

DIPLOM-ING. MARKUS KUMPFMÜLLER
A - 4400 STEYR ● WIESENFELDPLATZ 22 ● TELEFON: 072521 7727

Steyr, Dezember 1996

Im Auftrag der Stadt Graz
Abteilung für Stadtentwicklung

INTEGRIERTE PLANUNG OEVERSEEPARK ABSCHLUSSBERICHT



Reden Sie mit,
Planen Sie mit!

INTEGRIERTE PLANUNG OEVERSEEPARK ABSCHLUSSBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

1. Ausgangssituation.....	1
1.1 Rahmenbedingungen für die Planung.....	1
1.2 Umlandbedingungen.....	2
1.3 Soziografische Daten.....	4
1.4 Umweltsituation.....	5
1.5 Bestand.....	5
2. Planungsablauf.....	7
3. Projektbeschreibung.....	13
3.1 Leitgedanken.....	13
3.2 Räumliche Gliederung.....	14
3.3 Eingänge und Wegeführung.....	14
3.4 Zentrale Elemente.....	15
3.5 Das landschaftliche Grundgerüst.....	17
3.6 Funktionale Räume.....	19
3.7 Difunktionale Räume.....	21
3.8 Infrastruktur.....	21
3.9 Organisation.....	22
3.10 Der Park in Zahlen.....	24
4. Begleitmaßnahmen - Vorschläge an URBAN GRAZ.....	25
5. Weitere Vorgangsweise.....	25

1. AUSGANGSSITUATION

1.1 Rahmenbedingungen für die Planung

Die Stadt Graz hat im Herbst 1995 im Stadtteil Gries an der Oeverseegasse eine rund 2 ha große Fläche gepachtet mit der Absicht, darauf einen Park zu errichten. Die Planung und auch die Ausführung sollte den Ansprüchen einer modernen, integrativen und partizipativen Projektentwicklung genügen. Das Projekt sollte im Rahmen der EU-Förderungen eingereicht werden, um den von der Stadt vorgesehenen Kostenträumen von ös 4 Mio zu erweitern und so eine hochwertigere Gestaltung zu ermöglichen.

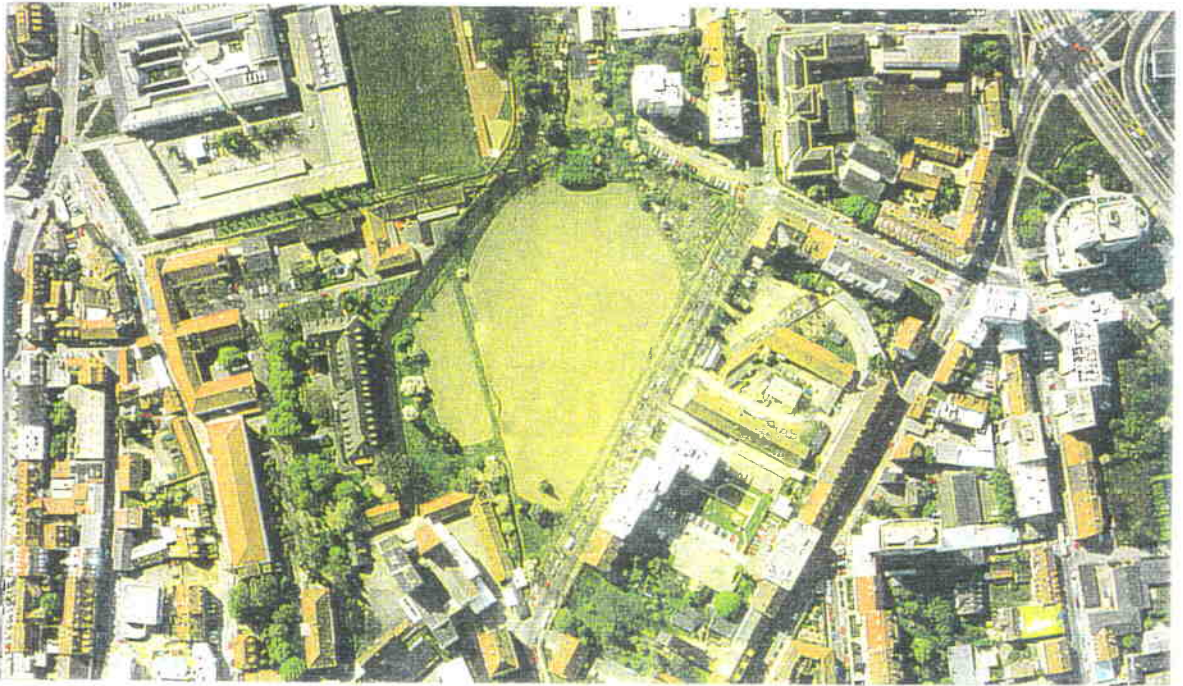


Abb. 1: Luftbildaufnahme des Planungsraums und der engsten Umgebung vom 25. April 1992 (Quelle: Stadtvermessungsamt Graz)

Durch den Pachtvertrag (10-jährige Dauer, Auflagen) waren für die Planung eine Reihe von Einschränkungen gegeben, die im Planungsprozess zu berücksichtigen sind. Vor allem war es wichtig, den Park in kürzester Zeit und mit einfachen Mitteln benützbar zu machen. Daher wurde bereits im Frühling 1995 die Fläche eingezäunt, mit Rasen eingesät und mit einigen Bänken ausgestattet. Der gegenständlichen Planung wurde dadurch nicht vorgegriffen. Bereits in der Vorphase der Planung hatten einige Bevölkerungsgruppen ihr Interesse bekundet, sich an Planung und Ausführung aktiv zu beteiligen (Gymnasium, Altersheim, Gartengestaltungsbetriebe, Bezirksverwaltung).

Um die oben erwähnte EU-Förderung in Anspruch nehmen zu können, war ein Planungsansatz erforderlich, der über die gepachtete Fläche hinausgeht.

Daraus ergab sich die Notwendigkeit einer Einbeziehung der Abteilung Stadtentwicklung in den Planungsprozess. Diese Kooperation zwischen den Abteilungen durfte aber nicht zu einer zeitlichen Verzögerung führen, vielmehr zielte sie auf eine qualitative Weiterentwicklung des Projekts.

Der Planungsprozess sollte folgende Eigenschaften erfüllen. Er sollte integrativ, partizipativ und kostenbewusst sein.

Der Plan für den Park sollte die Bedürfnisse und Ansprüche der Nutzer in möglichst ausgewogener Form erfüllen. Dazu war vor allem auf eine räumliche und zeitliche Zonierung zu setzen. Gleichzeitig sollten die funktionellen Zusammenhänge mit dem Umland optimiert werden: Verkehrs-mäßige Einbindung, optimale Zugängigkeit, klein-klimatische Wirkungen, ökologische Funktion.

1.2. Umlandbedingungen

1.2.1 Flächennutzungen

Die Parkfläche ist von recht unterschiedlichen Flächennutzungen umgeben, die durchaus einen wesentlichen Einfluss auf die Verteilung der Funktionen im Park haben. Der Plan „Umland“ zeigt die im folgenden beschriebenen Nutzungen.

Am Süden des Parks an der Ecke Oeverseegasse/Lissagasse befindet sich das markante dreigeschossige Gebäude des Oeverseegymnasiums. Der weitgehend gerade verlaufende Westrand des Parks ist durch die Oeverseegasse gekennzeichnet, die gegenüber dem Park um 0,5 bis 1,2 m erhöht verläuft. Eine markante, über 100-jährige Sophorenallee trennt den Park von der angrenzenden Bebauung. Am Süden des Parks, dem Oeversee-Gymnasium gegenüber, steht ein fünfgeschossiges Wohngebäude, in dessen Erdgeschoss das Büro des Integrationsprojekts „Zebra“ angesiedelt ist. Daran anschließend findet sich eine offene Bebauung mit ein- bis zweigeschossigen Gebäuden, die für gewerbliche Zwecke genutzt werden. Die Straßenfluchtlinie wird hier durch hohe Plakatwände gebildet. Im nördlichen Teil stehen hohe achtgeschossige Wohnblocks einer Wohnbaugenossenschaft, die zum Park hin Balkone aufweisen.

An der Nordseite des Parks liegt das Betriebsgelände der Rösslühle. Die flachen Betriebsgebäude sind gegenüber der Parkgrenze um etwa 10 m zurückgesetzt und durch eine dichte Gehölzpflanzung abgeschirmt. Hinter einem L-förmigen langgezogenen Betriebsgebäude ragt ein achtstöckiger Siloturm auf, der nahezu von der gesamten Parkfläche aus deutlich sichtbar ist.

An der Ostseite des Parks bildet der Mühlgang eine scharfe Grenze. Die dahinterliegende lockere Bebauung des Pensionistenheims und Geriatrischen Krankenhauses ist dadurch funktionell vom Park getrennt, während die dreigeschossige Fassade und die markante Gehölzpflanzung vom Park aus optisch deutlich wahrgenommen werden. Die Bebauung besteht aus einem langgestreckten, etwa 50 Jahre alten Trakt und einem viergeschossigen modernen Block, der gerade erst in Fertigstellung begriffen ist.

Im Süden wird der Park begrenzt durch die Reste einer Heimgartenanlage, die durch eine alte Ziegelmauer den Blicken aus dem Park weitgehend entzogen ist. An die Heimgärten schließt im Westen die Lissagasse an mit zwei Wohnblöcken mit neun- bzw. sechsgeschossiger Bebauung.

1.2.2 Verkehr

Die zwei an den Park grenzenden Verkehrswege sind die Overseeegasse und die Lissagasse. Beide sind von ihrer Funktion und Gestaltung her zweispurige Erschließungsstraßen, die in beiden Richtungen befahrbar sind. Die Lissagasse stellt die Verbindung zur Lazarettgasse dar und endet als Sackgasse am Südrand des Parks. Die Overseeegasse ist im Norden durch die Elisabethengasse und im Süden durch die Custozzagasse an das höherrangige Straßennetz angebunden. Sie weist auf beiden Straßenseiten Parkstreifen zum Längsparken auf. Nur auf der parkabgewandten Seite ist ein Gehsteig im klassischen Sinn ausgebildet, auf der Seite des Parks ist nur ein relativ schmaler Trampelpfad vorhanden, der aber intensiv genutzt wird.



Abb. 2: Blick vom Oversee-Gymnasium in die Overseeegasse. Die Straße wird durch eine hoch aufgesteigete Sophorenallee beschattet und gegliedert. (Foto: Kumpf Müller)

Der fließende Verkehr in den beiden Straßen ist als gering einzustufen, da die Straßen kaum Durchzugsverkehr aufweisen. Zum Anliegerverkehr kommt allerdings ein gewisser Anteil an Parkplatzsuchenden, da die beiden Straßen noch überwiegend Dauerparkplätze aufweisen. Mit Herbst 1996 wurden erstmals einige Blaue-Zonen-Parkplätze vor den Häusern Oeverseegasse 8 - 14 verordnet. Zum PKW-Verkehr kommt ein nicht zu unterschätzender Anteil von Schwerverkehr, der zum einen durch die beiden Gewerbebetriebe in der Oeverseegasse, zum anderen aber auch durch den Durchzugsverkehr zum Einkaufszentrum Interkauf bedingt ist.

Eine Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist nicht unmittelbar gegeben. Innerhalb von 5 Minuten zu Fuß erreichbar sind aber mehrere Bus-haltestellen:

Eggenberger Gürtel Nähe Gürtelturnplatz: Linie 50
Lazarettgasse Ecke Idlhofgasse: Linie 31, 32, 33
Elisabethinergrasse Ecke Rösselmühlgasse: Linie 40

1.3 Soziografische Daten

Im folgenden werden einige soziografische Daten aus dem Projektantrag "URBAN Graz - Platz für Menschen" (Luser 1996) wiedergegeben, die das 27 ha umfassende Projektgebiet charakterisieren. Als Projektgebiet wurde der südliche Teil der sogenannten "Murvorstadt" ausgewählt - ein Viertel der Fläche des Bezirks Gries, in dem rund 11.000 Bewohner ihren Hauptwohnsitz haben. Die Zahl der tatsächlich anwesenden Menschen wird wesentlich höher angenommen (Studenten, nicht gemeldete Ausländer, einpendelnde Beschäftigte).

Die Bevölkerungsstruktur ist durch einen unterdurchschnittlichen Anteil an Kindern und Jugendlichen und einen überdurchschnittlichen Anteil der Altersgruppe über 60 Jahre geprägt. Gleichzeitig findet eine Abwanderung der einkommensstärkeren Haushalte (Altersgruppe 15-60 Jahre) statt. Der Ausländeranteil ist im Projektgebiet überdurchschnittlich hoch (bis über 20 % gegenüber 5 % im Graz-Durchschnitt).

Die Wohnnutzfläche je Einwohner liegt bei 32 m² gegenüber 34 m² im Grazer Durchschnitt, der Anteil an Substandardwohnungen ist mit über 28 % mehr als doppelt so hoch wie im Grazer Durchschnitt.

1.4 Umweltsituation

Nach den Ergebnissen der "Medizinsoziologischen Ökostudie" (Großmann 1994) besteht im Kerngebiet des Bezirks Gries eine starke Gesundheitsbelastung durch die ungünstigen stadtklimatischen Faktoren. Verstärkt wird diese Belastung durch eine extrem schlechte Ausstattung mit Grünflächen: 20 m² im Projektgebiet gegenüber 184 m² im Graz-Durchschnitt.

1.5 Bestand (vgl. Plan "Bestand")

Das Areal ist eine grobe ebene Fläche, die nur wenige Zentimeter über dem Niveau des Mühlgangs liegt. Das Grundwasser steht relativ hoch an und wird bereits bei geringfügigen Grabungen nach einigen Dezimetern erreicht. Lediglich an der West- und Südgrenze wird das Areal durch langgezogene Böschungen begrenzt, die mit einem Böschungswinkel von 1:2 den Höhenunterschied zum anschließenden Gelände (zwischen 0,5 und 1,5 m) überwinden.



Abb. 3: Die Fläche für den zukünftigen Park vor Beginn der Planungsarbeiten im Februar 1996. Blick nach Südosten, im Vordergrund die Überreste des Maisanbaus (Foto: Kumpfüller)

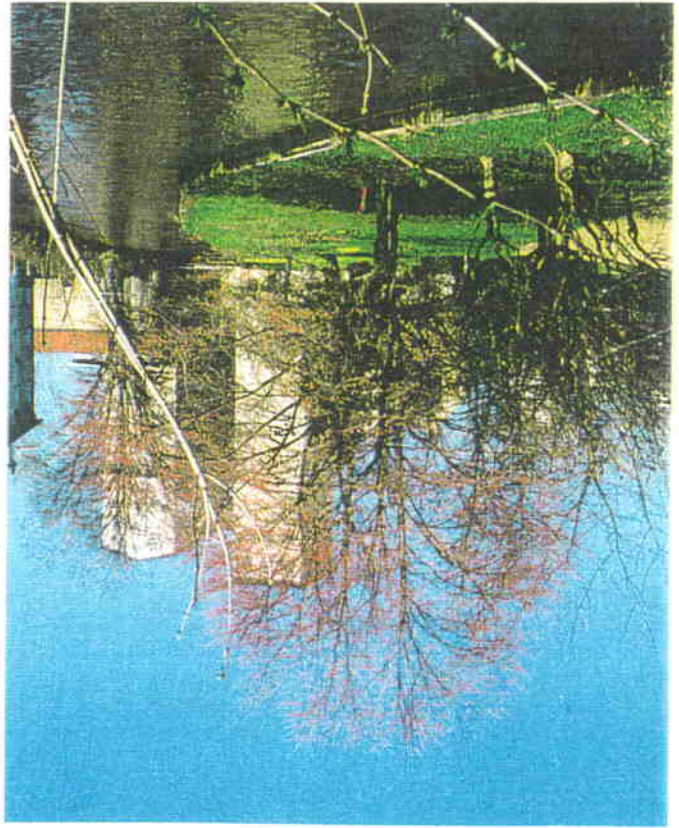
Die gesamte Fläche stand zum Zeitpunkt der Inpachtahme zum Überwiegenden Teil unter Ackernutzung (zuletzt Maisanbau). Im Süden befindet sich eine Fläche von etwa 1500 m², die als Heimgartenanlage genutzt wurde und einen vielfältigen Vegetationsbestand aufweist. Neben einigen schön ausgebauten Obstgehölzen findet sich hier eine Vielfalt von Blütenstauden und Gartenhütten aus der ehemaligen Heimgartenanlage erhalten.

Am Ostrand des Parks in einem schmalen Streifen entlang des Mühlgangs befindet sich ein schöner Baumbestand. Zum überwiegenden Teil handelt es sich um Obstbäume, aber auch einige Ziergehölze sind hier erhalten.

Abb. 4: Ehemalige Heimgartenanlage am Südrand des Planungsgebietes - eine einfache Holzhütte, eine bunte Mischung aus Garten- und Wildblumen (Foto: Kumpf Müller)



Abb. 5: Alter Baumbestand entlang des Mühlganges, ein Relikt der ehemaligen gartenbaulichen Nutzung des Grundstücks (Foto: Kumpf Müller)



Im Nordteil des Parks gibt es auch zwei interessante Gruppen von Grobsträuchern, die wie der übrige Bestand Relikte einer ehemaligen Nutzung der Fläche als Gärtnerei sind.

Der Park ist im Westen, und im Süden von einem alten Maschenzaun umgeben, der zum Großteil durch Schlingpflanzen - vor allem Wilder Wein - überwuchert ist. Von Nordosten nach Südwesten zieht sich eine Hochspannungsführung durch den Park. Von der ehemaligen Zufahrt zum Gelände bis zum Mühlgang verläuft ein Wiesenweg.

Im Frühjahr 1996 wurden als erste und vorläufige Gestaltungsmaßnahmen durch das Gartenamt folgende Eingriffe gesetzt:

- Einzäunung der Nord- und Ostseite des Parks mit einem Maschenzaun
- Pflanzung von naturnahen freiwachsenden Blütensträucherhecken zum Mühlgang hin
- Bodenverbesserung und Wiesenansaat auf der gesamten Ackerfläche
- Schüttung einer Zufahrtsrampe von der Oeverseeegasse her
- Abzäunung der Heimgartenanlage gegen die übrige Fläche mit einem Wildzaun

2. PLANUNGSABLAUF

Der Planungsablauf folgte einem detaillierten Zeitplan, der eine sehr weitgehende Einbeziehung der künftigen Nutzer ermöglichte. Zur Sicherstellung des integrativen und partizipativen Charakters wurden Planungsprozess und Einbeziehung der Bevölkerung eng miteinander verknüpft.

Der eigentlichen Entwurfsphase wurde eine Phase der Zielfindung und Ideensammlung gemeinsam mit den künftigen Nutzern vorgeschaltet. Der Entwurfsprozess an sich wurde immer wieder mit einer kleinen, aber repräsentativen Gruppe aus der Gesamtheit der künftigen Nutzer rückgekoppelt. Dieses aus etwa 20 Personen bestehende Komitee brachte in Werkstattgesprächen die Vorstellungen und Erwartungen der künftigen Nutzer ein. Das Komitee wurde so zusammengestellt, daß alle wichtigen Nutzertypen und die Vertreter der wesentlichen betroffenen Institutionen darin vertreten sind:

Vertreter von Nutzergruppen
Vertreter von betroffenen Organisationen

Pensionist	Lehrer Oeversee-Gymnasium
Pensionistin	Schüler Oeversee-Gymnasium
Verheirateter Vater mit Kind unter 18	Arzt Geriatrisches Krankenhaus
Verheiratete Mutter mit Kind unter 18	