

# Das Quartier Gürtelturmplatz

## Diplomarbeit

*zur Erlangung des akademischen Grades eines Diplom-Ingenieurs*

Studienrichtung Architektur

Bernd SCHIFKO

Technische Universität Graz  
Erzherzog-Johann-Universität  
Fakultät für Architektur

Betreuer: O.Univ.-Prof. DI. Dr.techn. Arch. Jean Marie Comeille Meuwissen  
Institut für Städtebau, August 2012



Deutsche Fassung:

Beschluss der Curricula-Kommission für Bachelor-, Master- und Diplomstudien vom 10.11.2008

Genehmigung des Senates am 1.12.2008

## EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG

Ich erkläre an Eides statt, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen/Hilfsmittel nicht benutzt, und die den benutzten Quellen wörtlich und inhaltlich entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht habe.

Graz, am .....

(Unterschrift)

Englische Fassung:

## STATUTORY DECLARATION

I declare that I have authored this thesis independently, that I have not used other than the declared sources / resources, and that I have explicitly marked all material which has been quoted either literally or by content from the used sources.

.....

date

.....

(signature)

## Kurzfassung

Der Gürtelturmplatz fügt sich zur Zeit in den Reigen jener Grazer Plätze ein, die vorrangig als stark ausgelastete Verkehrsknotenpunkte dienen und wenige urban-räumliche Qualitäten aufweisen. Die anliegende Bebauung steckt mittlerweile seit einigen Jahren erfolglos in einem Umstrukturierungsprozess, daher verlieren sich weite Teile des Platzes ohne konkrete räumliche Begrenzungen in eine vorstädtische Mischung aus Plakatwänden, Gestrüpp und Brachflächen.

Das Projekt wird einerseits geleitet durch den Vorstoß der Stadt, den Fokus vom Individualverkehr zu nachhaltigeren Fortbewegungsmethoden zu verschieben. Andererseits soll das Gebiet rund um den Platz einer verdichteten städtischen Nutzung zugeführt werden. So vereint diese Arbeit, auf Basis einer umfangreichen Analyse, neue Funktionen ausformuliert in einer neuen Bespielung des Raumgefüges. Neue Verknüpfungen und Lückenschlüsse der bestehender Infrastruktur sowie eine nachhaltige Inanspruchnahme des Gebiets waren wichtige Faktoren für dieses städtebauliche Projekt.

## abstract

The place "Gürtelturmplatz" is currently one of the traffic dominated ones in the city of Graz and has little urban space qualities. The surrounding buildings had no success in restructuring since several years. Therefore the spot has no spacial limits and became a suburban mixture of billboards and waste land. This project focuses on the city's guideline of changing from motorized private transport to the increased use of sustainable means of transport as well, as creating a higher density, municipal use for the area surrounding the "Gürtelturmplatz". Based on an extended analysis this work brings together new functions with redefined concepts of use of the urban structure. New connections and closing gaps of current infrastructure and a enduring use of the area were important factors for this urbanistic venture.

## Danke an:

(in alphabetischer Reihenfolge):

Alexander Eberl, Bernhard Inninger, Christiane Schifko, Dietmar Öttl, Dominik Hohl, Fa IKK, Fachabteilung 17 Luftgüte – Land Steiermark, Gerlinde Dexer, Hannes Jäckl, Helmut Klug, Jasmin und Nikolaus Lerch, Jean Marie Corneille Meuwissen, Johann Zancanella, Julia Bá, Klaus Masetti, Kurt Fallast, Landesarchiv Steiermark, Michael Stadler, Paul Friedrich, Peter Goetz, Ramona Kandingner, Sabine Embersič, Stadtarchiv Graz, Stadtplanungsamt Graz, TU-Graz, Werner Strahalm

Dieses Buch widme ich meiner Mutter.

# Inhalt

Kurzfassung.....	.....
Kartenfach im Einband.....	VII
Abbildungsnachweis.....	VII
Vorwort.....	9
1 Geschichte.....	10
1.1 Die Bezirke Gries und Lend -die Murvorstadt.....	10
Frühe Geschichte.....	10
Entwicklung ab der Aufklärung.....	11
Strukturwandel ab der Jahrhundertwende zum 20.Jahrhundert.....	13
1.2 Der Gürtelturmplatz.....	15
1.3 Historisch bedeutende Baukörper im Planungsgebiet.....	15
Lazarettgürtel 77/Fabrikgasse 16-17.....	15
Kämtner Straße 25/Lazarettgürtel 54-56.....	16
Oeverseegasse 1-3/Elisabethnergasse 45 (Rösselmühle).....	17
Oeverseegasse 28.....	17
2 Raumordnung.....	18
2.1 Räumliches Leitbild.....	19
2.2 Stadtentwicklungskonzept.....	22
2.3 Flächenwidmungsplan.....	23
2.4 Baulandzonierung.....	26
2.5 Bebauungspläne.....	27
05.09.1 Eggenberger Gürtel.....	27
05.07.0 Lazarettgürtel.....	28
2.6 Masterplan Don Bosco.....	30
2.7 EU-Projekte im Gebiet um den Gürtelturmplatz.....	31
3 Bestand.....	32
3.1 Lokalausgangsschein.....	32
3.2 Baumassen im Bestand.....	34
3.3 Verkehr.....	35
Knotenströme.....	35
Öffentlicher Verkehr.....	36
Radnetz.....	36
Grünes Netz.....	37
3.4 Schadstoffe in der Luft.....	38
3.5 Projekt der Stadt für die neue Straßenbahn-Südwestlinie .....	39
4 Projekt.....	40
4.1 Der neue Platz .....	40
Einleitung:.....	40
Entwurfsgedanken:.....	40
Funktionen.....	43
4.2 Das Gebiet um den Platz.....	45
Regionales Zentrum .....	45
Bebauung.....	45
Bildmaterial Wandel vom Bestand zum Projekt.....	50
Literaturverzeichnis.....	51
Weitere berücksichtigte Literatur:.....	52
Beiblatt städtebauliche Kennwerte.....	56

## **Kartenfach im Einband**

*Der Verweis auf sämtliche Pläne die wegen dem Format keinen Platz im Buch gefunden haben erfolgt mit dieser Schrift in dem jeweiligen Abschnitt.*

## **Abbildungsnachweis**

Sämtliche Quellen außer selbst erstellte direkt bei der Abbildung angeben, Abbildungsverzeichnis im Anhang





## Vorwort

Diese Arbeit handelt von einem konkreten städtebaulichen Entwurf mit den Schwerpunkten öffentlicher Verkehr und nachhaltige Stadtplanung in Graz. Die Wahl fiel auf das Projektgebiet des Gürtelturmplatzes, der am Anfang der städtischen Verdichtungszone der Kämtnerstraße und in unmittelbarer Nähe zur neuen Bahnstation Don Bosco liegt. Aufgrund von Synergieeffekten der bereits teilweise ausgebauten S-Bahn (zB. Ostbahn<sup>1</sup>) mit dem hochrangigen Bahnnetz<sup>2</sup>, sind bereits mehrere neue Nahverkehrsknoten entlang der Bahn im westlichen Grazer Stadtgebiet entstanden. Diese machen den Ausbau des Straßenbahnnetzes im Westen notwendig. Auch über den Gürtelturmplatz soll eine Straßenbahnlinie verlaufen, die Südwestlinie. Ihre Route wird zu Beginn nach Don Bosco geführt und später in Richtung Straßgang verlängert. Der Ausbau des öffentlichen Verkehrsnetzes und eine Aufwertung der Attraktivität des öffentlichen Raumes im Grazer Westen, ergeben sich aus dem Bedarf an zusätzlichen Nutzflächen im Grazer Stadtgebiet für Büro, Handel und Wohnen.

Als limitierende Kriterien gelten in der Landeshauptstadt Faktoren des Umweltschutzes, der Schutz der Altstadt, eine restriktive Gesetzgebung, häufige Immobilienspekulationen und mangelnde finanzielle Mittel der Öffentlichen Hand. Weite Teile der Stadt zeigen eine zu geringe Verdichtung.



Abbildung 1: Luftbild Don Bosco und Gürtelturmplatz mit Umgebung 2007, GIS I.St

1 Vgl. ÖBB-Infrastruktur AG 2011 *Zielnetz 2025+*, 56.

2 Ebd., 80.

# 1 Geschichte

Um nicht mehr als nötig auszuschweifen, gehe ich nicht weiter auf die historische Entwicklung der Stadt Graz ein. Ich möchte mich in diesem Kapitel daher direkt auf das Planungsgebiet konzentrieren.

## 1.1 Die Bezirke Gries und Lend -die Murvorstadt

### Frühe Geschichte

Die offene Murvorstadt war seinerzeit weder gegen die Bedrohungen der Feinde, noch gegen die häufigen Überschwemmungen durch die unregulierte Mur bzw. den Mühlgang gesichert. Erste Spuren einer Besiedelung stammen vermutlich aus der Steinzeit (wahrsch. Grabbeigaben). Diese fanden sich im Bereich des Kalvarienberges, der Steinfeldgasse (Steinbruch) und dem südlichen Gebiet der Karlau (Laubgasse). Was die darauffolgenden Jahrhunderte betrifft, gibt es , bis auf einen römischen Verkehrsweg an der Lage der heutigen Alten Poststraße, keine Zeichen menschlicher Eingriffe in diesem Gebiet.



Abbildung 2: Federzeichnung "Pianta e rilievo de Graz" 1565, Bundesdenkmalamt 1983, 25

Zwischen dem 11. und 13. Jh befanden sich vermutlich slowenische Dörfer an den höher gelegenen westlichen Randgebieten des Grazer Beckens, das Tal war jedoch noch unbesiedelt. Ab dem 12. bzw. 13. Jh scheinen die Weiler Ober- und Niedertobel an den oberen Schwemmterrassen der Mur auf, die im Gebiet des heutigen Bezirk Gries liegen. Jene auf und unter der Murterasse gelegenen Besiedlungen, die südlich vom Weisseneggerhof lagen, bildeten zusammen das Dorf Niedertobel, aus dessen Zentrum sich die spätere Idlhofgasse entwickelte. Im Jahre 1369 wurde erstmals ein Ort namens Gries erwähnt. Gemeint war damals das Gebiet zwischen Elisabethinergasse und Vorbeckgasse. Nach dem 16. Jh findet der Name Tobel keine Verwendung mehr, aus Obertobel wurde Karlau[Carlau(!)], und aus Niedertobel entstand „Liedldorf“. Daraus entwickelte sich Idelsdorf anfang des 17. Jh. Zwischenzeitlich trug es den Namen Üdelshof, um sich am Ende des 17. Jh schließlich zu dem, inzwischen von der Familie Eggenberg übernommenen, Idelhof zu wandeln.<sup>3</sup>

Mit der Errichtung von Betrieben entlang des Mühlganges, die größtenteils das Wasser bzw. die Wasserkraft für den Betrieb nutzten, begann im 13. Jh eine allmähliche Verdichtung der Murvorstadt. Unter anderem zählten dazu Getreidemühlen (s. Rösselmühle), Strumpfstrickergewerbe, -später Strumpfwirkergewerbe, eine Glasurmühle (s. Falkenhof) und schließlich in der zweiten Hälfte des 19. Jh mehrere öffentlicher Bäder.<sup>4</sup>

3 Bundesdenkmalamt 1983, 21- 23.

4 Ebda., 41.

## Entwicklung ab der Aufklärung

In der Folge des politischen Umschwunges 1848 und der daraus resultierenden industriellen und sozialen Revolution, kam es durch weitreichende Entwicklungen der Verkehrsinfrastrukturen und der neuen Siedlungsformen zu umfangreichen Änderungen im Grazer Stadtbild. Die Gründerzeit modifizierte vor allem die neu bespielten Gebiete der Murvorstadt durch den Bau der Semmeringbahn, der Verbindungen nach Laibach, Triest (1857), Köflach (1860), Wies (1873) und schließlich dem Lückenschluss mit der ungarischen Westbahn (1873).



Abbildung 3: Südtiroler Platz, Baubeginn "Eisernes Haus" 1874, Bundesdenkmalamt 1983, 408

Ehefrau des Kaisers Ferdinand. Die Annenstraße war eine für jene Zeit moderne, gerade (bis zum Mühlgang) und mit entsprechenden Blickachsen angelegte Einfallstraße. In weiterer Folge wurden der Brückenkopf an der Mur, die Kaistraßen, die Murbrücke und der Murplatz (heute Südtiroler Platz) neu gestaltet bzw. erweitert. Im Zusammenhang damit entstand auch das „Eisene Haus“, welches als Verbindung der Stadt über die Mur zu verstehen ist.



Abbildung 4: Inserat Schlosserei Treiber 1913, Bundesdenkmalamt 1983, 138

Bedingt durch die starke wirtschaftliche Entwicklung und den vermehrten Personalbedarf, entstanden im Einzugsgebiet der Betriebe umfangreiche Wohnanlagen. Zum Teil wurde entlang der neuen Straßenzüge des Gebietes gebaut, später der Straßenraster zusätzlich verdichtet.<sup>5</sup>

Die Bezirke Lend und Gries waren ursprünglich von der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Verbindung Wiener Straße - Lendplatz - Mariahilferstraße - Murplatz - Griesgasse - Griesplatz - Karlsruher Straße geprägt. Der außerhalb der Stadt gelegene Bahnhof wurde zu einem wichtigen Knotenpunkt und musste entsprechend mit dem Kern der Stadt verbunden werden. Daher war die Errichtung der Annenstraße ab 1846 eine wichtige Voraussetzung für Anbindung an die Stadt. Namenspatin der Straße war die damalige

Mit der Industrialisierung nahm die maschinelle Fertigung mit Hilfe von Dampfkraft an Bedeutung zu, und somit war die verkehrsgünstige Lage nahe der Bahn nun wichtiger als ursprünglich die Nähe der Manufakturen zum Mühlgang. Mit diesem Wandel begannen Ingenieurbauten das Stadtbild zu ändern. Schloten, Wassertürme und mehrschiffige Hallen prägten die direkte Umgebung der Bahn.

<sup>5</sup> Bundesdenkmalamt 1983, 41-45.

Ab 1870 erreichte die Stadt mit dem Bau der Keplerstraße auch nördlich des Schlossberges eine Anbindung an den Hauptbahnhof. Mit der Errichtung der Lastenstraße, der Begradigung der Mariengasse und den zahlreichen neuen Querschlägen der Annenstraße gelang die Verdichtung, weiters wurden enge und verwinkelte Gassen begradigt, um der damaligen Vorstellung von einer verkehrsgünstigen Stadt gerecht zu werden. In der Folge sollten zur besseren Durchsetzung jener Begradigungen Verordnungen betreffend Baulinien und Bebauungspläne für sämtliche Um- und Neubauten verbindlich gelten.

Nach dem großen Schub der Industrialisierung kam die Rückbesinnung auf ein Mindestmaß an Erholungsmöglichkeiten und auf eine gesunde Umgebung. Es trat damit der Bedarf an Grünflächen in das öffentliche Bewußtsein - Stichwort „Gartenstadtbewegung“. Im Jahre 1875 erfolgte die Eröffnung des Volksgartens. Es wurden neue Straßen mit Vorgärten (ua. die Kindermanngasse) und Alleen errichtet (ua. am Lendplatz). Durch die dichte Bebauung im Stadtgebiet, entwickelte sich die Nachfrage nach Schrebergärten (ua. an der Staatsbahngasse, Grillweg).

Man brach die Tegetthoffstraße/Belgiergasse bis zur Mur durch und errichtete die Tegetthoffbrücke. Diese war ursprünglich als Parallele zur Annenstraße geplant, und hätte eine weitere Verbindung bis zum Eggenberger Gürtel ermöglicht. Ein Teil der Gürtelstraßen war bereits 1880 gebaut (Kalvariengürtel, Eggenberger Gürtel, Lazarettgürtel, Karlauer Gürtel). Auch gab es bereits die Verbindungen der Gürtelstraßen über die Mur in Form von der Schlachthofbrücke (Schönaubrücke) und der Kalvarienbrücke.<sup>6</sup> Das Grazer Gürtelstraßennetz erlangte den Vollausbau schließlich erst nach dem 2. Weltkrieg. Der Eggenberger Gürtel beispielsweise, bekam seinen an dem Gürteltumplatz anschließenden Südteil erst in den 1960er Jahren.<sup>7</sup> Die Murvorstadt war in der Gründerzeit somit umschlossen vom Kalvarienberggürtel im Norden, der Bahn im Westen, dem Karlauer Gürtel im Süden und der Mur im Osten.

Gegen Ende der Gründerzeit entstanden, für den Transport günstig situiert, in der Nähe der Bahn und somit auch in der Nähe der Großindustrieanlagen zahlreiche Kasernenanlagen. Diese fanden in neu errichteten Gebäuden oder im adaptierten Bestand ihren Platz.

Man errichtete in jener Zeit die Lazarettkaseme an der Kämtnerstraße/Lazarettgürtel (damals noch Lazarettgasse/Hofergasse, s. Lazarettkaseme), die „Neue Artilleriekaseme“ im Bereich der Lazarettgasse / Hohenstaufengasse, die Kaseme in der Dreihackengasse, die Bahnhofskaseme, die Landwehrkaseme in der Rosensteingasse sowie die Infanteriekaseme und die II. Landwehrkaseme in der Laudongasse.<sup>8</sup>

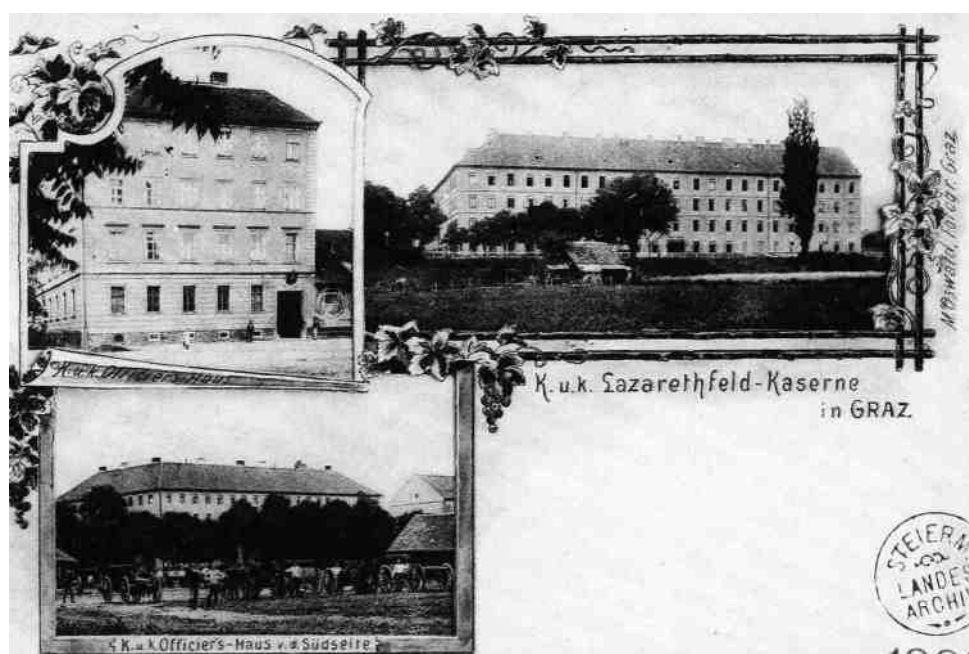


Abbildung 5: Militärpostkarte Lazarettfeld Kaserne!! 1899, I.A

6 Bundesdenkmalamt 1983, 44-48.

7 Kubin/ky/Wentner 1996, 88.

8 Bundesdenkmalamt 1983, 48-49.

## Strukturwandel ab der Jahrhundertwende zum 20. Jahrhundert

Zu jener Zeit begann der Aufbau einer öffentlichen Infrastruktur in Graz,. Dazu gehörten sowohl die Versorgung mit Wasser (1870), Strom (1905) und die Errichtung des öffentlichen Verkehrs mit den ersten Straßenbahnlinien (1878 als Pferdebahn, 1899 erste Elektrifizierung), als auch die Einrichtung der Ämter, Schulen, des Schlachthofs und der städtischen Friedhöfe.



Abbildung 6: Aufräumarbeiten in der Lazarettgasse nach einem Bombenangriff 1944, Grazer Straßennamen S241

50er Jahre auch wieder mit Neubauten zu beginnen. Die neue Anlage des Grazer Hauptbahnhofes (1955) mit dem großzügig gestalteten Europaplatz bildete eine neue Verbindung zwischen den beiden Bezirken Lend und Gries. Dadurch änderte sich die Gewichtung der seinerzeitigen Vorstadt abseits der Mur.



Abbildung 7: Fermeldehochhaus Griesplatz 2012

Mit Ende des 1. Weltkrieges verlor Graz jedoch seine treibenden wirtschaftlichen Verbindungen mit Südosteuropa. In Zusammenhang damit waren große Flüchtlingsströme und die Weltwirtschaftskrise die dominierenden Probleme der damaligen Zeit. In der nächsten Epoche bis zum Ende des zweiten Weltkrieges wurde vor allem günstiger Wohnraum geschaffen. Nach dem Krieg waren besonders die Gebiete des Bahnhofes, der großen Industriebetriebe und die angeschlossenen Siedlungen zu weiten Teilen zerstört. In den Jahren danach konzentrierte sich die Bautätigkeit auf den Wiederaufbau, um erst Ende der

50er Jahre auch wieder mit Neubauten zu beginnen. Die neue Anlage des Grazer Hauptbahnhofes (1955) mit dem großzügig gestalteten Europaplatz bildete eine neue Verbindung zwischen den beiden Bezirken Lend und Gries. Dadurch änderte sich die Gewichtung der seinerzeitigen Vorstadt abseits der Mur. Nach dem Wiederaufbau kam es jedoch zu einigen Fehlentwicklungen aus heutiger Sicht. Im Beschluss des Grazer Generalverkehrsplanes von 1961 gab es die Leitlinie den schienengebundenen öffentlichen Verkehr von den Hauptverkehrswegen zu trennen. In der Folge wurden zahlreiche Straßenbahntrassen an der Peripherie aufgelassen und die Ausweichmöglichkeiten der Straßenbahn für die Innenstadt entfielen. Ebenfalls war am Griesplatz der Bau des Fermeldehochhauses in der stark im Kontrast zur Proportion und Form des Platzes gewählten Lage möglich. Auch am Lendplatz war die Wahl der Position des Wohnhochhauses an der Ecke zur Keplerstraße mäßig einfühlbar gewählt. In dem Bestreben einer verkehrsgerechten Gestaltung waren viele Flächen undifferenziert im grauen Asphalt versunken.

Ein Umdenken ließ in Graz, bis zum Beginn der 80er Jahre auf sich warten. Allmählich wurden mit der Umsetzung des Altstadterhaltungsgesetzes (1974) erste Schritte in Richtung der uns heute vertrauten Gestaltung des Grazer Stadtbildes gesetzt: In Form von alten oder neu entwickelten, freundlich – funktionellen, Platzgestaltungen, dem Ausbau des Radwegnetzes, dem erneuten Beginn der Erweiterungen des Straßenbahnnetzes in den letzten Jahren).<sup>9</sup>

9 Bundesdenkmalamt 1983, 48-56.



Abbildung 8: Übersichtsplan mit markierten Bankkörpern, 1900 StA

## 1.2 Der Gürtelturmplatz

Im Umland von Graz war es früher üblich, dass die meisten Straßen und Plätze keine eigenen Namen hatten. Dies galt auch für den Gürtelturmplatz, so bekam dieser erst sehr spät eine konkrete Platzbezeichnung mit dem Bau des Gürtelturms 1975<sup>10</sup>. Beispielsweise hieß das nordöstliche Ende der Kämtnerstraße (vormals Lazarethgasse[!]) früher „Straße von Dobl nach Graz“ -siehe auch Abb 14.<sup>11</sup> Der Platz bekam seine aktuelle Gestaltung mit dem Umbau der Verkehrsführung im Jahr 2000.<sup>12</sup>



Abbildung 9: Gürtelturmplatz September 2011

## 1.3 Historisch bedeutende Baukörper im Planungsgebiet

### Lazarettgürtel 77/Fabrikgasse 16-17



Abbildung 11: Falkenhof 2012

Pos.1 auf dem Übersichtsplan von 1900 (vorige Seite No. 14)- Der Falkenhof, heute denkmalgeschützt, liegt südlich von der Tankstelle Ecke Fabrikgasse. Ursprünglich hieß das Gebäude Nebelau bzw. auch Hof zu Obertobel und war das Zentrum des damaligen Obertobel und der Karlau (Anfang 16.Jh).<sup>13</sup> Ab 18.Jh wohnten die Besitzer/Pächter (ua. Fam Hueber, Heß, Halbärth, Habl) der auf dem Grundstück errichteten k. k. Priv. Weißgeschirr-/Steingutfabrik in jenem Gebäude. Zur Fabrik gehörte auch eine nahegelegene Glasurmühle die mit der Wasserkraft eines Mühlgang-Seitenastes betrieben wurde.<sup>14,15</sup>



Abb 10: Erzeugnisse 1. Grazer Weißgeschirr Fabrik JBC 1975, S147

10 Bundesdenkmalamt 1983, 237.

11 Kubin/ky/Wentner 1996, 6.

12 Veitsberger, zit. n. Ingenieurgesellschaft Kaufmann/Kribernegg 1998, 2001, 17.

13 Bundesdenkmalamt 1983, 23.

14 Ebda., 40-41.

15 Magistrat Graz 1975, 116-123.

## Kärntner Straße 25/Lazarettgürtel 54-56

Zu finden an der Pos.2 auf dem Übersichtsplan von 1900 (Seite 14)- Hier befindet sich aktuell das Bauarbeiterwohnheim, die Niederlassung des sozioökonomischen Betrieb „Jugend am Werk“ und eine Wohnanlage.



Abbildung 12: Lazarettkaserne betrachtet von der Kärntner Str. stadteinwärts, 2011

Ab 1845 wurde nach Plänen von Georg Hauberisser, dem Älteren, die Lazarettkaserne in zwei Bauabschnitten errichtet.<sup>16</sup> Die Lazarettkaserne war ua. mehr als zwei Jahrzehnte Sitz des dritten Batallions des bosnisch-herzegowinischen Infanterie-Regiments 2 und der einjährigen Freiwilligen Schule. Auf dem Lazarettfeld lagerte auch das Trainmaterial dieses Regiments 2.<sup>17</sup> Sie diente nach 1908 als Mannschaftskaserne der Grazer Landeswehr-Batterien, der Artillerie mit Zubau für vier Kompagnien und einem Offizierspavillon mit Stallungen.<sup>18</sup> Bis 1945 wurden die Gebäude als Kaserne genutzt, im Krieg zum Teil stark beschädigt, wurden sie teilweise von der Gewerblichen Wirtschaft wiederaufgebaut und genutzt.<sup>19</sup>



Abbildung 13: Situationsplan Bauvorhaben Kaserne 1845, St.A



Abbildung 14: Situationsplan Ausbau Stallungen 1878, St.A

<sup>16</sup> Bundesdenkmalamt 1983, 274.

<sup>17</sup> Magistrat Gra/ 1998, 170.

<sup>18</sup> Magistrat Gra/ 1998, 174.

<sup>19</sup> Bundesdenkmalamt 1983, 274.



## Oeverseegasse 1-3/Elisabethnergasse 45 (Rösselmühle)

An der Pos.3 auf dem Übersichtsplan von 1900 (Seite 14)- Die älteste von den fünf Mühlen am westlichen Mühlgang ist die Rösselmühle. Sie stammt aus einer Schenkung von Ortlofs von Graz an den Pfarrer von St. Andrä zwischen dem 13. und 14.Jh.



Abbildung 15: Ansicht Oeverseegasse 2012



Abbildung 16: Ansicht Elisabethnergasse 2012

Die Mühle hatte seit ihrem Bestehen viele Namen, so hieß sie Wohlgemütsmühle(1401), Einpachermühle(1466), Weiße Rössel- oder Dembachermühle(1754) und Rösselmühle(ab 1785). Zwischenzeitlich trug sie auch den Namen Gottingermühle (um 1880), benannt nach ihren damaligen Besitzern. Im Laufe der Zeit wurden sowohl die Wirtschaftsgebäude erweitert, als auch neue hinzugefügt (1840/1858), das Mühlengebäude aufgestockt (1880/1924), die Silos aus Holz erneuert (1905) bzw. nach dem Krieg durch größere aus Beton ersetzt. Die Anlage wurde mit einer Francisturbine elektrifiziert (1906) und mit einer Rollgerstenfabrik erweitert(1921). Das Mühlengebäude ist abgesehen von den Nebengebäuden seit 1925 unverändert.<sup>20</sup>



Abbildung 17: Ansicht Ecke Custozza- Oeverseegasse 2011

## Oeverseegasse 28

Pos.4 auf dem Übersichtsplan von 1900 (Seite 14)- Das Bundesgymnasium Oeverseegasse wurde als Drittes Staatsgymnasium, nahe der kurz zuvor abgetragenen alten Artilleriekaseme (an der Seite der Custozzagasse gelegen) auf den Lazarettgründen zwischen 1908-1910 errichtet.<sup>21</sup> Der Architekt Georg Hönel führte die Planung im Auftrag der Stadtgemeinde Graz aus.<sup>22</sup> Das Gebäude wurde 1977 entlang der Custozzagasse erweitert.<sup>23</sup>

<sup>20</sup> Bundesdenkmalamt 1983, 375.

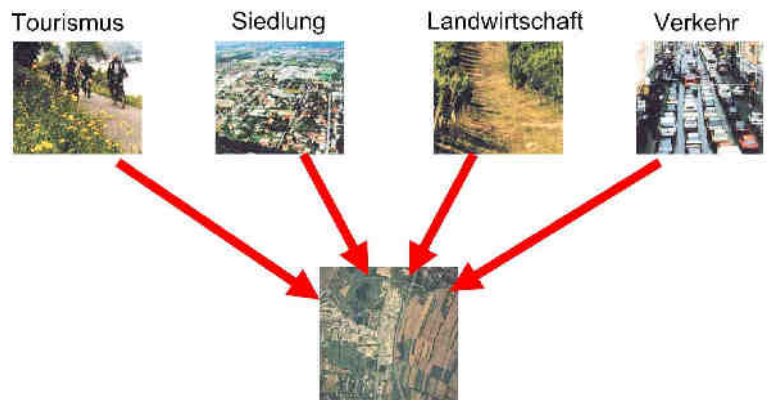
<sup>21</sup> Bundesdenkmalamt 1983, 376-377.

<sup>22</sup> Oeversee 2011, Allgemein, 1910/11.

<sup>23</sup> Oeversee 2011, Schulgebäude, Das Haus.

## 2 Raumordnung

Die Raumordnung (RO) regelt Nutzung und Widmung der Flächen, damit sich Nutzungen nicht gegenseitig behindern oder einschränken. Es wird dabei besonders auf den Erhalt von Naturlandschaften und eine nachhaltige, sowohl dem Allgemeinwohl als auch dem Einzelnen (im Kontext der Gemeinschaft) dienende Nutzung geachtet. Die Wahrung der Bedürfnisse der Gesellschaft im sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Zusammenhang sind dafür wichtige Faktoren. Das Raumordnungsgesetz 1974 (ROG), regelt die Raumordnung in der Steiermark.<sup>24</sup>



► aktive Planung und Regionalentwicklung notwendig

Abbildung 18: Einflussfaktoren der Raumplanung, ÖIR 2003, 3

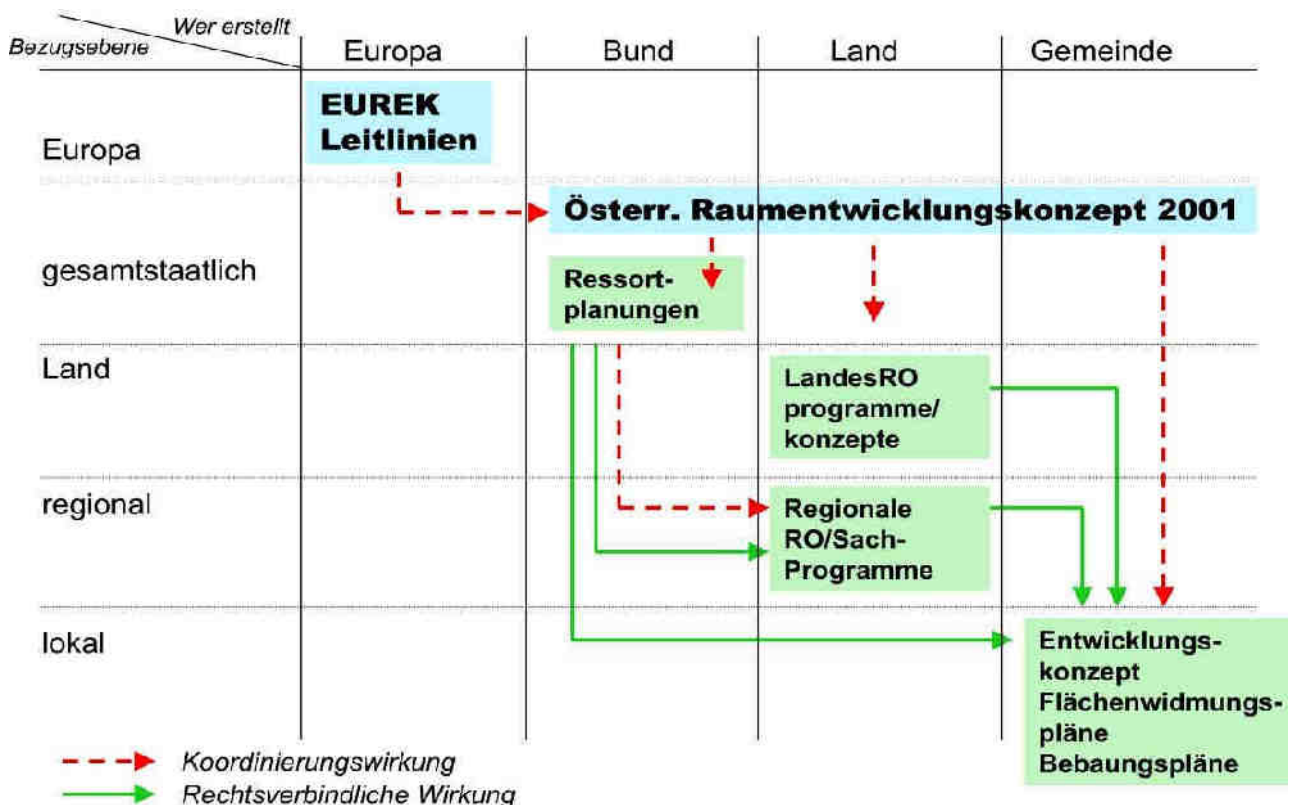


Abbildung 19: Ebenen, Kompetenzen und Instrumente der Raumplanung ÖIR 2003, 9

24 Land Steiermark 2009, 8-9.

### **Hierarchische Ordnung des Raumordnungsgesetzes:**

- 1: Aus dem ROG werden die Überörtliche RO für regionsüberschreitende Maßnahmen und die Örtliche RO für eine regional geschlossene Planung abgeleitet.
- 2A: Aus der Überörtlichen RO folgen Landesentwicklungsprogramme und regionale Entwicklungsprogramme.
- 2B: Aus der Örtlichen RO folgen örtliche Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne.
- 3: Auf der letzten Stufe ergibt sich fallweise aus dem Flächenwidmungsplan der Bebauungsplan (nach Bedarf!).

Ab einem gewissen Umfang müssen Bauvorhaben auf ihre Vereinbarkeit mit den Programmen der RO untersucht werden. Je nach Reichweite ergibt sich, ob ein Umweltbericht oder eine Umweltverträglichkeitsprüfung auszuführen ist. Wenn eine Baumaßnahme eine Wirkung über die Region hinaus hat, so müssen die Folgen mit den zuvor genannten Entwicklungsprogrammen, der betroffenen Regionen verglichen werden. Jede Stufe darf nicht der übergeordneten widersprechen.<sup>25</sup>

### **Kompetenzverteilung**

- „Hauptkompetenz für Raumordnung und Raumplanung in Österreich liegt bei den Ländern (Gesetzgebungskompetenz für ROG)
- Bundeskompetenz für jene Materien, die dem Bund ausdrücklich übertragen sind, zB Autobahnen, Bahn,...
- Gemeinden: eigenständige Wahrnehmung der örtlichen Raumordnung und -planung (Aufsichtsbehördliche Kontrolle durch die jeweilige Landesregierung)“.<sup>26</sup>

## **2.1 Räumliches Leitbild**

Das Räumliche Leitbild (kurz RLB genannt) der Stadt Graz bildet die Schnittstelle zwischen dem ROG, „den Oberzielen für die Stadtentwicklung“<sup>27</sup>, dem Regionalprogramm (REPRO) und dem Stadtentwicklungskonzept (STEK) in der jeweils aktuellen Fassung.

Es werden die Stadien der Entwicklung zur Verdeutlichung in verschiedenen Plänen dargestellt:

- Die Stadtmorphologie zeigt den **IST**-Zustand und beschreibt damit die aktuelle Situation.
- Das Räumliche Leitbild zeigt den **SOLL**-Zustand und veranschaulicht die Ziele.
- Die Karte „Bewahren/Verändern/Entwickeln“ zeigt die Erfordernisse für den Wandel vom **IST**- zum **SOLL**-Zustand.

Generell sind entlang des Eggenberger Gürtels, des Lazarettgürtels, der Kärntnerstraße und des Gürtelturmplatzes Maßnahmen zur Stadtteilentwicklung seitens der Stadtplanung angedacht. Don Bosco und der Gürtelturmplatz sollen in die Stadt „hineinwachsen“, das ist auch auf den Karten der folgenden Seiten gut ersichtlich.

---

25 Land Steiermark 2009, 8, 11, 17, 19, 27.

26 OIR 2003, 8.

27 MG Stadtplanungsamt 2004, 14.



Abb 20: Legende StPG 2004, 58.

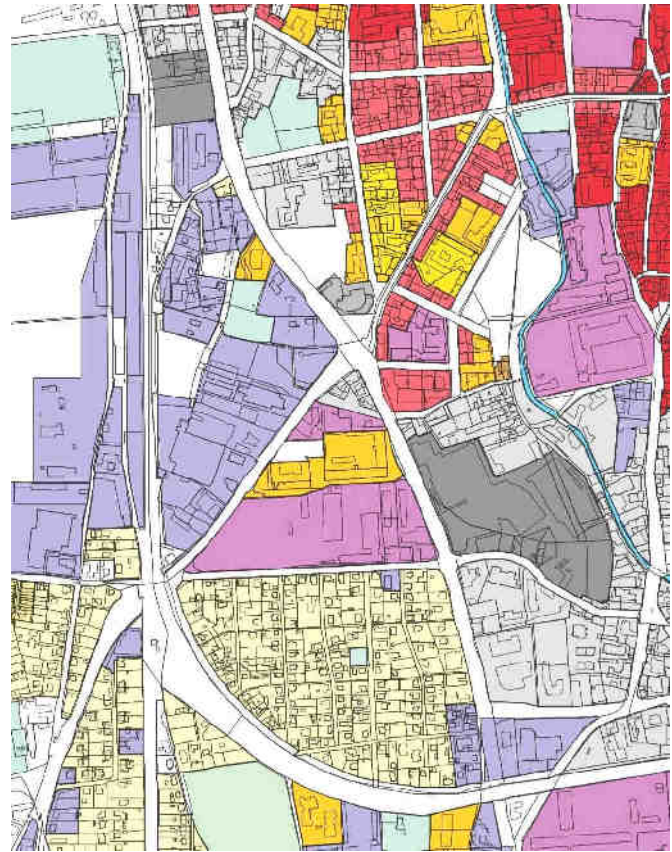


Abb 21: Stadtmorphologie beschreibt IST-Zustand StPG 2004, 74.



Abb 23: Legende StPG 2004, 58.

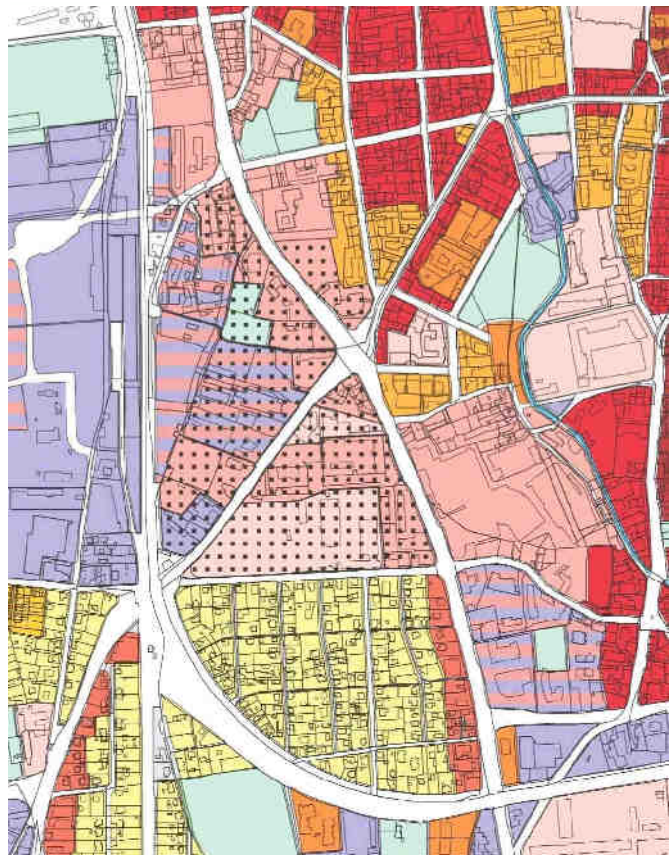


Abb 22: Räumliches Leitbild beschreibt SOI1-Zustand StPG 2004, 74.

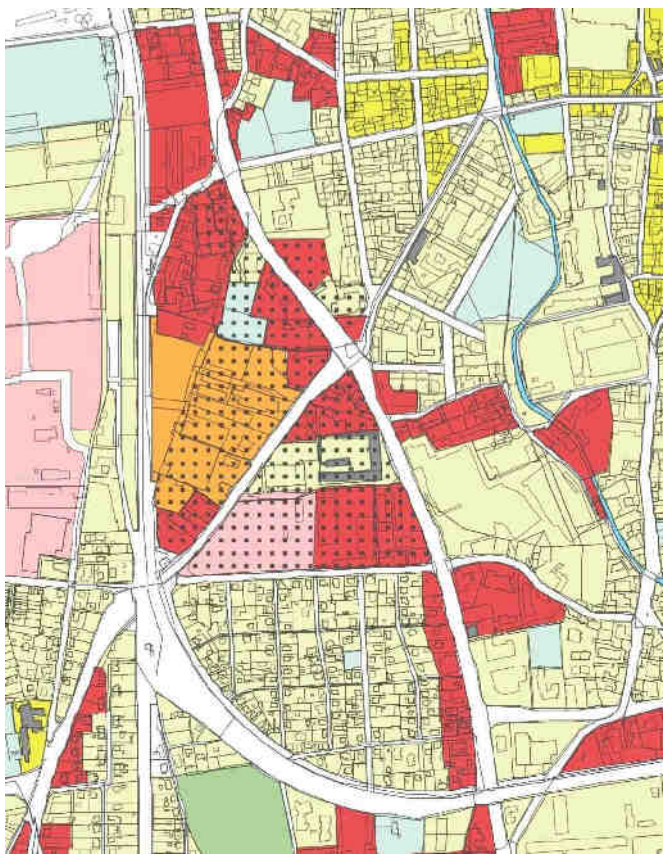


Abb 24: Bewahren, Verändern und Entwickeln StPG 2004, 74



Abb 25: Legende StPG 2004, 59

### Erläuterungen Räumliches Leitbild

Bei detaillierter Betrachtung wirkt die Stadtmorphologie von 2004 teilweise ungenau. Die Anlage der ehemaligen Lazarettkaseme (erbaut im Jahre 1845, teilweiser Wiederaufbau nach 1945, siehe auch Kap 1.3 Seite 16) gilt laut Plan als Wohnanlage aus der Epoche der ersten Hälfte des 20. Jh. Auch der Oeverseepark, welcher 1997 im Zuge des von der EU kofinanzierten Projektes Urban I errichtet wurde,<sup>28</sup> wird als noch unbebaute Fläche ausgewiesen. In diesem Zusammenhang ist erklärend anzumerken, dass sich das Grundstück, auf welchem der Oeverseepark liegt, nicht im Besitz der Stadt befindet. Sie hat im Zuge des Urban-Projektes das Gelände für lediglich 10 Jahre ab 1995 angemietet. Mit dem Gemeinderatsbeschluss von 2005 wurde der Vertrag auf unbestimmte Zeit verlängert.<sup>29</sup>

Bei Betrachtung des Räumlichen Leitbildes erklärt sich vielleicht warum die Lazarettkaseme zuvor in der Stadtmorphologie jünger gemacht wurde als sie tatsächlich ist: Der selbe Bereich bekommt dadurch eine andere Widmung und soll durch vertikale Baumaßnahmen verdichtet werden. In der letzten Karte wird zumindest der Ostteil der Kaseme als denkmalgeschützt ausgewiesen. Beide Gebäude sind dem Bereich „Bewahren mit veränderbaren Nutzungen“ zugeordnet (Anm. des Verf.: Die Karten scheinen in den beiden Bereichen nicht unbedingt konsistent).

Das gesamte angrenzende Gebiet um den Gürtelturnplatz ist für eine Neugestaltung ausgewiesen. Auf dem Block westlich vom Gürtelturnplatz sind laut Plan, bis auf den Bereich des Wohnhochhauses Eggenberger Gürtel 78 mit dem angrenzenden Bezirkssportplatz, umfangreiche Änderungen vorgesehen. Der Block nördlich davon, zwischen Eggenberger Gürtel und Süd-/Ostbahn bis zur Fabrikgasse, ist ebenso für eine Neugestaltung vorgesehen.

28 Stadt Graz/ 2012, Urban.

29 Stadt Graz/ 2005.

## 2.2 Stadtentwicklungskonzept

Das Stadtentwicklungskonzept (kurz STEK genannt) bildet die Zwischenstufe vom Räumlichen Leitbild (RL) zum Flächenwidmungsplan und ist bereits detaillierter im Umfang der Festlegungen als das RL.

„Das STEK hat die anzustrebende ökologische, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Entwicklung des Gemeindegebiets darzustellen und insbesondere zu enthalten:

- [...] Ziele und Maßnahmen zur Sicherung des Naturhaushaltes [...]
- Aussagen über die Bevölkerungsentwicklung
- Die wirtschaftliche Entwicklung und [...] Zentrengliederung
- Wohnen
- Bildung, Kultur, Freizeit, und Sport
- Gesundheits- und Sozialwesen
- Ziele und Maßnahmen hinsichtlich des Energiehaushaltes, der Ver- und Entsorgung
- [...]Verkehrspolitik
- Ein räumliches Entwicklungsmodell (Funktionelle Gliederung)

Die Aussagen des STEK bewegen sich auf einer generellen Zielebene, ohne konkrete Umsetzungsmaßnahmen und ohne einen Finanzbezug,[...] nur jene Ziele und Maßnahmen in das STEK aufgenommen, die von der Stadt Graz direkt oder mittelbar beeinflusst werden können und die raumordnungsrelevant sind, also eine räumliche – funktionelle Auswirkung haben. In diesem Sinn wird auf den untrennbaren Zusammenhang zwischen STEK und den darauf aufbauenden weiteren Planungsebenen - Flächenwidmungsplan und Bebauungspläne bzw. Bebauungsrichtlinien – hingewiesen.“<sup>30</sup>

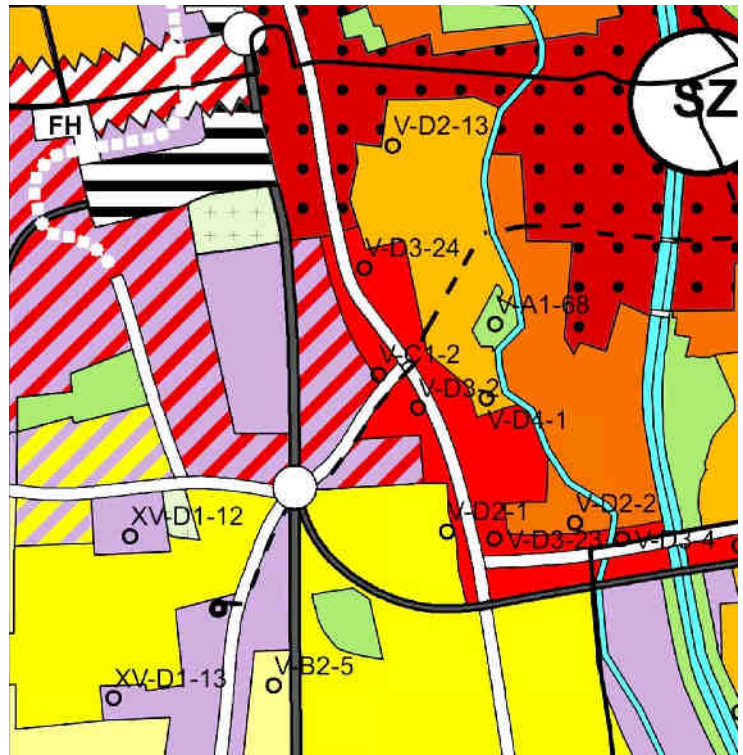


Abb 26: STEK V 3.0, Auszug Bereich Gürtelturmplatz GIS MStG



Abb 27: STEK V 4.0 II (2012), Auszug Bereich Gürtelturmplatz GIS MStG

<sup>30</sup> Magistrat Graz 2002 STEK, 10,11.



Abbildung 28: Legende STEK 4.0 (links) und STEK 3.0 (rechts)

Aktuell befindet sich gerade die Version 4.0 im II. Entwurf, bis zum Abschluss dieses Entwurfes ist noch das STEK 3.0, in der aktuellen Fassung 3.11, gültig<sup>31</sup>. Es werden daher hier beide Versionen miteinander verglichen, um soweit wie möglich, aktuelle Informationen anzubieten. Im STEK 4.0 werden die Bereiche nun genauer differenziert, der Maßstab wurde für eine parzellenscharfe Trennung größer gewählt.

Es sind nun neu im STEK V4.0 umfangreichere Informationen zu den Themen Eignungszonen, Freihaltezonen, Entwicklungsgrenzen, Ersichtlichmachungen, Grünverbindungen und Entwicklungsprioritäten hinzugekommen.

## Erläuterungen

### Stadtentwicklungskonzept

Im neuen STEK V4.0 sind am Beginn der Kämtnerstraße und des Eggenberger Gürtels Gewerbe Mischgebiete kombiniert mit Wohnen und zentrale Bereiche für den Bezirk vorgesehen. Südlich des Gürtelturmplatzes ist das regio-

nale Zentrum ausgewiesen. Die Grünflächen des Bezirkssportplatzes westlich vom Gürtelturmplatz, des Parks in der Josef-Huber-Gasse und der Grünstreifen entlang des Mühlgangs, südlich des Oeverseeparks sind nun zusätzlich angedeutet.

Auf beiden Versionen des STEK ist die geplante Südwest-Linie der Straßenbahn eingezeichnet. Bei dem STEK V4.0 verläuft die Trasse ab dem Knoten Don-Bosco nach Westen entlang der Wetzelsdorfer Straße. Der ursprünglichen Verlauf führte entlang der Kämtnerstraße mit einer Wendeschleife in der Peter-Rossegger-Straße.

## 2.3 Flächenwidmungsplan

Der Flächenwidmungsplan (in der Folge kurz FWP genannt) ist die letzte Stufe der gesamtheitlichen Planung für das Stadtgebiet in der Raumordnung. Aktuell gilt in Graz die Version 3.0, nach Fertigstellung des neuen STEK 4.0 wird entsprechend der davon abgeleitete FWP 4.0 folgen. Der FWP hat verbindlichen Charakter und ist im Gegensatz zum STEK als direkte Weisung für sämtliche Bauvorhaben gültig.

31 Magistrat Graz 2012 VOSTEK 4.0, 12.

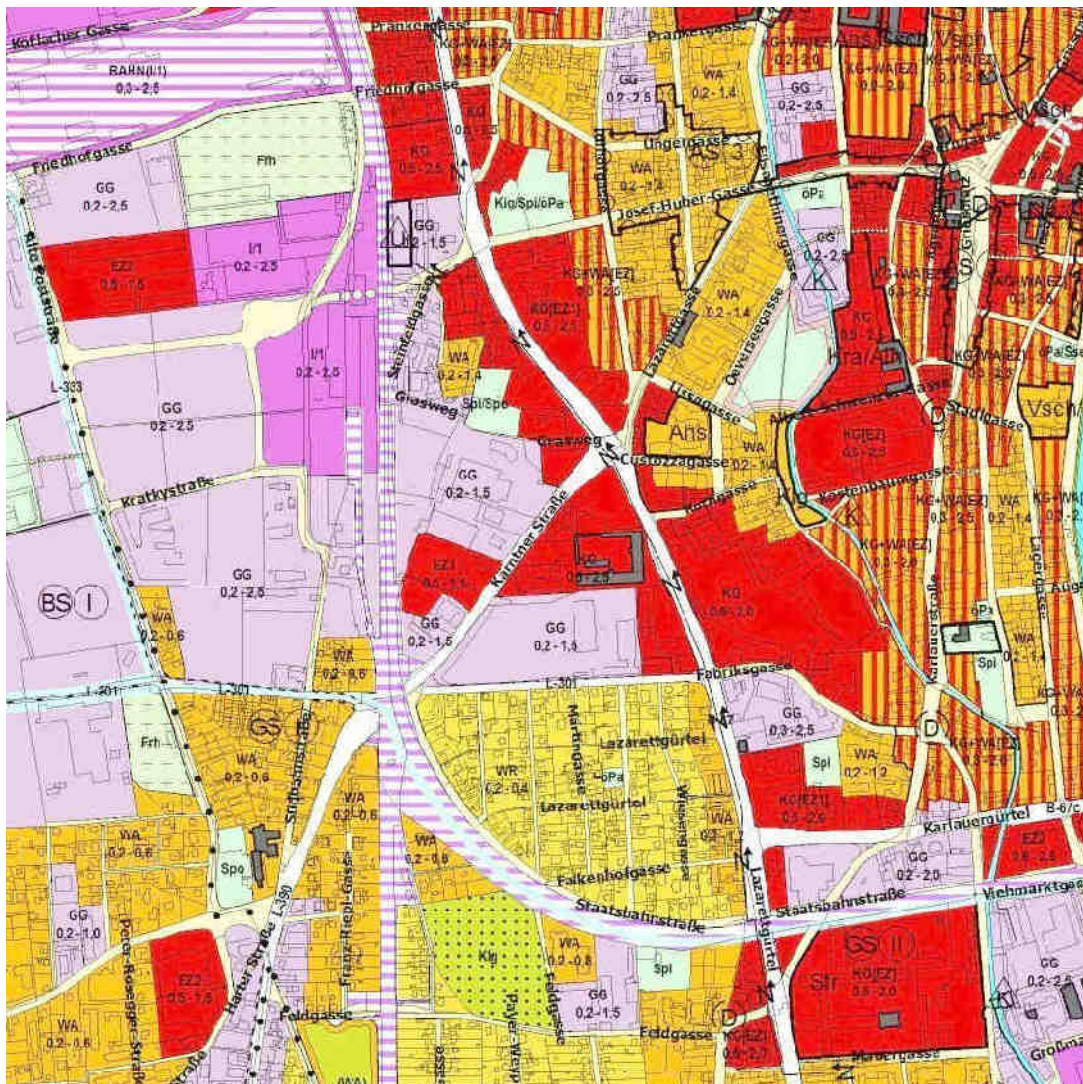


Abbildung 29: 3.0 Flächenwidmungsplan Ausschnitt Bereich Gürtelturmplatz 2012 GIS MStG

### Sachbereiche des Flächenwidmungsplan

- Baulandzonierung „Der Baulandzonierungsplan [...] legt jene Gebiete fest in denen Bebauungspläne und/oder Bebauungsrichtlinien zu erstellen sind bzw. erstellt werden können.“ (siehe Abbildung 31, Seite 26)
- Verkehrsflächen
- Wald
- Nutzungsüberlagerung, Nachfolgenutzung
- Sondernutzungen im Freiland
- Abwasserentsorgung
- Beschränkungen für die Raumheizung
- Hochwasserabfluss Mur und Grazer Bäche
- Vorbehaltsflächen. Bedeutung: Flächen sind für eine zukünftig mögliche oder temporäre

Nutzung reserviert und können danach einer Ersatznutzung zugeführt werden.

- Aufschließungsgebiete Bedeutung: Gebiete die einer Entwicklung, Erweiterung, Überarbeitung, Sanierung oder Umwandlung bedürfen.. Das können Gebiete sein die zB. neu parzelliert werden müssen, damit sie für die vorgesehene Nutzung brauchbar werden, Gebiete mit Konflikten in der Nutzung die bereinigt werden müssen...
- Lufthygienisches Sanierungsgebiet, betrifft das gesamte Grazer Stadtgebiet
- Lärm sanierungsgebiete
- Gefahrenzonen – Hochwassersanierungsgebiete
- Abstellplätze bei Einkaufszentren
- Zentralörtliches Kerngebiet

Text 1: Magistrat Graz 2002 3.0 Flächenwidmungsplan, 9-15, 86.



## Erläuterungen Flächenwidmungsplan

Im Vergleich zum aktuelleren STEK 4.0 gibt es vorhersehbare Unterschiede in der Zonierung. So ist der Citypark als Kerngebiet ausgewiesen, hingegen die Parzelle des Schuhgeschäfts auf dem Baublock westlich der Kämtner Straße, die sich auf der selben Höhe der ehemaligen Lazarettkaserne befindet, als Einkaufszentrum der Kategorie 1. Ähnlich interessant erscheint die Widmung für den Busparkplatz der Bundesbus AG anstelle der sonst üblichen „Sondernutzung“ ist dieser Bereich als Gewerbegebiet gewidmet.

An der Ostseite der Lazarettgasse/ des Lazarettgürtels zwischen Lissa- und Korn-gasse verwundert der schon im STEK ersichtliche schmale Streifen Kerngebiet. Es stellt sich die Frage inwiefern eine Verdichtung in einem derart schmalen Streifen entlang der Hauptverkehrsachse durchsetzbar ist. Zwar wäre diese als Schutz für den dahinterliegenden Hof anzustreben, sie bedingt jedoch eine unterschiedlichen Zonierung der einzelnen Grundstücke entlang dieses Bereiches. Deutlich wird versucht damit besonders die angrenzenden AHS vor zu viel Lärm zu bewahren. Im Vergleich dazu ist die Barrierefunktion für das südlich der Hohenstaufen-gasse liegende Einfamilienhausgebiet nicht annähernd so umfangreich vorgesehen.

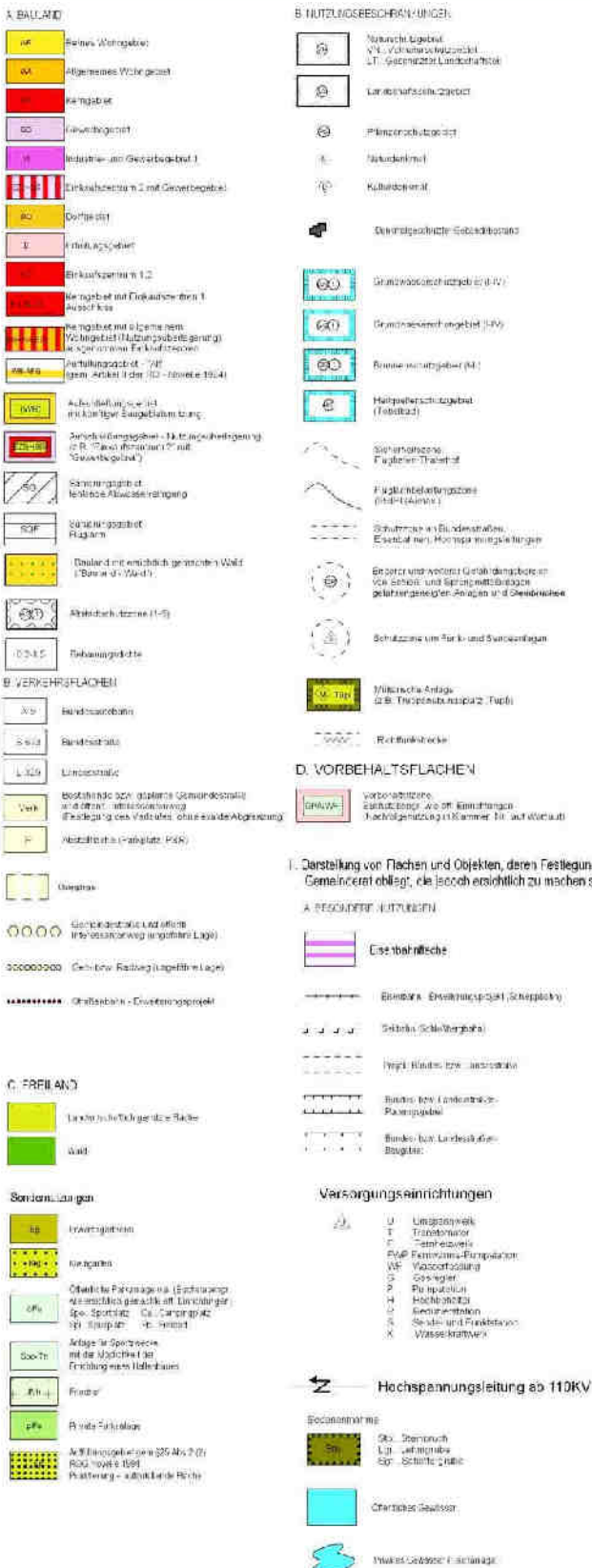


Abbildung 30: 1.egende Flächenwidmungsplan GIS MStC

## 2.4 Baulandzonierung

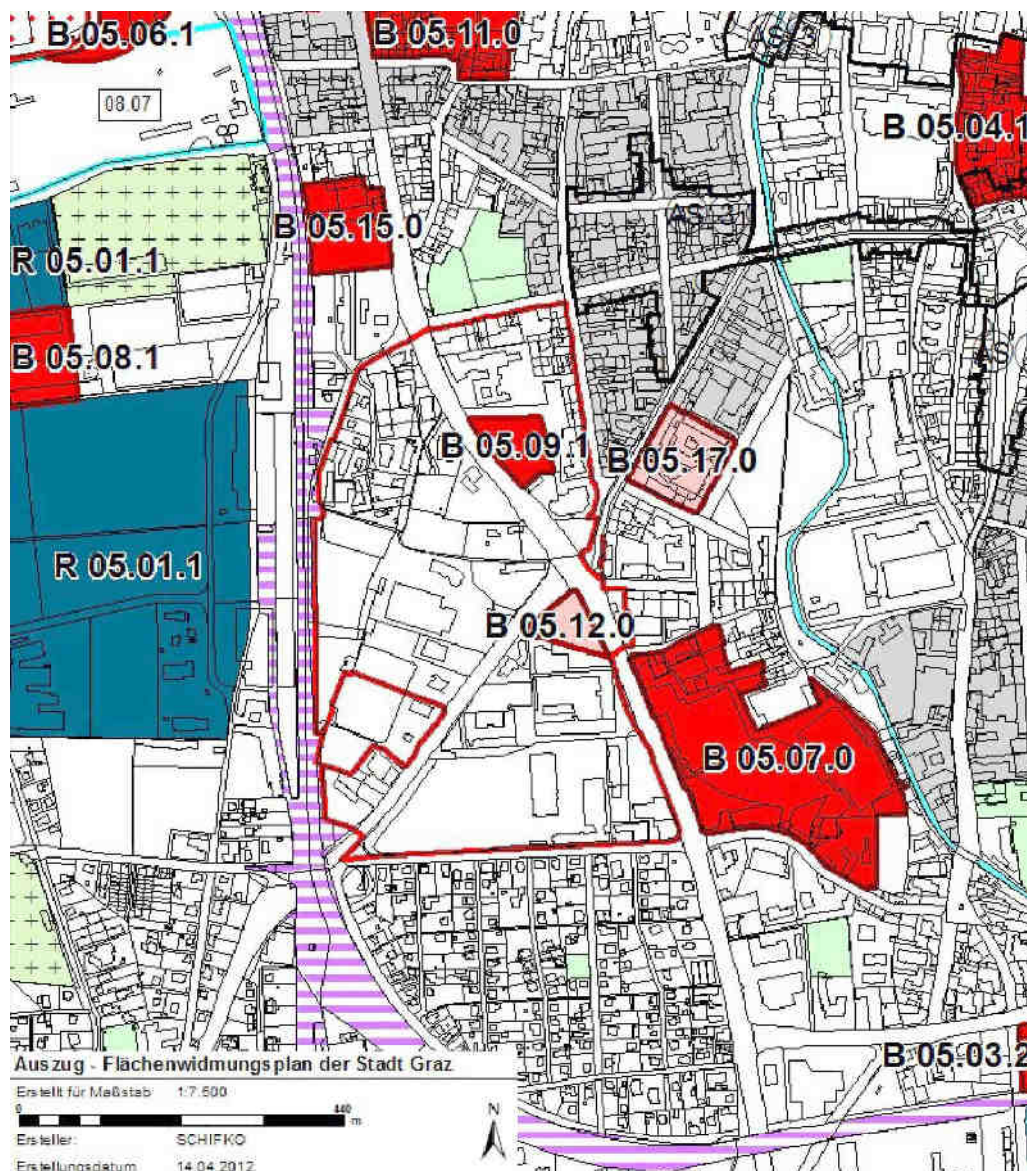


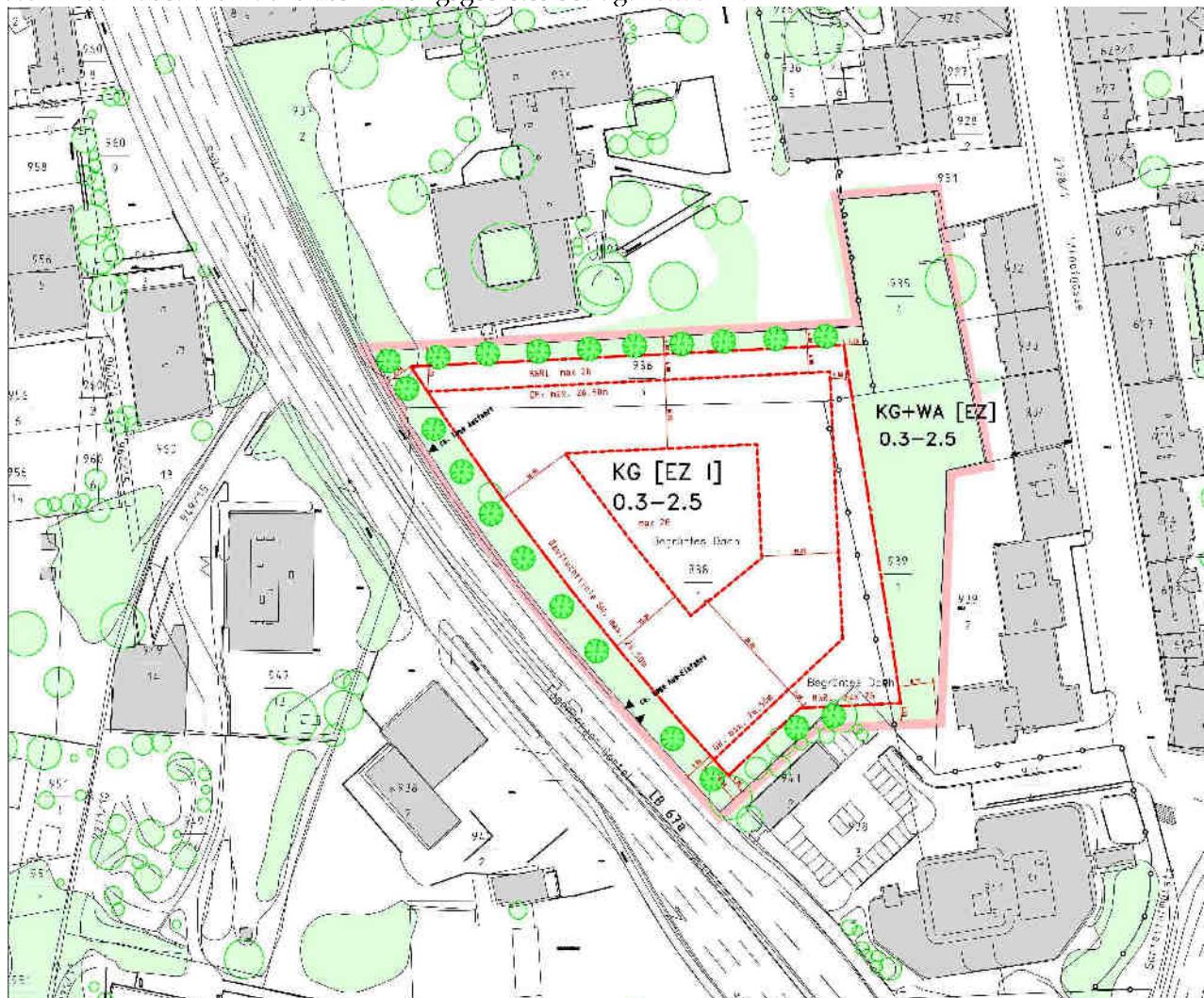
Abbildung 31: 3.0 IWP – Deckplan 1 Baulandzonierung Bereich Gürtelturmplatz 2012, GIS MStG

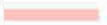
Die Baulandzonierung wird, wie bereits erwähnt, mit dem Beschluss des FWP festgelegt. Wie man an der Abbildung des Baulandzonierungsplan sieht, sind im Planungsgebiet einige Bereiche (**B**) bebauungsplan- bzw. (**R**) bebauungsrichtlinienpflichtig. Einen der Bereiche, welcher auch den Gürtelturmplatz mit einschließt (B 05.12.0), plant die Stadt gerade neu. Siehe auch 2.6 Masterplan Don Bosco Seite 30.


## 2.5 Bebauungspläne







### 05.09.1 Eggenberger Gürtel

Der Plan mit der Verordnung vom Dezember 2003 behandelt das Grundstück zwischen der Jugendherberge und dem Gürtelturm am Eggenberger Gürtel. Gegenüber davon liegt die ehemalige Tankstelle und das Wohnhochhaus. Die Fläche des Planungsgebietes beträgt 10.829m<sup>2</sup>.<sup>32</sup>



<b>05.09.1 BEBAUUNGSPLAN</b>	
<b>EGGENBERGER GÜRTEL 1.Änderung</b>	
GZ: A14 - K - 608/1997-22	
 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches	

INHALT DES 3.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES 2002 DER LIIST GRAZ	
<b>KG+WA [EZ]</b>	Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet überlagert mit allgemeinem Wohngebiet (ausgenommen Einkaufszentren)
<b>KG [EZ I]</b>	Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet (ausgenommen Einkaufszentren)
<b>0.3-2.5</b>	Mindest- und Höchstwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Bauartkategorien

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES DEM. STMR. RÖC 74 926		
	Baufluchtlinie	Bebauung
	Umgrenzungslinie	
	Grenzen unterschiedlicher Höhenzonen	
	Maximale Gebäudehöhe	Freiflächen
	Baumplanzen (ungefähre Standorte)	
	Grünflächen (ungefähre Lage)	
<b>LB 67a</b>	Bundesstraße	Verkehrsmitteln
<b>(P)</b>	Private Straße	

DARSTELLUNG DES BESTANDES		
	Gebäudegrundriß mit Hausnummer	gemäß Katasterplan

Abbildung 32: MG Stadtplanungsamt 2004, 05.09.1

32 MG Stadtplanungsamt 2004, 05.09.1

### 05.07.0 Lazarettgürtel

Hierbei handelt es sich um den Plan mit der Verordnung aus dem Jahre 1997. Es wird darin die Bebauung der Grundstücke des EKZ Citypark regelt. Die Fläche des Planungsgebietes beträgt 63.550m<sup>2</sup>.<sup>33</sup>

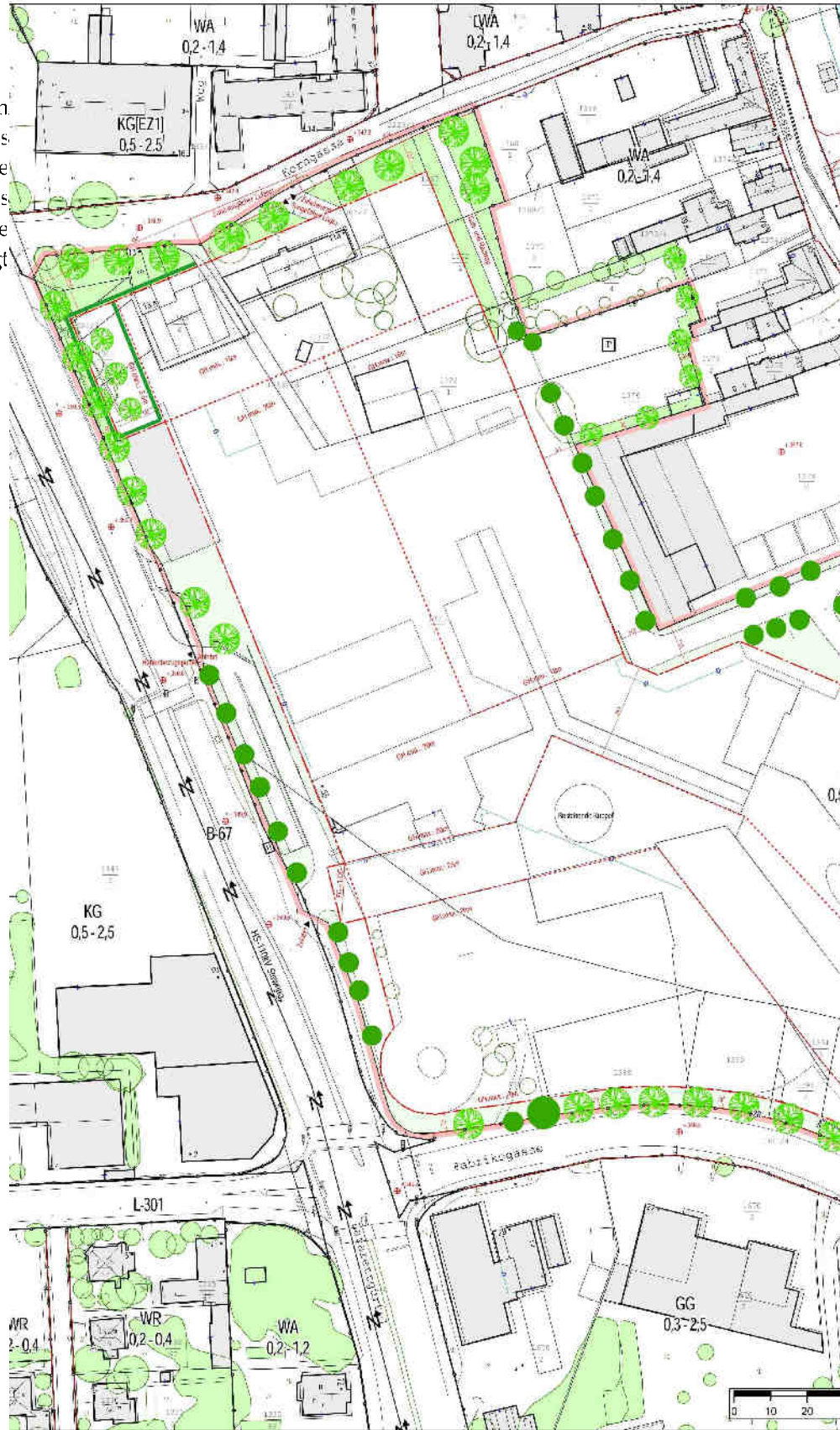
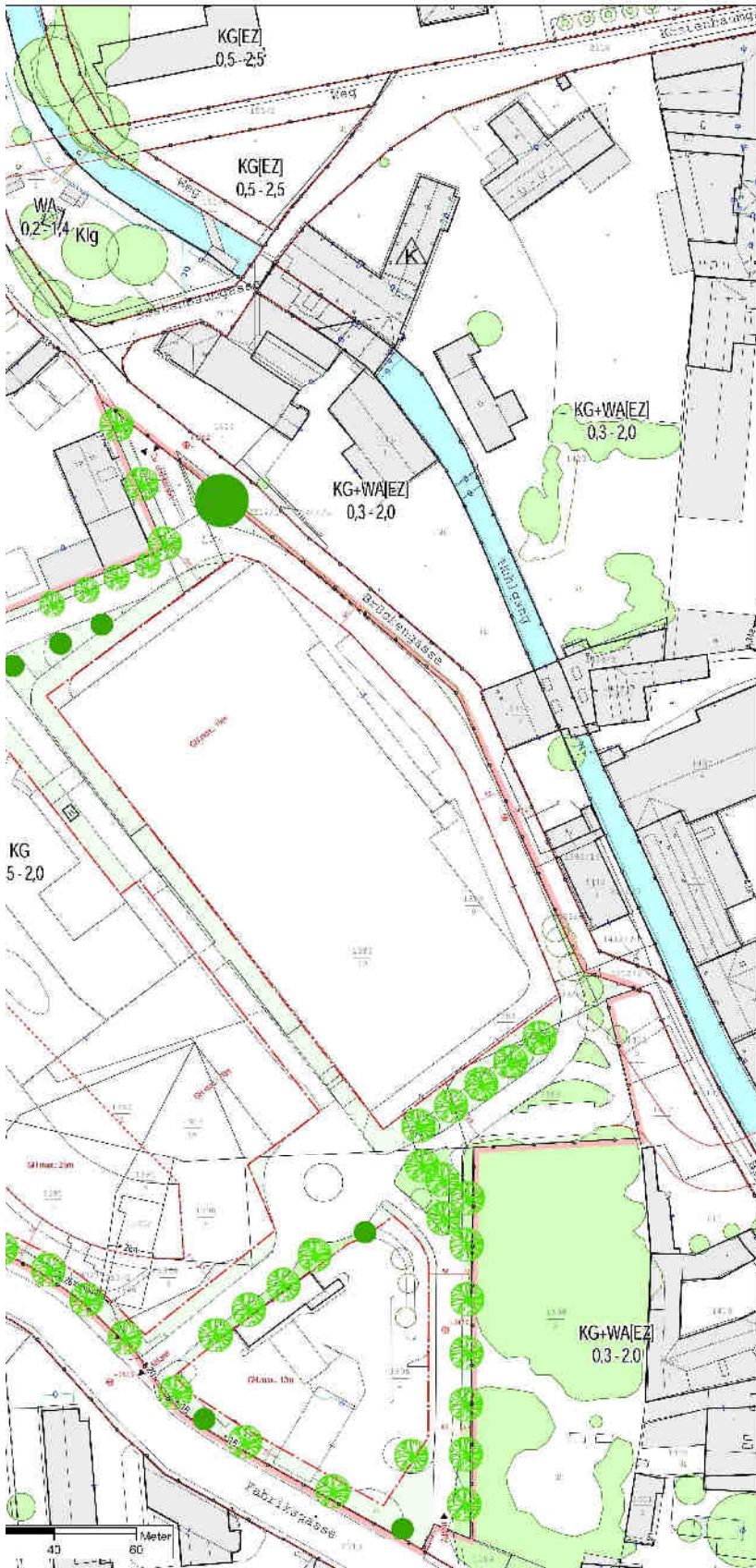


Abbildung 33: MG Stadtplanungsamt 2007, 05.07.0

<sup>33</sup>MG Stadtplanungsamt 2007, 05.07.0



# 05.07.0 BEBAUUNGSPLAN

## LAZARETTGÜRTEL

A14 - K - 576/1997

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

### INHALT DES 3.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES 2002 DER LHST GRAZ

KG	Korn-, Büro- und Geschäftsgebiet
0,5 - 2,0	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
• • •	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

### INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STMK. ROG 74 §28

<ul style="list-style-type: none"> <li>Bauluchtlinie</li> <li>Baugrenzlinaie</li> <li>GH max.</li> <li>+ 350,0m = 0m</li> <li>Freihöhezone des genannten Bereichs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bebauung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Straßenluchtlinaie</li> <li>(G) Gemeindestraße</li> <li>(T) Landesstraße</li> <li>interne Verkehrserschließung</li> <li>H Haltestelle</li> <li>P KFZ-Abstellfläche</li> <li>Zu- und Abfahrt</li> <li>Freifläche</li> <li>Grünstreifen</li> <li>Neue Laubbäumplanzung (ungefähre Standorte)</li> <li>Zu erhaltende Bäume</li> <li>Fassadenbegrünnung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verkehrsfächen</li> <li>Freiflächen</li> </ul>

### DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE

25a	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
25b	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)
○ ○ ○ ○	Baum - einzelstehend bzw. Baumgruppe (Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung)

### STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 63.550 m<sup>2</sup>

Stadt **GRAZ** Stadtplanung

## 05.07.0 BEBAUUNGSPLAN

### LAZARETTGÜRTEL

A14 - K - 576/1997

DAITUM: Dezember 2006 / Mai 2007	FÜR DEN GEMEINDERAT:
Inhaltliche Bearbeitung: D. Eva-Karin BENEDEKT	
Digitale Bearbeitung: Ing. Alexander REISENHOFER	
Digitale Bearbeitung: Armin LUNG	DI Michael REDIK

AUFLAGE DES ENTWURFES VON 06.01.2007 BIS 23.02.2007

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:

PLANVORLAGE (Kataster und Luftbildauswertung) Stadtvermessungsamt



## 2.6 Masterplan Don Bosco

Der Masterplan ist im Ausschuss zwischen Verkehrsplanung, Stadtplanung und Stadtbaudirektion der Stadt Graz am 19. Juni 2006 beschlossen worden. Man hat dabei die Bebauungsplanpflicht auf das gesamte Gebiet erweitert (siehe auch 2.4 Baulandzonierung Seite 26).

Dabei ist die Blockabgrenzung nach den Gesichtspunkten der zu erweiternden Verkehrsstruktur, der Grundeigentumsverhältnisse, der Grünraummöglichkeiten, der funktionellen Zonierung, der allgemeinen Planungsinteressen und der Ziele des Masterplanes gestaltet worden.

Wichtig erschien die Anbindung an das Grüne Netz und damit die Verbindung der Grünräume durch grüne Wege (siehe auch Grünes Netz S37).

Ziele des Masterplans sind die Schaffung eines flexiblen Rahmens für mögliche bevorstehende Entwicklungen, mit der Option alternativer Nutzungen. Er soll die Grundlage für den noch zu beschließenden Bebauungsplan bilden und dient als Basis für Wettbewerbsausschreibungen auf Quartiersebene.<sup>34</sup>

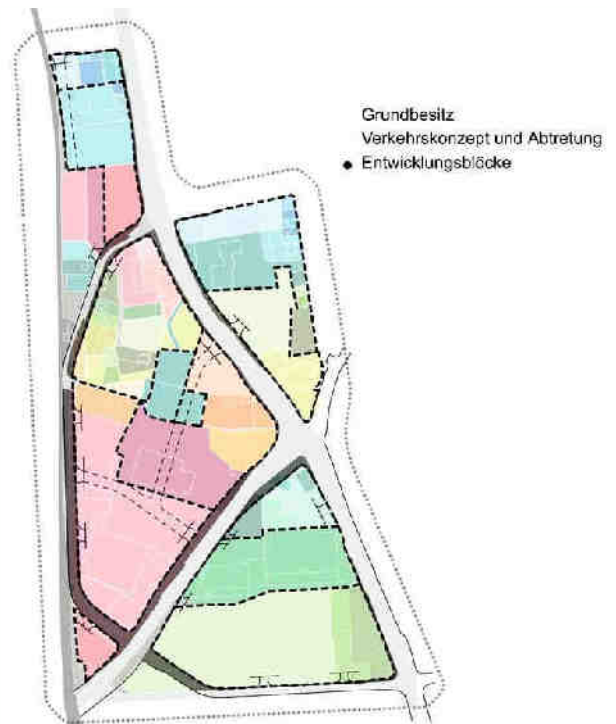


Abb 34: Planungsgebiet MStG 2006



Abb 35: Grünraum / Bauliche / Räumliche Gliederung MStG 2006

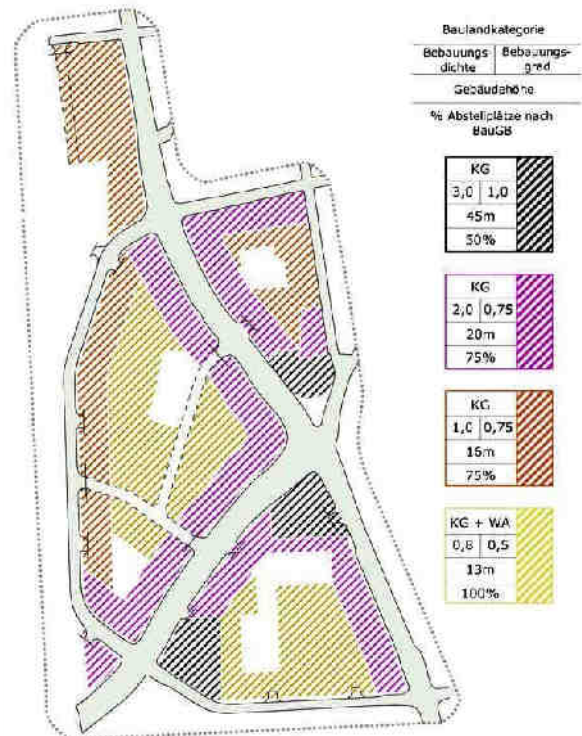


Abb 36: Masterplan / Dichtekonzept MStG 2006

34 Magistrat Graz 2006, 47.

## Erläuterungen Masterplan

Laut der Darstellung „Planungsgebiet“ (Seite 30, Abbildung 34) soll der Bezirkssportplatz, in der Mitte des Bebauungsblocks, westlich vom Gürtelturmplatz, neben der neuen Erschließung liegen und einen Teil seiner Fläche dafür opfern. Zum Ausgleich kommen mehrere, kleine Grünflächen hinzu, wie südlich davon im selben Block, in etwa zwischen Schuhgeschäft und Autovermietung. Auch in der Umgebung der Gebäude der ehemaligen Lazarettkaserne wird ein neuer Grünraum angedeutet. Die Grünzone bei der Buswendeschleife am Bahnhof Don-Bosco ist bereits umgesetzt. Das Dichtekonzept zielt einerseits auf eine Abschirmung des Blockinnenbereiches durch größere Baukörper am Blockrand entlang der Hauptverkehrswege und der Bahn ab. Andererseits werden sowohl beim Gürtelturmplatz, als auch nahe der S-Bahnstation Don-Bosco vertikale Akzente zur Verdichtung zugelassen.

## 2.7 EU-Projekte im Gebiet um den Gürtelturmplatz

### Urban I Graz „Gries ein Bezirk lebt auf!“

Urban I Graz war ein Paket aus 50 Projekten zwischen den Jahren 1996 und 2001 zur Stadtteilentwicklung und Stadtteilerneuerung. Das Projekt Urban diente dazu mit Impulsen eine Entschärfung städtischer Problemzonen zu erreichen. Das von der EU ausgeschriebene Förderprogramm, hat die zur Verfügung gestellten öffentlichen Mittel von insgesamt 14 Mio. durch 4,3 Mio. Euro aus den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (ERDF) und den Europäischen Sozialfonds (ESF) gestützt. Zu den Projektschwerpunkten gehörten Wirtschaftsimpulse, die soziale/interkulturelle Integration, Verbesserungen des Wohnumfeldes, Ausbau der Verkehrsinfrastruktur und Maßnahmen für den Umweltschutz. Die Erneuerung öffentlicher Einrichtungen wie dem Bad zur Sonne, die Errichtung des Augartensteiges, des Tageszentrums für Senioren und des Oeverseeparks waren die wesentlichen Punkte des Projektes.<sup>35</sup>



Abb 37: Logo MSTG 1996

### act4PPP

Projekt für Möglichkeiten einer Öffentlich-Privaten Partnerschaft (engl. PPP) zur Stadtteilentwicklung auf dem ehemaligen Areal der Brauerei Reininghaus. Die Laufzeit des Projektes war zwischen 2008-2011. Das Institut für Städtebau der TU-Graz war mit mehreren Abteilungen des Magistrats Graz an den wissenschaftlichen Studien beteiligt. Ziel war es ein wirtschaftliches Entwicklungsprogramm mit öffentlichem Mehrwert für den Eigentümer zu finden.<sup>36</sup>



Abb 38: Logo MSTG 2008

### BATCo

Baltic-Adriatic-Corridor ist der klingende Name des EU-Projektes an dem Österreich mit dem Ausbau der Südbahn inklusive Semmeringbasistunnel, dem zweispuriger Ausbau Richtung Slowenien und der Koralmbahn teilnimmt. Ziel ist die Verbindung mit zahlreichen Ländern in Ost und Mitteleuropa nach Plänen für die Trans-europäischen Verkehrsnetze „TEN-T“. Da die Trasse der Südbahn nahe am Gürtelturmplatz vorbeiführt, ergeben sich für dieses Gebiet durchwegs positive „Nebenwirkungen“. So gibt es eine verbesserte Infrastruktur für die steirische S-Bahn, die ergänzt um die Anlagen von S-Bahnhöfen, wie der Haltestelle Don-Bosco, schon genutzt werden.<sup>37</sup>



Abb 39: Logo CF 2012

35 Stadt Graz Gries, 2012

36 Act4PPP, 2012

37 Central Europe ERDF, 2012

### 3 Bestand



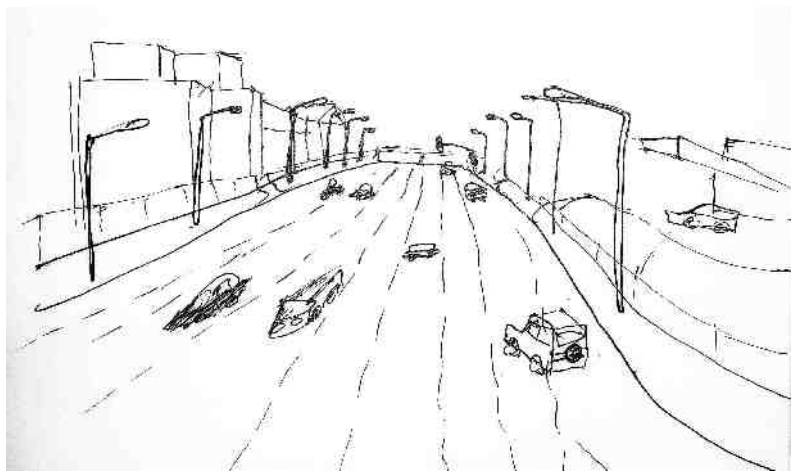
Abbildung 40: Kreuzung Gürtelturnplatz bei Nacht 2011

#### 3.1 Lokalausgesehen

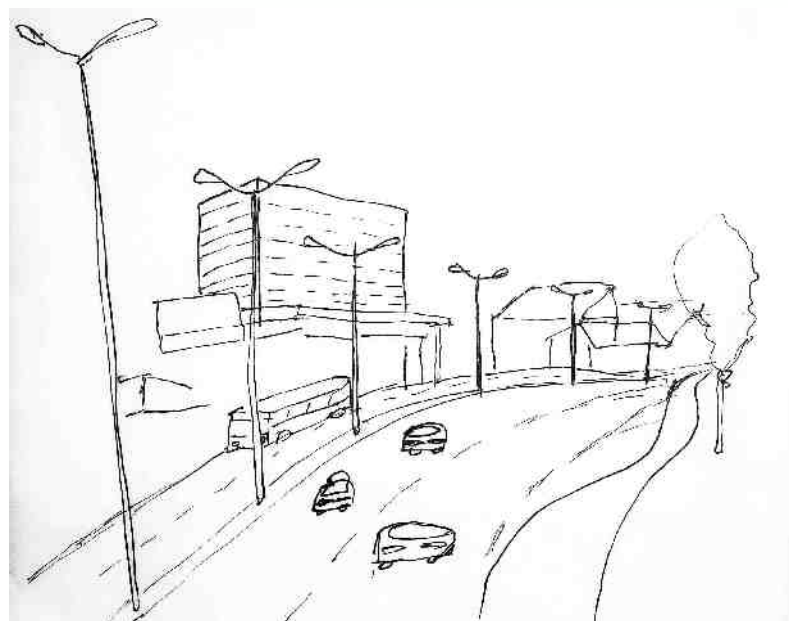
Der Gürtelturnplatz ist sehr weitläufig angelegt. Außer vereinzelt Häusern, Plakatwänden und Straßenlaternen hat er stadtauswärts nahezu keine raumbildenden Elemente. Er vermittelt somit nicht das zentralörtliche Gefühl eines städtischen Platzes. „Der Platz rinnt aus...“, „man möchte den Platz möglichst flott passieren...“, „viele Fahrzeuge - wenig Menschen“ - das sind aufgeschnappte Beschreibungen vom Platz. Die räumlichen Qualitäten laden nicht zum verweilen auf dem Platz ein, es fehlen Aufenthaltsbereiche.

Er ist in der Gegenwart stark geprägt vom Individualverkehr (in der Folge kurz IV genannt), trotz der Umfahrung Plabutschunnel, die den Hauptteil des Nord-Südtransitverkehrs um das Stadtgebiet vorbeiführt, ist die Kreuzung teils durch den städtischen Ziel- und Quellverkehr, teils durch den Transitverkehr stark ausgelastet. Sowohl stadteinwärts als auch in Richtung Hauptbahnhof, kommt über die Kärntnerstraße ein annähernd vergleichbar großer Verkehrsstrom wie in der Nord- Süd- Richtung zustande (vergl. Knotenströme Seite 35).<sup>38</sup>

Beim Lokalausgesehen ist das Gebiet vorrangig durch den Verkehr defi-



Zeichnung 1: Gürtelturnplatz, Anfang Kärntner Straße



Zeichnung 2: Gürtelturnplatz, Anfang Eggenberger Gürtel

<sup>38</sup> Veitsberger, zit. n. Stickler, Helmut Kärntnerstr20 2000, 2001, 2.



niert. Die Einfahrtsituation in die Stadt wird erst spürbar, nachdem man den Gürtelturm passiert und die Lazarettgasse erreicht hat. Am Platz selbst nimmt man dies kaum wahr: Zu hektisch ist das Treiben, zu viele Schilder und Tafeln die den Blick nicht in die Ferne schweifen lassen.



### 3.2 Baumassen im Bestand

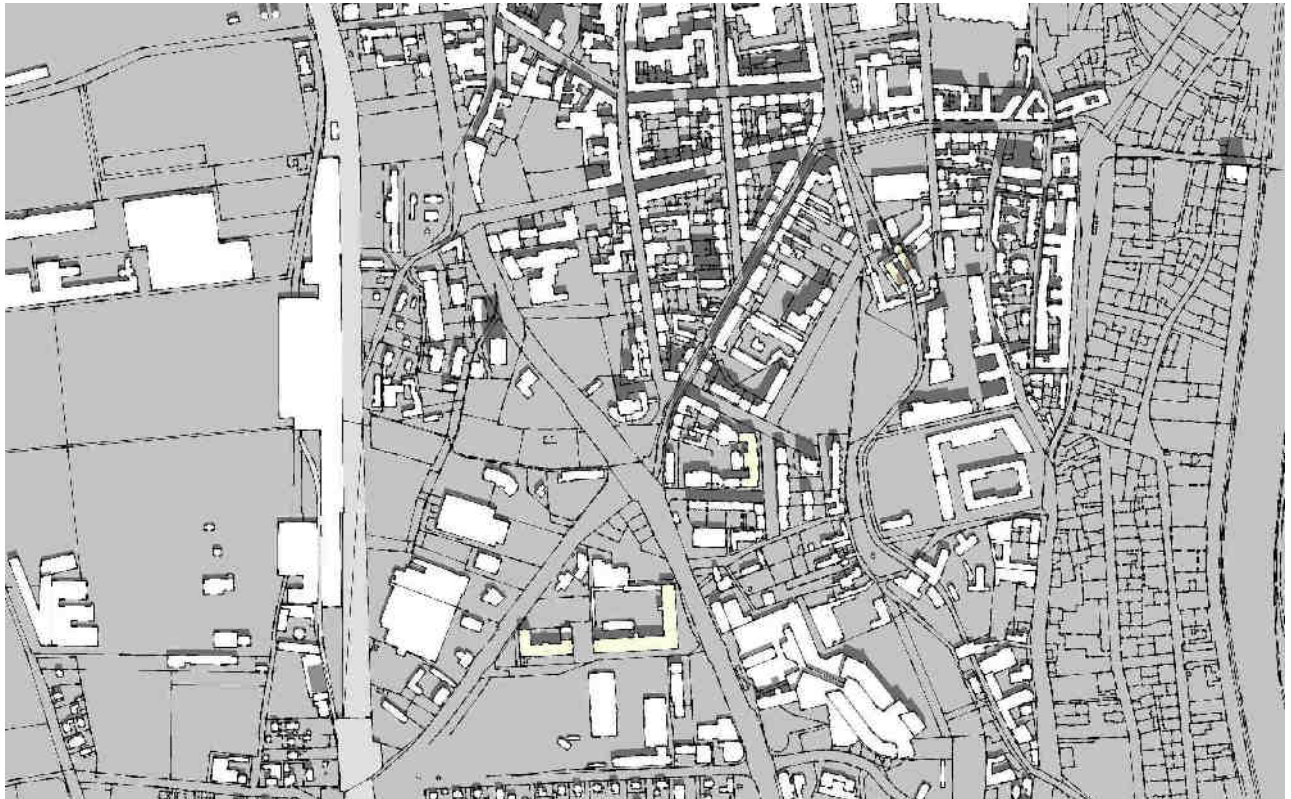


Abbildung 41: Draufsicht Bestand mit Schattenwurf



Abbildung 42: Perspektive aus der Luft Richtung Westen

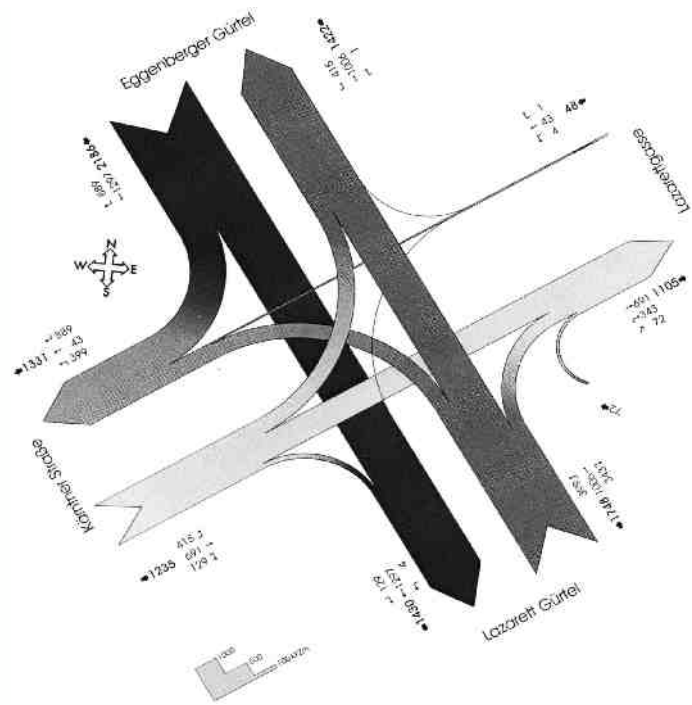
Wie zuvor bereits erwähnt zerfällt die städtische Struktur ab dem Gürtelplatz in Richtung Westen in eine Mischung aus Brachflächen, loser, suburbaner Bebauung und Plakatwänden.

### 3.3 Verkehr

#### Knotenströme

#### Erläuterungen Knotenströme

Wie auf der nebenstehenden Darstellung ersichtlich und bereits zuvor erwähnt, verursachen zwei Verkehrsströme das größte Verkehrsaufkommen: Die Verbindung Eggenberger Gürtel - Lazarettgürtel in beiden Richtungen, und die Verbindung vom Hauptbahnhof (Nordwest) zur Kärntner Straße Richtung Seiersberg (Südwest). Die Kreuzung wurde zuletzt im Jahre 2000 verkehrstechnisch ausgebaut und ist seitdem in den Spitzenstunden nahezu immer ausgelastet.



Zeichnung 3: Knotenstromzählung 10.10.2000, Spitzenwert 16:30-17:30, Veitsberger 2001, 7

1	1a	Eggenberger Gürtel in den Lazarettgürtel
	1b	Eggenberger Gürtel in die Kärntner Straße
2	2a	Lazarettgasse in die Kärntner Straße
	2b	Lazarettgasse in den Eggenberger Gürtel
	2c	Lazarettgasse in den Lazarettgürtel
3	3a	Lazarettgürtel in den Eggenberger Gürtel
	3b	Lazarettgürtel in die Lazarettgasse
	3c	Lazarettgürtel in die Kärntner Straße
4	4a	Kärntner Straße in die Lazarettgasse
	4b	Kärntner Straße in den Lazarettgürtel
	4c	Kärntner Straße in den Eggenberger Gürtel
5	5	Custozgasse in die Lazarettgasse

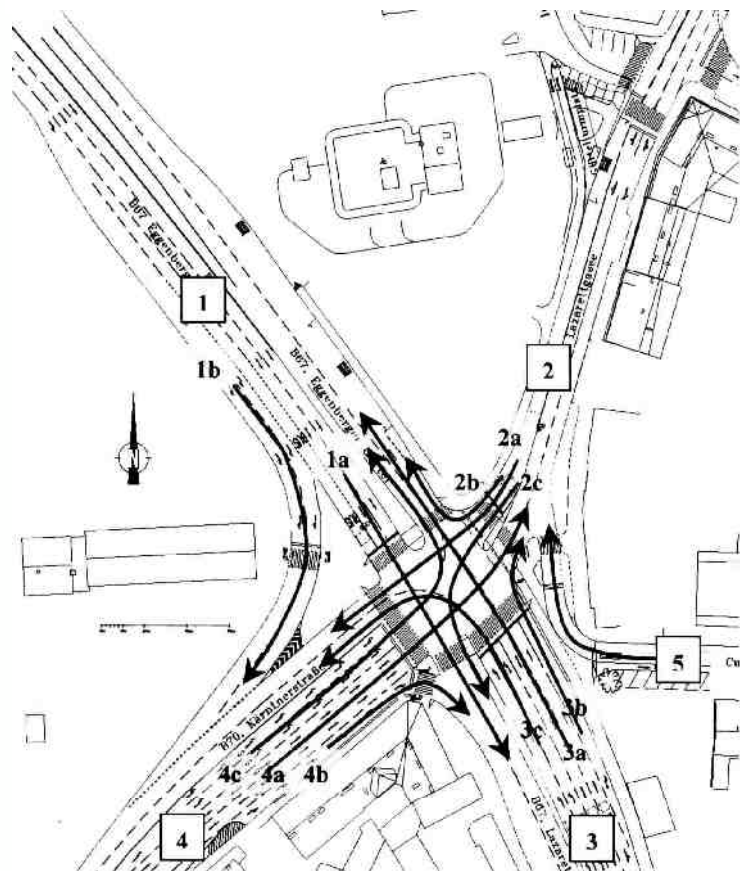


Tabelle 1: Aufstellung der Knotenströme, Veitsberger 2001, 3 Zeichnung 4: Kreuzung Bestand mit Verkehrsströmen, Veitsberger 2001, 3

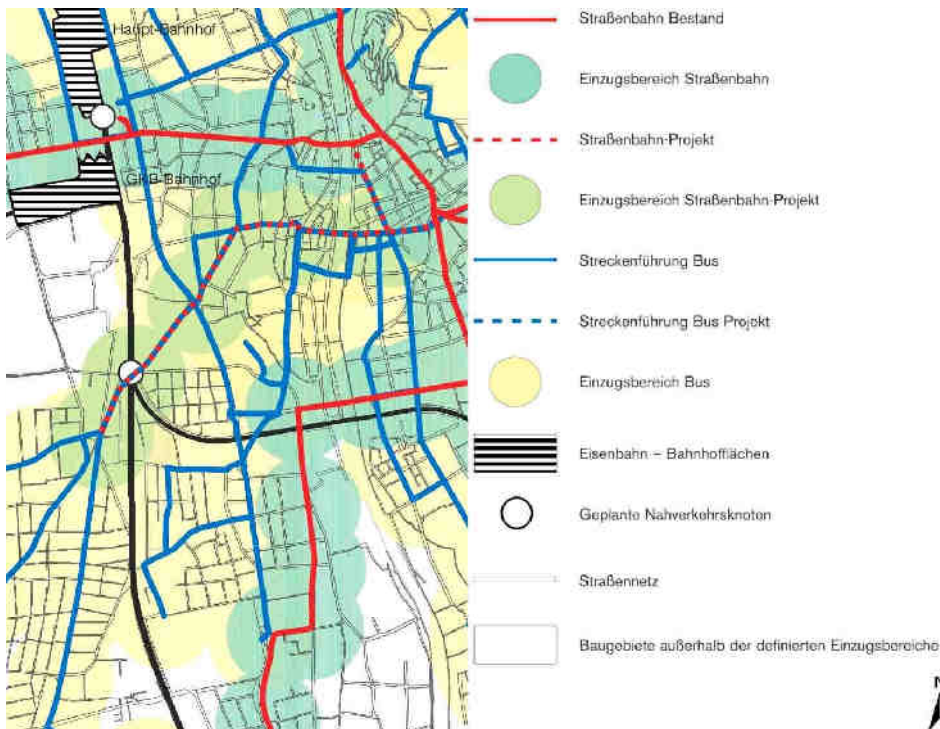


Abbildung 43: Auszug Einzugsbereich ÖV Don-Bosco, 3.0 STFK 2002, MStG

## Öffentlicher Verkehr

Die nebenstehende Karte zeigt das aktuelle Erschließungskonzept des öffentlichen Verkehrs (kurz ÖV) inklusive dem jeweiligen Einzugsbereich (= zumutbare fußläufige Wegstrecke bis zur nächsten Haltestelle). Je hochrangiger das Verkehrsmittel, desto größer ist sein Einzugsbereich. Das bedeutet, dass man größere Wegstrecken bis zur nächsten S-Bahn-Haltestelle zumuten kann als bei einer Bushaltestelle.

## Radnetz

Das Radnetz ist zwischen Gürtelumplatz und Südbahn im Westen zurzeit noch nicht ausgebaut. Im restlichen Bereich gibt zum Teil Verbesserungsmöglichkeiten: Unter anderem am Gürtelumplatz, Anfang Kämtner Straße/ Eggenberger Gürtel, in der Hohenstaufengasse und Josef-Huber-Gasse.



Abbildung 44: Radnetz, GIS Stadt Graz

## Grünes Netz

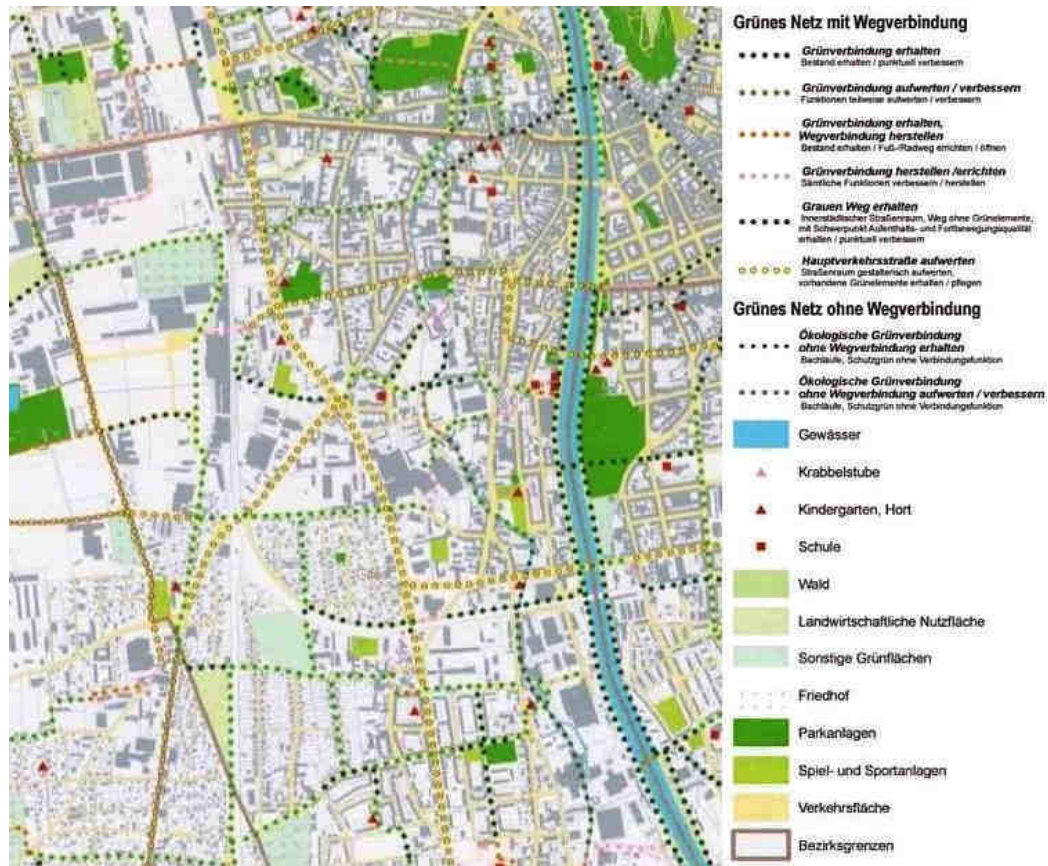


Abbildung 45: Plan Grünes Netz, 2004 MSTG

Das Grüne Netz dient zur wahrnehmbaren Vernetzung der Grünräume in Graz. Die Zielsetzung besteht darin, dass man mit dem Rad und zu Fuß möglichst viel davon wahrnimmt. Im Projektgebiet um den Gürtelturnplatz sind noch einige Bereiche aufzuwerten (u.a. entlang der Hauptverkehrswege und der Steinfeldgasse).

### 3.4 Schadstoffe in der Luft

Graz hat trotz einer relativ geringen Bebauungsdichte, für einen Ballungsraum, stetig Probleme mit der Luftgüte. In erster Linie liegt dies an der Topographie in Form eines sich nach Süden öffnenden Beckens und den von Norden die Luftmassen stauenden Alpen-Ausläufern. Daraus resultiert eine häufige Inversionwetterlage. Dabei kommt es zu wenig bis gar keinem nennenswerten Luftwechsel im Stadtgebiet. Die Folge sind erhöhte Schadstoffkonzentrationen. Es ist daher das gesamte Stadtgebiet als lufthygienisches Sanierungsgebiet im Flächenwidmungsplan ausgewiesen (siehe Seite 25).

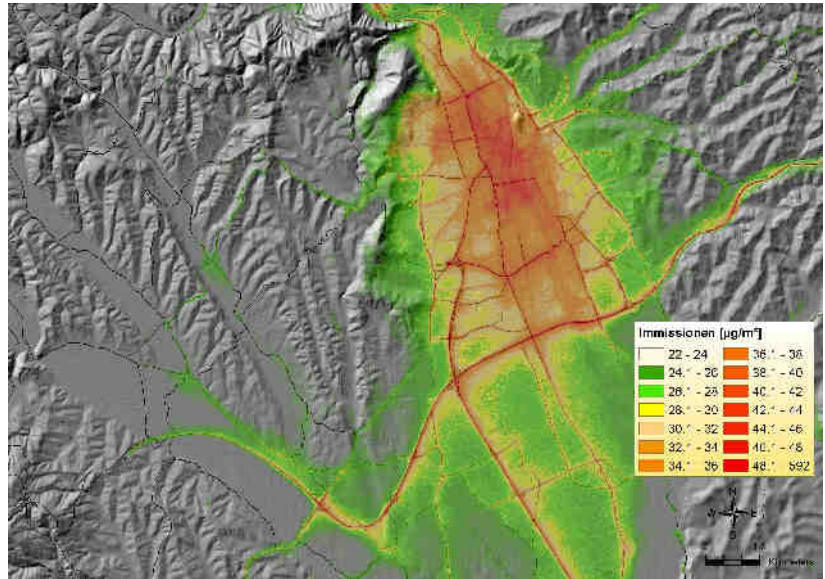


Abbildung 46: Belastung der Luft durch Feinstaub (PM10), I'A 17 I und Steiermark

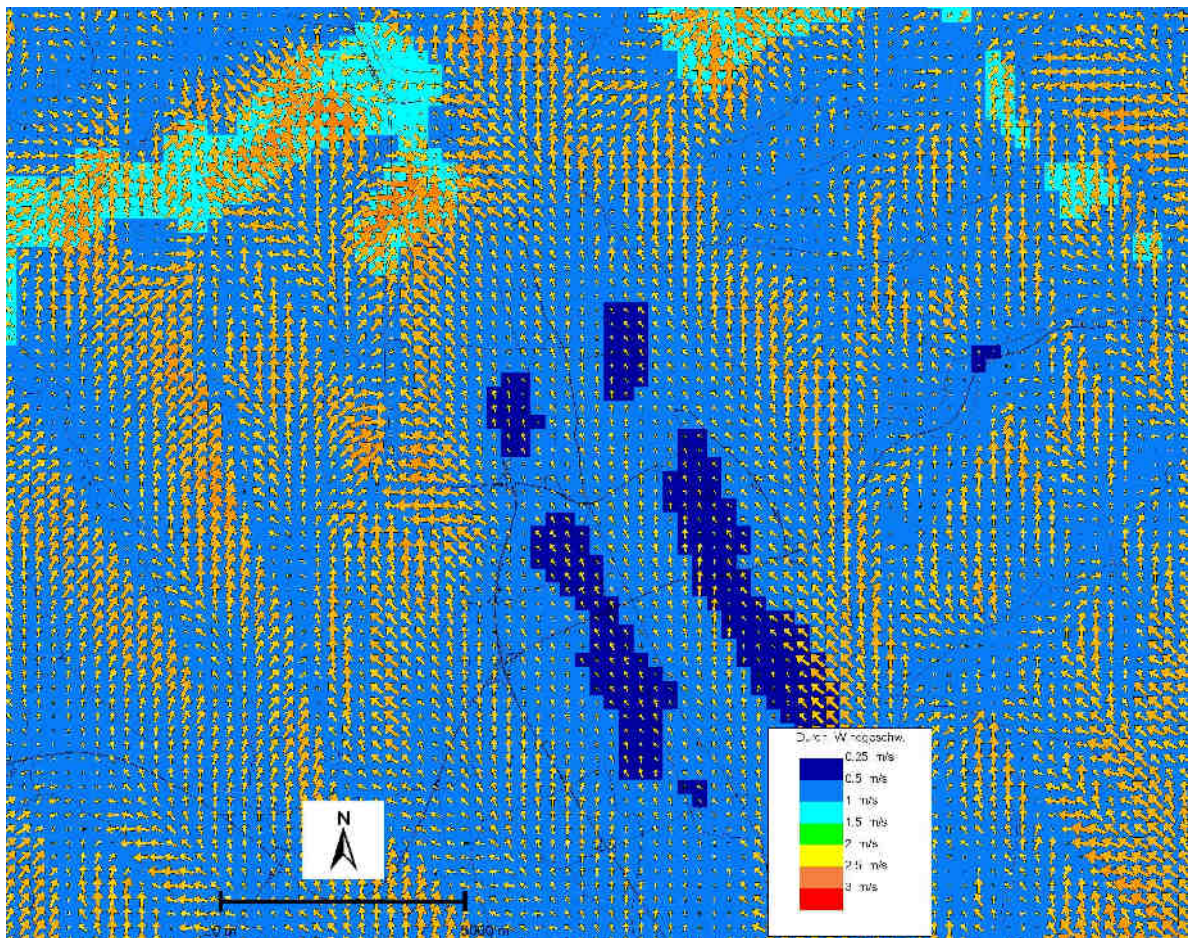
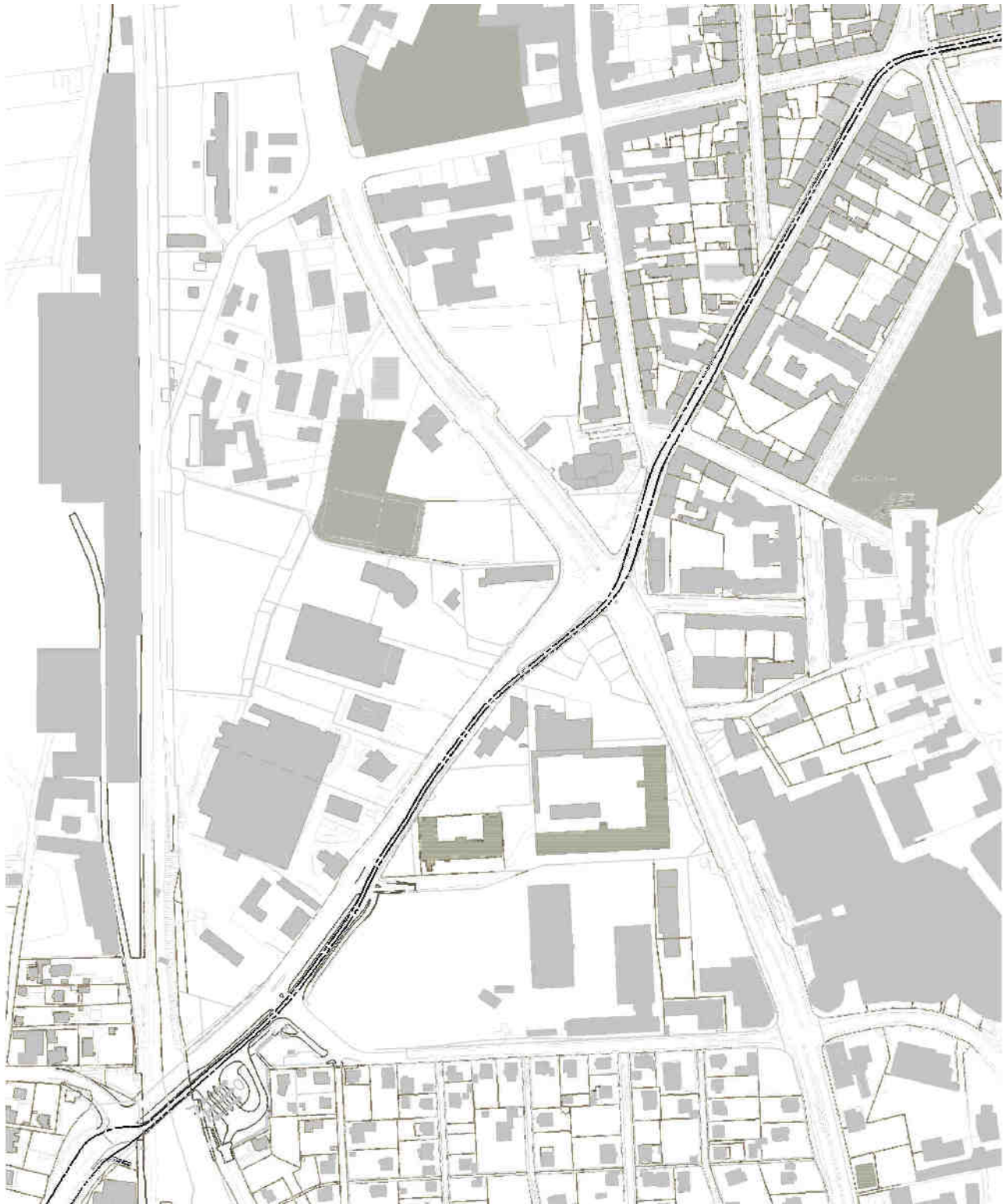


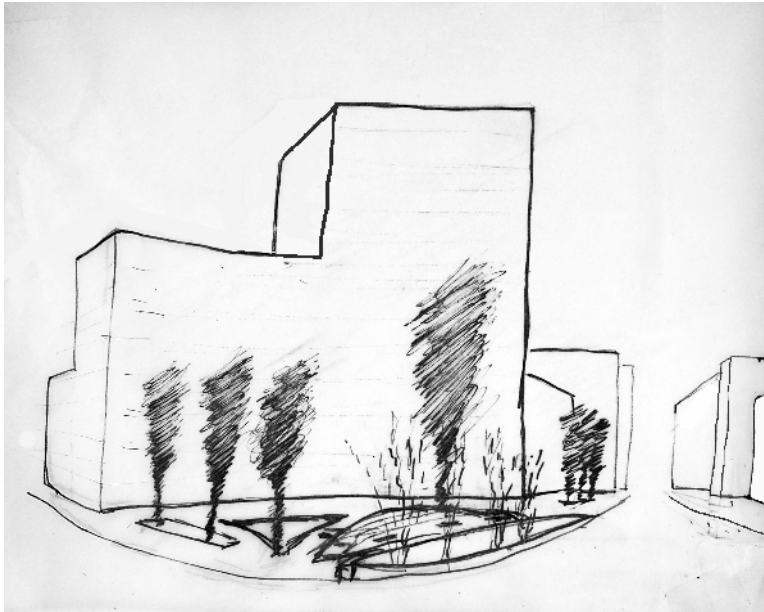
Abbildung 47: Verteilung der Windgeschwindigkeit und Windrichtung über das Stadtgebiet, Standardwetterlage in 10m Seehöhe über dem Boden, Dietmar Oettl, I'A 17 I und Steiermark

### 3.5 Projekt der Stadt für die neue Straßenbahn-Südwestlinie

Wie untenstehend angedeutet, befindet sich der aktuell geplante Verlauf für die neue Südwestlinie im Planungsgebiet (Stand Mai 2012). Dabei wird die Lazarettgasse ab dem Gürtelturmplatz über die gesamte Länge nur mehr einspurig befahrbar sein, -ein klares Zeichen für den öffentlichen Verkehr.



## 4 Projekt



Zeichnung 5: Perspektive Platz mit Blick in die Lazarettgasse

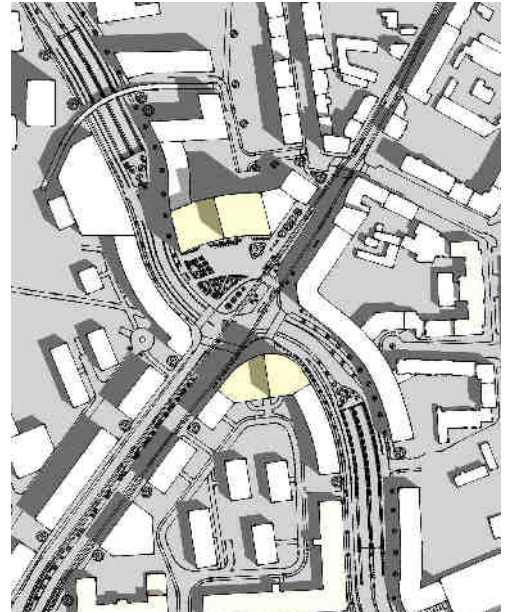


Abbildung 48: Projekt des Platzes mit Schattenwurf

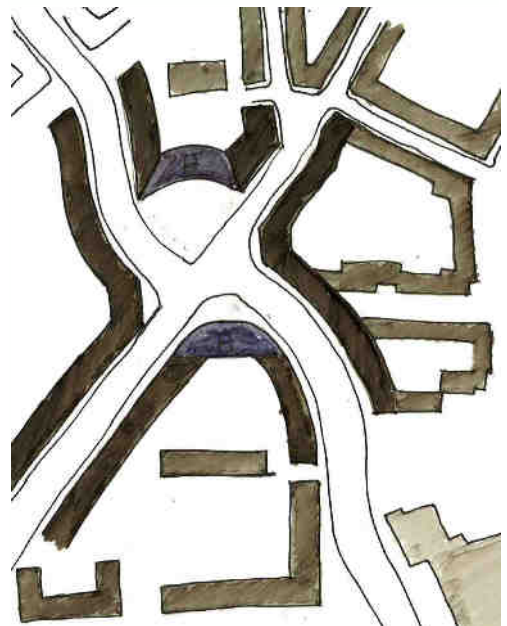
### 4.1 Der neue Platz

#### Einleitung:

Um dem Gürtelturmplatz einen städtischen Charakter zu geben, galt es in dieser Arbeit die Struktur des Raumgefüges zu überarbeiten. Aus einem Ort, der nahezu nur durch den Verkehr dominiert wurde, sollte ein System mit Mehrwert entstehen.

*Kartenverweis: Der Plan der Platzanlage im Maßstab 1:500*

*befindet sich im Kartenfach des Einbandes!*



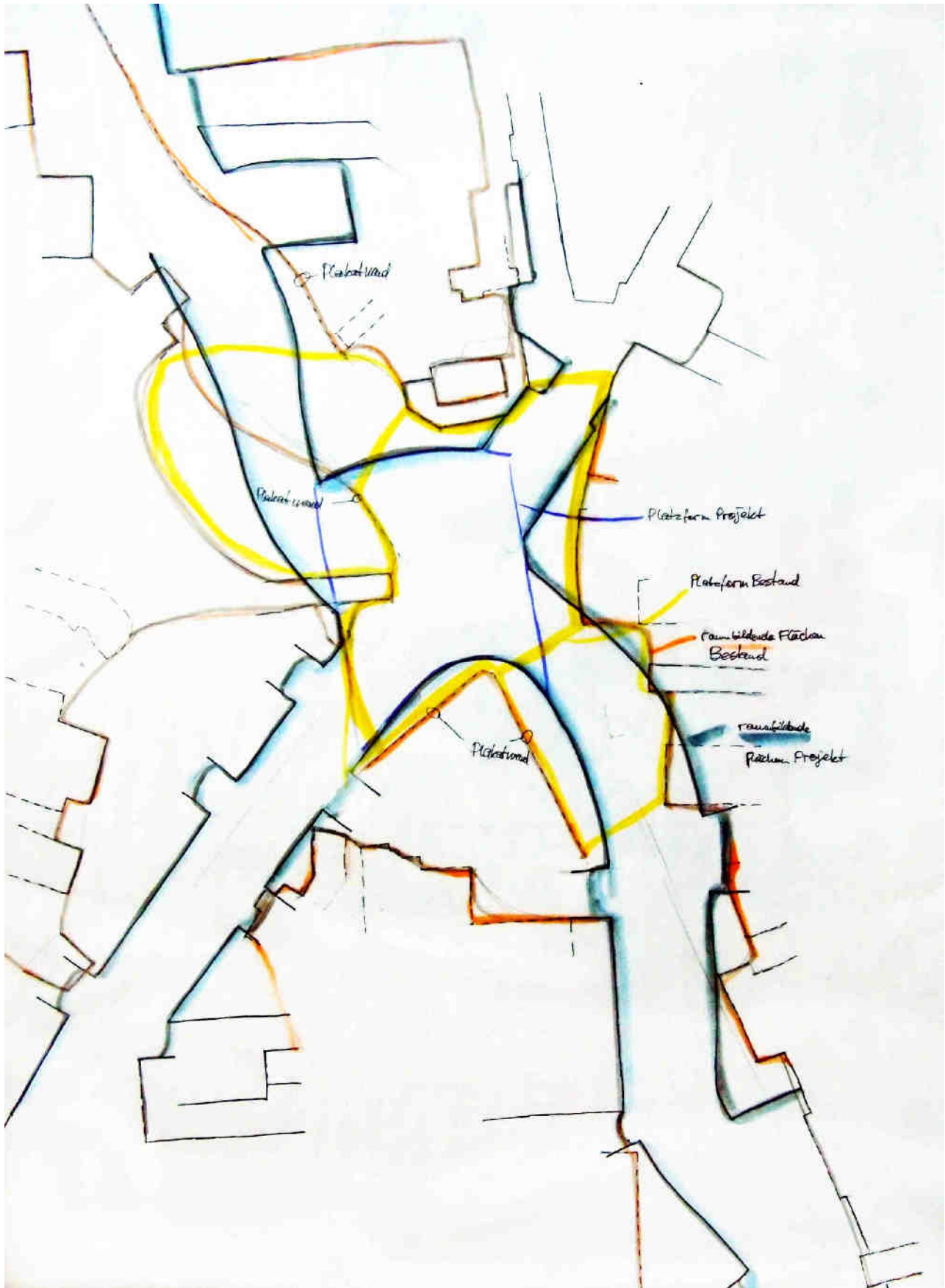
Zeichnung 6: frühe Entwurfsskizze

#### Entwurfsgedanken:

#### Gestalt des Platzes

Auf dem abstrakten Schema sieht man den Vergleich der Raumeinfassungen zwischen Projekt und Bestand. Die Plakatwände und Brachen des aktuellen Zustands sind zwar nicht als Dauerlösung vorgesehen, bestehen aber nun seit mehreren Jahren und bestimmen zusammen mit der Verkehrsführung die Gestalt des Platzes. Der Entwurf versucht die Form des Platzes klar einzufassen und löst dies über die Neugestaltung der Gebäudefronten am Platz, des sich dazwischen bildenden öffentlichen Raumes und der Lage zur Einfahrt in die Stadt im Nordosten.





Zeichnung 7: Gestaltung Projekt im Vergleich zum Bestand

## Verkehrsberuhigung

Der Platz wird durch das Ausschwenken der Verkehrsachsen zwischen Nord und Süd mit einer Unterführung für den Durchzugsverkehr einerseits und dem Seitenarm Richtung Seiersberg von der Steinfeldgasse bis zur S-Bahnstation Don Bosco andererseits verkehrsberuhigt. Am Platz verschiebt sich die Gewichtung des Verkehrs von der Nord-Süd-Verbindung, zur Einfahrt in die Stadt von Süden und den Abbiegeverkehr von Seiersberg kommend. Bei der Umformung des Lazarettgürtels wurde Bezug auf die Ausrichtung der historischen Gebäude der ehemaligen Lazarettkaseme genommen (dunkle Baukörper gegenüber dem EKZ Citypark).

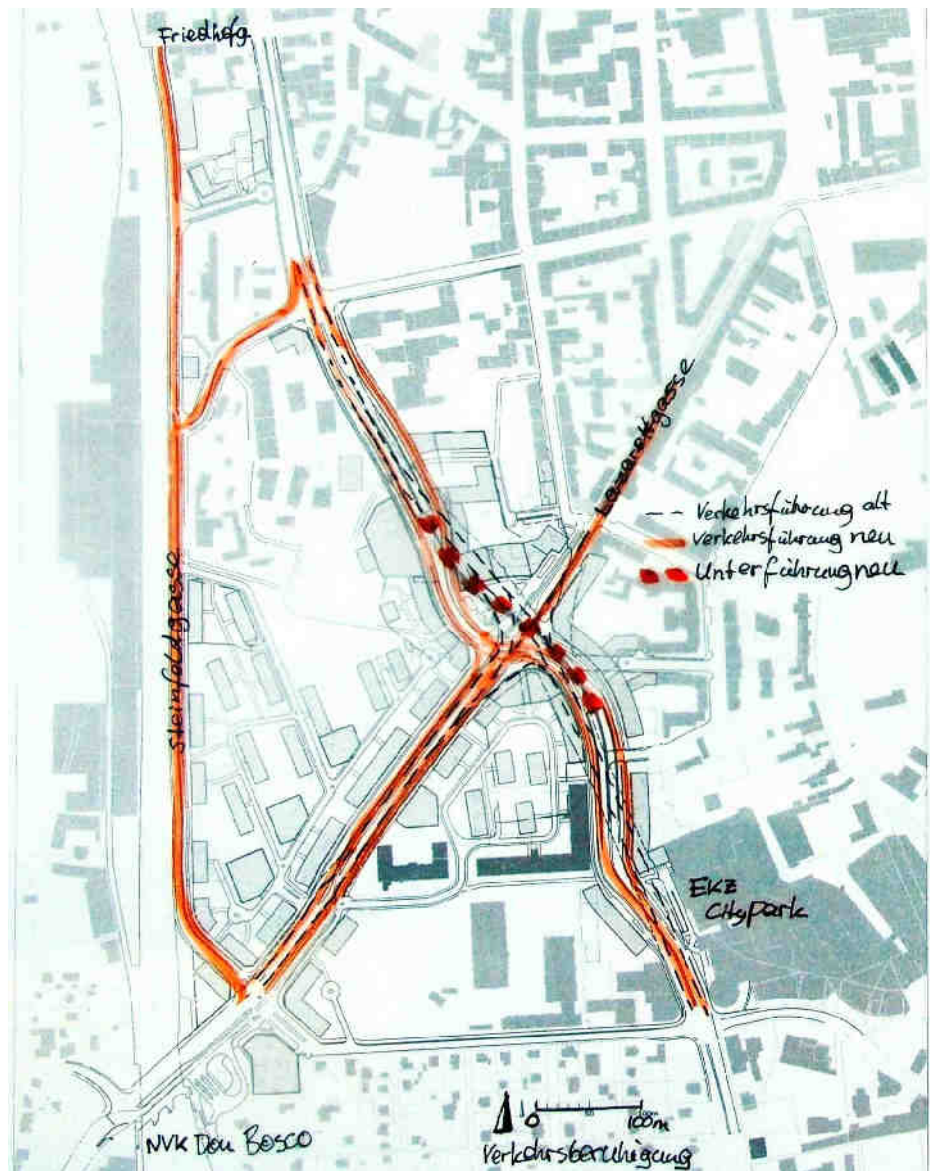
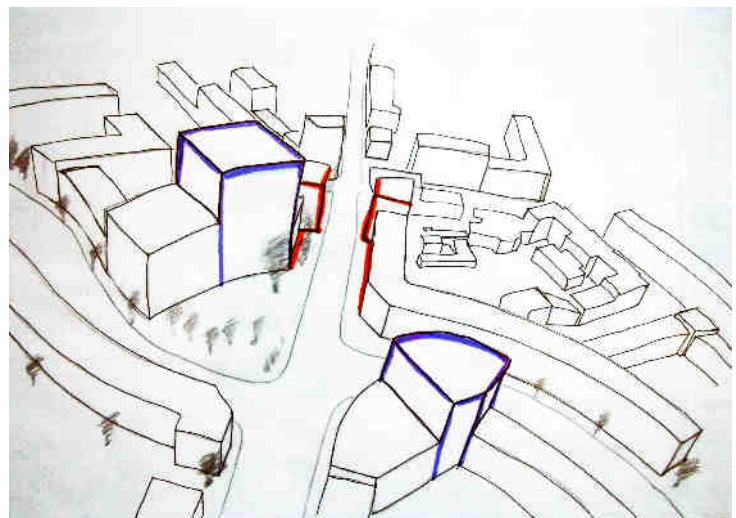


Abbildung 49: Verkehrsführung

## Einfahrt zur Stadt

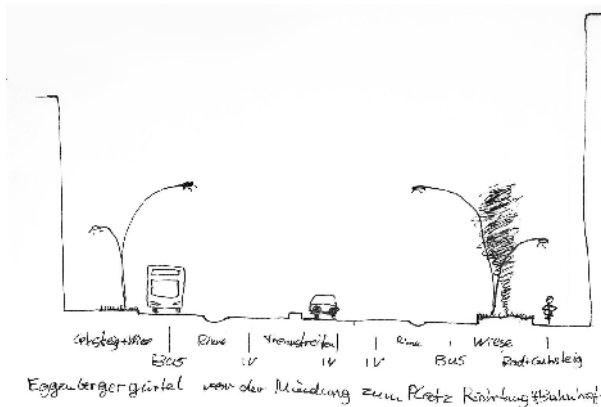
Das Spannungsfeld zwischen den Hochhäusern am Platz bildet die großmaßstäbliche Torsituation mit urbanem Bezug, die auch von der Ferne gut erkennbar ist, rechts angedeutet in blauer Farbe.

Die Verjüngung des Straßenquerschnitts an der Einmündung zur Lazarettgasse bietet eine kleinmaßstäbliche Schwelle an der Einfahrt zur Stadt, rechts angedeutet in roter Farbe.

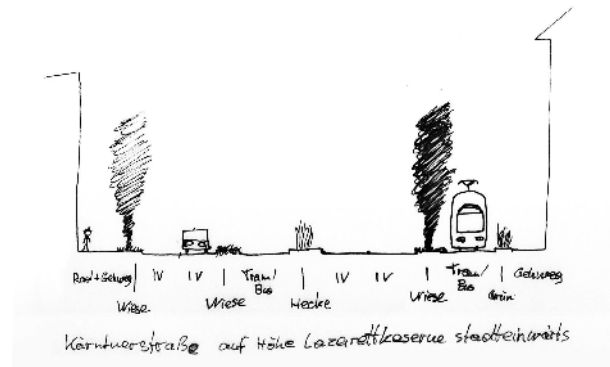


Zeichnung 8: Perspektive für situation

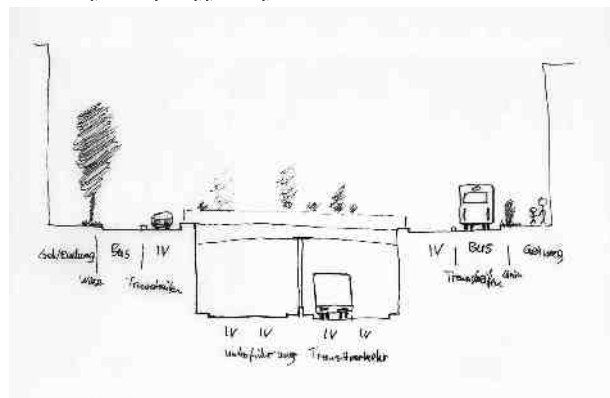
## Profile der zum Platz führenden Straßen



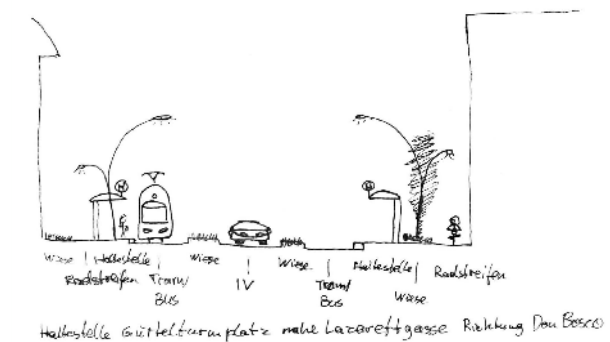
Zeichnung 9: Profil Eggenberger Gürtel



Zeichnung 10: Profil Kärntnerstr

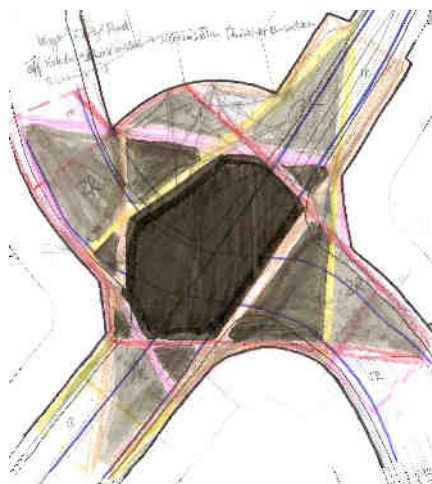


Zeichnung 11: Profil der Rampen nahe der Unterführung

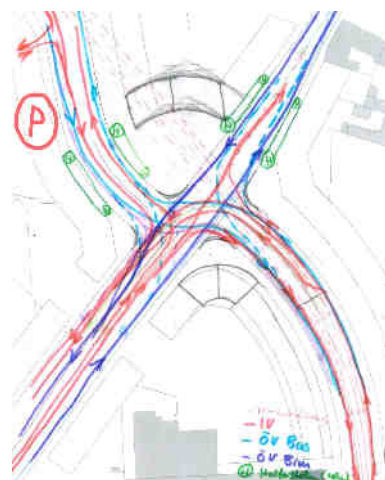


Zeichnung 12: Profil Lazarettgasse (Haltestelle Gürtelturmplatz)

Da von der Lazarettgasse aus kommend in die Kärntnerstraße die neue Trasse der Straßenbahn geführt wird, ergaben sich zusammen mit der zuvor genannten Verkehrsberuhigung und Lückenschlüssen im Rad- und Fußwegenetz und den gestalterischen Maßnahmen auch zahlreiche Änderungen der Fahrspuren im Straßenprofil.



Zeichnung 13: Blickbeziehungen



Zeichnung 14: Verkehrsführung

## Funktionen

Blickbeziehungen, Verkehrsführung, Fußweg - Verbindungen und flexible Nutzungen standen weiters im Blickpunkt der Gestaltung.

## Zonen der Interaktion

Am Platz gibt es klar definierte Bereiche mit den Funktionen von Bewegungsflächen, Pufferzonen, Ruhe- zonen und Mehrzweckflächen. Diese bilden in Verbindung miteinander die Organisation des Platzes.

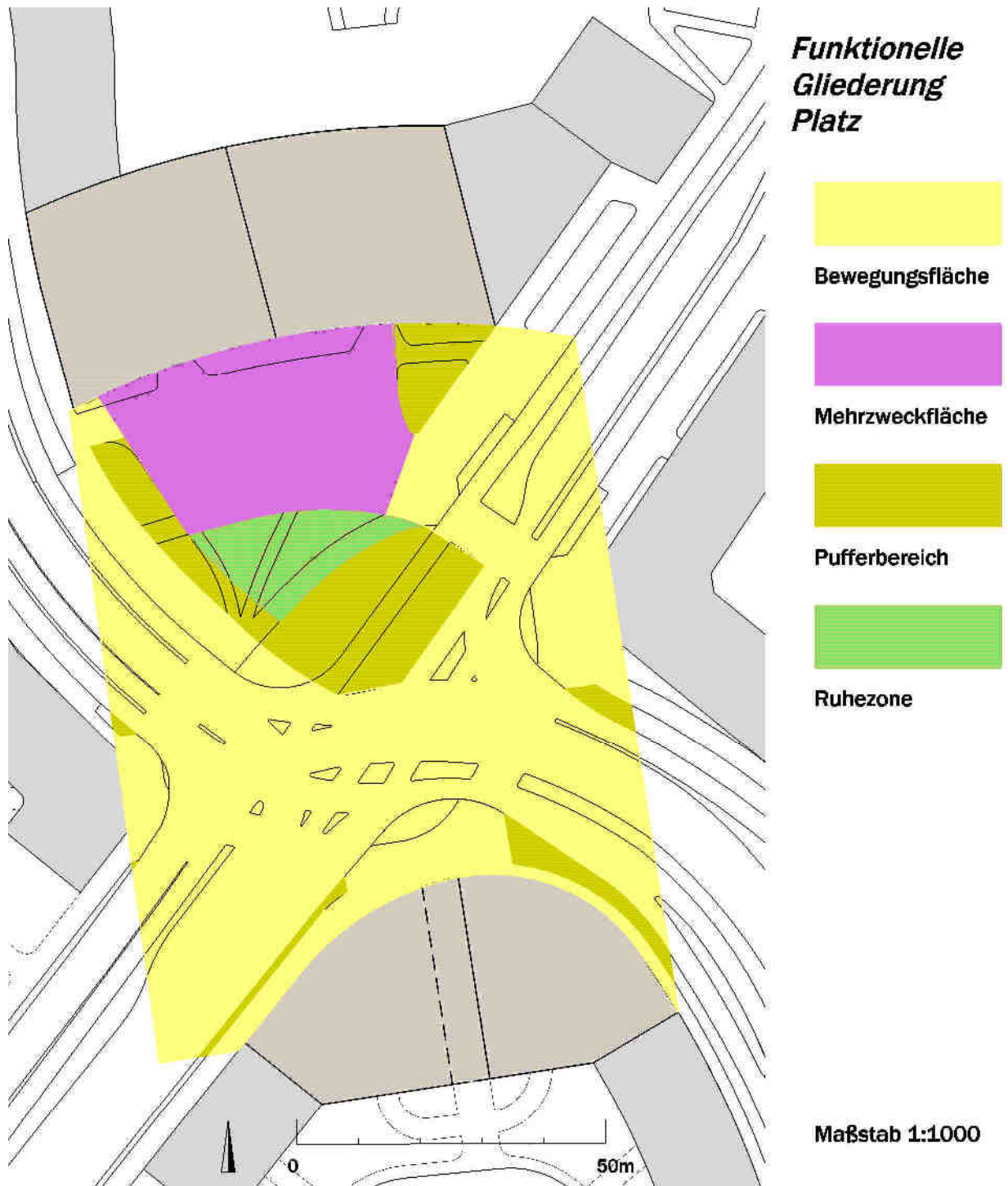
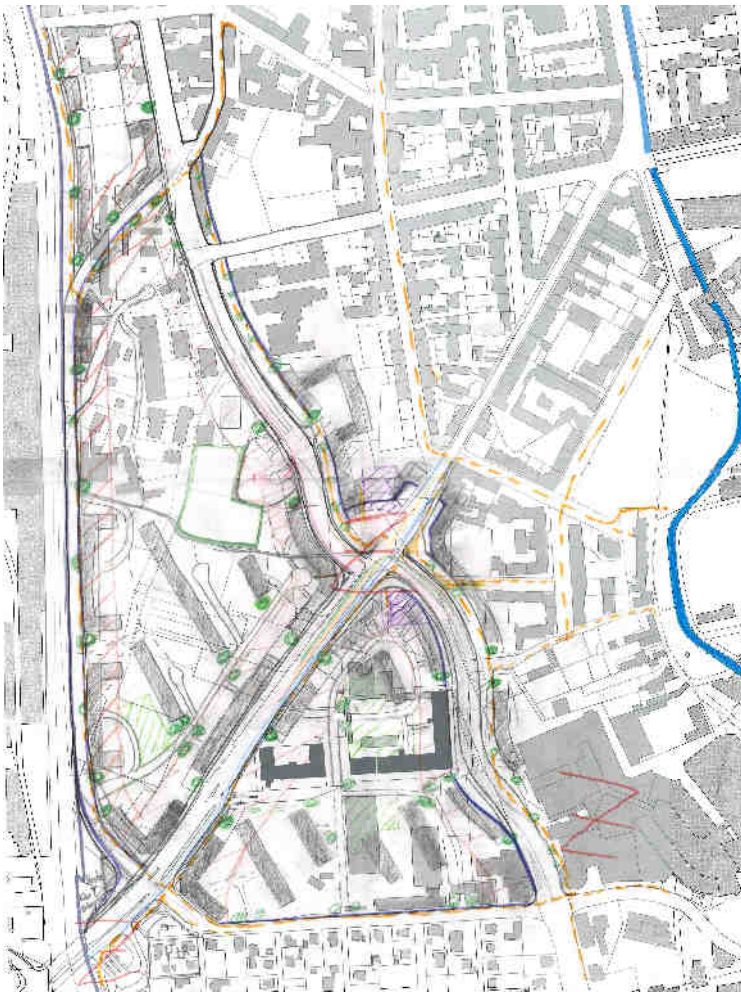


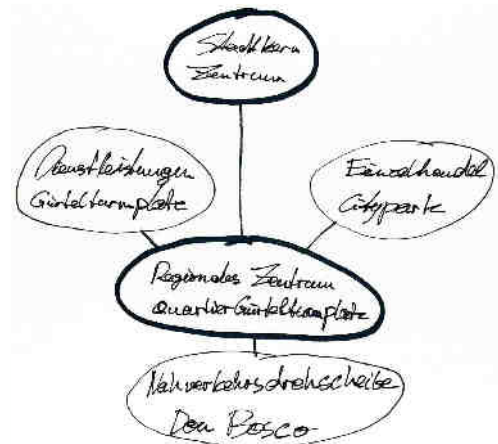
Abbildung 50: Funktionelle Gliederung Platz

Kartenverweis: Der Plan der Platzanlage im Maßstab 1:500 befindet sich im Kartenfach des Einbandes!

## 4.2 Das Gebiet um den Platz



Zeichnung 16: frühe Skizze der Zonierung mit TRIPOI. Zentren



Zeichnung 15: Diagramm der regionalen Hierarchie

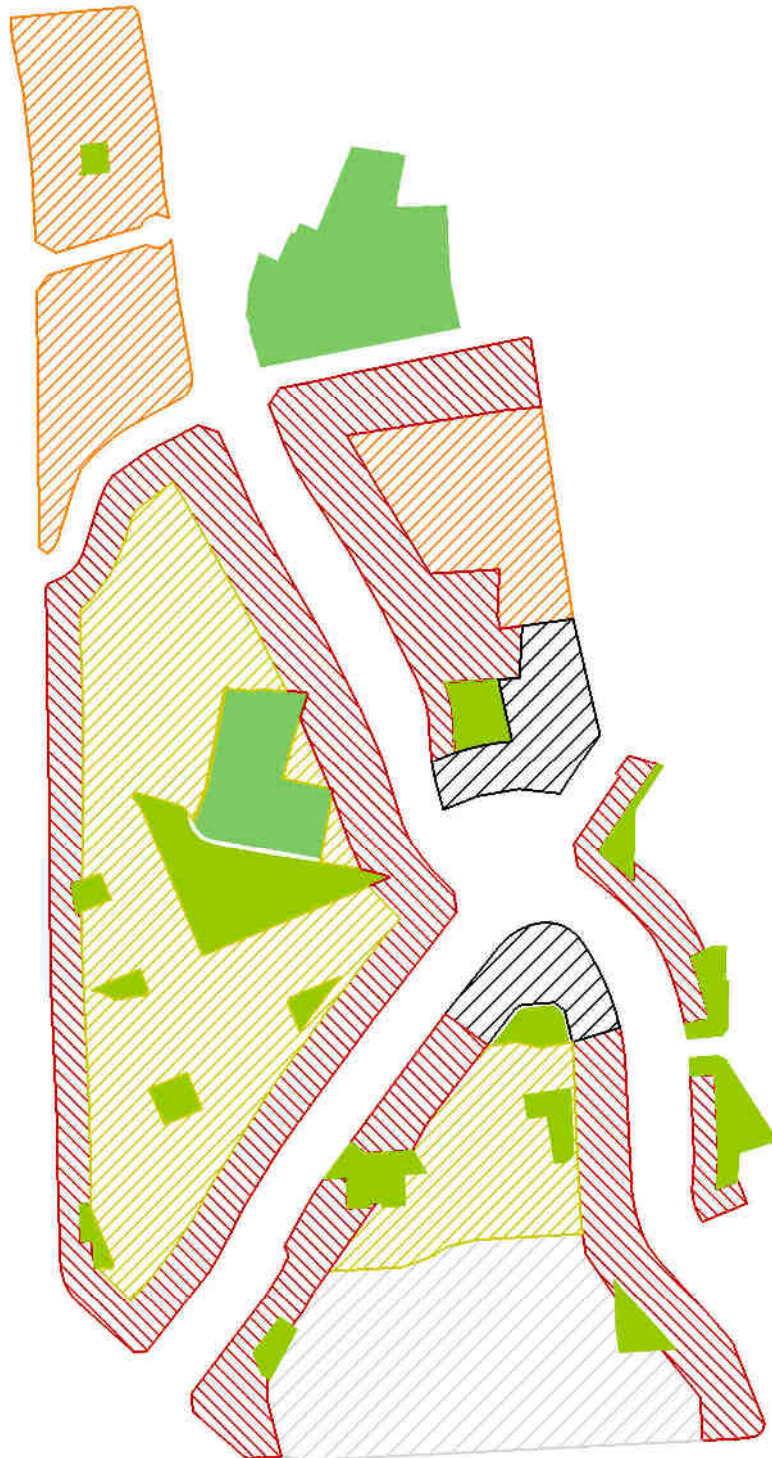
### Regionales Zentrum

Das Stadtquartier bildet mit neuen Funktionen ein regionales Zentrum als Satellit des Stadtkerns. Bei dem Entwurf wurde auf den Verordnungen der Stadt Graz für dieses Gebiet aufgesetzt -siehe Abschnitt 2 (Seite 19 bis 31). Die Organisation der Bebauungsblöcke erfolgte nach den Gesichtspunkten auf einer Verdichtung entlang der Hauptverkehrswege, der internen Erschließung und einer guten bodennahen Strömung der Luft im Gebiet (nach Hauptwindrichtung).

*Kartenverweis: Der Gesamtplan des Gebietes (Naturdarstellung mit Verkehrsführung) und der Vergleichsplan (mit dem Abbruch, den Achsen der Hauptwindrichtung und Straßenfluchten), beide im Maßstab 1:2000, befinden sich im Kartenfach des Einbandes!*

### Bebauung

Der Widerspruch, den Straßenraum für einen städtischeren Charakter zu schließen und dennoch eine gute Lüftung des Gebietes, zur Entschärfung der Feinstaubproblematik entlang der Verkehrsachsen zu erreichen, führte zu den Mischungen aus offen-gekuppelter und gekuppelt-geschlossener Bauweise und zu einer Aufweitung im Bereich der Gürtelstraßen. Die Intention der Durchbrüche ist das Begleitgrün mit Grünraum in den Blöcken zu verknüpfen, um den Grundzügen des Grünen Netzes zu folgen.



***Baulandkategorie***

Bebauungs-  
dichte      Bebauungs-  
                 grad

Gebäudehöhe

% Abstellplätze  
n. Stmk BauG

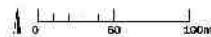
KG	
4,5	1,0
45m	
50%	

KG	
2,6	1,0
20m	
75%	

KG	
1,5	0,75
16m	
75%	

KG+WA	
1,0	0,5
13m	
100%	

MI	
1,0	0,5
13m	
100%	



**Maßstab 1:5000**

Abbildung 51: Baulandkategorien

Im Vergleich zum Masterplan der Stadt (Seite 30) wurde die Baudichte nahe dem Gürtelturmplatz erhöht um eine wirtschaftliche Hochhausbebauung zu ermöglichen. Vertikale Akzente sind seitens der Stadt erwünscht. Dafür wurde auf die südwestliche Verdichtung beim Knoten Don Bosco verzichtet. Die für den ÖV wichtige Mischnutzung der Fa Postbus wurde als Pufferzone vor dem südlich angrenzenden



## Bauabschnitte und Parkierung

4

Bauabschnitt,  
-Nummer

P4 HTG

Hochtiefgarage

P1 TG

Tiefgarage

Maßstab 1:5000

Abbildung 52: Bauabschnitte und Parkierung

Einfamilienhaus-Wohngebiet beibehalten. Die Parkierung und Erschließung erfolgen intern, um die Hauptverkehrswege zu entlasten. Die Freifläche des Bezirkssportplatzes wurde der Bebauung entsprechend

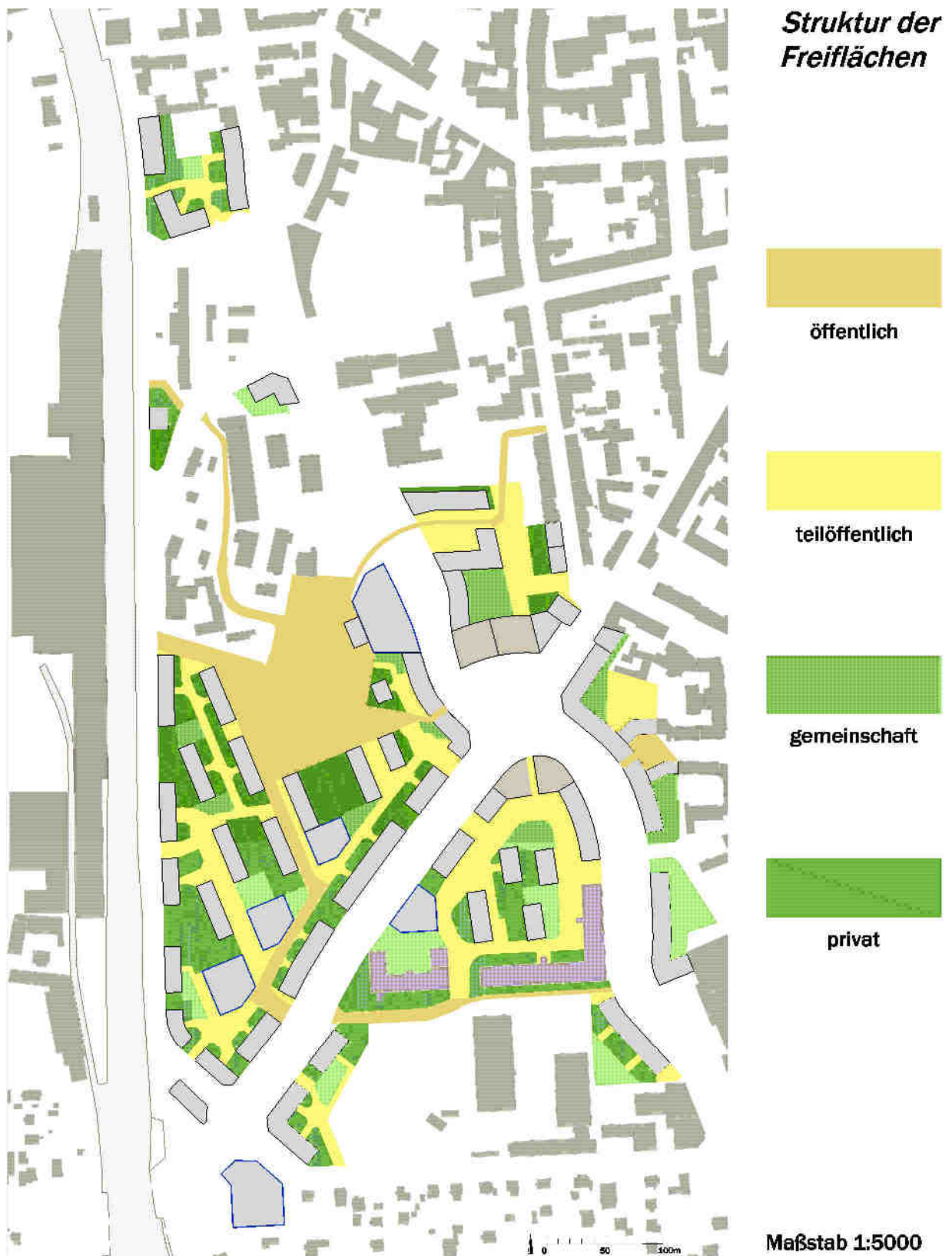


Abbildung 53: Struktur der Freiflächen

erweitert, mehrere Gemeinflächen ergänzen das Freiflächenangebot und dienen als Naherholung oder gemeinschaftlichen Funktionen



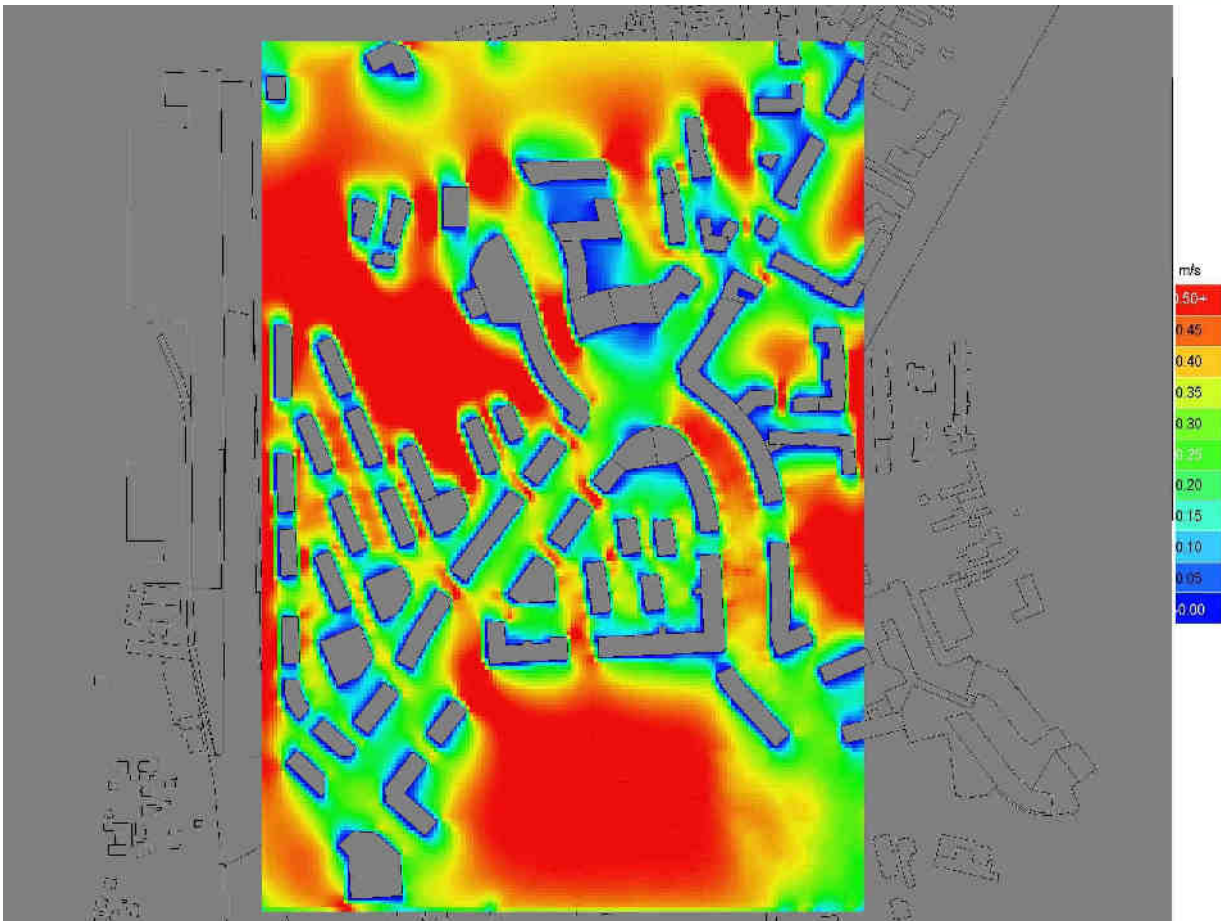


Abbildung 54: Strömungssimulation der Baumassen für den Wind, Alexander Fberl

Abschließend soll die Computersimulation der Luftströmungsverhältnisse im Projektgebiet „Gürtelturmplatz“ zeigen, dass trotz hoher Baudichte im Entwurf eine gute Lüftung bei niedrigen Windgeschwindigkeiten, wie sie in Graz meist üblich sind, möglich ist. Entgegen der Empfehlung einer Studie, die von der Stadt in Auftrag gegeben wurde, Hochhäuser nur in bestimmten Ausrichtungen und bis zu bestimmten Höhen zuzulassen, scheinen diese Kriterien im Verhältnis zu einer flächendeckend strömungsgünstigen Bebauung, als punktuelle Eingriffe, vernachlässigbar.<sup>39</sup>

Viel wichtiger scheinen großflächige Perforationen bei der Gestaltung der Fronten, die Ausrichtung der Bebauung innerhalb der Blöcke und die Ausweitung der Straßenquerschnitte entlang der Hauptwindrichtung.

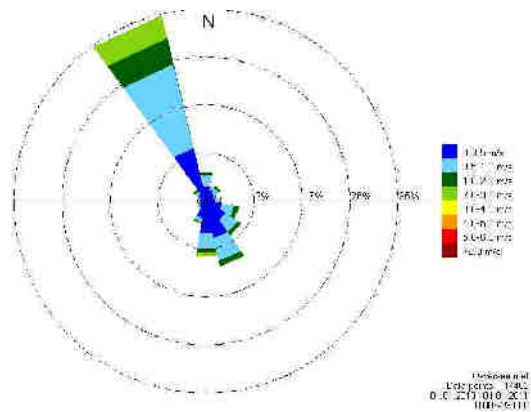


Abbildung 55: Windrose nach der Häufigkeit für den Ceerseepark, Dietmar Oettl, FA17 Land Steiermark

*Kartenverweis: Der Gesamtplan des Gebietes (Naturdarstellung mit Verkehrsführung) und der Vergleichsplan (mit dem Abbruch, den Achsen der Hauptwindrichtung und Straßenfluchten), beide im Maßstab*

*1:2000, befinden sich im Kartenfach des Einbandes!*

<sup>39</sup> geo raum, Lazar, Zusammenfassende Beurteilung

## Bildmaterial Wandel vom Bestand zum Projekt

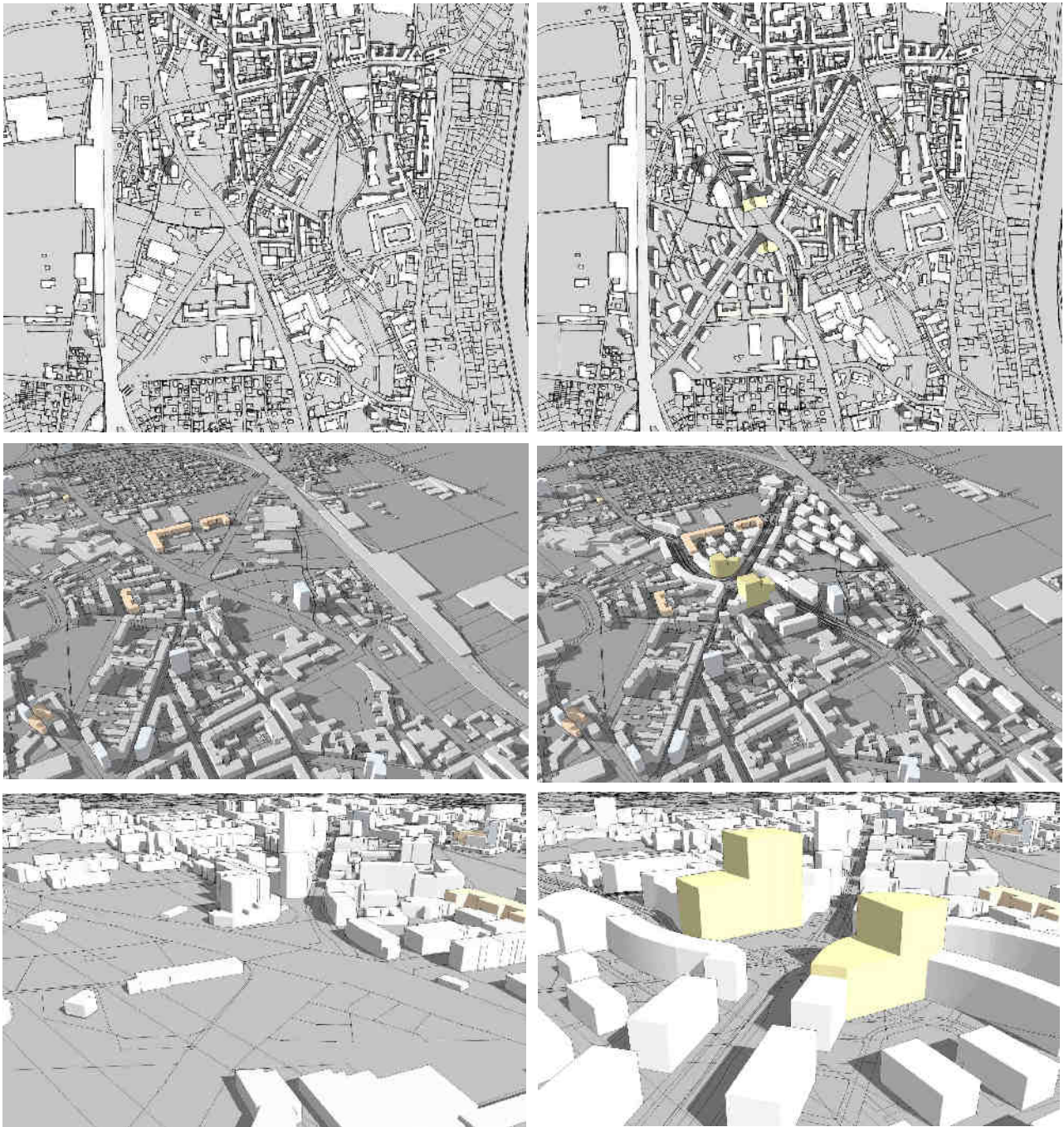


Abbildung 56: Vergleichsdarstellungen aus dem 3D Modell

## Literaturverzeichnis

- act4PPP Lead Partner BVLFG Federal Association of the State and Urban Development Companies(Hg):  
Graz, Urban development of the former brewery area „Reininghaus“ by a private investor, in  
<<http://www.act4ppp.eu/pilot-projects/austria/graz>>(Stand 12.Apr 2012)
- Bundesdenkmalamt, Abt. für Denkmalforschung (Hg.): Kunstdenkmäler der Stadt Graz, Die Profanbau-  
ten des IV. und V. Bezirkes (Lend und Gries) Band XI.VI (=Österreichische Kunsttopographie, Band  
XI.VI), Wien 1984
- Central Europe, European Union, European Regional Development Fund (ERDF) (Hg): BATCo-Folder,  
<[http://www.baltic-adriatic.eu/upload/file/BATCo\\_Folder\\_DE.pdf](http://www.baltic-adriatic.eu/upload/file/BATCo_Folder_DE.pdf)>, in <<http://www.baltic-adriatic.eu/de/aktuelles/batco-folder>>(Stand 7.Apr 2012)
- geo raum, Institut für Geographie und Raumforschung, Lazar, Reinhold, Univ. Prof. Dr., Stadtklimatolo-  
gische Stellungnahme zu einem Hochhausvorhaben am „Gürtelturm“, Graz 18.November 2010
- Kubinzky, Karl/Wentner, Astrid: Grazer Straßennamen, Herkunft und Bedeutung, Graz 1996
- Land Steiermark, A16 Landes- und Gemeindeentwicklung (Hg): Steiermärkisches Raumordnungsgesetz  
1974 i.d.g.F, Graz Stand November 2009
- Magistrat der Landeshauptstadt Graz (Hg): Historisches Jahrbuch der Stadt Graz (= Historisches Jahr-  
buch der Stadt Graz Band 7/8) Graz 1975
- Magistrat Graz - Stadtplanungsamt (Hg) (23.Mai 2007): 05.07.0 Bebauungsplan Lazarettgürtel,  
<[http://www.graz.at/cms/dokumente/10072596\\_1345794/974dcbf1/05\\_07\\_0\\_Lazarettguel\\_Beschluss\\_1000\\_SDE\\_V13.pdf](http://www.graz.at/cms/dokumente/10072596_1345794/974dcbf1/05_07_0_Lazarettguel_Beschluss_1000_SDE_V13.pdf)> in <<http://www.graz.at/cms/beitrag/10072596/1345794/>>, (Stand 5.Mai. 2012)
- Magistrat Graz - Stadtplanungsamt (Hg) (6.Mai 2004): 05.09.1 Bebauungsplan Eggenberger Gürtel  
1.Änderung, <[http://www.graz.at/cms/dokumente/10178382\\_1345794/30e4edb9/608-1997-22-1000-B-neu.pdf](http://www.graz.at/cms/dokumente/10178382_1345794/30e4edb9/608-1997-22-1000-B-neu.pdf)> in <<http://www.graz.at/cms/beitrag/10178382/1345794/>>, (Stand 12.Jul 2012)
- Magistrat Graz - Stadtplanungsamt (Hg): Räumliches Leitbild der Landeshauptstadt Graz, Graz 2004
- Magistrat Graz – Stadtbaudirektion (Hg) (19.Jun 2006): STE\_Stadtteilentwicklung\_Gürtel- Don Bosco,  
MASTERPLAN, Informationsbericht im Ausschuss für Stadt- Verkehrs- und Grünraumplanung am  
19.06.2006,  
<[http://www.stadtentwicklung.graz.at/cms/dokumente/10160294\\_3713385/beeae263c/masterplan\\_guertel-donbosco\\_19.06.06.pdf](http://www.stadtentwicklung.graz.at/cms/dokumente/10160294_3713385/beeae263c/masterplan_guertel-donbosco_19.06.06.pdf)>, in <<http://www.stadtentwicklung.graz.at/cms/ziel/3713385/DE/>>, (Stand  
12.Okt 2010)
- Magistrat Graz – Stadtplanungsamt (Hg) (12.Jan 2012): Verordnung(VO) 4.0 Stadtentwicklungskonzept  
(STEK) - Entwurf, (Örtliches Entwicklungskonzept gem. § 21 St ROG),  
<[http://www.graz.at/cms/dokumente/10186131\\_4404627/7fb95563/20120112\\_VO\\_unmarkiert.pdf](http://www.graz.at/cms/dokumente/10186131_4404627/7fb95563/20120112_VO_unmarkiert.pdf)>, in  
<<http://www.graz.at/cms/beitrag/10186131/4404627/>>, (Stand 12. Apr 2012)
- Magistrat Graz – Stadtplanungsamt (Hg) (2002): 3.0 Stadtentwicklungskonzept Graz

Magistrat Graz – Stadtplanungsamt (Hg) (4.Jul 2002): 3.0 Flächenwidmungsplan 2002, der Landeshauptstadt Graz, <[http://gis.graz.at/cms/dokumente/10062118\\_1138744/a1e24558/Verordnung.pdf](http://gis.graz.at/cms/dokumente/10062118_1138744/a1e24558/Verordnung.pdf)>, in<<http://gis.graz.at/cms/beitrag/10062118/1138744>>, (Stand 13.Apr 2012)

ÖBB-Infrastruktur AG: Zielnetz 2025+, Sept. 2011 ÖBB online unter: <[http://www.oebb.at/infrastruktur/\\_resources/llShowDoc.jsp?nodeId=24317321](http://www.oebb.at/infrastruktur/_resources/llShowDoc.jsp?nodeId=24317321)> (Stand 9.Apr 2012)

Oeversee, BG/BRG: Allgemeine Geschichte, Jan 2011 online unter: <[http://www.oeversee.at/chronik/oev2011\\_chronik\\_allgemeines.htm](http://www.oeversee.at/chronik/oev2011_chronik_allgemeines.htm)> (Stand 5.Apr 2012)

Oeversee, BG/BRG: Unser Schulgebäude, Jan 2011 online unter: <[http://www.oeversee.at/chronik/oev2011\\_chronik\\_schulgebaeude.htm](http://www.oeversee.at/chronik/oev2011_chronik_schulgebaeude.htm)> (Stand 5.Apr 2012)

Österreichisches Institut Für Raumplanung (Hg): Raumordnung und Regionalentwicklung in Österreich, Sept. 2003 PDF online unter: <[http://www.oerok.gv.at/fileadmin/Bilder/2.Reiter-Raum\\_u\\_Region/1.OERFK/OERFK\\_2001/RoRe\\_in\\_OE\\_final\\_02-09-2003.pdf](http://www.oerok.gv.at/fileadmin/Bilder/2.Reiter-Raum_u_Region/1.OERFK/OERFK_2001/RoRe_in_OE_final_02-09-2003.pdf)> (Stand 10.April 2012)

Stadt Graz (Hg) (22.Sept 2005): An den Gemeinderat: Oeverseepark, KG Gries, Anmietung von der Familie Polsterer, ab 1.11.2005 auf unbestimmte Zeit, Antrag auf Zustimmung, <[http://www.graz.at/cms/dokumente/10038595\\_410977/7adeaebd/A%208\\_4\\_834\\_2001.pdf](http://www.graz.at/cms/dokumente/10038595_410977/7adeaebd/A%208_4_834_2001.pdf)>, in <<http://www.graz.at/cms/beitrag/10038595/410977/>>, (Stand 11.Apr 2012)

Stadt Graz (Hg): Urban Graz -MB2- Strukturelle Verbesserung des Wohnumfeldes M3 Oeversseepark online unter: <<http://graz.at/urban/mb2.htm>> (Stand 11.Apr 2012)

Stadt Graz (Hg): Urban I Graz „Gries ein Bezirk lebt auf!“, Erfolgreiche Umsetzung von rund 50 Einzelprojekten zwischen 1996 und 2001, online unter <<http://www.graz.at/cms/beitrag/10037771/421831/>>(Stand 11. Apr 2012)

Veitsberger, Martin: Der Kreisverkehr mit Lichtsignalanlage: Turbine oder Staubgenerator?, Untersuchungen anhand der Gürtelturmkreuzung (Kämtnerstraße – Eggenberger Gürtel) in Graz, Diplomarbeit, Graz 2001

## Weitere berücksichtigte Literatur:

ARCH+: post oil city, Heft 196/197, Die Stadt nach dem Öl

Braungart, Michael, McDonough, William: Einfach intelligent produzieren, cradle to cradle, 5.Auflage Berlin 2010

Bosserhof, Dietmar: Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Heft 1+2, Wiesbaden 2005

Choay François: La régle et le modèle, sur la théorie de l'architecture et de l'urbanisme, Paris, 1980

Gamier, Tony: the cité industrielle, Wiebenson, Dora; Collins, George New York, 1969

Heigl Franz: Bebauungsplanung, Das Praxishandbuch, Temitz 1994

Knirsch, Jürgen: Stadtplätze, Architektur und Freiraumplanung, Leinfelden-Echterdingen, 2004

Reichow, Hans Bernhard: Die Autogerechte Stadt, Ravensburg 1959

Sitte Camillo: Der Städtebau, Nach seinen Künstlerischen Grundsätzen, Nachdruck der Vierten Auflage von 1909, Basel 2010

Schwier Volker, Bauleitplanung für die Praxis, Planen im Bestand mit einfachen Bebauungsplänen, Wiesbaden 1993

Szyszkowitz, Markus Michael, Bahnhof Graz – Bosco, Diplomarbeit TU-Graz, 1994

Wieser, Markus, Hochhaus im Grünen, Diplomarbeit TU-Graz, 2011

Zancanella, Johann: Städtebauvorlesung, TU-Graz, 2011

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild Don Bosco und Gürtelturmplatz mit Umgebung 2007, GIS I.St.....	9
Abbildung 2: Federzeichnung "Pianta e rilievo de Graz" 1565, Bundesdenkmalamt 1983, 25.....	10
Abbildung 3: Südtiroler Platz, Baubeginn "Eisernes Haus" 1874, Bundesdenkmalamt 1983, 408.....	11
Abbildung 4: Inserat Schlosserei Treiber 1913, Bundesdenkmalamt 1983, 138.....	11
Abbildung 5: Militärpostkarte Lazarethfeld Kaserne[!] 1899, I.A.....	12
Abbildung 6: Aufräumarbeiten in der Lazarettgasse nach einem Bombenangriff 1944, Grazer Straßennamen S241.....	13
Abbildung 7: Fernmeldehochhaus Griesplatz 2012.....	13
Abbildung 8: Übersichtsplan mit markierten Baukörpern, 1900 StA.....	14
Abbildung 9: Gürtelturmplatz September 2011.....	15
Abb 10: Erzeugnisse 1. Grazer Weißgeschirr Fabrik JBG 1975, S147.....	15
Abbildung 11: Falkenhof 2012.....	15
Abbildung 12: Lazarettkaserne betrachtet von der Kärntner Str. stadteinwärts, 2011.....	16
Abbildung 13: Situationsplan Bauvorhaben Kaserne 1845, StA.....	16
Abbildung 14: Situationsplan Ausbau Stallungen 1878, StA.....	16
Abbildung 15: Ansicht Oeverseegasse 2012.....	17
Abbildung 16: Ansicht Elisabethnergasse 2012.....	17
Abbildung 17: Ansicht Ecke Custozza- Oeverseegasse 2011.....	17
Abbildung 18: Einflussfaktoren der Raumplanung, ÖIR 2003, 3.....	18
Abbildung 19: Ebenen, Kompetenzen und Instrumente der Raumplanung ÖIR 2003, 9.....	18
Abb 20: Legende StPG 2004, 58.....	20
Abb 21: Stadtmorphologie beschreibt IST-Zustand StPG 2004, 74.....	20
Abb 22: Räumliches Leitbild beschreibt SOIL-Zustand StPG 2004, 74.....	20
Abb 23: Legende StPG 2004, 58.....	20
Abb 24: Bewahren, Verändern und Entwickeln StPG 2004, 74.....	21
Abb 25: Legende StPG 2004, 59.....	21
Abb 26: STEK V 3.0, Auszug Bereich Gürtelturmplatz GIS MStG.....	22
Abb 27: STEK V 4.0 II (2012), Auszug Bereich Gürtelturmplatz GIS MStG.....	22
Abbildung 28: Legende STEK 4.0 (links) und STEK 3.0 (rechts).....	23
Abbildung 29: 3.0 Flächenwidmungsplan Ausschnitt Bereich Gürtelturmplatz 2012 GIS MStG.....	24
Abbildung 30: Legende Flächenwidmungsplan GIS MStG.....	25
Abbildung 31: 3.0 FWP – Deckplan 1 Baulandzonierung Bereich Gürtelturmplatz 2012, GIS MStG.....	26
Abbildung 32: MG Stadtplanungsamt 2004, 05.09.1.....	27
Abbildung 33: MG Stadtplanungsamt 2007, 05.07.0.....	28
Abb 34: Planungsgebiet MstG 2006.....	30
Abb 35: Grünraum / Bauliche / Räumliche Gliederung MStG 2006.....	30
Abb 36: Masterplan / Dichtekonzept MStG 2006.....	30
Abb 37: Logo MStG 1996.....	31
Abb 38: Logo MStG 2008.....	31
Abb 39: Logo CE 2012.....	31
Abbildung 40: Kreuzung Gürtelturmplatz bei Nacht 2011.....	32
Abbildung 41: Draufsicht Bestand mit Schattenwurf.....	34
Abbildung 42: Perspektive aus der Luft Richtung Westen.....	34
Abbildung 43: Auszug Einzugsbereich ÖV Don-Bosco, 3.0 STEK 2002, MStG.....	36
Abbildung 44: Radnetz, GIS Stadt Graz.....	36
Abbildung 45: Plan Grünes Netz, 2004 MStG.....	37
Abbildung 46: Belastung der Luft durch Feinstaub (PM10), FA 17 Land Steiermark.....	38

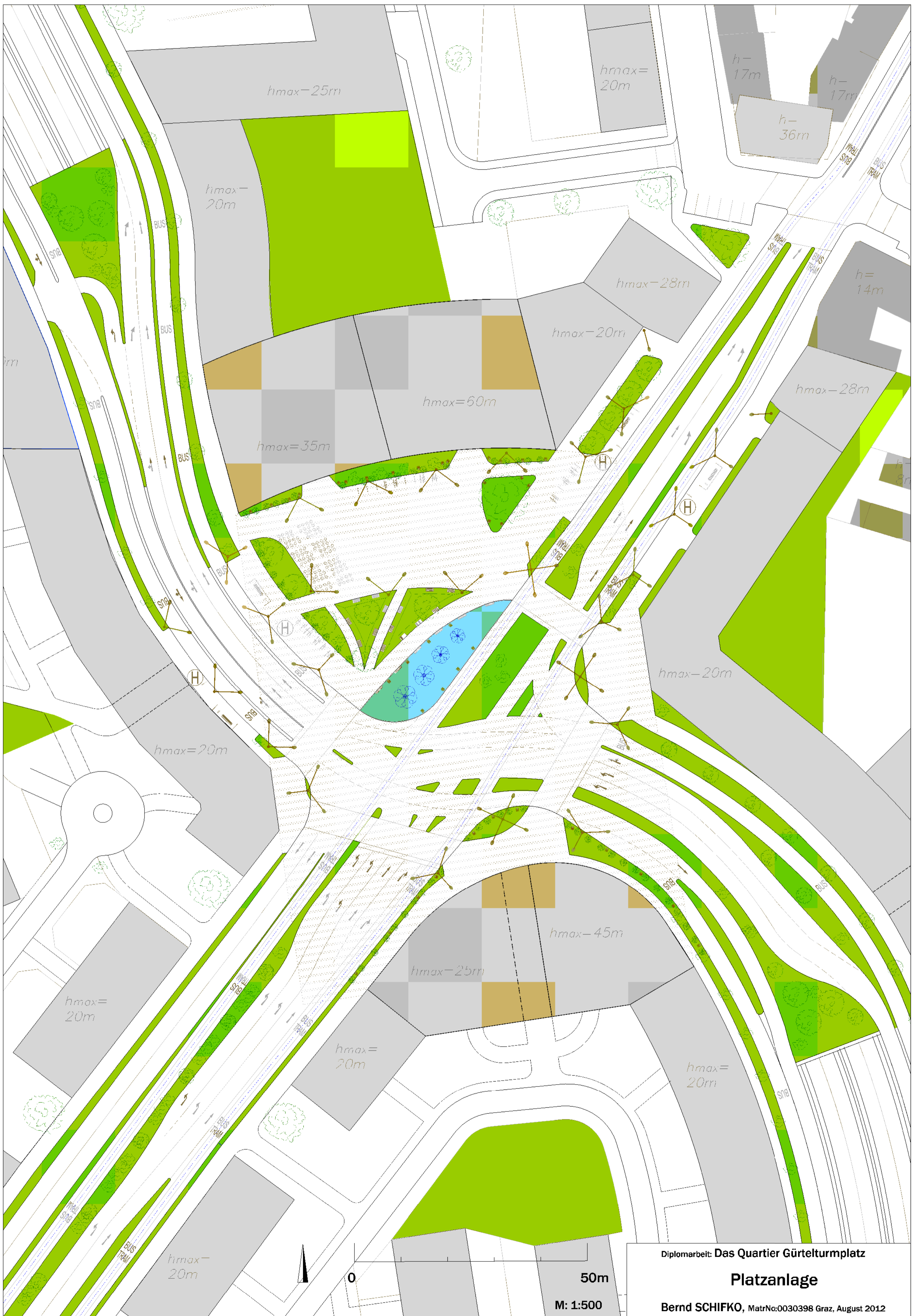
Abbildung 47: Verteilung der Windgeschwindigkeit und Windrichtung über das Stadtgebiet, Standardwetterlage in 10m Seehöhe über dem Boden, FA17 Land Steiermark.....	38
Abbildung 48: Projekt des Platzes mit Schattenwurf.....	40
Abbildung 49: Verkehrsführung.....	42
Abbildung 50: Funktionelle Gliederung Platz.....	44
Abbildung 51: Baulandkategorien.....	46
Abbildung 52: Bauabschnitte und Parkierung.....	47
Abbildung 53: Struktur der Freiflächen.....	48
Abbildung 54: Strömungssimulation der Baumassen für den Wind, Alexander Eberl.....	49
Abbildung 55: Windrose nach der Häufigkeit für den Oeverseepark, Dietmar Oettl, FA17 Land Steiermark.....	49
Abbildung 56: Vergleichsdarstellungen aus dem 3D Modell.....	50

## Beiblatt städtebauliche Kennwerte

Ergänzende Informationen zu der Darstellung „Bauabschnitte und Parkierung“ (Seite 47)

Bauabschnitt No.	Nettobau land [m <sup>2</sup> ]	BGF [m <sup>2</sup> ]	NGF [m <sup>2</sup> ]	Geschossh öhen [m]	Stellpl ätze	Parkierungsflä che	Baudichte	Bebauungsgr ad
1	8128	36261	24857	4, 3	650	14500	4,5	0,46
2	7155	18756	14067	4, 3	352	7800	2,6	0,44
3	18674	43960	31730	4, 3	810	17900	2,4	0,4
4	13474	20802	15602	3	390	10850	1,5	0,31
5	8365	16464	12348	3	309	6850	2,0	0,35
6	9638	13654	10241	3	256	5650	1,4	0,39
7	10089	12222	9167	3	230	5100	1,2	0,36
8	11159	19176	14382	3	360	7950	1,7	0,33
9	13197	19410	14557	3	363	8050	1,5	0,37
10	6691	10715	8036	3	201	4650	1,6	0,44





Diplomarbeit: Das Quartier Gürtelturnplatz

**Platzanlage**

Bernd SCHIFKO, MatrNo:0030398 Graz, August 2012

50m  
M: 1:500



Diplomarbeit: Das Quartier Gürtelturnplatz  
**Gesamtplan**

Bernd SCHIFKO, MatrNo:0030398 Graz, August 2012



**Legende:**

	Strassenflucht		Baugrenzlinie		Abbruch Gebäude
	Windachse		Abbruch Straße		

Diplomarbeit: Das Quartier Gürtelturnplatz  
**Vergleichsplan**  
 Bernd SCHIFKO, MatrNo:0030398 Graz, August 2012

S-Bahnstation Don Bosco

0 50 100m, M: 1:2000