

Bebauungsvorschlag für das Grundstück Haberwaldgasse 17 in Hart bei Graz / 23.03.2021

PENTAPLAN ZT-GmbH
Lendplatz 45
8020 Graz
+43 316 763551
office@pentaplan.at
www.pentaplan.at

Der derzeit rechtsgültige Bebauungsplan für das Grundstück beruht auf einem Entwurf, der Einzelbaukörper mit einer Tiefgarage in Hangmitte vorsieht.

Aus unserer Sicht ergeben sich bei dieser Anordnung gestalterische und organisatorische Probleme wie zum Beispiel: Die steile in den Hang eingeschnittene Erschließungstrasse, die offene Parkierung im unteren Teil, die sehr umständliche Erschließung der oberen Baukörper über einen Lift von der Garage aus, die Unmöglichkeit einer barrierefreien Bauweise, das hohe und auffällige Erscheinungsbild und vieles mehr das nicht befriedigend gelöst werden kann.

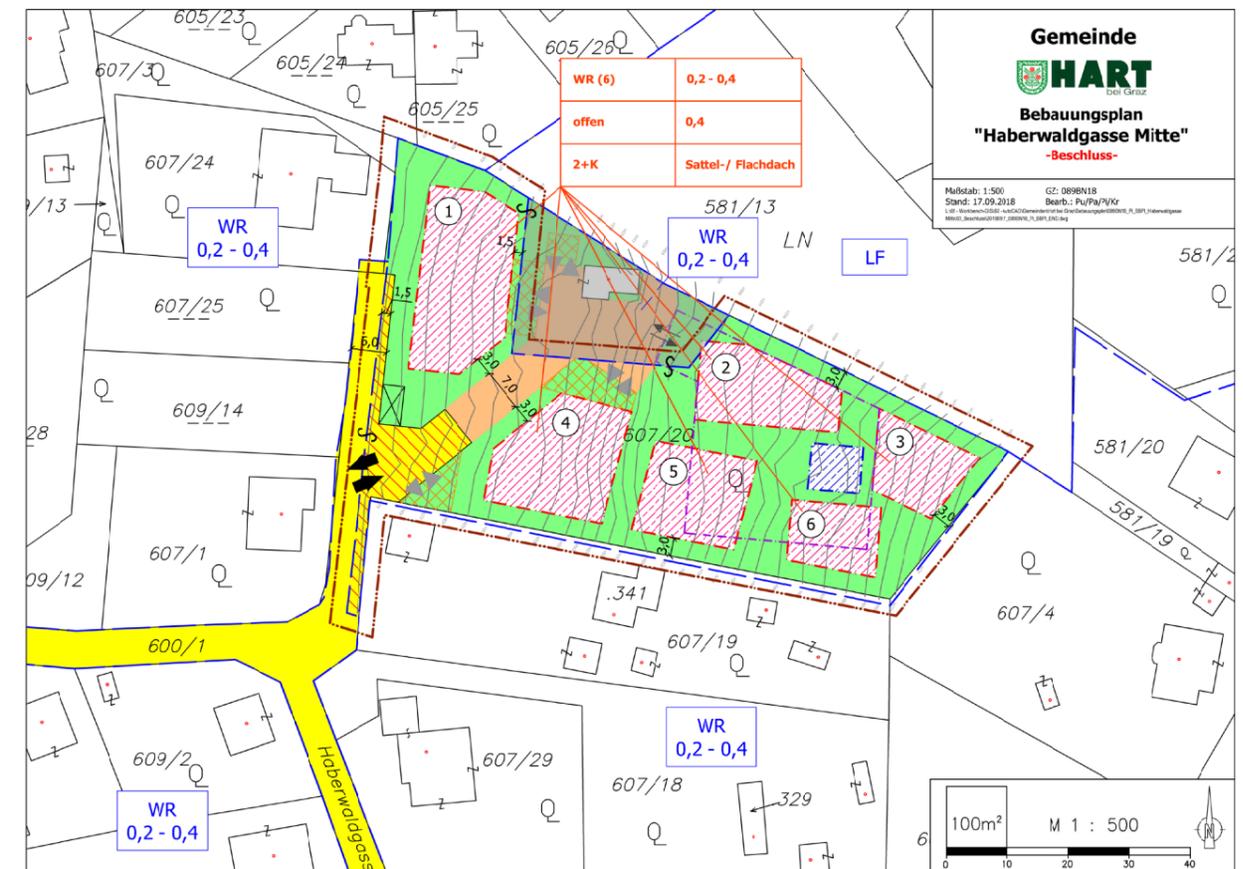
Wir haben uns daher entschlossen, einen neuen Bauvorschlag zur Diskussion zu stellen der besser auf die örtlichen Gegebenheiten eingeht.

Unser Gestaltungsvorschlag ordnet sich der Landschaft unter, sodass die Bebauung ein Teil von ihr wird. Die einzelnen Häuser sind so in den Hang gedrückt, dass von außen nur eingeschobene Mauern in Erscheinung treten. Die Bebauung liegt eher wie ein terrasserter Wein- oder Obstgarten im Gelände. Die nicht benutzten horizontalen Flächen sind alle intensiv begrünt, sodass auch in der Vogelperspektive die behutsame Einfügung in die Landschaft spürbar wird.

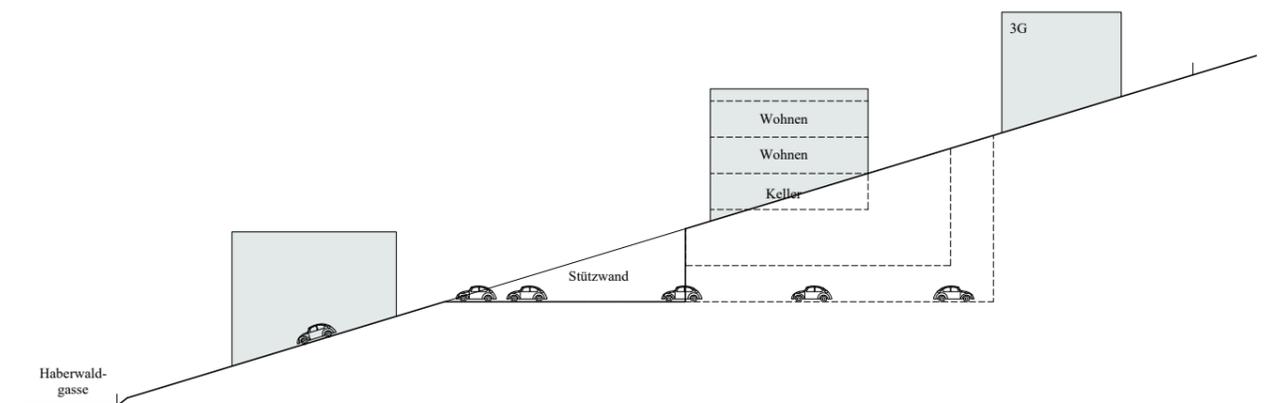
Die an das Gebäude angrenzenden Freiflächen werden naturnah bepflanzt, sodass sie wieder Teil der ursprünglichen Landschaft werden.

Aus unserer Sicht ergeben sich bei dieser Bebauung folgende Vorteile:

1. Integration in die Landschaft, geringe Gebäudehöhen und ein unaufdringliches Erscheinungsbild
2. Hoher Begrünungsgrad
3. Keine steile Erschließungsstraße mit entsprechender Umwelt und Lärmbelastung für die nähere Umgebung
4. Alle KFZ sind ebenerdig in einer hangintegrierten Garage untergebracht.
5. Fahrräder für alle Bewohner sind komfortabel und ebenerdig angeordnet.
6. Alle Häuser sind mit einem behindertengerechten Schrägaufzug erschlossen.
7. Alle Häuser sind von unerwünschten Einblicken geschützt, und beeinträchtigen auch nicht die umgebenden Bewohner.
8. Hohe Lebensqualität für alle die dort wohnen.



Bebauungsplan (GZ:089BN18)

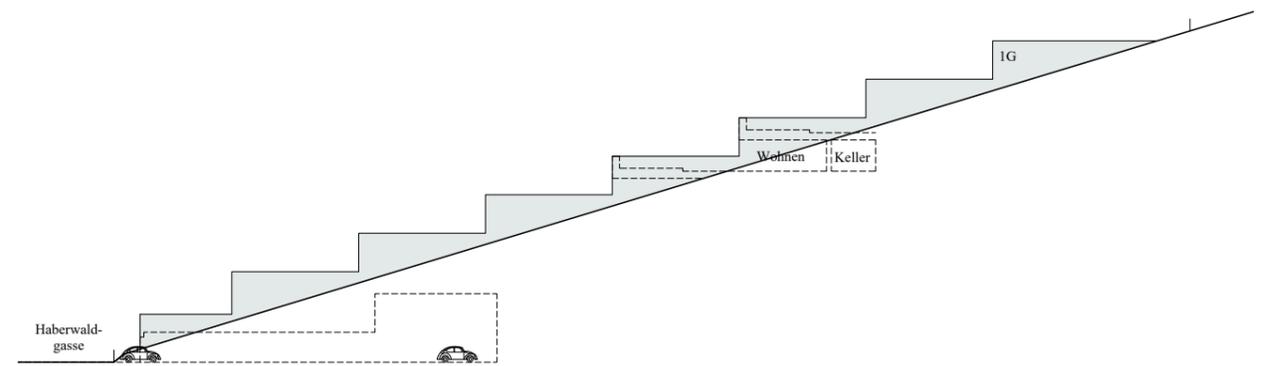


“Der vorliegende Entwurf erfordert im Zusammenhang mit der herausfordernden Topographie des Grundstücks markante Veränderungen des bestehenden Geländes wie Begradigungen, Einschnitte in den Hang und umfangreiche Böschungssicherungen und Stützmaßnahmen (z.B.: Stützmauern)...”

Auszug aus dem Verkehrstechnischen Gutachten zum Bebauungsplan GZ:089BN18 (DavinciZT GmbH)

Bebauung laut Bebauungsplan (GZ:089BN18)

- 3geschoßige Bebauung
- massive Veränderungen des natürlichen Geländes
- umfangreiche Böschungssicherungen und Stützmaßnahmen
- steile Zufahrtsstraße zu oberirdischem Parkplatz
- nicht barrierefrei



Bebauungsvorschlag Neu

- 1-geschoßige Bebauung
- passt sich dem natürlichen Gelände an
- keine oberirdischen Parkplätze
- barrierefrei



alte Zitronengewächshäuser in Limone am Gardasee

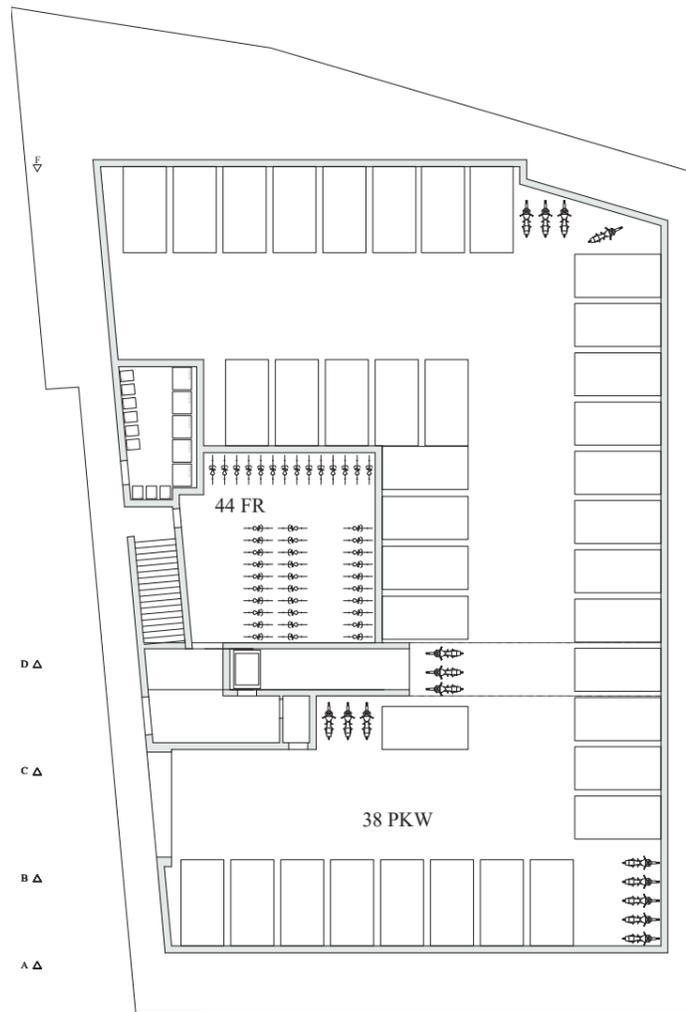


Wohnen am Weinhang - Wohnsiedlung Alphawolf, Graz

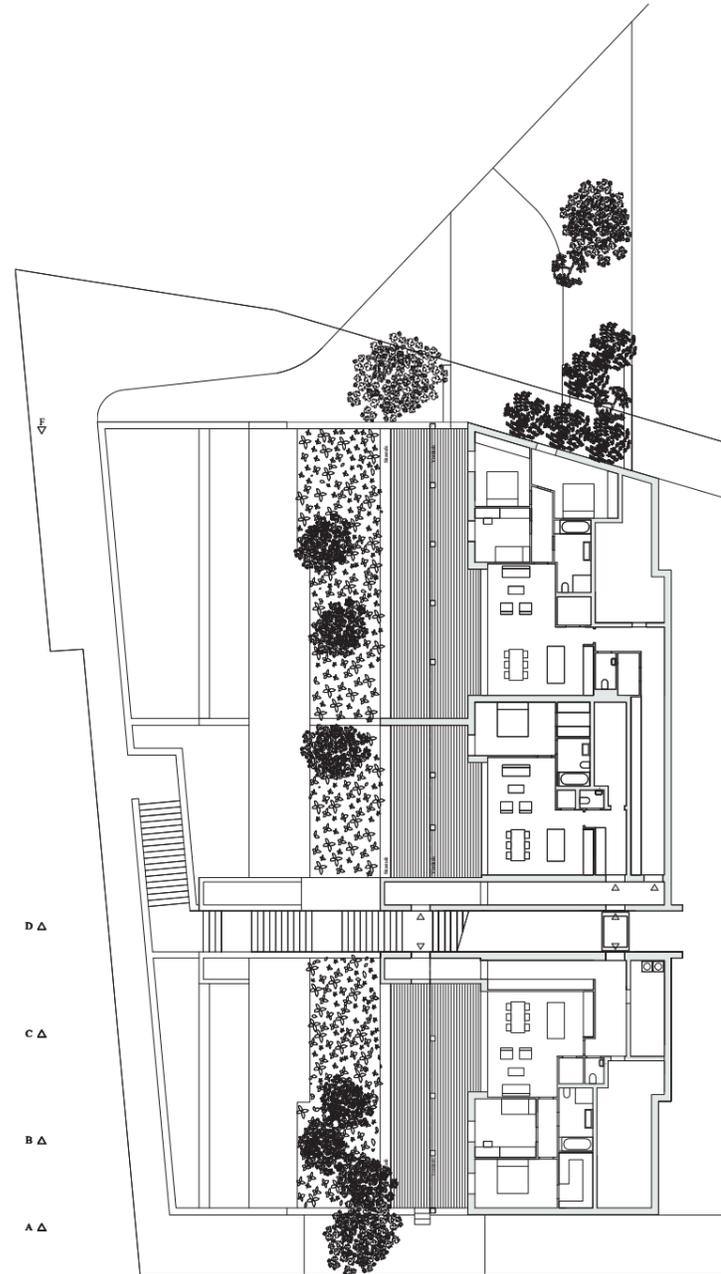








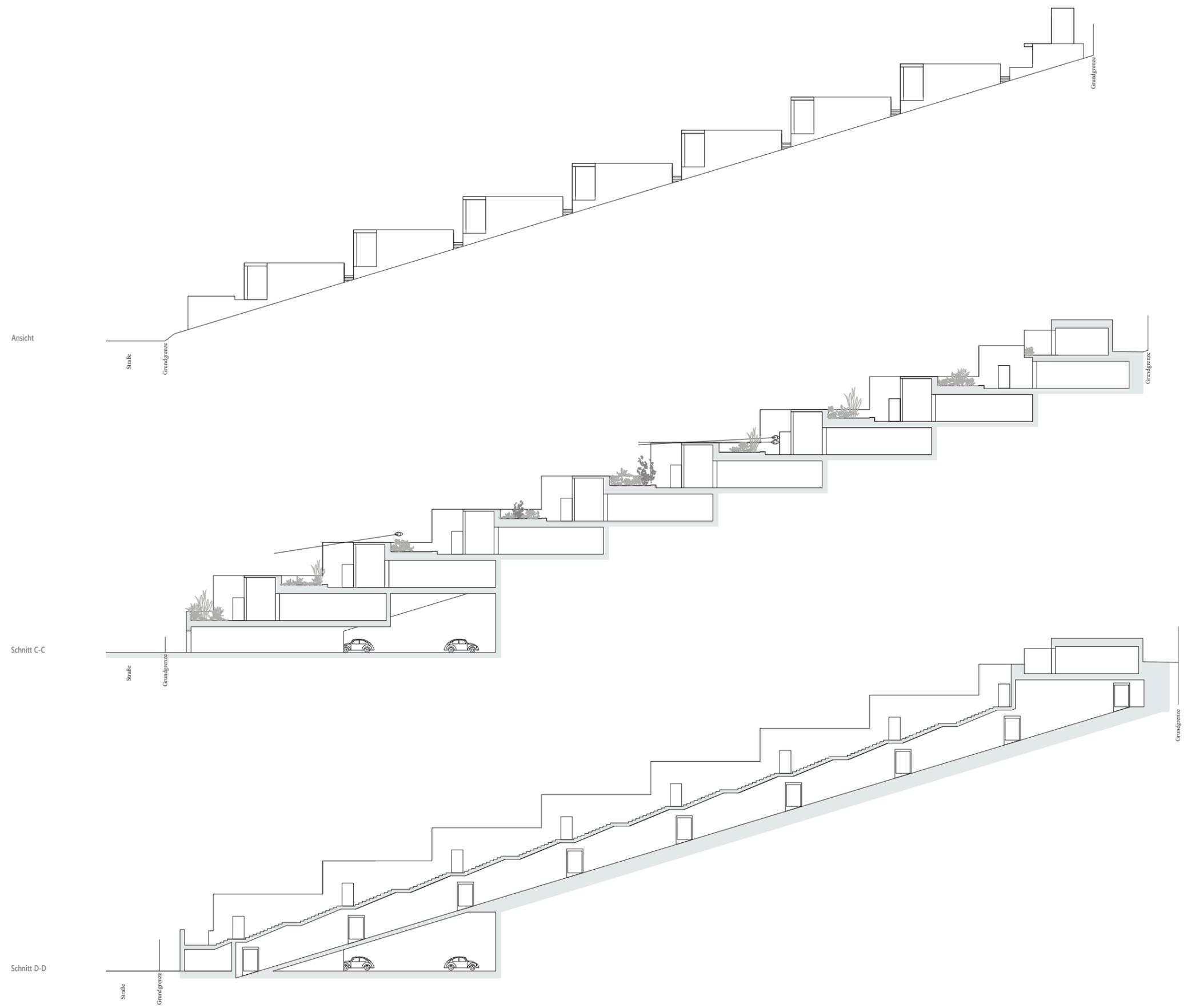
Ebene 0

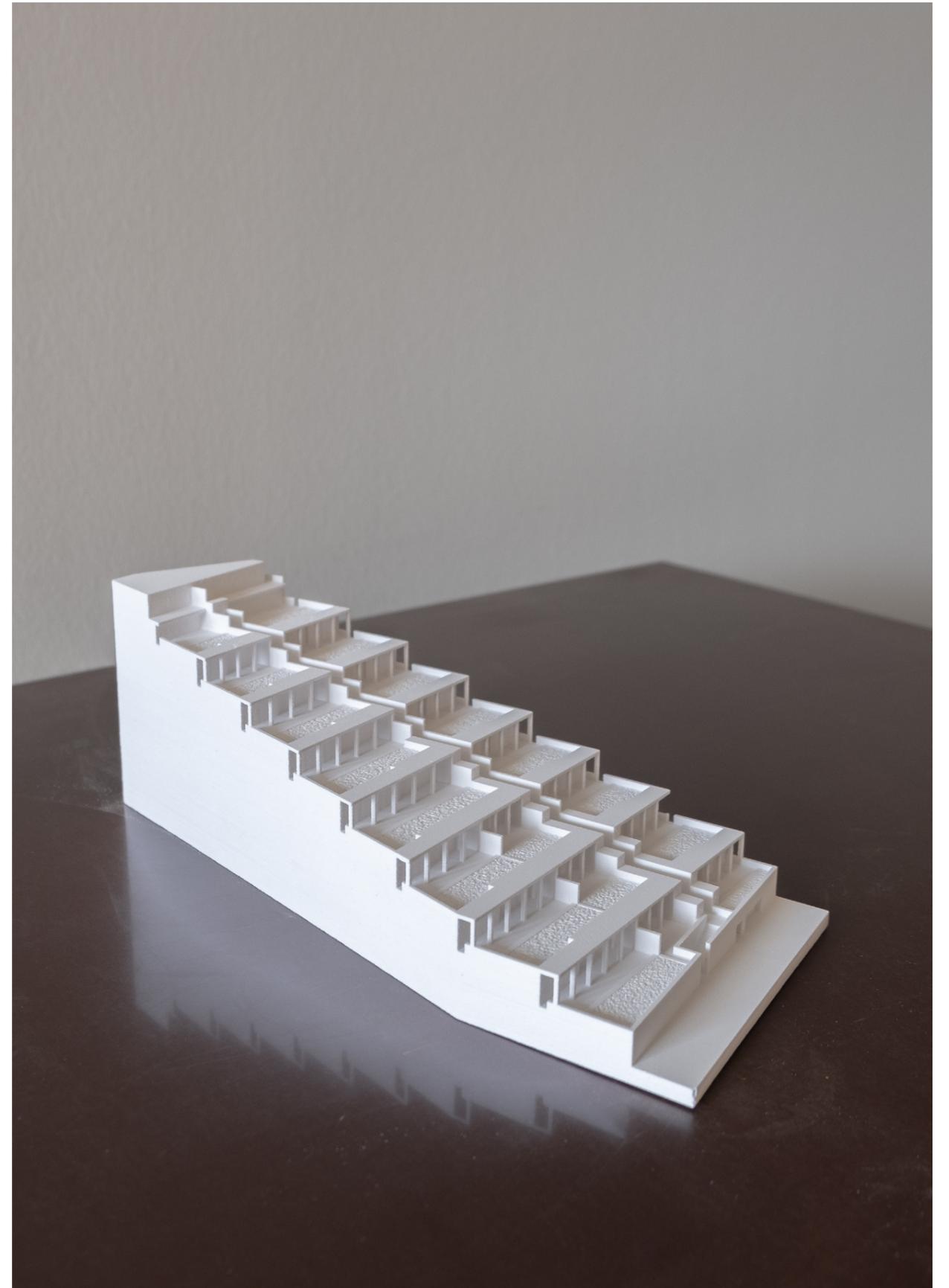


Ebene 2



Ebene 5







Beispiele für den unsensiblen Umgang mit der hügeligen Topographie... Die Gebäude passen sich nicht dem natürlichen Gelände an, das Gelände muss sich an die Gebäude anpassen...

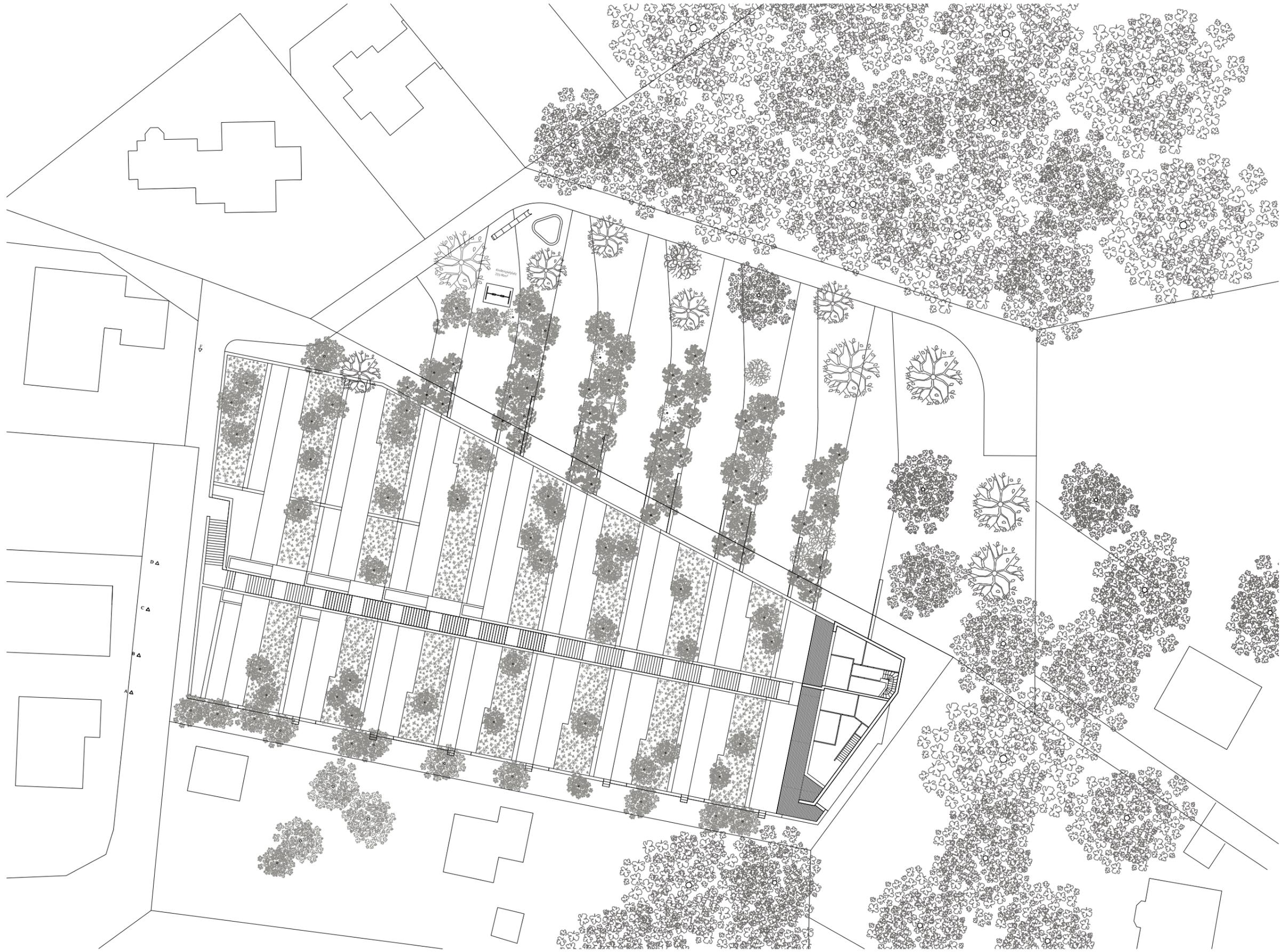


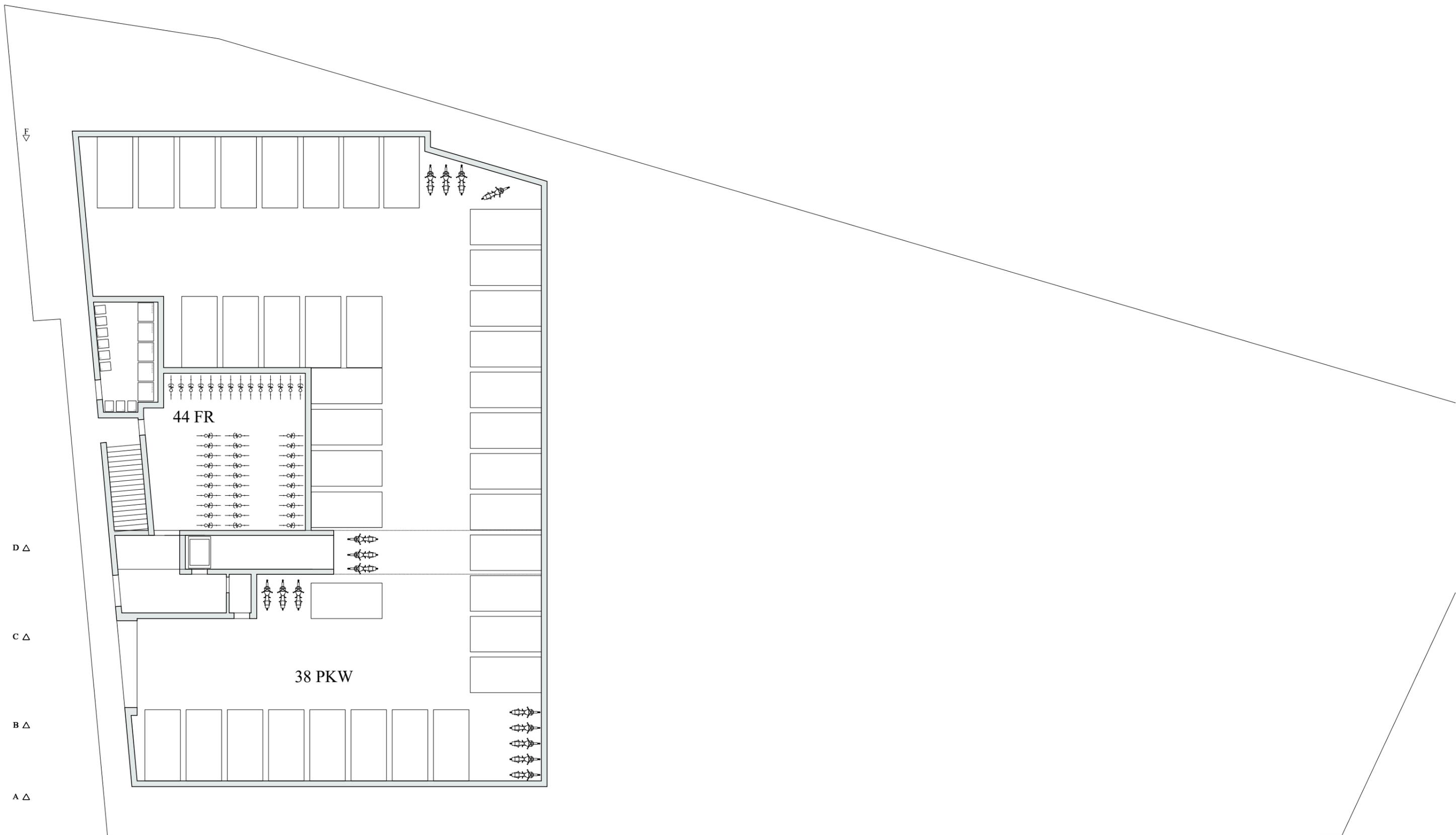
HABERWALDGASSE 17

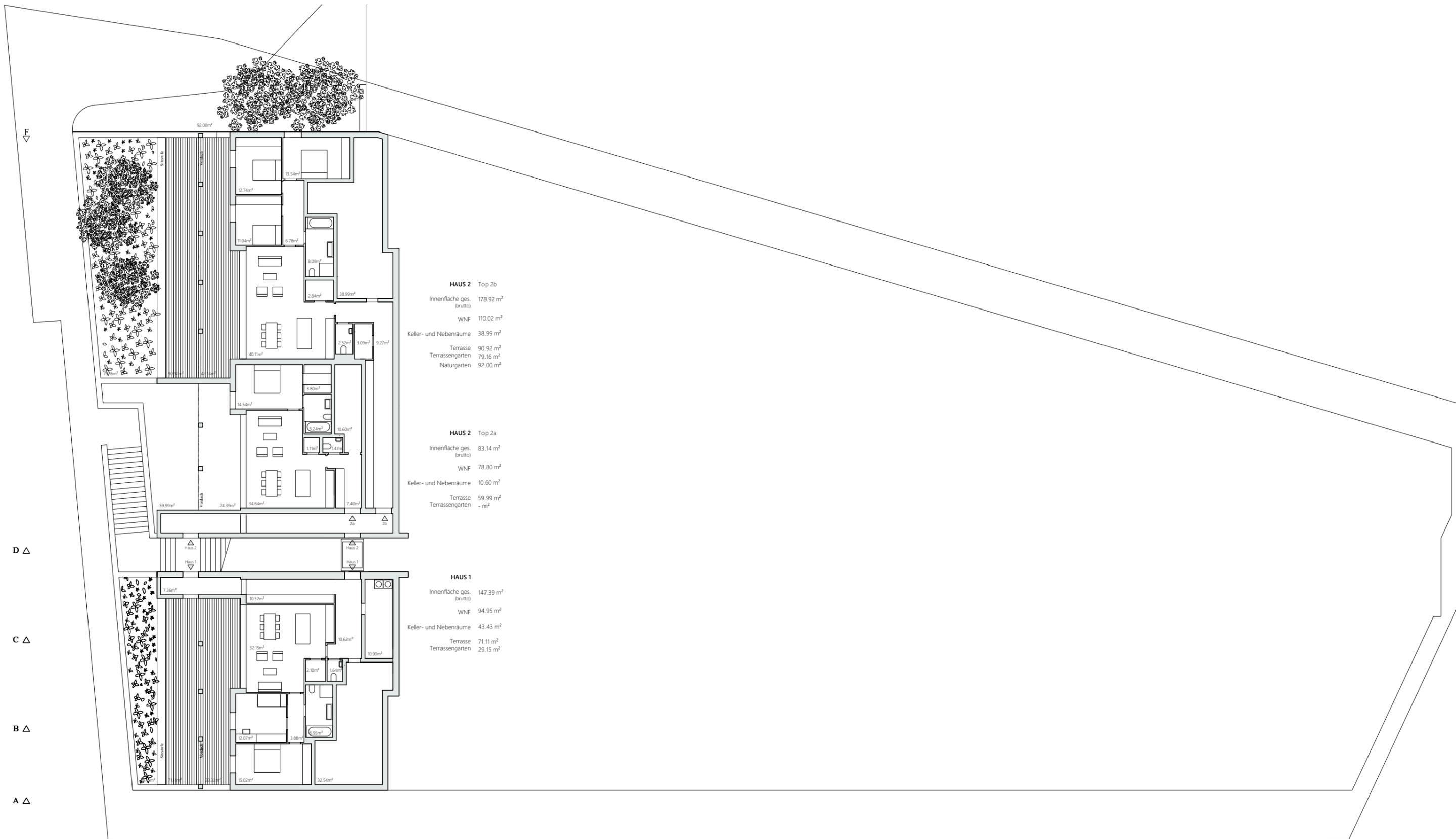
Hart bei Graz

FLÄCHENAUFSTELLUNG Entwurf 1

	Haus	Zimmer	WNF	Keller	Terrasse	Terrassengarten	Naturgarten	BGF
E 01	1	3-Zi Whg	94,95 m ²	43,43 m ²	71,11 m ²	29,15 m ²	-	258,28 m ²
	2a	2-Zi Whg	78,80 m ²	10,60 m ²	59,99 m ²	-	-	
	2b	4-Zi Whg	110,02 m ²	38,99 m ²	90,92 m ²	79,16 m ²	-	
E 02	3	3-Zi Whg	100,04 m ²	39,20 m ²	71,11 m ²	63,12 m ²	36,68 m ²	251,73 m ²
	4a	2-Zi Whg	68,20 m ²	10,25 m ²	50,43 m ²	36,07 m ²	-	
	4b	4-Zi Whg	107,55 m ²	25,23 m ²	91,21 m ²	73,84 m ²	197,18 m ²	
E 03	5	3-Zi Whg	100,04 m ²	38,42 m ²	79,81 m ²	63,79 m ²	36,68 m ²	225,71 m ²
	6a	2-Zi Whg	68,20 m ²	10,25 m ²	50,43 m ²	36,07 m ²	-	
	6b	3-Zi Whg	88,21 m ²	13,47 m ²	78,57 m ²	69,70 m ²	322,65 m ²	
E 04	7	3-Zi Whg	100,26 m ²	37,13 m ²	79,81 m ²	63,79 m ²	36,69 m ²	197,72 m ²
	8	4-Zi Whg	111,17 m ²	62,71 m ²	110,88 m ²	92,92 m ²	357,73 m ²	
E 05	9	3-Zi Whg	95,72 m ²	41,70 m ²	79,81 m ²	63,79 m ²	36,69 m ²	182,42 m ²
	10	4-Zi Whg	108,40 m ²	50,40 m ²	103,28 m ²	91,32 m ²	378,22 m ²	
E 06	11	3-Zi Whg	95,72 m ²	41,70 m ²	79,81 m ²	63,79 m ²	36,69 m ²	167,70 m ²
	12	3-Zi Whg	94,15 m ²	33,73 m ²	87,50 m ²	77,51 m ²	398,71 m ²	
E 07	13	3-Zi Whg	93,36 m ²	40,16 m ²	79,81 m ²	63,79 m ²	36,69 m ²	153,49 m ²
	14	3-Zi Whg	78,04 m ²	16,59 m ²	70,50 m ²	62,60 m ²	411,85 m ²	
E 08	15	4-Zi Whg	82,70 m ²	16,89 m ²	74,05 m ²	63,79 m ²	-	114,48 m ²
E 09			63,66 m ²	-	57,91 m ²	-	-	
E 08	16	4-Zi Whg	60,30 m ²	10,65 m ²	49,89 m ²	48,90 m ²	1055,91 m ²	159,38 m ²
E 09			54,23 m ²	-	23,10 m ²	-	-	
	ges.	19 WE	1853,72 m ²	581,50 m ²	1539,93 m ²	1143,10 m ²	3342,37 m ²	1710,91 m ²
			97,56 m ²	WNF durchschnitt				BGF ges. (ist)
								1746,00 m ²
								BGF max (soll)
								-35,09 m ²
								BGF Differenz





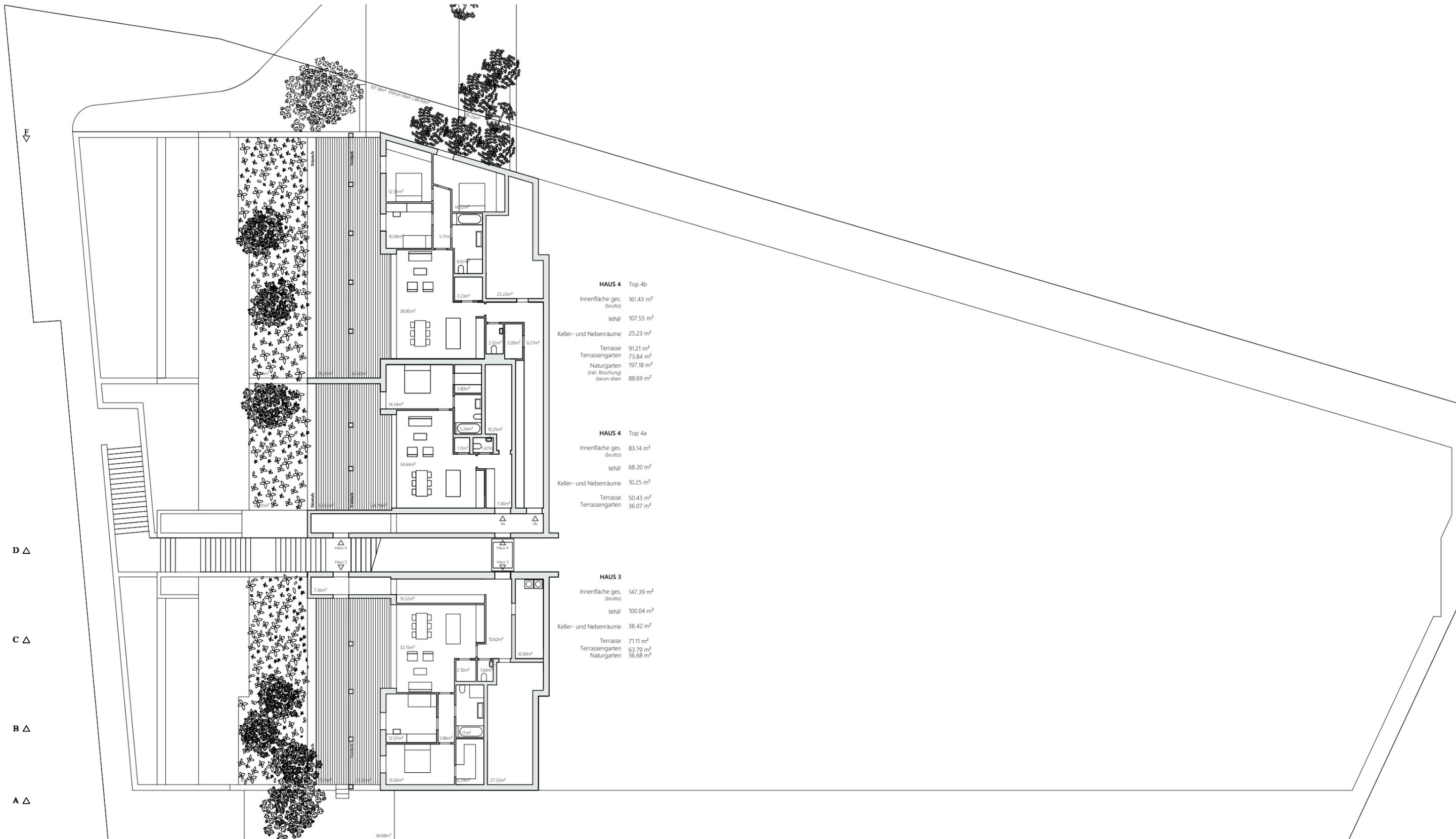


HAUS 2 Top 2b
 Innenfläche ges. (brutto) 178.92 m²
 WNF 110.02 m²
 Keller- und Nebenräume 38.99 m²
 Terrasse 90.92 m²
 Terrassengarten 79.16 m²
 Naturgarten 92.00 m²

HAUS 2 Top 2a
 Innenfläche ges. (brutto) 83.14 m²
 WNF 78.80 m²
 Keller- und Nebenräume 10.60 m²
 Terrasse 59.99 m²
 Terrassengarten - m²

HAUS 1
 Innenfläche ges. (brutto) 147.39 m²
 WNF 94.95 m²
 Keller- und Nebenräume 43.43 m²
 Terrasse 71.11 m²
 Terrassengarten 29.15 m²



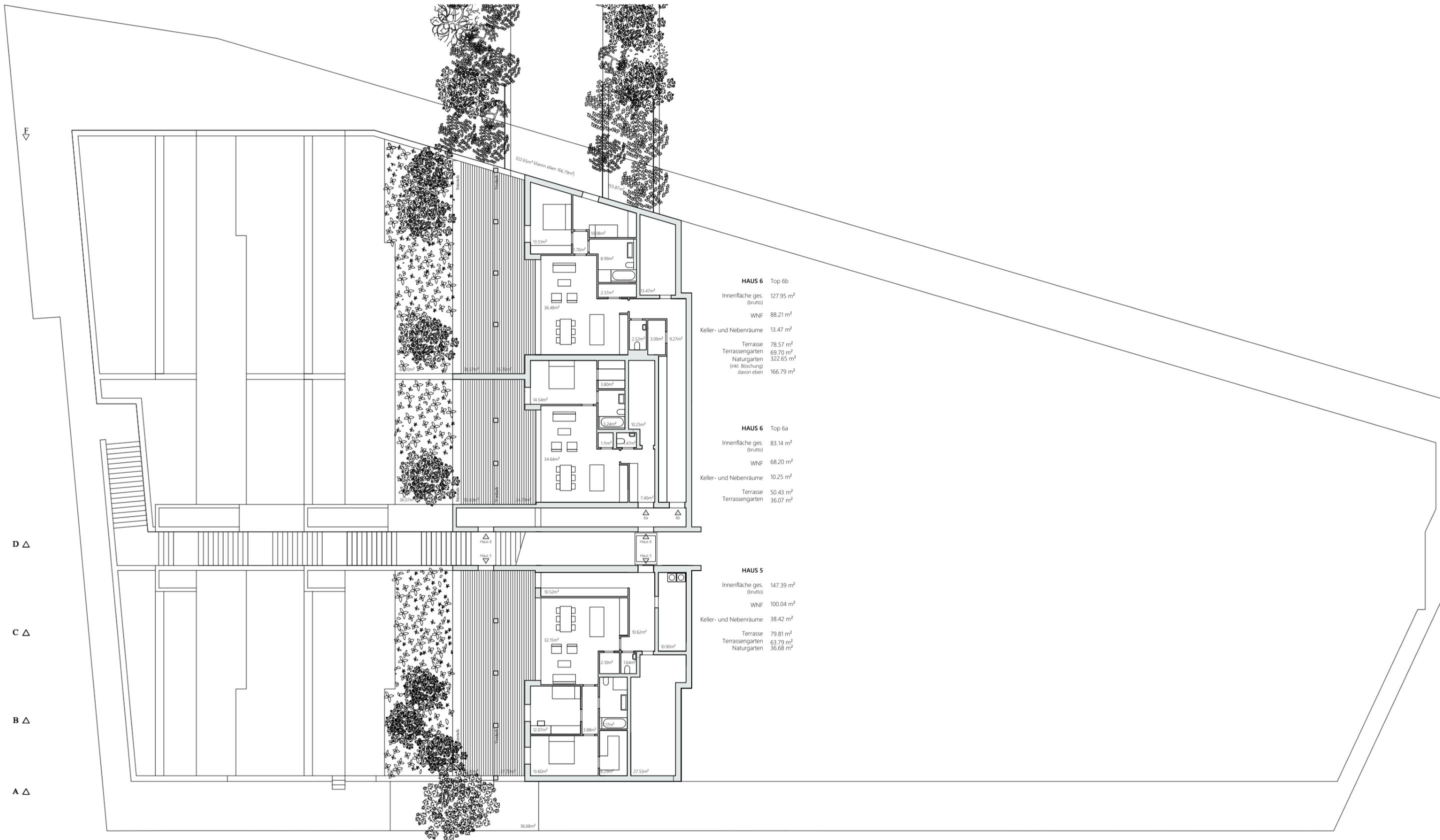


HAUS 4 Top 4b
 Innenfläche ges. (brutto) 161.43 m²
 WNF 107.55 m²
 Keller- und Nebenräume 25.23 m²
 Terrasse 91.21 m²
 Terrassengarten 73.84 m²
 Naturgarten (inkl. Böschung) davon eben 197.18 m²
 88.69 m²

HAUS 4 Top 4a
 Innenfläche ges. (brutto) 83.14 m²
 WNF 68.20 m²
 Keller- und Nebenräume 10.25 m²
 Terrasse 50.43 m²
 Terrassengarten 36.07 m²

HAUS 3
 Innenfläche ges. (brutto) 147.39 m²
 WNF 100.04 m²
 Keller- und Nebenräume 38.42 m²
 Terrasse 71.11 m²
 Terrassengarten 63.79 m²
 Naturgarten 36.68 m²





HAUS 6 Top 6b

Innenfläche ges. (brutto)	127.95 m ²
WNF	88.21 m ²
Keller- und Nebenräume	13.47 m ²
Terrasse	78.57 m ²
Terrassengarten	69.70 m ²
Naturgarten (inkl. Böschung) davon eben	322.65 m ²
	166.79 m ²

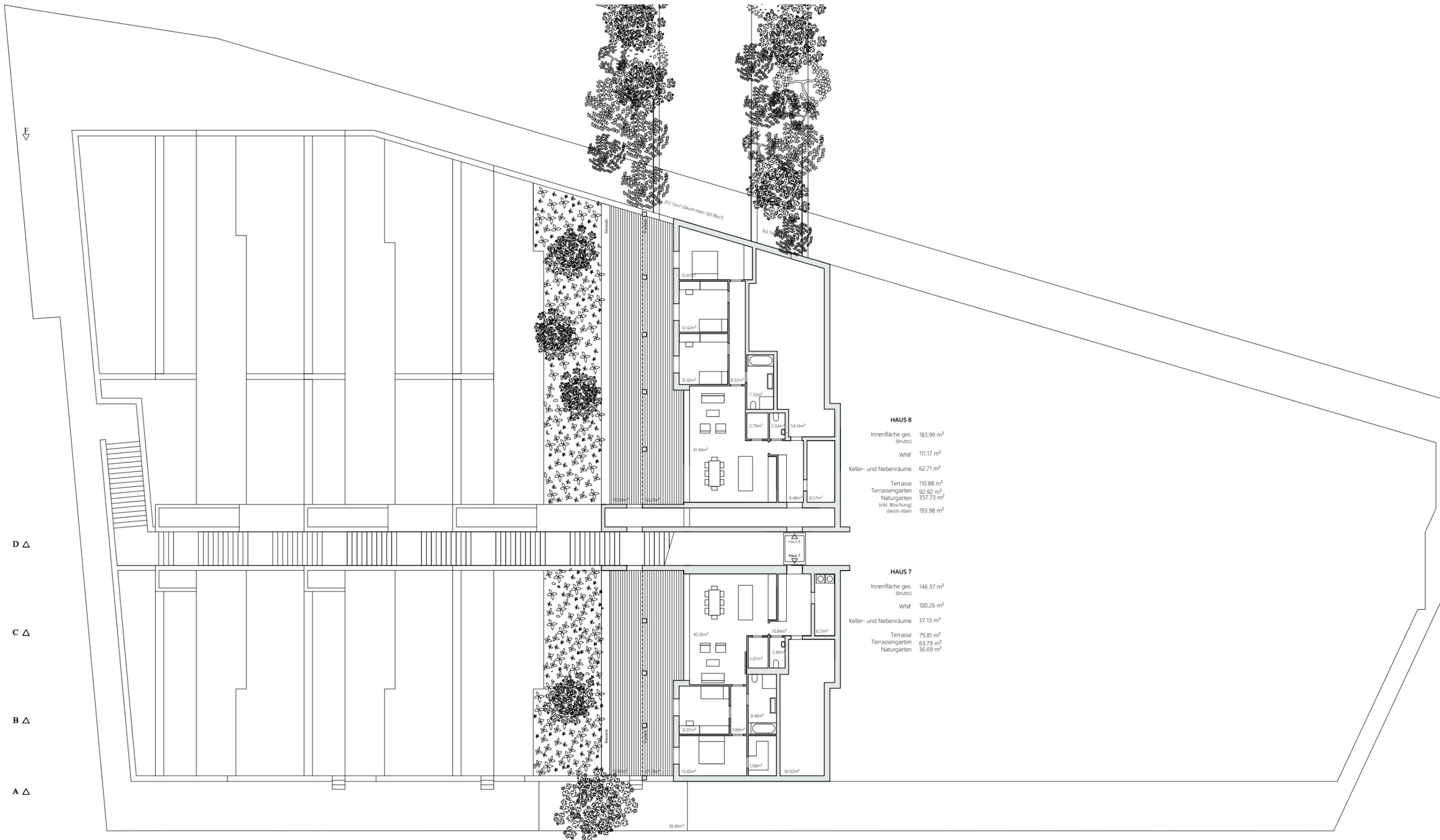
HAUS 6 Top 6a

Innenfläche ges. (brutto)	83.14 m ²
WNF	68.20 m ²
Keller- und Nebenräume	10.25 m ²
Terrasse	50.43 m ²
Terrassengarten	36.07 m ²

HAUS 5

Innenfläche ges. (brutto)	147.39 m ²
WNF	100.04 m ²
Keller- und Nebenräume	38.42 m ²
Terrasse	79.81 m ²
Terrassengarten	63.79 m ²
Naturgarten	36.68 m ²





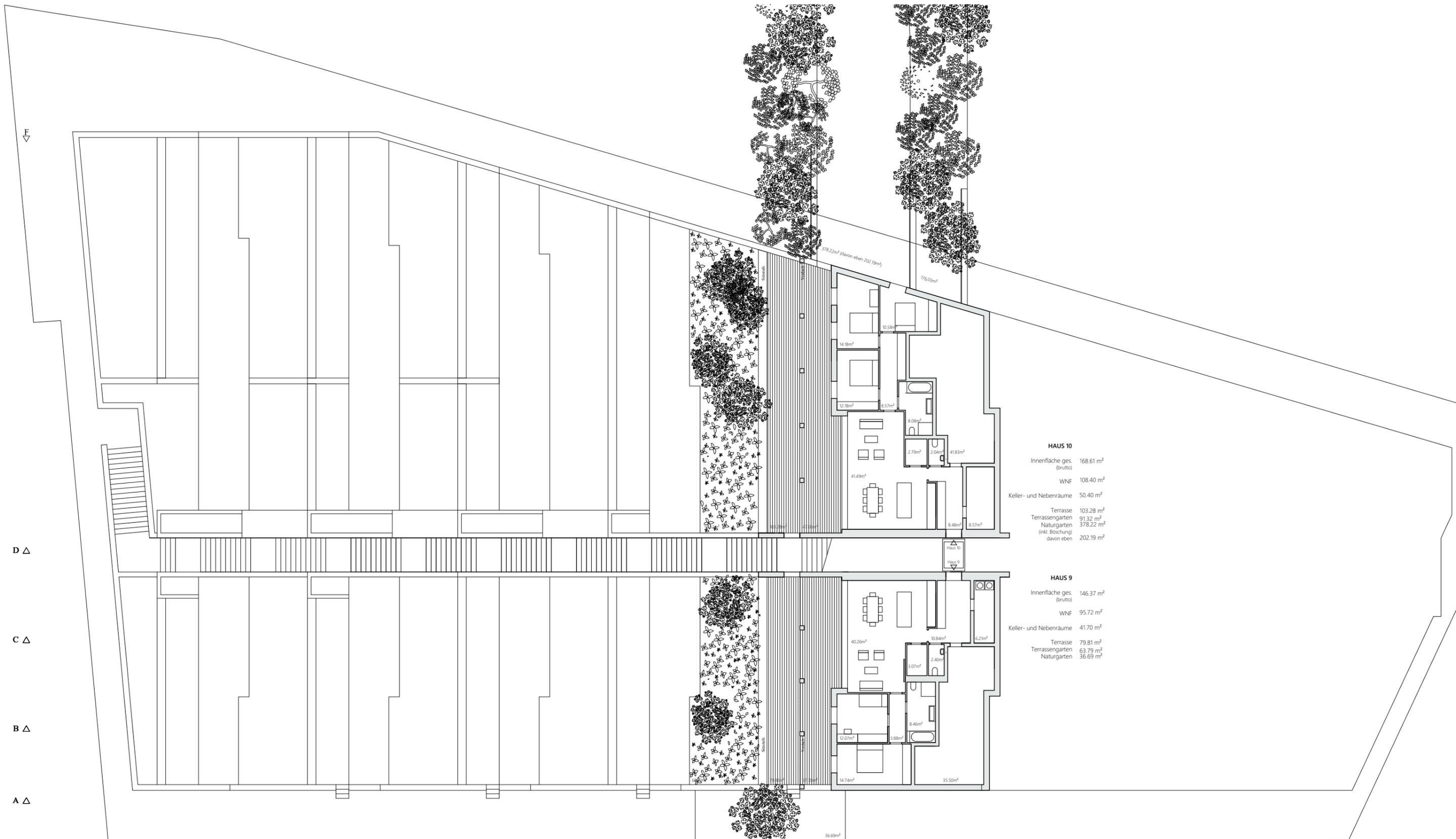
HAUS 8

Innenfläche ges. (brutto)	183.99 m ²
WNF	111.17 m ²
Keller- und Nebenräume	62.71 m ²
Terrasse	110.88 m ²
Terrassengarten	92.92 m ²
Naturgarten (inkl. Böschung) davon eben	357.73 m ² 193.98 m ²

HAUS 7

Innenfläche ges. (brutto)	146.37 m ²
WNF	100.26 m ²
Keller- und Nebenräume	37.13 m ²
Terrasse	79.81 m ²
Terrassengarten	63.79 m ²
Naturgarten	36.69 m ²





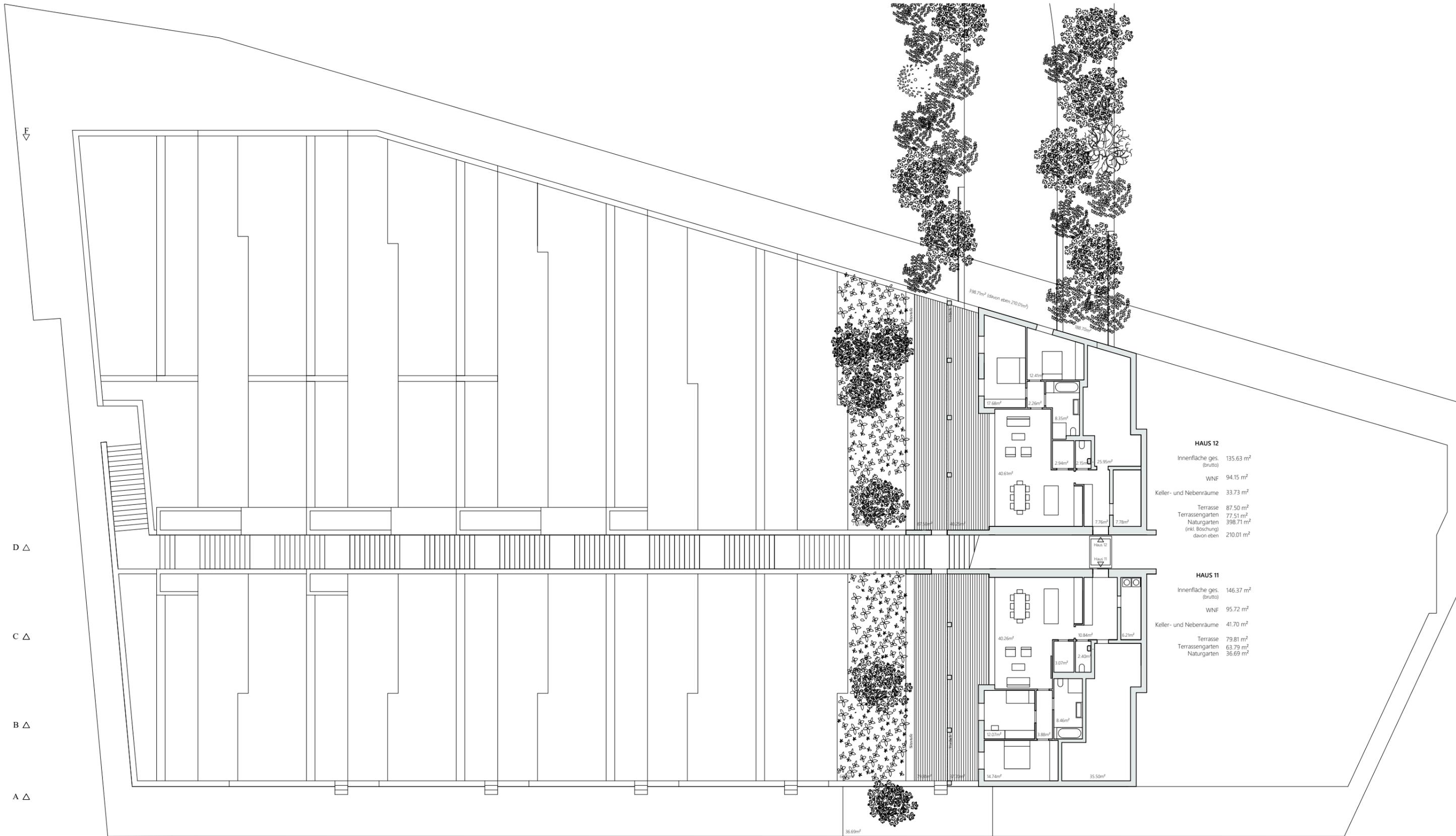
HAUS 10

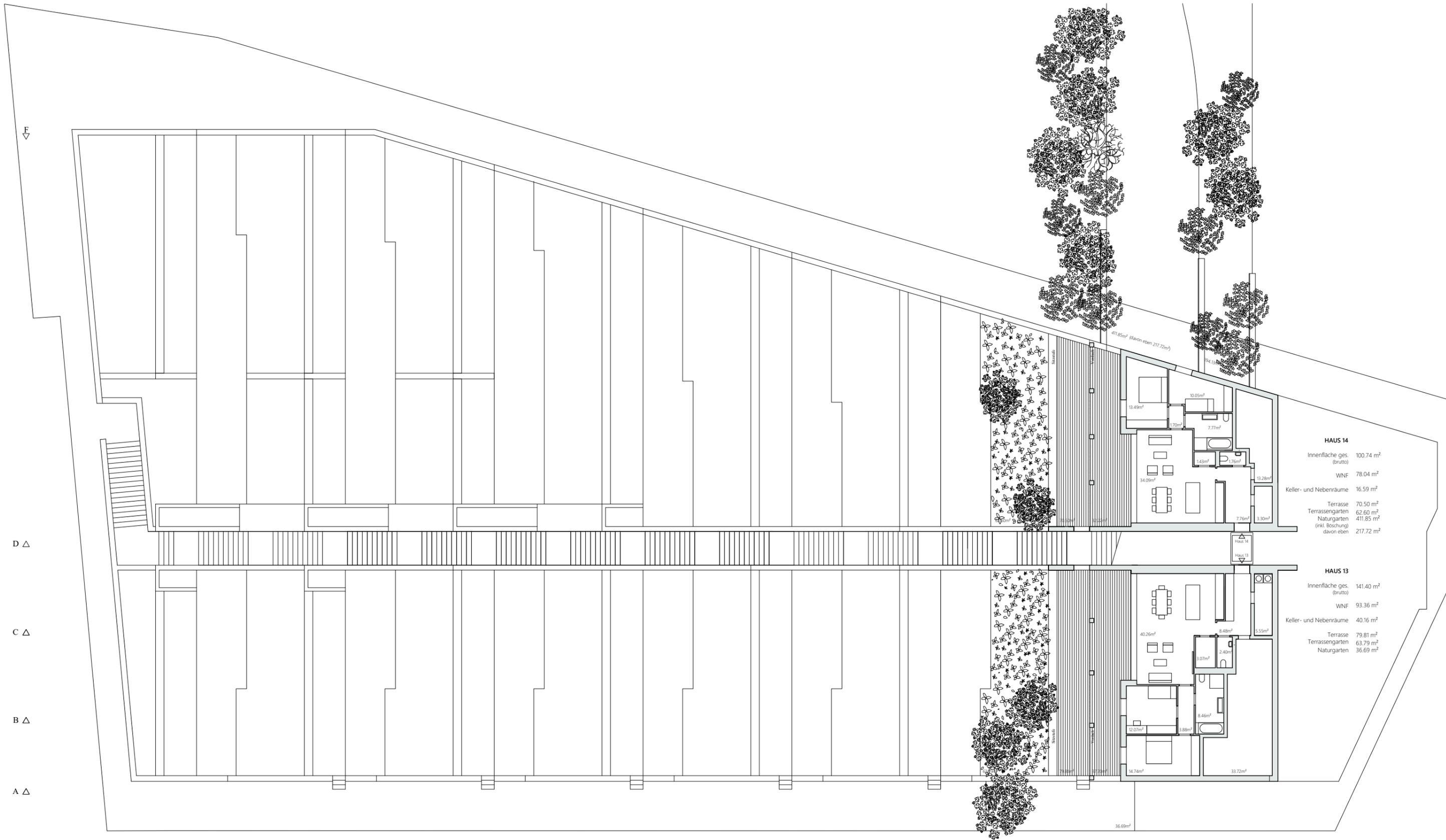
Innenfläche ges. (brutto)	168.61 m ²
WNF	108.40 m ²
Keller- und Nebenräume	50.40 m ²
Terrasse	103.28 m ²
Terrassgarten	91.32 m ²
Naturgarten (inkl. Biotischung)	378.22 m ²
davon eben	202.19 m ²

HAUS 9

Innenfläche ges. (brutto)	146.37 m ²
WNF	95.72 m ²
Keller- und Nebenräume	41.70 m ²
Terrasse	79.81 m ²
Terrassgarten	63.79 m ²
Naturgarten	36.69 m ²







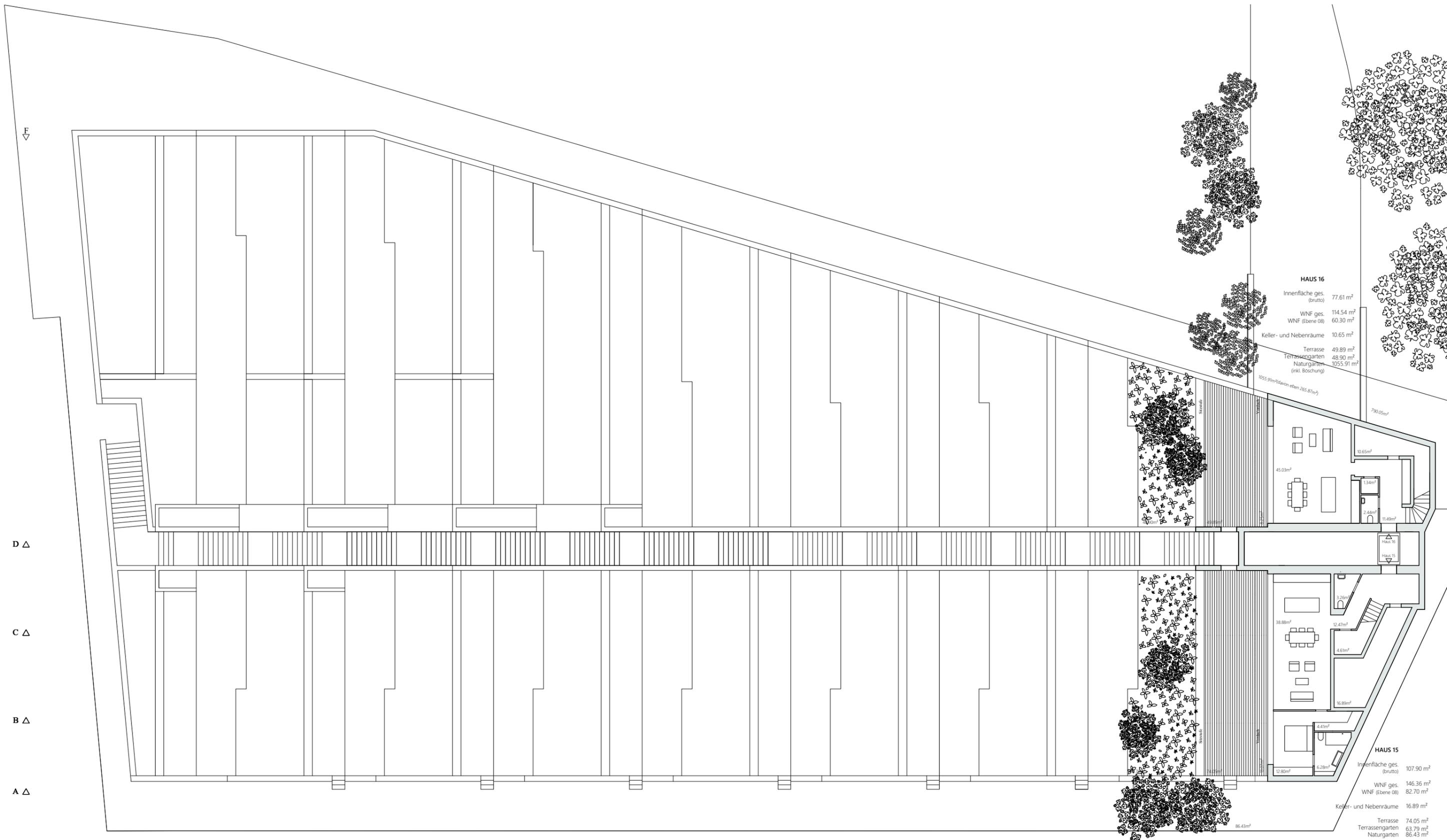
HAUS 14

Innenfläche ges. (brutto)	100.74 m ²
WNF	78.04 m ²
Keller- und Nebenräume	16.59 m ²
Terrasse	70.50 m ²
Terrassgarten	62.60 m ²
Naturgarten (inkl. Böschung)	411.85 m ²
davon eben	217.72 m ²

HAUS 13

Innenfläche ges. (brutto)	141.40 m ²
WNF	93.36 m ²
Keller- und Nebenräume	40.16 m ²
Terrasse	79.81 m ²
Terrassgarten	63.79 m ²
Naturgarten	36.69 m ²





HAUS 16

Innenfläche ges. (brutto)	77.61 m ²
WNF ges.	114.54 m ²
WNF (Ebene 08)	60.30 m ²
Keller- und Nebenräume	10.65 m ²
Terrasse	49.89 m ²
Terrassengarten	48.90 m ²
Naturgarten (inkl. Böschung)	1055.91 m ²

1055.91m²davon eben 265.87m²

790.05m²

HAUS 15

Innenfläche ges. (brutto)	107.90 m ²
WNF ges.	146.36 m ²
WNF (Ebene 08)	82.70 m ²
Keller- und Nebenräume	16.89 m ²
Terrasse	74.05 m ²
Terrassengarten	63.79 m ²
Naturgarten	86.43 m ²

86.43m²

F ▽

D Δ

C Δ

B Δ

A Δ



