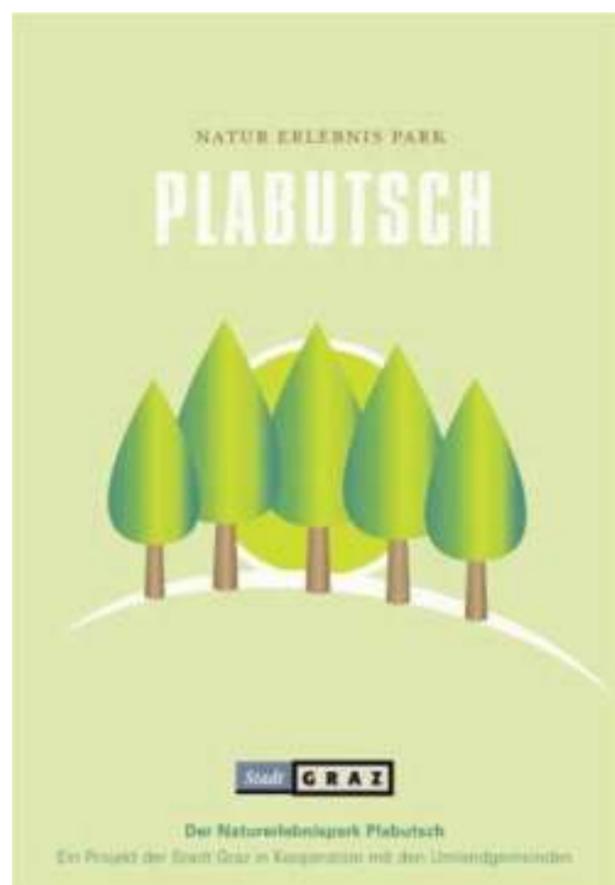
- Effiziente Prozesssteuerung
- Zeitlich abgestimmte Vorgangsweise
- Private, lokale, kommunale und regionale Interessensgruppen berücksichtigen
- Koordination und Straffung des Entwicklungsprozesses durch ein eigenes Organisations- und Informationsbüro (OIB)

## Das Organigramm: Beteiligte Gruppen und Ablauf

- Steuerungsgruppe (Abteilungsvorstände als Vertreter der verantwortlichen Ressorts)
- Projektgruppe (betroffene Fachbereiche wie Naturschutz, Kinderbüro, Tourismus, etc.)
- Regionalgruppe (Umlandgemeinden, Koordinator GU-West, Regionalmanagement GU/Land Stmk)
- Austauschgruppe (Bezirksvorsteher der angrenzenden Bezirke und weitere Interessensgruppen)
- Anrainer

## Die Umsetzung: Risiken und mögliche Hindernisse

- bestehende Vorurteile und Konflikte
- mangelnde Kooperationsbereitschaft Einzelner
- Besitzverhältnisse im Liegenschaftsbereich
- Kooperationsbereitschaft der Umlandgemeinden
- Sichtbarmachung von Erfolg und Fortschritt
- kein gesichertes Budget auf längere Sicht (kontinuierliche Bearbeitung)



# NaturErlebnisParkPlabutsch



## Kommunikation







**MQ**

***Integriertes  
Standortmanagement***

---

***Messe-  
quadrant  
Graz***

Auftraggeber: Stadt Graz

Konzeption: MCG & Baudirektion Graz mit Harald Saiko

Planungszeit: ab 2001

---

# *Herrschaft Münzgraben* *1850*



# *Herrschaft Münzgraben* **1993**



Abbildung: Stadtmuseum Graz

## Ausgangslage

- Messestandort mit Tradition
- Städtische Toplage
- Potent. urbanes Kompetenzzentrum neben Altstadt, Graz-West, Uni u. Flughafen/Impulszentrum
- Disponible Grundstücke

## Vorteile des Messegeländes

- Grundstücke in zentraler (inner-)städtischer Lage
- Größe und Flexibilität: nur 31 % des Geländes sind überbaut
- Gut ausgebaute Infrastruktur, hervorragende verkehrstechnische Anbindung
- Messe mit Tradition, kulturelle und landschaftliche Attraktivität von Stadt u. Land

## Nachteile des Messegeländes

- Baulich nicht abgestimmtes Nebeneinander, fehlendes „Corporate Design“
- Attraktive Geländeteile (Messepark, -allee, -schloss) kommen nicht zur Geltung
- Mängel im Umfeld: veraltete \*\*\*-Hotels, nicht genügend gehobene Restaurants

## Der Dispositionsleitfaden

- Bewertung der Nutzungsmöglichkeiten
- Formulierung der städtebaulichen Zielvorstellung
- Phasenkonzept und weiterführende Vorhaben

## Darin formulierte Empfehlungen

- Erstellung eines generellen Messekonzeptes für Kernbereich
- Rückholung der Nutzungsrechte durch die Stadt
- Erstellung eines Nutzungskonzept für das Umfeld
- Entwicklung der städtebaulichen Gestaltung des Messequadranten

## Stadtteilentwicklung Messequadrant

Gemeinderatsbeschluss vom 14. März 2002:

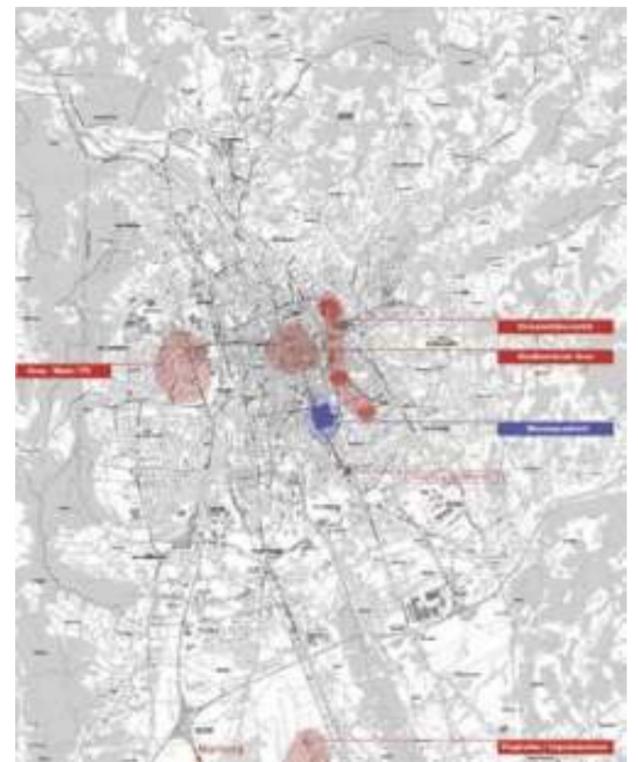
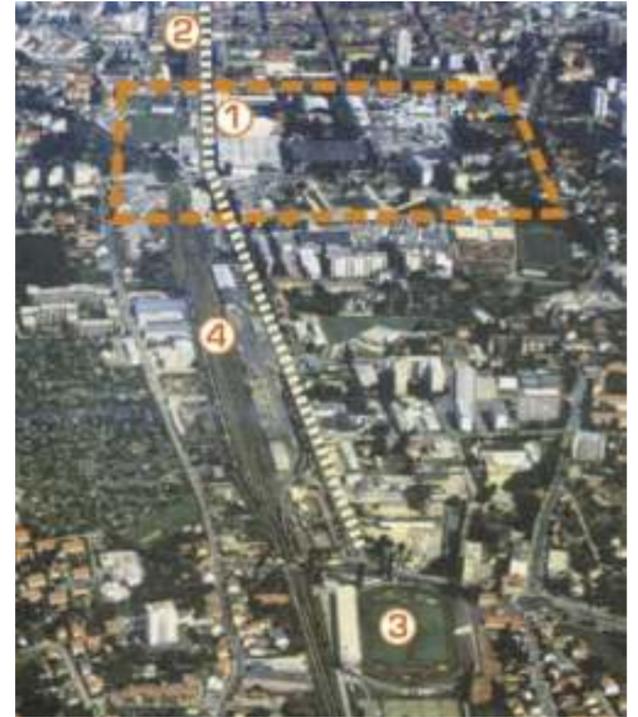
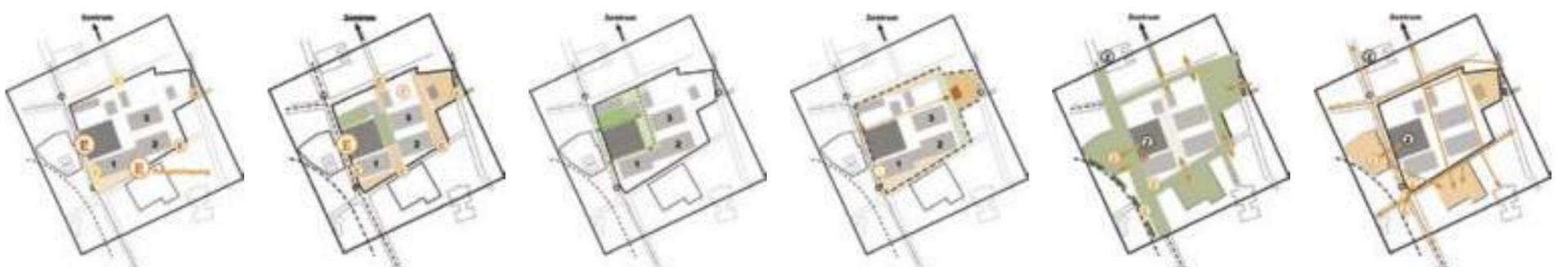
„...Liegenschaften im Sinne des Konzeptes von Roland Berger ... entwickeln.“

„Dazu ist unverzüglich von Stadt und Messe Graz ein integrierter, in mehrere Phasen gegliederter Entwicklungsprozess einzuleiten und ein Gesamtkonzept zu erstellen, welches in seinen Grundzügen dem ... Dispositionsleitfaden folgt...“

## Implementierung „Stadtteilentwicklung Messequadrant“

- Kooperative Abstimmung zw. Stadt Graz und MCG für optimale Entwicklung des Messequadranten
- Permanente Weiterentwicklung der Rahmenbedingungen entsprechend den jeweiligen Szenarien

## Städtebaulicher Leitfaden



# Der Messequadrant Graz Standortmanagement



## Ziele des Stadtentwicklungsprozesses

Ziel ist die Entwicklung des urbanen Kompetenzzentrums in einem qualitätsvollen Ambiente mit konkreten Perspektiven zur Nutzung noch unbebauter Flächen außerhalb des Messegeländes inkl. der dazu notwendigen Schaffung von Planungs- und Rechtssicherheit.

### **Messe:**

*Umsetzung im Sinne der neuen Entwicklungsstrategie der Messe mit messeaffinen Nutzungen ermöglichen*

### **Stadt Graz:**

*Standortadäquate Nutzung der hochwertigen vorhandenen Flächen zur Entwicklung eines Stadtteiles*

### **Investoren:**

*Schaffung eines attraktiven Standortes für optimales Investment*

### **Alle:**

*Schaffung eines weitgehenden gesellschaftlichen und politischen Konsens zur Absicherung des Vorganges.*

## Synergien und Vorgang

Drei Szenarien laut Berger-Studie:

a) Beibehaltung des Status quo    b) Aufgabe der Messeaktivitäten    c) Vorwärtsstrategie

Jedes Szenario erfordert ein parallel angepasstes Stadtentwicklungskonzept!

- Zur frühzeitigen Vermeidung von möglichen Konflikten (= Zeitersparnis)
- Für Nutzungssynergien durch koordiniertes Vorgehen
- Für Qualitätsvolles Ambiente als Vorteil in der Standortkonkurrenz

## Vorgang

- Städtebauliche Konzeption parallel zum wirtschaftlichen, rechtlichen und politischen Projektsfortschritt
- Beschleuniger der Entwicklung
- Konzentrierte Betreuung durch Stadtentwicklung
- Bündelung der Kräfte zur Zielerreichung – zeitlich, ökonomisch, inhaltlich
- Messequadrant ist EIN GANZES

## Profits

### **Messe:**

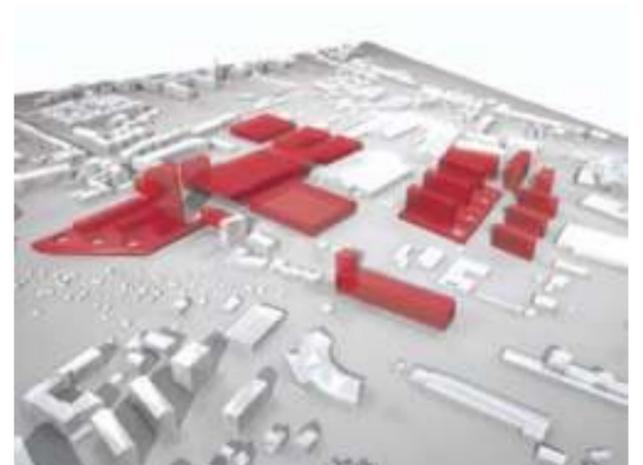
- *Verhinderung von rückwirkenden Konflikten und Funktionsmängeln im Umfeld*
- *Steigerung des Immobilienwertes durch Standortentwicklung*
- *qualitätsvolles Ambiente als Notwendigkeit in der Standortkonkurrenz*
- *Beschleunigung der Verfahren durch aktive Kooperation*

### **Stadt Graz:**

- *Bereinigung bestehender oder potentieller Nutzungskonflikte*
- *Sicherstellung des eingebrachten Vermögenswertes*
- *Ausbau des Messequadranten zu einem urbanen Kompetenzzentrum*
- *Steigerung der Lebensqualität im Stadtteil durch Interessensabgleich*

### **Investoren:**

- *Optimierung der Rahmenbedingungen durch Mitwirkungsmöglichkeit*
- *schnelle Erlangung von Planungs- und Rechtssicherheit*
- *Erreichen von Investmentsicherheit*



## Vorgangsweise zum Stadtentwicklungsverfahren

### Ergebnis Standortmanagement

Ausbau des Messequadranten zu einem urbanen Kompetenzzentrum, d.h.

- Revitalisierung des Messegeländes
- Stärkung der Position der Grazer Messe im nationalen und internationalen Konkurrenzkampf
- Ansiedlung ergänzender (Dienstleistungs-)Funktionen im Umfeld
- Erzielen von Synergien durch Wahrung öffentlicher Interessen bei gleichzeitiger Realisierung des Messekonzeptes
- Erreichen der erwünschten messbaren u. nicht messbaren Vorteile für Stadt Graz u. Land Stmk.

### 1. Handlungsstrang

Unterstützung der MCG und der Generalplaner

Einpassen des aktuellen Projektes in das Leitbild

- Städtebaulich attraktive Situierung mit Blickführung entlang der CvH auf Stadthalle
- Situierung des Haupteinganges an der Hauptachse CvH
- Freihalten des Messegeländes (z.B. kein Zaun zum öffentlichen Raum Fröhlichgasse und CvH)
- Freiraumkonzept mit angemessener Grünausstattung und Möglichkeit der Mehrfachnutzung
- Berücksichtigung attraktiver Fuß- und Radwege, Ausstattung mit großzügigen Radabstellflächen
- Freihalten der Vorplatzzone zur CvH von KFZ-Verkehr
- Sicherstellung der Durchlässigkeit Klosterwiesgasse / Fröhlichgasse
- Konzentration des KFZ-Verkehrs (z.B. Busse) an der Hallenrückseite

### 2. Handlungsstrang - Umfeldentwicklung

Projektvorbereitung und Investorensuche:

- Übermittlung von Entwicklungspotentialen und adaptierter Rahmenbedingungen an Interessenten und Investoren (Gespräche mit potenziellen Investoren)
- Messequadrant Jour-fixe als Informationsplattform der Stadt Graz
- Laufende Abstimmung/Überprüfung von Szenarien während Investorenkontakten

Projektfixierung / Nutzungsfestlegung:

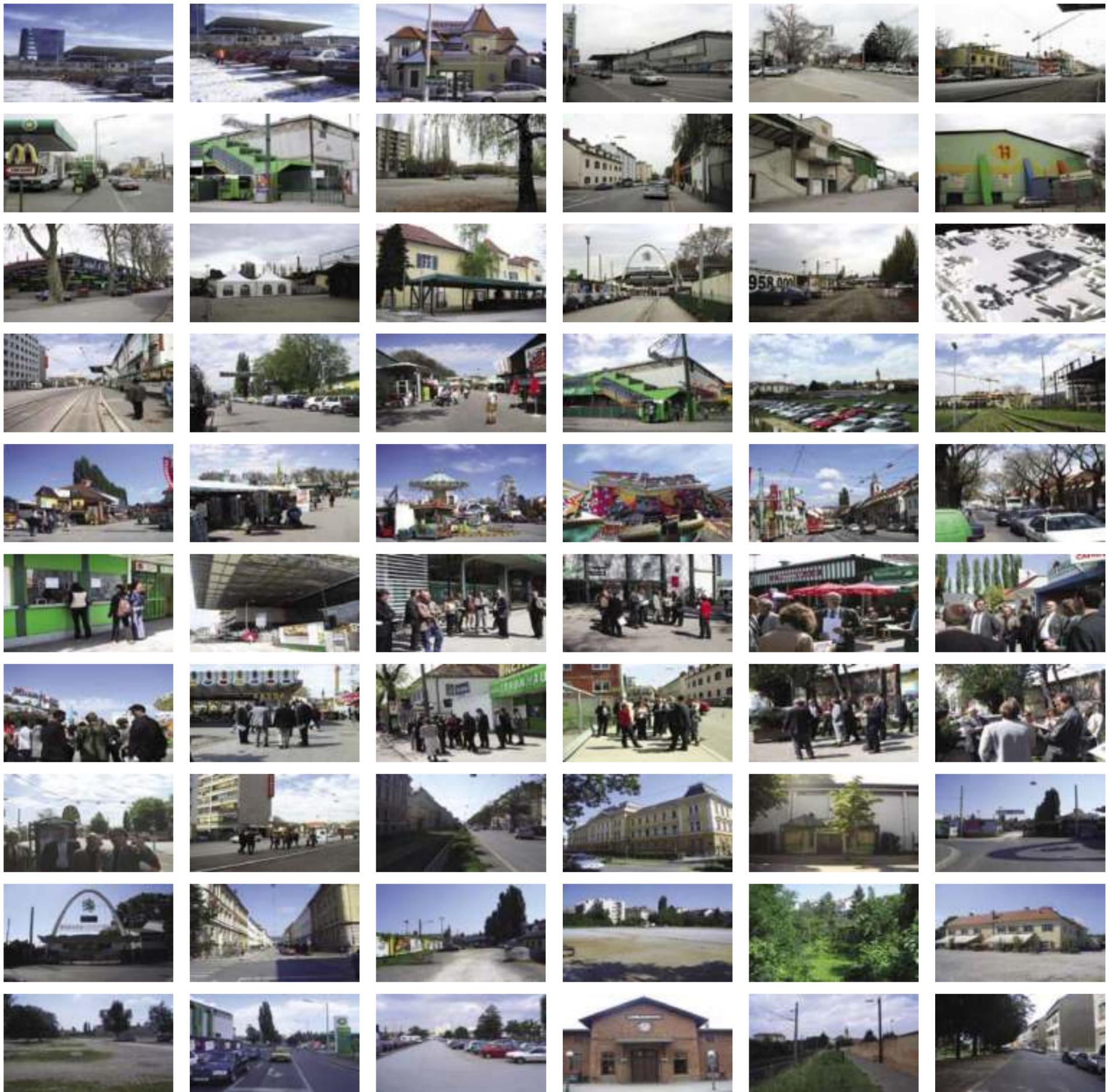
- Rückkopplung mit dem Standortmanagement bei konkreten Investorenszenarien
- Städtebauliche Abstimmung konkreter Szenarien nach Nutzungsfestlegung durch/mit Investoren
- Vorbereiten konkreter Bebauungsdispositionen (Volumina) gemeinsam mit den Investoren
- Abstimmung/Planung der Verkehrsanbindung und der Verkehrsinfrastruktur

Einleitung der Umsetzung:

- Durchführung eines Gutachterverfahrens für die Bebauungsdisposition auf Basis konkreter Nutzungsanforderung
- Übernahme der mit dem Investor abgestimmten Ergebnisse als Basis für den Bebauungsplan (Bebauungsplanpflicht!)



# Der Messequadrant Graz Standortmanagement







EIN STADTTEIL ENTSTEHT

DER MESSEQUADRANT 

# RÄUMLICHES LEITPROJEKT



FÜR DIE  
**STADTENTWICKLUNG  
MESSEQUADRANT**

**URBANES KOMPETENZZENTRUM GRAZ SÜD-OST**

***Der Messequadrant Graz***

---

***Räumliches  
Leitprojekt***

Auftraggeber: Stadt Graz / Stadtplanungsamt

Konzeption: MCG & Stadtplanungsamt + Baudirektion Graz mit Harald Saiko

Planungszeit: 2004

---

AM STÄDTLICHEN ENTWICKELUNGSPUNKT

BY WISSUNGSMAN

# RÄUMLICHES LEITPROJEKT

STAND 08/2004

RÄUMLICHES LEITPROJEKT

BY WISSUNGSMAN

## WAS IST DER MESSEQUADRANT?

- 1 Der Messequadrant ist die Bezeichnung für ein Stadtentwicklungsgebiet in zentraler Lage von München.
- 2 Die Fläche bildet alle Voraussetzungen an Verkehr, Stadtbild, Nutzung sowie markante Skyline- und Freizeitmöglichkeiten in zentraler Lage von München.
- 3 Mit der Stadtentwicklung Messerquadrat kann die Planungs- und Entwicklungs- und Wirtschaft als strategische Aufgabe in der Stadtentwicklung gesehen werden.

RÄUMLICHES LEITPROJEKT

BY WISSUNGSMAN

## WARUM IST DER MESSEQUADRANT EIN IDEALES ENTWICKLUNGSGEBIET?

- Gute Anbindung an alle Verkehrsmittel
- Zentraler Lage mit hoher Aufenthaltsqualität
- Hohe Aufenthaltsqualität und hohe Aufenthaltsqualität
- Gute Anbindung an alle Verkehrsmittel
- Lage in zentraler Lage mit hoher Aufenthaltsqualität
- Hohe Aufenthaltsqualität und hohe Aufenthaltsqualität
- Gute Anbindung an alle Verkehrsmittel
- Hohe Aufenthaltsqualität und hohe Aufenthaltsqualität

RÄUMLICHES LEITPROJEKT

BY WISSUNGSMAN

## DIE VORTEILE DER STÄDTEBAULICHEN GESTALTUNG

GRUNDLAGE: STÄDTEBAULICHES LEITBILD 2002

- Hohe Aufenthaltsqualität und hohe Aufenthaltsqualität
- Gute Anbindung an alle Verkehrsmittel
- Hohe Aufenthaltsqualität und hohe Aufenthaltsqualität
- Gute Anbindung an alle Verkehrsmittel
- Hohe Aufenthaltsqualität und hohe Aufenthaltsqualität
- Gute Anbindung an alle Verkehrsmittel

RÄUMLICHES LEITPROJEKT

BY WISSUNGSMAN

## Nutzt man die Vorteile der Städtebaulichen Gestaltung auf Basis des Leitbildes 2002, dann kann das Projekt Messequadrant:

- Hohe Aufenthaltsqualität und hohe Aufenthaltsqualität
- Gute Anbindung an alle Verkehrsmittel
- Hohe Aufenthaltsqualität und hohe Aufenthaltsqualität
- Gute Anbindung an alle Verkehrsmittel
- Hohe Aufenthaltsqualität und hohe Aufenthaltsqualität
- Gute Anbindung an alle Verkehrsmittel

RÄUMLICHES LEITPROJEKT

BY WISSUNGSMAN

## VIELE BETEILIGTE EIN GEMEINSAMES ZIEL

Die Messequadrant ist ein zentraler Entwicklungspunkt in der Stadtentwicklung.

Die Messequadrant ist ein zentraler Entwicklungspunkt in der Stadtentwicklung.

Die Messequadrant ist ein zentraler Entwicklungspunkt in der Stadtentwicklung.

RÄUMLICHES LEITPROJEKT

BY WISSUNGSMAN

## LUFTBILD MESSEQUADRANT 2004

Das Bild zeigt die Entwicklung des Messequadrants im Jahr 2004.

RÄUMLICHES LEITPROJEKT

BY WISSUNGSMAN

## DIE 3 THEMEN DES RÄUMLICHEN LEITPROJEKTES

RÄUMLICHES LEITPROJEKT

BY WISSUNGSMAN

## INTEGRIERTE VORGANGSWEISE

Die „ADRESSE“

DER „ÖFFENTLICHE RAUM“

DIE „STADTGESTALT“

RÄUMLICHES LEITPROJEKT

BY WISSUNGSMAN

## Ö2.2

RÄUMLICHES LEITPROJEKT

BY WISSUNGSMAN

## DIE STADTGESTALT

- Hohe Aufenthaltsqualität und hohe Aufenthaltsqualität
- Gute Anbindung an alle Verkehrsmittel
- Hohe Aufenthaltsqualität und hohe Aufenthaltsqualität
- Gute Anbindung an alle Verkehrsmittel

RÄUMLICHES LEITPROJEKT

BY WISSUNGSMAN

## S3.2

# Der Messequadrant Graz Räumliches Leitprojekt

RÄUMLICHES LEITPROJEKT

## WIE ENTWICKELT SICH EIN STADTEIL?

WIST Ein Reallokations-Ziel

### Das Nutzungskonzept

WER + WANN? Eine aktive Rolle mit allen Anspruchsgruppen

### Das Standortmanagement als Kooperationsmodell

WIET Ein Ziel der Städtebaulichen Gestaltang

### Das räumliche Leitprojekt

RÄUMLICHES LEITPROJEKT

## WAS IST DER STAND DER DINGE?



Reallokation von Funktionen und Themen an die Orte

- 1. Funktionale Reallokation
- 2. Standortmanagement
- 3. Räumliche Reallokation

RÄUMLICHES LEITPROJEKT

## VERBESSERUNGEN FÜR ALLE

RÄUMLICHES LEITPROJEKT

## DAS RÄUMLICHE LEITPROJEKT

VERBESSERUNGEN FÜR ALLE

RÄUMLICHES LEITPROJEKT

## DER GEBIETSCHARAKTER



1. Ein gemeinsames, überörtliches Entwicklungsziel ist im bestehenden Stadtcharakter, der durch 1. Standortmanagement
2. Ein nachhaltiges, integriertes Standortmanagement ist im bestehenden Stadtcharakter, der durch 1. Standortmanagement
3. Ein nachhaltiges, integriertes Standortmanagement ist im bestehenden Stadtcharakter, der durch 1. Standortmanagement

RÄUMLICHES LEITPROJEKT

## DIE EINBETTUNG

1. Ein nachhaltiges, integriertes Standortmanagement ist im bestehenden Stadtcharakter, der durch 1. Standortmanagement
2. Ein nachhaltiges, integriertes Standortmanagement ist im bestehenden Stadtcharakter, der durch 1. Standortmanagement
3. Ein nachhaltiges, integriertes Standortmanagement ist im bestehenden Stadtcharakter, der durch 1. Standortmanagement

RÄUMLICHES LEITPROJEKT

## DIE ADRESSE

Weg

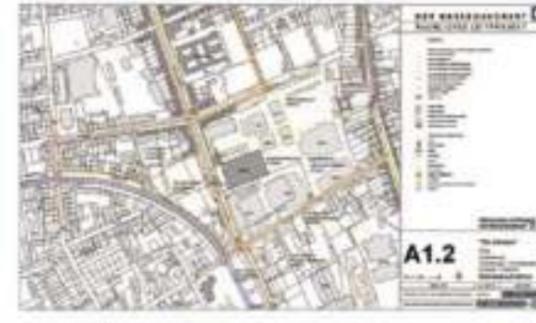
Umgebung

Verkehrsmittel + Mobilität

Soziale + kulturelle

RÄUMLICHES LEITPROJEKT

## DER ÖFFENTLICHE RAUM



A1.2

RÄUMLICHES LEITPROJEKT

## DER ÖFFENTLICHE RAUM

Öffentlicher Raum

Öffentliche Gebäude

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Plätze

RÄUMLICHES LEITPROJEKT

## CONCLUSIO

### DAS RÄUMLICHE LEITPROJEKT 4.0

RÄUMLICHES LEITPROJEKT

## DER ÖFFENTLICHE RAUM



LP4.0

RÄUMLICHES LEITPROJEKT

Thema	Maßnahme	Maßnahme	Maßnahme
Öffentlicher Raum	Öffentliche Grünflächen	Öffentliche Plätze	Öffentliche Gebäude
Verkehrsmittel + Mobilität	Öffentliche Grünflächen	Öffentliche Plätze	Öffentliche Gebäude
Soziale + kulturelle	Öffentliche Grünflächen	Öffentliche Plätze	Öffentliche Gebäude
Weg	Öffentliche Grünflächen	Öffentliche Plätze	Öffentliche Gebäude
Umgebung	Öffentliche Grünflächen	Öffentliche Plätze	Öffentliche Gebäude

# INTEGRIERTE VORGANGSWEISE

## DIE „ADRESSE“

Wie gelangt ich zu einer Wohnung oder ins Büro? Wie präsentiert sich ein neues Firmensitz, ein „head quarter“? Wie fährt man zum Konzert? Wie und wo verbringt man die Mittagspause, den Kurierbrief? Wie wird umgesteuert angeliefert und abtransportiert?

WEGE

ENSCHLISSUNG

VERBINDUNGEN + DURCHLÄSSIGKEIT

EINGÄNGE + ZUFahrTEN

## DER „ÖFFENTLICHE RAUM“

Wo trifft sich die Jugend, wo die Senioren? Wo findet man kurze Erholung in grünen Oasen? Gibt es eine attraktive Nahversorgung? Gibt es Schrengärten? Gibt es die Möglichkeit für Sport und Spiel?

Freiräume

GRÜNRäume

GRÜNAUSSTATTUNG + BAUBESTAND

TYPologIEN

## DIE „STADTGESTALT“

Wie wird es gegenüber der Stadthöhe, wenn dort gebaut wird? Wie empfängt Graz den Gast, der von der Autobahn kommt? Wie hoch darf gebaut werden? Was wird aus der Fröhenwiese? Sieht man von der Müllgrabenstraße aus die Stadthöhe schon? Kommt ein neues Hochhaus?

BAUENTWICKLUNG

FLUCHTEN + KANTEN

HÖHEN + VOLUMEN

ZEICHEN + SICHtBEZIEHUNGEN

# DAS MESSEHOCHHAUS



## Der neue Messeplatz als Hochhausstandort

**Wahrnehmung**  
In den letzten Jahren sind Hochhäuser auch in Europa wieder ein Thema geworden – emotional, architektonisch wie auch architektonisch und städtebaulich. Dabei ist bei der europäischen Variante des Hochhauses meist das Element des Turms im städtebaulichen Gefüge gemeint. Das bedeutet im allgemeinen einen Standort mit besonderer Bedeutung und Funktion in der Stadt sowie wesentlich geringere Höhen als im amerikanischen wie asiatischen Raum, wo Hochhäuser meist in eigenen Ringkomplexen, zB innerhalb des „Downtown“ oder in neuen Entwicklungsgeländen entstehen.  
Nahlig, handelt es sich in Europa also um Baumkonstruktionen, welche städtische Entwicklungswünsche oder -maßnahmen charakterisieren bzw. verdeutlichen. Das äußere Hauptmerkmal des Hochhauses, die Höhe, ist dementsprechend von den beiden Standorten geprägt und differenziert: in Frankfurt anders als in Paris, in Wien anders als in Bratislava.

**Die lokale Situation in Graz** ist von der Hochhausentwicklung der Nachbar- und Zielstädte geprägt. So gibt es in Zielgebiet in Graz über 200 Hochhäuser nach Definition der geltenden Bauordnung mit der maximalen Etage über 20m. Es handelt sich dabei überwiegend um Wohnhochhäuser mit ca. 10-15 Etagen. Zu den höchsten Objekten in Graz zählen das „Fischhochhaus“ als Bürohochhaus sowie das „Einkaufshochhaus“ als Wohnhochhaus mit einer Höhe von ca. 75m.

Nachdem Hochhäuser in Graz ab Mitte der 70er und bis in die 80er aus verschiedenen Gründen fast zu einem Stillstand gekommen sind, muß dem neu entstehenden Entwicklungsbereich wieder mehr Aufmerksamkeit geschenkt werden. Dem Unwohlsein können Hochhäuser und ihre Funktionen positive wie auch negative Auswirkungen auf das Stadtbild bewirken, sodass mögliche Hochhausentwicklungen insofern früh durch geeignete Vorgaben in die positive Richtung gelenkt werden sollten.

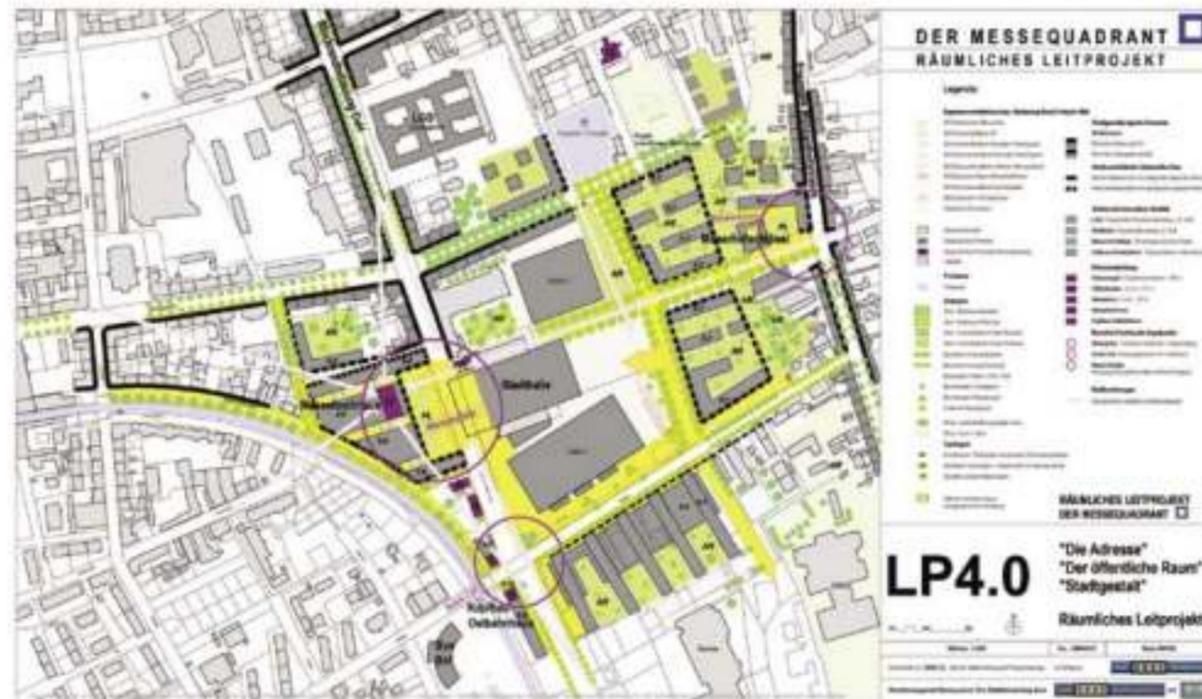
**Potenzial**  
Der neue Messeplatz gegenüber der Stadthöhe wird als Standort für ein „Messehochhaus“ beschrieben, was sich mit den Angaben im geltenden 30-Flächenentwicklungspol deckt. Aufgrund der großen Ausdehnungen einer derartigen Bebauungslinie auf die Imagierung und Stadtbild, die Funktionen im städtischen Kontext sowie vor allem auch die Gebäude in der Nachbarschaft (Beschaffung) ist dieses Thema ein Bestandteil des räumlichen Leitprojekts. Dabei geht es in dieser Phase vornehmlich um eine Diskussion über konzeptionelle Höhen oder Stockhöhen sondern um Leitlinien für die städtebauliche Einordnung und mögliche Verzahnung mit dem Umfeld. Das städtebauliche Leitprojekt nennt die Rahmenbedingungen und Potentiale eines hohen Hauses, um es als urbanen Akteur für den Messequadranten positiv nutzbar zu machen. Berücksichtigt man diese Rahmenbedingungen, kann aus der Errichtung eines „Messehochhauses“ ein effektiver Mehrwert für soziale, städtebauliche und stadtpolitische Belange generiert werden.



# Der Messequadrant Graz Räumliches Leitprojekt

RÄUMLICHES LEITPROJEKT

DER MESSEQUADRANT



Stadtentwicklungsplan Messequadrant - Eine Stadtentwicklungsstudie | CRAZ | Stadtentwicklung | und | III | erstellt von SAKO.CC | Büro für Stadtentwicklung und Prozessbegleitung im Auftrag von CRAZ

RÄUMLICHES LEITPROJEKT

DER MESSEQUADRANT

## DAS RÄUMLICHE LEITPROJEKT MESSEQUADRANT

...ist die Darstellung von örtlichen und räumlichen Potenzialen, welche von kommenden Investoren wie Nutzern als wertvollste Attraktivitäten erkannt und von der Stadt Graz als öffentliches Interesse eingefordert werden.



- ...schafft Verbindungen und Erschließungen für optimale Nutzungs- (= Verwertungs-) Möglichkeit
- ...schafft öffentliche Räume für Mehrfachnutzung durch verschiedene Gruppen
- ...schafft urbane Freiräume und Plätze zur Förderung eines (kommerziellen) Nutzungsmix
- ...sichert Bestand und Ergänzung von (privater wie) öffentlicher Durchgrünung
- ...sichert „Kontakträume“ zur Partizipation an besonderen Qualitäten
- ...ermöglicht Kanten-, Höhen- und Volumenentwicklung der Bauten für einen urbanen Stadtteil
- ...ermöglicht Sichtbeziehungen und Zeichensetzung für eine neue, qualitative Adressbildung

Stadtentwicklungsplan Messequadrant - Eine Stadtentwicklungsstudie | CRAZ | Stadtentwicklung | und | III | erstellt von SAKO.CC | Büro für Stadtentwicklung und Prozessbegleitung im Auftrag von CRAZ



# Der Messequadrant Graz Räumliches Leitprojekt



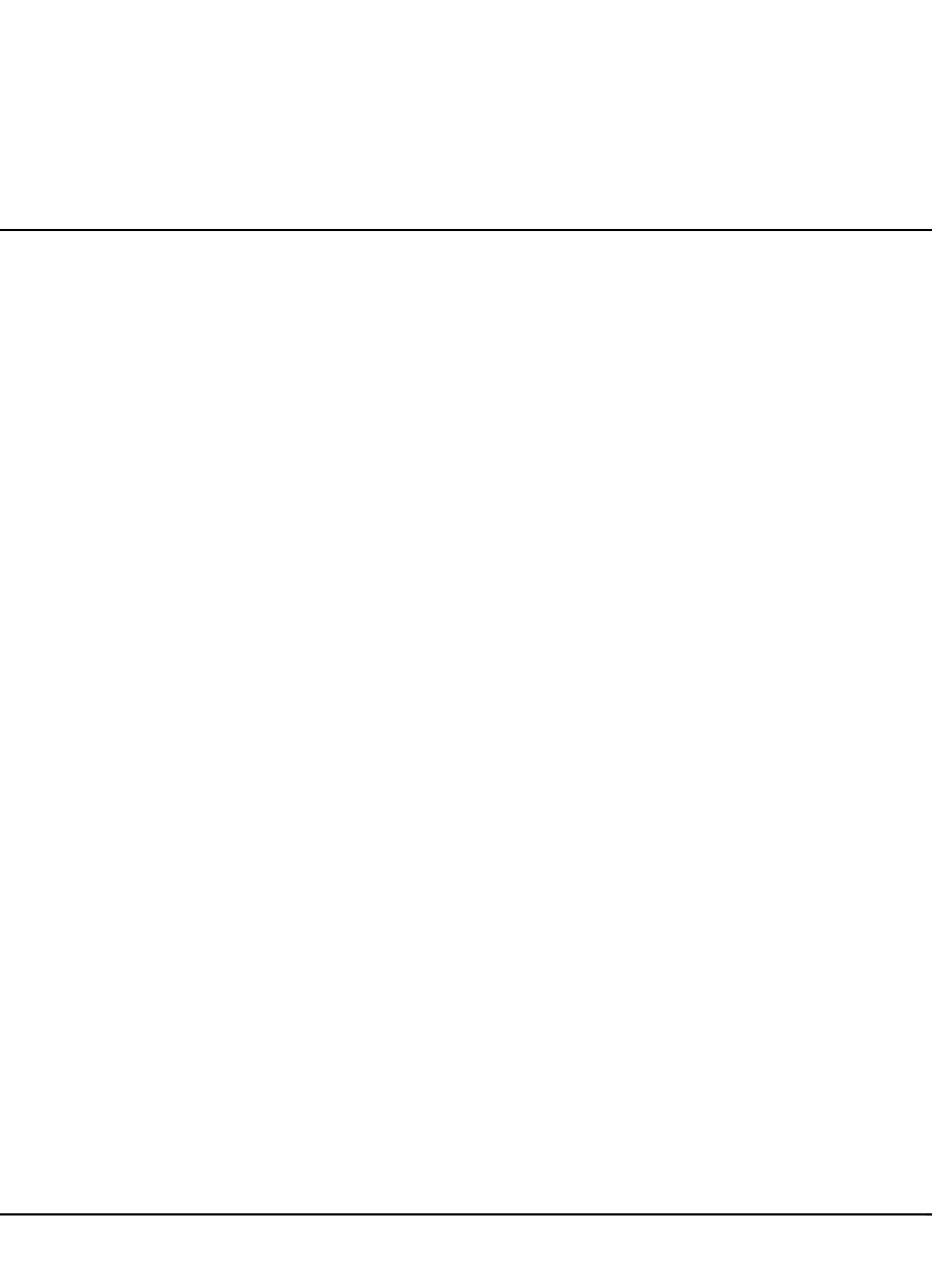




**K**  
KOLLER  
fenster  
technik  
3000 m² Verkaufsfläche  
MARKT WEINBERG

Im Zeichen moderner Fenster-technik **K**  
KOLLER

Blue triangle  
Yellow oval  
Blue triangle



---

***Eine  
zeitgenössische  
städteplanerische  
Bearbeitung der neuen  
urbanen Agglomeration  
ist die Zusammenführung von  
parallelen Fachbereichen zu  
integrierter Stadtteilentwicklung  
auf Basis räumlich-funktional  
ähnlicher Gebiete anstatt  
alt-hergebrachter politischer  
und verwaltungstechnischer  
Einteilungen.***

---

***REF***

---

---

**S** ***M***

Idee + Konzeption: Harald Saiko

---

---

# ***Räumlich-funktionale Analyse von Potenzialen zur Entwicklung von Leitideen und Handlungsempfehlungen***

Eine Hinwendung zu einer aktiven Stadtteilbetreuung muss ein flexibles Instrument sein um gewünschte Entwicklungen zu initiieren. Die privaten und öffentlichen Interessen müssen schnell und effektiv in eine gemeinsame Entwicklungsstrategie einfließen, bevor die Ergebnisse in Regulative oder Planungen gegossen werden.

Anlassbezogen wird der betroffene Bereich nach seinen verschiedenen räumlichen, funktionalen und emotionalen Faktoren untersucht um Qualitäten und Defizite zu erkennen.

Diese integrative Bewertung der räumlichen, funktionalen und emotionalen Faktoren und Potenziale erfolgt unter Einbeziehung verschiedener fachlicher Experten. Wünschenswerte übergeordnete Ziele wie Durchlässigkeiten, Abschirmungen, Ein-

bindungen usw. werden vom räumlich-funktionalen Stadtteilmanage-

ment in einem offenen und permanent moderierten Prozess unter

Einbeziehung der betroffenen Anspruchsgruppen und in

Abstimmung mit der übergeordneten Verwal-

tung zu einer Leitidee formuliert.

---

# ***Räumlich funktionales Standortmanagement***

---

O f f e n e  
und flexible Leitideen  
für die neuen räumlich funkti-  
onalen Stadtteile und ihre Bereiche  
bündeln die öffentlichen Interessen und  
fachliche Wunschvorstellungen zu einer  
thematischen Handlungsempfehlung.

Ohne einschränkende planerische Festlegun-  
gen ist die gewünschte Entwicklungsrich-  
tung ableitbar und kann zum Zeitpunkt  
einer Realisierung adäquat und in Ab-  
stimmung mit dem Projektanten  
konkretisiert werden.

# ***RFSM***

---

# ***Warum (räumlich funktionales) Stadtteilmanagement?***

## **Verwaltungsfragen**

Die ständig steigenden Anforderungen der „Stadtkonsumenten“ bei gleichzeitiger Zersplitterung der Gesellschaft in eine Vielzahl von „Anspruchsgruppen“ stösst auf dafür ursprünglich nicht vorgesehene Verwaltungseinheiten und –abläufe. Eine zielorientierte und rasche Durchsetzung kommunaler Interessen sowie politische Zielvorstellungen im besten Sinne können immer schwieriger in die Realität umgesetzt werden.

## **Zielerreichungsfragen**

Als Ebene des konkreten Handelns erweist sich die Gesamtstadt oft als zu groß, weiters können sich städtische Bereiche immer schneller in ihrer Problemlage verändern. Einzelne Projekte und Themen werden angesichts dieser unscharfen Rahmenbedingungen oftmals räumlich oder fachlich isoliert betrachtet und vorangetrieben, was ihre Umsetzung letztendlich wiederum gefährdet oder zumindest verzögert.

## **Nachhaltigkeitsfragen**

Das Erreichen von Nachhaltigkeit für Ökonomie und Stadtökologie ist eine wesentliche Grundlage für die Steigerung der Lebensqualität im Stadtteil bei gleichzeitiger Steigerung der ökonomischen Wettbewerbsfähigkeit. Dies bedeutet die Notwendigkeit integrierter Bearbeitung von räumlich-funktionalen Themenbereichen wie Stadtentwicklung, Grünraum, Verkehr usw. zum Erreichen einer strategischen Vorgangsweise.

## **Beschleunigungsfragen**

Zur Attraktivitätssteigerung von Graz in Konkurrenz zu den Umlandgemeinden ist eine raschere Planungs- und Rechtssicherheit und schnelleres Reagieren auf Projektsideen bzw. Bauansuchen aber auch die schnellere Umsetzung eigener Projekte unabdinglich. Bei diesem Bestreben wird eine Bündelung der Kräfte und Vernetzung der Kompetenzen eine Voraussetzung für eine koordinierte Vorgangsweise („Sprechen mit EINER Stimme“) für und durch die Stadt Graz sein.

## **Bürgerbeteiligungsfragen**

Der Wunsch und Anspruch nach Mitbestimmung durch BürgerInnen kann sowohl positiv in Form der Stärkung von Identität und Eigenverantwortlichkeit und somit Beschleunigung von Vorgängen sowie auch negativ durch Entstehen von Konfliktsituationen und unauflösbaren Widerstandspositionen in Erscheinung treten. Ein integratives aber projektbezogen abgestimmtes Anspruchsgruppenmanagement kann diesem Engagement von Seiten der Stadt beiseite gestellt werden.

## **Stadtmarketing & Branding**

Letztendlich erfordert die steigende Konkurrenz von Städten und Regionen untereinander sowie auch die Erwartungshaltung der BürgerInnen (als „Stadtkonsumenten“) zunehmend eine einzigartige Profilentwicklung und deren attraktive Darstellung. Um authentisches also glaubhaftes Stadtteilmarketing und Branding betreiben zu können, ist jedoch vorher bewusste Imagegestaltung und Identitätsbildung auf Basis vorhandener Potentiale und Qualitäten zu erarbeiten.

---

# ***Räumlich funktionales Standortmanagement***

---

## ***Wer betreut (räumlich funktionales) Stadtteilmanagement?***

Der Gebietsmanager als neue Infoschnittstelle ist zuständig  
für Informationsweiterleitung und Koordination  
für das Erkennen neuer Entwicklungen und Problemstellungen  
für das Einleiten entsprechender Massnahmen  
für das Vernetzen von öffentlichen und privaten Beteiligten  
für die Abstimmung öffentlicher auf private Bauvorhaben

### **Extend-Funktionen (= wachsende Synergie)**

- Schaffung einer aktiven Vernetzungskompetenz zu den jeweiligen Umlandgemeinden => Unterstützung und Förderung der notwendigen Vernetzung zu einer Stadtregion
- Ermöglichen einer laufenden FLÄWI-Revision durch permanenten Prozess im Stadtteil
- Mittel- bis langfristig tw. selbsttragend finanziert durch Verrechnung nachweisbarer öffentl. Leistung'
- Ev. parallele Einrichtung eines sozio-ökonomischen Stadtteilmanagements, 2-Säulenmodell

## ***Was bringt (räumlich funktionales) Stadtteilmanagement?***

### **Haupteffekte:**

- Erweiterung des politischen Gestaltungsspielraumes von GR und SR durch Zielorientiertheit
- Aufwertung der Bezirkspolitik durch gebündelte Lotsenfunktion
- Basis für integrierte und zielorientierte Bürgerbeteiligung
- Optimierung der Ergebnisse von Nachhaltigkeit / Gestaltsqualität / Stadtökologie
- Gleichzeitig Kostenersparnis durch Effizienzsteigerung des Mitteleinsatzes (Zeit + Geld!)

### **Synergieeffekte:**

- Lotsen- u. Servicefunktion durch „One-Stop-Shopping“-Angebot für BürgerInnen und Investoren
- Unterstützung d. Rahmen- u. Ordnungsplanung (zB laufende FLÄWI-Revisionsvorbereitung,...)
- Entlastung / Beschleunigung von hoheitlicher Verwaltung und Behördenverfahren
- Konfliktvermeidung durch Kommunikationsdrehscheibe zwischen Anspruchsgruppen

### **Hintergrundeffekte:**

- Aktive Vorfeldunterstützung f. Wettbewerbs- u. Fachbeiratswesen, Ansiedlungsmanagements,...
- Coopetition als integratives Verfahren zur Unterstützung der Magistratsreform
- Schnittstellenvorbereitung für bessere Vernetzung mit den Umlandgemeinden
  - Gegenseitige Kompetenzsteigerung durch Abstimmung mit geplanten Bezirkszentren

### **Modelleckdaten:**

- Aktive Betreuung / Koordination / Promotion ausgewählter Stadtteile
- Erarbeiten und Führen planungsstrategischer Rahmenbedingungen als Entscheidungshilfe
- Ausrichtung und Strukturierung in (räumliche oder funktionale) Handlungsfelder
- Aufbau auf bestehende Strukturen – KEINE neuen Verwaltungseinheiten





Informational sign with text and a table.

„Platz nehmen bitte...“ *Graber*



Achtung  
Kinder

ntung  
nder

Arturweg

Two white sheets of paper hanging from the fence.

**BITTE  
MITNEHMEN**









270



SPENGLEREI

**RATH-RATH**

DACHDECKEREI



