


 Heinz Rosmann

## VORGÄRTEN AUS STADTPLANERISCHER SICHT

Die Stadtentwicklung erfuhr ab der Mitte des 19. Jahrhunderts aufgrund des enormen Bevölkerungszustromes eine radikale flächenmäßige Erweiterung nach dem „Muster“ geschlossener Baublöcke. Während in den Großstädten Europas Baublöcke mit mehreren Innen- bzw. Hinterhöfen errichtet wurden, hat man in Graz in den Stadterweiterungsgebieten um die historische Altstadt das Modell der Blockrandbebauung in einem wesentlich großzügigeren Sinn – mit breiten Straßenprofilen und Vorgärten sowie unbebauten großen Innenhöfen – umgesetzt.

Die städtebauliche Qualität dieser gründerzeitlichen Wohngebiete – mit der für Graz typischen geschlossenen Bebauung in eklektizistischer Manier, den ruhigen und reich bepflanzten privaten Innenhöfen und den den öffentlichen Straßenraum einfassenden Vorgärten – war nicht immer anerkannt. So wurden die gründerzeitlichen Bauten in der Lehre des Städtebaues der Nachkriegszeit als eher qualitätslos charakterisiert, und vielfach wurde der Versuch unternommen, die Baublöcke zu öffnen, die Flächen intensiver (auch mit Hochhäusern!) zu bebauen und mit der Zunahme des Verkehrs auch die Vorgartenflächen zu nutzen.

Erst durch die Intensivierung des Kraftfahrzeugverkehrs und die starke Zunahme des dadurch verursachten Verkehrslärms trat eine Änderung des Bewusstseins und der Werthaltung für gründerzeitliche Wohngebiete ein.

Die grünen, ruhigen, privaten Innenhöfe und die repräsentativen Bauformen mit den zu den öffentlichen Straßen Distanz schaffenden Vorgärten wurden nicht nur am Immobilienmarkt immer mehr als Qualitäten erkannt, sondern erfuhren auch in der städtebaulichen Lehre und im Ortsbildschutz zunehmende Beachtung. Dementsprechend wurde von der Steiermärkischen Landesregierung 1979 die Schutzzone III zum Grazer Altstadterhaltungsgesetz verordnet, die im Wesentlichen die gründerzeitlichen Baugebiete umfasst.

Seit dieser Zeit wurde von der Bevölkerung in den Stadtbezirken mit gründerzeitlicher Bausubstanz die Forderung in Richtung Politik und Verwaltung erhoben, sowohl ein Bekenntnis zur Erhaltung und Verbesserung der Vorgärten und Innenhöfe abzugeben als auch die Erhaltungsziele in die



Abb. 1: Luftbildaufnahme Bezirk Geidorf, 1998 (Foto: Studio Langhans, Fürstenfeld)

städtische Raumordnung zu integrieren, um weitere Eingriffe und einen Substanzverlust zu verhindern.

Wesentlich für die Umsetzung von konkreten stadtplanerischen Zielen und Maßnahmen ist nach dem geltenden Raumordnungsrecht deren Verankerung in einem örtlichen Entwicklungskonzept (Stadtentwicklungskonzept), einem darauf aufbauenden Sachbereichskonzept oder im Flächenwidmungsplan.

In der Folge wird dieser Entwicklungsprozess anhand der vom Gemeinderat beschlossenen Konzepte und Planungen genauer dargestellt:

### **Stadtentwicklungskonzept 1980**

Während das Stadtentwicklungskonzept – Diskussionsentwurf 1977 – im zusammenfassenden „Räumlichen Entwicklungsmodell“ erstmals ein Ziel aufweist, das den substanziellen Schutz und die Erweiterung von Vorgärten zum Inhalt hat:

*Schutz und Erweiterung des Hof- und Straßengrüns in den geschlossenen bzw. dicht verbauten Stadtbereichen,*

zeigt der vom Gemeinderat beschlossene Wortlaut des Stadtentwicklungskonzeptes 1980 nur mehr einen allgemein formulierten Passus:

*In den dicht verbauten Stadterneuerungsgebieten ist auf die Sicherung von Grün- und Freiflächen Bedacht zu nehmen.*

### Stadtentwicklungskonzept 1990

Im beschlossenen Stadtentwicklungskonzept 1990 finden sich aufgrund des zwischenzeitlich – vor allem im politischen Bereich – gestiegenen Problembewusstseins differenziert verankerte Ziele, die den Themenbereich Vorgärten betreffen:

- Kapitel 2 – NATURRAUM UND UMWELT:
  - Verbesserung der Luftqualität  
Schutz der Innenhöfe, Vorgärten und sonstiger privater Grünflächen in geschlossenen Siedlungsbereichen
  - Erweiterung und Pflege der Stadtvegetation  
Schutz der Vorgärten
- Kapitel 5 – WOHNEN UND STADTERNEUERUNG:
  - Gestaltung des Wohnumfeldes  
Gestaltung des Straßenraumes
- Kapitel 10 – RÄUMLICHE UND FUNKTIONELLE GLIEDERUNG:
  - Innerstädtische Wohngebiete  
Sicherung und Verbesserung der Grünausstattung  
Freihalten und Begrünung von Innenhöfen und Vorgärten

### Sachprogramm Grünraum

Die Zielsetzungen aus dem Stadtentwicklungskonzept 1990 wurden nach einem aufwändigen Planungsprozess dem Sachprogramm Grünraum zugrunde gelegt, das im Dezember 1997 vom Gemeinderat beschlossen wurde. Das hohe Maß an versiegelten Böden schafft in den verdichteten Bereichen der Stadt ökologische und klimatische Probleme. Mit der Auswertung der Thermalscannerbefliegung 1996 (siehe Plan im Vorsatz) war es erstmals möglich, mit hoher Präzision eine flächendeckende Aussage über versiegelte Grundflächen, offene Böden (Wiesen, Felder etc.) und von Bäumen überschirmte Flächen zu treffen, die als wichtige Planungsgrundlage Anwendung findet.

Im Kapitel „MASSNAHMEN FÜR DAS GESAMTE STADTGEBIET“ ist unter M 3.2 Innenhöfe und Vorgärten ausgeführt:

*Begrünte Innenhöfe zählen wegen ihrer günstigen Wirkung auf die klein-klimatischen Verhältnisse und ihrer Ruhe zu den wertvollsten innerstädtischen Grünflächen und vermitteln den Bewohnern auch im dicht bebauten Stadtgebiet ein hohes Maß an Umweltqualität. Aus ökonomischen Überlegungen heraus besteht die Gefahr, daß diese Höfe immer wieder ganz oder teilweise verbaut werden und damit ihre Wohlfahrtswirkung verlieren. Mangels städtebaulich-rechtlich wirksamer Instrumentarien kann dem nur schwer Einhalt geboten werden. In ähnlicher Weise gilt dies auch für die Vorgärten, die neben ihrem historischen und ästhetischen Wert eine nicht unwesentliche ökologische Funktion besitzen, aber häufig versiegelt und als KFZ-Abstellplatz zweckentfremdet sind.*

Maßnahmen	Instrumente – Zuständigkeit
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz der Innenhöfe und Vorgärten vor Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erstellung eines Bebauungsplanes in geschlossenen Siedlungsbereichen; ausgenommen Umbauten am Bestand</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestaltungsempfehlungen für Vorgärten, Innenhöfe, Straßenräume sowie Bepflanzungen von Hauswänden und Dachgärten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadtgartenamt Aufträge an Landschaftsplaner Privatinitiativen, Förderungen</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entsiegelung und Wiederbepflanzung von Innenhöfen und Vorgärten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hauseigentümer, Mieter; Förderung und Beratung durch Bezirksnaturschutz</li> </ul>

Innerhalb des Kapitels „BEZIRKSBEZOGENE MASSNAHMEN“ sind in den klassisch gründerzeitlichen Bezirken Geidorf, Jakomini und St. Leonhard wiederholend folgende Maßnahmen festgeschrieben:

- Schutz der Innenhöfe und Vorgärten sowie zur Verdeutlichung der Notwendigkeit, dass Fehlentwicklungen der Vergangenheit möglichst saniert werden:
- Wiedergewinnung versiegelter und zweckentfremdeter Vorgärten.

### 3.0 Stadtentwicklungskonzept 2000

Als ein zentrales Anliegen der Stadtentwicklung wurde im 3.0 Stadtentwicklungskonzept 2000 die Notwendigkeit der Erstellung von langfristigen

Konzepten und Umsetzungsstrategien für die Grün- und Freiraumplanung verankert.

Eine wesentliche Grundlage für die fachlich-politische Diskussion über die Festlegung von Schutzziele für Vorgärten und Innenhöfe stellte die vom Stadtplanungsamt mitfinanzierte Erhebung und Dokumentation der Vorgärten durch den Naturschutzbund Steiermark und dessen viel beachtete Öffentlichkeitsarbeit dar.

Wegen des dadurch gestiegenen Problembewusstseins und einiger medial heftig diskutierter „Problemfälle“ wurde erkannt, dass die bisherigen Zielsetzungen im Stadtentwicklungskonzept bzw. Sachprogramm Grünraum nicht ausreichen, um einen Umbau oder eine Versiegelung von Vorgärten rechtlich wirkungsvoll und nachhaltig zu verhindern.

Zu den bisher bekannten Zielen wurde daher zur Erhaltung und Verbesserung der räumlichen Qualität der innerstädtischen Wohngebiete ein eigenes Unterkapitel „Innenhöfe und Vorgärten“ mit einer konkreten raumordnungsrechtlichen Maßnahme – der Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes bei der beabsichtigten Errichtung von Einbauten und Tiefgaragen – aufgenommen:

### **Innenhöfe und Vorgärten**

- Schutz der Innenhöfe und Vorgärten in geschlossenen Siedlungsbereichen, Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes bei Einbauten und Tiefgaragen
- Tiefgaragen nur mit Oberflächenbegrünung
- Entsiegelung und Wiederbepflanzung
- Fernhalten des ruhenden Verkehrs von der Oberfläche

### **3.0 Flächenwidmungsplan 2002**

Als Konsequenz daraus wurde im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 die Bebauungsplanpflicht im Deckplan 1 – Baulandzonierung (siehe Ausschnitt Deckplan 1 im Nachsatz) für die Gebiete festgelegt, deren räumliche Charakteristik durch Vorgärten und Innenhöfe geprägt ist. Es sind dies nicht nur die gründerzeitlichen Wohngebiete in den innerstädtischen Bezirken und in Eggenberg, sondern auch wichtige Wohngebiete der Zwischen- und Nachkriegszeit, wie z. B. die Triestersiedlung und die Buwog-Siedlung in der Theodor-Körner-Straße.



Abb. 2: Geidorfplatz – Ansicht von oben (Foto: H. Kropiunigg)

Für die im Deckplan 1 – Baulandzonierung als bebauungsplanpflichtig ausgewiesenen Gebiete werden zukünftig die Bebauungspläne nicht nur im Anlassfall ausgearbeitet, sondern konsequent flächendeckend (nach den budgetären Ressourcen) entwickelt.

Damit wird jedenfalls ein raumordnungsrechtlicher Schutz für Vorgärten ausgesprochen, und es besteht aufgrund der im Verfahren intensiven Öffentlichkeitsarbeit die Möglichkeit, die Qualitäten der Vorgärten und der Straßenräume entsprechend darzustellen und auf eine Verbesserung der konkreten Gestaltung der Vorgärten hinzuwirken.

Von Seiten des Stadtplanungsamtes wurden somit alle planerischen und raumordnungsrechtlichen Instrumente entwickelt, die seit dem Auflagebeschluss des 3.0 Flächenwidmungsplanes jedenfalls zielstrebig eingesetzt werden, um die städtebauliche Qualität zu erhalten und weiter auszubauen.

Es ist zu hoffen, dass die Publikation des Naturschutzbundes Steiermark diese Wirkung unterstützt.

# ZOBODAT - [www.zobodat.at](http://www.zobodat.at)

Zoologisch-Botanische Datenbank/Zoological-Botanical Database

Digitale Literatur/Digital Literature

Zeitschrift/Journal: [Monografien Landschaften und Ökologie](#)

Jahr/Year: 2003

Band/Volume: [MLO3](#)

Autor(en)/Author(s): Rosmann Heinz

Artikel/Article: [Vorgärten aus stadtplanerischer Sicht. 102-107](#)