

Von: <formo@aon.at>
An: A13_Bau- und Raumordnung <abt13-bau-
raumordnung@stmk.gv.at>
Gesendet am: 05.02.2023 13:55:55
Betreff: Stellungnahme zur Bebauungsdichteverordnung

Sehr geehrter Damen und Herren,

hinsichtlich der geplanten Änderungen der Bebauungsdichteverordnung möchte ich Ihnen folgende Bedenken mitteilen:

Stellungnahme zur Änderung der Bebauungsdichteverordnung

Ziel der Änderung der Verordnung sollten Klarstellungen und Vereinfachungen der bisherigen Verordnung sein. In wesentlichen Punkten ist dies jedoch nicht erreicht worden. Zudem werden sich aus den vorgeschlagenen Änderungen deutliche Kostenerhöhungen für die Endnutzer ergeben. Da künftig mehr Flächen zur Bebauungsdichte zu rechnen sind als bisher, wird auf den Bauplätzen weniger Nutzfläche realisiert, wodurch z.B. im Wohnbau die Kosten der Grundanteile auf weniger Wohnfläche umzulegen sind.

Erschließungen ohne Gebäudeeigenschaft

Dass Erschließungsflächen unabhängig von deren Gebäudeeigenschaft künftig zur Berechnung der Bebauungsdichte zählen ist nicht nachvollziehbar. Nicht darunter sollen Erschließungsflächen fallen, die ein Teil der Außenanlage sind. Wie wird hier die Grenze definiert? Wann ist ein Weg zu einer Wohnung im Erdgeschoß eine für die Dichte relevante Erschließungsfläche und wann Außenanlage? Hier fehlen Klarstellungen und Erläuterungen. Wesentlich klarer und logisch nachvollziehbarer wäre gewesen, sämtliche Bauteile mit Gebäudeeigenschaft in die Berechnung mit einzubeziehen.

Vertikale Erschließungen

Es wird klargestellt, dass Aufzüge zur Bebauungsdichte zählen. Allerdings wird wieder nicht definiert ob ein Aufzugturm nur einmalig, oder je Geschoß, in die Bebauungsdichte zu rechnen ist. Auch bei Treppenanlagen wären konkretere Klarstellungen wünschenswert.

Balkone

Künftig sollen Balkone bis 1,8m (von der Fassade), unabhängig von deren Gebäudeeigenschaft, nicht für die Berechnung der Bebauungsdichte relevant sein. Ein Laubengang mit eventuell gleichen optischen Auswirkungen allerdings schon. Eine Logik dahinter erschließt sich mir nicht. Auch hier denke ich, dass es einfacher gewesen wäre, Bauteile mit Gebäudeeigenschaft in die Berechnung einzubeziehen, unabhängig von deren Nutzung.

Entfall der 30cm-Regelung bei den Wandstärken

Es scheint so gedacht, dass in der Neuregelung die Wandstärke nicht mehr mit der virtuellen Wandstärke von 30cm (bei realen Wandstärken von mehr als 30cm) gerechnet werden dürfen. Es ist somit die Bebauungsdichte mit der geplanten Wandstärke zu rechnen. Man wird somit für jeden cm Dämmstärke „bestraft“. Das wird dazu führen, dass vermehrt Wandsysteme mit geringen Wandstärken Verwendung finden werden. Dies wird mit hochgezüchteten Dämmstoffen und ohne Speichermasse möglich sein. Natürliche Dämmstoffe und Ziegelwände werden da eher nicht mehr zum Zug kommen. Diese Maßnahme finde ich ökologisch und ökonomisch bedenklich.

Zusammenfassend möchte ich sagen, dass ich das Ziel der Änderung, nämlich die Vereinfachung und Klarstellung des Regelwerkes in dieser Gesetzesvorlage nicht sehe.

Mit freundlichen Grüßen

Architekt Dipl.-Ing. Andreas Waclavic

Franckstraße 7, 8010 Graz

Tel.: 0664 – 14 38 437

E-Mail: formo@aon.at

Homepage: www.formo.at



zt:



formo
ARCHITEKTUR & DESIGN