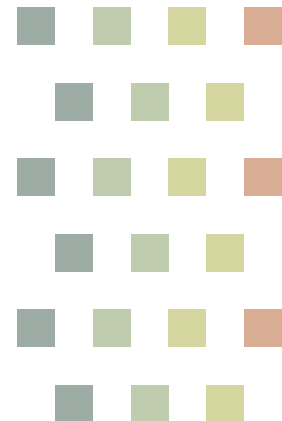


# BAUKULTUR

## IN DER

# OSTSTEIERMARK

Bestandserhebung und Grundsätze  
für ein Bauen mit der Landschaft



Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

 Bundesministerium  
Landwirtschaft, Regionen  
und Tourismus

 LE 14-20  
Entwicklung für ein Ländliches Raum

 Das Land  
Steiermark  
→ Regionen



Europäischer  
Landwirtschaftsfonds für  
die Entwicklung des  
ländlichen Raums:  
Hier investiert Europa in  
die ländlichen Gebiete.



**„Baukultur betrifft uns alle: Sie gelingt überall dort, wo Menschen ihren Lebensraum mit hohem Qualitätsanspruch gestalten. Sie schließt Gebäude und Siedlungen, Städte und Dörfer, Landschaften, Straßen und Versorgungsbauten ein und hat mit Flächenwidmung und Architektur zu tun, mit Raumordnung und Regionalpolitik, Wirtschaft und Infrastruktur. Wo die Baukultur ein hohes Niveau erreicht, empfinden wir die gebaute Umgebung als lebenswert und fühlen uns an diesem Ort wohl. Spielt Baukultur in der Planung und Umsetzung von Projekten keine Rolle, dann breiten sich Siedlungs- und Asphaltwüsten aus, Ortskerne veröden, und es entstehen unwirtliche Räume, in denen man sich nicht gerne aufhält.“**

Aus der Publikation „**Baukultur kompakt**“ des Bundeskanzleramts

# INHALT

<b>Das Warum</b> – welche langfristigen Ziele wollen wir erreichen?	4	Bauen im <b>BERGLAND</b>	20
<b>Die 5 Schritte</b> zu einer qualitätsvollen Baukultur	5	Bauen im <b>HÜGEL- &amp; RIEDELAND</b>	28
<b>Einleitung</b>	6	Bauen in <b>TALLAGEN</b>	36
<b>Die Ziele</b> des Leitbildes	8	Bauen in <b>SIEDLUNGSZENTREN</b>	44
<b>Verfahren</b> zur Umsetzung des Leitbildes	10	<b>Öffentliche, industrielle &amp; gewerbliche Gebäude</b>	52
<b>Analyse der Gesamtregion</b>	12	Weiterführende Informationen	56
<b>Die 4 Landschaftsräume</b> der Oststeiermark	16	Impressum	57

## **DAS WARUM – WELCHE LANGFRISTIGEN ZIELE WOLLEN WIR ERREICHEN?**

Wenn wir unsere Landschaft langfristig erhalten wollen, muss in Zukunft mehr Wert auf eine regionalspezifische, gebietstypische Baukultur gelegt werden. Dies betrifft sowohl die landschaftliche Veränderung und Siedlungsentwicklung als auch die Gestaltung der Bauwerke.

Es stellt sich die Frage, ob wir in einem gebietstypischen Landschaftsraum oder in einer stereotypen Umgebung leben wollen. Wollen wir Oststeirer bleiben oder wollen wir zunehmend unsere Identität verlieren?

Baukulturelle Maßnahmen können nicht von einzelnen Akteuren abhängig sein und eingeleitet werden, sondern müssen von Gemeindepolitik und Baubehörden mitgetragen werden.

### **BAUKULTURELLE QUALITÄTSSICHERUNG**

### **BAUKULTURELLE QUALITÄTSSTEIGERUNG**

# DIE 5 SCHRITTE ZU EINER QUALITÄTSMOLLEN BAUKULTUR

1

**Bekenntnis der Gemeinde  
zu einer qualitätsvollen  
baukulturellen Entwicklung**

2

**Festlegen von Qualitätszielen für die Bau- und  
Landschaftsgestaltung:** baukulturelles Qualitätsbekenntnis  
der Gemeinde, räumliche Leitbilder im Rahmen der örtlichen  
Raumordnung erstellen ...

3

**Anbieten einer fachkundigen Beratung:**  
fachkundiger Bausachverständiger,  
Gestaltungsberatung ...

4

**Bereitstellen von regionsbezogenen  
baukulturellen Informationen:**  
Leitfäden, Veranstaltungen ...

5

**Anreize für qualitätsvolle baukulturelle  
Realisierungen schaffen:**  
Auszeichnungen, Broschüren ...

# EINLEITUNG

Dieses Leitbild stellt eine schriftliche Erklärung dar, die zukünftige baukulturelle Entwicklung der Oststeiermark durch Zielsetzungen sicherzustellen. Die Analyse historisch gewachsener Bau- und Siedlungsstrukturen der Region ist die Basis der hier formulierten Grundsätze.

Die Zielsetzung besteht darin, ein Leitbild für das neuzeitliche Bauen in regionaltypischer Form zu schaffen. Hauptaugenmerk liegt in diesem Zusammenhang auf gebietstypischen Proportionen, Siedlungscharakteristika und Materialien sowie Handwerkstechniken. Heimische Materialien und historisch überlieferte Bauweisen sollen verstärkt in der modernen Architektur eingesetzt werden, um den regionstypischen Charakter im Erscheinungsbild zu bewahren.

Im Fokus stehen die Neuinterpretation und die Einbindung regionstypischer Materialien, die Inspiration für Bauherren und Entscheidungsträger. Ziel sollte es sein, die neuerliche Anwendung und Wertschätzung historischer Strukturen in Verbindung mit moderner Architektur zu unterstützen.

Bauen im Sinne der Region bedeutet, zeitgemäße und historische Strukturen kreativ zu verbinden und damit die Wurzeln und die Identität der Region zu erhalten. Oberstes Ziel ist zeitgemäßes Bauen im gebietstypischen Gewand!

Wird der baukulturellen Entwicklung einer Region entsprechende Bedeutung beigemessen, so kann sich das in vielfältiger Form positiv auswirken. Baukultur schlägt sich in einer höheren Qualität von Gebäuden, Räumen und Plätzen nieder, was zu einer längeren Nutzungsdauer, einer geringeren Umbautätigkeit und einem



reduzierten Wartungsaufwand führt. Es werden Werte sowohl auf materieller als auch auf ideeller Ebene geschaffen.

Legt man Wert auf Baukultur, werden das Know-how und das handwerkliche Potenzial des regionalen Umfeldes stärker genutzt, als dies bei Standardlösungen der Fall ist. Die Auseinandersetzung mit regionalen handwerklichen Traditionen und Bautechniken wie auch der Einsatz von heimischen Materialien sind wesentliche Faktoren. Die ökonomische Wertschöpfung bleibt in der Region. Die Identifikation der Bevölkerung mit der eigenen Region wird unterstützt und eine positive Entwicklung der Region auf vielerlei Ebenen gefördert.

DI **Sabine Siegel**, Baukulturbeauftragte  
Baubezirksleitung Oststeiermark



## **DIE ZIELE DES LEITBILDES**

Das baukulturelle Leitbild hat die Aufgabe, ordnend in Lebensräume und Landschaft einzugreifen. Jede Region wird durch die vorhandene Landschaft, die gebietstypischen Gebäude, die Traditionen und die Lebensweise ihrer Bewohner, aber auch durch die klimatischen Bedingungen geprägt.

Die LEADER-Regionen Zeitkultur Oststeirisches Kernland, Thermenland-Wechselnd und Kraftspendedörfer Joglland reichen von den östlichen Ausläufern der Alpen bis zum Südburgenland.

Raumordnungsfachlich wird das Bergland dem Grünland und dem forstwirtschaftlich geprägten Bergland mit den alpinen Beckenlagen zugeordnet. Als breiter Gürtel erstreckt sich südlich davon das Hügel- und Riedelland von den Ausläufern des Berglandes bis zu den Tallagen; es entspricht dem außeralpinen Bereich

mit klein strukturierten Landschaftselementen sowie starker historisch bedingter Zersiedelung. Die Ebene im Raum Fürstenfeld mit den fruchtbaren Tallagen ist den vom Ackerbau geprägten Talböden zuzuordnen. Zusätzlich gibt es noch die Siedlungslandschaften mit den dicht bebauten Städten und Märkten, die neuzeitlichen Entwicklungen im gewerblichen Bereich und die großflächigen Bebauungen für den Handel.

Die Bestandsaufnahme der historischen Entwicklung zeigt eine einheitliche und qualitätsvolle Bebauung, die durch Verwendung von gleichen Materialien und konstruktiven Verwandtschaften (Gemeinsamkeiten) des jeweiligen Orts- und Landschaftsbildes geprägt ist. Diese Gesinnung soll Grundlage für die Raumplanung und die Durchführung von Bauvorhaben sein. Ein räumliches Leitbild, die Verordnung von Bebauungsplänen sowie die



Begutachtung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes im Bauverfahren helfen bei einer qualitätsvollen Umsetzung.

In der historischen Entwicklung waren die landwirtschaftlichen Wohn- und Betriebsgebäude sowie die kompakten Ortszentren bestimmend – heute sind es die vielen Wohnhäuser sowie Betriebs- und Handelsbauten.

Es muss möglich sein, die bauliche Entwicklung im Sinne der regionalen und gebietstypischen Bauweise unter Einhaltung der traditionellen Kriterien neu zu interpretieren und den historischen Vorgaben entsprechend umzusetzen. So werden im Leitbild die wesentlichen gebietstypischen Merkmale anhand von Bildausschnitten plakativ und sensitiv aufgezeigt, diese sollen zu einer emotionalen Auseinandersetzung mit der Region und einer identitätsstiftenden Lebensweise führen.

Das baukulturelle Leitbild soll keineswegs historisierenden Tendenzen Vorschub leisten, sondern ein qualitätsvolles Bauen im Sinne der gebietstypischen und landschaftsprägenden Grundsätze ermöglichen.

Es werden daher hier für die einzelnen Landschaftstypen die wesentlichen Bauteile und Materialien aufgezeigt, um solcherart eine Abstimmung mit der traditionellen Bauweise möglich zu machen. Auf dieser Basis wird Raum für eine kreative und individuelle Anpassung und Gestaltung zukünftiger Bauvorhaben geschaffen.

Zeitgenössische, den künftigen Lebensformen angepasste Architektur und Baukultur – in Einklang mit Landschaft, Klima und Tradition – ist das Ziel, um die Identität und Einzigartigkeit der oststeirischen Landschaft und deren Eigenart zu erhalten.

# VERFAHREN ZUR UMSETZUNG DES LEITBILDES

## 1. RAUMORDNUNG

Bei Neuausweisungen von Bauland ist auf die ursprüngliche landschaftsbedingte Positionierung von Bauplätzen Rücksicht zu nehmen. Kompakte, flächendeckende Ausweisungen entsprechen großteils nicht dem Gebietscharakter.

In der Vergangenheit wurde oft auf Ortserneuerung Wert gelegt. Dabei hat man meistens die Ortskerne gemeint und nicht eine gesamtheitliche Betrachtung angestellt – insbesondere der Randzonen, die die Einbindung in die Landschaft definieren.

Bei der Ausweisung von zukünftigem Bauland kann man bereits dem Gebietscharakter entsprechend reagieren und Lösungen auf dieser Grundlage umsetzen. Beispielsweise lässt sich

anstelle einer flächenhaften Ausweisung eine solche entlang von wichtigen Straßen und topografischen Geländeformationen vornehmen.

Im Rahmen räumlicher Leitbilder ist es möglich, großflächig, aber auch auf Siedlungsbereiche beschränkt Vorgaben zu verordnen, die die Situierung von Gebäuden, die Gestaltung von ortstypischen Ensembles oder die topografisch bedingte Anordnung von Gebäuden festlegen.

Zur optimalen Einbettung von Gebäuden in die Landschaft – speziell am Siedlungsrand – oder in das bestehende Siedlungsgefüge sind Maßnahmen im Hinblick auf landschaftsorientiertes Bauen wesentlich.

## 2. BAUVERFAHREN

Die Beurteilung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sollte bereits bei den ersten Überlegungen der Hausplanung Berücksichtigung finden. Planer und Bauwerber sollten dies mit der Baubehörde und deren Entscheidungsträgern wie Bürgermeister, Bausachverständiger, Gestaltungsbeirat, Ortsbildsachverständiger bzw. Raumplaner abstimmen.

Weiters ist eine begleitende Abstimmung der Planung durch Vorlage von Vorentwürfen und Gestaltungsvorschlägen mit Material- und Farbvorgaben entscheidend, um geeignete Einreichunterlagen zur Bewilligung erstellen zu können. Die materielle und die farbliche Gestaltung von Gebäuden sind wesentliche Bestandteile des Baubescheides und sollten daher auch ausreichend genau beurteilbar sein.

## 3. PLANUNG

Eine Befassung der Bauherren und Planer mit den spezifischen baukulturellen Anforderungen des Planungsgebietes hat zu einem möglichst frühen Zeitpunkt – idealerweise bereits bei der Auswahl des Bauplatzes – zu erfolgen. Der Leitfaden bietet eine wesentliche Übersicht.

## ANALYSE DER GESAMTREGION

Aufgrund der differenzierten oststeirischen Landschaft wird das ländliche Siedlungsbild wesentlich von den topografischen Voraussetzungen sowie von den Grundstücksstrukturen geprägt: ausgehend vom Bergland um Fischbach über das Hügel- und Riedelland bis zu den flachen Tallandschaften der Feistritz und Lafnitz. Die historische Siedlungsentwicklung orientiert sich an diesen topografischen Gegebenheiten, während die neuzeitliche Entwicklung wenig darauf reagiert und stärker von anderen Kriterien getragen wurde.

Die historische Siedlungsstruktur entstand aus mehreren Vorgaben wie der landwirtschaftlichen Nutzung, der Sicherheit und Wehrhaftigkeit, aus landschaftsbedingten Vorgaben wie Bächen und Flüssen sowie auch wirtschaftlichen Vorgaben wie Rohstoffverarbeitung oder besonderen anderen Gegebenheiten. Die Städte der Oststeiermark wurden überwiegend in strategisch günstiger Lage unter starker Berücksichtigung von Wehrhaftigkeit und Sicherheit angelegt. Hartberg, Fürstenfeld und Friedberg wurden aus diesem Grund entsprechend verortet.

Heutige größere Orte wie z. B. Neudau, Pöllau, Voralpe, Bad Waltersdorf, Rohrbach, Birkfeld, Anger oder Ratten entwickelten sich aufgrund von wirtschaftlichen Standortvoraussetzungen. Die kleineren Ortschaften entstammen bäuerlichen Ansiedlungen und sind aus Dörfern heraus entstanden. Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung beeinflusst die Siedlungsstruktur am stärksten. Sie hat in den jeweiligen Gebietsbereichen die deutlichsten Spuren der Besiedelung hinterlassen.

In den flachen Talgründen von Feistritz, Safen und Lafnitz hat sich eine angerartige Siedlungsstruktur entwickelt. Diese zeigt sich sehr kompakt mit eng aneinandergebauten (teilweise zweigeschoßigen) Gebäuden. Beispiele dafür sind Markt Hartmannsdorf, Großwilfersdorf und Übersbach. Auch entlang des Hauptverkehrsweges, neben dem Bach, entstanden beidseitig der Ortsdurchfahrt, ebenfalls dicht aneinandergereiht, Siedlungen wie Bad Blumau, Wörth, Ebersdorf etc. Diese Gebiete decken sich mit den Gebietsfestlegungen des Regionalen Entwicklungsprogramms (REPRO) und entsprechen hier den ackerbaugeprägten Tallagen.



**Zersiedelung** ist im oststeirischen Landschaftsraum historisch gewachsen und keine neue Entwicklung!

Im ansteigenden Hügel- und Riedelland mit den engeren Tallagen der Bäche und Flüsse sind die angrenzenden Ost- und Westhänge die bevorzugten Siedlungslagen. Hier finden sich unregelmäßig gegliederte, eher kleinere Dörfer, die zum Gewässer hin eine Streuobstwiese und hangseitig hinter dem Bauernhof ebenfalls eine riemenartige Streuobstwiese bis zu den hofeigenen Feldern aufweisen.

Daneben gab es aber auch früher schon Einzelhöfe im hügeligen Freiland mit Scheibengründen. In diesen Einzelhöfen fand die gebiets-typische Zersiedelung erstmals Niederschlag. In weiterer Folge ging diese Zersiedelung im 18. bzw. 19. Jahrhundert zurück. Im 20. Jahrhundert wurde sie allerdings neuerlich massiv betrieben, bis das ROG 1974 (Stmk. Raumordnungsgesetz) ihr Einhalt geboten hat. Durch großflächige Ausweisungen fand die Zersiedelung jedoch in großem Umfang Fortsetzung, wobei dies oft mit einer politischen oder gesellschaftlichen Motivation begründet wurde.

Gleichzeitig setzte sich damit ein neuer Baustil für die nun überhand nehmenden Ein-

Die Siedlungsentwicklung erfolgte relativ heterogen entlang der Wegeführung von Aufschließungsstraßen, der Topografie angepasst:

Lage von Gebäuden in der **historischen Siedlungslandschaft**



familienhäuser durch, welcher letztendlich ab den 1960er-Jahren absolut ungeordnete und fremde Gestaltungsformen aufnahm. Diese Entwicklung ist das eigentliche Problem der Zersiedelung, da die fremdartigen Gebäude bis zur Jetztzeit störende Auswirkungen auf das bestehende Landschafts- und Siedlungsgebiet haben. Bei annähernd gleichen, von historischen Bauformen abgeleiteten und angepassten Gebäudeformen wäre ein ganz anderes, harmonisches Siedlungs- und Landschaftsbild entstanden. Dieses hätte die Zersiedelung aufgenommen und ließe sie nicht so störend in Erscheinung treten, wie es nunmehr der Fall ist. Der davon betroffene Landschaftsraum deckt sich überwiegend mit dem außeralpinen Hügel- und Riedelland, dem Siedlungsgebiet mit den Vierkant- bzw. Vierseithöfen.

Der nächste Gebietscharakter ergibt sich aus dem ansteigenden Bergland, das sich direkt von den Dörfern in Tallage an den angrenzenden Berghängen des Rabenwalds, Kulms, Masenbergs und Wechsellandes entlangzieht und bis zu den bewaldeten Zonen des grünlandgeprägten

Berglandes reicht. Diese Übergangszone ist meist von steilen Süd-, West- und Osthängen gekennzeichnet und reicht bis in etwa 600 Meter Seehöhe. Die Gebäude dieser Übergangszone weisen bereits andere Bauformen auf. So wurden hier die Kellerstöckl, die Dreiseithöfe mit kleinteiligen Baukörpern sowie kleine Wirtschaftsgebäude großteils mit massiven Steinmauern aus der Gegend errichtet. Die Gebäude sind kleinvolumig mit talseitig sichtbarem Keller, meist für Obst-, Wein- oder Mostlager. Die Dachböden

Lage von Gebäuden  
in der **planmäßigen**  
**Siedlungslandschaft**



wurden teilweise für Stuben und Schlafzimmer ausgebaut. In günstiger Lage baute man Wein an. Die Menschen lebten hier eher bescheiden mit wenig Grund, der für Obstbau, Wiesen und Getreideanbau (meist Roggen) genutzt wurde.

Die Kellerstöckl sind in dieser Höhenlage die besonders reizvollen Gebäude, wobei hier auch schon der Massivholzbau Fuß gefasst hat und der Blockbau meist verputzt wurde.

In der nächsten Gebietsstufe ab 600 Metern Seehöhe gibt es dann relativ kleine, kompakte Siedlungsbereiche mit zum Teil fast städtischem Charakter – wie Vorau, Birkfeld, Wenigzell, St. Jakob, St. Lorenzen, Fischbach, Miesenbach etc.

Bedingt durch die steilen Bergflanken sind diese Ortschaften an möglichst geeigneten Standorten an einer Hauptverbindungsstraße entstanden und weisen eine sehr dichte, meist sogar zweigeschoßige Bebauung mit relativ einheitlicher Dachlandschaft auf. Umgeben sind die Ortschaften von dezentral liegenden Gehöften mit großen Scheibengründen. Die Höfe haben meist bevorzugte Baulagen auf natürlichen Plateaus oder Höhenrücken.

Die Bauweise ist gekennzeichnet von Massivholzbau und Unterbauten aus Natursteinmauern. Auch innerorts, innerhalb dicht bebauter Ortskerne, sind solche Gebäude anzutreffen.


# DIE 4 LANDSCHAFTSRÄUME DER OSTSTEIERMARK

Die Oststeiermark gliedert sich in Bezug auf ihre historische Bausubstanz typologisch in vier Landschaftsräume: das Bergland, das Hügel- und Riedelland, die Tallagen sowie Siedlungszentren. Im jeweiligen Landschaftsraum sind durch die unterschiedliche Topografie Überschneidungen möglich.

Die Einteilung stellt freilich eine Empfehlung dar. Einzelne Gemeinden weisen unterschiedliche Typologien auf – jedes Bauvorhaben muss entsprechend seiner Lage zugeordnet werden.

Die Oststeiermark umfasst die politischen Bezirke Weiz und Hartberg-Fürstenfeld. Das Gebiet der LEADER-Region Almenland & Energieregion Weiz-Gleisdorf wurde hier nicht bearbeitet. Die vier Landschaftstypen sind aber auch für diese Region zutreffend.

 **BERGLAND**

 **HÜGEL- & RIEDELLAND**

 **TALLAGEN**

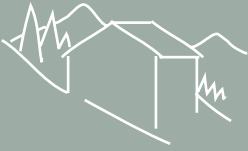
 **SIEDLUNGSZENTREN**







## BERGLAND



**Der Landschaftstyp des Berglandes ist in den grünlandgeprägten Bereichen von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie Landschaftselementen wie Baumreihen und Uferbegleitgehölzen gekennzeichnet. In den forstwirtschaftlich geprägten peripheren und wenig besiedelten Lagen ist das Bergland überwiegend bewaldet.**

Anger ■ Birkfeld ■ Dechantskirchen  
Fischbach ■ Floing ■ Miesenbach bei Birkfeld  
Ratten ■ Rettenegg ■ St. Jakob im Walde  
St. Kathrein am Hauenstein ■ St. Lorenzen  
am Wechsel ■ Strallegg ■ Stubenberg ■ Vorau  
Waldbach-Mönichwald ■ Wenigzell

## HÜGEL- & RIEDELLAND



**In der Oststeiermark ist das außeralpine Hügel- und Riedelland der vorherrschende Landschaftstyp mit einer wellenartigen Topografie von sanft geformten Mulden und Rücken. Dieser Landschaftsraum wechselt von Ackerbau über Obstkulturen bis hin zu Waldgebieten und wird von den Flusstälern der Feistritz, der Pöllauer und Hartberger Safen sowie der Lafnitz gegliedert. Die abwechslungsreiche und kleinteilige Landschaft setzt sich aus Wiesen und Weiden, landwirtschaftlich genutztem Land, durchzogen von Flächen natürlicher Vegetation, Misch- und Nadelwäldern sowie Streusiedlungen, zusammen. Auf den sonnenexponierten Gunstlagen dominiert der Obst- und Weinbau.**

Buch-St. Magdalena ■ Ebersdorf  
Friedberg ■ Gersdorf an der Feistritz  
Grafendorf bei Hartberg ■ Greinbach  
Großsteinbach ■ Hartberg  
Hartberg Umgebung ■ Hartl ■ Ilztal ■ Lafnitz  
Pinggau ■ Pischelsdorf am Kulm ■ Pöllau  
Pöllauberg ■ Rohrbach an der Lafnitz  
Schäffern ■ St. Johann in der Haide

## TALLAGEN



Landschaftsprägend sind die breiten, teilweise ausgeräumten und intensiv agrarisch genutzten Sohlentäler der Safen, Feistritz, Ilz und Rittschein. Aufgrund der großflächigen Ebenen und guten Infrastrukturausstattung besteht in den von Ackerbau geprägten Talböden ein großes Potenzial für die Bodennutzung. Die ertragreichen Ackerböden sind oftmals von großflächigen Monokulturen geprägt. Im Landschaftstypus der von Ackerbau geprägten Talböden und -becken konkurrieren mit der ertragreichen Landwirtschaft verschiedenste Nutzungen wie Schotterabbau, Industrie und Gewerbe, Handel und Dienstleistungen, Wohnnutzung sowie leistungsfähige Verkehrsinfrastrukturen. Diese Nutzungen bedingen eine Ausräumung von Landschaftselementen und damit verbunden eine monotone Landschaftsstruktur.

Bad Blumau ■ Bad Loipersdorf  
Bad Waltersdorf ■ Burgau ■ Feistritztal  
Fürstenfeld ■ Großwilfersdorf ■ Kaindorf  
Neudau ■ Rohr bei Hartberg

## SIEDLUNGSZENTREN



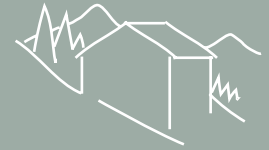
Als Siedlungszentren gelten die räumlich funktionellen Einheiten um regionale Zentren, die sich aus dem besiedelten verdichteten Agglomerationsraum und der zugehörigen Außenzone zusammensetzen. Durch den zunehmenden Siedlungsdruck und die Entflechtung der Nutzungsfunktionen entsteht an den Stadträndern bzw. Ortseinfahrten ein wenig attraktives Erscheinungsbild mit Flächen, die von Handels- und Gewerbegebieten sowie von heterogen in Erscheinung tretenden neuen Wohngebieten eingenommen werden. Die Attraktivität dieser Landschaftsräume beschränkt sich meist auf die historischen Stadt- und Ortszentren.

Städte:

**Friedberg ■ Fürstenfeld ■ Hartberg**

Märkte: Anger ■ Bad Waltersdorf ■ Birkfeld  
Burgau ■ Grafendorf bei Hartberg ■ Kaindorf  
Neudau ■ Pinggau ■ Pischelsdorf am Kulm  
Pöllau ■ Vorau

# BERGLAND



**Das REPRO gibt die Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung vor. Im Bergland sind insbesondere die historische Entwicklung sowie die Topografie zu berücksichtigen. Neues Bauland sollte nur dort ausgewiesen werden, wo entsprechend den landschaftlichen Voraussetzungen sinn- und zweckmäßige Bebauung möglich ist. Die Positionierung der Baukörper ist im Sinne der ursprünglichen Siedlungsentwicklung vorzunehmen – eine dem Landschafts- und Umgebungsbereich des Berglandes angepasste Einbettung in die Landschaft ist erforderlich.**



# BAUKULTURELLE GRUNDSÄTZE

## **BERGLAND: SIEDLUNGSENTWICKLUNG**

### **LANDSCHAFT**

Auf eine dem Landschafts- und Umgebungsbereich des Berglandes angepasste Einbettung von Siedlungsstrukturen ist zu achten.

### **SIEDLUNG**

Die Weiterführung von Siedlungen ist in historisch abgeleiteter Form (nicht im Raster) vorzunehmen, sodass stereotypische Bauplatzeinteilungen vermieden werden. Zuwächse nach außen sind unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und topografischen Bedingungen bei einer sinn- und zweckmäßigen Bebauung möglich.

### **BAUPLATZ**

Die Positionierung der Baukörper ist im Sinne der ursprünglichen Siedlungsentwicklung vorzunehmen. Häuser sind hangparallel, in Einzelfällen giebelseitig gegen den Hang zu stellen. Plateaus und Geländeterrassen sind bevorzugt auszunutzen.

# BAUKULTURELLE GRUNDSÄTZE

## **BERGLAND: AUSSENRÄUME**

### **GRÜNRAUM**

Grundstücke sind mit einheimischen Großbäumen zu bepflanzen und grundsätzlich einfriedungsfrei zu gestalten.

### **EINFRIEDUNGEN**

Grundstückseinfassungen sind mit Hecken aus heimischen Pflanzen zu gestalten. Nutzungsbedingte Umzäunungen (Weiden) sind den ortsüblichen traditionellen Vorbildern entsprechend licht- und luftdurchlässig auszuführen. Kleinräumige Einzäunungen für Haustierhaltung und Küchengärten sind in einfacher Holz Ausführung oder mit Maschendraht zu gestalten.

### **GELÄNDE- VERÄNDERUNGEN**

Geländeveränderungen und Stützmauern sind in sehr geringem Ausmaß – beschränkt auf Verkehrsflächen, Terrassen und Innenhöfe – herzustellen, da historisch gesehen die Gebäude ohne Gelände- anpassungen auskommen. Stützmauern sind grundsätzlich mit vor Ort verfügbaren Steinen in Form von Trocken- steinmauern zu errichten und auf die Befestigung von Böschungen und die Herstellung von Gartenmauern zu beschränken.

# BAUKULTURELLE GRUNDSÄTZE

## BERGLAND: **BAUKÖRPER**

### **BAUKÖRPER**

Größe und Proportion der Baukörper sind den traditionellen Gebäuden anzupassen. Für Um- und Zubau wird zusätzlich empfohlen, Materialität und Gebäudestruktur aufzunehmen und die Maßnahmen darauf abzustimmen. Gebäudebreiten und Gebäudehöhen haben sich am historischen Bestand zu orientieren. Der Grundriss der Gebäude hat ein Maßverhältnis (Breite zu Länge) von mindestens 1:1,4 aufzuweisen.

### **DÄCHER**

Dachformen für Hauptgebäude haben sich dem historischen Bestand anzupassen und sind vornehmlich als Satteldächer oder Schopfwalmdächer auszuführen. Dacheindeckungen sind mit kleinformatigem Deckungsmaterial herzustellen, wobei es eine Farbpalette von Rotbraun bis Dunkelgrau zu berücksichtigen gilt. Bei Dachauf- und Dacheinbauten sind kleinere Gauben oder Einschnitte erlaubt. Die Hauptdachfläche ist möglichst in ihrer einheitlichen Erscheinungsform zu erhalten und soll mit der Dachlandschaft im Umgebungsbereich eine homogene Einheit bilden.

### **FASSADEN**

Die Gestaltung der Fassaden und deren Farbgebung haben sich ebenfalls am historischen Bestand zu orientieren. Holz ist in unbehandelter Form zu verwenden. Putzfassaden sind mit einem feinkörnigen Reibputz herzustellen. Steinfassaden sind mit heimischen Steinen und in der Bauweise der historischen Vorgaben umzusetzen. Fassadenöffnungen haben dem Gestaltungskonzept des geplanten Gebäudes in Proportion und Größe zu entsprechen. Die Farbgebung ist dem historischen Bestand anzupassen, wobei erdfarbene Grau- und Brauntöne zu bevorzugen sind.

## BESTANDSERHEBUNG BERGLAND: SIEDLUNGSSTRUKTUREN

Die Entstehung der Siedlungsstrukturen ist stets auf die Anforderungen des Zusammenlebens, die Bewirtschaftungsform und die topografischen Verhältnisse zurückzuführen. Im forstwirtschaftlich geprägten Bergland herrscht als Siedlungsform vor allem die Streusiedlung in Form von alleinstehenden Höfen bzw. Hoflagen vor. Diese Streusiedlungen entstanden aus der frühmittelalterlichen Art der Grundstücksteilung – der „Blockflur“ – und der durch die Bewirtschaftung der Hänge erforderlichen Besiedelung dieses Gebietes. Im grünlandgeprägten Bergland bildeten sich zusätzlich zu den Streusiedlungen auch Sammelsiedlungen, teils in Form von Weilern, was ursprünglich dem Schutzbedürfnis der Bewohner geschuldet war. In der jüngeren Vergangenheit treten Ansätze weilerartiger Siedlungsstrukturen untypischerweise auch außerhalb von Dörfern in Streusiedlungen auf. Diese Siedlungstätigkeiten sind meist auf Erbfolgen und damit einhergehende Wünsche nach Bauland zurückzuführen. Solche Siedlungsstrukturen widersprechen jedoch dem im Bergland vorherrschenden Siedlungscharakter und sind daher als gebietsfremd einzustufen.





# BESTANDSERHEBUNG BERGLAND: AUSSENÄRÄUME & HAUSLANDSCHAFTEN

- **Langgestreckte Baukörper** mit gebietstypischen Materialien: Naturstein, Holz und Kalkputz
- **Grünraumgestaltung** mit gebietstypischen Bäumen, heimischen Gehölzen, Stauden und Sträuchern

- **Zäune** traditionell aus unbehandeltem Holz
- **Wege und Hauszufahrten** aus traditionellen Materialien wie Kleinsteinpflaster, Kies und Wegeplatten

- **Trockenmauern** mit gebietstypischen Steinen zur Verwendung für Stützbauwerke und Gartenmauern



# BESTANDSERHEBUNG BERGLAND: DÄCHER

## ■ **Homogene Dachlandschaft**

mit kleinformatigem  
Deckungsmaterial, vorrangig  
dunkelgrau oder rotbraun,  
Schindel- oder Schablonen-  
deckung, Holzschindeln,  
Dachziegel und Falzblech



## ■ **Dachränder**

Aufschiebling für den Dach-  
überstand; Dachvorsprung,  
da keine Dachrinnen; Ort-  
gangbrett als Kammleiste  
meist ohne Blecheinfassung



## ■ **Dachbodenbelichtung**

Satteldachgaupen,  
Schleppgaupen



# BESTANDSERHEBUNG BERGLAND: FASSADEN

## Material

Steinsichtmauerwerk, Putzfassade, Holzblockbau mit Kantholz (Wohnbereich), Holzblockbau mit Rundholz (Wirtschaftsbereich), Holzverschalung – stehend, Lärche oder Fichte sägerauh

## Fenster und Verglasung

Holzfenster, Kastenstockfenster, Fensterfaschen, Holzüberlagen

## Geländer mit Holzsprossen



# HÜGEL- & RIEDELAND



**Das Oststeirische Hügel- und Riedelland ist in seiner historischen Entwicklung durch die Kleinräumigkeit hinsichtlich der Bebauung stark zersiedelt und daher auch im REPRO in seiner baulichen Entwicklung stark eingeschränkt. Dieses Gebiet deckt sich weitgehend mit dem außeralpinen Hügelland.**

**Die Möglichkeiten für effektive Siedlungsentwicklung beschränken sich auf die Randzonen der jeweiligen Siedlungsschwerpunkte. Darauf ist besonders Rücksicht zu nehmen, da es damit nur mehr diese minimale Chance gibt, bei Neubauten gestaltend einzugreifen. In Zukunft muss man sich wesentlich mehr mit den bestehenden Siedlungsstrukturen beschäftigen, da Zu- und Umbauten bzw. Nutzungsänderungen zunehmen werden.**



# BAUKULTURELLE GRUNDSÄTZE

## HÜGEL- & RIEDELLAND: SIEDLUNGSENTWICKLUNG

### LANDSCHAFT

Bei der Erweiterung von bestehenden Siedlungsansätzen ist sehr behutsam vorzugehen, um die Natürlichkeit der gewachsenen Siedlungsstruktur in der Landschaft zu erhalten. Neue Baulandausweisungen sind nicht rastermäßig mit scharfen geradlinigen Abgrenzungen, sondern durch Verzahnung mit dem Freiraum mittels begleitender Bepflanzungen vorzunehmen.

### SIEDLUNG

Für die weiteren Bebauungen sind die örtlichen Gegebenheiten und das Vorhandensein von notwendigen Infrastruktureinrichtungen besonders zu berücksichtigen. Vor allem sollte bei der noch möglichen Bebauung durch Korrekturen und Anpassungen die gewachsene, ursprünglich kleinteilige Siedlungsstruktur fortgesetzt werden. Der Baulandzuwachs hat in Anlehnung an den gebietstypischen Siedlungscharakter und die ortsüblichen Gebäude zu erfolgen.

### BAUPLATZ

Die Anordnung der Bauplätze soll entlang von Erschließungsstraßen oder als Fortsetzung von linienförmigen Siedlungsstrukturen erfolgen. Dem Baubestand ist besonderes Augenmerk zu schenken, da Zu- und Umbauten bzw. Nutzungsänderungen die vorrangigen Siedlungsmöglichkeiten darstellen.

# BÄUKULTURELLE GRUNDSÄTZE

## HÜGEL- & RIEDELAND: AUSSENÄRÄUME

### GRÜNRAUM

Auf Bauplätzen sind ortsübliche Großbäume, z. B. Obstbäume (Hochstamm), zu setzen und es ist auf die bestehende Bepflanzung Rücksicht zu nehmen bzw. diese zu erhalten.

### EINFRIEDUNGEN

Umzäunungen sind auf kleinräumige Nutzungen zu beschränken (z. B. Küchengärten, Kleintierzäune) und mit traditionellen Holzlatten bzw. als Gitterzaun mit oder ohne gemauerten Sockel herzustellen.

### GELÄNDE- VERÄNDERUNGEN

Die topografischen Verhältnisse sind zu berücksichtigen. Auf weitgehende Geländeänderungen durch Abgraben und Aufschütten in Verbindung mit Stützmauern und hohen Böschungen ist zu verzichten. Geländeänderungen und Stützmauern sind in sehr geringem Ausmaß auf Verkehrsflächen, Terrassen und Innenhöfe zu beschränken. Stützmauern sind grundsätzlich mit ortsüblichen Natursteinen in Form von Trockensteinmauern oder gemörtelten Mauern zu errichten.

# BAUKULTURELLE GRUNDSÄTZE

## HÜGEL- & RIEDELLAND: **BAUKÖRPER**

### **BAUKÖRPER**

Bei der Baukörpergestaltung ist auf die für das Hügelland typischen Gebäudeformen – Drei- bzw. Vierseithöfe sowie freistehende Kleinhäuser – zurückzugreifen. Als gebiets-typisch gelten Grundrissproportionen im Verhältnis 1:1,4 bis 1:2 bzw. bei Bauernhöfen meist eine rechteckige oder quadratische Grundrissform.

### **DÄCHER**

Neubauten sind den historischen Proportionen anzupassen und auch die Dachausbildungen in der ortsüblichen Form zu übernehmen. Dachauf- und Dach-einbauten sind mit kleineren Gauben oder Einschnitten zu gestalten. Die Dachdeckung ist in Farbe und in Materialität dem Umgebungsbereich oder dem Gebietscharakter (bei Einzellage) anzupassen.

### **FASSADEN**

Für die Gestaltung der Fassaden sind Putzfassaden mit erdfarbenen Anstrichen und auch unbehandelte Holz-schalungen mit prismierten Brettern zu bevorzugen. Steinmauern und strukturierte Sichtbetonmauern sind denkbar.

## BESTANDSERHEBUNG HÜGEL- & RIEDELAND: SIEDLUNGSSTRUKTUREN

Die Entstehung der Siedlungsstrukturen ist stets auf die Anforderungen des Zusammenlebens, die Bewirtschaftungsform und die topografischen Verhältnisse zurückzuführen. Aufgrund fehlender prägender Tallandschaften hat das Hügelland der Oststeiermark keine ausgeprägten natürlichen Zentren und weist daher dezentrale Siedlungsstrukturen auf. Die sanft wellige Riedellandschaft ist durch Streusiedlungen und eine kleinteilige Nutzung geprägt. Gebäude wurden zellenförmig an Wegen entlang von Riedelkuppen oder in Tallagen errichtet, aber auch vereinzelt auf windgeschützten und besonnten Hangflächen situiert. Durch die Kleinstrukturiertheit der bäuerlichen Betriebe herrschen in diesem Gebiete kleine Parzellen vor.

Es ist eine weitgehend einheitliche Bauweise vorzufinden. Kleinstrukturierte Bauernhöfe in Einzellage, in kleinen Weilern oder in Dörfern gruppiert bilden die Basis der Besiedlungen. Durchmischt wurden diese Strukturen durch einzelne Wohnhäuser und sonstige Gebäude. Das Gebiet ist geprägt von Obst- und Weinbau bzw. Getreideanbau. So entstanden typische Gebäude wie das Kellerstöckl oder aber auch einzeln stehende landwirtschaftlich genutzte Gerätehütten.





# BESTANDSERHEBUNG HÜGEL- & RIEDELLAND: AUSSENÄRÄUME & HAUSLANDSCHAFTEN

## ■ Baukörper

Hauptgebäude in Massivbauweise (Mauerziegel mit Hohlkehlen, Gesimsen, Mauerfaschen etc.) mit Putzfassade, landwirtschaftliche Nebengebäude unverputzt oder mit großflächig holzverschalten Ausfachungen

## ■ Grünraumgestaltung

Gebietstypische Bäume mit ortsüblichen hochstämmigen

Obst- und Laubbäumen als Solitär („Hausbaum“), z. B. Nussbaum, Linde, Eiche etc.

## ■ Umzäunungen

Holzspalten-Bretterzäune, maximal 1,5 Meter hoch; Metallspalten und Drahtgitterzäune sowie Zäune aus heimischen Laubbäumen und Wildsträuchern

## ■ Wege und Hauszufahrten

Zufahrtsstraßen asphaltiert oder bekieset; Wege bekieset oder gepflastert, Schotterrasen etc.

## ■ Stein- und Trockenmauern

aus heimischem Steinmaterial, gemauert oder trocken verlegt, z. B. aus Muschelkalk, Hofer Stein etc.



# BESTANDSERHEBUNG HÜGEL- & RIEDELLAND: DÄCHER

## ■ Dachform als Satteldach

Kleinformatiges Deckungs-  
material (Dachziegel), vor-  
rangig rot und rotbraun;  
bei Sanierungen: Kombina-  
tion von alten und neuen  
Dachziegeln; Vordach: ins  
Dach integriert



## ■ Dachränder

Aufschiebling für den Dach-  
überstand; Traufe ohne  
Dachrinne mit Hohlkehle;  
Ortgang mit Hohlkehle,  
Gesimsausbildung oder  
gemauert – Dachziegel im  
Mörtelbett



## ■ Dachbodenbelichtung und -belüftung

Schleppgaupen



# BESTANDSERHEBUNG HÜGEL- & RIEDELLAND: FASSADEN

## Material

Putzfassade: auffällige Farben bei Drei- und Vierseithöfen sowie Vierkanthöfen; Unterkellerung farblich differenziert, auffällige

Quadrierungen, klare Giebelgestaltung; verdeckte Holzverschalung, luftdurchlässige Holzsparschalung; Ausfachungen mit vertikalen Brettern

## Fenster und Verglasung

Kastenstockfenster mit Balkenstock und verstellbaren Lamellen; auffällige Fensterfaschen; Blindfenster für eine konsequente Fensteranordnung



# TALLAGEN



Die Tallagen beschränken sich im Wesentlichen auf die Gebiete entlang der Flussläufe von Lafnitz, Saifen, Safen, Feistritz, Ilzbach und Rittschein. Die ebenen Talgründe haben im REPRO eine gesonderte Zuteilung als ackerbaugeprägte Talgründe, die mittlerweile durch industrielle Großbauten der Neuzeit stark geprägt werden. Diese Entwicklung erklärt sich aus den topografischen Gegebenheiten wie der Ebenheit der Grundstücke, die eine einfachere Verkehrserschließung bedingt. Nicht zuletzt durch die Errichtung der Autobahn A2 und der Schnellstraße S7 wird sich dieser Trend vermutlich noch verstärken. Die dörfliche Struktur ackerbaugeprägter Ortschaften wie Wörth, Großwilfersdorf, Speltenbach, Übersbach etc. wird zunehmend von großen Industrielandschaften verändert. Es wird in Zukunft darauf zu achten sein, dass die Charakteristik dieser Dörfer erhalten bleibt und weitere Maßnahmen im Sinne der bestehenden Siedlungsstruktur gesetzt werden. Der zunehmende Rückgang der differenzierten landwirtschaftlichen Nutzung führt sukzessive zum Verfall der landwirtschaftlichen Vierseit- und Vierkanthöfe und zu einer weiteren Durchmischung mit neuzeitlichen Wohngebäuden.



# BAUKULTURELLE GRUNDSÄTZE

## TALLAGEN: SIEDLUNGSENTWICKLUNG

### LANDSCHAFT

Es ist darauf zu achten, dass die ackerbaugeprägten Tallagen in ihrer Charakteristik erhalten bleiben bzw. die dörflichen Strukturen weiterentwickelt werden, ohne diese durch große Industrielandschaften zu überprägen.

### SIEDLUNG

Der Baulandzuwachs hat differenziert in Anlehnung an den gebietstypischen Siedlungscharakter und die ortsüblichen Gebäude zu erfolgen. Der Siedlungscharakter ist trotz sich ändernder Nutzungen zu bewahren. Im Falle von Durchmischungen mit neuzeitlichen Wohngebäuden sind diese auf die bestehende Architektur abzustimmen. Auf eine sich gut integrierende Gebäudestellung in der historischen Siedlungsform ist zu achten.

### BAUPLATZ

Die Anordnung der Bauplätze soll entlang bestehender Erschließungsstraßen oder in Fortsetzung von linienförmigen Siedlungsstrukturen erfolgen.

# BAUKULTURELLE GRUNDSÄTZE

## TALLAGEN: **AUSSENRÄUME**

### **GRÜNRAUM**

Die bestehenden Dorfanger und Straßendörfer sind in ihrer Erscheinungsform weiterhin mit entsprechender Grünraumgestaltung wie Einzelbäumen und Wiesenflächen zu erhalten. Die Vorgärten sind mit sickerfähigen Oberflächen zu gestalten, z. B. Kieswegen, Pflasterflächen und Rasen. Der Übergangsbereich zum angrenzenden Agrarland ist weiterhin in Form von Obstgärten zu bewahren.

### **EINFRIEDUNGEN**

Umzäunungen oder Einfriedungen sind wesensfremd und daher zu vermeiden.

### **GELÄNDE- VERÄNDERUNGEN**

Geländeveränderungen sind in den Tallagen als unzumutbar anzusehen und daher auf ein technisch unbedingt notwendiges Ausmaß (z. B. Hochwasserschutzmaßnahmen) zu beschränken.

# BAUKULTURELLE GRUNDSÄTZE

## TALLAGEN: **BAUKÖRPER**

### **BAUKÖRPER**

Die Geschoßigkeit der Gebäude ist an den bestehenden Umgebungsbereich anzupassen. Das Überschreiten der üblichen Gebäudehöhe und Ansichtsfläche ist zu vermeiden.

### **DÄCHER**

Dachlandschaften haben sich an den bestehenden, überwiegend steilen Satteldächern zu orientieren, wobei der Hauptbaukörper ein steiles Satteldach erhalten sollte. Kleinere Anbauten, unter der Trauflinie angeordnet, sind auch mit Pult- und Flachdächern möglich. Für harmonische Dachlandschaften sind einheitliche Dacheindeckungen – vornehmlich mit Dachziegeln – erforderlich. Aufgrund der großvolumigen Dächer ist die Ausbildung von Schleppgaupen zu bevorzugen.

### **FASSADEN**

Die Fassaden der Gebäude sind bevorzugt mit Putzen auszuführen, wobei diese auch im engen Siedlungsverband mehrfarbig differenziert gestaltet sein sollten. Isoliert stehende Gebäude sind ebenfalls mit Putzfassaden und erdfarbenen Anstrichen zu gestalten oder auch mit ergänzenden Holzverkleidungen im freien Landschaftsraum. Weiße Fassaden gilt es zu vermeiden. Besonders im Bereich von Dorfangern oder im Straßenraum sind Fenster und Türen dem jeweiligen Umgebungsbereich anzupassen. Umbauten von bestehenden Gebäuden sind so vorzunehmen, dass die Charakteristik des Bestandes erhalten bleibt.

## BESTANDSERHEBUNG **TALLAGEN:** **SIEDLUNGSSTRUKTUREN**

Der größte Teil der Siedlungs- und Industrielandschaften der Oststeiermark befindet sich in den von Ackerbau geprägten Talräumen. Vermeintlich fehlende naturräumliche Barrieren bedingten fortschreitende Zerschneidungs- und Segmentierungseffekte bei landwirtschaftlichen Gunstflächen. Aufgrund des Flächenbedarfes und der Ausrichtung an der leistungsfähigen Infrastruktur dringen die Siedlungsgebiete jedoch vielfach in die Hochwasserabflussräume von Fließgewässern vor und erhöhen dort das Risikopotenzial für Überschwemmungen. Zur Minimierung von Nutzungskonflikten in zentralen Tallagen ist daher ein besonders hohes Maß an räumlicher Abstimmung erforderlich.

Die Dörfer wurden als Angerdörfer kompakt angelegt. Große Gutshöfe entstanden. Die Siedlungsstruktur konzentriert sich auf dichte Bauweisen im geregelten Verband entlang von Verkehrsachsen oder um einen zentralen Anger. Die Bauernhäuser stehen in diesen Lagen auch dicht nebeneinander.





# BESTANDSERHEBUNG **TALLAGEN:** **AUSSENÄRÄUME & HAUSLANDSCHAFTEN**

## **Baukörper**

Ausführung meist ohne Keller aufgrund der Hochwassergefahr, große betriebliche Anlagen (Mühlen, Sägewerke, Kraftwerke etc.)

## **Grünraumgestaltung**

große Solitärbäume (Ulmen, Eichen Pappel, Weiden etc.), parkartig; Wildhecken mit Weiden, Schlehdorn etc.

## **Umzäunungen**

einfache Holzlatten- und Drahtgeflechtzäune

## **Wege und Hauszufahrten**

Asphaltstraßen und Schotterwege, bekieste Vorplätze und Fußwege

## **Stein- und Trockenmauern**

in Verbindung mit Holz- und Metallsprossenzäunen bis zwei Meter hoch



# BESTANDSERHEBUNG TALLAGEN: DÄCHER

## Dachformen

Satteldach bzw. bei Vierkanthöfen Walmdach; kleinformatisches Deckungsmaterial (Dachziegel), vorrangig rot und rotbraun; Vordach im Innenhof; große Dachflächen bei Großgebäuden; vermehrt Dachausbauten

## Dachränder

Ortgang mit Hohlkehle

## Dachbodenbelichtung und -belüftung

Gaupenausbildung, Froschaugen-Belüftung



# BESTANDSERHEBUNG TALLAGEN: FASSADEN

## Material

Anger- und straßenseitig aufwendige Fassadengestaltung; Wirtschaftstrakte mit Holzverschalten Giebeln; Giebelwände: mit Hohlkehle und Gesimse, im Siedlungsverband verputzte und Holzverschaltete Giebel

## Fenster und Verglasung

Kastenstockfenster mit Balken



# SIEDLUNGS- ZENTREN



Die größeren oststeirischen Stadt- und Ortszentren sind im Bergland die Marktgemeinden Voralpe, Birkfeld und Anger, im Hügel- und Riedelland die Städte Hartberg und Friedberg sowie die Marktgemeinden Pinggau, Grafendorf, Pöllau, Pischelsdorf und in den Tallagen die Stadt Fürstenfeld sowie die Marktgemeinden Neudau, Kaindorf, Bad Waltersdorf und Burgau. Die Marktgemeinde Pinggau bildet eine größere Siedlungslandschaft im Bergland der Oststeiermark. Die Stadt Hartberg und ihre Umgebungsgemeinden sind die größte Siedlungslandschaft im Hügel- und Riedelland. In den Tallagen weist die Stadt Fürstenfeld die dynamischste Siedlungsentwicklung auf. Diese Landschaftsräume zeigen die intensivste Koexistenz von Stadtkernen und neuzeitlichen Gewerbe- und Industrielandschaften. Die Gewichtung der Siedlungszentren nimmt vom Bergland ausgehend zu den Tallagen massiv zu. Dies hängt auch mit der dafür notwendigen Verkehrsanbindung und den entsprechenden Infrastruktureinrichtungen zusammen. Gerade im Bereich dieser Siedlungsschwerpunkte sind Baulandentwicklungen nach wie vor möglich und im REPRO verankert.



# BAUKULTURELLE GRUNDSÄTZE

## **SIEDLUNGSZENTREN: SIEDLUNGSENTWICKLUNG**

### **LANDSCHAFT**

Siedlungslandschaften von Zentren sind von innen nach außen so zu gestalten, dass hier eine höhenmäßige Anpassung an die Landschaft durch Abstufung erreicht wird, um einen harmonischen Übergang zum Freiland zu schaffen. Siedlungsränder sind mit starker Durchgrünung und mit gebietstypischen Gebäuden zu bebauen. Um eine starke Verzerrung der historischen, siedlungsstrukturellen Maßstäblichkeit zu vermeiden, ist bei Handels-, Industrie- und Gewerbelandschaften ein Gestaltungskonzept mit Beachtung auf den Gebietscharakter des Landschaftsraumes erforderlich.

### **SIEDLUNG**

Um Siedlungsbereiche erfassen zu können, ist es erforderlich, die bestehenden Strukturen aufzunehmen. Dies betrifft die Gebäudehöhen und die Dachformen. Damit bleiben gewachsene Strukturen in ihrem harmonischen Erscheinungsbild erhalten.

### **BAUPLATZ**

Ein flächendeckendes Gestaltungskonzept ist anhand eines räumlichen Leitbildes sicherzustellen.

# BAUKULTURELLE GRUNDSÄTZE

## SIEDLUNGSZENTREN: **AUSSENÄRÄUME**

### **GRÜNRAUM**

Hinsichtlich der Ortsraumgestaltung sind eine starke Durchgrünung mit ortsüblichen Bäumen und von den Stadtkernen zu den Randbereichen hin eine Intensivierung der Bepflanzung vorzunehmen, da dies auch in den historischen Dörfern der Oststeiermark gegeben war. Im Sinne der Grünraumgestaltung in den Randzonen der Siedlungsbereiche sind die Handels-, Industrie- und Gewerbelandschaften mit ortsüblichen Bäumen und Sträuchern sowie in entsprechender Lage zu Gewässern auch mit passenden Schilf- und Auwaldgewächsen verstärkt zu durchgrünen.

### **EINFRIEDUNGEN**

Einfriedungen sind dem Gebietscharakter des Landschaftsraumes entsprechend, jedoch in reduzierter Form zu gestalten.

### **GELÄNDE- VERÄNDERUNGEN**

Geländeveränderungen und Stützbauwerke sind dem Gebietscharakter des Landschaftsraumes entsprechend auszuführen oder zu vermeiden.

# BAUKULTURELLE GRUNDSÄTZE

## SIEDLUNGSZENTREN: **BAUKÖRPER**

### **BAUKÖRPER**

Aufgrund der historischen Vorgaben in den Ortszentren sind Neubauten dem Bestand anzupassen, Zubauten können auch im gelungenen Kontrast dazu stehen. Im Bereich der auslaufenden Bebauungen entlang der Straßenräume ist auf ein einheitliches, ruhiges Straßenraumbild zu achten.

### **DÄCHER**

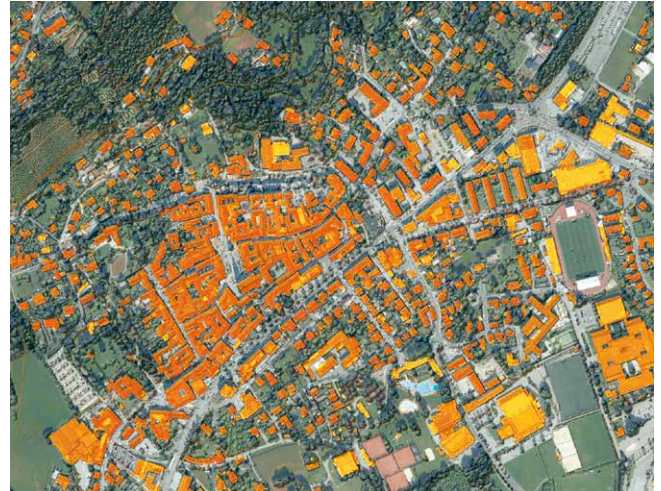
Die Dachlandschaften sind, ausgehend von den historischen Beständen in den Ortszentren, in ähnlicher Form bis zu den Siedlungsrändern fortzuführen, wobei in diesen Randbereichen gebietstypische Dachformen wie das Satteldach in Erscheinung treten sollten. Flachdächer in größerer Dimension sind entweder zu begrünen oder mittels Photovoltaik-Elementen für die Energieerzeugung zu nutzen. Eine Kombination von beidem ist anzustreben. Oberstes Gebot ist es, die Dachlandschaft farblich homogen zu halten. Dort, wo Einsicht auf die Dachlandschaft großer Siedlungszentren gegeben ist, soll auch eine möglichst einheitliche farbliche Abstimmung stattfinden.

### **FASSADEN**

Grundsätzlich ist auf den Landschaftsraum Rücksicht zu nehmen. Fassaden sind in Materialität und Farbe dem Umgebungsbereich anzupassen, sodass keine vom Gebietscharakter abweichenden Auffälligkeiten entstehen. Auffällige und grelle Farbgebungen sind zu unterlassen. Großvolumige Gebäude sind mit möglichst dunklem Fassadenmaterial herzustellen. Werbeeinrichtungen sind betriebs- und grundstücksbezogen zu minimieren und informativ zu gestalten. Gebäudeaufschriften sind grundsätzlich mit Einzelbuchstaben direkt an der Fassade anzubringen und auf das notwendigste Maß zu beschränken.

## BESTANDSERHEBUNG **SIEDLUNGSZENTREN:** **SIEDLUNGSSTRUKTUREN**

Diese Verdichtungsräume größerer zusammenhängender Siedlungs- und Industrielandschaften haben einen sehr hohen Anteil an versiegelten und bebauten Flächen, die durch ein Netz von Straßen und Wegen miteinander verbunden sind. In den Siedlungszentren besteht ein konzentriertes Angebot an Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen, die auch den umliegenden Gebieten dienen. Bereiche mit großer Siedlungsdynamik werden durch zunehmende Versiegelung und Immissionsbelastung beeinträchtigt und weisen eine geringere Grünflächenausstattung auf. Städtebauliche Problemfelder zeigen sich auch in einem bandartigen Zusammenwachsen von Siedlungs- und Industriegebieten entlang der Verkehrsachsen, zudem in der Ausräumung von zentralen Funktionen und deren Verlagerung an die Ortseinfahrten oder in Fachmarktzentren an der Peripherie.





# BESTANDSERHEBUNG **SIEDLUNGSZENTREN:** **AUSSENÄRÄUME & HAUSLANDSCHAFTEN**

■ Dicht bebaute, enge **Straßenräume**, teilweise von Lücken begrenzt oder von Mauern und Zäunen umgeben

■ **Zwei- bis viergeschoßige Baukörper** mit stark gegliederten Fassaden und einfachen Rückansichten zu den Höfen; Geschäftsräume im Erdgeschoß mit Zugang vom Straßenraum, über dem Erdgeschoß situierte Wohn- geschoße, oft auch Dachausbauten mit Gaupen

■ **Abgegrenzte Gärten** mit Grünraumgestaltung und Bäumen zwischen den Wohn- und Wirtschaftsgebäuden; oftmals begrünte Innenhöfe



# BESTANDSERHEBUNG **SIEDLUNGSZENTREN:** **DÄCHER**

■ **Steildächer** mit Schopfwalm und Hohlkehle bei Traufe und Ortgang, verzinkten Dachrinnen und kleinformatischen Dachziegeln wie Wiener Tasche oder Biberschwanz

■ **Einheitliche Gaupenlösungen** mit Sattel- oder Schleppdach

■ **Falzblechdächer** für komplizierte oder flache Dachlandschaften

■ **Individuelle Gestaltungselemente** und auffällige Detaillösungen auf den Dächern



# BESTANDSERHEBUNG **SIEDLUNGSZENTREN:** **FASSADEN**

- Aufwendige **Fassadengliederungen**
- Geordnete, symmetrische **Fenstergliederung** mit Kordongesims und Traufengestaltungen im jeweiligen Zeitgeist; Fachaufsätze mit Brüstungen und Giebeln
- **Erker** im Straßenraum im Obergeschoß
- **Dominante Eingangslösungen** mit Hofeinfahrten oder Durchgängen und Passagen



# ÖFFENTLICHE, INDUSTRIELLE & GEWERBLICHE GEBÄUDE

Die Städte weisen generell aufgrund der historischen Entwicklung größere Altstadtkernzonen auf, die auch in Ortsbildschutzzonen gegliedert sind und dem Ortsbildgesetz 1977 unterliegen. Die neu entstandenen Handels-, Industrie- und Gewerbeparks rund um diese Altstadtkerne unterlagen bis dato keiner baukulturellen Regelung und wurden aufgrund der fehlenden gebietstypischen Bebauung auch nicht geordnet entwickelt. Gerade in diesen Gebieten ist es erforderlich, auch gestalterische und baukulturelle Akzente zu setzen und qualitätsvolle Gewerbeparks sowie Industrielandschaften entstehen zu lassen. Diese Gewerbeparks sind überwiegend teils beidseitig an den wichtigen Ortseinfahrten der Zentren angesiedelt und bedingen dadurch eine starke Verzerrung der historischen siedlungsstrukturellen Maßstäblichkeiten. Die Änderung der Maßstäblichkeiten tritt in den Marktgemeinden weniger in Erscheinung. Während sich hier die Problematik des Einfügens des Einzelprojektes in den Umgebungsbereich stellt, braucht es bei den großen Industrielandschaften ein flächendeckendes Gestaltungskonzept, um eine gewisse Harmonie zu erzeugen. In diesem Sinne ist es erforderlich, Proportionen, Gebäudevolumen, Farbgestaltungen sowie gebietstypische Materialwahl – beispielsweise im Bergland Holzprodukte, im Hügelland Holz- und Beton- sowie in den Tallagen zunehmend auch Metallprodukte – auf den Gebietscharakter abzustimmen und entsprechend umzusetzen.



# BAUKULTURELLE GRUNDSÄTZE **ÖFFENTLICHE, INDUSTRIELLE & GEWERBLICHE GEBÄUDE**

## **GRÜNRAUM**

Ähnlich wie im Falle der Grünraumgestaltung in den Randzonen der Siedlungsbe-  
reiche sollten diese Industrie-  
landschaften mit ortsüblichen  
Bäumen und Sträuchern  
sowie in entsprechender  
Lage zu Gewässern auch mit  
Schilf- und Auwaldgewächsen  
stark durchgrünt werden.

## **DÄCHER**

Für die Gebäude der In-  
dustrie- und Gewerbeland-  
schaften, die in der Regel  
mit Flachdächern versehen  
werden, sollte nicht nur aus  
ökologischen, sondern auch  
aus optischen Gründen eine  
Gründachausbildung erfol-  
gen. Da diese Gebäude im  
hohen Maß auch geeignet  
sind, Photovoltaik-Anlagen zu  
tragen, könnten diese in der-  
artig begrünte Dachflächen  
integriert werden.

## **FASSADEN**

Hinsichtlich der Gestaltung  
der Fassaden kann man  
durchaus auf die Gebiets-  
charakteristik Rücksicht  
nehmen. So ist im Bergland  
auf natürlich gegebene Mate-  
rialien zurückzugreifen – wie  
Holzverkleidungen in Form  
von Lärchen- oder Tannen-  
holzverschalungen in Brett-  
bzw. Stabform oder auch auf  
Lärchenholz-Schindelverklei-  
dungen. In Kombination mit  
Mauerwerk, Steinfassaden  
oder Sichtbetonflächen bzw.  
auch Falzblechverkleidungen  
und großflächigen Verglasun-  
gen ist Potenzial für eine ge-  
bietstypische Gestaltung von  
Handels- und Gewerbebau-  
ten gegeben. Im Speziellen  
sind möglichst dunkle oder  
erdfarbene Oberflächen für  
die erforderlichen Groß-  
bauten von Vorteil, da sie sich  
in Anlehnung an die großen

landwirtschaftlichen Holzbau-  
ten besser in den grünen Um-  
gebungsbereich einbinden  
lassen. Im Hügelland gelten  
die gleichen Voraussetzun-  
gen wie im Bergland, wobei  
auch andere Fassadenver-  
kleidungsprodukte wie  
Cortenstahl, geschäumtes  
Blechpaneel und Drei-  
schichtplattenverkleidungen  
möglich sind. In den Tallagen  
sind aufgrund der Ebenheit  
naturgemäß größere Gebäu-  
de zu erwarten, die wegen  
ihrer Dimension auch mit  
wirtschaftlichen Fassadenele-  
menten hergestellt werden.  
In diesem Bereich können  
auch Paneelplatten und groß-  
flächige Glaswände sowie für  
Handelsbauten hochglanz-  
lackiertes Stahlblech oder ge-  
färbte Glasflächen verwenden  
werden.

# BESTANDSERHEBUNG **ÖFFENTLICHE, INDUSTRIELLE & GEWERBLICHE GEBÄUDE**

Neue Bauformen sind auf die Nutzungen abgestimmt. Ab dem 19. Jahrhundert und verstärkt ab den 1970er-Jahren haben sich bei öffentlichen, industriellen und gewerblichen Baukörpern vielfältige Gebäudestrukturen entwickelt. Neuartige Baumaterialien, Gebäudetypen und Technologien prägen diese Baukörper. Die großflächigen Gewerbeparks verfügen über großzügige Verkehrsräume und renaturierte Grünbereiche.





## WEITERFÜHRENDE INFORMATIONEN

### **Baubezirksleitung Oststeiermark**

Bereich Anlagentechnik und Baukultur  
DI Sabine Siegel  
Rochusplatz 2  
8230 Hartberg  
03332 606-340  
bbl-os@stmk.gv.at

### **LAG Zeitkultur**

#### **Oststeirisches Kernland**

Gewerbepark Hartl 300  
8224 Kaindorf  
03334 31478  
info@zeitkultur.at  
www.zeitkultur.at

### **LAG Thermenland-Wechselland**

Fehringer Straße 17  
8280 Fürstenfeld  
0664 255 10 20  
uebelacker@oststeiermark.at  
www.thermenland-wechselland.at

### **LAG Kraftspendedörfer Joglland**

Strallegg 100  
8192 Strallegg  
03174 2366  
office@joglland.at  
www.joglland.at

## RECHTSMATERIEN

### **Stmk. Raumordnungsgesetz 2010**

Regionales Entwicklungsprogramm für die Region Oststeiermark, Örtliches Entwicklungskonzept, Räumliches Leitbild, Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan

### **Stmk. Baugesetz 1995**

Freiflächen, Bepflanzungen und Oberflächenbefestigungen; Einfriedungsverordnung; Stellplatzverordnung; Gestaltung von Werbe- und Ankündigungseinrichtungen

### **Stmk. Ortsbildgesetz 1977**

Ortsbildschutzzonen, Ortsbildkonzepte

### **Stmk. Naturschutzgesetz 2017**

Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale udgl.

### **Stmk. Baumschutzgesetz 1989**

Baumschutzverordnung

**Baukultur-Report**  
als PDF-Download:





# IMPRESSUM

**Herausgeber:**

Baubezirksleitung Oststeiermark und LAG Zeitkultur Oststeirisches Kernland  
in Zusammenarbeit mit LAG Kraftspendedörfer Joglland und LAG Thermenland-Wechselland

**Inhalt:**

Architekt DI Anton Hermann Handler, 8230 Hartberg  
Architekturbüro ohnewein, DI Wolfgang Lechner, 8280 Fürstenfeld

**Redaktion:**

DI Sabine Siegel, Baubezirksleitung Oststeiermark  
DI Karl Amtmann, ehem. Baubezirksleitung Oststeiermark  
Dr. Wolfgang Berger und Sandra Nistelberger, Regionalentwicklungsagentur Oststeirisches Kernland

**Urheberrechte:**

Alle Inhalte dieses Leitbildes sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwendung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechts und der Vereinbarung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer ohne die schriftliche Zustimmung der Regionalentwicklungsagentur Oststeirisches Kernland ist verboten.

**Fotos:**

Sabine Siegel ■ Architekt DI Anton Hermann Handler & Architekturbüro ohnewein/DI Wolfgang Lechner  
AdobeStock@René Pil ■ AdobeStock@Benshotl ■ AdobeStock@Stefan Lochmannl ■ AdobeStock@Rawich Liwlucksaneeyl  
AdobeStock@Robert Schneiderl ■ AdobeStock@breakingthewallsl ■ AdobeStock@Sasal ■ AdobeStock@franzdelll  
AdobeStock@HLPhotol ■ AdobeStock@schulzfotol ■ Helmut Maierhoferl ■ AdobeStock@manakill  
AdobeStock@textagl ■ AdobeStock@verfuchst

**Layout:** taska.at

**Lektorat:** scriptophil. die textagentur

@ 2022 Oststeiermark. Alle Rechte vorbehalten.

Zur leichteren Lesbarkeit wurde die männliche Form personenbezogener Hauptwörter gewählt.  
Frauen und Männer werden jedoch mit den Texten gleichermaßen angesprochen.

Das baukulturelle Leitbild wurde im Rahmen des LEADER-Projektes „Baukultur Oststeiermark: Leitbild“  
erstellt und wird mit Mitteln des Landes Steiermark, des Bundesministeriums für Landwirtschaft, Regionen  
und Tourismus sowie der Europäischen Union gefördert. LEADER wird über das Regionalressort des Landes  
Steiermark als landesverantwortliche Stelle abgewickelt.

Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen.

Notizen ...



**BAUKULTUR** in der Oststeiermark

