

Nachverdichtung contra Versiegelung

73. FORUM MEHR ZEIT FÜR GRAZ
25. März 2025

graz.at/stadtplanung

GRAZ



Wie geht Nachverdichtung mit Wohnqualität zusammen?

73. FORUM MEHR ZEIT FÜR GRAZ
25. März 2025

graz.at/stadtplanung

GRAZ

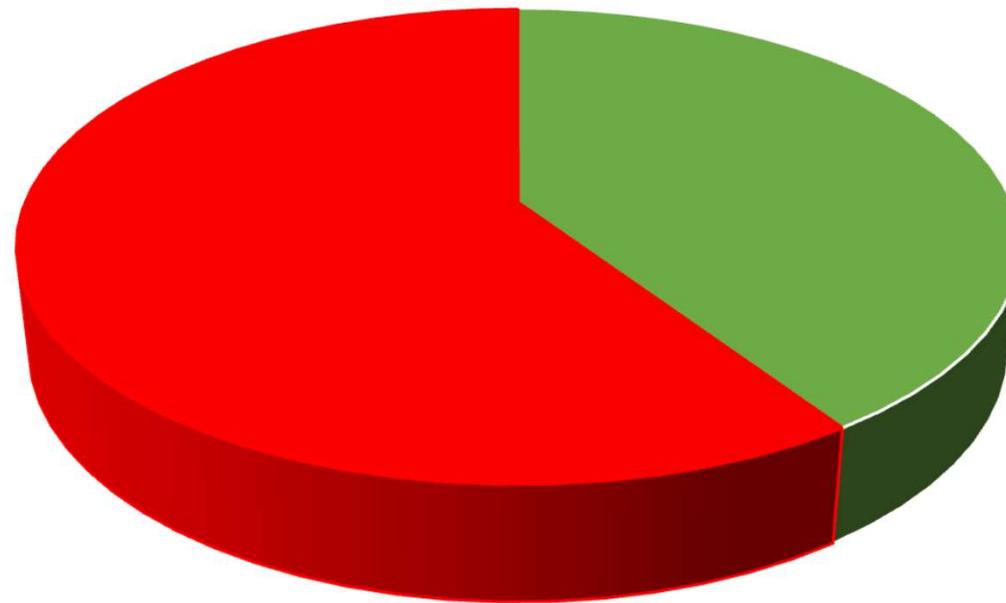


Boden- inanspruchnahme

... dauerhafter Verlust
biologisch produktiven
Bodens

EU Renaturierungs-Verordnung
Nationale Bodenschutzstrategie
Stmk Raumordnungsgesetz

Boden- inanspruchnahme in Graz



in Anspruch genommen 59,4%

STEK Graz, Klimaschutzplan, Mobilitätsplan...

Versiegelung

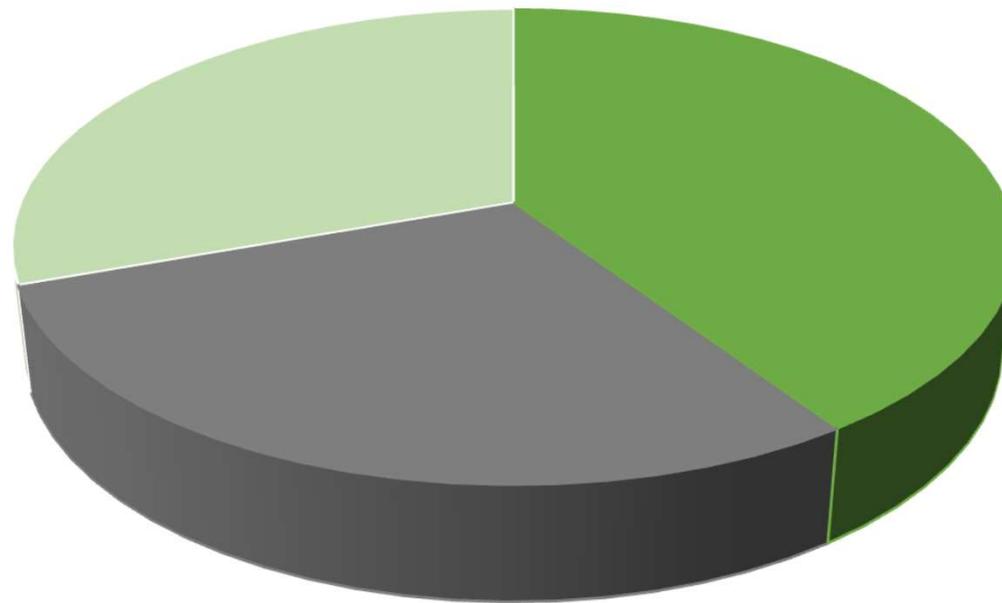
... Bedecken des natürlichen Bodens durch Bauwerke (luft- und wasserundurchlässig)

EU Renaturierungs-Verordnung

Wasserrecht

Stmk Raumordnungsgesetz, BauG

Versiegelung in Graz



versiegelt 30,5%

STEK Graz, Klimawandelanpassungsstrategie...

Versiegelung in Graz

Erfolgskontrolle

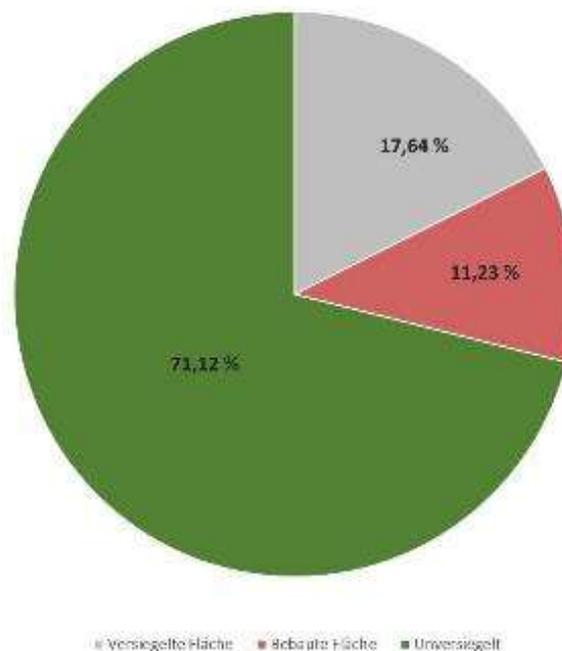
Luftbild-Analyse 2015 / 2019

Anwesende Bevölkerung
+ 15.900 Personen, das
entspricht in etwa Eisenstadt
(ca. 43 km² Fläche)

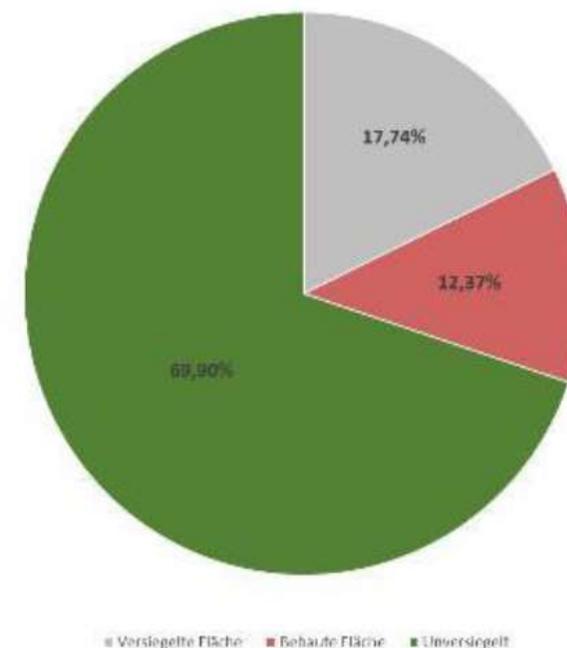
**+ 1,08 km² zusätzlich bebaute
Fläche**

**+ 0,55 km² zusätzliche
versiegelte Fläche**

Graz 2015



Graz 2019



STEK Graz, Klimawandelanpassungsstrategie...

Dichte?

... an Eindrücken:

... an Menschen:

Bebauungsdichte:

Dichte?

... an Eindrücken:

... an Menschen:

Bebauungsdichte:

Ist mehr Dichte besser? Schlechter?

Dichte?

... an Eindrücken:

An Menschen:

Bebauungsdichte:

Ist mehr Dichte besser? Schlechter?

Wieviel Dichte ist wo angemessen?

Dichte?

... an Eindrücken: Sie

An Menschen: Auf

Bebauungsdichte:

Ist mehr Dichte besser? Schlechter?

Wieviel Dichte ist wo angemessen?

Dichte und Qualität sind voneinander unabhängig.

Bebauungsdichte Bestand

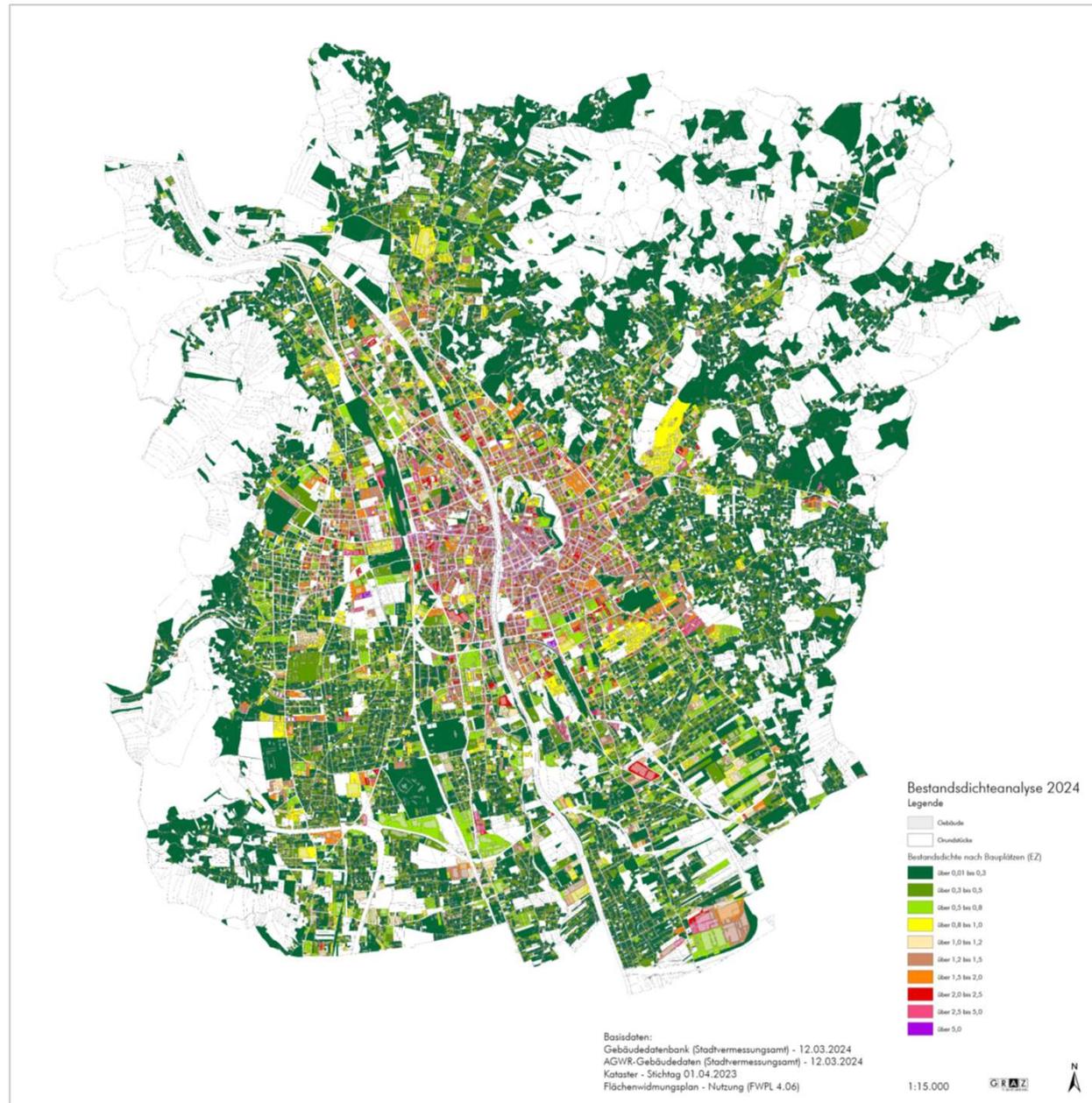
Bestandsdichteanalyse 2024

Legende

-  Gebäude
-  Grundstücke

Bestandsdichte nach Bauplätzen (EZ)

-  über 0,01 bis 0,3
-  über 0,3 bis 0,5
-  über 0,5 bis 0,8
-  über 0,8 bis 1,0
-  über 1,0 bis 1,2
-  über 1,2 bis 1,5
-  über 1,5 bis 2,0
-  über 2,0 bis 2,5
-  über 2,5 bis 5,0
-  über 5,0



Freies Dichtepotential (zum FLÄWI)

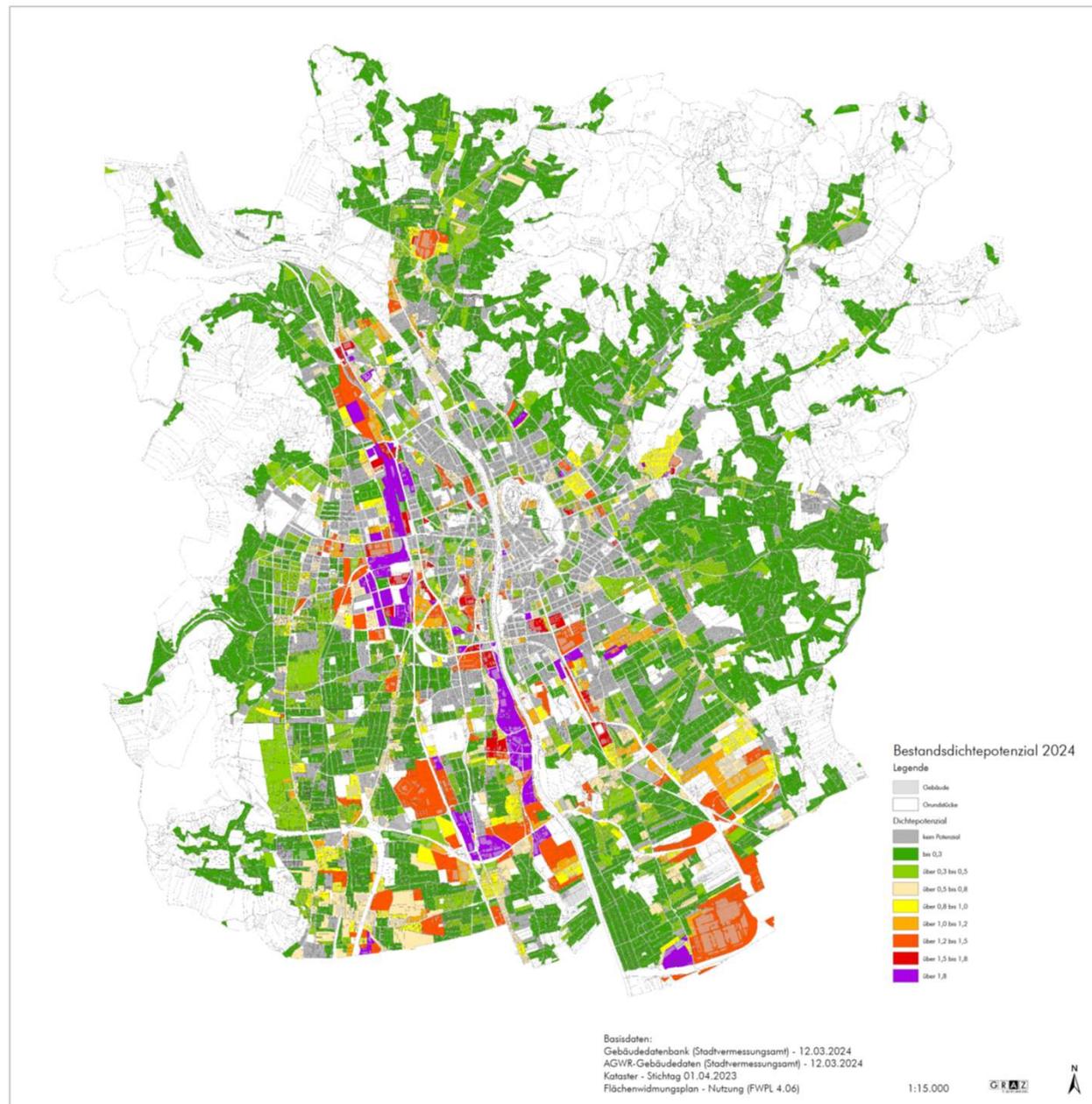
Bestandsdichtepotenzial 2024

Legende

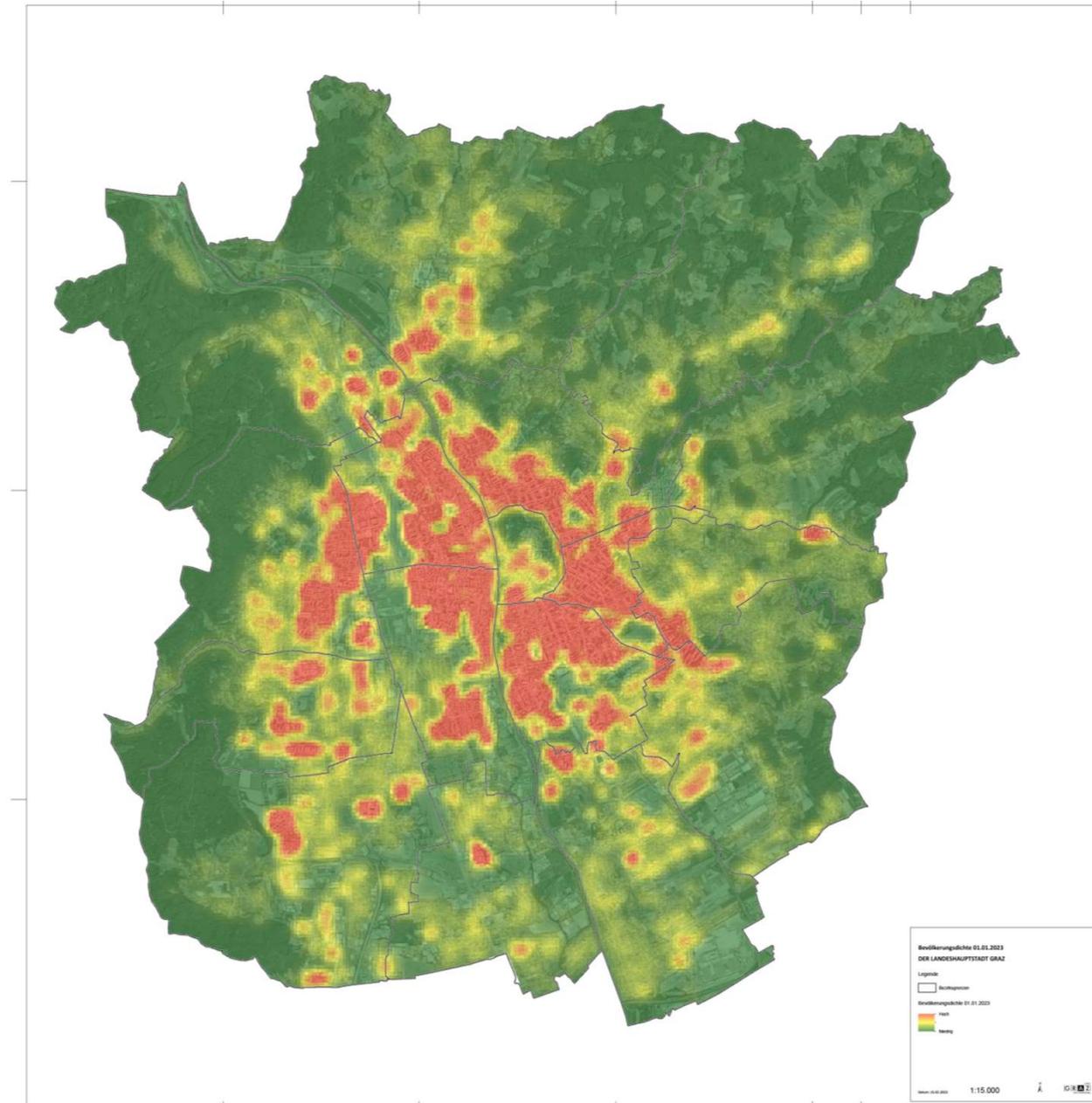
-  Gebäude
-  Grundstücke

Dichtepotenzial

-  kein Potenzial
-  bis 0,3
-  über 0,3 bis 0,5
-  über 0,5 bis 0,8
-  über 0,8 bis 1,0
-  über 1,0 bis 1,2
-  über 1,2 bis 1,5
-  über 1,5 bis 1,8
-  über 1,8



Bevölkerungs- dichte



Eine differenzierte
Nachverdichtung ist
heute in Graz jedenfalls
die beste Strategie.

Eine differenzierte
Nachverdichtung ist
heute in Graz jedenfalls
die beste Strategie.

**Wie sichern wir die
Qualität?**

Eine differenzierte
Nachverdichtung ist
heute in Graz jedenfalls
die beste Strategie.

**Wie sichern wir die
Qualität?**

**Wie nehmen wir die
mit, die schon da sind?**

Wohnqualität auf Stadtteilebene

subjektiv / objektiv (vgl. LQI)

Naturbezug und Durchgrünung

Immissionen: Schallbelastung, Luftgüte, Kleinklima

Infrastruktur: ÖV-Angebot, Bildungsangebot usw.

Gestaltung: öffentlicher Raum, Städtebau, Architektur

Geschichte / persönliches und kollektives **Gedächtnis**

Wohnqualität auf Stadtteilebene

subjektiv / objektiv (vgl. LQI)

Naturbezug und Durchgrünung

Immissionen: Schallbelastung, Luftgüte, Kleinklima

Infrastruktur: ÖV-Angebot, Bildungsangebot usw.

Gestaltung: öffentlicher Raum, Städtebau, Architektur

Geschichte / persönliches und kollektives **Gedächtnis**

Stabilität als Qualität?

z.B.
Karlauer Straße



z.B.
Karlauer Straße



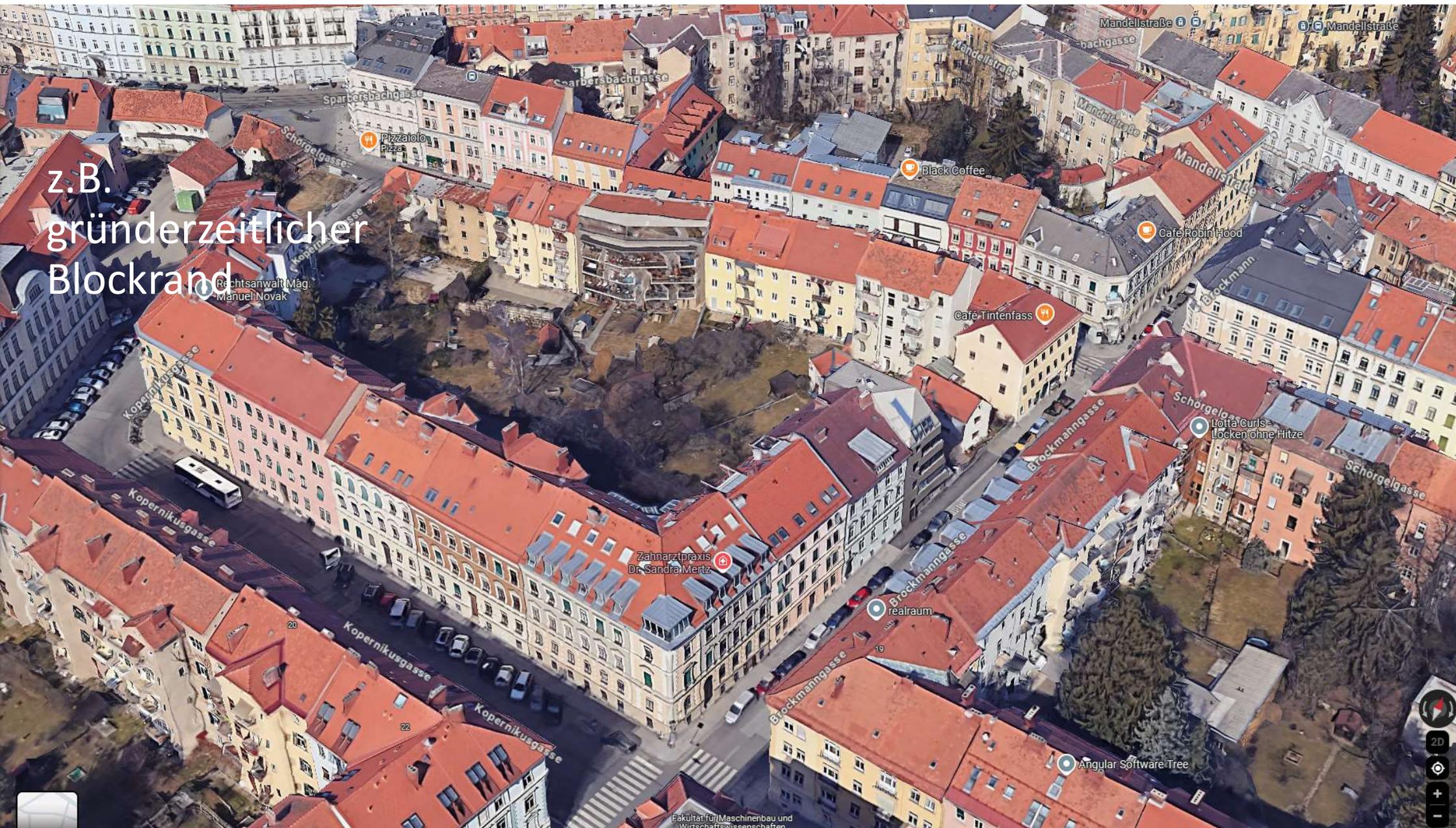


z.B.
Eggenberg

z.B.
C.-v.-H. Straße Süd



z.B.
gründerzeitlicher
Blockrand



Fakultät für Maschinenbau und
Wirtschaftswissenschaften

danke

