



BAUKULTUR TROFAIACH

**Ein Leitfaden für qualitätsvolles Bauen
im Straßen-, Orts- und Landschaftsraum**

trofaiach
meine Stadt.



Foto Freisinger

„Die Stadtgemeinde Trofaiach hat sich in ihrem Entwicklungsleitbild klar zur Aufwertung der Wohn- und Lebensqualität bekannt. Dabei spielt auch das Ortsbild eine wichtige Rolle. Die ursprüngliche Haus- und Kulturlandschaft und somit das kulturelle und wirtschaftliche Potenzial der Region ist jedoch durch Zersiedelung, Mangel an baulicher Qualität und grobe Eingriffe in die Landschaft gefährdet. Daher sollte es ein vorrangiges Ziel der Stadtgemeinde Trofaiach sein, ihre Vorzüge zu bewahren und eine positive, weitere Entwicklung sicherzustellen.“

Leitbild zur Baukultur der Stadtgemeinde Trofaiach, 2014, Auszug

VORWORT

Packen wir es gemeinsam an!

Danke, dass Sie unsere gemeinsame Stadt für ihr Bauprojekt gewählt haben. Viele Herausforderungen sind damit verbunden. Finanzieller, wie auch organisatorischer Natur. Vielfältige Herausforderungen gibt es auch an die Baustruktur in unserer Stadt, wie sie auch im Leitbild der Stadtgemeinde Trofaiach formuliert sind. Diese werden mit dem Gestaltungsbeirat gemeinsam in Angriff genommen. Das Expertengremium berät alle Bauwerber:innen kostenlos und das bereits in der Konzeptphase. Somit können Kosten für Änderungen und Anpassungen eingespart und neue Ideen gewonnen werden. Zugleich achtet das Gremium auf die Qualität der Baukultur in der Region.

Um die gestalterischen Vorgaben transparent und leicht verständlich zu machen, wurde nun dieser Leitfaden zur örtlichen Baukultur erstellt. Neben wichtigen Informationen zu Sanierungen, Umbauten, Erweiterungen oder Neubauten, finden Sie auch Antworten auf wichtige Fragen im Planungsprozess.

Baukultur befindet sich, wie jede Kultur, im ständigen Fluss und muss immer wieder neu verhandelt, weiterentwickelt und an die Bedürfnisse der Zeit angepasst werden. Ich freue mich, dass die Stadt Trofaiach mit diesem Leitfaden eine Grundlage zur Baukultur unseres Lebensumfeldes liefern kann und lade Sie herzlich ein, sich an dieser Diskussion kreativ zu beteiligen.



Foto Klaus Pressberger

Der Leitfaden steht allen Bauwerber:innen und Interessierten zur Verfügung und stellt eine allgemeine Erstinformation dar. Die spezifische, individuelle Bauberatung findet durch das Team des Bauamtes bzw. kostenfrei im Gestaltungsbeirat statt. Alle Kontaktdaten sowie aktuelle Termine des Gestaltungsbeirates finden Sie auch unter www.trofaiach.gv.at

Ich wünsche Ihnen alles Gute und würde mich freuen, wenn ich mir vom Erfolg Ihres fertiggestellten Projektes selbst ein Bild machen darf.

Ihr Bürgermeister
Mario Abl, MBA

INHALTSVERZEICHNIS

Einleitung

Vorwort	3
Thema des Leitfadens	5
Baukultur Trofaiach	6
Gestaltungsbeirat Trofaiach	8
Ortsbildschutz Trofaiach	9

Die 6 wichtigsten Schritte der

Gebäudeplanung

10

Gebietscharakteristik

13

Übersicht	14
1 Krumpfen	16
2 Hafning West	17
3 Hafning Ost	18
4 Johann-Königshofer-Gasse, Rudolf-Novak-Gasse	19
5 Sackgasse, Glögglhofgasse, Schulgasse	20
6 Unterkurzheim	21
7 Untergimplach	22
8 Goldbachgasse, Brückengasse	23
9 Martin-Luthersiedlung	24
10 Bahnhofstraße	25
11 Edling, Gai, Gausendorf	26
12 Schardorf	27
13 Riedgasse, Trofaiach Süd	28
14 Wolkersdorf, Laintal	29
15 Rötzgraben	30
16 Gößgraben, Oberdorf	31

Baukulturelle Besonderheiten der Stadt Trofaiach

Ortszentrum	32
Ländliches, traditionelles Bauen	33
Siedlungsbau	34

Gestaltungsempfehlungen

Grundstück und Bauweise	36
Gebäude im Gelände	38
Gebäudeform	40
Umbaukultur	42
Dachformen	44
Material und Farbe	46
Fassaden und Öffnungen	48
Freiraumgestaltung	50
Bodenversiegelung	52
Nebengebäude und Carports	53
Technik- und Photovoltaikanlagen	54

Anhänge

Verweise auf rechtliche Grundlagen	56
Abbildungsverzeichnis	56
Quellenverzeichnis	57
Weiterführende Links	57
Notizen	58
Impressum	59

THEMA DES LEITFADENS

Baukultur bedeutet nicht nur Gestaltung von Gebäuden – sie ist Gestaltung unseres Lebensraums.

Dabei stellen Sanierungen, Umbauten, Erweiterungen und Neubauten das Repertoire einer Baukultur dar, die sinnvoll Altes und Neues zusammenführt und weiterentwickelt.

Wie viele ländliche Gebiete der Steiermark, ist auch das Gemeindegebiet von Trofaiach eine komplexe Region mit unterschiedlichsten Ausformungen und Nutzungsstrukturen, geprägt durch das historische Zentrum, durch die traditionellen Dorfstrukturen, kleinmaßstäbliche Ansiedlungen an der Peripherie, aber auch durch Großsiedlungen, Gewerbe- und Verkehrsanlagen sowie landwirtschaftliche Flächen mit Grün- und Erholungsräumen.

In Bezug auf die Entwicklung der Regionen beschäftigen uns gegenwärtig Fragen wie diese:

Wie kann ein zeitgemäßes, attraktives Lebensumfeld in der Region aussehen?

Wie kann die bauliche Entwicklung von Gemeinden und Regionen nachhaltig gefördert werden?

Wie kann eine neue „Umbaukultur“ zu einer Belebung beitragen?

Welche Angebote muss ein Ort oder eine Ansiedlung machen, um den Bedürfnissen der jungen und älteren Generation gerecht zu werden?

Die vorliegende Arbeit konzentriert sich auch auf die Frage, welche Rolle Sanierungen, Umnutzungen und Neubauten in diesem Kontext einnehmen können und ob es möglich ist, eine qualitätsvolle, zeitgemäße Sprache für alltagstaugliche Gebäude und den dazugehörigen

Freiflächen zu finden, die ohne große Gesten und mit einfachen Mitteln, gut nutzbare Bauten und Außenräume mit der umgebenden Landschaft und dem spezifischen Ortsbild in Beziehung setzt.

Baukultur ist dabei nicht als die Summe herausragender Einzelbeispiele zu sehen, sondern betrifft vielmehr das alltägliche Bauen und dessen Einfluss auf das Landschaftsbild. Der gestalterisch hochwertige Wohnbau, der Gewerbebau am Siedlungsrand, die Parkplätze und Carports, aber auch einfache Wirtschaftsgebäude und Lagerhallen sind jene alltäglichen Projekte, welche die Baukultur einer Region bestimmen.

Dieser Leitfaden richtet sich an alle am Bauen Beteiligten, von der Gemeindeverwaltung über die Bauwerber:innen bis zu den ausführenden Handwerker:innen. Er soll Bewusstsein schaffen, dass Bauen und Planen sinnstiftend Kulturtechniken sind, die zur Identität einer Region und ihrer Bevölkerung wesentlich beitragen.

Neben der Definition der Gebietscharakteristik einzelner Gemeindeteile, werden Fragen des Ortsbildschutzes, die Wirkungsweise des Gestaltungsbeirates sowie Gestaltungsempfehlungen für einzelne Themen des Bauens dargelegt, um einen umfassenden Leitfaden zur Baukultur in Trofaiach anbieten zu können.

Peter Pretterhofer

Architekt, Gestaltungsbeirat und Ortsbildsachverständiger der Stadtgemeinde Trofaiach

Baukultur Trofaiach

Im Zuge der Gemeindestrukturreform wurden die Gemeinden Gai, Hafning und Trofaiach zur gemeinsamen „Stadt Trofaiach“. Im Jänner 2013 entstand somit ein komplexes Siedlungsgebiet mit urbanen und dörflichen Strukturen. Den neuen Herausforderungen an die Baukultur wird seither mit unterschiedlichen Formaten sehr differenziert begegnet.

Im Dezember 2014 wurde, nach Erstellung eines baukulturellen Leitbildes, ein Gestaltungsbeirat mit drei Mitgliedern installiert. Dieser arbeitet seit Beginn in sehr guter Kooperation mit dem Bauamt.



Bauberatung des Gestaltungsbeirates vor Ort

Trofaiach leistet sich nach einer Ideenwerkstatt 2015 durch die Gruppe nonconform seit 2016 ein Leerstandsmanagement in Form des „Kümmerers“ Erich Biberich, der sich hauptberuflich um die Vitalität des Ortskernes durch unterschiedliche Aktionen und Angebote an Firmen und Vereine bemüht.

Es besteht weiters eine Kooperation der Gemeinde mit dem Institut für Gebäudelehre der TU Graz in Form von Studienarbeiten für den Ortskern (2019) sowie einer Evaluierung des Gestaltungsbeirates (2020).

Generell kann der baukulturelle Prozess in Trofaiach durch die parallele Entwicklung unterschiedlicher Formate (Ortsbildschutz, Leitbild, Gestaltungsbeirat, Leerstandsmanagement, Integriertes Stadtentwicklungskonzept) als vorbildlich für viele Regionen angesehen werden. Die Akteure können auf eine gute politische Rückendeckung durch den Gemeinderat und den Bürgermeister vertrauen.

Bauaufgaben und Bautätigkeit

Durch die landschaftlich reizvolle Lage und die gute Verkehrsanbindung ist Trofaiach ein beliebter Wohnort in unmittelbarer Nähe zu Leoben, der zweitgrößten Stadt der Steiermark. Die Bauaufgaben weisen daher eine hohe Affinität zum Thema Wohnen und Gestaltung der Außenanlagen auf.



Gestaltungsbeirat Trofaiach



Foto Stadtgemeinde Trofaiach

Der Gestaltungsbeirat 2023
Hans Baier, Ursula Werluschnig,
Peter Pretterhofer



Foto Freisinger

Vom Gestaltungsbeirat werden alle Bauansuchen im Gemeindegebiet behandelt. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme durch Bauwerber:innen mit dem Bauamt ist entscheidend.

Der Gestaltungsbeirat Trofaiach findet einmal pro Monat im Rathaus statt. Er befasst sich prinzipiell mit allen im gesamten Gemeindegebiet anstehenden Bauvorhaben und unterstützt die Bauwerber:innen, teilweise vor Ort, mit einer niederschweligen Bauberatung.

Die Termine werden im Dezember für das Folgejahr festgelegt und in der Gemeindezeitung veröffentlicht, sodass sich Bauwerber:innen und Planer:innen darauf einstellen können.

Der Gestaltungsbeirat arbeitet auf Grundlage von Statuten und auf Grundlage eines baukulturellen Leitbildes, welches die Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich beschlossen hat.

Das Team des Gestaltungsbeirates besteht aus zwei bis drei Architekt:innen, der Ortsbildsachverständige ist Teil des Teams, um Doppelgleisigkeiten zu verhindern.

Idealerweise kommen Bauwerber:innen und Planer:innen gemeinsam in einem frühen Stadium der Planung. Zur Erstberatung sind als Gesprächsgrundlage ein Lageplan, Umgebungsfotos und, soweit vorhanden, Entwurfsskizzen mitzubringen. Nach dem Beratungsgespräch wird das Protokoll mit Empfehlungen verfasst.

Die fertigen Einreichpläne werden „abschließend beurteilt“ in Bezug auf die Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild (Stmk. Baugesetz §43/4) und dem Bausachverständigen für das Bauverfahren zur Verfügung gestellt.

Ortsbildschutz Trofaiach

Der historische Ortskern und das unmittelbar angrenzende, gewachsene Umfeld ist als Ortsbildschutzzone ausgewiesen. Der Ortsbildsachverständige ist Mitglied des Gestaltungsbeirates, eine Bauberatung wird zuerst im Gestaltungsbeirat angeboten. Bei historisch relevanten Objekten behandelt ein Ortsbildgutachten die entsprechenden Möglichkeiten.

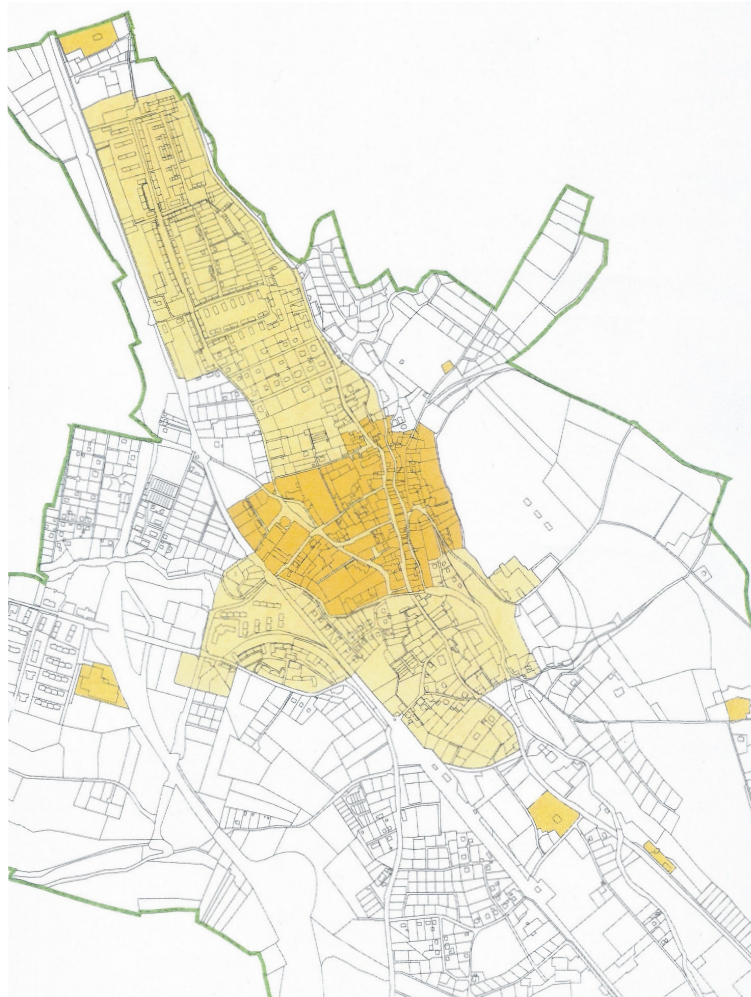
Ortsbildkonzept

Im Besonderen sollen die Kernzone und Gebäude vor 1920 (qualitätsvolle handwerklich gefertigte Bauten - auch außerhalb der Schutzzone) in ihrer Substanz weitgehend erhalten werden. Bauausführungen außerhalb der Kernzone werden nicht eingeeengt und spezifisch im Hinblick auf die Maßstäblichkeit und ihrer Beziehung zur Nachbarschaft beurteilt.

Quelle 02 Präambel Ortsbildkonzept

Denkmalschutz

Besondere Gebäude sind denkmalgeschützt, Bauansuchen werden zusätzlich vom Bundesdenkmalamt behandelt.



Ortsbildschutzzone mit Kerngebiet

Das festgelegte Schutzgebiet ist mit einer Kernzone im Innenstadtbereich (Hauptstraße – Roßmarkt – Luchinettigasse – Rebenburggasse – Roseggergasse – Neuer Hauptplatz) ausgewiesen.

Ein Bauprojekt beginnt mit der Bauberatung durch die Gemeinde

Die 6 wichtigsten Schritte der Gebäudeplanung

DER ORT

In welchem Landschaftsraum befinde ich mich?

Welche Lage (Hanglage/ Bezug zur Nachbarschaft) soll mein Grundstück haben?

Welche Anbindung an die öffentliche Infrastruktur ist wichtig?

1

Auswahl des Wohnortes

Erkundung im Gemeindeamt hinsichtlich Verfügbarkeit von Grundstücken

Besichtigung von Grundstücken

DER BAUPLATZ

Welche Bauformen prägen die traditionelle Hauslandschaft?

Welche Vorgaben gibt es von Seiten der Gemeinde?

2

Erkundung im Gemeindeamt hinsichtlich:

- Nutzungsmöglichkeiten laut Flächenwidmungsplan

- Bebauungsvorgaben, Bebauungsplan

- Vorgaben betreffend Landschaftsschutz, Ortsbildschutz, Denkmalschutz, Gestaltungsbeirat

DIE PLANUNG

Wie kann das Gebäude den typischen Charakter der Region unterstützen?

Welche individuellen Vorgaben an Barrierefreiheit, Energiekonzept und Grundrissaufteilung bzw. möglichst minimaler Geländeänderungen sind Planungsgrundlage?

3

Auswahl eines geeigneten Planers, Architekten

Erstellung eines Raumprogrammes

Geländeaufmaß, Grundlagenerhebung

Erarbeitung eines Vorentwurfes und Abklärung mit der Gemeinde und dem Bausachverständigen

Erstellung der Planung inkl. Darstellung der Geländeänderungen

DAS BAUVERFAHREN

Sind alle Grundlagen erhoben, verarbeitet und mit der Baubehörde abgeklärt?

Welches Bauverfahren wird gewählt?

Sind alle Einreichunterlagen vollständig? Wer ist Planer:in, wer Bauführer:in?

4

Erstellung der Einreichunterlagen für die Baubewilligung samt notwendigen Nachweisen und Gutachten z.B. Energieausweis, Versickerungs- oder Standfestigkeitsnachweis, Lärmgutachten, Geruchsgutachten, Ortsbildgutachten oä.

Vorlage der Einreichunterlagen durch den Planer bei der Gemeinde zur Überprüfung der Vollständigkeit bzw. Einreichung bei der Baubehörde

DIE AUSFÜHRUNG

Detaillierte Kostenvoranschläge der einzelnen Gewerke einholen und einen Bauleiter:in bestimmen.

Entspricht die Umsetzung den Einreichunterlagen?

5

Änderungen gegenüber der Einreichplanung müssen vor Ausführung bei der Baubehörde gemeldet werden (Austauschplan)

Überprüfung der Einhaltung von Auflagen des Baubescheides

Abklärung der Farbgebung der Außenflächen mit der Gemeinde (Putzmuster)

DIE FERTIGSTELLUNG

Sind alle relevanten Details entsprechend umgesetzt worden und bereit für die Fertigstellungsmeldung?

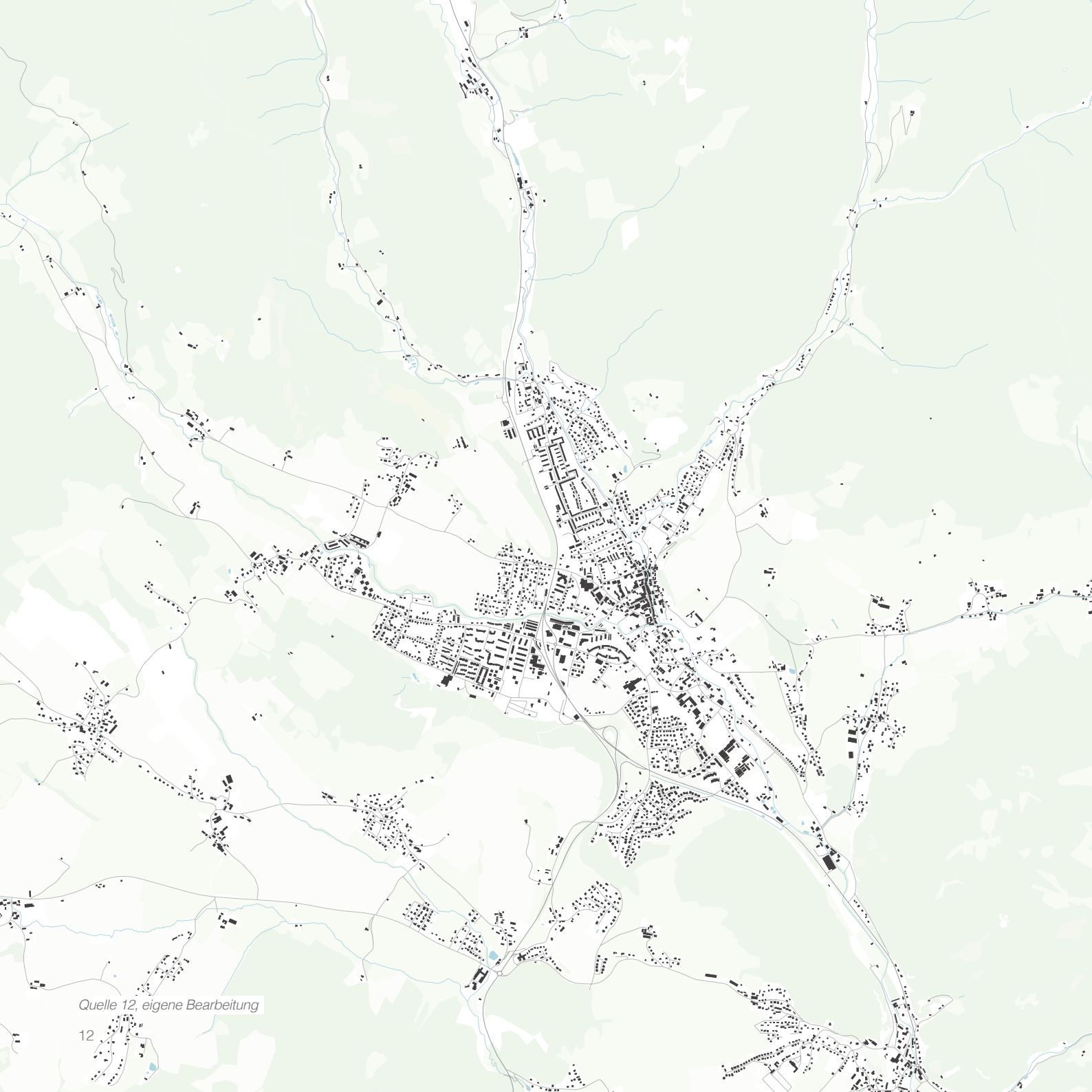
6

Überprüfung der bescheidgemäßen sowie den Bauvorschriften entsprechenden Ausführung

Fertigstellungsanzeige bzw. Ansuchen um Benützungsbewilligung

Übermittlung der Fertigstellungsanzeige inkl. Unterlagen an die Gemeinde

Kenntnisnahme der Fertigstellung oder Erteilung der Benützungsbewilligung durch die Gemeinde



Quelle 12, eigene Bearbeitung

GEBIETSCHARAKTERISTIK TROFAIACH

Wie am Strukturplan erkennbar, besteht das Gemeindegebiet Trofaiach aus unterschiedlich dichten Siedlungsgebieten mit teilweise ländlicher, teilweise urbaner Charakteristik.

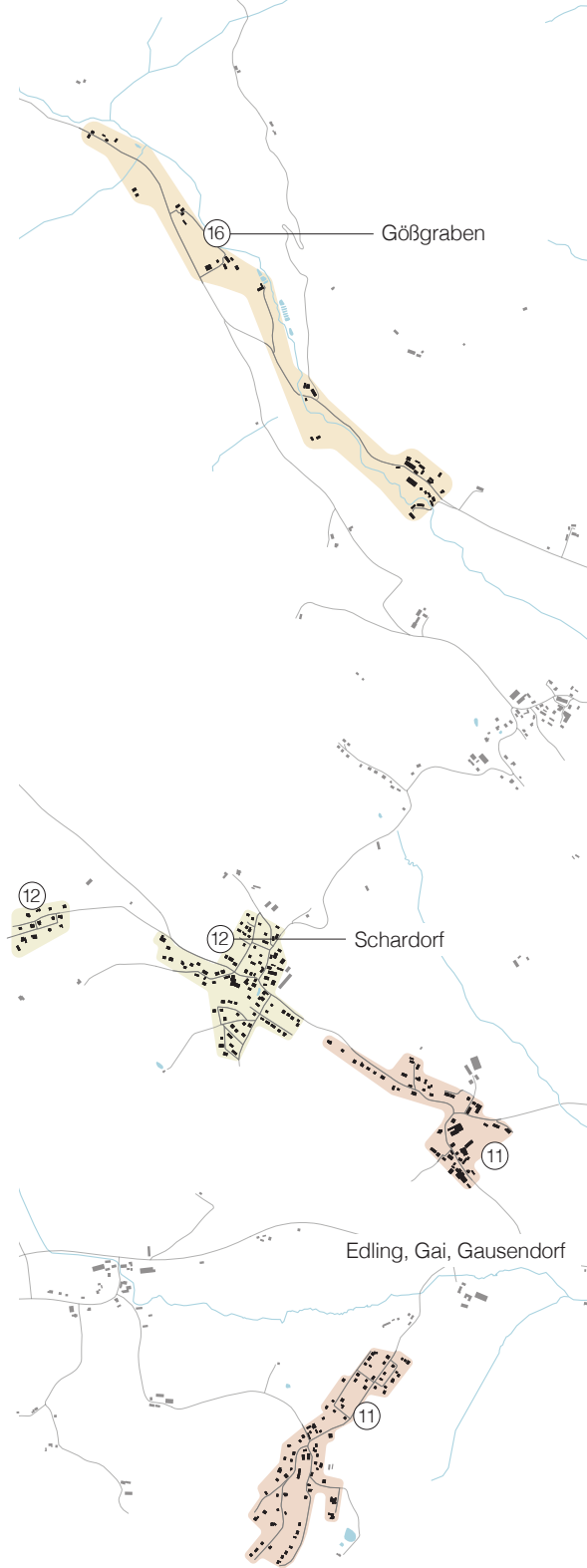
Daher wurden zusätzlich zur Ortsbildschutzzone wesentliche, baulich homogene Teile des Gemeindegebietes vom Gestaltungsbeirat in ihrer Gebietscharakteristik definiert, um den Bauwerber:innen einen groben Anhaltspunkt für die planerischen Möglichkeiten zu geben.

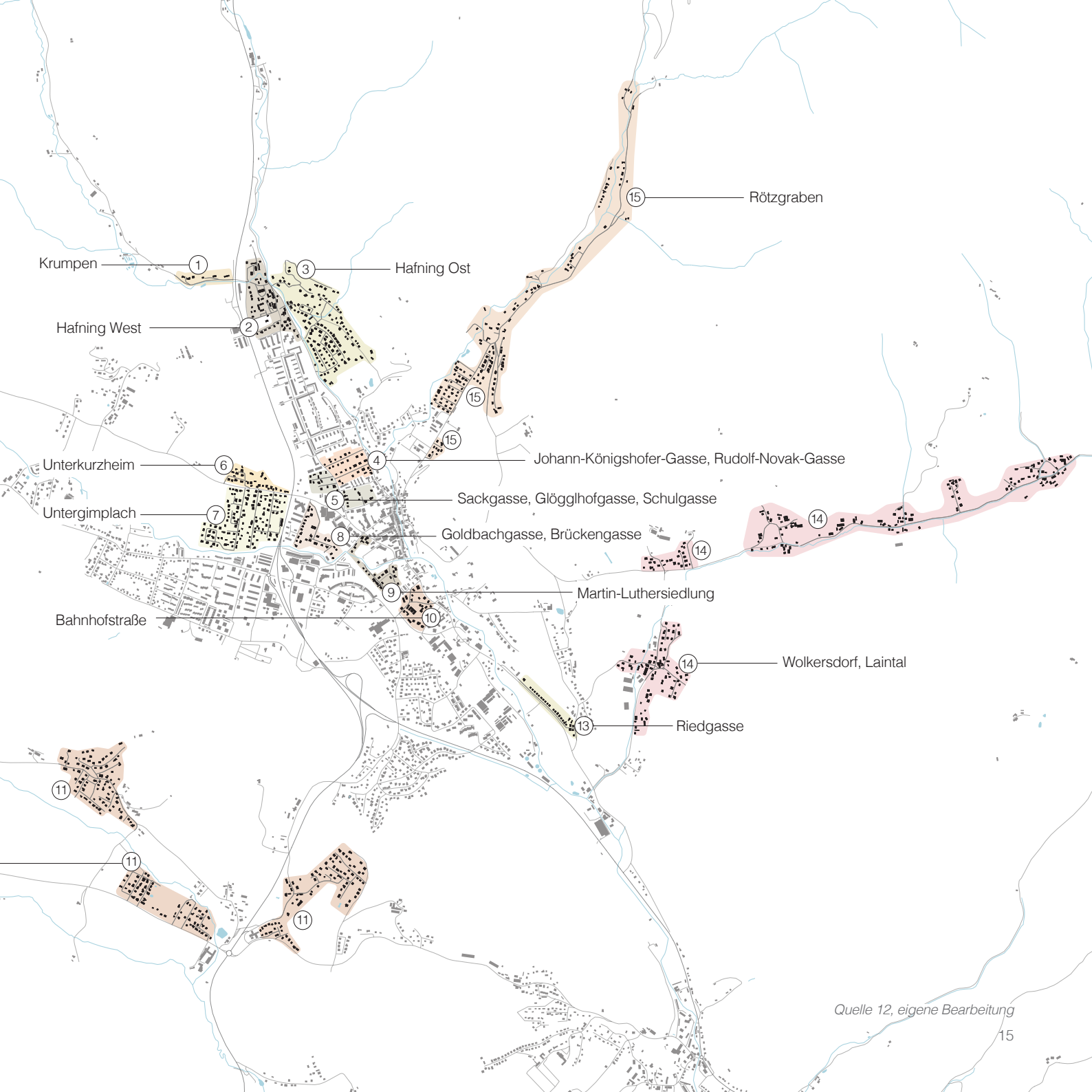


Foto Freisinger

Übersicht der in der Gebietscharakteristik definierten Siedlungsteile

- 1 Krumpfen
- 2 Hafning West
- 3 Hafning Ost
- 4 Johann-Königshofer-Gasse, Rudolf-Novak-Gasse
- 5 Sackgasse, Glöggelhofgasse, Schulgasse
- 6 Unterkurzheim
- 7 Untergimplach
- 8 Goldbachgasse, Brückengasse
- 9 Martin-Luthersiedlung
- 10 Bahnhofstraße
- 11 Edling, Gai, Gausendorf
- 12 Schardorf
- 13 Riedgasse, Trofaiach Süd
- 14 Wolkersdorf, Laintal
- 15 Rötzgraben
- 16 Gößgraben, Oberdorf





1 Siedlungsteil Krumpen



Lage

Areal entlang des Krumpenbaches, Krumpenstraße westlich der Eisenstraße



Gebietscharakteristik

Das Gebiet entlang des Krumpenbaches ist gekennzeichnet durch eine Siedlungsstruktur mit durchwegs landwirtschaftlichem Charakter im Übergang zu den beeindruckenden Landschaftsräumen.

Der Bestand weist überwiegend Satteldächer und aus letzter Zeit auch vereinzelt Walmdächer auf.

Der Holzanteil der Objekte ist durch die landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäude hoch.

Zielvorgaben

Aufgrund der einigermaßen homogenen Gebietscharakteristik sind generell Satteldächer zu bevorzugen. Eingeschossige Anbauten und Bauten bzw. Carports können mit Flachdach oder flach geneigtem Pultdach geplant werden.

Das Material Holz entspricht der landwirtschaftlichen Bebauung und soll auch bei Neubauten zum Einsatz kommen.

Generell ist eine talseitig maximal zweigeschossige Wirkung anzustreben.

Entscheidend ist, die optische Durchlässigkeit und Natürlichkeit des Areals zu gewährleisten. Niedrige Holzzäune sind gegenüber Metalleinfriedungen zu bevorzugen, auf entsprechende Durchgrünung und Bepflanzung ist zu achten.

2 Siedlungsteil Hafning West



Lage

Hafning, Gebiet westlich der Vordernbergerstraße
Mautgasse, Benediktahofgasse
und Nebenstraßen
Areal Glögglhof



Gebietscharakteristik

Das Wohngebiet Hafning West ist gekennzeichnet durch eine traditionelle, von Landwirtschaft, Gastgewerbe und dem Gutshof Glögglhof geprägte Siedlungsstruktur entlang der Vordernbergerstraße, der alten Verbindungsstraße zwischen Erzberg und Leoben. Ergänzt wird dieser alte Siedlungsteil zwischen Benediktahofgasse und Mautgasse durch dreigeschossige Siedlungsbauten aus den letzten Dekaden des 20. Jahrhunderts.

Der Bestand weist überwiegend Satteldächer und im Bereich der Geschossbauten auch Pultdächer auf. Auffallend ist die hochwertige Einfriedung des Glögglhofes mit Steinmauern und Holzzäunen.

Die prägnanten Dächer, die stattlichen Baukörper und die intensive Durchgrünung geben dem Areal seinen typischen Charakter.

Zielvorgaben

Trotz der vorhandenen Pultdächer, sind aufgrund der einigermaßen homogenen Gebietscharakteristik Satteldächer zu bevorzugen.

Eingeschossige Anbauten und Bauten bzw. Carports können mit Flachdach oder flach geneigtem Pultdach geplant werden.

Generell ist eine zweigeschossige, maximal dreigeschossige Wirkung anzustreben.

Entscheidend ist, die optische Durchlässigkeit und Natürlichkeit des Areals zu gewährleisten. Holzzäune sind gegenüber Metalleinfriedungen zu bevorzugen, auf entsprechende Durchgrünung und Bepflanzung ist zu achten.

3 Siedlungsteil Hafning Ost



Lage

Hafning östlich der Vordernbergerstraße
Ortskern/ Gemeindeamt Hafning,
obere und untere Sonndorfstraße,
Ringgasse und alle Nebenstraßen



Gebietscharakteristik

Das Wohngebiet Hafning östlich der Vordernbergerstraße ist gekennzeichnet durch eine begrünte Siedlungsstruktur von kleinteiliger Bebauung im Übergang zu den bewaldeten Hängen zwischen Hafning und Rötzgraben.

Die Hanglagen ermöglichen beeindruckende Aussichten über das gesamte Stadtgebiet von Trofaiach. Auffallend sind die teilweise sehr dicht gestellten und somit durchaus straßenraumbildenden Wohnhäuser aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts.

Die prägnanten Dächer, die meist kleinteilige Bebauung und die intensive Durchgrünung geben der Hangsiedlung ihre typische Charakteristik. Der Bestand weist überwiegend Satteldächer, manchmal Walmdächer und aus letzter Zeit auch vereinzelt Flachdächer auf.

Zielvorgaben

Aufgrund der einigermaßen homogenen Gebietscharakteristik sind generell Satteldächer zu bevorzugen, bei entsprechender baukultureller Qualität sind auch Walmdächer oder Flachdächer möglich. Generell ist eine talseitig maximal zweigeschossige Wirkung anzustreben.

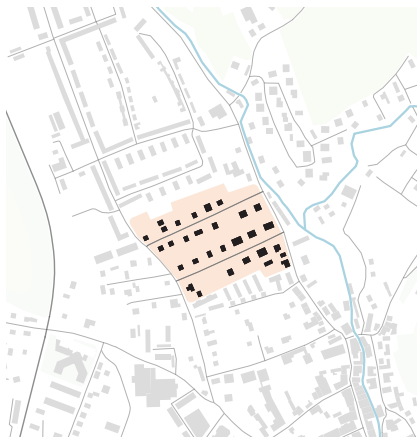
Entscheidend ist, die optische Durchlässigkeit und Natürlichkeit des Areals zu gewährleisten. Holzzäune sind Metalleinfriedungen vorzuziehen, auf entsprechende Durchgrünung und Bepflanzung ist zu achten.

4 Siedlungsteil Johann-Königshofer-Gasse, Rudolf-Novak-Gasse



Lage

Hauptstraße – Rudolf-Novak-Gasse – Glöggelhofgasse – Johann-Königshofer Gasse



Gebietscharakteristik

Das Wohngebiet ist gekennzeichnet durch die Villenbebauung des beginnenden 20. Jahrhunderts und stellt in seiner Charakteristik eine Besonderheit im Stadtgebiet dar.

Die Gebäude, welche entlang der Johann-Königshofer-Gasse und Rudolf-Novak-Gasse in offener Bauweise mit weitgehend einheitlicher Gebäudeflucht situiert sind, verfügen über ein bis zwei Geschosse und großzügig begrünte Freiräume.

Die Dachlandschaft ist durch Sattel-, Walm- und Mansarddachformen geprägt, die Grundrisse weisen Ergänzungen durch Nebengiebel, Anschleppdächer, Veranden und Erker auf, zum Teil sind historische Putzgliederungen und Holzfenster/ Holzbalken vorhanden.

Die Straßenräume sind einseitig durch Alleen akzentuiert, Hecken und Einzelbäume verstärken die intensive Durchgrünung innerhalb des Villenviertels.

Zielvorgaben

Aufgrund der weitgehend einheitlichen Charakteristik und des baukulturellen Wertes der Villenanlage sind Veränderungen mit besonderer Rücksicht auf den vorhandenen (erhaltenswerten) Bestand zu planen.

Der Charakter des Villenviertels in Bezug auf Bauweise/ Kubatur/ Höhenentwicklung sowie die Freiraumqualitäten (Durchgrünung, optische Durchlässigkeit) sind zu erhalten.

Eingeschossige Anbauten und Bauten bzw. Carports können mit Flachdach oder flach geneigtem Pultdach geplant werden. Blickdurchlässige Zäune sind zu bevorzugen, auf entsprechende Durchgrünung und Bepflanzung ist zu achten.

5 Siedlungsteil Sackgasse, Glögglhofgasse, Schulgasse



Lage

Sackgasse, Glögglhofgasse,
Schulgasse



Gebietscharakteristik

Das Wohngebiet ist gekennzeichnet durch Einfamilienhausbebauung der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts, welche in der Regel ein Geschöß, mit zum Teil ausgebauten Dachgeschoßen und vorherrschend Steildachformen, aufweist. Die Wohnhäuser sind zum Straßenraum mehrheitlich giebelständig situiert, weisen jedoch durch unterschiedliche Rücksprünge von der Straße eine aufgelockerte Charakteristik auf. Garagen und Carports sind teilweise als Grenzbebauungen ausgeführt.

Durch die vorwiegend blickdurchlässigen Einfriedungen und die die Bebauung umgebenden Grünflächen weist das Gebiet eine optische Durchlässigkeit auf. Während der überwiegende Teil des Betrachtungsgebietes ein annähernd homogenes Erscheinungsbild hinsichtlich der Verbauung aufweist, zeigt sich in der Schulgasse (südl. Gebietsabgrenzung) ein zu beiden Seiten des Straßenverlaufes recht heterogenes Gesamtbild.

Zielvorgaben

Bei gegebenem Bedarf ist eine maßvolle Verdichtung möglich. Eine Fortführung der kleinteiligen Bebauungsstruktur mit moderater Höhenentwicklung ist anzustreben.

Aufgrund der weitgehend homogenen Gebietscharakteristik sind generell Satteldächer zu bevorzugen, bei entsprechender baukultureller Qualität sind auch Walmdächer oder Flachdächer möglich. Eingeschossige Anbauten und Bauten bzw. Carports können mit Flachdach oder flach geneigtem Pultdach geplant werden.

Um die optische Durchlässigkeit des Areals zu gewährleisten, sind Holzzäune/ blickdurchlässige Zäune zu bevorzugen.

6 Siedlungsteil Unterkurzheim



Lage

Unterkurzheim zwischen
Gößgrabenstraße und B115



Gebietscharakteristik

Das Wohngebiet Unterkurzheim nördlich der Gößgrabenstraße ist gekennzeichnet durch Einfamilienhausbebauung in nach Norden hin ansteigender Hanglage. Das Gebiet befindet sich im Westen im Übergang zum offenen Kulturlandschaftsraum.

Die Bebauung ist charakterisiert durch einfache, max. zweigeschossige Kubaturen, wobei teilweise aufgrund der Hanglage talseitig auch das Kellergeschoß in Erscheinung tritt. Im Bereich der Zufahrten entlang der Gößgrabenstraße sind teilweise Stützmauern vorhanden, insgesamt überwiegt jedoch ein intensiv durchgrüntes Bild.

Die Dachlandschaft ist durch Satteldächer geprägt, auch Schopfwalmdächer sind vorhanden.

Zielvorgaben

Aufgrund der weitestgehend homogenen Gebietscharakteristik sind generell Satteldächer zu bevorzugen.

Eingeschossige Anbauten und Bauten bzw. Carports können mit Flachdach oder flach geneigtem Pultdach geplant werden.

Auf die Einfügung von Neu- und Zubauten in das geneigte Gelände ist besonders zu achten (Minimierung von Geländeänderungen, Stützmauern). Generell ist eine talseitig maximal zweigeschossige Wirkung anzustreben.

Eine dem Gebietscharakter entsprechende Durchgrünung und Bepflanzung trägt zur Weiterführung des spezifischen Siedlungsbilds und zur Einfügung der Bebauung in den Landschaftsraum bei.

7 Siedlungsteil Untergimplach



Lage

Zwischen Gößgrabenstraße,
B115 und Gößbach



Gebietscharakteristik

Das Wohngebiet Untergimplach südlich der Gößgrabenstraße ist gekennzeichnet durch eine kleinteilige, ein- bis zweigeschossige Einfamilienhausbebauung, welche trotz unterschiedlicher Entstehungszeiträume eine weitgehend einheitliche Charakteristik aufweist.

Ein Solitärbereich verdichteter Wohnbebauung befindet sich im Südosten nahe der B115.

Die Dachlandschaft ist durch Satteldächer geprägt, auch Schopfwalmdächer und Walmdächer sind vereinzelt vorhanden.

Die privaten Freiräume sind größtenteils begrünt und bepflanzt. Das Gebiet befindet sich im Westen im Übergang zum offenen Kulturlandschaftsraum.

Zielvorgaben

Auf die maßstabsgerechte Einfügung von Neu- und Zubauten in die kleinteilige Siedlungsstruktur (Kubatur/ Höhenentwicklung) ist zu achten.

Aufgrund der weitestgehend homogenen Gebietscharakteristik sind generell Satteldächer zu bevorzugen. Eingeschossige Anbauten und Bauten bzw. Carports können mit Flachdach oder flach geneigtem Pultdach geplant werden.

Eine entsprechende Durchgrünung und Bepflanzung trägt zur Weiterführung des spezifischen Siedlungscharakters und zur Einfügung der Bebauung in den Landschaftsraum bei.

8 Siedlungsteil Goldbachgasse, Brückengasse



Lage

Zwischen Goldbachgasse,
Brückengasse bis zum östlichen
Bahnverlauf



Gebietscharakteristik

Das Wohngebiet ist gekennzeichnet durch eine aufgelockerte Einfamilienhausbebauung mit individuellen "Ausreißern". Die freistehenden Einzelbauten weisen wenige bis keine Ansätze für straßenraumbildende Gestaltung und eine eher mangelhafte Durchgrünung auf.

Der Bestand weist überwiegend Satteldächer, manche Walmdächer und aus letzter Zeit auch vereinzelt Flachdächer auf.

Zielvorgaben

Aufgrund der einigermaßen homogenen Gebietscharakteristik sind generell Satteldächer zu bevorzugen. Bei entsprechender baukultureller Qualität sind auch Walmdächer oder Flachdächer möglich. Eingeschossige Anbauten und Bauten bzw. Carports können mit Flachdach oder flach geneigtem Pultdach geplant werden.

Bei Neubauten sind Kupplungen über Nebengebäude/ Garagen zur Straßenraumbildung in Verbindung mit mittelstämmiger Bepflanzung anzustreben.

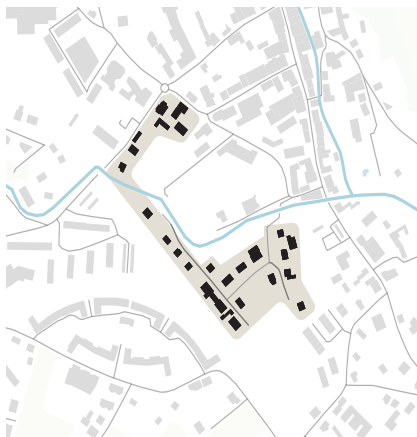
Entscheidend ist, die optische Durchlässigkeit und Natürlichkeit des Areals zu gewährleisten. Holzzäune sind gegenüber Metalleinfriedungen zu bevorzugen.

9 Siedlungsteil Martin-Luthersiedlung



Lage

Zwischen Martin-Luthergasse und Kehrgasse



Gebietscharakteristik

Das Wohngebiet ist gekennzeichnet durch die homogene, qualitativ hochwertige meist eingeschossige Siedlungsstruktur der Martin-Luthersiedlung.

Zusätzlicher Raumbedarf bewirkt Zu- und Umbauten, die nicht immer Rücksicht auf die Nachbarschaft und die Qualität der Siedlungsstruktur nehmen.

Zielvorgaben

Da der Bestand überwiegend Satteldächer aufweist, sind für neue Hauptbaukörper jedenfalls Satteldächer zu planen. Eingeschossige Anbauten und Bauten bzw. Carports können mit Flachdach oder flach geneigtem Pultdach geplant werden.

Bei Neubauten sind Kupplungen über Nebengebäude/ Garagen zur Straßenraumbildung in Verbindung mit mittelstämmiger Bepflanzung anzustreben.

Entscheidend ist, die optische Durchlässigkeit und Natürlichkeit des Areals zu gewährleisten. Auf Durchgrünung und Bepflanzung ist zu achten. Zäune nicht blickdicht ausführen.

10 Siedlungsteil Bahnhofstraße



Lage

Bahnhofstraße, Hauptstraße,
Jahngasse



Gebietscharakteristik

Der Siedlungsbereich Bahnhofstraße ist durch heterogene Bauformen und durchmischte Nutzungsformen gekennzeichnet. Das Miteinander verschiedener Nutzungen wird durch klare Abgrenzungen (Bauhof) und großzügige Begrünung ermöglicht.

Das Gebiet ist gegenüber der Hauptstraße höher gelegen und durch eine relativ markante grüne Böschung geschützt.

Der Bestand weist überwiegend steile Satteldächer, einige Walmdächer und bei Nebengebäuden auch vereinzelt Flachdächer auf.

Zielvorgaben

Aufgrund der heterogenen Gebietscharakteristik ist bei Bauführungen die Rücksichtnahme auf die jeweilige Nachbarschaft von vordergründiger Bedeutung.

Generell ist eine maximal zweigeschossige Bebauung mit symmetrischen Dächern anzustreben. Eingeschossige Anbauten und Bauten bzw. Carports können mit Flachdach oder flach geneigtem Pultdach geplant werden.

Der Charakter einer locker angeordneten, gut durchgrünten Siedlung, ohne blickdicht abgeschlossene Privatgrundstücke, soll erhalten werden.

11 Siedlungsteil Edling, Gai, Gausendorf



Lage

Kernbereich Edling und die Streusiedlungen: Gai, Töllach, Gausendorf, Windischbühel



Gebietscharakteristik

Die ursprünglich landwirtschaftlichen Dorfgebiete Töllach, Gausendorf und Edling mutierten im Laufe der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts zu einem klassischen vorstädtischen Wohnbereich. Der Siedlungsraum um die alten Ortskerne ist ausgereizt und sollte keine wesentliche Erweiterung erfahren, da die Wohngunstlage mit landwirtschaftlichen Vorzugszonen konkurriert.

Die Hanglagen ermöglichen beeindruckende Aussichten über die Hochebene unter dem Reitingmassiv.

Der Bestand weist überwiegend Satteldächer, manche Walmdächer und aus letzter Zeit auch vereinzelt Flachdächer auf.

Zielvorgaben

Aufgrund der einigermaßen homogenen Gebietscharakteristik sind generell Satteldächer zu bevorzugen, bei entsprechender baukultureller Qualität sind auch Walmdächer oder Flachdächer möglich, Pultdächer sind zu vermeiden. Eingeschossige Anbauten und Bauten bzw. Carports können mit Flachdach oder flach geneigtem Pultdach geplant werden.

Generell ist eine talseitig maximal zweigeschossige Wirkung anzustreben. Geländeänderungen sind durch Terrassierungen mit Wiesenböschungen nur mit niedrigen Stützmauern ohne Steinschichtungen auszuführen.

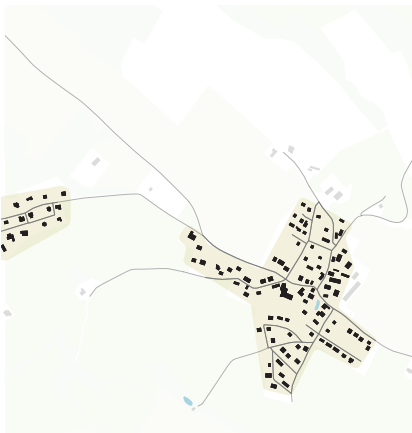
Entscheidend ist, die optische Durchlässigkeit und Natürlichkeit des Areals zu gewährleisten. Holzzäune sind gegenüber Metalleinfriedungen zu bevorzugen, auf entsprechende Durchgrünung und Bepflanzung ist zu achten.

12 Siedlungsteil Schardorf



Lage

Kernbereich Schardorf und
Oberschardorf



Gebietscharakteristik

Das ursprünglich landwirtschaftliche Dorfgebiet mutierte im Laufe der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts zu einem klassischen vorstädtischen Wohnbereich. Der Siedlungsraum um den alten Ortskern ist ausgereizt und sollte keine wesentliche Erweiterung erfahren. Auch der Bereich Oberschardorf ist baulich abgeschlossen. Die Wohngunstlage konkurriert hier mit landwirtschaftlicher Vorzugszone.

Auffallend sind die teilweise sehr aufwändig gestalteten, großvolumigen Wohnbauten in Oberschardorf.

Der Bestand weist überwiegend Satteldächer, manche Walmdächer und aus letzter Zeit auch vereinzelt Flachdächer auf.

Zielvorgaben

Aufgrund der einigermaßen homogenen Gebietscharakteristik sind generell Satteldächer zu bevorzugen, bei entsprechender baukultureller Qualität sind auch Walmdächer oder Flachdächer möglich. Eingeschossige Anbauten und Bauten bzw. Carports können mit Flachdach oder flach geneigtem Pultdach geplant werden.

Generell ist eine talseitig maximal zweigeschossige Wirkung anzustreben.

Entscheidend ist, die optische Durchlässigkeit und Natürlichkeit des Areals zu gewährleisten. Holzzäune sind gegenüber Metalleinfriedungen zu bevorzugen, auf entsprechende Durchgrünung und Bepflanzung ist zu achten.

13 Siedlungsteil Riedgasse, Trofaiach Süd



Lage

Riedgasse, Trofaiach Süd



Gebietscharakteristik

Die lineare Bebauung der Siedlungshäuser an der Riedgasse aus den 1960er Jahren stellt durch ihre gleichartige, traufständige Bauform und dichte Stellung eine bemerkenswerte und zusammenhängende städtebauliche Struktur dar, die in ihrer geschlossenen, straßenraumbildenden Form durchaus schützenswert ist.

Zielvorgaben

Aufgrund der einigermaßen homogenen Gebietscharakteristik sind generell klare Baukörper mit talparalleler Situierung und Satteldächer zu empfehlen. Generell ist eine talseitig maximal zweigeschossige Wirkung anzustreben. Eingeschossige Anbauten und Bauten bzw. Carports können mit Flachdach oder flach geneigtem Pultdach geplant werden.

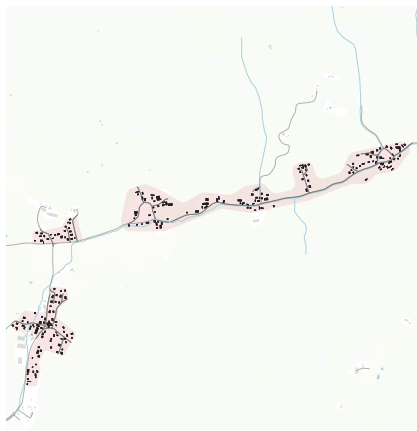
Entscheidend ist, die optische Durchlässigkeit und Natürlichkeit des Areals zu gewährleisten. Blickdurchlässige Holzzäune sind zu bevorzugen, auf entsprechende Durchgrünung und Bepflanzung ist zu achten.

14 Siedlungsteil Wolkersdorf, Laintal



Lage

Wolkersdorf, Laintal



Gebietscharakteristik

Die Siedlungsgebiete Wolkersdorf und Laintal entwickeln sich aus kompakten Weilern und Hofstellen, deren prägnante, großteils zweigeschossige Wohn- und Wirtschaftsgebäude ein eindruckliches Zeugnis einer landwirtschaftlich geprägten Baukultur darstellen.

Die Siedlungsentwicklung der letzten Jahrzehnte ist gekennzeichnet durch meist ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser mit unterschiedlichen Dachformen, einer oft unsensiblen Behandlung der Topografie und heterogenen untergeordneten Bauteilen wie Carports, Gartenhütten und Einfriedungen.

Vereinzelt stören unangemessen helle oder färbige Fassaden das Landschaftsbild.

Zielvorgaben

Aufgrund der einigermaßen homogenen Gebietscharakteristik sind generell klare Baukörper mit talparalleler Situierung und Satteldächer zu empfehlen. Generell ist eine talseitig maximal zweigeschossige Wirkung anzustreben.

Eingeschossige Anbauten und Bauten bzw. Carports können mit Flachdach oder flach geneigtem Pultdach geplant werden.

Entscheidend ist, die optische Durchlässigkeit und Natürlichkeit des Areals zu gewährleisten. Blickdurchlässige Holzzäune sind zu bevorzugen, auf entsprechende Durchgrünung und Bepflanzung ist zu achten.

15 Siedlungsteil Rötzgraben



Lage

Trofaiach Nordost/ Friedhofgasse,
Rötzgraben



Gebietscharakteristik

Das Wohngebiet der Stadion-siedlung und in weiterer Folge des Rötzgrabens entlang des Rötzbaches ist gekennzeichnet durch eine talparallele, begrünte Siedlungsstruktur im Übergang zu den bewaldeten Hängen.

Auffallend sind im Bereich der Stadionsiedlung die teilweise sehr dicht gestellten und somit durchaus straßenraumbildenden Wohnhäuser aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts.

Die prägnanten Dächer, die meist kleinteilige Bebauung und die intensive Durchgrünung geben der Siedlung ihre typische Charakteristik.

Der Bestand weist überwiegend Satteldächer und im Bereich der Feldgasse manche Walmdächer aus letzter Zeit auf.

Zielvorgaben

Aufgrund der einigermaßen homogenen Gebietscharakteristik sind generell klare Baukörper mit talparalleler Situierung und Satteldächer zu empfehlen, bei entsprechender baukultureller Qualität sind im Siedlungsgebiet nahe Stadion auch Walmdächer möglich. Eingeschossige Anbauten und Bauten bzw. Carports können mit Flachdach oder flach geneigtem Pultdach geplant werden.

Generell ist eine talseitig maximal zweigeschossige Wirkung der Hauptbaukörper anzustreben.

Entscheidend ist, die optische Durchlässigkeit und Natürlichkeit des Areals zu gewährleisten. Holzzäune sind gegenüber Metalleinfriedungen zu bevorzugen, auf entsprechende Durchgrünung und Bepflanzung ist zu achten.

16 Siedlungsteil Gößgraben, Oberdorf



Lage

Gößgraben, Oberdorf



Gebietscharakteristik

Der aufgelockert „verstreute“ Gebäudebestand in Oberdorf/ Gößgraben weist hinsichtlich Bauzeitalter und Verwendungszweck eine durchwegs heterogene Bausubstanz auf.

Die Baukörper weisen hier im Allgemeinen noch überwiegend einfache und klare Formensprache auf. Als verbreitete Dachform ist das Satteldach – in meist grauer/ dunkler Eindeckung (Dachhaut teils kleinteilige Eternit-Deckung, teils Welleternit) – vertreten, teilweise auch Schopfwalmdach ausgebildet.

Bezüglich Einfriedungen der Liegenschaften herrschen blickdurchlässige Holzzäune und begrenzende Hecken/ Sträucher vor.

Zielvorgaben

Allfällige Geländeänderungen sind so gering wie möglich, weitgehend ohne Steinschichtungen oder Stützmauern, zu halten.

Bei Bautätigkeit ist auf klare Baukörper, einer dezenten Farbgebung und ortsüblicher Materialwahl zu achten.

Auf entsprechende Bepflanzungen und Erhalt der optischen Durchlässigkeit des Areals ist zu achten.

Im Hinblick auf das Gesamterscheinungsbild sind entsprechend ortsübliche, blickdurchlässige (Holz-)Zäune oder Hecken vorzusehen.

Ortszentrum



Fotos Freisinger

Das sich am Vordernbergerbach entwickelnde historische Ortszentrum stellt einen sehr dichten, urbanen Straßenraum mit nur geringen platzartigen Erweiterungen dar. Die Gestaltung der meist zweigeschossigen Bürgerhäuser besteht aus feingliedrigen Putzfassaden mit Kastenfenstern und Fensterbalken. Bei der Sanierung ist auf den weitgehenden Erhalt der historischen Details und eine differenzierte Farbstimmung zu achten.



Ländliches, traditionelles Bauen

Wie in allen Teilen der Steiermark, gibt es auch im Gemeindegebiet von Trofaiach eine enorme Bandbreite unterschiedlicher Typologien bei Wohn- und Wirtschaftsgebäuden der traditionellen, ländlichen Baukultur. Da viele Bestandsgebäude heutigen funktionellen Anforderungen scheinbar widersprechen, werden diese jedoch oft überformt oder gänzlich zerstört.

Es ist daher auch eine Aufgabe eines Leitfadens, diese wertvolle Substanz einer baukulturellen Tradition, Ensembles und Einzelobjekte, Wirtschafts- und Wohngebäude aufzuzeigen, um eine Sensibilität in Bezug auf die Sanierung, Revitalisierung oder Umnutzung historischer Bauten zu erreichen.



Siedlungsbau



Eine baukulturelle Besonderheit von Trofaiach stellt das Nebeneinander von ländlichen Dorfstrukturen und großmaßstäblichem Siedlungsbau dar. Eingebettet in die obersteirische Industrielandschaft wurden seit dem 20. Jahrhundert an der Peripherie des historischen Ortszentrums große Wohnsiedlungen in teilweiser beachtlicher Qualität gebaut.



Fotos Freisinger



Die Nähe dieser Anlagen einerseits zum Ortszentrum, andererseits zum Landschaftsraum in Verbindung mit den großzügigen, inneren Außenanlagen verleihen diesen Siedlungen eine charakteristische Wohnqualität. Aktuelle Adaptierungen (Barrierefreiheit, Balkone, thermische Sanierung) sollten den baukulturellen Charakter der Gesamtanlage und die Architekturdetails respektieren.

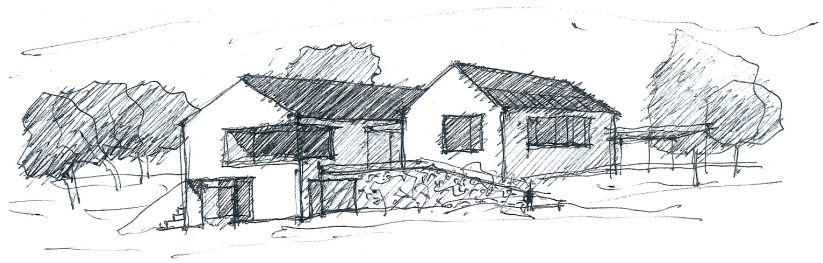


Grundstück und Bauweise

Das Bauwerk fügt sich an geeigneter Stelle harmonisch in den Siedlungsraum und die umgebende Landschaft.

Ensemblebildung in Bezug zum Straßenraum

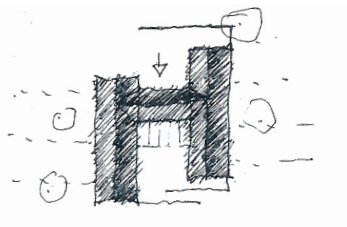
Festgelegte Baufluchten entlang der Haupteerschließung definieren die räumliche Qualität des öffentlichen Bereichs. Bereits vorhandene Strukturen können im Sinn einer Ensemblebildung weiterentwickelt werden.



Positionierung und Orientierung auf dem Grundstück

Geländeneigung, Himmelsrichtung, Ausblick, Zufahrtsseite, Lärmimmission und benachbarte Bebauung bestimmen den Entwurf.

Generell können Hofformen bzw. Gebäudegruppen konzipiert werden, um unterschiedliche Funktionen in einzelne Baukörper aufzuteilen, um eine Beziehung zur traditionellen Hauslandschaft zu ermöglichen. Gedeckte Autoabstellplätze und Außenlager können mit dem Wohnhaus eine sinnvolle Gebäudegruppe bilden.



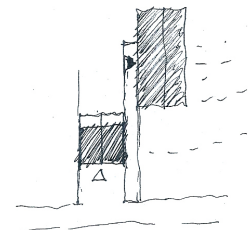
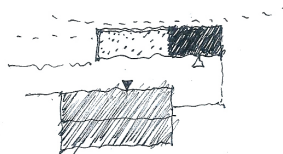
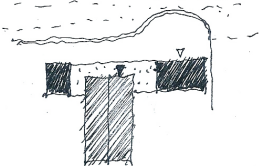
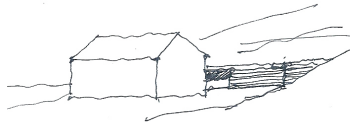
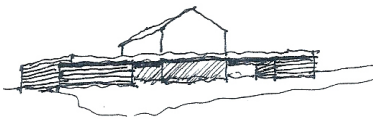
Haustyp und Zwischenraum

- Interpretation traditioneller Hoftypen
- Raumbildung mit unterschiedlich dimensionierten Baukörpern



Aufteilung der Funktionen in unterschiedliche Baukörper

Raumbildung mit Nebengebäuden, Garagen, Carports



Gebäude im Gelände

Das Gebäude soll sich an das Gelände anpassen und nicht umgekehrt.



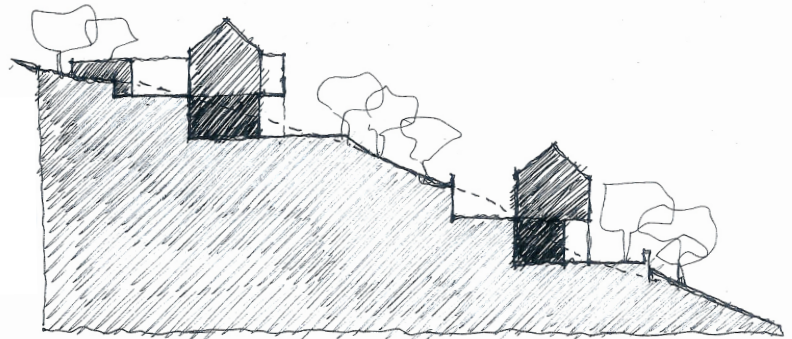
Zugänglichkeit auf unterschiedlichen Ebenen

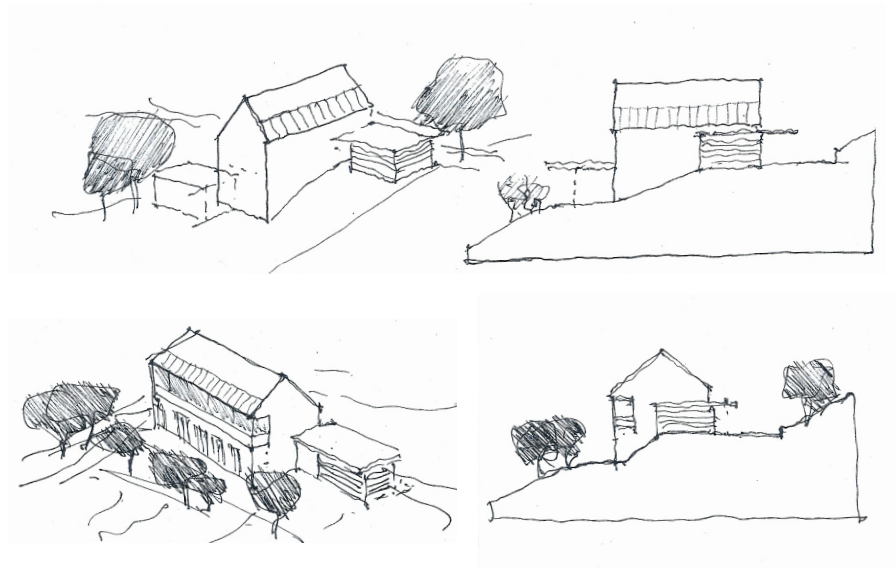
Geländeveränderungen (Aufschüttungen und Stützbauwerke) müssen so gering wie möglich gehalten werden.

Ein angemessener Umgang mit dem Gelände und eine intensive Auseinandersetzung mit der Topographie im Zuge der Planung dienen vor allem der besseren gestalterischen Einfügung von Gebäuden in das Orts- und Landschaftsbild.

Bauen in Hanglage

- Talseitig maximal zweigeschossige Wirkung
- Zufahrt und Autoabstellplätze bergseitig
- Stützwände eher bergseitig
- Wiesenböschungen talseitig
- Stützmauern maximal 100-150 cm, sonst abstufen und begrünen





Unterschiedliche Positionierung des Hauptbaukörpers in Bezug zum Gelände



Talseitig hohe Böschungen mit Steinschichtungen sind zu vermeiden.

Die Volumen bzw. Ebenen müssen bergseitig gegenüber dem natürlichen Niveau abgesenkt werden, um sich besser mit dem Gelände zu verbinden.

Die traditionellen großvolumigen Wirtschaftsgebäude mit Zugängen auf unterschiedlichen Ebenen stellen Referenzen für einen sensiblen Umgang mit der Topographie dar.

Gebäudeform

Gebäude passen sich in Form, Maßstab und Struktur an den qualitätsvollen Bestand der Umgebung an.

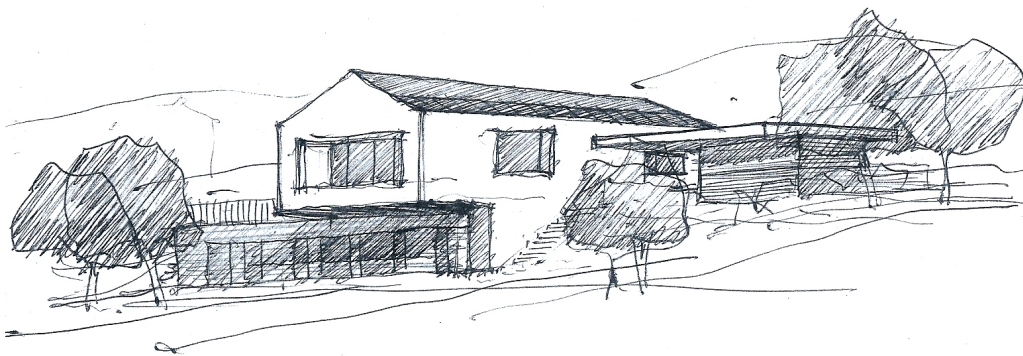


Die Gebäudekubatur sollte einfach und klar sein. Sowohl Großvolumina als auch mehrere Einzelgebäude, die sich um Zwischenräume gruppieren, sind möglich.



Generell ist eine Orientierung an der gebietstypischen Größe der Gebäude mit vergleichbarer Nutzung erforderlich.

Bei sehr großem Nutzflächenbedarf, der eine gebietsuntypische Proportion zur Folge hätte, ist eine Aufteilung auf mehrere Einzelgebäude sinnvoll.



Umbaukultur

Umbaukultur bedeutet, vorgefundene Qualitäten zu erkennen und Bestandsgebäude rücksichtsvoll und ressourcenschonend weiter zu bauen.



Foto Freisinger

Ein wesentliches Thema unserer Zeit ist die sinnvolle Nutzung, Umnutzung und Erweiterung von bestehender Bausubstanz. Eine Weiterentwicklung und Interpretation traditioneller Bauformen kann mit zeitgenössischen Nutzungen harmonisch in Einklang gebracht werden.



Umnutzung eines Industriedenkmals



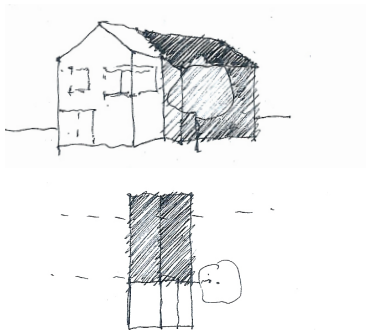


Umbau und Ergänzung einer Hofstelle

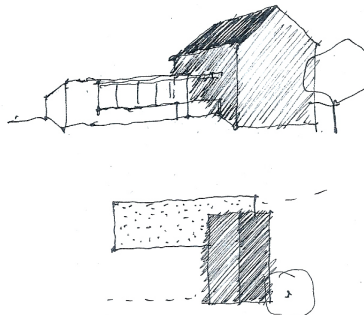


Erweiterungsmöglichkeiten

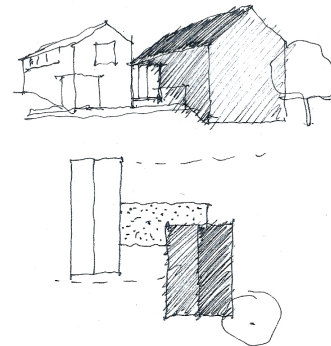
Das bestehende Volumen sollte in seiner Größe und Proportion respektiert werden.



Verlängerung des Giebels



Anbau mit begrüntem Flachdach



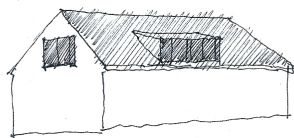
Erweiterung mit Satteldach,
Verbindung Flachdach

Dachformen

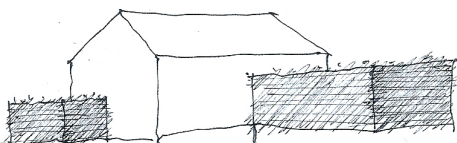
**Dachformen sind identitätsstiftender Teil der Baukultur einer Region.
Das Satteldach über den länglichen Baukörpern ist ein markantes Element
der steirischen Hauslandschaft.**



Die im Landschaftsraum verträglichste Dachform stellt das symmetrische Satteldach dar, welche für die Anbringung einer Photovoltaikanlage über die gesamte Dachlänge besonders geeignet ist. Geneigte Dächer stellen die Beziehung zur traditionellen Hauslandschaft her und bestimmen die Erscheinung und Atmosphäre der Gebäude. Die Belichtung des Dachraums erfolgt über die Stirnseiten oder über Schleppgauben. Diese sollen einen ausreichenden Abstand zu den Dachrändern aufweisen.



In die Dachfläche farblich integrierte Schleppgauben



Untergeordnete Bauteile mit Flachdach



Walmdächer bei großformatigen Baukörpern



Dunkle Farben integrieren die abstrakten Volumen mit Flachdächer besser in den Landschaftsraum

Flachdächer oder flach geneigte Dächer über eingeschossigen Bauteilen können den Hauptbaukörper ergänzen. Flachdächer stellen einen Sonderfall, zum Beispiel bei öffentlichen Gebäuden, dar. In einer landschaftlich geprägten Umgebung sind Flachdächer verträglich, wenn sich eine dunkle oder hölzerne Fassade in die Umgebung integriert.

Großformatige Flachdächer sollten extensiv oder intensiv begrünt werden. Dachbegrünungen dienen der Regenwasserabflussverzögerung, wirken der Aufheizung des Gebäudes entgegen und begünstigen ein verträgliches Kleinklima.



Begrünte Dächer der Sternhaussiedlung



Material und Farbe

Materialien und Farben werden so gewählt, dass sich das Bauwerk in die umgebende Bebauung und den Landschaftsraum integriert.



Bei der Konzeption von Fassaden sind Materialien als auch Farben in ihrer Anzahl zu beschränken. Es sollten wenig dominierende, großflächig verwendete Materialien oder Farbtöne in Erscheinung treten. Bei großvolumigen Bauten ist die Farbgestaltung des Daches als fünfte Fassade besonders zu beachten.

Holz als Baumaterial für Struktur und Fassade

Die natürliche Verwitterung bzw. eine Vorvergrauung von Holz integriert große Volumen gut in die umgebende Landschaft. Das nachhaltige Material Holz ist für Fassaden und als konstruktive Struktur gut geeignet.



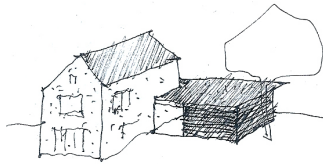


Foto Stadtgemeinde Trofaiach

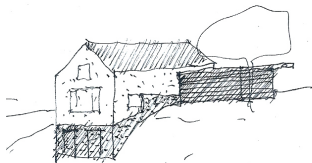
Farblich abgestimmtes Gesamtbild im historischen Straßenraum

Farbwahl

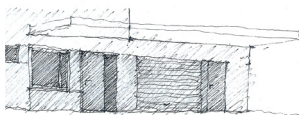
Vorzugsweise sind natürliche und nicht zu grelle Farben bzw. Materialfarben zu verwenden. Ein zurückhaltender Farbeinsatz mit geringem Sättigungsgrad und pastelligen oder erdigen Oberflächen ist anzustreben. Rahmen bzw. Flächen von Türen und Toren sind mit der Fassadenfarbe abzustimmen. PV Module sind der Dachfarbe anzugleichen.



Hauptbaukörper mit gedeckten Farbtönen, Anbauten dunkler als der Hauptbaukörper



Dunkler Sockel mildert die Höhe



Farbige Integration von Türen, Toren und Fenster-elementen in die Fassade



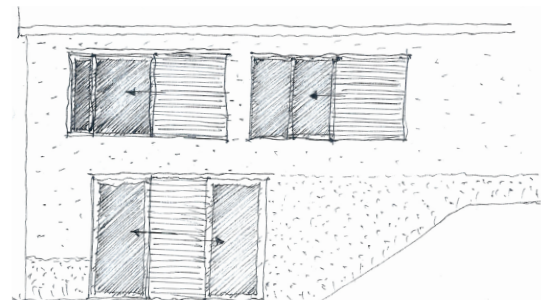
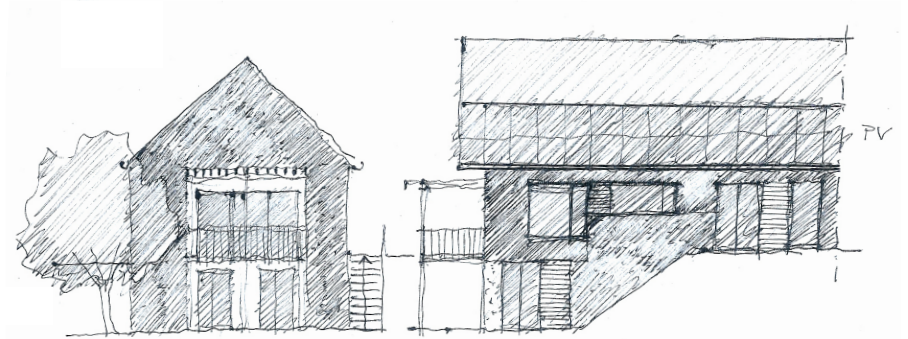
Erdige Farbtöne integrieren größere Volumen in die Umgebung

Fassade und Öffnungen

Neben der Hausproportion und Dachform stellen die Fassadenöffnungen das wichtigste Gestaltungselement dar.

Möglichst einheitliche Fensterproportionen sowie Fensterteilungen geben dem Gebäude einen spezifischen Charakter.

Einzelfenster von Aufenthaltsräumen sollten als geteilte, zumindest zwei-flügelige, Fenster ausgeführt werden, um die Fassade zu gliedern.



Fensterbalken oder Schiebeelemente bereichern die Fassade und stellen einen sinnvollen außenliegenden Sonnenschutz dar



Unterschiedliche, der Nutzung entsprechende Fassadenöffnungen bei traditionellen Wirtschaftsgebäuden gliedern große Wandflächen



Fenstergliederungen geben der Fassade eine spezielle Charakteristik und Proportion

Freiraumgestaltung

Die Außenanlagen und Einbindung der Gebäude in den Landschaftsraum sind integraler Teil einer qualitativen Gesamtplanung.



Der Außenraum wird als erweiterter Lebensraum sorgfältig gestaltet

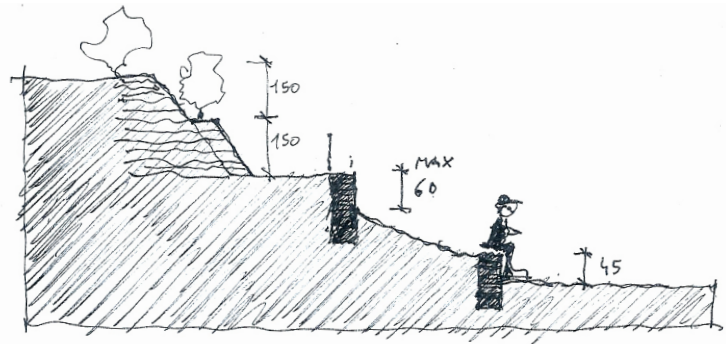
Einfriedungen werden durchgrünt und durchlässig, Stützbauwerke abgetrept und bewachsen gestaltet. Hausbäume ergänzen das Gebäudeensemble.

Kleinklimatische, ökologische Verbesserung

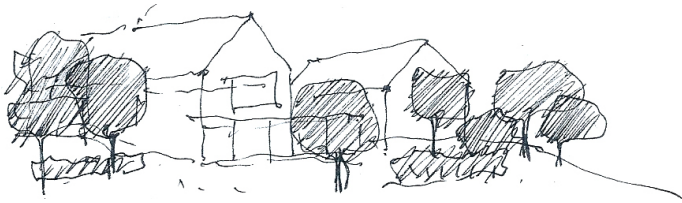
Die intensive Bepflanzung des Siedlungsraums mit standortgerechter und heimischer Vegetation begünstigt die Sauerstoffproduktion und stellt eine wesentliche Maßnahme zur Verbesserung der Luftqualität dar. Bepflanzungsmaßnahmen führen zu einer höheren Artenvielfalt und sind wesentlicher Bestandteil eines lebenswerten und ökologischen Siedlungsraums.

Gestaltung von Böschungen

- Abtreppung von Böschungen und Stützmauern
- Begrünung von Stützmauern
- Steile Böschungen mit bewährter Erde
- Kleinformartige Steine bei Steinmauern



Holzzäune in unterschiedlichen Ausformungen sind der ländlichen Umgebung angemessene, traditionelle Einfriedungen.



Die Möglichkeiten zur Gestaltung mit Grünelementen sind vielfältig. Baumreihen, Alleen, Hecken, lebende Zäune, Einzelbäume, Strauch- und Baumgruppen stellen klassische Bepflanzungsmöglichkeiten dar. Sie sind unverzichtbarer Bestandteil einer nachhaltigen Bebauung. Beleuchtung, Möblierung bzw. Materialisierung der Wege und Außenbereiche sind ein wesentlicher Teil des Außenanlagenkonzeptes.

Hausbäume bilden eine kleinklimatische Bereicherung und Übergänge zur umliegenden Landschaft

Bodenversiegelung

Die Bodenversiegelung wird durch entsprechende Planung des Bauwerkes und Außenraumes möglichst reduziert.



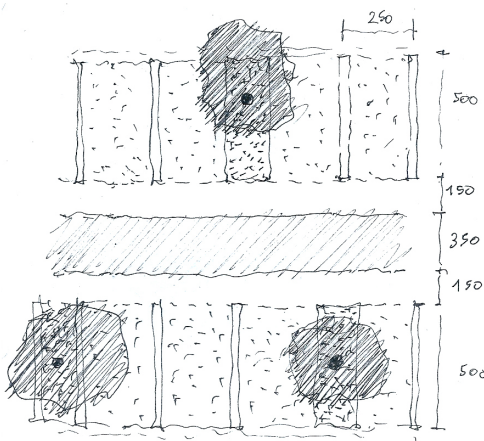
Die Versiegelung von Grund und Boden muss drastisch reduziert werden.

Natürlicher Wasserkreislauf bleibt erhalten und das Kleinklima wird verbessert

Nicht versiegelte Flächen schaffen die Voraussetzung für einen ökologisch intakten Siedlungsraum und leisten einen bedeutenden Beitrag für ein behagliches Kleinklima. Der Bauplatz kann bei entsprechender Planung als Retentionsraum wirken und übernimmt somit eine bedeutende Funktion für den natürlichen Hochwasserrückhalt.

Gestaltungsqualität wird erhöht

Die starke Versiegelung von Bauplätzen führt zu Monotonie und Verlust des menschlichen Maßstabs. Nicht versiegelte Flächen schaffen Abwechslung, wirken gliedernd und setzen Gestaltungsakzente.



Parkplätze mit geringem Anteil an Bodenversiegelung, ein großvolumiger Baum für fünf Parkplätze

Nebengebäude und Carports

Nebengebäude und Carport ergeben zusammen mit dem Hauptbaukörper ein Gebäudeensemble mit gut nutzbaren Zwischen- und Außenräumen.

Diese untergeordneten Baukörper werden durch einen dunkleren Farbton oder durch (Holz-)verkleidete Fassaden vom Hauptbaukörper differenziert gestaltet. Überdeckte Autoabstellflächen stellen durch ihre besondere Lage am Straßenraum eine Visitenkarte der Adresse dar und sollten in Zusammenhang mit den Außenanlagen und Zäunen sorgfältig geplant werden.



Aufgrund ihrer Eingeschossigkeit stellen flach geneigte (hölzerne) Dachplatten in Kombination mit Stahlkonstruktionen ökonomische und leichte Konstruktionen dar, um diese Nebengebäude nicht zu wuchtig in Erscheinung treten zu lassen. Garagentore sollten in dunklem Farbton mit der Fassadenfarbe abgestimmt sein.

Technik- und Photovoltaikanlagen

Technische Anlagen integrieren sich in das Gebäude.

Ziel ist die gestalterische Integration von technischen Anlagen in das architektonische Konzept. Dies betrifft sowohl Photovoltaik- und Solaranlagen, als auch haustechnische Abluftanlagen, Strom- und Verteilerkästen.



Integration von PV Modulen in die Dachfläche



Foto Freisinger

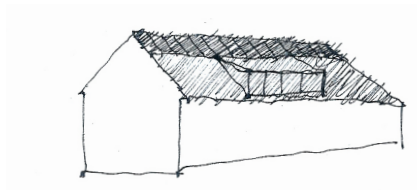
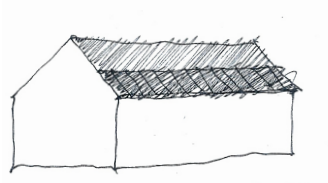
Integration von PV Modulen in eine technische Fassade

Photovoltaik- und Solaranlagen

Vorrangig soll die Anbringung integriert in Baukörper oder in Dachflächen unter Berücksichtigung allfälliger Blendwirkungen erfolgen (gleiche Neigung, "Dach in Dach"-Konstruktionen). Bei Flachdächern sind die Anlagen von der Attika zurückversetzt anzubringen (z.B. min. 2,0 m).

Lüftungsanlagen

Vom öffentlichen Raum aus sichtbare Lüftungsgeräte sind gestalterisch in die Architektur und Dachlandschaft zu integrieren bzw. einzuhausen.



PV Anlagen als durchgehendes Band in Trauf- oder Firstnähe



Anzustreben ist die Integration von Photovoltaik-Modulen in graue Dach- bzw. graue Fassadenflächen. Freistehende Photovoltaikanlagen sollen direkt den Gebäuden zugeordnet sein.

ANHÄNGE

Verweise auf rechtliche Grundlagen

Verordnungen gemäß Stmk. Raumordnungsgesetz 2010

Das Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 bietet Gemeinden eine Vielzahl an Möglichkeiten, die oben angesprochenen Themen durch Verordnungen des Gemeinderats verbindlich zu machen. Die Rechtswirkung dieser Verordnungen hat den Vorteil der Rechtssicherheit, das heißt, dass im Anlassfall klar dokumentiert ist, welche Vorgaben im Bauverfahren einzuhalten sind.

Örtliches Entwicklungskonzept

Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, §§ 21 bis 24

Die Begrenzung des Siedlungsraums ist vor allem betreffend kulturlandschaftlicher Fragestellungen von hoher Bedeutung. Hier können z.B. landschaftsräumlich ungeeignete Bereiche (Steillagen, exponierte Lagen, Umgebungsräume baukulturell wertvoller Bereiche) von Bebauung ausgeschlossen werden. Es besteht auch die Möglichkeit zur Festlegung eines erhaltenswerten Ortbildes einschließlich entsprechender Bestimmungen zum Schutz des jeweiligen Baugebiets.

Räumliches Leitbild

Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, § 22 Abs. 7

Das Räumliche Leitbild kann im Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzepts erlassen werden. Festgelegt werden Grundsätze zur Bebauung, Erschließung und Freiraum. Beispielsweise kann für den (gesamten) Siedlungsraum ein maximal zulässiger Versiegelungsgrad, getrennt nach unterschiedlichen Bereichen, verordnet werden. Auch klassische Gestaltungsthemen wie z.B. die Farbgebung oder die zulässige Dachform können rechtsverbindlich geregelt werden.

Flächenwidmungsplan

Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, §§ 25 bis 39

Die Festlegung des Bebauungsdichterahmens entscheidet über das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit des Bauplatzes. Die maximale Bebauungsdichte ist daher im Flächenwidmungsplan selbstkritisch zu prüfen und eine Abwägung zwischen Gestaltungsspekten (Gebietscharakter vor Ort) und flächensparender Siedlungsentwicklung vorzunehmen.

Bebauungsplan

Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, §§ 40 und 41

Im Regelfall wird der Bebauungsplan für ausgewählte, räumlich begrenzte Bereiche und weitgehend unbebaute Bereiche erlassen und wirkt dieser somit nicht flächendeckend. Neben den jedenfalls zu verordnenden Muss-Inhalten kann eine Reihe von zusätzlichen Bestimmungen die künftige Gestaltung des Siedlungsraums regeln.

Verordnungen gemäß Stmk. Baugesetz 1995

Auch das Stmk. Baugesetz bietet Gemeinden eine Vielzahl an Möglichkeiten, die im baukulturellen Leitbild angesprochenen Themen durch Verordnungen des Gemeinderats verbindlich zu machen.

Verordnung gemäß Stmk. Ortsbildgesetz 1977

Das Ortsbildgesetz 1977 bildet einen Rahmen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes von Gemeinden und ermöglicht es, innerhalb von relativ klar abgegrenzten Bereichen, Baukultur – hier vorwiegend das äußere Erscheinungsbild – zu bewahren und weiterzuentwickeln. Die Beurteilung von Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes innerhalb der Schutzzone durch einen Ortsbildsachverständigen als Experten führt zu einer Entlastung der Gemeindeverwaltung und Baubehörde.

Abbildungsverzeichnis

Architekturprojekte von

stingl-enge architekten ZT-gmbh, Trofaiach
(Seiten 32 oben, 44 unten rechts, 47 oben, 49 unten rechts)

Petra Winterleitner, DI für Architektur, Trofaiach
(Seite 40)

Marion Wicher Architektur, Graz
(Seiten 45 unten rechts, 51 unten)

Hubert Rieß, Architekt Graz
(Seite 34)

Gangoly & Kristiner Architekten, Graz
(Seite 43 oben links)

Thomas Heil, dreiplus Architekten ZT GmbH, Graz
(Seite 45 oben)

Jacqueline Walcher, Architektin Graz
(Seite 46)

Albert Köberl, Koeberl Doeringer Architekten, Passau
(Seiten 49 unten links, 55 oben)

Martin Gußmagg, Gußmagg Planungs-GmbH, Pischelsdorf
(Seite 54 links)

Karl Pöschlmayer, baudesign + technik GmbH
(Seite 54 oben rechts)

Quellenverzeichnis

Quelle 01

Leitbild zur Baukultur
Vorgaben für die Bau- und Landschaftsgestaltung
Verordnung der Stadtgemeinde Trofaiach, 26.06.2014

Quelle 02

Ortsbildkonzept 2,0, 2006
Stadtgemeinde Trofaiach

Quelle 03

Das Wachküssen der Innenstadt
Wie die Belebung der Ortsmitte gelingt
Stadtgemeinde Trofaiach / nonconform ideenwerkstatt GmbH, 2019
mit TU Graz/Institut für Gebäudelehre

Quelle 04

TROFAIACH, EINE ZEITREISE
Rupert Dworak, Erich Steiner, Sutton Verlag, 2005
Die Reihe Archivbilder, ISBN 978-3-89702-813-5

Quelle 05

Leitfaden zur Gestaltung von Gewerbebauten und großvolumigen
Anlagen
Regionalmanagement Südweststeiermark GmbH. 2021
Peter Pretterhofer in Zusammenarbeit mit der BBL Südweststmk.,
Christian Hofmann

Quelle 06

Leitfaden zur Errichtung von Photovoltaik und Solarthermischen
Anlagen,
Das Land Steiermark, Baubezirksleitung Oststeiermark, 2021
Sabine Siegel

Quelle 07

Öffentliche Freiraumgestaltung
für die Klimawandelanpassung und den Biodiversitätserhalt
Regionalmanagement Südweststeiermark, 2020
Rosemarie Stangl Pia Minixhofer, Thomas Wultsch, Ulrike Pitha,
Bernhard Scharf, Johannes Stangl, Christian Hofmann

Quelle 08

Baupolitische Leitsätze des Landes Steiermark
Themenschwerpunkt Klimaanpassung im Straßenraum
Amt der Stmk. Landesregierung, A16, 2020
3:0 Landschaftsarchitektur

Quelle 09

Leitfaden für Oberflächenentwässerung
Amt der Stmk. Landesregierung, A14, 2017
Version 2.1 durch Werner Diebold

Quelle 10

Bauen mit der oststeirischen Landschaft
Baubezirksleitung Oststeiermark, LAG Zeitkultur Oststeirisches
Kernland, 2022
Anton Handler, Büro Ohnewein, Wolfgang Lechner in
Zusammenarbeit mit Sabine Siegel, BBL Oststmk.

Quelle 11

Bauen im Steirischen Zentralraum, Leitbild und Praxisleitfaden
Leitbild für die Gemeinden der Bezirke Graz-Umgebung und
Voitsberg.
Regionalmanagement Steirischer Zentralraum, 2020
Peter Pretterhofer, Reinhard Schafler, Stefan Battyan, Karin
Magnes, Andreas Voit, Daniel Kampus, Nina Kuess, Katja Fabi-
an-Glawischnig, Anna Lampl, Gerhard Vötsch

Quelle 12

Bestandsanalyse Stadtgemeinde Trofaiach Teil A,
P2 | Räumliche Entwicklungsplanung November 2020
Technische Universität Wien, Institut für Raumplanung

Weiterführende Links

Alle Links finden Sie auf der Website: www.eu-regionalmanagement.at/freiraum
Baupolitische Leitsätze des Landes Steiermark
Biodiversitätssteckbriefe | <http://www.naturpark-suedsteiermark.at>
Bodenverbrauch | <https://www.umweltbundesamt.at>
Bodenversiegelung und Flächenverbrauch | [https://www.umweltber-
atung.at](https://www.umweltber-
atung.at)
eBOD - Digitale Bodenkarte | <https://bfw.ac.at/>
eHYD - hydrographische Daten Österreichs | <https://ehyd.gv.at/>
Klimakarte Steiermark | <https://data.ccca.ac.at/>
Nachhaltiges Regenwassermanagement | [https://www.wien.gv.at/
umweltschutz/](https://www.wien.gv.at/
umweltschutz/)
Natur im Garten, Grünraumwissen | [https://www.naturimgarten.at/
gartenwissen](https://www.naturimgarten.at/
gartenwissen)
Naturnahe Begrünung & Artenreichtum | [http://www.naturpark-sued-
steiermark.at](http://www.naturpark-sued-
steiermark.at)
BAUnavigator für den öffentlichen Raum | [https://www.willbaum-
haben.at](https://www.willbaum-
haben.at)
Stockholm oder Schwammstadt Prinzip | [http://oegla.at/
schwammstadt](http://oegla.at/
schwammstadt)

Leitfaden für Oberflächenentwässerung - Wasserwirtschaft -
Landesregierung Steiermark

Leitfaden Lösungsansätze zur Oberflächenentwässerung, Amt der
Steiermärkischen Landesregierung, FA 17B, September 2007
ÖNORM EN 752 Entwässerung außerhalb von Gebäuden und
weitere ÖNORMEN

NOTIZEN

IMPRESSUM

Konzept und Inhalt

Arch. DI Peter Pretterhofer, Graz
Mitarbeit: BSc Maria Gärtner

Auftraggeber und Herausgeber

Stadtgemeinde Trofaiach
Luchinettigasse 9, 8793 Trofaiach

Mitarbeit an der Definition der Gebietscharakteristik

Arch. DI Hans Baier, DI Ursula Werluschnig, DI Anna Trost

Fotos / Fotorechte und Skizzen

Foto Freisinger, Klaus Pressberger, Stadtgemeinde Trofaiach, Harald Tauderer Photography
falls als Fotounterschrift nicht anders angegeben:
Peter Pretterhofer

Layout BSc Maria Gärtner

Druck UNIVERSAL DRUCKEREI GmbH

Copyright 2023

Zur Leichtereren Lesbarkeit wurde die männliche Form personenbezogener Hauptwörter gewählt.
Alle Personen werden jedoch mit den Texten gleichermaßen angesprochen.

Für die Richtigkeit des baukulturellen Leitfadens wird keine Gewähr übernommen.



Harald Tauderer Photography

Kontakt Abteilung Bauen der Stadtgemeinde Trofaiach

DI (FH) Christoph Galli

<https://www.trofaiach.gv.at>



Foto Freisinger