

Gemeinderat DI Heinrich Sickl
Dringlicher Antrag

An den
Gemeinderat der
Landeshauptstadt Graz

Graz, am 15. September 2021

Betreff: Bausperre für Mariatrost
Dringlicher Antrag

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Der elfte Grazer Gemeindebezirk zeichnet sich insbesondere durch seine enorm hohe Lebensqualität aus. Mariatrost gilt als Wohnbezirk mit einem großen Ausmaß an Grünflächen, Wäldern, Naherholungsgebieten und Wiesen. Die geografische Lage und die Ausgestaltung als Tal macht Mariatrost als Luftschneise zu einem der wesentlichsten und wichtigsten Frischluftversorger von Graz. Die kühle und saubere Luft sorgt für die unabdingbare Durchlüftung des Grazer Beckens. Durch das enorme Bauaufkommen und die überbordende Versiegelung von immer größer werdenden Flächen ist die für die Luftqualität so wichtige Lüftung für die Landeshauptstadt massiv gefährdet.

Dass die Bebauung und die zunehmende Versiegelung in Graz ein immer größer werdendes Problem werden, liegt nicht zuletzt an den oftmals zahnlosen Instrumenten des Stadtentwicklungskonzeptes (STEK). Im **Stadtentwicklungskonzept 4.0** wird die Strategie zur nachhaltigen Stadtentwicklung festgehalten: Diese sieht insbesondere vor:

- eine Innenentwicklung vor einer Baulandausweisung
- die Verdichtung und Entwicklung in infrastrukturell gut versorgte Gebiete und
- die Siedlungsentwicklung in enger Verknüpfung mit der Versorgung durch den öffentlichen Verkehr

Dies bedeutet, dass Wohnbau vor allem im Zentrum bzw. in zentralen Lagen erfolgen soll. Dies ermöglicht die Reduktion des motorisierten Individualverkehrs, dies ermöglicht leistbare infrastrukturelle Versorgung im Sinne des Gemeinwohls, dies ermöglicht nicht zuletzt den Erhalt des Grüngürtels, die Freihaltung der Frischluftschneisen und somit die Vermeidung einer weiteren Verschlechterung der Luftqualität.

Im **Flächenwidmungsplan 4.0** zeichnet Mariatrost ein durchgängiges Bild. Während entlang der Mariatrosterstraße größtenteils eine Bebauungsdichte von 0,3-0,6 ausgewiesen wird, sieht der Rest des Bezirks neben einem großen Freilandanteil eine Bebauungsdichte von 0,2-0,3 vor. Genannte Ausweisungen machen Sinn und sind nachvollziehbar. Nicht berücksichtigt wurde aber offenkundig die tatsächliche Bebauungslage: So sind gerade entlang der Mariatrosterstraße dutzende Bauflächen mit Einfamilienhäusern bebaut, die bei weitem die maximale Baudichte nicht ausschöpfen. Diese werden nun sukzessive veräußert, geschliffen und weichen Geschosswohnbauanlagen mit dutzenden Wohneinheiten. Dies ist rechtlich gesehen in Ordnung, führt jedoch zu enormen Folgewirkungen, auf die die Stadtplanung keine Antwort zu liefern weiß.

„GeoDataZone“ definiert eine **Frischlufschneise** als zusammenhängendes, hindernisfreies Gebiet vom Umland bis ins Stadtgebiet, in dem Frischluft verfrachtet werden kann. Die Frischlufschneise muss möglichst weit weg von Straßen und Industriegebieten verlaufen, damit die Luft auf ihrem Weg in die Innenstadt sich nicht mit Schadstoffen anreichert. (Quelle: <http://www.geodz.com/deu/d/Frischlufschneise>)

Frische Luft bedeutet in den meisten Fällen auch kühle Luft. Deshalb ist es so wichtig, die Frischlufschneisen einer Stadt bzw. Gemeinde frei zu halten – also nicht mit zu großen und/oder „falsch“ gebauten Objekten zu verstellen. Wie so oft, kommt es auch hier auf die Details an. Es lässt sich nicht sagen: „Ein Haus mit über 20 Metern steht der Frischluft im Weg“. Es kommt auf die genaue Position und Ausrichtung des Hauses zum Wind an. Und manchmal muss es nicht mal ein Gebäude sein. Eine große versiegelte Fläche kann die kühle Luft einer Frischlufschneise ebenso leicht erwärmen und somit höhere Temperaturen im Stadtinneren verursachen. Sinn und Zweck der Frischlufschneise Mariatrost ist es, kalte Luft durch die erhöhte Lage des Bezirks in das Grazer Becken zu befördern. Diese soll möglichst kühl und rein sein. Die logische Schlussfolgerung daraus ist, dass so gering als möglich versiegelt (keine Verbauung) und so wenig Luftverschmutzung als möglich (Hausbrand, motorisierter Individualverkehr (insb. stehender)) stattfindet.

Die **Bebauungslage** kann den Ansprüchen der im STEK definierten Kriterien nicht entsprechen. Insbesondere entlang der Hauptverkehrsader „Mariatrosterstraße“ reiht sich ein Neubauprojekt an das andere. Zum größten Teil handelt es sich dabei um Geschosswohnbauten mit zweistelliger Wohnungsanzahl. Größtes Bauprojekt ist derzeit die Entwicklung einer neuen Siedlung am Bezirksende (Höhe Kreisverkehr). Ein Ende der Neubauprojekte ist dabei nicht in Sicht. So wurde etwa durch die Veräußerung des Gasthofs „Gruber“ der Weg für ein weiteres gigantisches Wohnprojekt gelegt, das offensichtlich ein Schweizer Immobilienentwickler zur Umsetzung bringen möchte. So wurden in den letzten zwei Jahren hunderte Neubauwohnungen geschaffen. Der Zuwachs der daraus resultierenden Versiegelung steigt enorm.

Durch die Schaffung von unzähligen Neubauwohnungen geht selbstredend ein Bevölkerungszuwachs einher. Dies führt logischerweise zu einem erhöhten PKW-Aufkommen, das die ohnehin mehr als angespannte **Verkehrssituation** weiter verschärft. Die Mariatrosterstraße spielt dabei die Hauptrolle, ist sie doch die einzige Straße, die den Bezirk komplett durchzieht. Sinnvolle Ausweichrouten bestehen nicht. Dies bedeutet, dass der gesamte motorisierte Individualverkehr durch das Nadelöhr „Mariatrosterstraße“ abgefertigt werden muss. Wie sehr die Hauptverkehrsader belastet ist, erkennt man leicht, wenn man neben den auf ihr Kraftfahrzeug angewiesenen Mariatroster an die tausenden Pendler aus dem Bezirk Weiz und Graz-Umgebung denkt. Dabei gibt es eine bestehende Alternative, die geeignet wäre, die Verkehrssituation im Bezirk zu entlasten: Die Straßenbahnlinie 1 durchzieht parallel zur Mariatrosterstraße das Bezirksområde. Leider wurde es in der Vergangenheit verabsäumt, diese an den Pendlerverkehr vernünftig anzubinden und eine ordentliche Taktung sicherzustellen. Die aufgrund ihres Leerstandes österreichweit bekannt gewordene Park&Ride Anlage in Fölling steht sinnbildlich für das Totalversagen der Grazer Verkehrspolitik vergangener Tage. Diesem Versagen versucht man unter anderem seit Jahren mit dem Ausbau zur Zweigleisigkeit zu begegnen. So wird jeden Sommer die Linie 1 gesperrt, um streckenabschnittsweise die notwendigen Ausbauarbeiten abzuarbeiten. Die Folge daraus ist Schienenersatzverkehr (Bus hält alle 200 Meter) in der Mariatrosterstraße einhergehend mit Geschwindigkeitsbegrenzungen. Dies trägt maßgeblich dazu bei, dass zu Stoßzeiten ein Verkehrsstau produziert wird, der von Mariagrün bis zur Basilika reicht. Warum der Ausbau der Straßenbahnlinie nicht beschleunigt und in einem letzten Bauabschnitt fertiggestellt wird, bleibt ein Rätsel.

Der Zustand und die Ausgestaltung der Mariatrosterstraße ist darüber hinaus mehr als dürftig. Sie ist als Hauptverkehrsader des Grazer Ostens keinesfalls gerüstet, die tausenden Kraftfahrzeuge abzufertigen und ein durchlässiges Verkehrsgeschehen abzuwickeln. Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit gibt es dutzende Gefahrenstellen, die dringendst entschärft werden müssen. Eine Verbreiterung wäre eine dringend benötigte Maßnahme, die jedoch (mit Ausnahme punktueller Verbreiterungen) nicht umsetzbar ist. Zusammenfassend ist die Verkehrslage, insbesondere in den Sommermonaten, desaströs. Dies resultiert aus dutzenden Baustellenarbeiten, einer nicht auf die Kapazität ausgerichteten Mariatrosterstraße und dem Schienenersatzverkehr. Dies alles sind Gründe für Verkehrsstau, Luftverschmutzung und tagtägliche Verzögerungen. Die Infrastruktur von Mariatrost ist nicht dafür ausgelegt, den Zubau von hunderten Neubauwohnungen zu verkraften.

Ziel muss es sein, die Infrastruktur, insbesondere den Straßen- und Straßenbahnverkehr, so weit auszubauen, dass diese auch in der Lage ist, den luftqualitätsbedingten Anforderungen der Stadt entsprechen zu können. Die Mariatrosterstraße und die Straßenbahnlinie 1 müssen ausgebaut und derart ausgestaltet werden, dass möglichst wenig oder gar kein stehender Verkehr mehr produziert wird. Bis zu diesem Zeitpunkt verträgt der Bezirk keine weiteren Geschosswohnbauten mehr. Bis die Infrastruktur an die Bedürfnisse angepasst ist, soll daher der Geschosswohnbau temporär ausgesetzt werden. Das steirische Raumordnungsgesetz gibt dem Gemeinderat auch ein Instrument in die Hand, das zur Erreichung dieses Ziels führt: Die Bausperre!

§ 9 Abs. 2 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetz definiert: *„Der Gemeinderat hat, wenn dies zur Sicherung der Zielsetzungen eines zu erlassenden örtlichen Entwicklungskonzeptes, Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes notwendig ist, für das gesamte Gemeindegebiet oder für bestimmte Teile desselben durch Verordnung eine Bausperre zu erlassen.“*

Gemäß Stadtentwicklungskonzept ist der Erhalt des Grüngürtels, die Freihaltung der Frischluftschneisen und somit die Vermeidung einer weiteren Verschlechterung der Luftqualität eines der Kernelemente für eine gedeihliche Stadtentwicklung. Dies alles wird durch die vorherrschende Lage in Mariatrost nicht gewährleistet. Eine Nachschärfung in diesem Bereich ist von höchster Priorität und bedingt die Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes in diesem Punkt. Derzeit bringt die Frischluftschneise Mariatrost erhitzte und verschmutzte Luft nach Graz und verschärft sogar noch die generelle Luftlage von Graz, anstatt sie zu verbessern.

Die teils miserablen Luftwerte der Landeshauptstadt sollten eindrucksvoll Beleg für die Notwendigkeit einer solchen Maßnahme sein. Eine Verbesserung durch Zeitfortlauf wird keinesfalls eine Verbesserung mit sich bringen. Eine Fertigstellung des Straßenbahnlinienausbaus zur Zweigleisigkeit ist erst in vielen Jahren zu erwarten. Wenn der Versiegelung kein Einhalt geboten wird und parallel die Verkehrsproblematik nicht gelöst werden kann, wird sich die Luftproblematik zweifelsohne noch drastisch verschärfen. Im schlimmsten Fall wird die Frischluftzufuhr aus Mariatrost nach Graz überhaupt unterbrochen. Wenn Graz den Anspruch an sich selbst hegt, seine Bewohner mit frischer Luft zu versorgen, dann ist es zweifelsohne notwendig, alles dafür zu tun, damit dies auch sichergestellt wird. Darunter fällt das Freihalten der Frischluftschneisen. Eine Bausperre für den Bezirk Mariatrost für Geschosswohnbauten ist demnach zur Sicherung der Zielsetzungen der Stadt Graz notwendig und umsetzbar. Die Bausperre soll bis zu jenem Zeitpunkt gelten, bis die infrastrukturellen Maßnahmen getroffen wurden, die geeignet sind, die Versiegelungs- und Verkehrsproblematik zu lösen, längstens jedoch zwei Jahre. Die Stadt Graz hätte also zumindest zwei Jahre Zeit, effiziente und dringend benötigte Maßnahmen zu setzen, um die Luftqualität in Graz zu sichern, ja sogar zu verbessern.

Aufgabe der Stadtentwicklung ist die kontrollierte Siedlungsentwicklung, die qualitätsvolles Bauen unter den Parametern der Nachhaltigkeit, Ökologie und optischen Ansprechbarkeit sicherstellt. Die Flächenversiegelung und der Flächenfraß in Mariatrost sind größtmöglich hintanzuhalten – darauf wird insbesondere bei künftigen Baulandausweisungen Bedacht zu nehmen sein. Die Begrünung von

Fassaden muss zudem stets in Auflagen festgehalten und deren Ausführung auch kontrolliert werden. Jede Wohneinheit hat über ausreichend KFZ-Abstellplätze zu verfügen. Jede Baugenehmigung sollte in Zukunft auch unter dem Aspekt der Frischluftschneisenbedeutung für die Landeshauptstadt gewürdigt werden. Dabei gilt es, auf Ausrichtung, Höhe von Gebäuden und den Versiegelungsgrad Bedacht zu nehmen.

Darüber hinaus wird es notwendig sein, auch fachlich begründete, für die Zeit der Revision temporäre Bausperren für andere Bezirke der Landeshauptstadt zu prüfen. Insbesondere entlang der Frischluftschneisen im Norden und Osten von Graz muss gewährleistet sein, dass die Bevölkerung mit frischer Luft versorgt wird und der grassierenden Bauwut und Flächenversiegelung Einhalt geboten wird.

Namens des Freiheitlichen Gemeinderatsklubs ergeht daher nachfolgender

Dringlicher Antrag
gem. § 18 der GO f. d. Gemeinderat
der Landeshauptstadt Graz

Der Gemeinderat wolle beschließen:

Bürgermeister Mag. Siegfried Nagl wird aufgefordert, umgehend durch die zuständigen Magistratsabteilungen zu veranlassen, das Stadtentwicklungskonzept 4.0 in Teilen auszusetzen und eine fachlich begründete, für die Zeit der Revision temporäre Bausperre für Geschoßwohnbauten im Bezirk Mariatrost gem. den einschlägigen Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes dem Gemeinderat in seiner nächsten Sitzung zur Beschlussfassung vorzulegen. Darüber hinaus wird der Bürgermeister aufgefordert, weitere fachlich begründete, für die Zeit der Revision temporäre Bausperren für Bezirke durch die zuständigen Magistratsabteilungen zu prüfen und einen entsprechenden Bericht dem Gemeinderat zu übermitteln.