Wohn:typ:en

Eine Wohntypologie im urbanen Raum

Diplomarbeit

Zur Erlangung des akademischen Grades eines Diplom Ingenieurs
Studienrichtung: Architektur

Stephan Christian Schmidt

Technische Universität Graz, Erzherzog-Johann-Universität, Fakultät für Architektur
Betreuer: Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Architekt Andreas Lichtblau
Institut für Wohnbau

Januar 2014

Soweit in diesem Werk auf natürliche Personen bezogene Bezeichnungen aus Gründen der leichteren Lesbarkeit lediglich in männlicher Form angeführt sind, beziehen sie sich unterschiedslos auf Frauen und Männer.

Eidesstattliche Erklärung

Ich erkläre an Eides statt, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen/Hilfsmittel nicht benutzt, und die den benutzten Quellen wörtlich und inhaltlich entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht habe.

Graz, 20.01.2014 .....

[Englische Fassung]

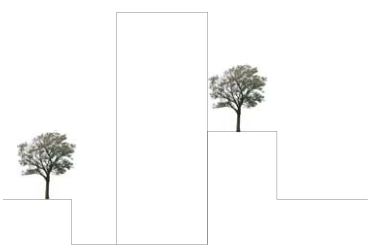
Statuatory Declaration

I declare that I have authored this thesis idependently, that I have not used other than the declared sources / resources, and that I have explicitly marked all material which has been quoted either literally or by content from the used sources.

Graz, 20.01.2014 .....

Wohn:typ:en

Eine Wohntypologie im urbanen Raum



Die Vision

- *Verknüpfung von Freiraum und dem Inneren der Wohnung in „mehreren Ebenen".*
- *Wohnungsvielfalt.*
- *Räumliche Qualität.*
- *Flexibilität und spätere Anpassung und Ermöglichung von verschiedenen Lebensabschnitten in einer Wohnung.*
- *Gebäude/Wohnung mit Identifikationspotential für die Bewohner.*
- *Familie und Stadt soll kein Gegensatz sein.*
- *Szenarien für Wohnen und Arbeiten sollen ermöglicht werden.*
- *Nachbarschaftsbildung soll unterstützt werden.*

Wohn:typ:en

Inhaltsverzeichnis

01 Vorwort **8**

02 Hintergrund **10**

03 Wohnen heute **12**
Anforderungen an das Wohnen heute 12
Demographische Entwicklung 13
Wohnen und Arbeiten 15
Die Rolle der Frau 16
Integratives Wohnen 17
Wohnen heute 18

04 Ressourcenverbrauch **20**
Fläche + Energie 20
Entwicklung 21
Erhöhte volks- und regionalwirtschaftliche Kosten 22
Folgen 24
Vorschläge für Maßnahmen 25
Maßnahmen und Ursachen 25

05 Qualitatives Wohnen **28**
Annäherung an den Begriff 28
Einfamilienhaus 28
Von damals bis heute 31
Kriterien 31
Qualitätskriterienkatalog 33

06 Beispielhafte Projekte **34**

07 Projekt **46**
Die Vision 47
Der Bauplatz 48
Die Umgebung 52

08 Entwurf **64**
Baukörperentwicklung 64
Dichte und Freiraum 66
Städtisches Zusatzangebot 67

09 Erschließungs- und Freiraumkonzept **72**
Fluchtwegskonzept 74

10 Typologie der Wohnungen **86**
Flexible Grundrissgestaltung 87
Reagieren auf spezielle Gegebenheiten der Ausrichtung und Lage 96
Anpassungsfähigkeit und Veränderbarkeit der Wohnung 104
Wohnungsvielfalt 105

11 Die einzelnen Wohnungen **106**

12 Die Fassade **134**
Der Fassadenkatalog 134
Die Grundelemente 139
Die Variation der Grundelemente 140

13 Schaubilder **144**

14 Pläne **156**
Grundrisse 156
Schnitte 176

15 Zusammenfassung **182**

16 Literaturverzeichnis **184**

17 Abbildungsverzeichnis **188**

1 *Wohnen heute*
Vorwort

Im Wohnen verschränkt sich alles: historisches Erbe und aktuelle Entwicklungen, ökonomische Umstände, soziale Gegebenheiten, kulturelle Gepflogenheiten, psychologische Faktoren, persönliche Dispositionen und Neigungen und natürlich die ganz banalen Anforderungen des tagtäglichen Lebens.[1]

Das quantitative Problem der Wohnungsversorgung gilt als gelöst. Aus diesem Grund können wir heute - oder müssen sogar - eine Wohnraumschaffung weg von der Masse hin zu Qualität fokussieren.

Wir leben in einer Zeit, die stark von einem gesellschaftlichen Wandel und Anforderungen geprägt ist, die den Wohnungsmarkt längst überholt haben. Die klassische Kleinfamilie stellt schon lange nicht mehr den dominierenden Marktanteil am Wohnungssektor dar.

Wir haben heute die Möglichkeit, den Wohnbau nicht mehr allein unter dem Aspekt von Wohnraumproduktion zu sehen, sondern können den Menschen in den Mittelpunkt stellen.

Deutlich wird daraus, dass die qualitative „Wohnungsfrage" im Gegensatz zur quantitativen Wohnungsversorgung keineswegs als gelöst betrachtet werden kann.

Es sind neue Wohnmodelle und Typologien durch Auseinandersetzung mit den sich wandelnden Bedürfnissen, Wünschen, und Anforderungen der heutigen Gesellschaft zu entwickeln.

1 Kraft/von Mende/Kläser 2006, 16.

Wohn:typ:en setzt an diesem Punkt an: Die Wandlung der Gesellschaft (Stichwort: Strukturwandel), der Wohnbedürfnisse, Lebensentwürfe und Wünsche, die an das Wohnen in der heutigen Zeit gestellt werden, stehen im Mittelpunkt.

Die Entwicklung einer „(Wohn)Typologie", die auf Veränderungen im Laufe des Lebens der Bewohner reagieren kann und den Wunsch nach Grün in Form von Freiflächen beim Wohnort, sowie die zunehmende Individualisierung und die damit verbundenen sich verändernden Wohnansprüche berücksichtigt, ist Thema der vorliegenden Diplomarbeit.

Wohn:typ:en

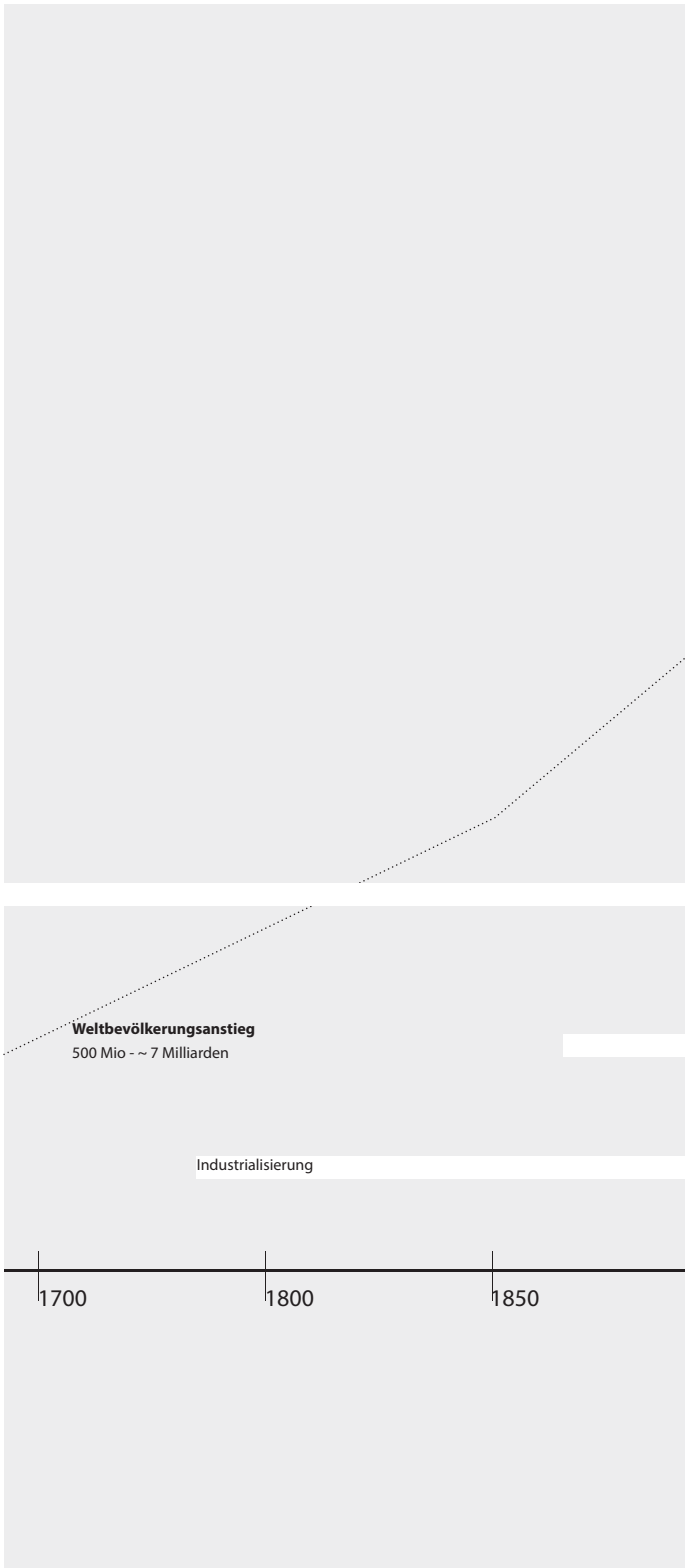
Aufgebaut ist die Arbeit nach folgenden Themen:

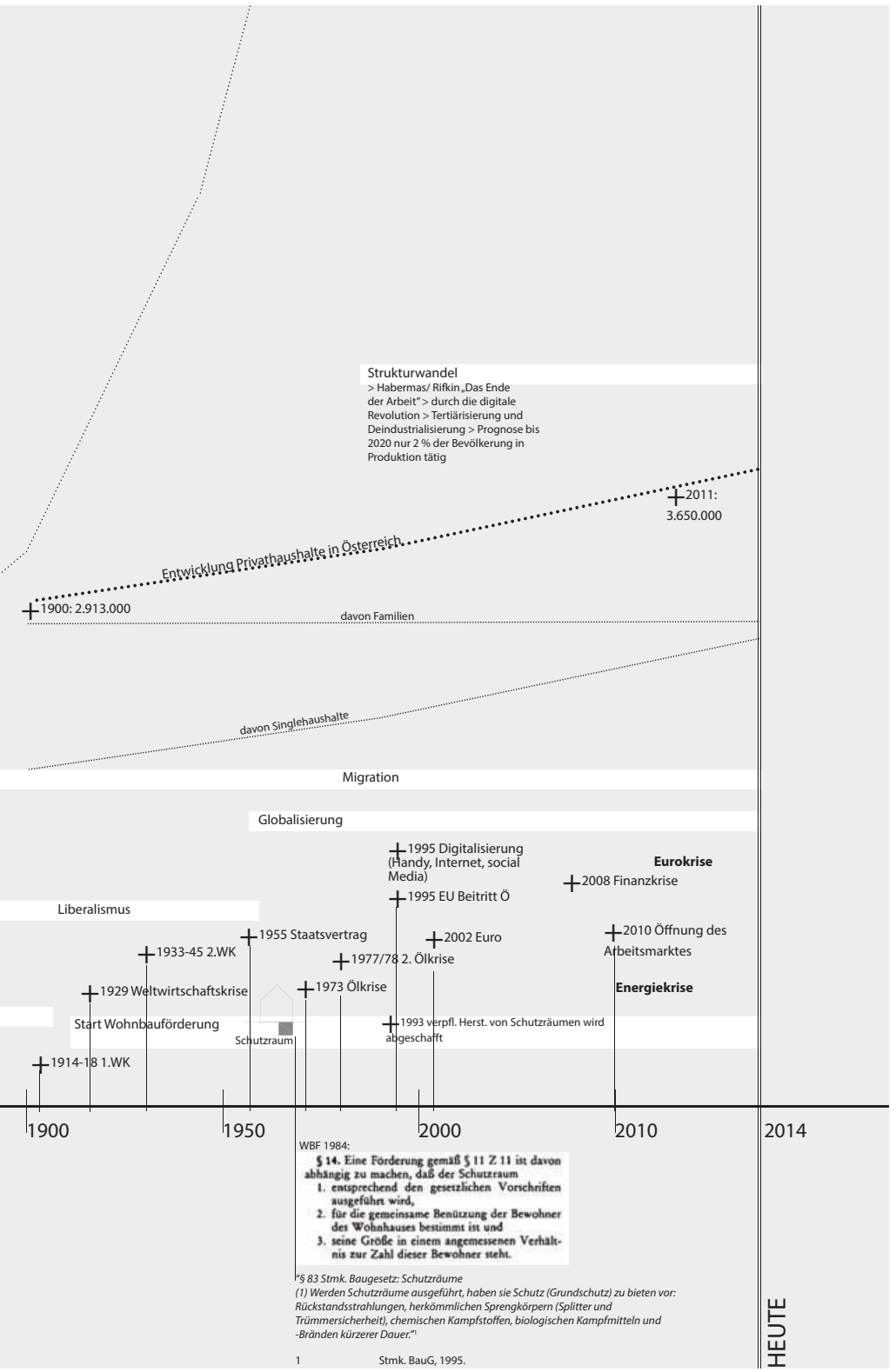
<Wohnen unter dem Aspekt einer sich verändernden Gesellschaft *> WARUM*

<Optimale Nutzung bestehender Ressourcen durch Nachverdichtung *> WO*

<Analysen zum Thema und Beschreibungen von realisierten Beispielen münden in einen Qualitätskriterienkatalog als Grundlage für einen exemplarischen Entwurf. *> WIE*

2 *Hintergrund*
In welcher Zeit leben wir?





WBF 1984:

§ 14. Eine Förderung gemäß § 11 Z 11 ist davon abhängig zu machen, daß der Schutzraum

1. entsprechend den gesetzlichen Vorschriften ausgeführt wird,
2. für die gemeinsame Benützung der Bewohner des Wohnhauses bestimmt ist und
3. seine Größe in einem angemessenen Verhältnis zur Zahl dieser Bewohner steht.

"§ 83 Stmk. Baugesetz: Schutzräume
(1) Werden Schutzräume ausgeführt, haben sie Schutz (Grundschutz) zu bieten vor: Rückstandsstrahlungen, herkömmlichen Sprengkörpern (Splitter und Trümmersicherheit), chemischen Kampfstoffen, biologischen Kampfmitteln und -Bränden kürzerer Dauer."[1]

1 Stmk. BauG, 1995.

Abb. 02: Hintergrundstatistiken und Entwicklungen.

3 *Wohnen heute*

Anforderungen an das Wohnen heute

Die gesellschaftlichen Rahmenbedingungen haben sich grundlegend verändert. Durch den demographischen Wandel und vor allem durch die veränderte Rolle der Frau, ist der Wohnbau einem grundlegenden Strukturwandel unterworfen.

Der Wohnbau folgt nicht mehr nur der quantitativen (wie viele Wohnungen müssen gebaut werden) und der qualitativen Frage unter dem einzigen Aspekt, dass qualitätvolles und menschenwürdiges Wohnen immer Wohnen in der Familie war[1]. Seit der Industrialisierung wurde im Zuge der Trennung von Wohnen und Arbeiten (weg von einer häuslichen Produktionsgemeinschaft) die Kleinfamilie zunehmend in den Mittelpunkt der Wohnraumproduktion gestellt. Die Familie galt seither als soziale Einheit des Wohnens und es wurde eine klare Trennung zwischen Arbeit und Freizeit mit dem Wohnort als Ort der Emotionalität, Intimität und Erholung vollzogen.[2] Die 3-Zimmer-Wohnung mit Arbeitsküche, Bad und WC mit meist exakt einer Möglichkeit sie zu bewohnen (Positionen für Einrichtungsgegenstände sind oft stark vorgegeben), ist die räumliche Manifestation des Lebensentwurfes. Im Idealfall passierte dies als Eigenheim. Zwei Drittel unseres Wohnungsbestandes sind nach diesen Kriterien produziert. Es ist aber zu erkennen, dass diese Wohnform erst seit der Industrialisierung entstanden ist und damit eine noch „junge“ und „besondere“ Form des

1 Vgl. Siebel 2006, 44.
2 Ebda, 44.

Zusammenlebens ist. Auch ist ihr die geschlechtliche Rollenverteilung von Mann und Frau immanent.

Aus diesem Grund können wir heute, oder müssen sogar, eine Wohnraumschaffung weg von der Masse hin zu Qualität unter Einbeziehung der weiterentwickelten gesellschaftlichen Bedingungen fokussieren.
Wir haben heute im Wohnbau die Aufgabe, Lebensräume zu schaffen und dabei den Menschen mit seinen Bedürfnissen und Wünschen in den Mittelpunkt zu stellen.
Der demographische Wandel hat längst den Wohnungsmarkt überholt, aber noch nicht die weit verbreiteten, traditionellen Denkweisen. Es sind neue Wohnmodelle durch Auseinandersetzung mit den sich wandelnden Bedürfnissen und mit der demographischen Entwicklung (Singlehaushalte, Alterung der Gesellschaft, usw.) zu entwickeln. Auf kulturelle Konflikte und die Diversifizierung der Lebensstile, die im aktuellen Wohnbau kaum berücksichtigt werden, sind ebenso Antworten zu finden wie auf die Gefahr starker sozialer Segregation[3]. Zentrale Anliegen müssen außerdem eine zumindest teilweise Überlagerung von Wohn- und Arbeitsraum, die steigenden Wohn- und Baukosten sowie das Einbeziehen von Umweltaspekten sein.

Demographische Entwicklung

Die Altersstruktur in unserer Gesellschaft ändert sich nachhaltig. Die Bevölkerung wird vor allem durch den Rückgang der Geburtenrate zunehmend älter. Bei Betrachtung der Prognosen zeigt sich, dass die Bevölkerungsgruppe der Personen mit 65+, auch aufgrund der längeren Lebenserwartung, am stärksten wächst. Ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung beträgt heute etwa 17 % und wächst bis ins Jahr 2030 auf ca. 24 % an[4]. Die Statistik zeigt deutlich, dass wir in naher Zukunft mit einem größeren Bedarf an altersgerechten Wohnungen rechnen müssen.

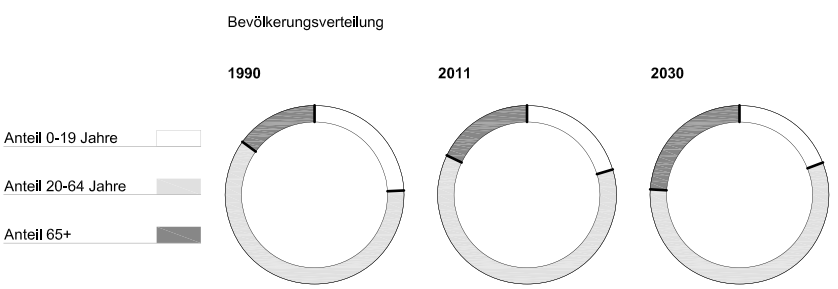
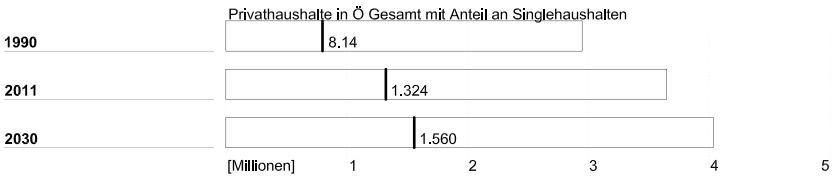


Abb. 03: Bevölkerungsverteilung

Bereits ab den 70er Jahren entstanden neben dem „Familienwohnen“ unter dem Aspekt des sich wandelnden Zusammenlebens Singlehaushalte, Wohngemeinschaften, Haushalte Alleinerziehender und kinderloser Paare. Gerade die Einpersonen- und kinderlosen Haushalte nehmen überproportional zu.

3 Vgl. Siebel 2006, 44f.
4 Statistik Austria 2013 - Bevölkerungsstatistik.



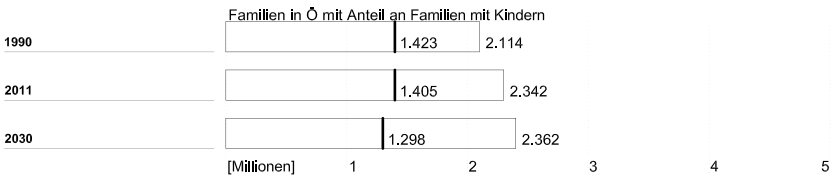


Abb. 04 und 05: Privathaushalte und Familien in Österreich.

Den Prognosen nach werden die Bevölkerungszahlen zwar langfristig rückläufig sein, der Bedarf an neuen Wohnungen wird aber damit nicht zurückgehen. Dies ist wesentlich auf die Zunahme der Singlehaushalte zurückzuführen, denn mehr Haushalte bedeuten auch gleichzeitig einen Mehrbedarf an Wohnfläche (doppelte Küchen, usw.). Außerdem wirkt sich die steigende Kaufkraft verbunden mit der sozialen Ungleichheit auf die wachsende Wohnfläche pro Bewohner aus: Es gilt der Leitsatz: „Was andere erreicht haben, möchte ich auch erreichen".[5]

Die Wohnfläche stieg seit 1950 im Schnitt von 15 m^2 zu heute auf knapp über 40 m^2 pro Person. Das heißt eine Stadt die 1950 eine Million Einwohner hatte, kann heute mit dem gleichen Wohnungsbestand nur mehr 400.000 Personen Wohnraum bieten.[6]

Die Gesamtbevölkerung wächst derzeit durch den gestiegenen Zuzug aus anderen Ländern immer noch leicht, - sonst hätten wir einen Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen. Im Jahr 2012 lag der Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund bei 18,9 %[7], Tendenz steigend.

Diese gesellschaftlichen Veränderungen sind keine Modeerscheinung sondern ein langfristiger Trend in unserer Entwicklung zu einer Wissensgesellschaft. Folgende Merkmale kennzeichnen ihn: Die Zeit zwischen dem Auszug aus dem Elternhaus und der Gründung einer Familie wird vor allem durch die höhere Ausbildung immer länger. Gleichzeitig wird durch die steigende Lebenserwartung die Zeit nach der Familienphase ebenfalls immer länger und somit die Phase der klassischen Familie im Verhältnis gesehen immer kürzer.

5 Vgl. Siebel 2006, 44.
6 Vgl. Ebda, 44.
7 Vgl. Statistik Austria - Migrationshintergrund.

Wohnen und Arbeiten

Vor der industriellen Revolution im 19. Jahrhundert lebte man zusammen, weil man zusammen arbeitete (häusliche Produktionsgemeinschaft). Mit der Verlagerung der Arbeit in Industriebetriebe wurde die heute so selbstverständliche Trennung zwischen Arbeiten und Wohnen erst eingeführt. Im Zuge der Wandlung zu einer Dienstleistungsgesellschaft wird die Trennung zwischen Wohnen und Arbeiten mehr und mehr schwinden und die „weiblichen Hausarbeiten" teilweise in Infrastruktureinrichtungen verlagert (Kinderbetreuung, Altenbetreuung, …).[8] Die Dienstleistungsberufe sind stark von Frauen dominiert - sie arbeiten vor allem in Bereichen, in denen sie bisher auch gearbeitet haben, mit dem (großen) Unterschied, dass sie nun damit Geld verdienen[9].
Heutzutage spielt das berufsbezogene Arbeiten in der Wohnung noch keine große Rolle. Es wird aber zunehmend an Bedeutung gewinnen und zu einer Aufweichung der Trennung von Arbeit und Freizeit, auch durch eine sich stetig verändernde Technologie kommen (Smartphone mit Emailabruf, Teleworking, Videokonferenzen, Serverzugriff von zu Hause aus, usw.). Längere Ausbildungs- und Fortbildungszeiten bedeuten zusätzlich, dass mehr im Wohnraum berufsbezogen gearbeitet bzw. gelernt wird.

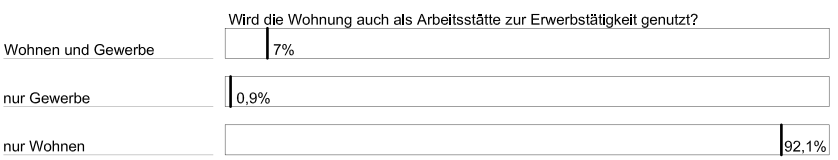


Abb. 06: Nutzung der Wohnung als Arbeitsstätte.

Die Dienstleitungsarbeit ist nicht so stark an Ort und Zeit gebunden wie die Industriearbeit. „Die Orte und Zeiten der Arbeit werden flexibilisiert, quantitativ ausgedehnt und individualisiert – gerade in modernen, hochqualifizierten Dienstleitungsberufen".[10] Außerdem wird durch eine Produktionsverlagerung ins Ausland die Kultivierung von Dienstleistungsberufen im Inland gefördert.
Die aufstrebende Dienstleistungsgesellschaft ist der Grundbaustein unserer heutigen Gesellschaft. Sie trug wesentlich dazu bei, das eine Entwicklung zu Einpersonenhaushalten durch Haushaltshilfen, eine durchgehende Versorgung von Nahrung durch Gastronomie, Reinigung, Kinderbetreuung usw., überhaupt erst möglich wurde. Städte mit ihrer Vielfalt an Angeboten liefern dazu einen wesentlichen Beitrag. Im Zuge dessen vollzieht sich eine Ansammlung von hochqualifizierten Arbeitskräften in den Städten. Hier stellt sich auch die Frage, wie sich der Wunsch nach einem Eigenheim weiter entwickeln wird.[11]

8 Vgl. Siebel 2006, 45.
9 Vgl. Ebda, 44.
10 Ebda, 46.
11 Vgl. Ebda, 44.

Die Rolle der Frau

Heute lässt sich die Rolle der Frau wohl neben den „althergebrachten Mustern und Denkweisen" sehr stark auf die Geschlechtertrennung im westlichen Kapitalismus mit der Aufteilung zwischen Wohnen und Arbeiten zurückführen, in dem die Produktion vom Wohnort in die Fabrik verlagert und die bezahlte Arbeit als Familieneinkommen gesehen wurde.[12] Mit dieser Entwicklung einhergehend entstand die uns heute auch teilweise noch selbstverständliche Aufteilung zwischen dem arbeitenden Mann und Ernährer, dessen Arbeitsräume zwangsläufig außerhalb lagen und der Hausfrau und Mutter, deren Arbeitsräume an das Heim gebunden waren.
Somit ergab der Wandel von der Agrargesellschaft zur Industriegesellschaft eine Gesellschaft mit Arbeitsteilung und Geschlechterseparation mit Normen, die auch heute noch in abgeschwächter Form in Architektur und Gesellschaft zu finden sind.[13]
Im 19. Jahrhundert gab es erste Bestrebungen, die immer belastendere und aufwändigere Hausarbeit und die damit verbundene zunehmende Fesselung der Frau an das Heim mit einer neu überdachten Haushaltsführung zu unterbinden.[14]
Eines der bekanntesten Konzepte und ein Meilenstein durch eine Optimierung der Wege war die Frankfurter Küche, die auf 6 m² alle notwendigen Arbeitsflächen, Vorräte und Küchenutensilien unterbrachte. Hintergrund war dabei außerdem, die Frau nicht zu isolieren, sondern ihr von der Küche aus einen visuellen Bezug zu den umgebenen Räumen zu gewährleisten und war wieder ein Schritt in Richtung der alten Wohnküche, in der sich früher alles Leben abgespielt hatte.[15] Dieser Trend hat sich inzwischen auch durchgesetzt.

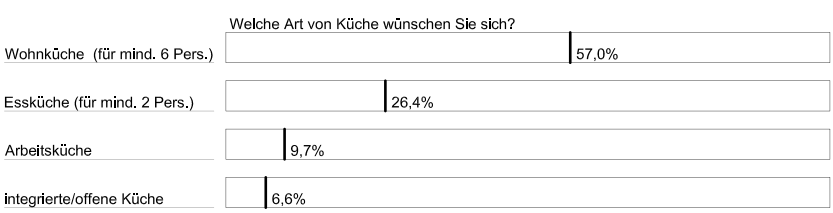


Abb. 07: Welche Art von Küche wird gewünscht.

Die Küche als Treffpunkt und Mittelpunkt einer Gemeinschaft ist meiner Meinung nach eines der wesentlichsten Themen in einem Wohnverband. Mir ist es ein Anliegen, reine Arbeitsküchen aufgrund ihrer Tendenz zu Separation zu vermeiden.

Architektonische Strukturen festigen oft geschlechtliche Hierarchien und Identitäten. Allgemeine Lösungen dafür gibt es wohl nicht, aber es lassen sich zwei Muster

12 Vgl. Kuhlmann 2003, 131.
13 Vgl. Ebda, 131.
14 Vgl. Ebda, 174.
15 Vgl. Ebda, 175.

identifizieren, die zu Konstruktion von Geschlecht und sozialer Kontrolle beitragen: Räumliche Separation von Individuen und Gruppen womit Kommunikation und Handeln erschwert oder ganz unterbunden wird und die Überwachung, die meist visuell passiert, und das Machtverhältnis zwischen Individuen oder Gruppen verändert.[16]

Integratives Wohnen

Es gilt, den verschiedenen gesellschaftlich zunehmenden Gruppen, wie der Anteil an älteren Personen, Alleinerziehenden, Singles und Migranten, aber auch Behinderten, mit ihren unterschiedlichsten Bedürfnissen ein gemeinsames und funktionierendes Zusammenleben zu ermöglichen. Ein wesentlicher Aspekt von integrativem Wohnen ist die Abkehr von stark hierarchischen und nutzungsorientiert geplanten Grundrissen hin zu nutzungsneutralen Grundrissen. Ein weiterer wesentlicher Aspekt für ein gutes Zusammenleben sind funktionierende Hausgemeinschaften mit gegenseitigem Respekt. Konflikte können so vermieden oder reduziert werden.
Von den genannten Bevölkerungsgruppen stellen wohl die älteren Personen den wesentlichen Anteil dar.
Durch die immer besser werdende medizinische Versorgung wird die Lebenszeit zunehmend verlängert, aber auch gleichzeitig die Pflegezeit verkürzt. Dadurch ist ein Verbleib in den eigenen vier Wänden, auch ohne Hilfe, länger möglich. Durch Heimhilfen kann dieser Zustand noch zusätzlich verlängert werden. Ein Verbleib möglichst lang in der gewohnten Umgebung und im sozialem Umfeld ist Wunsch der meisten älteren Personen und daher durchaus anzustreben.[17]
Für den Wohnbau bedeutet das in erster Linie eine barrierefreie Planung, jedoch genügt es hier meiner Meinung nach nicht, nur Mindesttürbreiten festzulegen und barrierefreie WCs durch ein Zusammenlegen von WC und Abstellraum zu erreichen. Es sind ganzheitlich neu durchdachte Konzepte mit offenen Grundrissen, ohne vorgegebene Raumfunktionen zu entwickeln.
Ich bin der Meinung, dass Wohnen im Alter nicht mit rollstuhlgerechten Wohnungen gleichzusetzten ist. Die Nacherwerbsphase ist zu einem eigenständigen Lebensabschnitt geworden. Die Struktur der Älteren ist von der Anzahl nicht nur größer sondern auch sozial heterogener geworden. Diese Entwicklung spricht gegen eine generalisierte barrierefreie Planung im Sinne von Rollstuhlgerechtigkeit. Es sind z.B. Maisonetten im Alter noch fast genauso beliebt wie bei den jüngeren Menschen.[18] Adaptierungsmöglichkeiten und ein guter Mix innerhalb einer Siedlung/eines Wohngebietes sind anzustreben.
Zusätzlich ist es wichtig, dass wir heute in der Konzeption gesellschaftliche Ausgrenzung vermeiden und „das Andere" nicht als Bedrohung, sondern als Bereicherung sehen. Ein Beispiel wäre, dass ältere Personen die Betreuung der Kinder von berufstätigen (alleinerziehenden) Eltern übernehmen und sie im Gegenzug Unterstützung bei Tätigkeiten bekommen, die ihnen schwerfallen. Hier spielt neben

16 Vgl. Kuhlmann 2003, 204.
17 Vgl. Schittich 2007, 11-18.
18 Vgl. Hentschel 2009, 138.

der Bewohnerbeteiligung auch die Bereitstellung von Räumen für „Nachbarschaftshilfen“ eine Rolle.
Die Auseinandersetzung von Andersartigkeit im täglichen Umfeld fördert außerdem die Akzeptanz und wird zu „etwas Normalem“ und baut Vorurteile ab (was man kennt ist nicht fremd). Ich folge hier der Theorie der „Kontakthypothese“ im Gegensatz zum zweiten Ansatz des integriertem Bauen, der auf Separation durch das Einfinden gleicher Personenbedürfnisse basiert (Chicagoer Schule).[19]

Wohnen heute

Heute ist es wichtiger geworden, mehr als die reine Abdeckung an Quadratmetern zu berücksichtigen und die gesellschaftlichen Rahmenbedingungen und Wünsche zu integrieren. Hier spielt vor allem der Neubau bei der Umsetzung neuer Konzepte eine tragende Rolle.

Durch die sich im Laufe eines Lebens ändernden Bedingungen werden Wohnungen auch hinsichtlich ihrer Anpassbarkeit vor neue Herausforderungen gestellt. Umso besser sich eine Wohnung den Lebensumständen der Benutzer anpassen kann, desto höher ist ihre Attraktivität.
Eine Entwicklung von einzelnen Einheiten, die zu mehreren Einheiten zusammengefügt oder abgetrennt werden können, ist wichtig. Zusätzlich sollte eine flexible, interne Unterteilung mit Leichtbau-, Schiebewänden oder Vorhängen vom Nutzer selbst steuerbar, möglich sein. Ausbaumöglichkeiten und individuelle Aneignungsprozesse tragen zudem zu mehr Identifikationspotential der Bewohner mit der eigenen Wohnungen bei[20].

Durch eine zeitliche Nutzungsüberlagerung kann eine bessere Ausnützung zugunsten einer Großzügigkeit mit einer effektiveren Nutzung von Wohnfläche erreicht werden (gesehen ist dies zum einen auf eine Tag/Nachtnutzung, aber auch auf wöchentliche Änderungen oder teilweise vorhanden Bedürfnisse wie z.B. Kinder, die nur zeitweise betreut werden bzw. in der Familie leben). [21]

Den älteren Personen muss eine besondere Aufmerksamkeit zukommen. Eine ärztliche Versorgung kann das Leben von älteren Personen in der Wohnung ohne zusätzliche Hilfe länger ermöglichen.[22] Eine Kopplung mit temporärem Wohnen ist außerdem wichtig: Sie bringt mehr Durchmischung, sie kann aber bei Bedarf auch von Pflegepersonal bewohnt werden.

Gemeinschaftliche Flächen haben eine wesentliche Bedeutung für die Kommunikation. Ich bin der Ansicht, dass natürliche Begegnungszonen sehr wichtig sind. Wir sind dazu angehalten, gemeinschaftliche Räume herzustellen, die ein

19 Vgl. Schittich 2007, 18.
20 Vgl. Elser u.a. 2008, 10.
21 Vgl. archplus 176/177, 51f.
22 Vgl. Schittich 2007, 18.

erweitertes gemeinsames Miteinander stärken und fördern.
In der Stadt herrscht üblicherweise eine Anonymität. Durch das schwindende Netz der Familie im Zuge der demographischen Entwicklung (kleinere Haushalte) wird eine Einbettung in eine überschaubare Gemeinschaft heutzutage wieder als Wert angenommen.[23] Gerade Personen, die auf Hilfe angewiesen sind, wie Alleinerziehende, ältere Menschen, aber auch Einzelkinder durch andere [Einzel] Kinder in direkter Wohnumgebung, profitieren davon.

Die zukünftige Entwicklung des so selbstverständlichen Wohnens wirft auch eine ganze Reihe von Fragen auf, die nicht nur den individuellen Geschmack, sondern wesentlich unsere Gesellschaft berührt. Es geht neben den genannten demographischen Veränderungen vor allem auch um die physischen und ökonomischen Bedingungen unseres Lebens: Wie können wir die immer knapper werdenden Siedlungsgebiete optimal nutzen? Wie können wir in ihnen die für die menschliche Erholung so wichtigen Grünflächen erhalten? Welche Einbindung in vorhandene Infrastrukturen ist möglich? Kurz gesagt: Das gemeinschaftliche Wohnen verbindet durch Verdichtung nicht nur ökonomische und gesellschaftliche Aspekte, sondern leistet auch aktiven Naturschutz durch bessere Ausnutzung der bestehenden Baulandreserven bei gleichzeitig höherer Lebensqualität. Darauf wird im folgenden Kapitel zum Thema *Ressourcenverbrauch* näher eingegangen.

23 Vgl. Pawlitschko, 14f.

4 *Ressourcenverbrauch*

Fläche + Energie

Trotz geringem Bevölkerungswachstum (+ 1,2 % in den letzten 3 Jahren)[1] stieg die Flächeninanspruchnahme (+ 5,2 % in den letzten 3 Jahren)[2] weiter stark an, sowohl in den ländlichen, als auch in den stadtnahen Gebieten. Der tägliche Verbrauch für Siedlungs- und Verkehrstätigkeit liegt bei 10 Hektar und der Gesamtflächenverbrauch (inkl. Sportflächen, Abbauflächen usw.) bei 24 Hektar (Durchschnitt der 3 Jahres-Periode 2008–2011)[3] und damit noch immer um das Zehnfache über dem Reduktionsziel der Nachhaltigkeitsstrategie des Landes.
Nahezu 4 450 km² der österreichischen Bundesfläche sind Bau- und Verkehrsflächen, davon sind mehr als 40 % versiegelt[4]. Drei Viertel der mehr als zwei Millionen Gebäude in Österreich sind Ein- und Zweifamilienhäuser. Im Jahr 2001 waren etwa die Hälfte aller Wohnneubauten Ein- oder Zweifamilienhäuser. Diese Wohnformen benötigen im Vergleich zum Mehrfamilienbau oder anderen verdichteten Bauformen wesentlich mehr Fläche, wie folgende Grafik veranschaulicht:

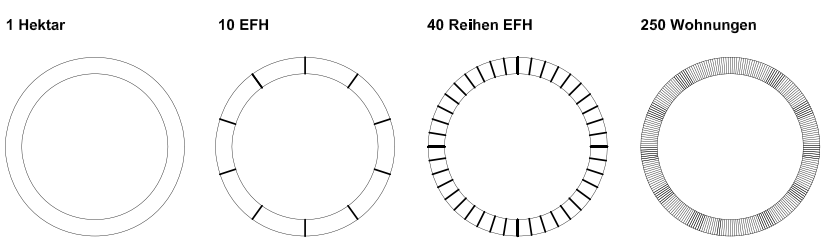


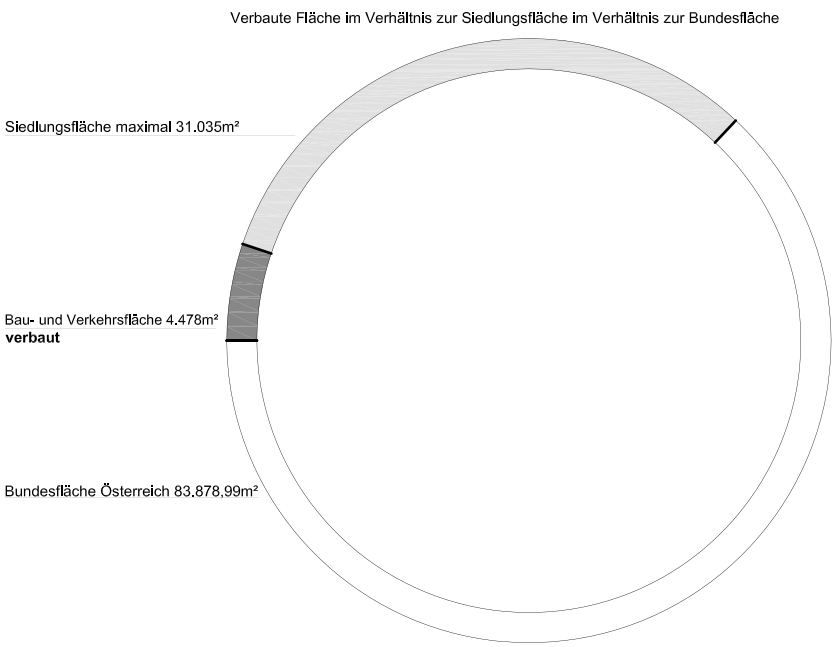
Abb. 08: Bauflächenverbrauch im Vergleich.

1 Vgl. Umweltbundesamt.
2-4 Vgl. Ebda.

Hintergrund und Statistik

Die gesamte Landesfläche von Österreich beträgt 83 878,99 km². Durch die naturräumlichen Gegebenheiten (Gebirgsland) sind aber nur etwa 37 % der Landesfläche dauerhaft besiedelbar, dies entspricht einer Fläche von etwa 4 478 km², die wiederum im Vergleich in etwa der Gesamtfläche von Wien und dem Burgenland zusammen entspricht.

Der Anteil der gesamten verbrauchten Fläche am Dauersiedlungsraum beträgt nahezu 15 %. In manchen (alpinen) Bundesländern ist das Siedlungspotential aber bereits jetzt stark ausgeschöpft, sodass die Bautätigkeit teilweise schon in Gefahrenzonen vorgedrungen ist, was nicht zuletzt durch zunehmende Schäden infolge von Naturereignissen in den Medien verfolgbar ist.



Mehr als 40 % der österreichischen Bau- und Verkehrsflächen sind bereits versiegelt

Abb. 09: Verbaute Fläche im Verhältnis zur Siedlungsfläche im Verhältnis zur Bundesfläche

Entwicklung

Täglich gehen in Österreich 21,1 ha Fläche an Siedlungsraum verloren[5]. Wenn dieser Trend anhält, verdoppeln wir in nur 58 Jahren unseren derzeitigen Verbauungsgrad. Nicht nur im Nachhaltigkeitsbericht des Landes wird dieser Trend kritisiert. Lösungsansätze für einen schonenden Umgang mit Grund und Boden müssen daher gefunden werden.

„Die Autobahn und Telekommunikation als (un)sichtbare Verbindung und Vernetzung ermöglicht die Verbindung und ‚Auflösung der Grenzen zwischen Stadt und Land ‘." [100 % Stadt, 103.]

5 Vgl. Lexer/Linser 2005, 21.

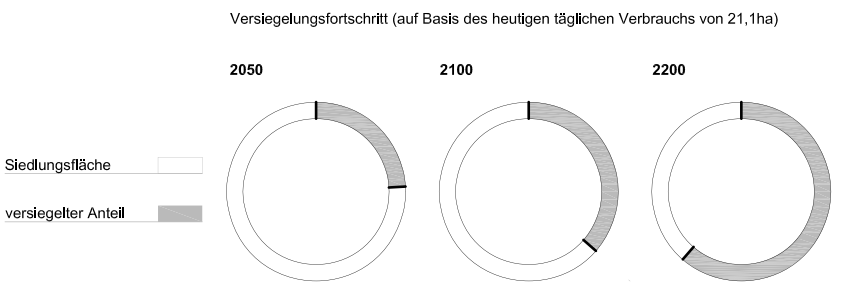


Abb. 10: Versiegelungsfortschritt

„Doch die Leute sind nicht nur zu bequem, sich Alternativen zum Einfamilienhaus zu suchen, die Politik bietet auch kaum eine an. [...] Im Gegenteil: Sie fördert die Suburbanisierung massiv und macht, was deren Folgen betrifft, beide Augen zu. [...] Allmählich drohen die Kosten der Zersiedelung uns über den Kopf zu wachsen´, warnt der Experte [Reinhard Seiß, Raumplaner – Anm. d. Verf.] und fordert Anstrengungen, um die Kernstädte wieder attraktiver zu machen, denn: ‚Es kann auch sein, dass wir es uns einmal nicht mehr leisten können, jedes Lebensmittel zweimal um den Globus zu schicken, und wieder stärker auf lokale Produkte angewiesen sind´, so Seiß. ‚Doch dann werden die fruchtbarsten Ackerböden bereits verbaut sein. ´"[6]

Erhöhte volks- und regionalwirtschaftliche Kosten

„Die Jagd nach Wohnraum ist überall gleichermaßen verzweifelt und gleichermaßen aussichtslos. Überall sieht man Aushänge `Parzellierung´. Das ist abscheulich! Man teilt ein Gelände wie auf einem Friedhof in kleine Vierecke auf, und darauf erbauen sich die Leute ein kleines Grab, umgeben von einem Gärtchen und einem Gitter, und das macht den Begräbniseffekt vollkommen."
[David-Neel zit. n. Hauger 2001, 54.]

Zersplitterte Siedlungsstrukturen verursachen vergleichsweise hohe Kosten für die Errichtung und Instandhaltung der Infrastruktur. Die Infrastrukturkosten in Streusiedlungsgebieten liegen um das Zwei- bis Fünffache höher als in geschlossenen Ortschaften und in Suburbanisierungsgebieten um bis zum Zehnfachen höher als in städtischen Gebieten.[7]

Siedlungstyp Kosten [EUR] je Wohneinheit: (für Straße, Wasserleitung, Kanal)

Kompakte Ortschaft	***7.300 – 18.200,-***
Ort mit großen Baulandreserven	***21.800 – 29.100,-***
Dynamische Streusiedlung	***29.100 – 40.000,-***
Agrarische Streusiedlung	***> 40.000,-***[8]

Gleichzeitig stellt die in die suburbanen Gebiete zuziehende Bevölkerung die gleichen Anforderungen an die Ausstattung mit sozialen Diensten und öffentlichem Verkehr wie in den Städten.

6 John 2012.
7 Vgl. Lexer/ Linser 2005, 12.
8 Doubek 2001, 49.

Hierfür können **zusätzliche Kosten [EUR] je 1000 Wohneinheiten/Jahr für die soziale Infrastruktur** (Beförderungskosten für Kindergarten- und Schulkinder, Heimhilfe und Essen auf Rädern) hinzugerechnet werden.

Kompakte Ortschaft	***~1.800,-***
(Essen auf Rädern, Heimhilfe)	
Ort mit großen Baulandreserven	***~20.000,-***
Dynamische Streusiedlung	***~40.000,-***
Agrarische Streusiedlung	***~80.000,-***[9]

Zu diesen direkten Kosten können noch indirekte Kosten durch Umweltkatastrophen aufgrund von zunehmenden Bautätigkeiten in Gefahrenzonen hinzugerechnet werden.[10]
Getragen werden diese Kosten im Wesentlichen von der Allgemeinheit in Form von Förderungen durch den Bund bzw. die Länder und nicht von den „Häuselbauern". Es fehlt hier die Kostenverteilung nach dem Verursacherprinzip. In der oben zitierten Studie zu den Kosten der technischen Infrastruktur werden ca. 47 % von Bund und Ländern getragen, auf die Gemeinden entfallen 16 %. 37 % bezahlen die Gebührenzahler, wobei hier die Summe zur Hälfte von Anschlussgebühren und zur Hälfte von laufenden Beiträgen und somit von der Gesamtheit der Gebührenzahler unabhängig vom Wohnort getragen wird. Die Verteilung der Kosten für die soziale Infrastruktur ist noch ungleichmäßiger: Bund und Land bezahlen 82 %, Gemeinde und Nutzer jeweils ca. 9 %. [11]

Vor allem belastet auch der private Autoverkehr, der im Speckgürtel nicht nur üblich sondern sogar notwendig ist, um Anbindung an Infrastruktur usw. zu haben, das allgemeine und das pivate Budget. Hier wäre durch „kurze tägliche Wege" meiner Meinung nach nicht nur eine Kostenreduktion für die Allgemeinheit zu erreichen, sondern auch eine Lebensqualitätssteigerung für die Betroffenen. Eine Person, die täglich nur eine halbe Stunde pro Richtung zur Arbeit fährt, verbringt in einem durchschnittlichen Erwerbsleben von derzeit ca. 36,5 Jahren ca. 357 Tage, also knapp ein Jahr im Auto.

„Es ist die vertraute Stadt der Einfamilienhäuser und am Weg zu ihnen die vertraute Stadt der Einkaufszentren, der Hallen von Gewerbeparks und Fitnesscenter, der McDrives und Blumenstände, der Autohändler und Baumärkte, der Wiesen mit Kühen und Restflächen – über Stunden und Stunden und tausende Kilometer." [100% Stadt 2003, 80.]

Neben den Kosten gerät die Wohnform des Einfamilienhauses aufgrund des hohen Energiebedarfs und CO_2 Ausstoßes, nicht nur wegen der unkompakten Siedlungsform, auch gerade durch den notwendigen Individualverkehr mit dem Auto zunehmend durch Umweltaspekte in Bedrängnis.

9 Doubek 2001, 49.
10 Vgl. Umweltbundesamt.
11 Vgl. Doubek 2001, 49.

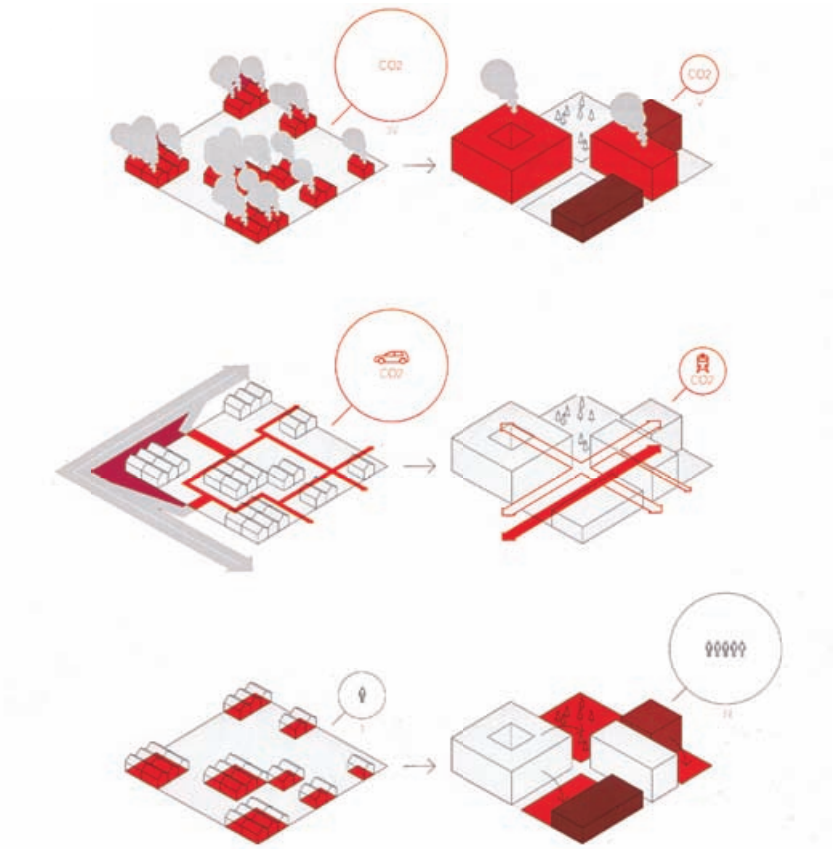


Abb. 11: Dichte, Verkehr und CO_2 Verbrauch

Folgen

Eine Lebensqualitätssteigerung lässt sich durch kurze tägliche Wege erreichen.

Zunehmende Verbauung führt zu einem dauerhaften Verlust von land- und forstwirtschaftlichen Produktionsflächen. Dies tritt besonders in den Randlagen dicht besiedelter Regionen auf.

Der stark fortschreitende Flächenverbrauch hat zum einen ökologische Auswirkungen – wie z.B. Verluste an biologischer Vielfalt - außerdem wird der Erholungsraum Natur durch wachsende Siedlungsräume und insbesondere ihrer Speckgürtel immer weiter von der Bevölkerung weggedrängt. Baukultur und Ästhetik werden oft vollkommen ignoriert. Qualitative Lebensindikatoren werden durch Umwidmungen von Grünland und Wäldern zu Bauland im Umland von urbanen Gegenden durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen aufgrund von längeren Wegen für die Nahrungsmitteltransporte sowie für Freizeit- und Erholungsaktivitäten in der Natur verschlechtert.[12]

Hier liegt in der Nachverdichtung durch Nutzung von Brachflächen in innerstädtischen Gebieten und Maßnahmen die Stadt lebenswerter zu gestalten immenses Potential.

12 Lexer/ Linser 2005, 4-5.

Vorschläge für Maßnahmen

Ziel ist es, zukünftig eine rücksichtsvolle und ressourcenschonende Bebauung anzustreben, die vor allem einen hohen qualitativen Nutzen und einen Beitrag zum Wohlfühlen für die Bewohner ermöglicht, was zu einer hohen Zufriedenheit und persönlichen Verbindung mit den Gebäuden beiträgt.
Es gilt, lebenswerten Raum für uns und für unsere nachfolgenden Generationen zu schaffen.
Ein großes Potential liegt in der Nutzung von bereits erschlossenen Baulandreserven. Es geht vor allem auch darum, die Lebensqualität in den besiedelten Gebieten zu erhöhen, in denen wir leben.

Maßnahmen und Ursachen

Der Traum vom Häuschen im Grünen mit eigenem Garten wird durch eine Wohn- und Infrastrukturpolitik, die kaum zwischen ländlichen- und städtischen Gebieten unterscheidet gefördert.
Die Wohnbauförderung ist hierzulande wenig an stadtplanerische und strategische Überlegungen geknüpft. Es wird nicht unterschieden, wo das Gebäude errichtet wird, das heißt, das abseits gelegene Einfamilienhaus auf der grünen Wiese wird genauso gefördert wie ein Gebäude in der Nähe einer öffentlichen Haltestelle. Der Häuselbauer auf der grünen Wiese ist hier meist doppelt im Vorteil, weil der Baugrund im Normallfall günstiger ist als in der Nähe von Infrastruktur[13]. Dabei wäre die Wohnbauförderung durchaus ein sinnvolles Fördermittel zur Stärkung von Urbanität und könnte ein Steuerungsmechanismus entgegen ausfransender Siedlungsräume sein.
Zusätzlich verstärkt die Pendlerpauschale die Entwicklung: Mödling ist der reichste Bezirk Österreichs und hat die höchste Dichte an Pendlerpauschalenbeziehern. Hier erkennt man, dass die Pendlerpauschale hauptsächlich der Mittelschicht zugute kommt, denn ein Auto und ein Einkommen über dem Eingangssteuersatz sind dafür Voraussetzung[14].

Außerdem verläuft parallel dazu noch eine Funktionstrennung. Es werden monofunktionale Zentren errichtet (Einkaufszentren, Wohngebiete, Gewerbegebiete,...) die im Gegensatz zu gewachsenen Städten mit einer Mischnutzung in direkter Nachbarschaft (Gewerbe, Handel, Wohnen, Arbeiten, ...) Fußläufigkeit erschweren und dadurch Verkehr erzeugen.

Die Folgen: Eine Ausdünnung der Städte (und Dörfer) und deren Leben tritt ein und der Verkehr nimmt zu. Die fußgängerfreundliche Nahversorgung in der Innenstadt durch kleine Geschäfte geht durch die schrumpfende Bevölkerung und durch zu geringe Kaufkraft verloren. Innenstädte verkommen zu reinen Arbeitsplätzen und Randlagen zu reinen Schlaforten.

13 Vgl. Seiß 2011.
14 Vgl. Ebda.

Wie oft endet der Traum vom Eigenheim aber auf der grünen Wiese im Speckgürtel einer Stadt mit kleinen Parzellen zwischen Einkaufszentren in der weder eine fußgängerfreundliche Infrastruktur, noch wirkliche Naturflächen wie Wälder und Wiesen zur Naherholung genutzt werden können. Nicht zuletzt ist es der Anspruch an Ausstattung mit sozialen Diensten und öffentlichem Verkehr wie in den Städten, der zu Problemen führt. Die Inanspruchnahme des öffentlichen Raumes in besiedelten Gebieten durch den Individualverkehr (Fahren und Parken) beschneidet die Möglichkeiten der Aufwertung der Lebensqualität durch Schaffung großzügiger Grünflächen, Begegnungs-, Kommunikationsflächen und Spielplätzen.

Qualitätvolle Interventionen in bestehenden Siedlungsräumen müssen ein wesentliches Anliegen der zukünftigen Bautätigkeiten sein.

Mit meinem Entwurf möchte ich einen Beitrag zu einer Stadtentwicklung durch eine innerstädtische Nachverdichtung leisten. Dabei spielt der Abbau der Abhängigkeit vom täglichen Individualverkehr eine wesentliche Rolle. Das Wohnen in der Innenstadt ist durch kurze tägliche Wege eine Möglichkeit, nachhaltiger zu leben. Dafür möchte ich eine Typologie für ein soziales, kulturelles, ökonomisches und ökologisches und somit nachhaltiges Miteinander entwickeln.

Der in diesem Zusammenhang verwendete Begriff „Dichte" bzw. „Nachverdichtung" ist im positiven Sinne der Publikation *GAM08* zu verstehen, in dem nicht in erster Linie die Zunahme an baulicher Dichte und Bevölkerungsdichte gemeint ist, sondern die qualitative Verdichtung und Zunahme von städtischem Miteinander, das sich nicht nur durch Parameter und Kennzahlen definieren lässt.[15]

„Zuerst 100 % recyceln und dann weiterbauen"[16] **-** Diese Aussage aus der Diplomarbeit „Lendlabor <vom Leerstand zur Ressource>" in der Leerstände und Brachen im Bezirk Lend in Graz thematisiert und katalogisiert werden, soll aufgegriffen werden und als Grundlage für die Standortwahl dienen.

15 Vgl. Hirschberg/ u.a. 2012, 3f.
16 Enzenhofer/Resch 2011, 7.

5 *Qualitatives Wohnen*

Ziel dieses Kapitels ist die Erstellung eines Qualitätskriterienkataloges als Grundlage für den Entwurf.

Annäherung an den Begriff

Ich möchte Qualität so umschreiben: **Qualität ist ein Reagieren auf Gegebenheiten, zum einen auf die Anforderungen der Nutzer und zum anderen auf die gegebene bauliche Situation, mit angemessenen Mitteln.**
Zur Verdeutlichung möchte ich ein Beispiel hinsichtlich der Qualität an der Lage zweier Wohnungen nennen: Ich bin der Meinung, dass eine Nordwohnung anders als eine Südwohnung ausformuliert sein sollte. Wenn beide Wohnungen mit unterschiedlicher Ausrichtung ident gebaut sind, führt dies im Normalfall unweigerlich zu einer Ungleichwertigkeit: Die Südwohnung wird attraktiver und beliebter sein. Wenn aber die Nordwohnung zum Beispiel einen zweigeschossigen Luftraum erhält, wird auf die benachteiligte Belichtung entsprechend durch ein Element reagiert, das Großzügigkeit erzeugt und Licht tiefer in die Wohnung bringt. Jede der beiden Wohnungen hat somit ihre Eigenständigkeit und Qualität.
Natürlich gehörten zur Diskussion über Qualität auch die rein bautechnischen Aspekte, auf die aber hier bewusst verzichtet wird.

Einfamilienhaus

Wenn Wohnqualität zur Sprache kommt, ist es meiner Meinung nach unumgänglich, das Einfamilienhaus zu

betrachten, das als die beliebteste Wohnform der Österreicher gilt. Dies war auch in der Tageszeitung der Standard vom 25.04.2013 im Zuge der Verleihung des Architekturpreises „das beste Haus“ zu lesen.

Eine daraus folgende Suburbanisierung birgt viele Probleme: z.B. erhöhtes Verkehrsaufkommen und Verlust der Erholungsfunktion des stadtnahen Umlandes durch Zersiedelung (siehe Kapitel Ressourcenverbrauch).

Interessant ist die Tatsache, dass das Wohnen im Einfamilienhaus nur knapp vor dem Wunsch liegt, in einem Mehrfamilienhaus ab 1950 zu wohnen:

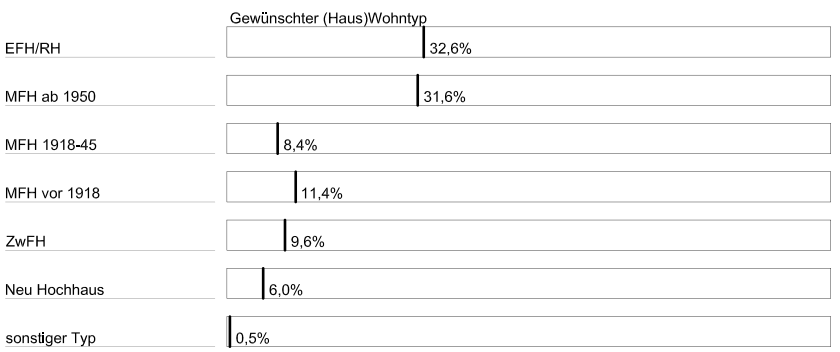


Abb. 12 : Gewünschter (Haus)Wohntyp.

Wie muss attraktiver, verdichteter Wohnbau sein, der sich mit den Wünschen und Ansprüchen unserer heutigen Gesellschaft verbindet? Ein wesentlicher Punkt ist sicher die Integration und Verbindung zu Grünflächen, die immer notwendiger für ein Leben und Wohlfühlen in der Stadt bzw. in Siedlungsgebieten ist.

“Nicht das Gesellschaftliche schafft das Materielle, sondern das materiell Vorhandene determiniert das Mögliche und Gewollte.” [Hentschel 2009, 20.]

Das Einfamilienhaus, ein Betrachtungsversuch

In einem Einfamilienhaus zu wohnen differiert stark mit den Lebensstilen und für manche Personengruppen ist der Hausbesitz nahezu obligatorisch. Besteht der Wunsch nach einem Einfamilienhaus ist ihm argumentativ kaum beizukommen, weil er auf einer bewussten Ebene sehr stark durch emotional besetzte Grundthemen verankert ist. Die Behauptung ist, dass das Haus die Verwirklichung eines Lebenstraumes; verbunden mit Familie, Kindern und nicht zuletzt der eigenen Kindheit ist. Das Einfamilienhaus ist ein Archetypus, der fest in den Köpfen der Menschen verankert ist. Neben diesen bewussten Motiven gibt es auch noch wichtige andere, teilweise unbewusste Motive, die für das Einfamilienhaus im Grünen sprechen: Statuserwerb, Schaffung von Privatheit, der Wunsch nach dem Eigenen oder der „eigenen Erfahrung“, der Drang „etwas zu schaffen“ oder das Faszinosum des Besitzes von Grund und Boden auf dem man um das freistehende(!) Eigenheim gehen kann.[1] Auch schwingt der Aspekt der Selbstversorgung unter dem Hintergrund, dass Eigenheim ja auch gefördert wurde, zusätzlich noch teilweise mit.

1 Vgl. Moser/ Reicher 2002, 4f.

Ein wesentlicher Nachteil des Hauses im Grünen ist, das man de facto auf das Auto als Bindeglied zur Infrastruktur angewiesen ist. Fußläufig erreichbare, täglich benötigte Infrastruktur ist meiner Meinung nach ein wesentliches Qualitätskriterium, nicht nur für ältere Menschen.
Die Vernetzung nimmt stetig zu. Moderne Haushalte benötigen ein gutes Jobangebot, Freizeitmöglichkeiten und Kultureinrichtungen. Alle Lebensbedürfnisse sollen möglichst in der Nähe sein. Dies hat wieder zu einem vermehrten Zuzug in die Stadt geführt, da diese Anforderungen dort eher erfüllt werden können. Ein nicht unwesentliches Thema ist auch der veränderte Arbeitsmarkt mit neuen Anstellungsformen (Werkvertrag, Zeitanstellungen, freie Dienstnehmer usw.) die nicht immer eine Kreditwürdigkeit generieren, die aber oft Voraussetzung für den eigenen Hausbau sind.

Der Wunsch nach Eigentum ist aber nicht so stark ausgeprägt, wie man vielleicht annehmen möchte, er ist sogar niedriger, als der Wunsch zu mieten.

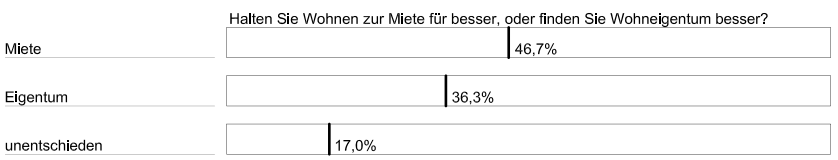


Abb. 13: Umfrageergbnis zu Wohnen im Eigentum oder zur Miete.

Für Vertreter anderer Lebensstile, wie vor allem für urban Etablierte und Personen, die sich ein Leben in urbanen Gebieten wünschen, deren Qualitäten erkennen und nutzen, sollen Alternativen geboten werden. Viele ziehen nur deshalb aufs Land, um den eher traditionell verwurzelten Familienwunsch zu erfüllen. Gerade für diese Lebensgruppe endet der Traum vom Haus auf der grünen Wiese oft im nahen Umfeld oder im Speckgürtel einer Stadt, im Versuch beides miteinander zu verknüpfen.
Der Wunsch nach einem Eigenheim hat somit sehr viel mit Gefühlen zu tun. Auf dieser Ebene gilt es, verstärkt anzusetzen und Möglichkeiten aufzuzeigen.[2]

2 Vgl. Moser/ Reicher 2002, 4f.

Von damals bis heute

In den 50er und 60er Jahren war qualitatives Wohnen immer Wohnen in der Familie und somit leicht beantwortet.[3] Im Mittelpunkt stand die Kleinfamilie, Eltern mit ihren leiblichen Kindern in einer Wohnung, die ausschließlich der Ort für Freizeit und Erholung war, als Gegensatz zum Arbeitsplatz. Dies materialisierte sich in drei Zimmern, Küche und Bad, im Idealfall als Eigenheim. Zwei Drittel unseres Wohnungsbestandes sind nach diesen Kriterien hergestellt. Es ist aber zu erkennen, dass diese Wohnform eigentlich sehr jung und besonders ist. Sie ist stark von der Industrialisierung mit der klassischen Rollenverteilung des berufstätigen Mannes und der Hausfrau und Mutter geprägt. Es ist eine Wohnform auf der Entwicklungslinie des Wohnens. Wie schon erwähnt, ändert sich die Bevölkerung und es entstehen neben dem „Familienwohnen" Singlehaushalte, Wohngemeinschaften, Haushalte mit Alleinerziehenden und Haushalte mit kinderlosen Paaren. Gerade die Einpersonen- und kinderlosen Haushalte nehmen überproportional zu. Außerdem ist zu beobachten, dass Umzüge, mit denen Mieter ihre Wohnsituation verbessern wollten, in den letzten Jahren zugenommen haben.[4] Während wir bei der Bekleidung empfänglich sind für Veränderungen, sind wir bei der Wohnung als „dritte Haut", natürlich auch wegen ihrer Immobilität, ihrer Einbindung in Nachbarschaften und auch der Kosten beim Umzug, weniger anfällig für Zeitströmungen. Das Verbleiben in einer Wohnung steht für eine gefühlte und gesuchte Qualität. [5]

Kriterien

Wohnqualität wird wesentlich durch den Grundriss einer Wohnung mitbestimmt. Die Aufteilung, die Erschließung, die Raumfolge, die Adaptierbarkeit und die Größe, Lage und Ausformulierung des zugeordneten Freiraums sind wesentliche, qualitätsbestimmende Merkmale.

Großzügigkeit, die den Spielraum für Variationen im Grundriss offen hält, ist außerdem ein wichtiges Kriterium für Wohnzufriedenheit. Problematisch sehe ich in diesem Zusammenhang die Entwicklung zu Kleinwohnungen (Stichwort: „Smart Living") bei der die gleichen (Standard)Wohnungen wie bisher, nur kompakter, unter dem Aspekt von kostengünstigem Bauen und Wohnen hergestellt werden. Ich denke, es lässt sich eine größere Zufriedenheit herstellen, wenn Wohnungen großzügiger gestaltet werden, aber für eine kostengünstige Herstellung dafür in der konventionellen Ausstattung etwas zurücktreten. Vorrangig stellt sich auch noch die Frage, in wie weit eine konventionelle Ausstattung mit Parkett- oder Laminatboden, Gipskartonwände und Türen gewünscht ist, im Hinblick einer sich immer mehr individualisierenden Gesellschaft. Ein gut gelungenes Beispiel, das Größe mit einfachem, aber räumlich qualitativ hochwertigem Bauen verbindet, ist die Cité Manifeste in Mulhouse von Lacaton & Vassal (siehe nachfolgendes Kapitel *Beispielhafte Projekte*).

3 Vgl. Siebel 2001, 45.
4 Vgl. Hentschel 2009, 7.
5 Vgl. Ebda, 111.

Generell gilt: Große Wohnungen sind bei gleichem Preis attraktiver als kleine Wohnungen. Ich denke, es bedarf keiner empirischen Untersuchung, um zu belegen, wie wichtig das Qualitätskriterium Größe ist. Ich stelle sogar die These in den Raum, dass durch eine große, günstige Wohnung mit einer „rohen" Ausstattung, für die Ausbauvorschläge bestehen, zusätzlich eine soziale Durchmischung möglich ist, weil je nach vorhandenen Mitteln der Bewohner der Aussattungsgrad gehoben werden kann. Ähnlich einer Basisausstattung beim Auto mit zusätzlichen „Extras", die, wenn der Ausbau mit Möbeln passiert, zusätzlich noch flexibler ist. Ein weiterer Vorteil von mehr Größe bei gleichem Preis lässt sich nochmal verbessern, wenn man sich z.B. als Jungfamilie/Single/... mehr Fläche leisten kann als Anfangs benötigt und vorerst abtrennt und vermietet.

Grünraum

"Natur wird zum Sinnbild für Zukunft, womit Wohnen und Bauen sich noch stärker an einer ganzheitlich intakten Umwelt orientieren". [Gatterer 2013, 25.]

Wohnen mit dazugehörigem Grünraum wird immer wichtiger. Das beweist nicht nur eine Umfrage zu „Nutzeransichten", die in 8 deutschen Städten durchgeführt wurde, bei der eine überwiegende Mehrheit den Außenraum bei der Wohnung als ein wichtiges Qualitätsmerkmal angibt.

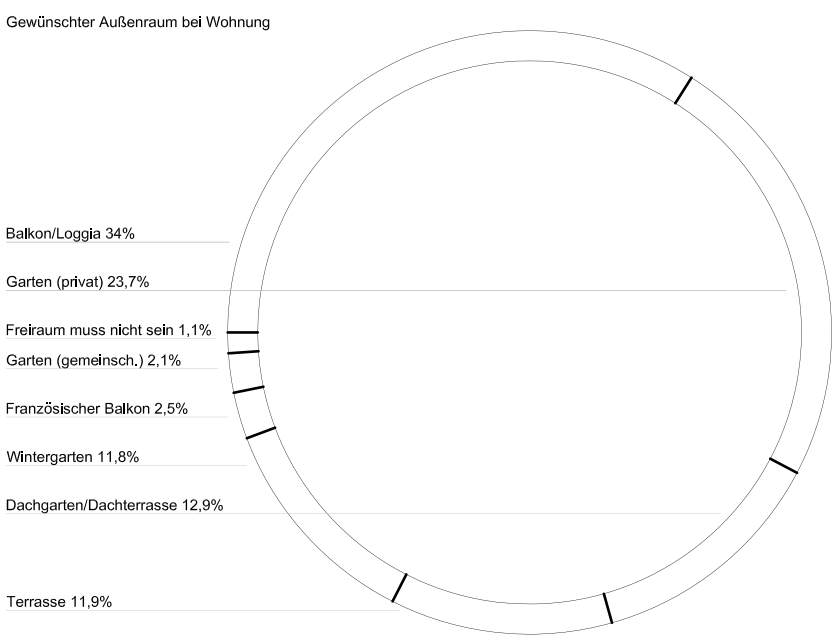


Abb. 14: Gewünschter Außenraum bei der Wohnung.

Noch eindeutiger zeigt dies der Wunsch von ca. 1/4 der befragten Personen, die bereit sind, Wohnfläche für Freifläche zu opfern.

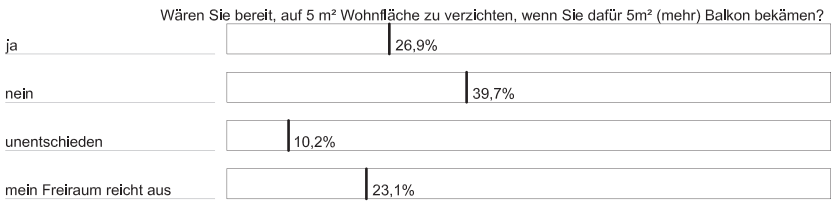


Abb. 15: Gewichtung von Wohnfläche zu Außenraum.

Zusätzlich zum privaten Grün leistet gemeinschaftliches Grün einen wesentlichen Beitrag im sozialen Zusammenleben durch Austausch- und Kommunikationsflächen. Für ein Funktionieren dieser Zonen ist es meiner Meinung nach sehr wichtig, die Aneigenbarkeit durch eine geplante Infrastruktur zu ermöglichen z.B. durch die Bereitstellung von Abstellmöglichkeiten für Gartengeräte, Sitzmöbel, usw., damit diese nicht erst mühsam von weit hergeholt werden müssen. Auch eine Erweiterung von Innenräumen durch großflächig öffenbare Elemente, sei es von Gemeinschaftseinrichtungen oder Wohnungen, leisten einen Beitrag zu einer Verschmelzung von Innen- und Außenräumen. Kurz gesagt: Maßnahmen, die die unterschiedlichen Qualitäten von Außen- und Innenraum verknüpfen, ihnen ein gleichwertiges Miteinander ermöglichen und die Außenflächen nicht als „Abstandsgrün" verkommen lassen, bieten ein großes Potential für die Gesamtqualität des Bauwerks, des umliegenden Straßen- und Stadtraumes und die Zufriedenheit der Bewohner.

Qualitätskriterienkatalog

Aus den vorangegangenen Erläuterungen möchte ich einen Qualitätskriterienkatalog erstellen, der die Grundlage des Entwurfs bilden soll.
Zusätzlich möchte ich den Katalog um die weitgehende **Nutzungsneutralität,** vor allem hinsichtlich einer sozialen Durchmischung und **Nutzungsvariabilität** im Hinblick auf eine spätere Anpassung durch Teilung bzw. Zuschaltung erweitern. Umso besser sich eine Wohnung den Lebensumständen der Benutzer anpassen kann, desto höher ist ihre Attraktivität. Die Anpassungsfähigkeit an sich verändernde Nutzungsansprüche erfordert auch einen flexibleren Umgang mit Raum und Zimmern. Es wird wesentlich wichtiger, flexible Raumabgrenzungen und Zonierungen zu ermöglichen (Denken in Raumzonen statt in Räumen). Das betrifft zum einen Textilien aber auch Möbel mit Raumtrennfunktionen.
Außerdem ist ein wesentlicher Aspekt die Identifizierung mit der eigenen Wohnung durch Alleinstellungsmerkmale, die die Nutzerzufriedenheit heben kann.

Die Qualitätskriterien sind in der folgenden Liste stichwortartig zusammengefasst:

Freiraum direkt bei der Wohnung
Nutzungsvariabel (auch im Hinblick auf Abtrennung/Zuschaltung)
Dichte/Ökonomie (maximale Qualität bei gleichzeitig hoher Dichte)
Großzügigkeit, Platz (auch durch Nutzungsüberlagerungen)
Gemeinschaftsflächen (als Ergänzung zum Wohnungsangebot)
Identifikationspotential (für Bewohner mit der Wohnung/dem Haus)

6 *Beispielhafte Projekte*

Besonders Projekte, die mehr als eine reine Wohnflächenproduktion erfüllen, sind ausschlaggebend für qualitatives Wohnen im Sinne von Wohnzufriedenheit in der Wohnung und dem Bezirk. Das Angebot an räumlich hochwertigen, sowie vielseitigen Wohnungen, und eine Ergänzung von kommunalen Einrichtungen, sind ausschlaggebend. Projekte, die beides verbinden, können identitätsstiftend wirken und einen Beitrag zu einer positiven Stadtteilentwicklung geben.

Nicht vergessen darf man dabei die Initiatoren, Visionäre und späteren Bewohner der Projekte. Sie leisten den Hauptanteil am Funktionieren einer positiven Entwicklung. Oft sind es die (kleineren) selbstorganisierten Projekte, die hier besonders positiv auffallen.

Sehr deutlich wird dies am Beispiel der Sargfabrik in Wien: Bei vielen anderen Projekten (ob Neubau oder Sanierung) in der Umgebung wird mit dem Zusatz „Nähe Sargfabrik" geworben.

Um mich selbst von der Qualität überzeugen zu können, habe ich die Sargfabrik und ein weiteres selbstorganisiertes Projekt (Baugruppe Oderbergstraße 56) in Berlin besucht.

Es folgen zwei weitere Projekte, die sich mit dem Grünflächenbezug zur Wohnung beschäftigen. Den Abschluss diese Kapitels bildet ein Beispiel, wie räumlich qualitativ hochwertiger Wohnbau kostengünstig umgesetz werden kann.



Abb. 16: Die Außenerschließung der Sargfabrik im Frühjahr



Sargfabrik
Wien (A)
BKK-2

Die Sargfabrik gilt als das Vorzeigeprojekt für selbstorganisiertes Bauen in Österreich. Bemerkenswert ist die Errichtungsform als Wohnheim mit all den damit verbundenen Förderungen. Die Initiatoren und Bewohner sind als privater Verein mit Mitgliedern, die lebenslanges Wohnrecht haben, organisiert. Zusammengeführt hat sie der Wunsch nach einer alternativen urbanen Wohnform. Sie betreiben im Projekt auch öffentlich zugängliche Gemeinschaftseinrichtungen, wie ein Café-Restaurant, ein Kinderzentrum, einen Veranstaltungssaal, sowie Seminarräume und ein Schwimmbad. Intern sind eine große Gemeinschaftsküche, ein Partykeller, eine Waschküche und eine Bibliothek untergebracht. Erwähnenswert ist auch die Integration von Gästewohnungen, die ein Kurzzeitwohnen in der Gemeinschaft ermöglichen und für Interaktion und Durchmischung sorgen. Auf dem Dach ist ein Garten mit Beeten und Rasenflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung angelegt. Die Laubengänge sind Zugang, Kommunikationsfläche und Freiraum für jede Wohnung.



Abb. 17: Der Außenraum der Sargfabrik im EG (oben)
Abb. 18: Die Erschließung ist gleichzeitig Freiraum der Wohnungen (rechts)
Abb. 19: Der Dachgarten der Sargfabrik, (unten links)



Die Außenerschließung fungiert als Freiraumergänzung zu den einzelnen Wohnungen und ist gleichzeitig Fluchtweg

Baugruppe
Oderbergerstraße 56
Berlin (D)
Bararchitekten

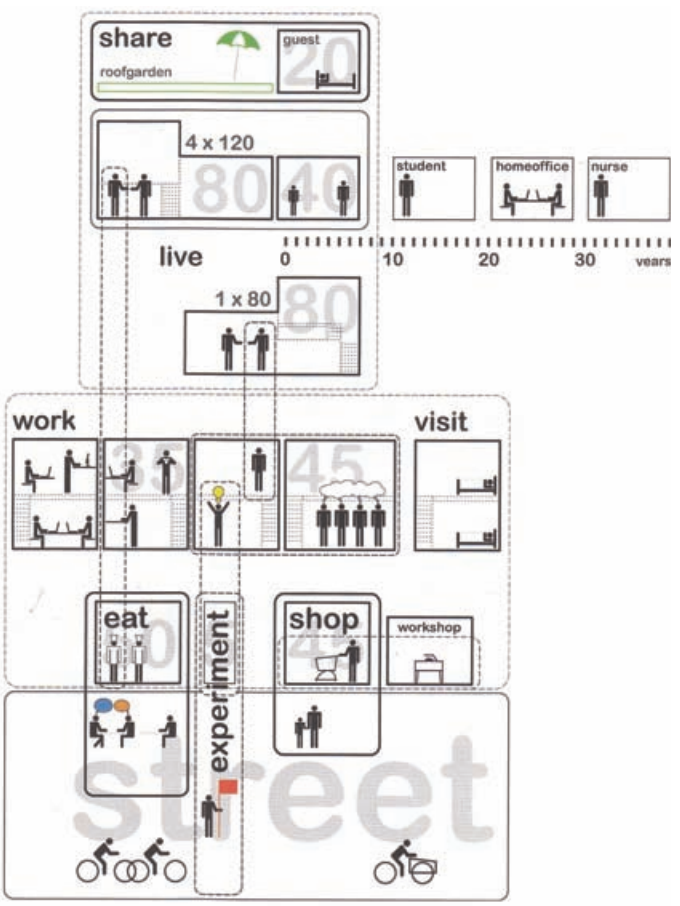


Abb. 20: Nutzungsdiagramm des Projektes Oderbergerstraße 56.

"Die Diagramme zeigen den Nutzungsmix, die Flexibilität der Architektur, sowie das räumliche Puzzle. Zwischen dem Restaurant und dem Laden befindet sich der Kunstraum - zusammen aktivieren und bespielen sie den an dieser Stelle 10 m breiten Gehweg." [Ring 2013, 87.]

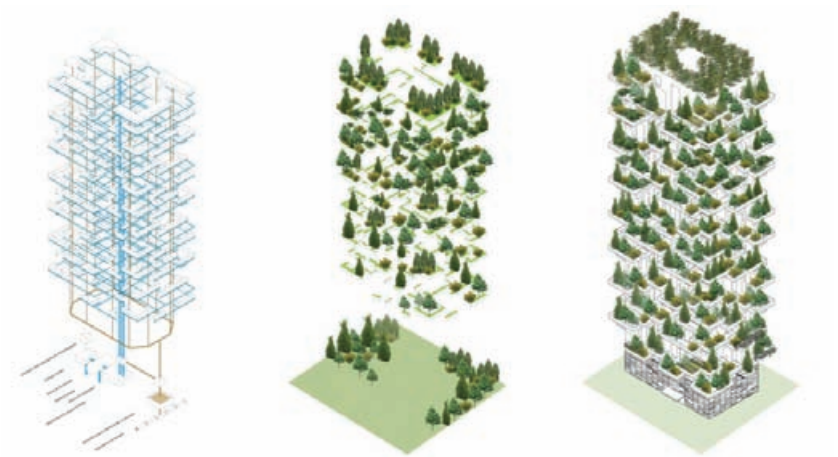
Berlin ist bekannt für seine große Anzahl an selbstorganisierten Baugruppen. Ich konnte mich vor Ort von der Qualität dieser Bauten und deren positive Wirkung für den Bezirk überzeugen. Besonders faszinierte mich das Projekt Oderbergstraße 56. Unterschiedliche Wohnungen und Ateliers werden hier durch eine Gastronomie, eine Galerie und einem Laden im Erdgeschoss ergänzt und bilden eine Schnittstelle und Anlaufpunkte für die gesamte Nachbarschaft.



Die Nutzungsvielfalt ist in der Fassade ablesbar. Über dem Erdgeschoss befinden sich doppelgeschossige Ateliereinheiten. Darüber sind Wohnungen und auf dem Dach ist eine gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse angeordnet.

Abb. 21: Außenansicht des Projektes Oderbergerstraße 56

Bosco Verticale
Milano (I)
Stefano Boeri Architetti



Der direkte Bezug zu Grünflächen bei Wohnungen wird zunehmend wichtiger da er sehr stark zur Wohnqualität beiträgt und ist auch mir ein Hauptanliegen.
Beim Projekt „Bosco Verticale" wurde eine abgestimmte Bepflanzung im Hochhausbereich über alle Geschosse realisiert. Die Balkone sind mit Pflanztrögen ausgestattet, die je nach Pflanzart eine Tiefe von bis zu 1,30 m besitzen.



Mikroklima reduziert Hitze

Sonne im Winter (kein Laub)

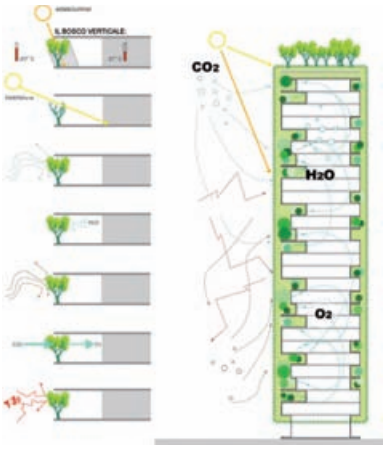
Windschutz

Abgabe von Luftfeuchtigkeit

Aufnahme von Feinstaub

Produktion von Sauerstoff

Lärmreduktion



Die Pflanztröge sind bis zu 1,3 m tief

Die Bäume und Pflanzen bieten regulative Beschattung (Laub im Sommer)

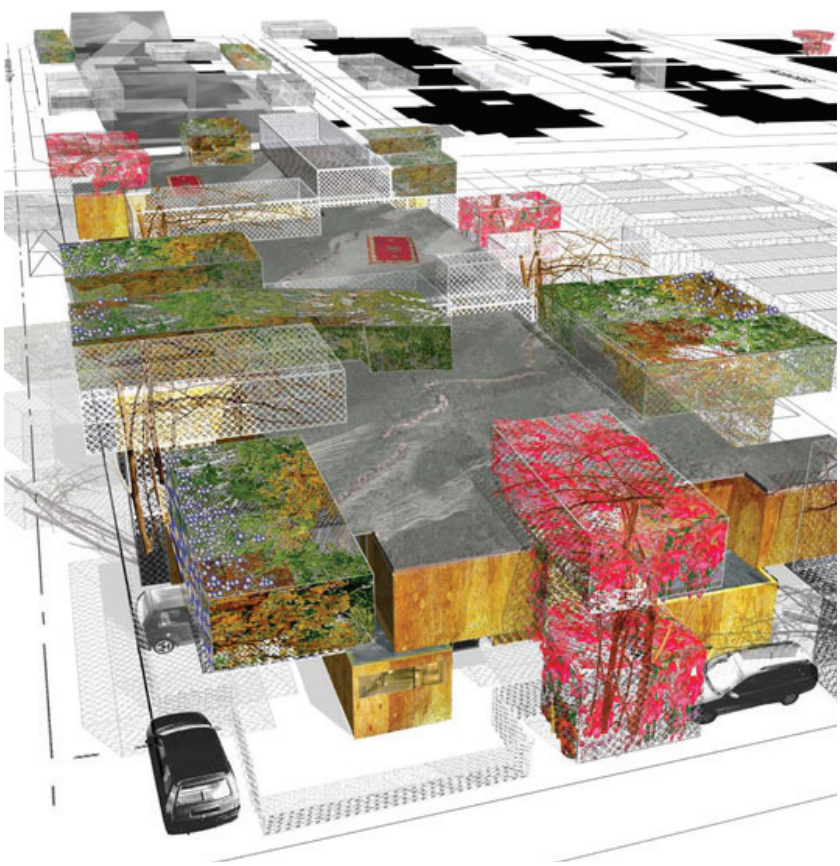
Die „Garteneinschnitte" sind teilweise auch doppelgeschossig ausgeführt





Abb. 22-25: Grünraum, Schnitt und Bepflanzungsschema des „Bosco Verticale"
Abb. 26: Foto kurz vor Fertigstellung (rechts unten)

Cité Manifeste
Mulhouse (F)
*Guinée*Potin*
Duncan Lewis



Beim Projekt „Cité Manifeste" von Guineé*Putin mit dem Landschaftsarchitekten Duncan Lewis entsteht ein interessantes Gegenüber von privaten und öffentlichen Grünflächen. Die „(Vor)gärten" übernehmen durch begehbare und bewuchsfähige Konstruktionen im Erd- und Obergeschoss eine Filterfunktion zur Straße und bieten Beschattung im Sommer. Durch diese „Grünräume" entsteht eine (im Sommer) nutzbare Pergola und erweitert den Wohnraum somit nicht nur optisch ins Freie.



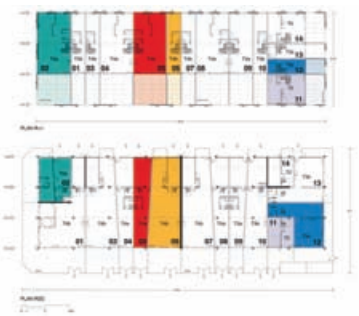
Abb. 27-28: Grünraum und Bepflanzungsschema des Wohnbaus von Guinée*Potin und dem Landschaftsarchitekt Duncan Lewis

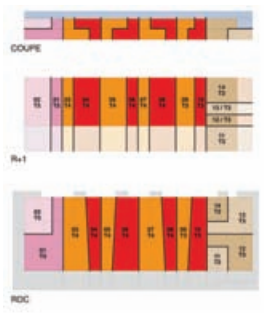
Cité Manifeste
Mulhouse (F)
bzw. Trignac (F)
Lacaton & Vassal



Wie man kostengünstig, großzügig und räumlich qualitativ baut, beweisen Lacaton & Vassal mit ihren Projekten immer wieder aufs Neue. Ein wesentlicher Schlüssel liegt darin, industrielle Werkstoffe zu verwenden und auf hochwertige Oberflächen zu verzichten. Das wirft die Frage auf: Muss man wirklich, wie heute bei uns „Standard", eine Wohnung z.B. mit Laminat übergeben? Bei vielen Bauträgerprojekten wird dem Kunden eine Flexibilität und Individualisierung angeboten, die sich nur auf Fliesenfarben, Sanitärgegenstände und Böden bezieht. Ich bin der Meinung, man sollte „rohere" Wohnungen bauen, die räumlich dafür großzügiger (und flexibler) gestaltet sind. Es sollte möglich sein (mit einfachen

Mitteln), eine Trennwand für ein weiteres (Kinder)Zimmer herstellen zu können, was bei einem Platzüberschuss leicht realisierbar ist. Ein sukzessiver Selbstausbau fördert zudem die Bindung an die Wohnung, bedeutet Interaktion mit den Bewohnern durch Ideenaustausch für einen möglichen Ausbau, und reagiert zielgenauer auf unterschiedliche Nutzeransprüche, da im Idealfall in der selben Wohnung ein offener Grundriss (Loft) bis zum klassischen Typ mit einzelnen Zimmern realisierbar ist.







Die Innenausstattung ist roh und einfach. Die Zwischenwände können nach belieben aufgestellt werden, nur die Position der Küche und des Bades ist durch den Wasseranschluss fixiert.

Die Wintergartenbereiche sind jahreszeitenabhängig unterschiedlich nutzbar

Abb. 29-34: Pläne und Bilder der Cité Manifeste von Lacaton & Vassal.

Beim Projekt von Lacaton & Vassal für die Cité Manifeste, sowie in einem zweiten Projekt in Trignac, steht die Maximierung der Wohnfläche bei gleichbleibenden Errichtungskosten im Vordergrund. Die Architekten schafften es mit einer einfachen Bauweise und mit Elementen aus dem Gewächshausbau die Baukosten auf ~ € 800,--m² Nutzfläche (Wohnfläche, Wintergarten, Garage) zu senken, dies entspricht einer Halbierung der durchschnittlichen Baukosten. Die Folge ist, dass eine 3-Zimmer Wohnung anstatt der normalen ca. 70 m² nun sehr großzügige 140 m² aufweist.

7 *Projekt*

Der Bauplatz 48
Die Umgebung 52

08 Entwurf 64
Baukörperentwicklung 64
Dichte und Freiraum 66
Städtisches Zusatzangebot 67

09 Erschließungs- und Freiraumkonzept 72
Fluchtwegskonzept 74

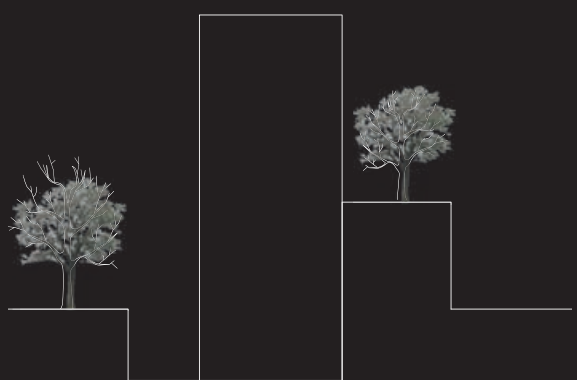
10 Typologie der Wohnungen 86
Flexible Grundrissgestaltung 87
Reagieren auf spezielle Gegebenheiten 96
Anpassungsfähigkeit und Veränderbarkeit 104
Wohnungsvielfalt 105

11 Die einzelnen Wohnungen 106

12 Die Fassade 134
Der Fassadenkatalog 134
Die Grundelemente 139
Die Variation der Grundelemente 140

13 Schaubilder 144

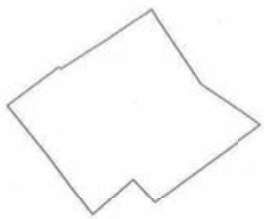
14 Pläne 156
Grundrisse 156
Schnitte 176



Die Vision

- *Verknüpfung von Freiraum und dem Inneren der Wohnung in „mehreren Ebenen".*
- *Wohnungsvielfalt.*
- *Räumliche Qualität.*
- *Flexibilität und spätere Anpassung und Ermöglichung von verschiedenen Lebensabschnitten in einer Wohnung.*
- *Gebäude/Wohnung mit Identifikationspotential für die Bewohner.*
- *Familie und Stadt soll kein Gegensatz sein.*
- *Szenarien für Wohnen und Arbeiten sollen ermöglicht werden.*
- *Nachbarschaftsbildung soll unterstützt werden.*







* LENDPLATZ 43
FELLINGERGASSE 12

Die brach liegende Fläche am Lendplatz wurde laut Unterlagen des Stadtarchivs 1923 erstmals erwähnt. Es gibt jedoch einen Vermerk im DEHIO Graz, der besagt, dass ein Gebäude an diesem Standort im 17.Jh erbaut wurde. Weiteren Aufzeichnungen zufolge, wurde 1959 ein Umbauansuchen für die Neugestaltung des Portals des Kaufhauses von Herrn Franz Krauland gestellt. Nach einigen Beschwerden wurde der baufällige I-oftrakt abgerissen. Der genaue Zeitpunkt des Abrisses konnte nicht erhoben werden, da es keine weiteren Aufzeichnungen gibt. Seither liegt dieses Grundstück brach und es wurden keine neuen Nutzungen implitziert.

1.063 m²



100 [%]





VERKAUFSLADEN
KRAULAND
WOHNUNGEN IM OG

Idee für Neubau vorhanden, aufgrund der Bar Eros allerdings kein Baubeginn

Zwischennutzung durch Öffnen der Plakatwände zum Lendplatz hin > temporäre Grünfläche

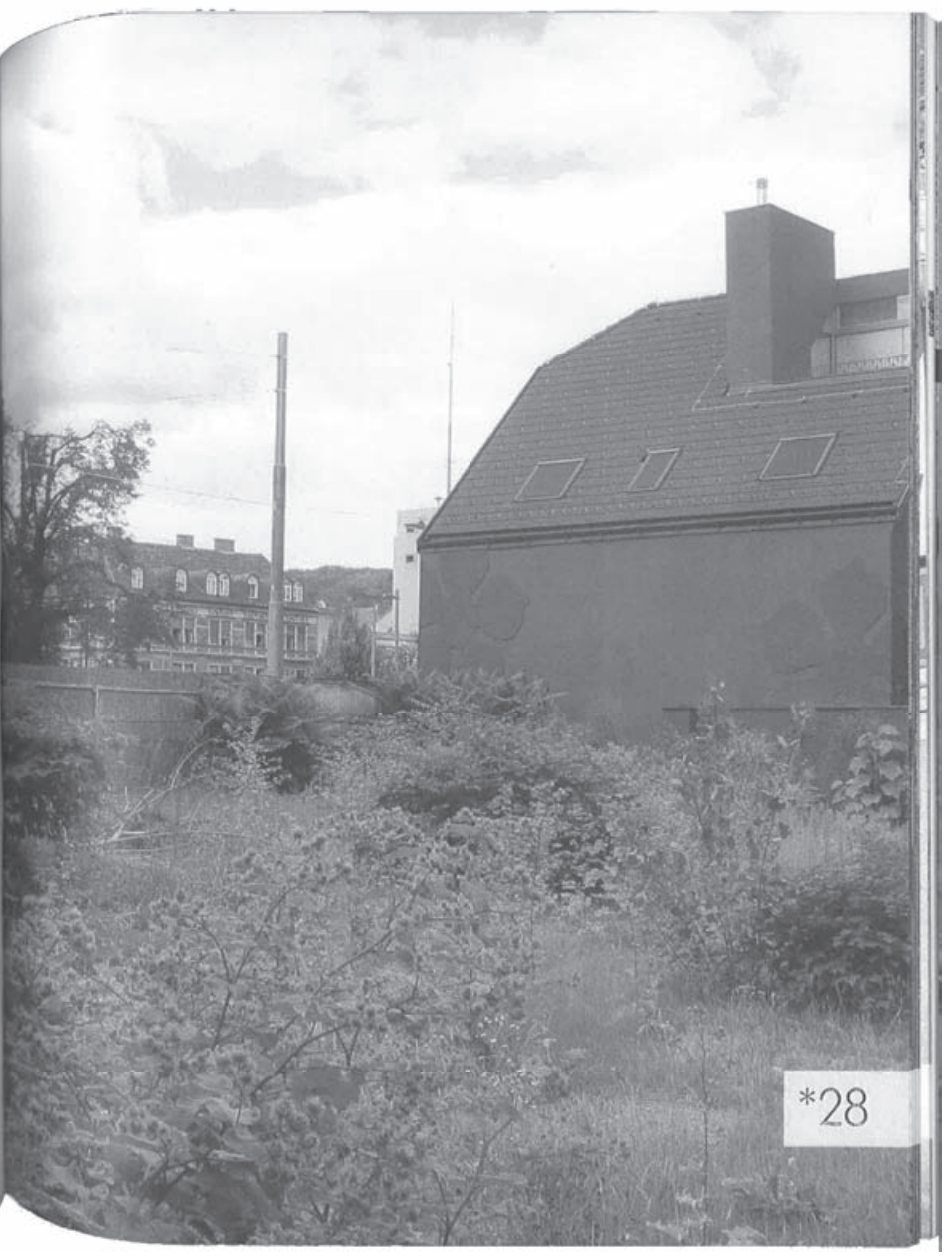


Abb. 36: Der Bauplatz Projektgrundstück aus dem Katalog der Raumresourcen der Diplomarbeit „Lendlabor <vom Leerstand zur Ressource>“
[Enzenhofer/ Resch 2012, 100-101.]



Abb. 37: Luftbild der Stadt Graz



Graz ist die Hauptstadt der Steiermark und zweitgrößte Stadt Österreichs

Fläche	*127,56 km²*
Höhe	*353 m üA*
Einwohner	*266.965*
(Hauptwohnsitz 01.01.2012)	

[Vgl. Magistrat Graz - Referat für Statistik]

Die Umgebung
Lageplan 1:5000

Der Bauplatz ist im Zentrum im aufstrebenden Bezirk Lend gelegen.
Das Grundstück grenzt direkt an den Lendplatz, der vorwiegend als Marktplatz fungiert. Die direkte Umgebung ist von einem reichhaltigen Angebot an Infrastruktur (Geschäften, Gastronomie, Bildungseinrichtungen, usw.) geprägt.

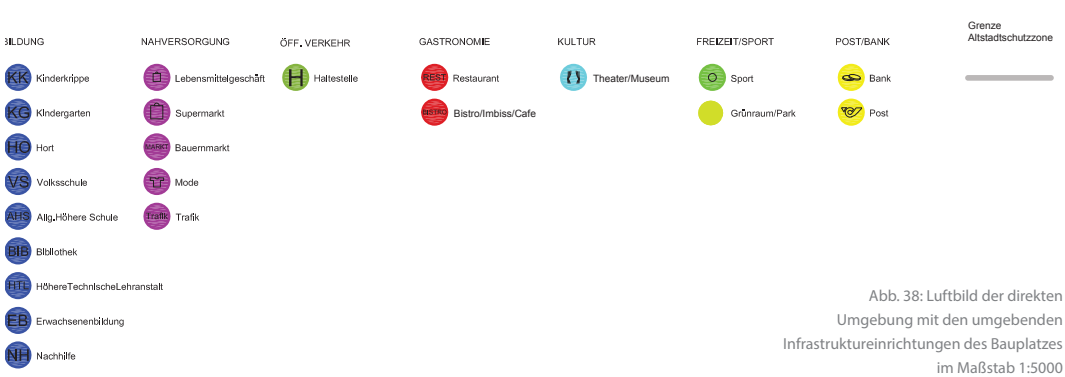
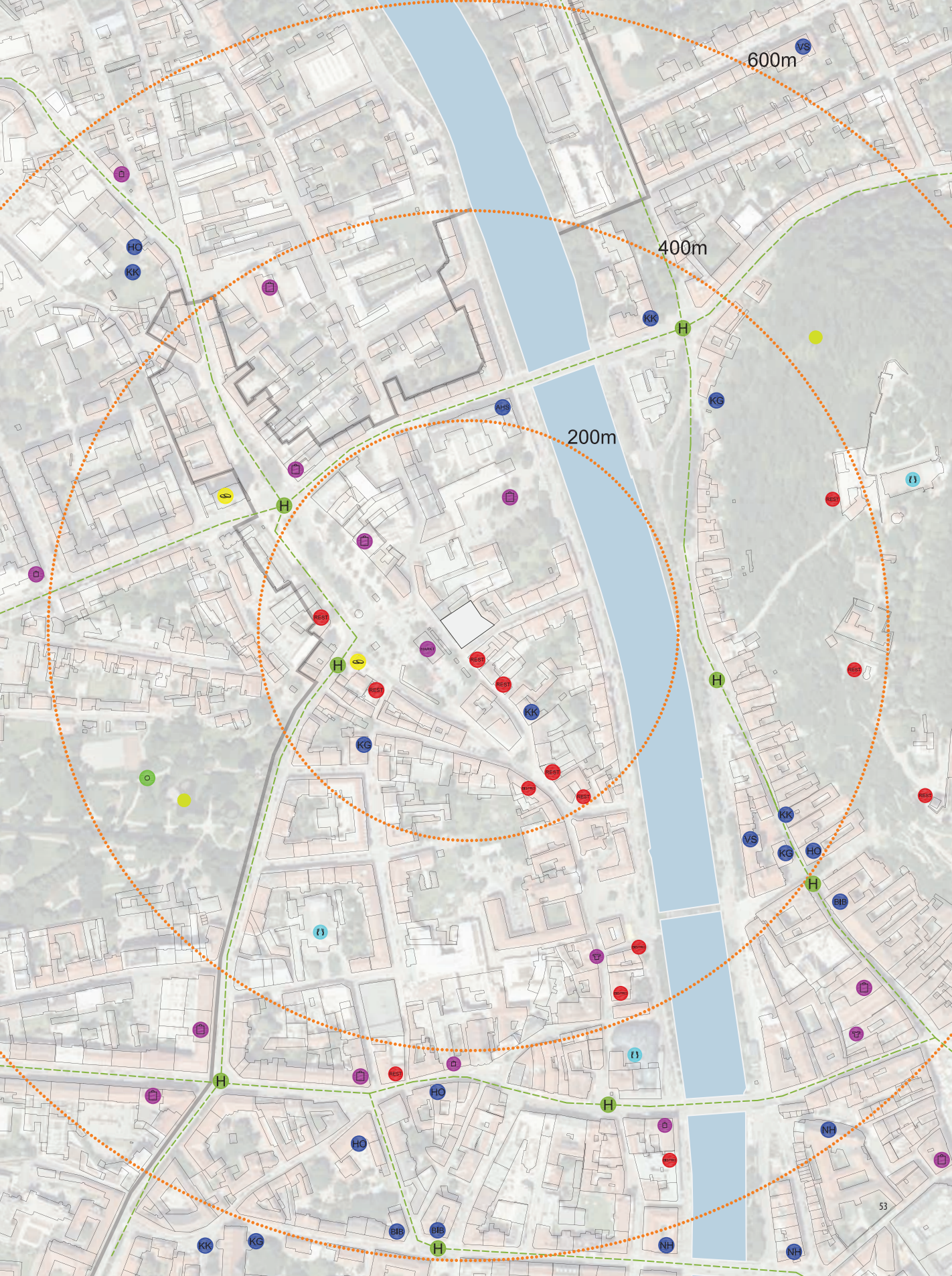
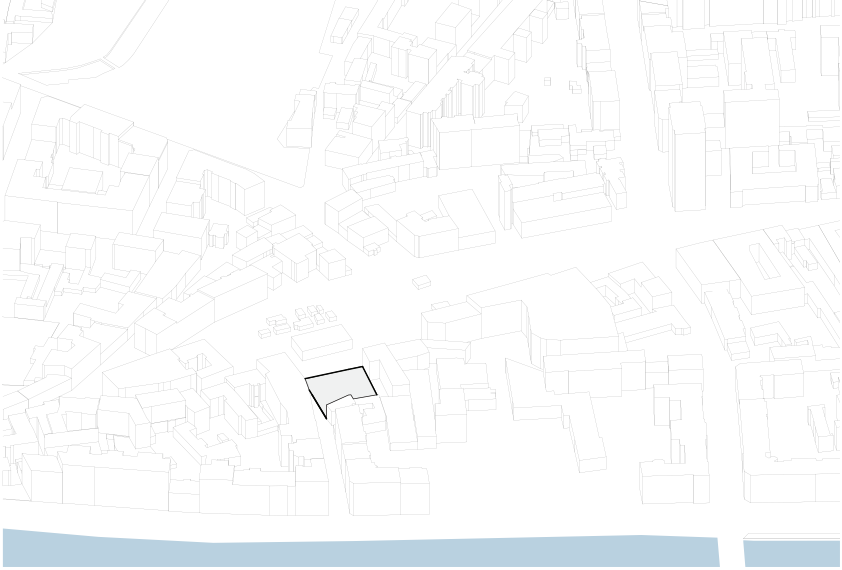


Abb. 38: Luftbild der direkten Umgebung mit den umgebenden Infrastruktureinrichtungen des Bauplatzes im Maßstab 1:5000


600m
400m
200m



Die Position in der Stadt

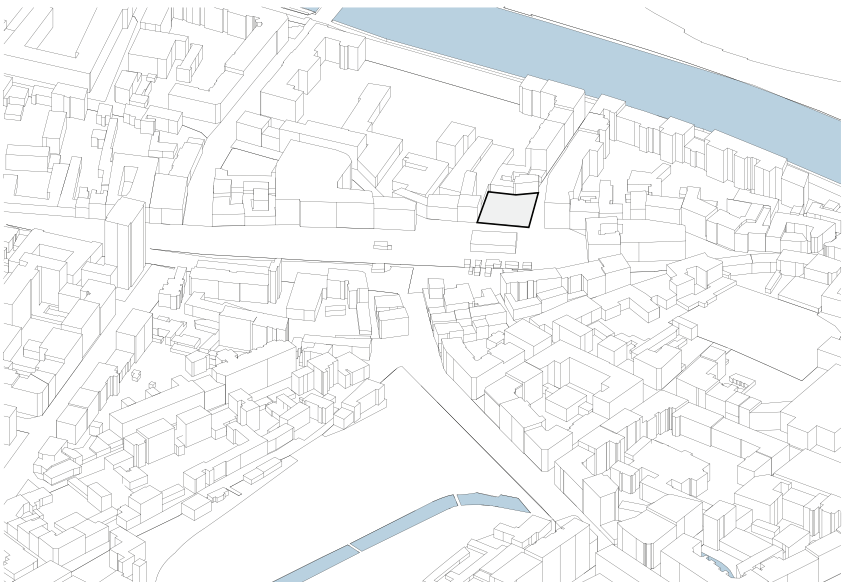
Die umliegende Bebauung ist stark heterogen. Eine Blockrandbebbaung ist nur in Fragmenten vorhanden. Die Traufhöhe der direkt an das Grundstück angrenzende Bebauung beträgt nur ca. 6 m. Die Höhe in der nahen Umgebung variiert von ca. 6 m bis ca. 18 m, teilweise bis zu ca. 25 m. Einen städtebaulichen markanten Punkt bildet das Sparkassenhochhaus im nordwestlichen Bereich des Platzes mit ca. 45 m Höhe.

Überlegungen für die Baukörperentwicklung

Die Änderungen in der Gesellschaft haben zu einem vermehrten Zuzug in die Städte geführt. Die innerstädtische und zentrale Lage setzt einen ökonomischen Umgang mit dem Grundstück voraus. Es gilt, eine maximale Ausnutzung der bestehenden Ressourcen zu erzielen und die Potentiale der gewachsenen Stadt zu nutzen, bevor Stadterweiterungen wie z.B. Reininghaus angedacht werden. Aus diesem Grund wird die geltende Dichtevorschrift von 2,5 des aktuellen Flächenwidmungsplans bewusst außer acht gelassen.

Das Grundstück liegt in der Altstadterhaltungszone. Die aus neuen Anforderungen gewachsenen Ansprüche müssen in bestehende Strukturen eingebettet werden. Mein Ansatz besteht darin, einen Stadterhalt durch Stadterneuerung zu favorisieren. Die reine Konservierung bestehender Strukturen verliert irgendwann den Bezug zum Nutzer und wird dadurch obsolet.

Abb. 40-41: Die umliegende Bebauung mit ihren Traufenhöhen (oben und unten)
Abb. 39: (gegenüberliegende Seite) Luftbild der Stadt Graz




Sparkassen-
hochhaus
Lendplatz
(Markt)
Bauplatz
Volksgarten

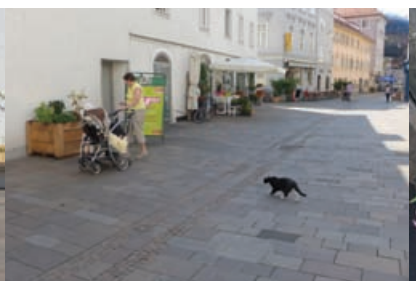









Abb. 42-50: Die nahe Umgebung des Bauplatzes

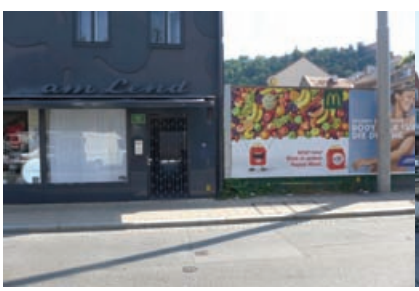













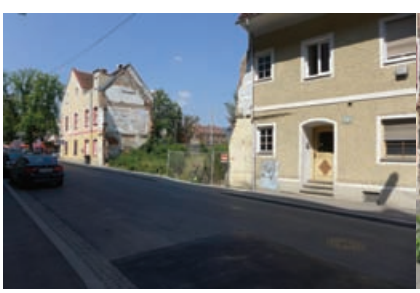
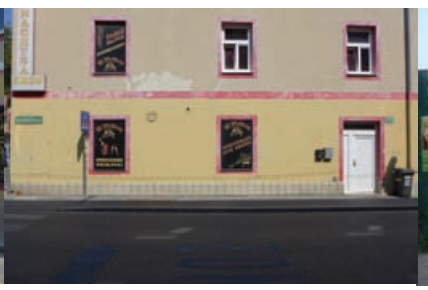





Abb. 51-69: Die direkte Umgebung des Bauplatzes









IV. LEND
Hier ist Platz

Eindrücke vom Bauplatz





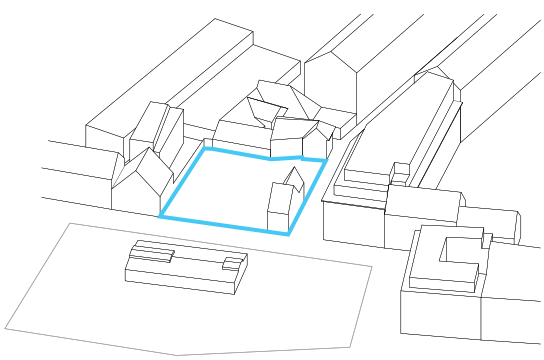






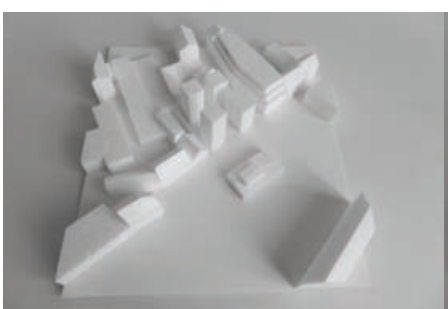
Abb. 70-77: Eindrücke vom Bauplatz



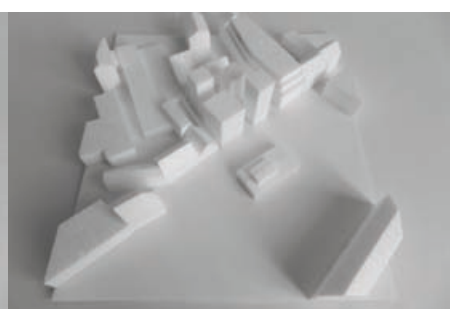
Derzeitige Bebbauung



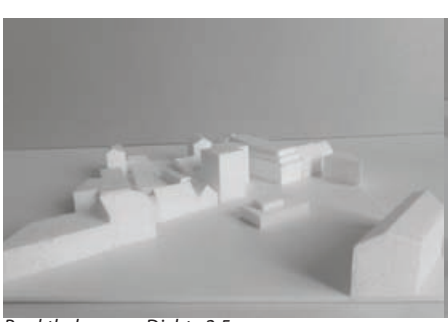
L-Baukörper Dichte 2,5



Punktbebauung Dichte 2,5



Punktbebauung Dichte 3,0



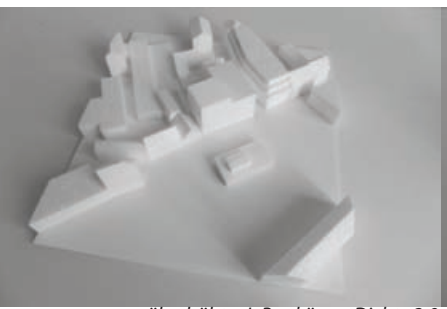
Punktbebauung Dichte 2,5



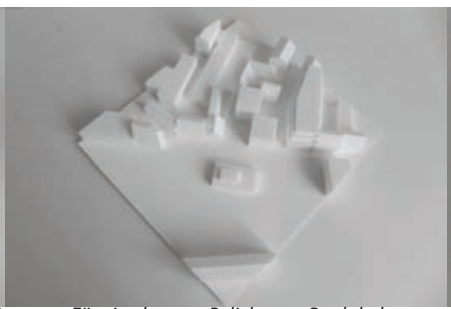
finale Punktbebauung

Entwicklungsstudien und Dichtevolumen zur Baukörperfindung im Maßstab1:500

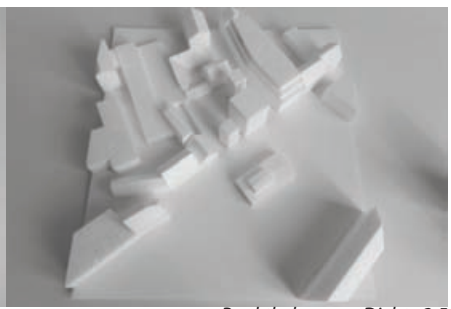
Abb. 78-92: Dokumentation der Volumenstudien und Baukörperentwicklung



überhöhter L-Baukörper Dichte 3,0



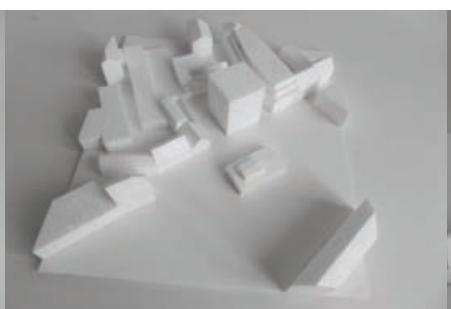
Für eine bessere Belichtung: Punktbebauung



Punktbebauung Dichte 2,5



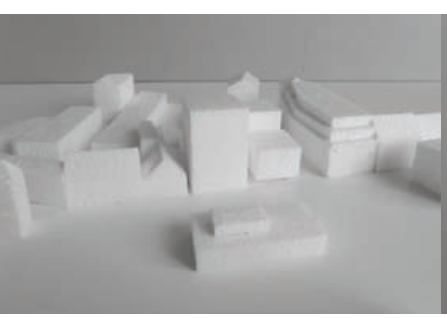
Punktbebauung Dichte 3,0

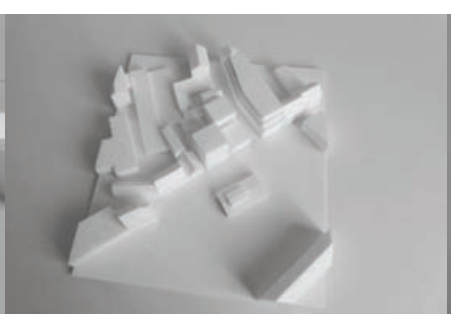


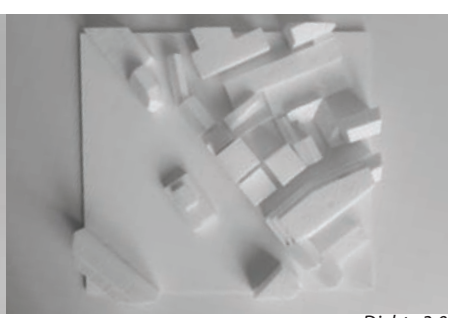
einzelne Punktbebauung Dichte 2,5



Punktbebauung Dichte 3,0

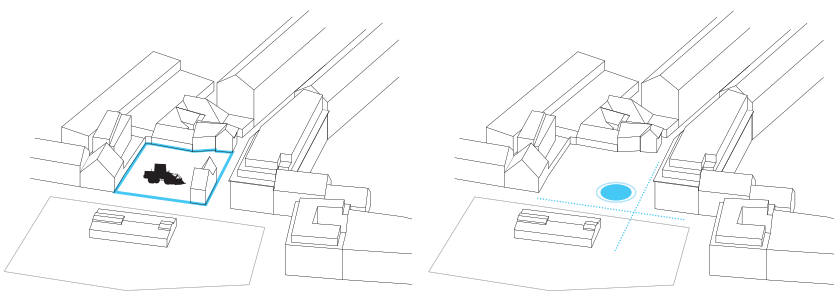






Dichte 3,0

8 *Entwurf*



Maximale Dichte bei gleichzeitig hoher Qualität der Wohnungen

Baukörperentwicklung

Hohe Dichte und eine kompakte Bauform bei gleichzeitig maximaler Wohnqualität sind meine Grundsätze für die Baukörperentwicklung.

Das bestehende Eckgebäude wird abgerissen, da es sich in einem schlechten baulichen Zustand befindet. Außerdem steht es an einer städtebaulich wichtigen Position, an der ich eine offene Erdgeschossnutzung bzw. städtische Nutzung als wichtig erachte.

Städtebaulich wird durch die Positionierung des Objekts der Bezug zum vorhandenen und gewachsenen Stadtgrundriss hergestellt, die bestehenden Häuserfluchten werden aufgenommen und straßenräumlich geschlossen. Die Einbettung in eine vorhandene Blockstruktur ist für mich kein Thema, weil die Blockrandbebauung nur in Fragmenten vorhanden ist.

Die Höhenentwicklung der Gebäude richtet sich nach der umliegenden Bebauung und der Besonnung. Durch die Positionierung der Baukörper wird der Straßenraum geschlossen, aber auch das starre Muster des Stadtgrundrisses relativiert. Durch Einschnitte bzw. Zwischenräume entsteht eine nach außen offene Struktur und gibt dem Stadtraum eine zusätzliche Mehrschichtigkeit. Die Zwischenräumen lassen Durchblicke und Durchgänge zum Hof dahinter entstehen (ähnlich der in Graz typischen schmalen Gassen, genannt „Reichen"), und bringt so die darin befindliche Erschließung in räumliche Beziehung zum Straßenraum.

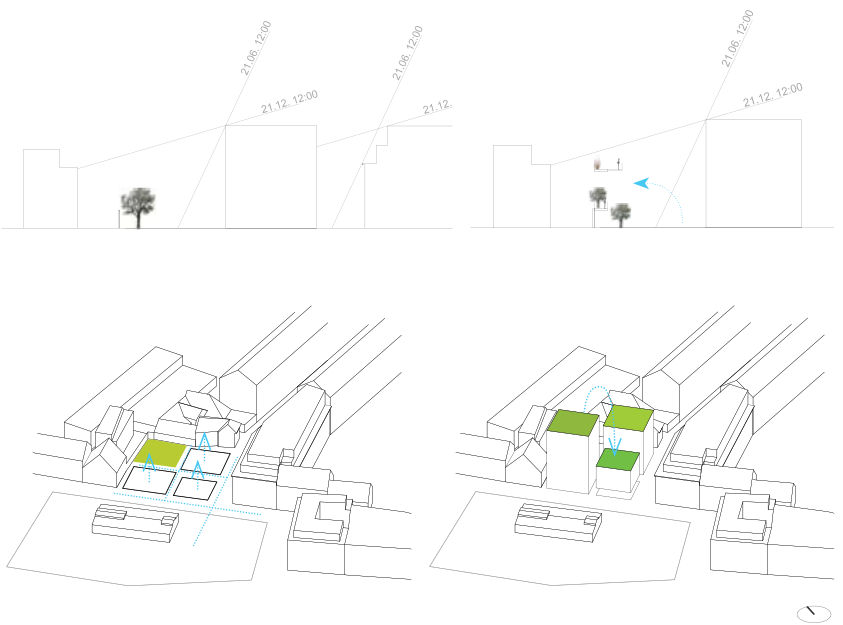


Abb. 93-98: Die Baukörperentwicklung anhand der gegebenen Bedingungen und Berücksichtigungen

Der Hof wird auf das Dach zur Sonne und in die Vertikale als „grüne Erschließung" zu den Wohnungen transformiert

Ich bin der Meinung, dass gerade in der Kleinteiligkeit des Ganzen ein wesentlicher Schlüssel zur Identifizierung der Bewohner mit Ihrem Haus bzw. ihrer Wohnung liegt und die Identifizierung einen wesentlichen Beitrag zu einem funktionierenden Wohnbau leisten kann.

Die Aufteilung der einzelne Baukörper orientiert sich an der vorhandenen Bebauung. Der Baukörper 1 (östlich) orientiert sich am Sonneneinfallswinkel und an der gegenüberliegenden (Nachbar)bebauung. Baukörper 2 (Eck) nimmt städtebaulich und im Ensemble eine Sonderstellung ein: Die Höhe wird bewusst recht niedrig gehalten, um die beiden anderen Baukörper gut zu belichten. Das sehr gut besonnte und nach Süden gerichtete Dach ist als großer Gemeinschaftsgarten angedacht (Erdtiefe 80 cm). Die Dachkante ist ident mit der Traufhöhe des gegenüberliegenden Gebäudes. Baukörper 3 (Südwest): Er ist der höchste Baukörper und ist Gegenpol zu den in unmittelbarer Nähe liegenden niedrigen Struktur der Markthalle sowie des großvolumigen Gebäudes an der Ecke Fellingergasse/Lendplatz.

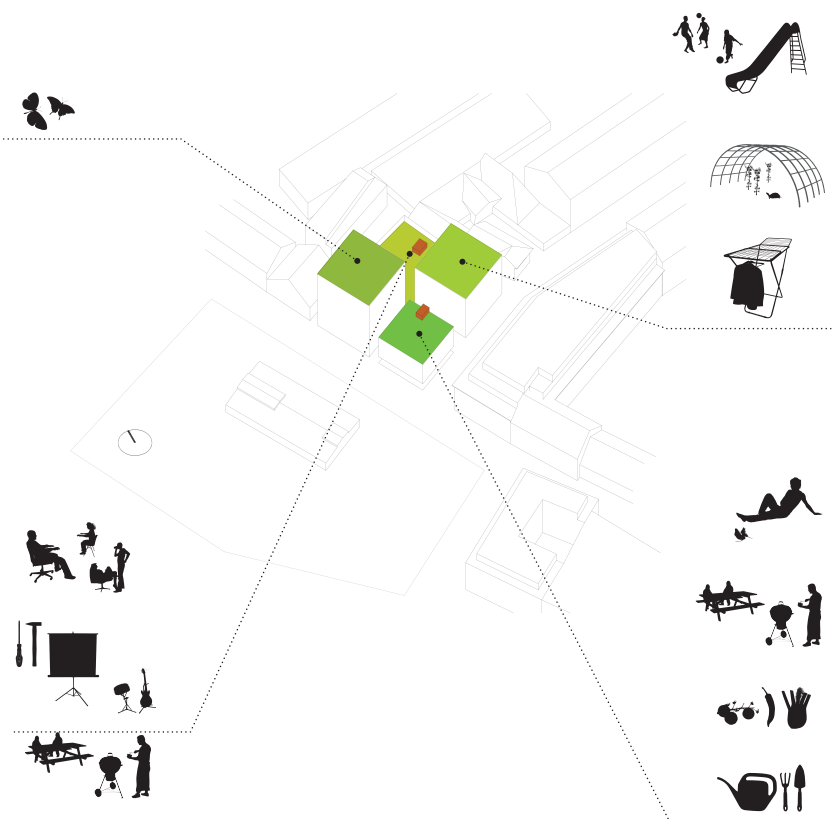
Dichte und Freiraum

*Die **Dichte** des Projekts liegt bei **3,0** inkl. Untergeschossen bei **4,0***

Wie bereits weiter oben erwähnt, ist es mir ein Anliegen eine maximale Dichte bei gleichzeitig hoher Wohnqualität zu erreichen und die bestehenden Ressourcen sowie die Potentiale der gewachsenen Stadt zu nutzen. Allein im Bezirk Lend gibt es 105 373 m² an ungenutzten Raumressourcen[1], übertragen auf Graz und andere Städte stellt die Nachverdichtung somit eine erhebliche Bauaufgabe dar.
Ich möchte mit diesem Projekt zeigen, das eine qualitätvolle hohe Dichte mit adäquaten Frei- und Außenräumen (vertikal und horizontal) erzielbar ist. Die Bebauungsdichte des Projektes liegt bei 3,0. Berücksichtigt man außerdem die mit Nutzungen versehenen unterirdischen Geschosse, liegt die Dichte bei 4,0 (Grundstücksfläche 1109 m² zu 3365 m² BGF oberirdisch und 1060 m² BGF unterirdisch). Der Bebauungsgrad beträgt 52 %.

Die „Dichte des Freiraums" beträgt 1,35

Die Nutzungsvielfalt der [Dach] Höfe



Der Freiraum in Form des Hofes und der nutzbaren Dachflächen inkl. der „Hochgartenerschließung" beträgt 1509 m², was mehr als die ursprüngliche Grundstücksfläche ist. Die „Dichte des Freiraums" beträgt 1,35. Noch deutlicher wird das Verhältnis, wenn man den Freiraum in Zusammenhang mit der tatsächlichen gesamten NGF setzt: Hier kommt auf 2 m² NGF nahezu 1 m² Freiraum (2826 m² NGF zu 1509 m² Freiraum).

1 Enzenhofer/ Resch, 2012 144.

Der Erdgeschosshof wird auf das Dach zur Sonne und in die Vertikale als verbindendes „grünes Erschließungselement" zu den Wohnungen transformiert. Die Nutzung der Dachhöfe ist vorwiegend als Garten und gemeinschaftliche Freifläche der Bewohner angedacht (Garten/(Miet-)Beete für Gemüseproduktion (auch in Gewächshäusern) aber auch für Erholung, Entspannung, Spielen. Zusätzlich sorgen Pflanzen für ein besseres Mikroklima in der Stadt. Für ein gutes Funktionieren der Freiflächen sind zwei Hofküchen inkl. Lager für Gartengeräte vorgesehen.

Der Hof im Erdgeschoss wird so für eher städtische und halböffentliche Nutzungen freigespielt und kann als Werkstatt-/Atelierererweiterung für im Erdgeschoss angesiedelte gewerbliche Nutzungen sowie für Konzerte und Veranstaltungen dienen [Koppelung mit Lendwirbel, La Strada, usw. ist denkbar].

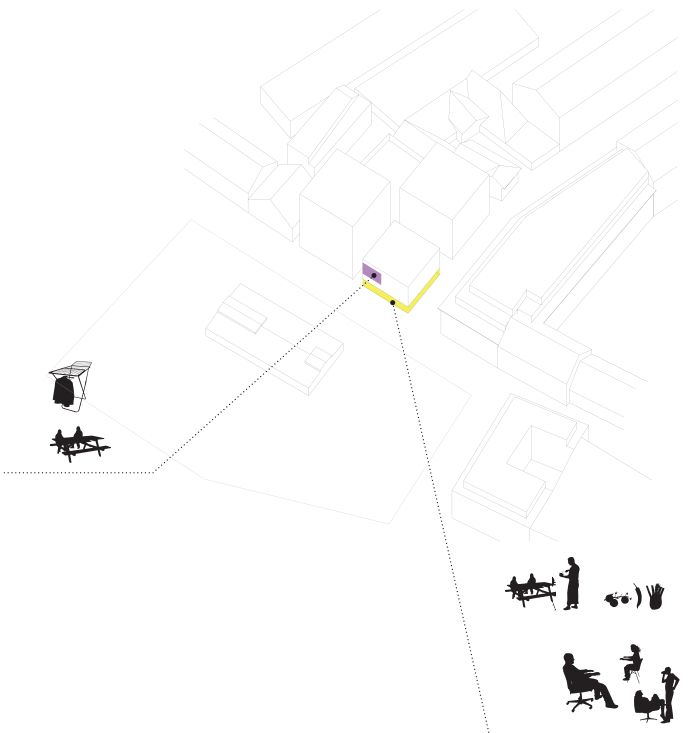


Abb. 99 und 100: Darstellung der Nutzungsvielfalt der Dachhöfe (links) und die städtischen Zusatzangebote (rechts)

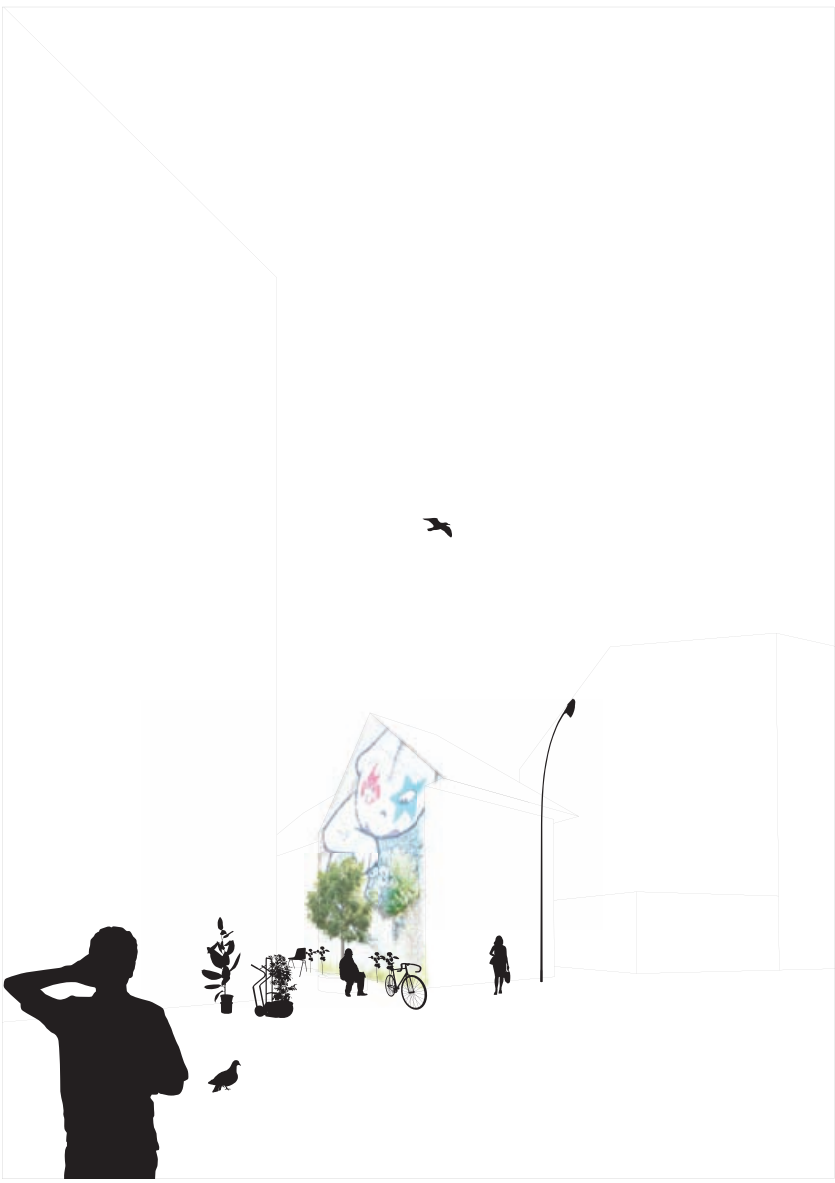
Gemeinschaftbereich/Waschküche
„Stadwohnzimmer inkl.Stadtteilküche"

Städtisches Zusatzangebot

Die Erdgeschosszone des Eckbaukörpers ist abgesetzt, öffnet sich zum Stadtraum und übernimmt städtische Funktionen, die das Wohnangebot auch für die übrigen Stadtteilbewohner ergänzt und beherbergt ein Gassenlokal mit Küche, das als Ergänzung zum Markt fungiert: Umschlagplatz für regionale Produkte (auch außerhalb der Marktzeiten), sowie eine Küche mit täglich frischen Erzeugnissen der

am Markt verkaufenden Bauern. Denkbar ist in diesem Zusammenhang auch eine „Resteverwertung", bei der nicht verkauftes Gemüse abgegeben und als (günstiges) Essen verarbeitet und angeboten wird. Das Angebot beinhaltet außerdem Räumlichkeiten, die als Seminarräume und als CoWorkingbereich nutzbar sind.

Die städtische Verschränkung ist nicht allein auf den Eckbaukörper bezogen. Die Ateliermaisonetten im Erdgeschoss sind für Start-up Unternehmen, sowie für kleine Gewerbebetriebe (in Verbindung mit Wohnen) konzipiert. Der Hof und die Zwischenräume dienen ihnen dabei als (Werkstatt)Erweiterung.
Es sind zum Beispiel eine Töpferwerkstatt, eine Tischlerei, ein Modelabel oder eine kleine Bierbrauerei im Hinblick auf eine städtische Belebung denkbar und wünschenswert.
Das ursprüngliche Entstehen des Bezirkes Lend basierte auf der Ansiedelung von Handwerkern, womit auch ein zeitgeschichtlicher Aspekt geschlossen wäre.
Zusätzlich wird das Gebäude anstelle einer Tiefgarage um ein Zusatzangebot in den Untergeschossen ergänzt, von dem nicht nur die Bewohnern des Gebäudes, sondern ebenfalls die Nachbarschaft profitiert (Schwimmbad, Veranstaltungsräumlichkeiten, Werkräumlichkeiten, usw.). Es entstehen Zonen, die nicht vom Verkehr determiniert werden, sondern den Bewohnern des Gebäudes und der Umgebung direkt zugutekommen. Das Zeitalter des Autos ist im Schwinden begriffen, es gilt die bestehenden Ressourcen optimal zu nutzen. Dies bezieht sich zum einen auf die Vermeidung von Verkehr durch ein in fußläufiger Entfernung täglich abgedecktes Angebot, sowie auf das gemeinsame Nutzen von Ressourcen. In direkter Nähe am Lendplatz befindet sich ein Carsharing-Parkplatz. Außerdem ist im gegenüberliegenden Gebäude in der Fellingergasse eine Tiefgarage vorhanden. Im Gegenzug wäre es wesentlich sinnvoller diese Einrichtungen mitzunutzen und dafür ein bereicherndes Angebot für die Umgebung zu liefern: Das Anbieten von [Miet-] Beeten, Werk- oder Hobbyräumen, Veranstaltungsräumen und des Schwimmbades an die umliegenden Bewohner.



Die Zwischenräume lassen Durchblicke zu, setzen die Erschließung in räumliche Beziehung zur Straße, bilden Raum für Nutzungen und beleben den Straßenraum.

Die Offenheit der Struktur soll außerdem Zeichen für eine offene Lebensumgebung sein, in der unterschiedliche Lebensentwürfe Platz finden. Städtischer Raum soll sich mit halbprivatem und privatem Raum verweben, Lebensraum bilden und sich gegenseitig bereichern.

Abb. 101: Der Zwischenraum zur Fellingergasse als [Fahrrad]Werkstatthof



Abb. 102 und 103: Der Zwischenraum zum Lendplatz ist [privater] Garten für die angrenzenden Wohnugen



Die Zwischenräume der Baukörper beleben zusätzlich zum Straßenraum auch den Innenraum

9 *Erschließungs- und Freiraumkonzept*

Die Erschließung ist in Form einer Außenerschließung als zentrales Kommunikationselement ausgebildet, das die Freibereiche der einzelnen Wohnungen beherbergt und die [Garten]Höfe miteinander in der Vertikalen als „Hochgartenerschließung" verbindet. Eine Abfolge von Straßen, Plätzen und Wegen, die die Stadtstruktur im Mikromaßstab fortsetzt und so ohne klassische Stiegenhäuser auskommt, bildet das Kernelement der Erschließung, die den Bewohnern zusätzlich zu den [Hof] Gärten als Freiraum und Begegnungsfläche zur Verfügung gestellt wird. In einer Studie von Peter Ebner zu Erschließungen unter dem Titel „Living Streets" mit der Fragestellung, welche Bedürfnisse die Menschen nach einem gemeinschaftlichen nachbarschaftlichen Leben haben, bekommen Wohnprojekte, die den Außenraum mit der Erschließung überlagern besonders gute Noten in der Wohnzufriedenheit[1].



Abb. 104: Die Erschließung fungiert gleichzeitig als Freiraum und ist deswegen großzügig angelegt

Die Höfe als Freiraum bilden gleichzeitig die Erschließung

Auch deshalb bin ich der Meinung, dass vor allem die Verknüpfung der Erschließung als Kommunikationsfläche mit Aufenthaltsqualitäten sehr wichtig für eine informelle Begegnungsfläche und eine wesentliche Unterstützung von Nachbarschaftsbildung ist. Gerade in einer Zeit, in der die zwischenmenschlichen Kontakte durch die zunehmende Digitalisierung immer weniger werden, gilt es, diese wieder mehr zu fördern. Zusätzlich halte ich die Auseinandersetzung mit den übrigen Bewohnern für wichtig, da viele Probleme durch gegenseitige Unterstützung leicht gelöst werden können.

Die wohnungsbezogenen Aufenthaltsflächen im Freien verknüpfen sich somit immer mit der „Hochgartenerschließung" und den „Hofgärten". Zusätzlich ist der

1 Vgl. Ebner 2012, 6f.

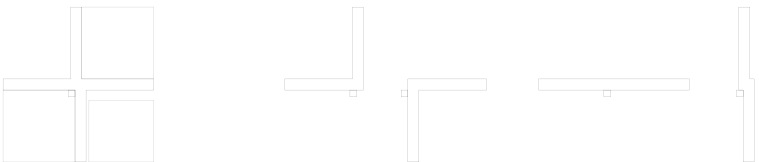
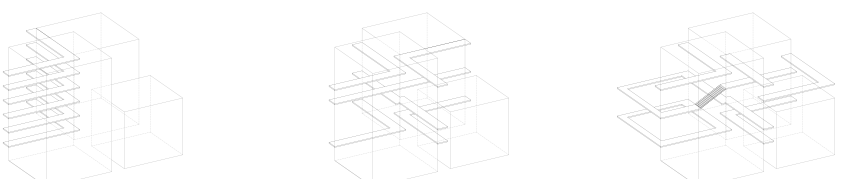


Abb. 105: Das Kernelement der Erschließung ist um einen zentralen Lift angeordnet

Übergang zwischen privatem (Frei)Bereich und halböffentlichem „Hochgarten" der Wohnungen differenziert gestaltet und hat das Ziel, den Wohnraum zu „schichten", um so den Innenraum nach außen zu erweitern und den Wohnraum um eine zusätzliche Dimension zu ergänzen und eine vielschichtigere Wohnqualität zu erzielen (siehe Kapitel Fassade). Die Hochgartenerschließung soll bewußt auch als nutzbares „Rankgitter" für Bepflanzungen herangezogen werden. Die Bewohner können mit einer unterschiedlichen Pflanzinstensität (Nutz- und Zierpflanzen) Einblicke und Ausblicke steuern.
Aus den genannten Grundsätzen ist die Ausformulierung der Außenerschließung nicht eng und seriell, sondern großzügig in der Breite und in der Höhe (zweigeschossig) aber trotzdem kompakt und wirtschftlich ausgebildet.



Anordnung der Grundmodule nach dem Prinzip der zweigeschossigen Freibereiche

Abb. 106: Das Prinzip der zweigeschossigen Freibereiche

Alle Wohnungen sind barrierefrei über einen zentralen Lift erreichbar, der im höchsten Baukörper untergebracht ist. Um die Erschließung überschaubar, kompakt aber auch interessant und großzügig als Aufenthaltsfläche zu gestalten, kommen zwei Grundelemente zum Einsatz die addiert ein Kreuz ergeben und somit garantieren, alle Wohnungen in jedem Geschoss zu erreichen.

Die Erschließung ist zweigeschossig ausgebildet, beherbergt die Freibereiche der Wohnungen und Verbindet die [Hof]Gärten

Das (beheizte und in der Errichtung teurere) Innenraumvolumen bleibt den Wohnungen/Ateliers und Einrichtungen vorbehalten. Zusätzlich wird auch eine größtmögliche Flexibilität für die Grundrissgestaltung der Wohnugen erzielt, da kein internes Treppenhaus das Volumen in der Vertikalen durchschneidet.

Fluchtwegskonzept

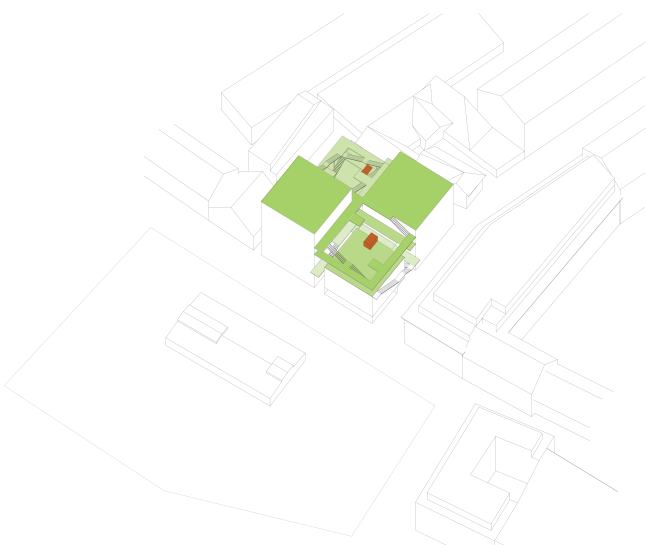
"Die auf offene Laubengänge mündenden Fenster müssen in EI 30 und entweder in Form einer Fixverglasung ausgeführt oder zusätzlich so eingerichtet werden, dass sie im Brandfall selbsttätig schließen. [...] Die Anforderungen gelten nicht, sofern [...]
(b) Fluchtwege zu zwei verschiedenen Treppenhäusern bzw. Außentreppen bestehen"
[OIB RL2 2011, 8.]

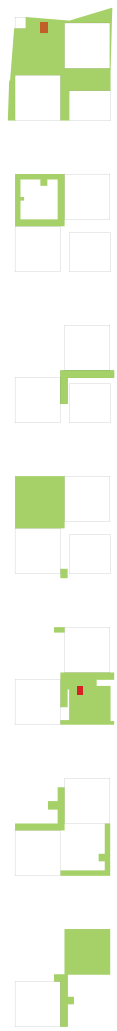
Bei der Entfluchtung kommt Punkt 5.3.7b der OIB Richtlinie 2 zur Anwendung: Es sind von jeder Wohnung immer zwei Fluchtmöglichkeiten vorhanden, da sonst alle Verglasungen im Bereich der Außenerschließung als EI 30 Verglasung auszuführen wären. So wird keinerlei Anforderungen an die Verglasung gestellt. Dies wird auch bei einer etwaigen Trennung der Wohnung in zwei Einheiten gewahrt.
Sackgassen werden durch die meanderförmige Ausformulierung der Außentreppenanlage unterbunden. Eine Außenerschließung ist zudem immer sicherer als eine Innenerschließung, da man sich sichtbar im Freien aufhält und keine Verrauchung eines Stiegenhauses möglich ist. Zusätzlich ist es der Feuerwehr überall möglich anzuleitern. Die Dachhöfe, insbesondere der Dachgarten auf dem Eckbaukörper, kann zusätzlich als Sammelstelle im Notfall für eine Bergung mit Geräten der Feuerwehr dienen.



Schnitt aa_Freiraum

Abb. 107: Schnitt durch die Erschließung und das Gebäude





Die Erschließung als städtischer Mikromaßstab:
Eine Abfolge von Straßen, Wegen und Plätzen

Außen(Hof)küchen
Grünraum/Hof

Abb. 108 und 109: Die Abfolge der Freiräume in jedem Geschoss (oben) und die Freiräume im Volumenüberblick (links)





Der Hof[Garten] wird als Freifläche in die Vertikale transformiert und ist gleichzeitig Erschließungselement der Wohnungen

Abb. 110: Perspektive der Hochgartenerschließung und ihre möglichen Nutzungen

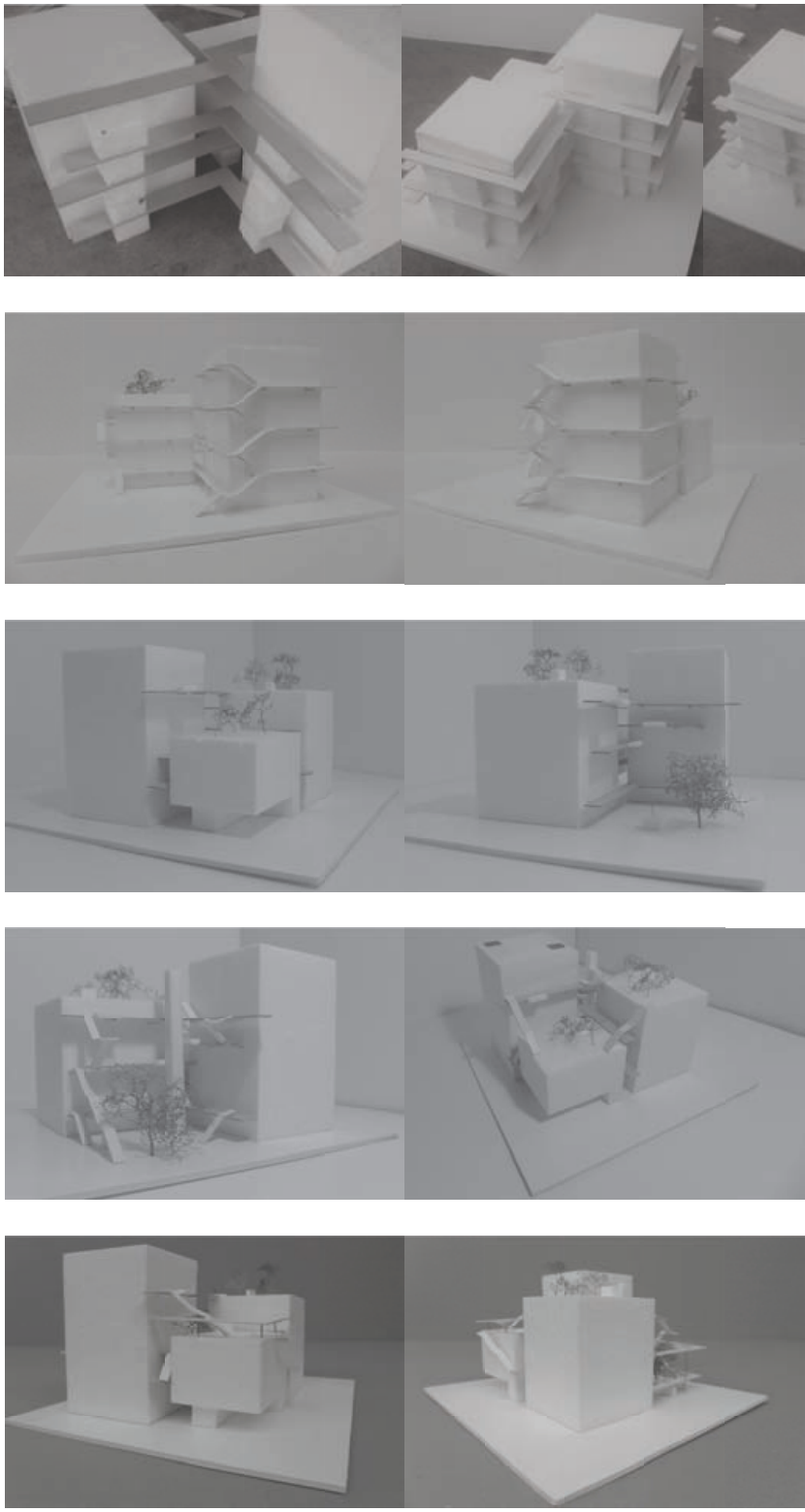
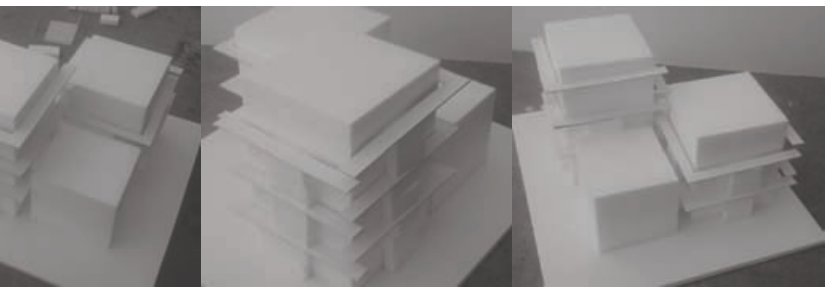
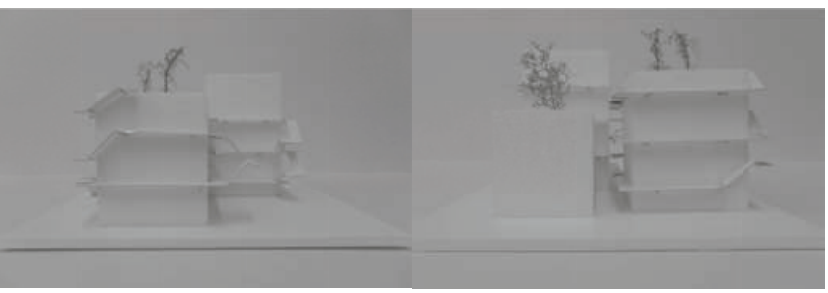
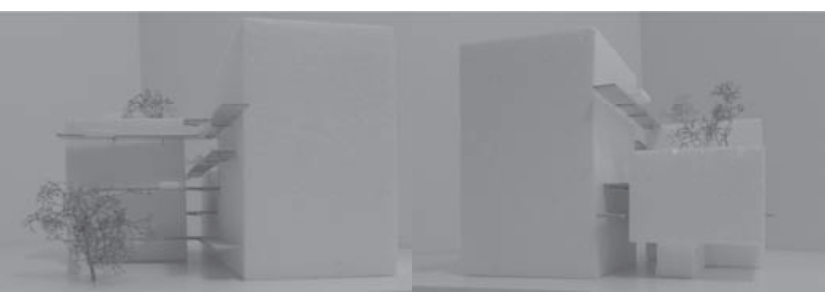
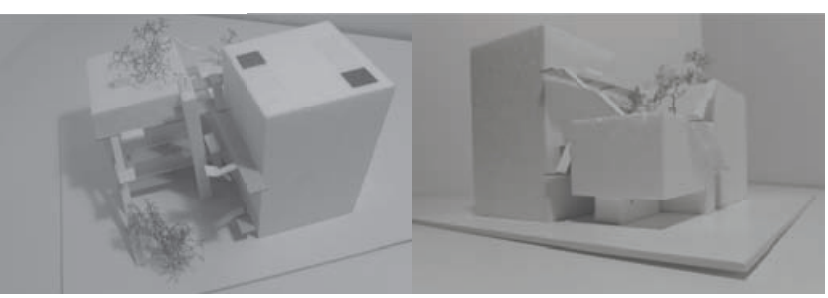


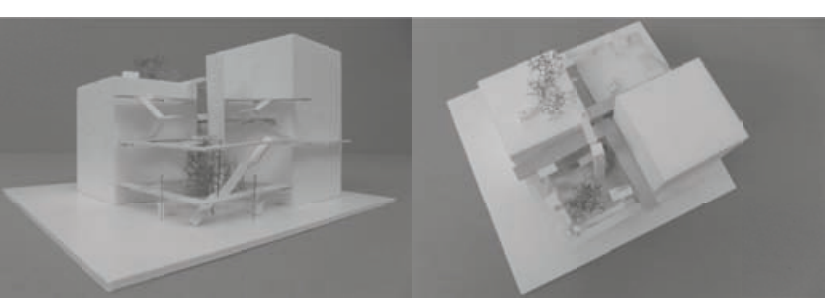
Abb. 111-131: Dokumentation der Modellentwicklung der „Hochgartenerschließung“











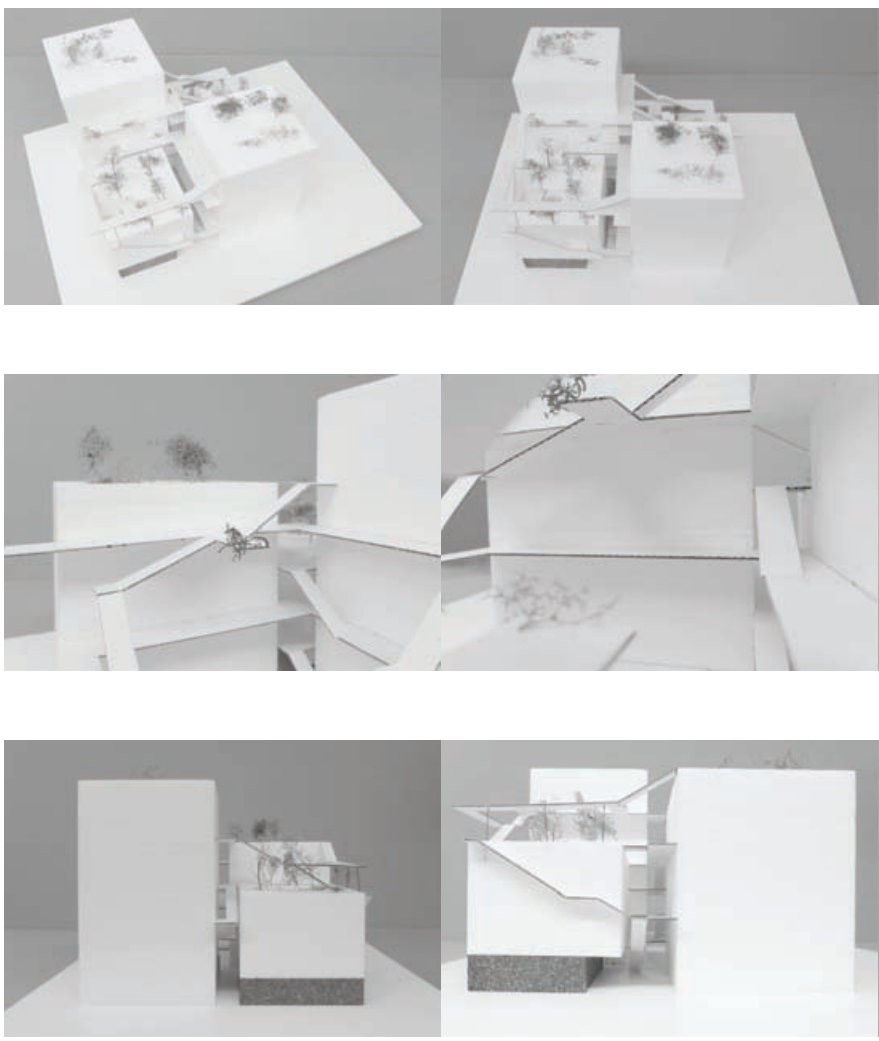
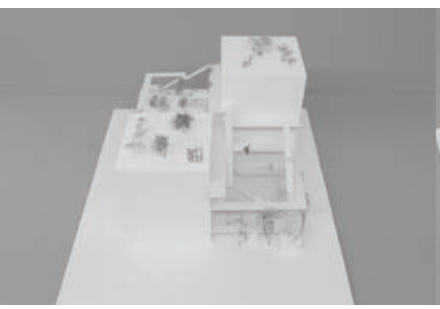
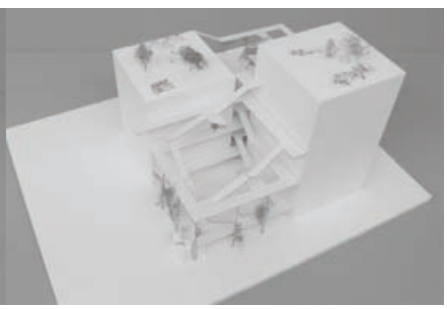
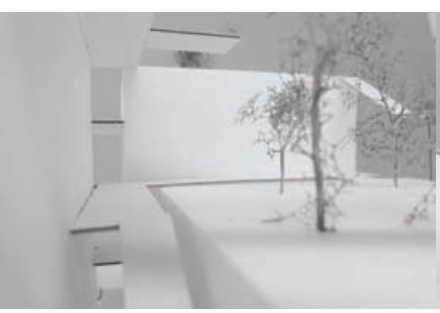


Abb. 132-142: Dokumentation der Modellentwicklung der „Hochgartenerschließung“

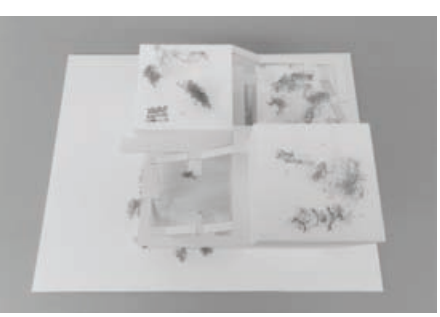


















Abb. 143-151: Die „Hochgartenerschließung“ mit möglichen Nutzungen







Abb. 152-154: Die „Hochgartenerschließung“ mit möglichen Nutzungen

10 *Typologie der Wohnungen*

Das Grundprinzip der Wohnungsentwicklung basiert auf den Grundüberlegungen:

1. Flexible Grundrissgestaltung

2. Reagieren auf spezielle Gegebenheiten der Orientierung und Lage

3. Anpassungsfähigkeit und Veränderbarkeit der Wohnung durch die Bewohner an deren sich ändernde Lebensumstände

4. Wohnungsvielfalt für eine gute Durchmischung

1. Flexible Grundrissgestaltung

Das Hauptanliegen der Grundrissgestaltung liegt in einer bleibenden Flexibilität und einem großzügigen Wohngefühl auf Basis einer effizienten Platzausnützung. Dies lässt sich meiner Meinung nach durch fließende und ineinandergreifende Nutzungszonen an Stelle von Raumstrukturen, die in Zimmern unterteilt sind, erreichen. Es entsteht der Versuch, die Wohnung nicht in Zimmern zu denken, sondern in Zonen und den Nutzern eine Unterteilung offen zu lassen. Mein Ziel ist es, einen offenen und möglichst nutzungsneutralen Grundtyp zu entwickeln, der von den Bewohnern mit einfachen Mitteln (Leichtbauwände, Schiebewände oder Vorhänge) adaptierbar ist.

Entwicklung:

Um die Badzone als fest eingebautes Element mit Sanitäreinheiten und Installationsschacht organisieren sich die Zonen und Funktionen.

Es wird eine Zone für Schacht und Bad als „Servicezone" definiert. Um möglichst effizient mit dem vorhandenen Platz umzugehen, aber trotzdem den Grundsätzen des anpassbaren und barrierefreien Wohnungsbaus zu folgen, wird die Badeinheit als voll funktionsfähige kompakte Einheit mit WC, Waschbecken und Dusche ausgebildet. Alle Funktionen finden auf 1,89 m^2 Platz (ein barrierefreies Bad nach ÖN 1600 benötigt 6,10 m^2). Die Badeinheit ist über einen umlaufenden Glasschlitz an der Decke natürlich belichtet. Diese Maßnahme erhöht außerdem die Großzügigkeit und lässt die Badeinheit eher als Einbaumöbel statt als Raum wirken. Durch Zuschalten des Gangbereichs wird sie im Bedarfsfall barrierefrei. Die Grund-Badeinheit ist somit sowohl als vollwertiges Kompaktbad (Gästebad) als auch als barrierefreies Bad, bis zu einem großzügigen Wellnessbereich nutzbar und ohne großen Aufwand erweiterbar, da sich Adaptierungsmaßnahmen nur auf Schiebetüren oder Leichtbauwände beziehen.

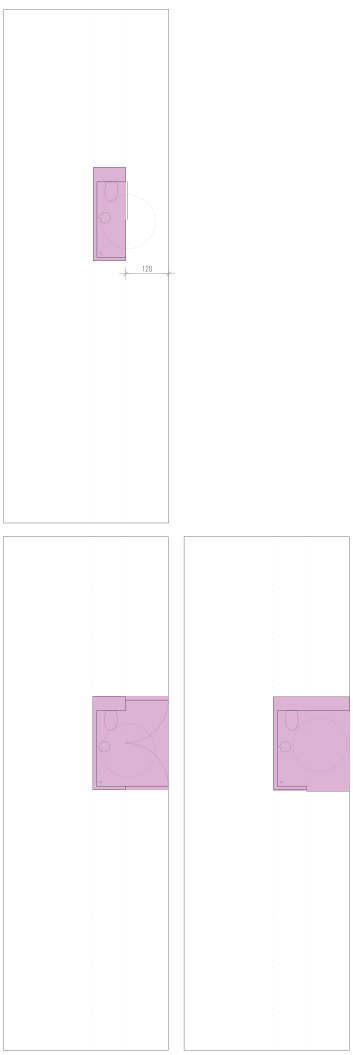
Die weitere Unterteilung kann mit Leichtbau-, Schiebewänden oder Vorhängen vom Nutzer selbst gesteuert werden und trägt so zu mehr Identifikationspotential der Bewohner mit der eigenen Wohnungen bei[1]. Vom großzügigen, loftartigen Grundriss bis zu einer klassischen Struktur mit einzelnen Zimmern und somit dem Wohnen mit Kindern bis zur bequemen Seniorenwohnung ist daher alles möglich.

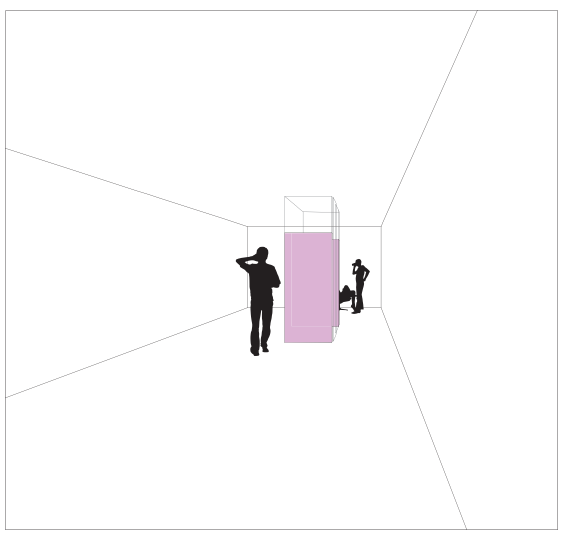
Die Grundgröße der Wohnungen ergibt sich aus einer möglichst neutralen, freien und flexiblen Grundrissgestaltung. Kernelement ist die Badeinheit als fixes aber adaptierbares und bei Bedarf barrierefreies Grundelement.

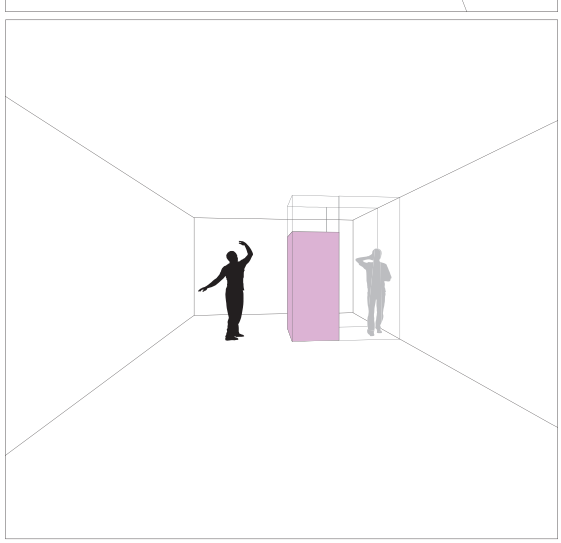
1 Vgl. Elser u.a. 2008, 10.

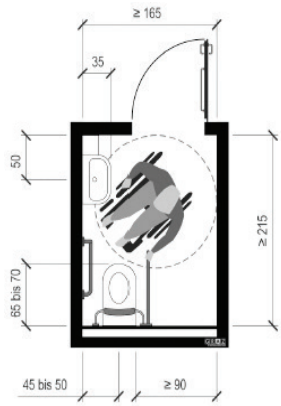
Das Grundmodul besteht aus einer kompakten, aber vollwertigen Badeinheit mit Dusche, Waschbecken und WC, die durch das Zuschalten des Gangbereichs barrierefrei wird.
Die natürliche Belichtung des Bades erfolgt über ein zwischen Wandoberkante und Decke umlaufendes Glaselement oder eine Glasdecke und lässt die Einheit als Einbaumöbel statt als Raum wirken.

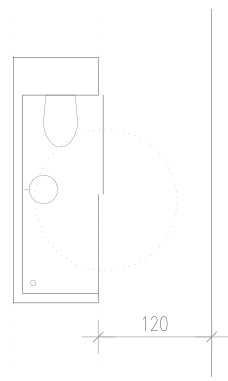
Die Variation des Badelements als fixes Einbauelement.

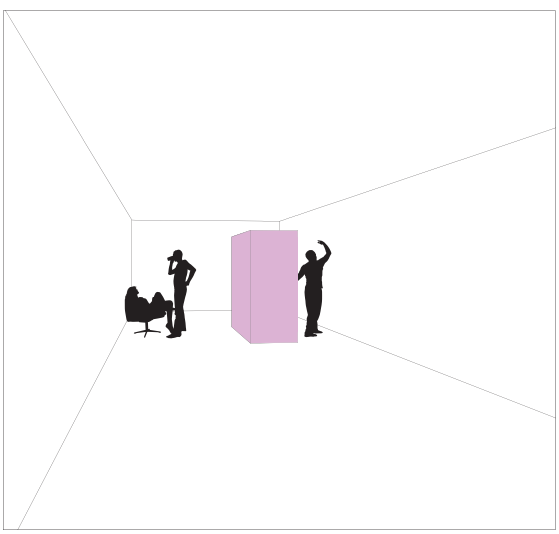












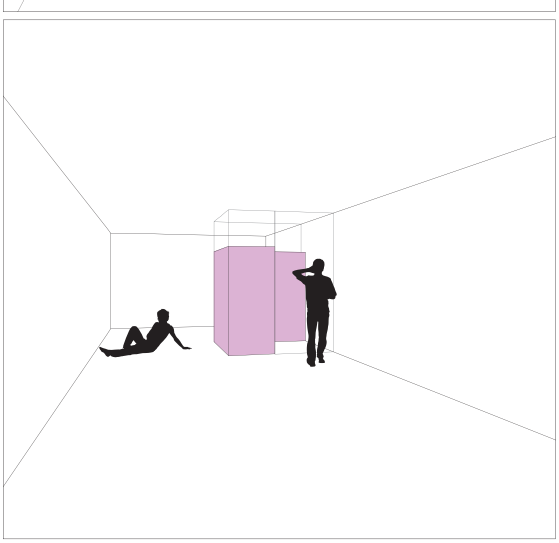
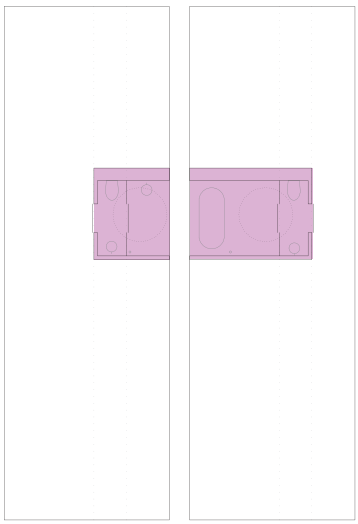
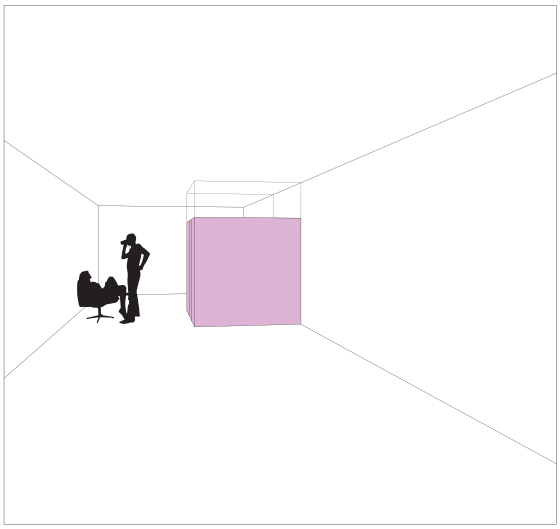
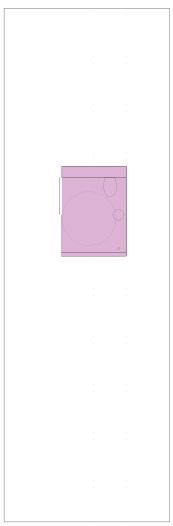


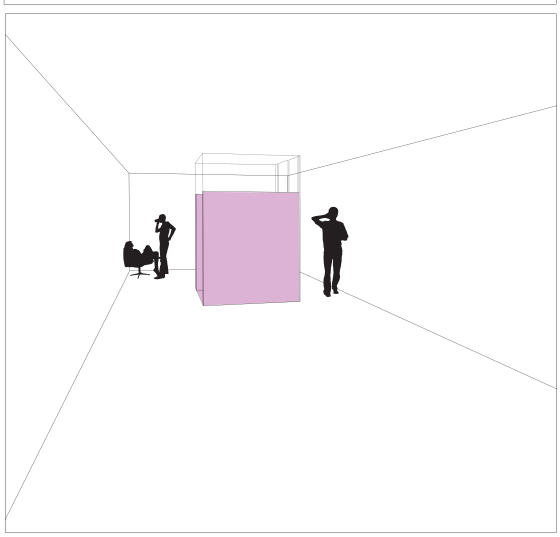
Abb. 156: Die Entwicklung der Grundeinheit basiert auf einer barrierefreien Badgestaltung nach ÖN 1600 (unten).
Abb. 155: Barrierefreies WC (oben) nach ÖN 1600.

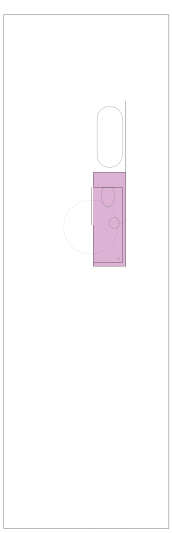
Abb. 157-163: Darstellung der Variationsmöglichkeit des Grundbadmoduls in Grundriss und Perspektive

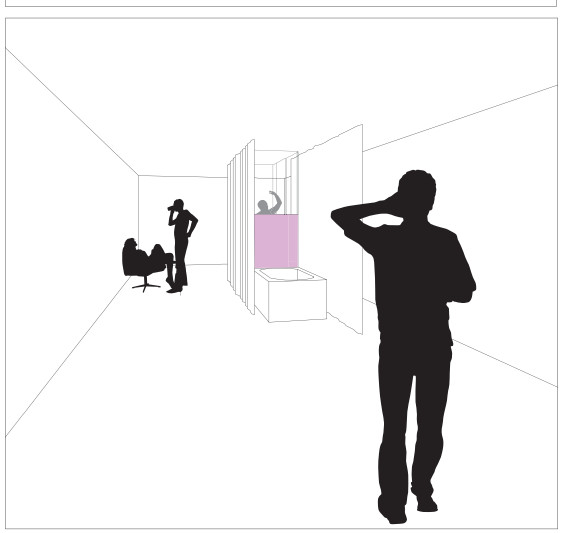


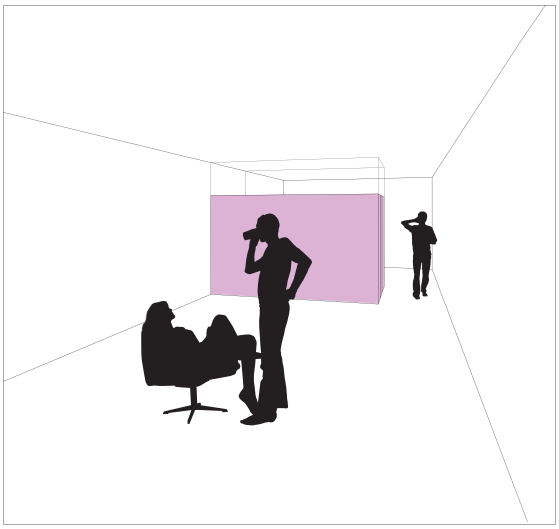


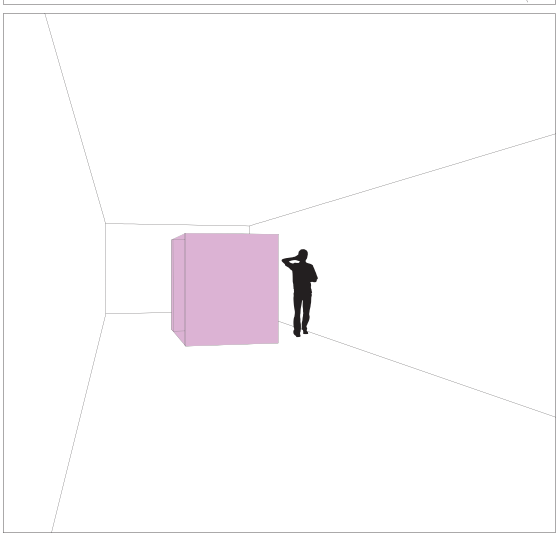












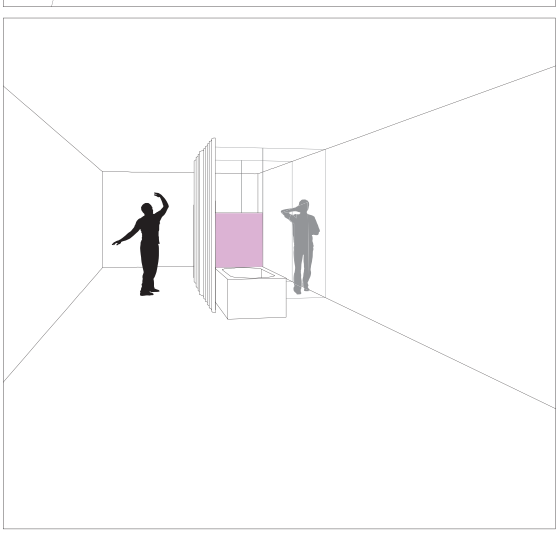
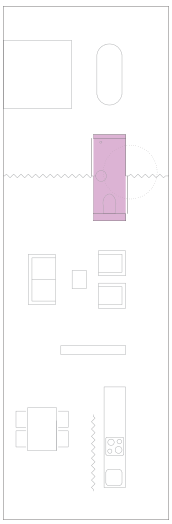
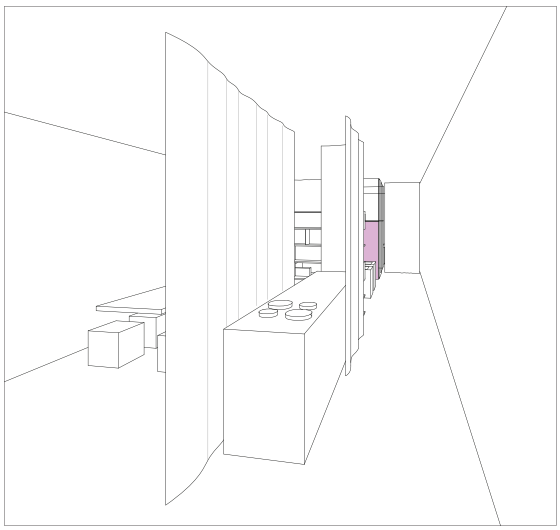
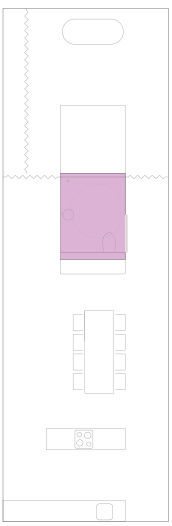


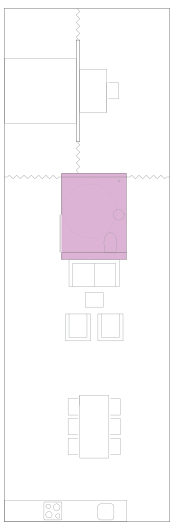
Abb. 164-173: Darstellung der Variationsmöglichkeit des Grundbadmoduls in Grundriss und Perspektive

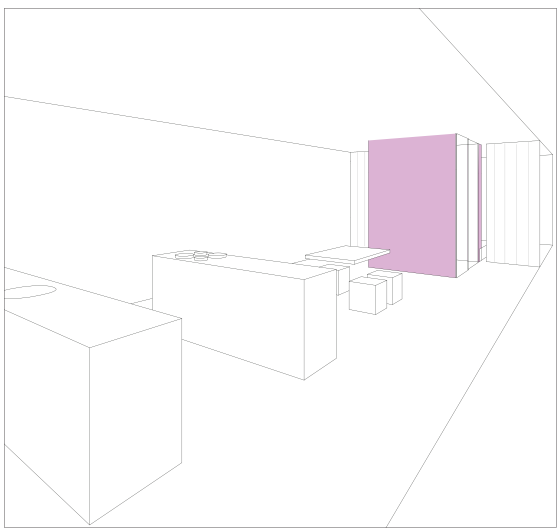
Grundstruktur „Loft" mit offener Grundrissgestaltung ohne fixe Wände

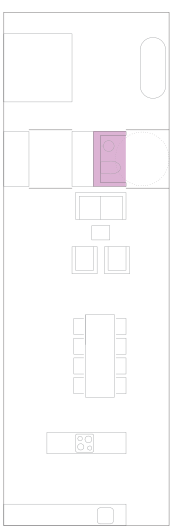


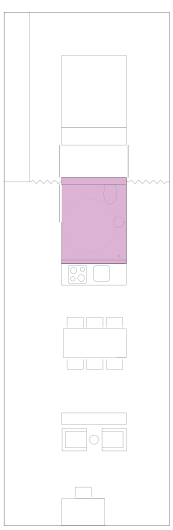


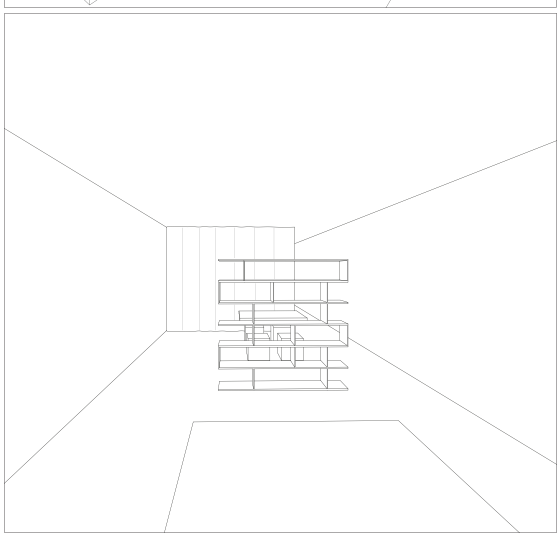


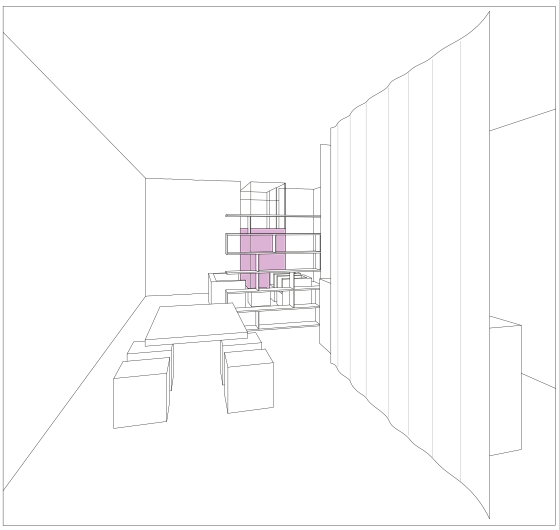


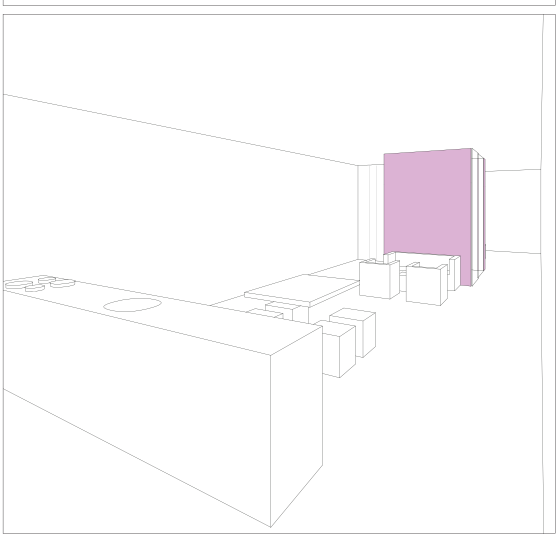












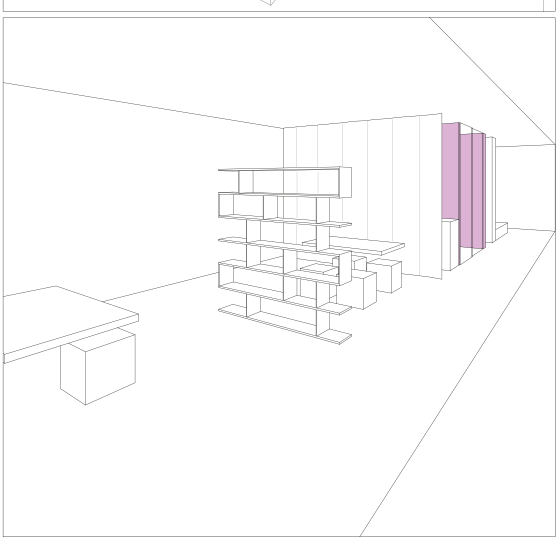
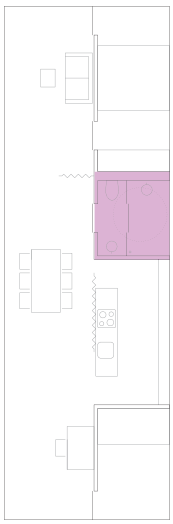
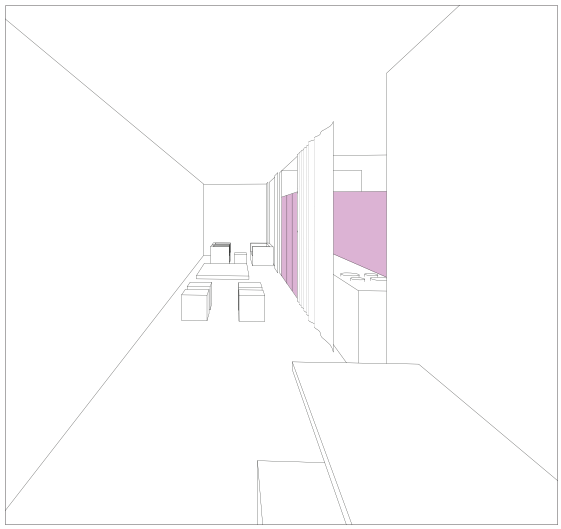
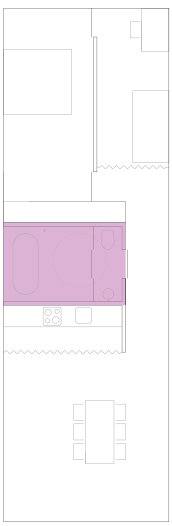


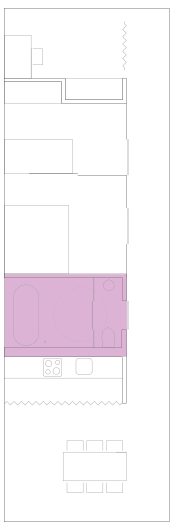
Abb. 174-184: Darstellung der Variationsmöglichkeit des Grundbadmoduls und Abtrennungsvarianten in Grundriss und Perspektive

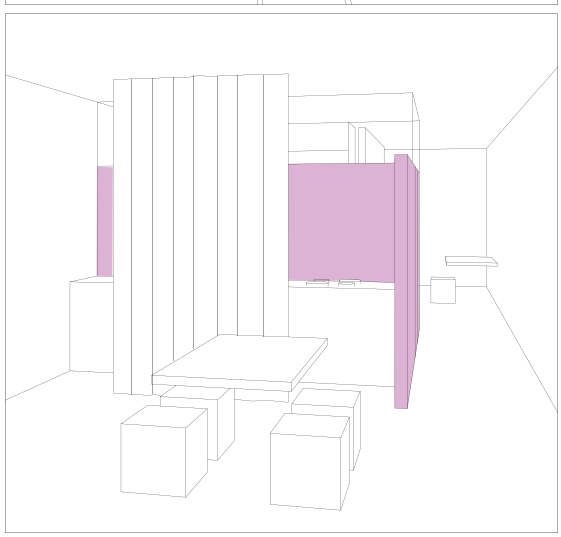
Grundstruktur „Loft" mit offener Grundrissgestaltung ohne fixe Wände

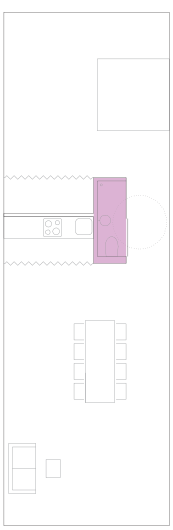


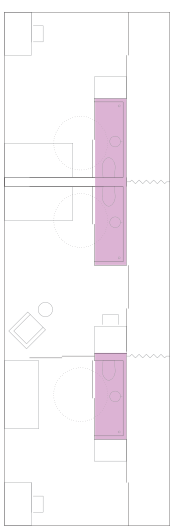


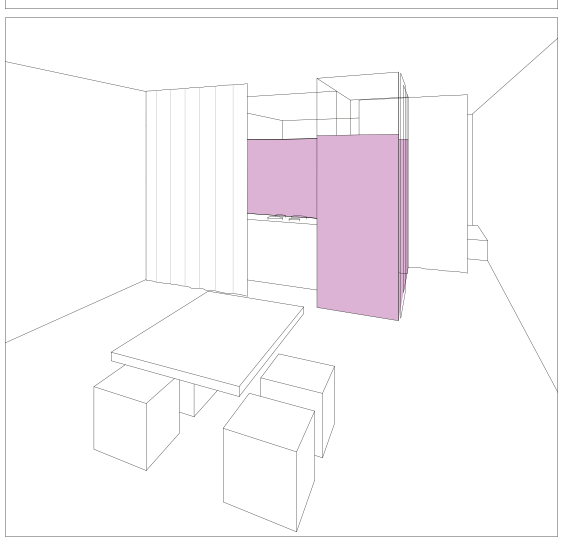




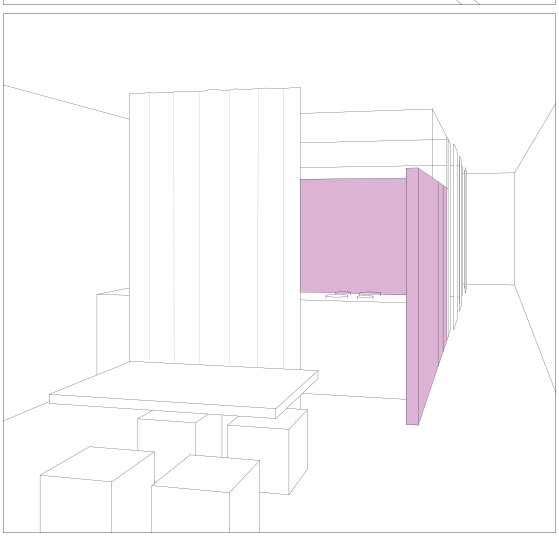












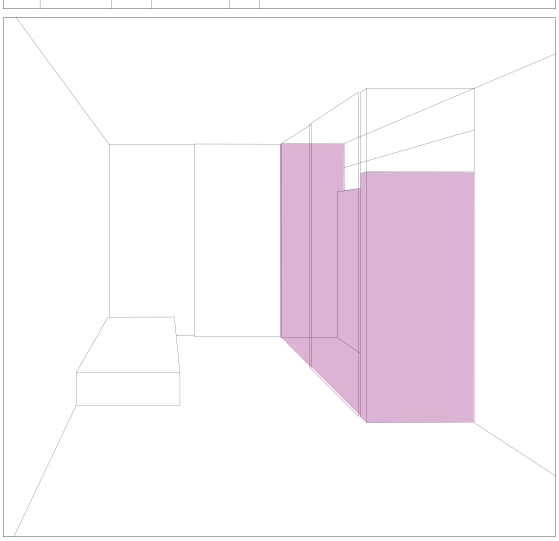


Abb. 185-195: Darstellung der Variationsmöglichkeit des Grundbadmoduls und Abtrennungsvarianten in Grundriss und Perspektive

Grundstruktur „Loft+Klassik" mit offenem Charakter und kleinen abtrennbaren Zimmern

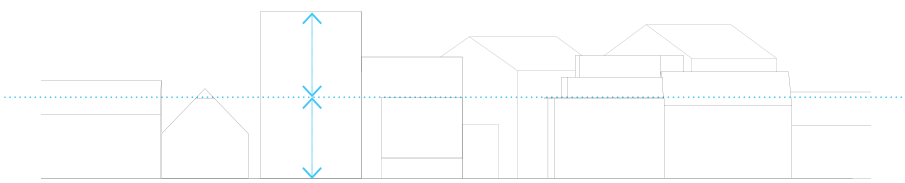
Grundstruktur „Klassik" mit Zimmern

Grundstruktur „Zweiteilung" und Grundstruktur „WG"

Die lichte Raumhöhe wird zugunsten eines großzügigen Wohngefühls auf 2,80 m gelegt. Dies wahrt außerdem eine Nutzungsflexibilität: Bei dieser Raumhöhe sind Arbeitsräume und somit eine Büro- oder Gewerbenutzung jederzeit möglich.

2. Reagieren auf spezielle Gegebenheiten der Ausrichtung und Lage

Je nach Höhenlage bestehen andere Qualitäten und spezielle Anforderungen, auf die die Wohnungsentwicklung reagiert. Die unterschiedlichen Qualitäten werden herausgearbeitet und spezielle Wohnungen je nach Lage im Gebäude, Höhe und Ausrichtung generiert. Es sollen im gesamten Gefüge interessante Wohnungen entstehen und nicht nur die Dachgeschosswohnungen attraktiv sein.



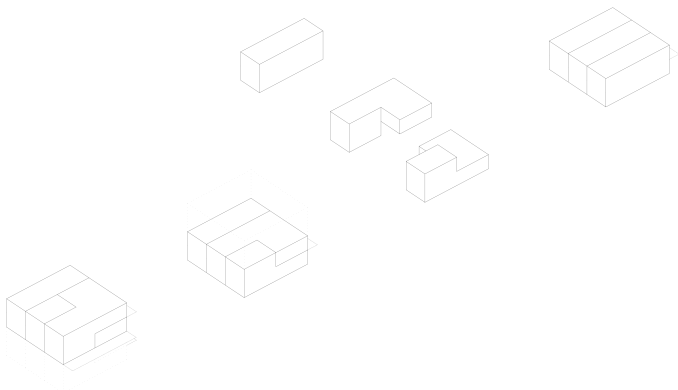
Wohnungen vom EG bis 3. OG

Durch die verspringende Erschließung und um den belichtungstechnisch zu den Seitenwohnungen etwas benachteiligten Mittelwohnung mehr Eigenständigkeit zu verleihen, wird sie mit der am Erschließungsbereich liegenden Seitenwohnung verschachtelt. So ergeben sich Wohn- und Arbeitsmaisonetten bzw. Atelierwohnungen mit zweigeschossigen Bereichen (Loftcharakter), die je einmal von der Straße und vom Laubengang erschlossen werden und individuell getrennt, sowie im Inneren durch den nachträglichen Einbau einer Galerie weiter ausgebaut werden können. Die Wohnungen sind jeweils dreiseitig belichtet.

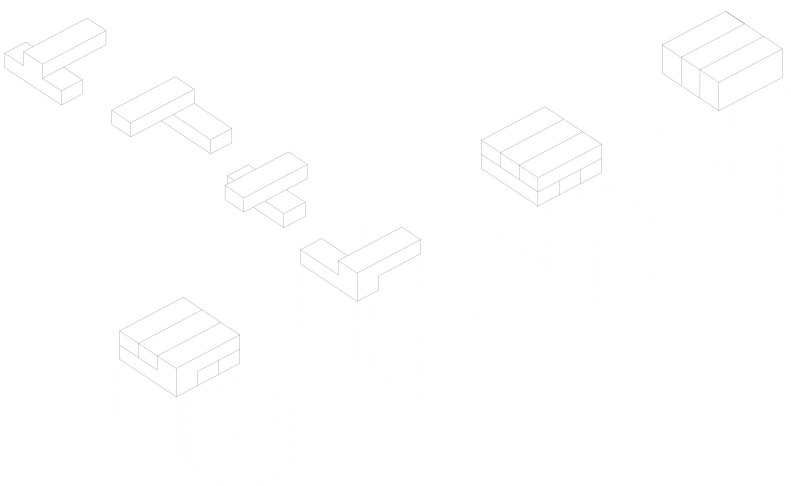
Die Seitenwohnungen zum Durchgang [„Durchgangswohnungen"] sind als Townhouse bzw. ebenfalls als Wohn- und Arbeitsmaisonette ausgebildet und bespielen den Zwischenraum zur Nachbarbebauung, der so z.B. zu einem Werkstatthof, Cafébereich oder einfach nur zu einem Privatgarten transformiert wird.

Wohnungen vom 4. bis 8. OG

Die besondere Qualität der Wohnungen ab dem 4. Obergeschoss ist neben der Höhenlage über der Nachbarbebauung besonders der direkte (Dach)Gartenzugang. Diese Qualitäten werden durch das Drehen der „Grundmodule" zum Dachgarten hin aktiviert. Es ergeben sich Maisonetten mit (Gemeinschafts)gartenzugang und Wohnungen mit vierseitiger Belichtung. Die „(Dach)Gartenmaisonetten" verbinden nicht nur den Wunsch nach Grün in der Stadt, sondern sind auch für Familien ideal.

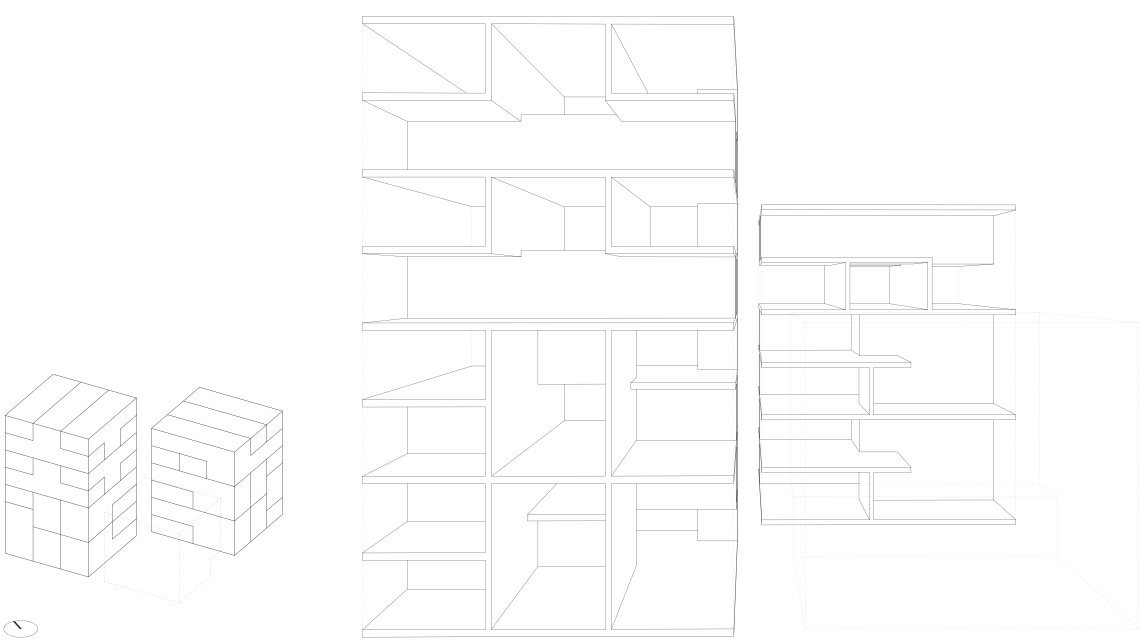


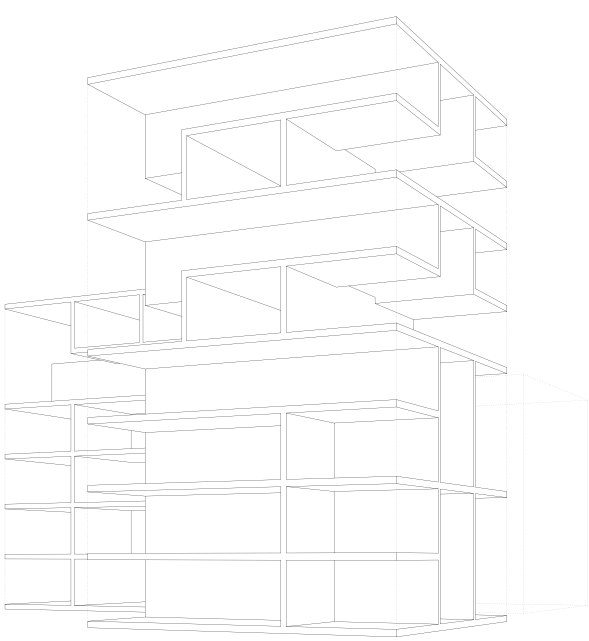
Das Prinzip der Höhenlage wird mit in das Konzept zur Wohnungsentwicklung eingefügt:
Die Wohnungen vom EG bis zum 3. Obergeschoss orientieren sich straßen- und hofseitig. Sie bieten aufgrund ihrer Anbindung an den städtischen Innenhof und den Stadtraum eine Mischnutzung von Wohnen und Arbeiten und sind als sogenannte „Ateliertypen" ausgebildet.



Die Lagequalität der Wohnungen ab dem 4. Obergeschosses ist der direkte (Dach)Gartenzugang: Diese Wohnungen sind als „(Dach)Gartenmaisonette" ausgebildet und verbinden urbanes Wohnen mit Grünraum direkt vor der Wohnungstür.

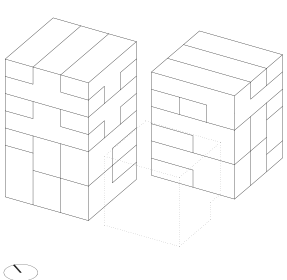
Abb. 196 und 197: Die Wohnungsentwicklung erfolgt unter Berücksichtigng der Besonderheit der Lage

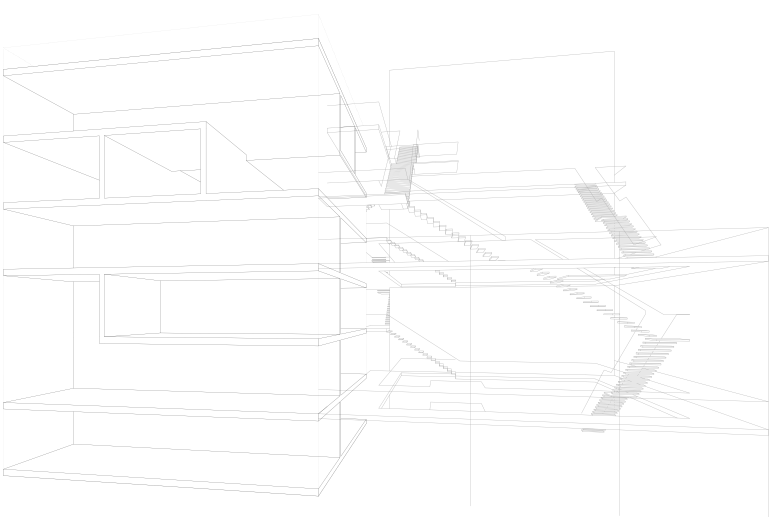


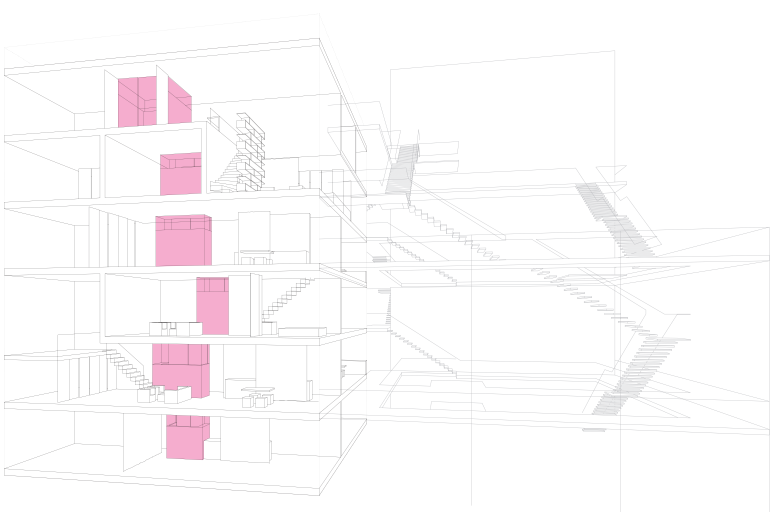


Die Grundsätze der Wohnungsentwicklung ergeben die Grundstruktur

Abb. 198 - 200: Die Grundstruktur

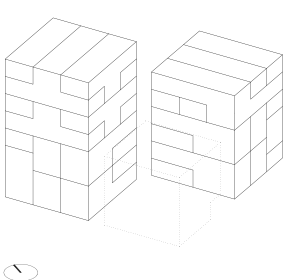


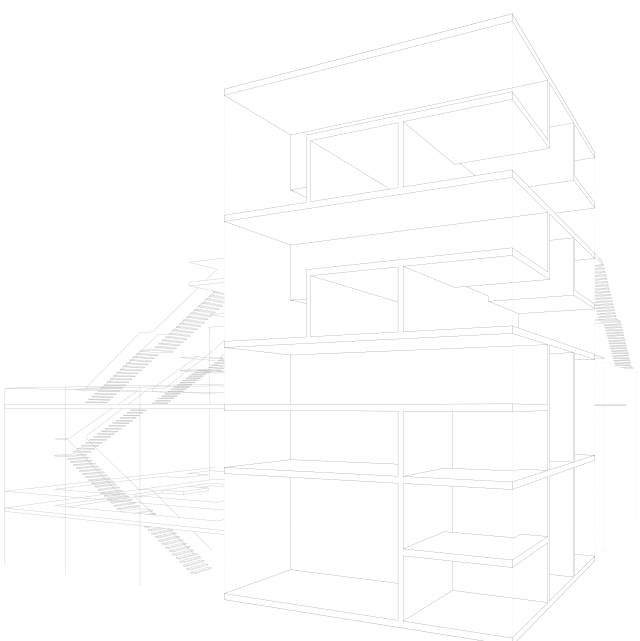


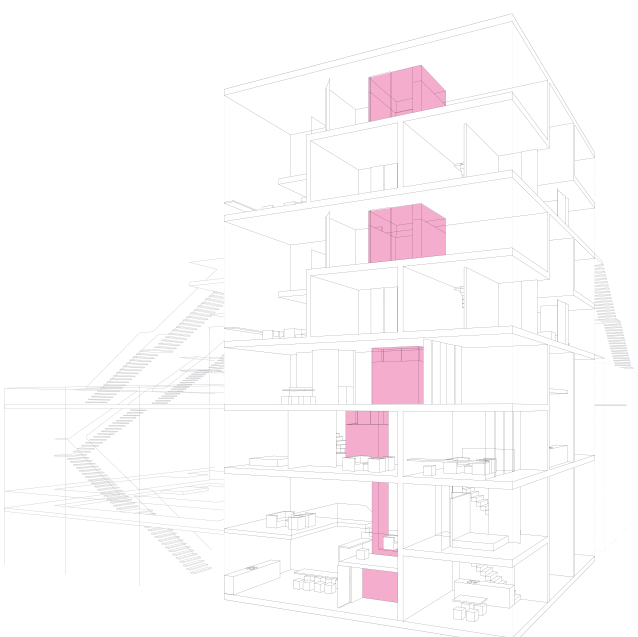


Die Grundstruktur
inkl. Badkörper und Einrichtung

Abb. 201-203: Mögliche Einrichtung
der Grundstruktur







Die Grundstruktur
inkl. Badkörper und Einrichtung

Abb. 204-206: Mögliche Einrichtung
der Grundstruktur

3. Anpassungsfähigkeit und Veränderbarkeit der Wohnung durch die Bewohner an deren sich ändernde Lebensumstände

Der Grundaspekt der Anpassung der Wohnung an die Benutzer in verschiedenen Lebensabschnitten wird durch teilbare, bzw. zusammenschaltbare Wohnungen erfüllt.

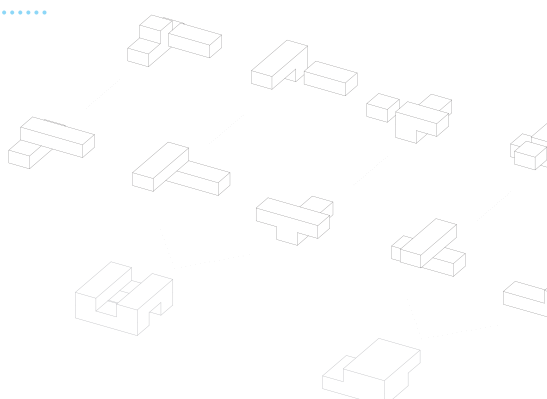
Das Prinzip der anpassungsfähigen/wandelbaren/mitwachsenden Wohnung funktioniert in zwei Richtungen: Abtrennung und Zusammenschaltung. Damit ein mehr oder weniger reibungsloser Verlauf der Wandlung im Laufe der Nutzungsperiode erhalten bleibt, basieren die Grundmodule auf teilbaren Maisonetten mit einer Nutzfläche von ca. 90-120 m². Die Größe richtet sich außerdem danach, Wohnen und Arbeiten sowie Familie kombinieren zu können. Die Wohnungen besitzen zwei Eingänge und einem vordefinierten „autarken" Bereich, der intern als eigene Einheit (Jugendliche, Elternteil, Arbeitseinheit usw.) [„Abtrennung light"] bzw. auch baulich einfach mittels Leichtbauwand abgetrennt als eigenständige Wohnung, Atelier, Praxis oder Büro vermietet werden kann. Es entstehen dadurch Einheiten von ca. 30-70 m². In der Mehrzahl der Wohnungen lässt sich dieser autarke Bereich in der Version „Abtrennung light" auch stufenweise von ca. 20-60 m² Größe herstellen. Die geteilten Wohnungen sind durch die Anbindung in jedem Geschoss an die

Das Prinzip der anpassungsfähigen Wohnung

Abtrennungen

Grundeinheiten

Zusammenschaltungen



Abtrennmaisonetten 92-120 m² [20-90 m²]

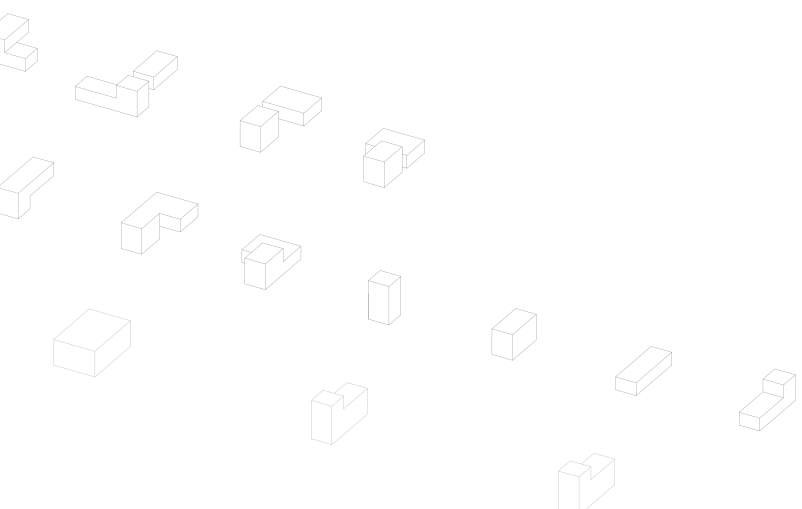
Erschließung immer barrierefrei mittels Lift erreichbar. In den vorgeschlagenen Trennszenarien verbleibt die interne Treppe in einem der beiden Wohnungsteile und erfüllt auch nach wie vor eine Funktion: Sie führt zu einem kleinen Bereich, der als Schlafgalerie bzw. Wohnebene genutzt werden kann und erhält außerdem den Maisonettecharakter. In den Atelierwohnungen bleibt es den Nutzern überlassen mehr Nutzfläche durch das Einziehen einer Galerie (Schlafgalerie, Wohnbereich, ...) im zweigeschossigen Bereich mittels Selbstausbau zu generieren.

Eine Frau bewohnt mit ihren Eltern eine der Maisonettewohnungen, in der sie den Bereich mit Galerie nutzt und ihre Eltern den ebenerdigen Teil. Ein Ingenieur verwendet einen Teil seiner Wohnung im 1. OG als kleines Büro mit eigenem Zugang über die Außenerschließung. Eine Familie bringt in ihrer mit Schiebewänden abgetrennten separaten Einheit ein Au-Pair-Mädchen unter, eine andere Bewohnerin betreibt wiederum in dem von ihrer Wohnung abgetrennten Erdgeschossbereich eine Töpferei.

4. Wohnungsvielfalt für eine gute Durchmischung

Um eine größtmögliche Durchmischung anzustreben wird das Wohnungsangebot zusätzlich um kleinere Wohnungen mit einer Größe von 45-65 m² ergänzt. Alle Wohnungen haben definierte Sollbruchstellen um sie zu größeren Verbänden zusammenschalten zu können.

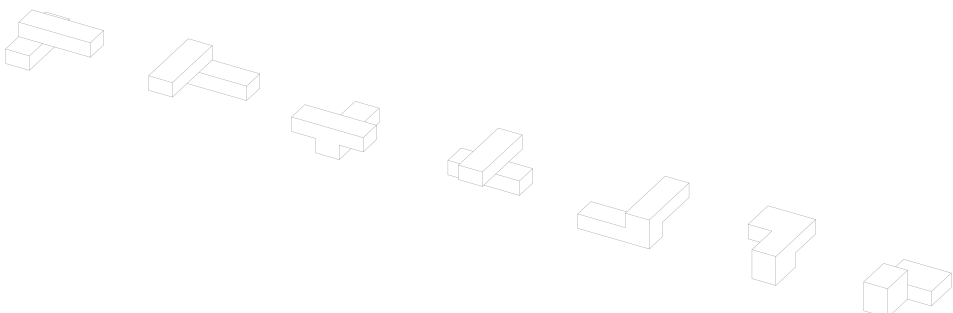
Die Grundeinheiten von 50-120 m² decken durch ihre Nutzungsflexibilität vollwertige Wohn- (oder Büro)Einheiten von 20 bis über 200 m² ab.



Wohnungen 50-75 m²

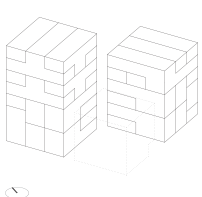
Abb. 207: Die Abtrennungs- und Zusammenschaltungsszenarien

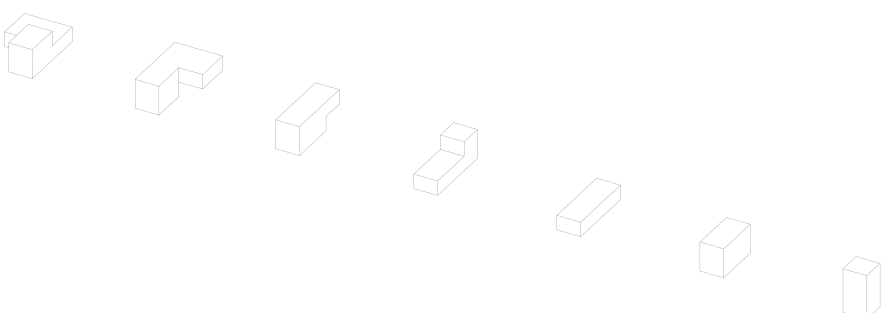
11 *Die einzelnen Wohnungen*



„(Dach)gartenmaisonetten" „Ateliermaisonetten"

T-Typ L-Typ T-Typ + Typ L-Typ



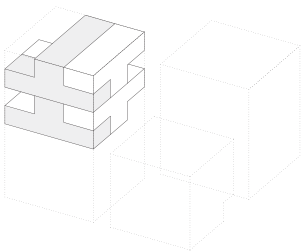


„[Durchgangs]wohnungen"

Typ „Dutch" | Typ „Void" | Grundtyp | Typ „EG Maisonette" | Typ „Turm"

Abb. 208 und 209: Die Einzelvolumen der Wohnungstypen

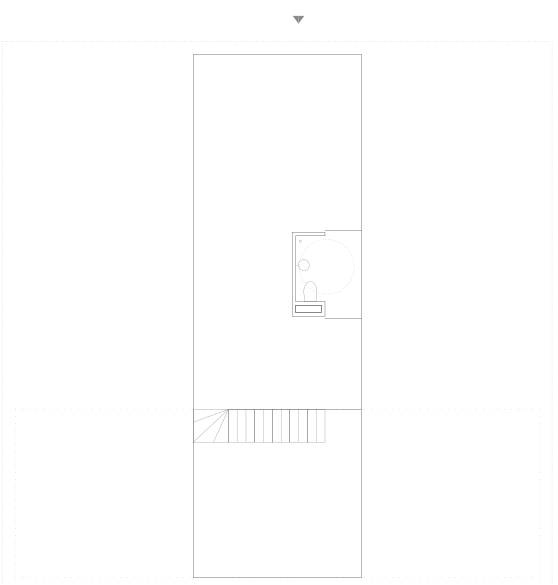
[Dach]Gartenmaisonette Typ T 108 m² **|** 76 m² + 32 m²
Variante 01

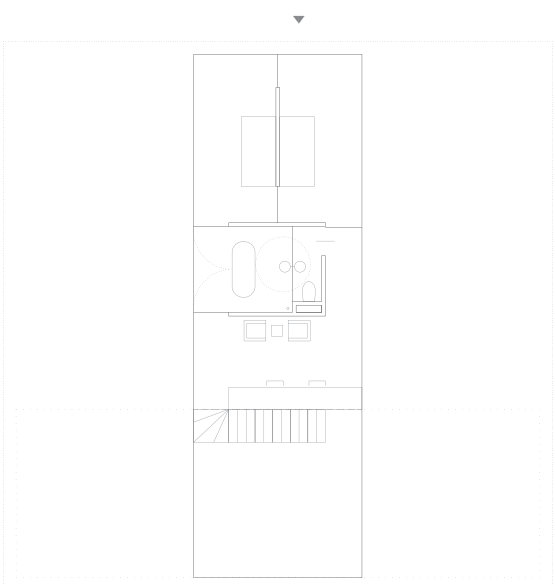


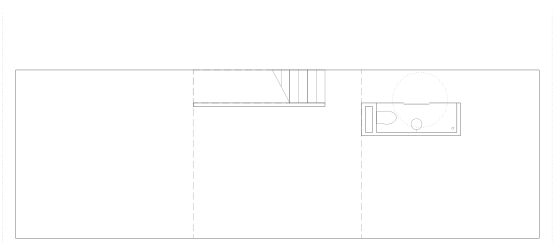
Der T-förmig verschachtelte Maisonettetyp hat direkte Anbindung an den Dachgarten und ist vierseitig belichtet. Er verbindet urbanes Wohnen in der Stadt mit Grün direkt vor der Haustür. Zusätzlich dazu besitzt dieser Wohnungstyp zwei Eingänge und eine vordefinierte Trennstelle, um sich an ändernde Lebensbedürfnisse der Bewohner anpassen zu können (Auszug der Kinder [evtl. auch in die eigene Einheit], Büronutzung, Vermietung, usw.). Der zweigeschossige Luftraum liegt bei diesem Typ zentral in der Mitte, orientiert sich zur Stadt (Lendplatz) und beherbergt den gemeinschaftlichen Bereich (Wohnküche). Beide Ebenen sind barrierefrei (mit dem Lift über die Außenerschließung) erreichbar.

Abb. 210-220: Der Wohnungstyp im Grundriss mit seinen Teilungsmöglichkeiten und Einrichtungsszenarien (unten). Die Lage im Gesamtvolumen (links) und Innenraumperspektiven (rechts).

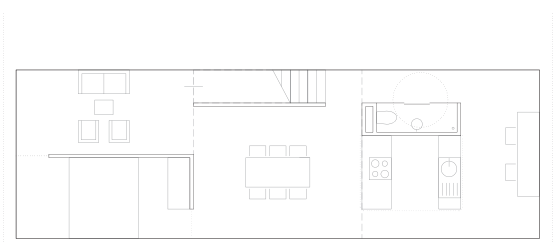








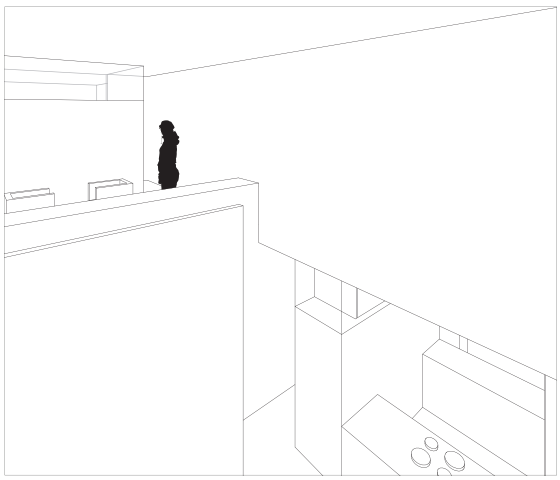
Grundriss 1:200 (Roh)



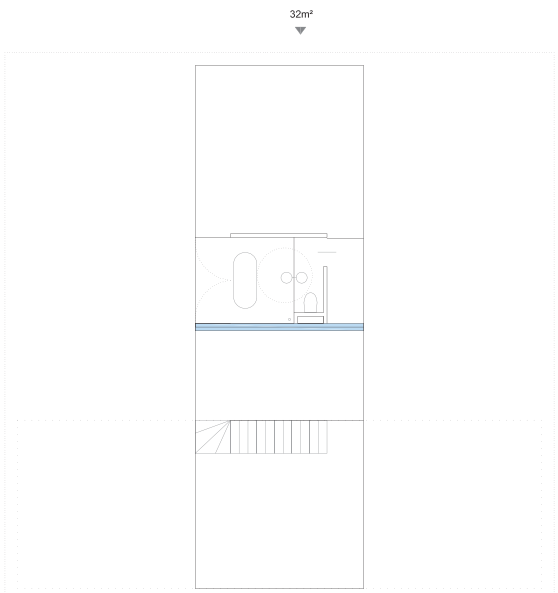
Grundriss 1:200 (mögliche Einrichtung)

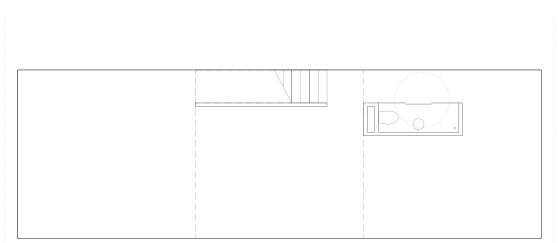


Perspektive Luftraum

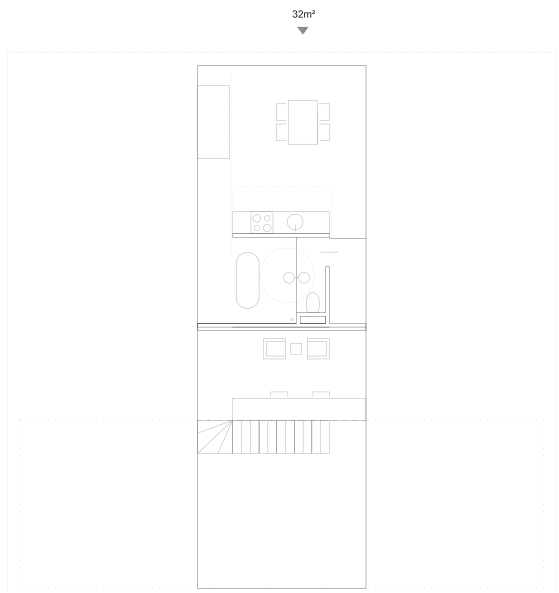


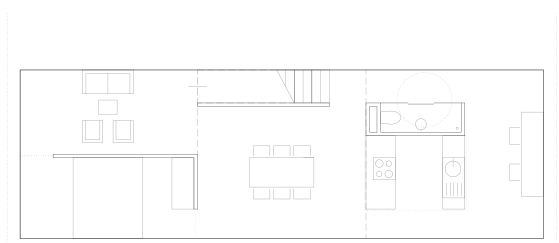
Perspektive Galeriebereich





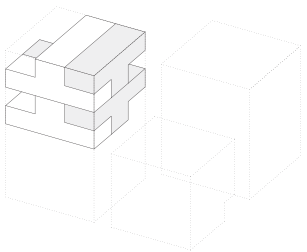
Grundriss 1:200 (Wohnung geteilt)





Grundriss 1:200 (geteilt, mögliche Einrichtung)

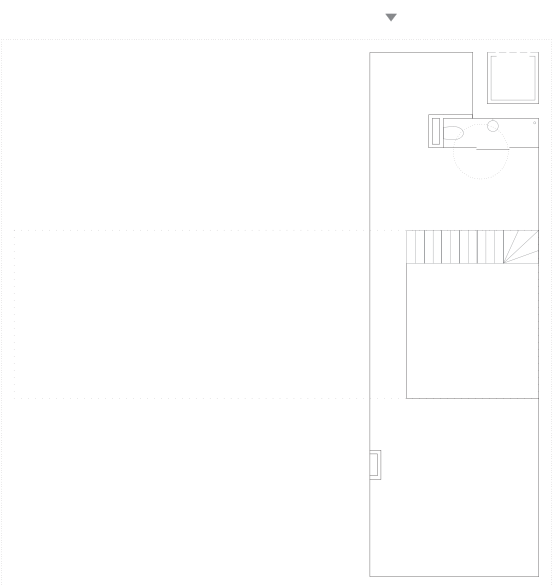
[Dach]Gartenmaisonette Typ T 108 m² **|** 90 m² + 18 m²
Variante 02

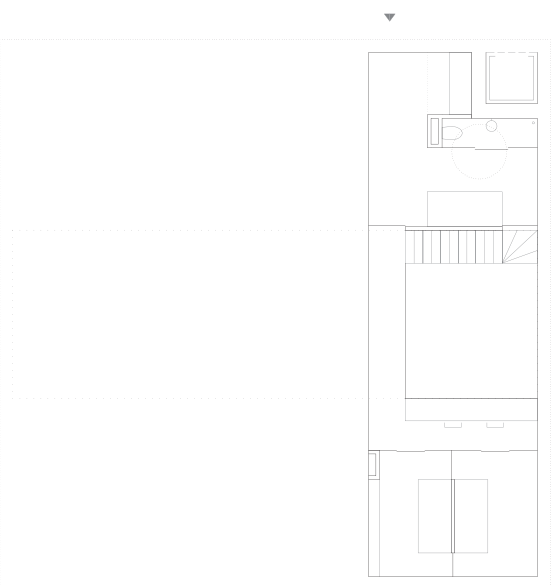


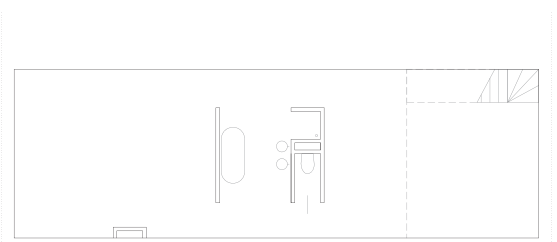
Der T-förmig verschachtelte Maisonettetyp 02 hat wie der Typ T 01 direkte Anbindung an den Dachgarten und ist durch zwei Eingänge und eine vordefinierte Teilungsmöglichkeit sich ändernden Lebensumständen anpassbar. Der zweigeschossige Luftraum ist bei diesem Typ zum Dachgarten orientiert und beherbergt den gemeinschaftlichen Bereich (Wohnküche). Zusätzlich zum direkten Grünraum/Gartenzugang besitzt dieser Wohnungstyp eine vierseitige Belichtung. Beide Ebenen sind barrierefrei erreichbar.

Abb. 221-231: Der Wohnungstyp im Grundriss mit seinen Teilungsmöglichkeiten und Einrichtungsszenarien (unten). Die Lage im Gesamtvolumen (links) und Innenraumperspektiven (rechts).

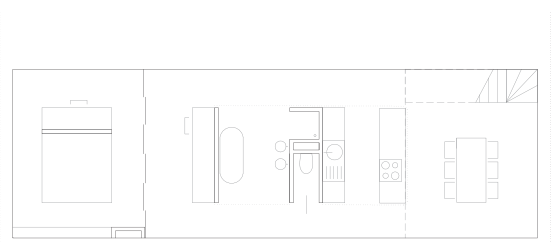








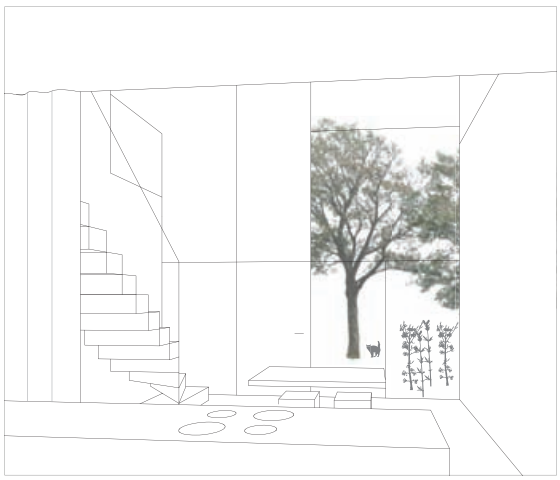
Grundriss 1:200 (Roh)



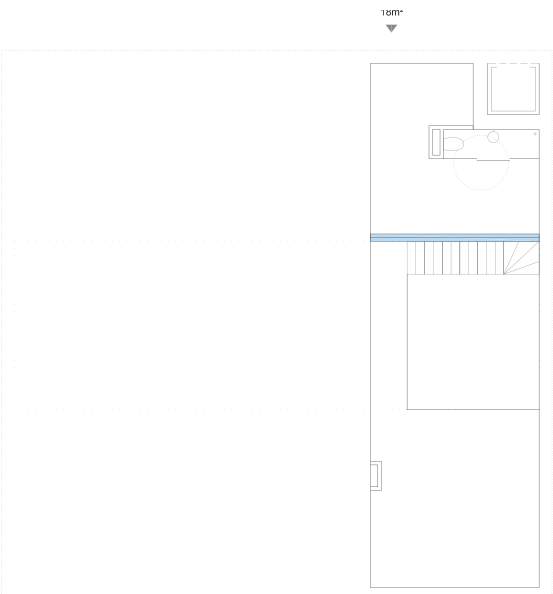
Grundriss 1:200 (mögliche Einrichtung)

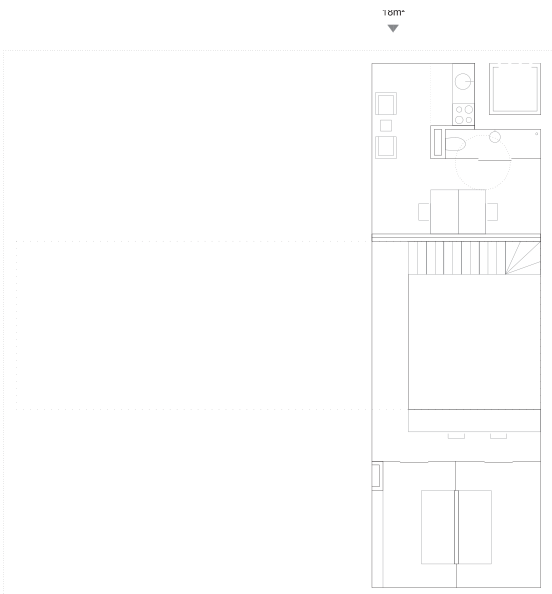


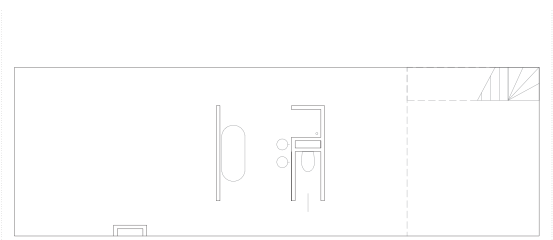
Perspektive Luftraum



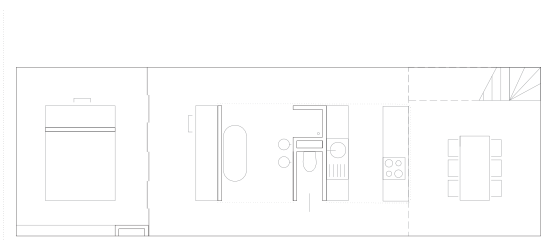
Perspektive Küche





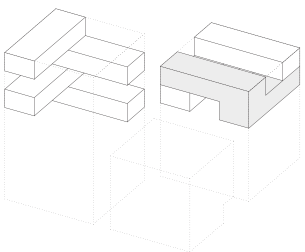


Grundriss 1:200 (Wohnung geteilt)



Grundriss 1:200 (geteilt, mögliche Einrichtung)

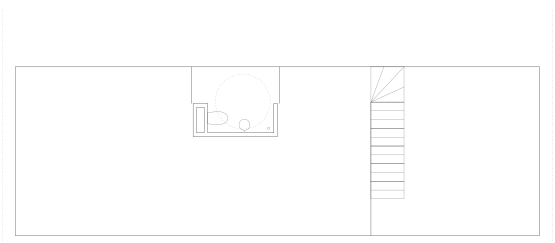
[Dach]Gartenmaisonette Typ L 108 m² | 76 m² + 32 m²
Variante 01

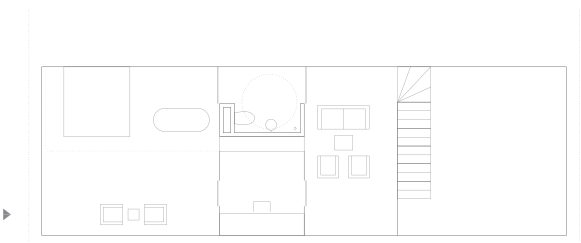


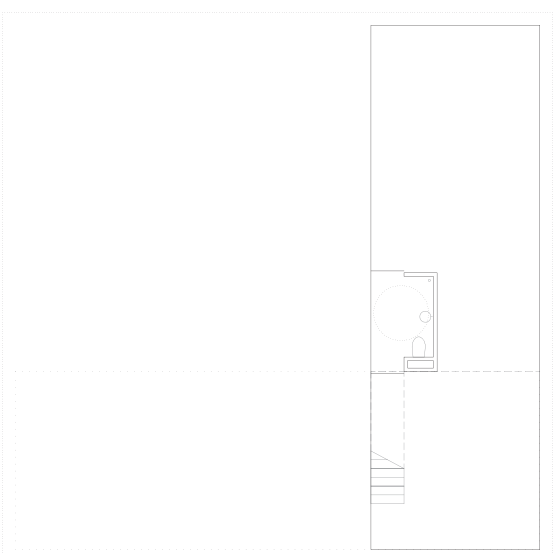
Der L-förmig verschachtelte Maisonettetyp hat direkte Anbindung an den Dachgarten und ist vierseitig belichtet. Der Typ besitzt einen zweigeschossige Bereich mit [Dach]gartenzugang an der Südecke. Wie der Typ T verbindet er urbanes Wohnen in der Stadt mit Grün direkt vor der Haustür und besitzt zusätzlich zum Grünraum/ Gartenzugang zwei Eingänge und eine vordefinierte Trennstelle, um sich an änderde Lebensbedürfnisse der Bewohner anpassen zu können. Beide Ebenen sind barrierefrei mit dem Lift über die Außenerschließung erreichbar.

Abb. 232-242: Der Wohnungstyp im Grundriss mit seinen Teilungsmöglichkeiten und Einrichtungsszenarien (unten). Die Lage im Gesamtvolumen (links) und Innenraumperspektiven (rechts).









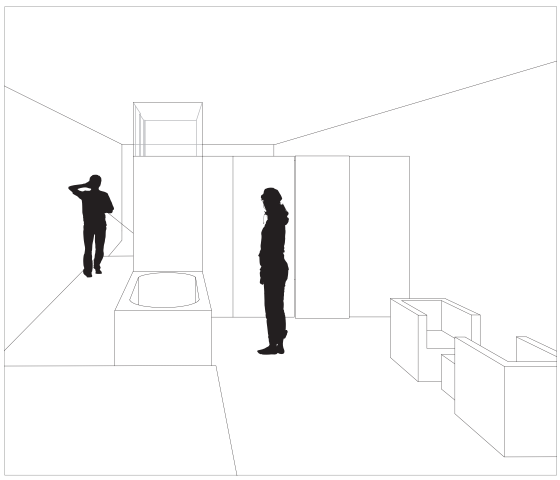
Grundriss 1:200 (Roh)



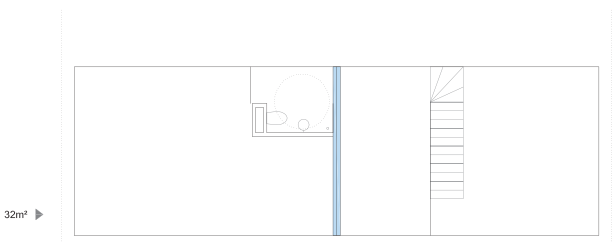
Grundriss 1:200 (mögliche Einrichtung)

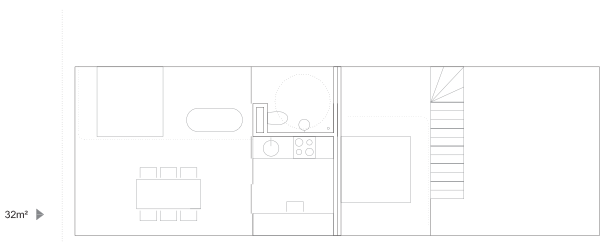


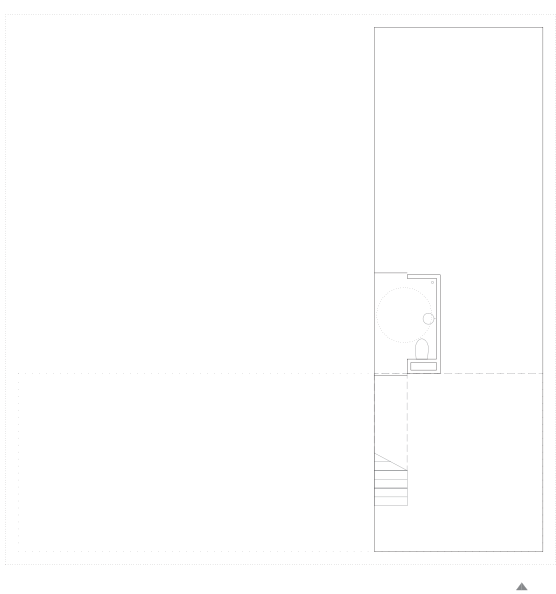
Perspektive Luftraum



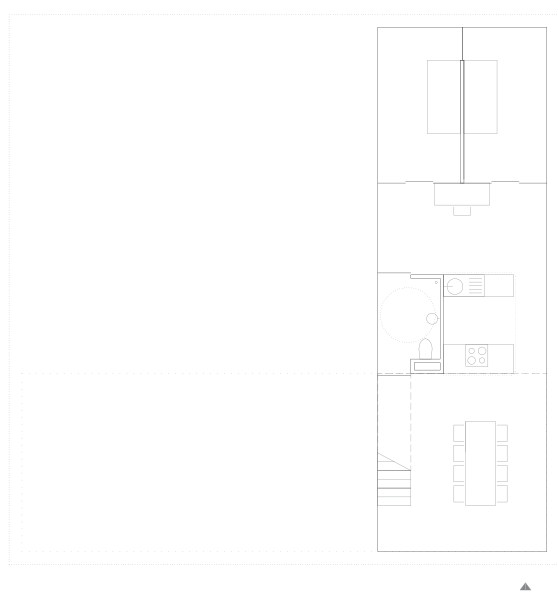
Perspektive Zimmer OG





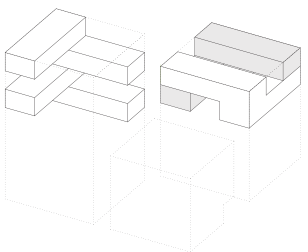


Grundriss 1:200 (Wohnung geteilt)



Grundriss 1:200 (geteilt, mögliche Einrichtung)

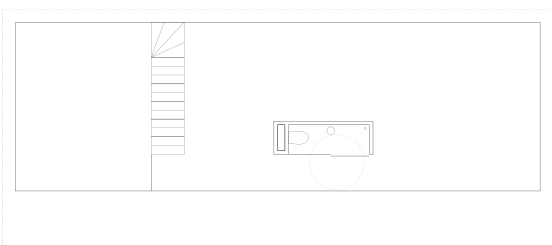
[Dach]Gartenmaisonette Typ L 108 m² **|** 42 m² + 64 m²
Variante 02

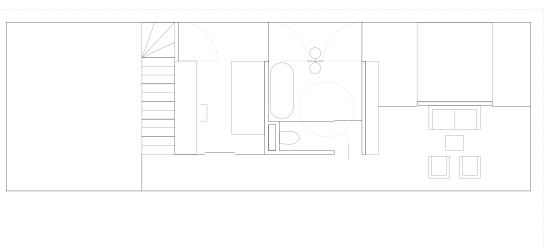


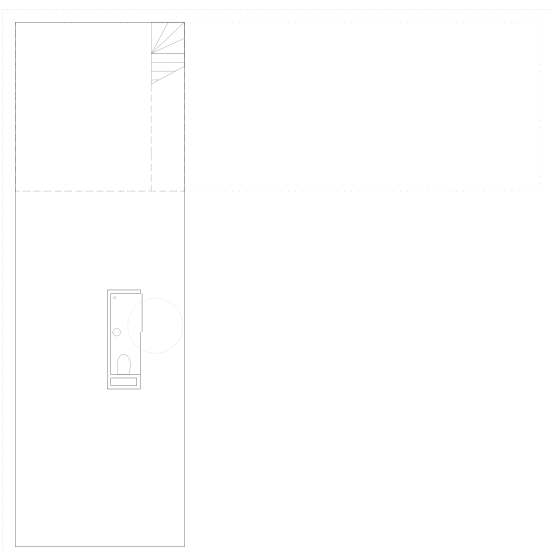
Wie Variante L 01 besitzt der Maisonetttyp direkte Anbindung an den Dachgarten, eine vordefinierte Trennstelle, zwei Eingänge und ist vierseitig belichtet. In der Trennungsvariante entsteht im Unterschied zum Typ L01 eine kleinere, ebenerdige Gartenwohnung. Der zweigeschossige Bereich orientiert sich zur „Hochgartenerschließung", wertet damit die überwiegend nordseitige Lage auf und besitzt dort einen zusätzlichen halbprivaten Freibereich, der sich mit der Erschließung überlagert.

Abb. 243-253: Der Wohnungstyp im Grundriss mit seinen Teilungsmöglichkeiten und Einrichtungsszenarien (unten). Die Lage im Gesamtvolumen (links) und Innenraumperspektiven (rechts).



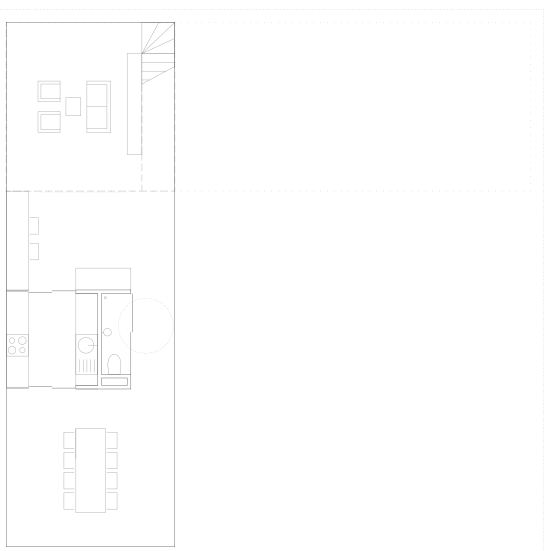






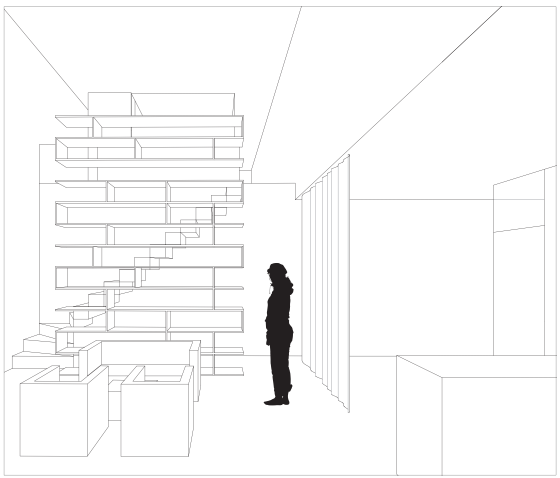
108m²

Grundriss 1:200 (Roh)

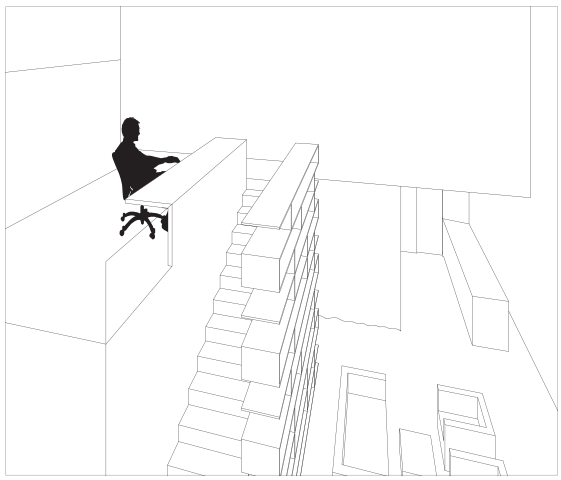


108m²

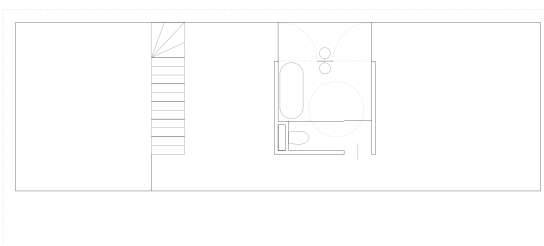
Grundriss 1:200 (mögliche Einrichtung)

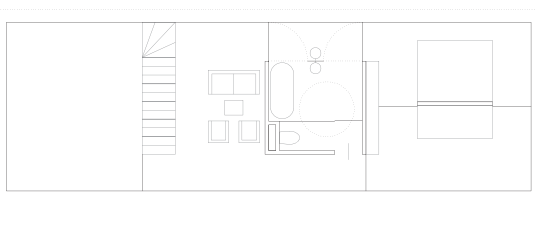


Perspektive Luftraum

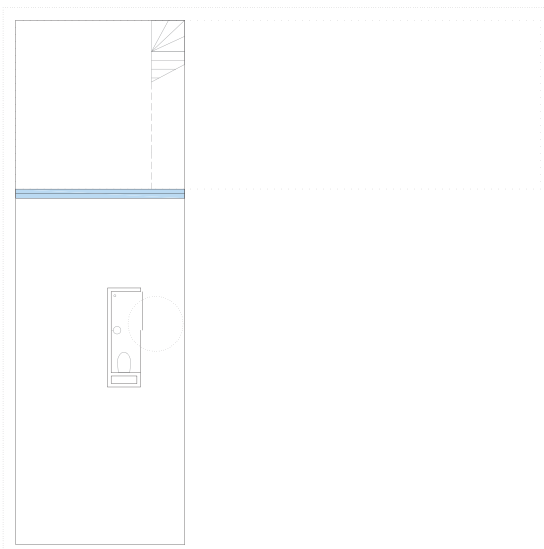


Perspektive Galeriebereich





64m²



42m²

Grundriss 1:200 (Wohnung geteilt)

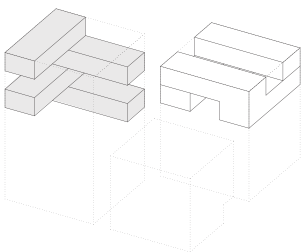
64m²



42m²

Grundriss 1:200 (geteilt, mögliche Einrichtung)

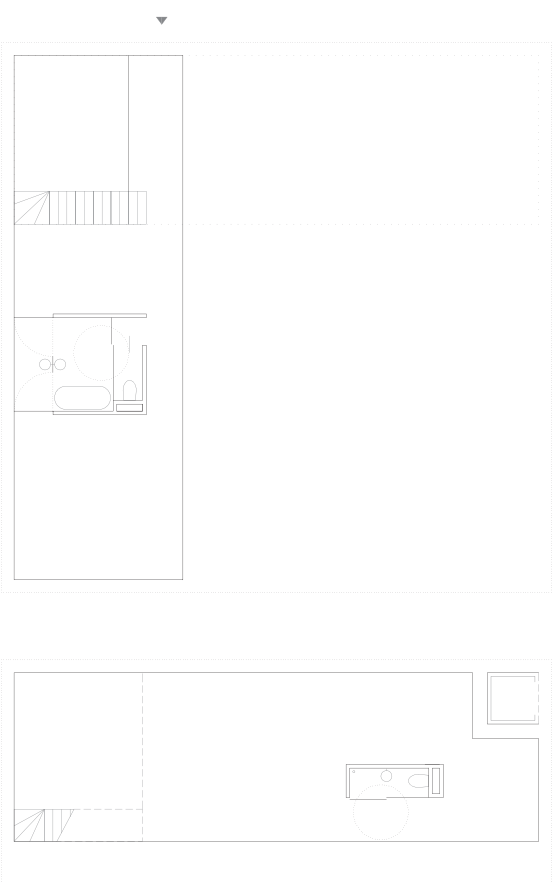
[Dach]Gartenmaisonette Typ L 108 m² **|** 67 m² + 43 m²
Variante 03



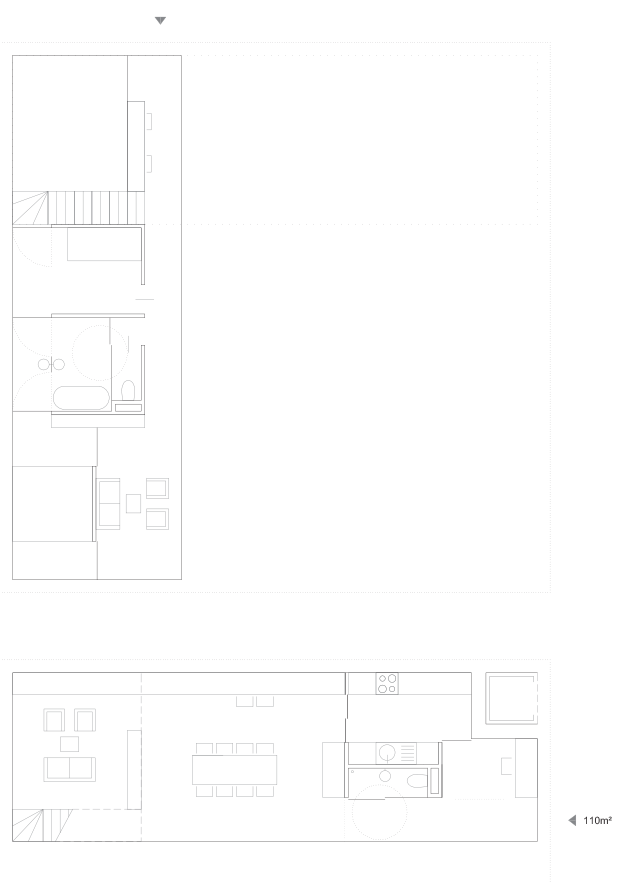
Wie Variante 01 und 02 besitzt der trennbare Maisonetttyp direkte Anbindung an die Dachgärten und ist vierseitig belichtet. Er verbindet urbanes Wohnen in der Stadt mit Grün direkt vor der Haustür. Zusätzlich zum Grünraum/Garten besitzt dieser Wohnungstyp zwei Eingänge und eine vordefinierte Trennstelle um sich an änderde Lebensbedürfnisse der Bewohner anpasssen zu können (Auszug der Kinder [evtl. auch in die eigene Einheit], Büronutzung, Vermietung, pflegebedürftige Angehörige, usw.). Beide Ebenen sind barrierefrei mit dem Lift erreichbar.

Abb. 254-264: Der Wohnungstyp im Grundriss mit seinen Teilungsmöglichkeiten und Einrichtungsszenarien (unten). Die Lage im Gesamtvolumen (links) und Innenraumperspektiven (rechts).





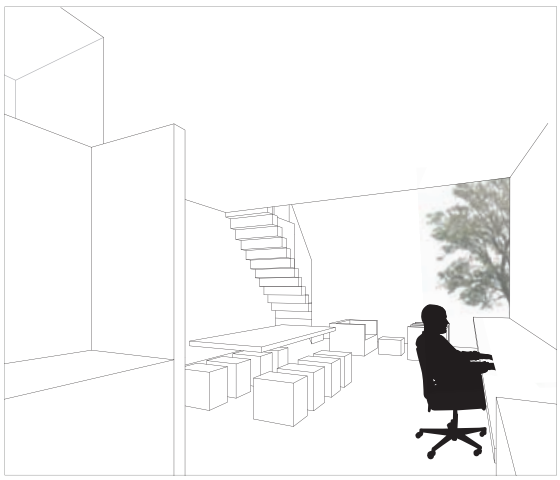
Grundriss 1:200 (Roh)



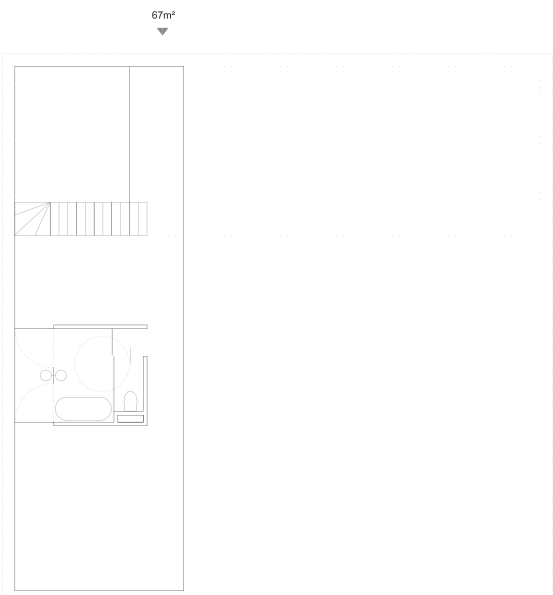
Grundriss 1:200 (mögliche Einrichtung)



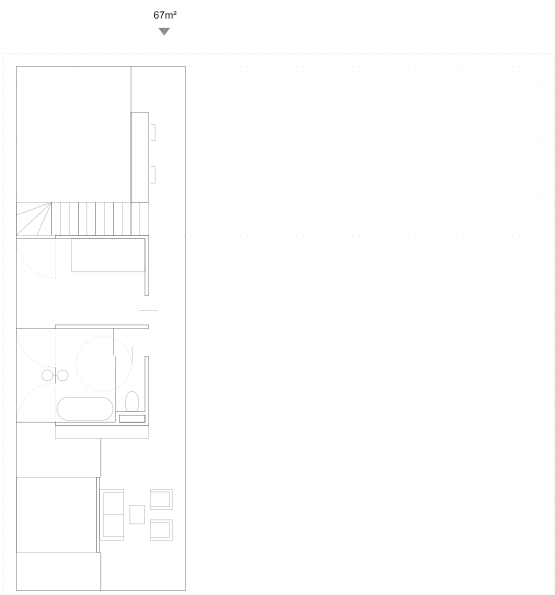
Perspektive Luftraum



Perspektive Küche

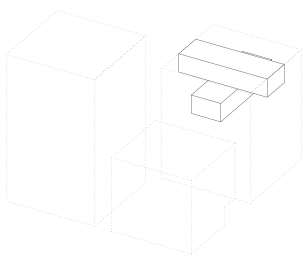


Grundriss 1:200 (Wohnung geteilt)



Grundriss 1:200 (geteilt, mögliche Einrichtung)

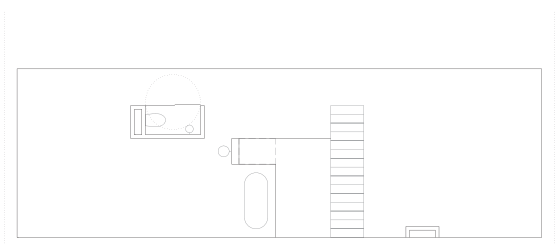
[Dach]Gartenmaisonette Typ + 120 m² **|** 92 m² + 28 m²

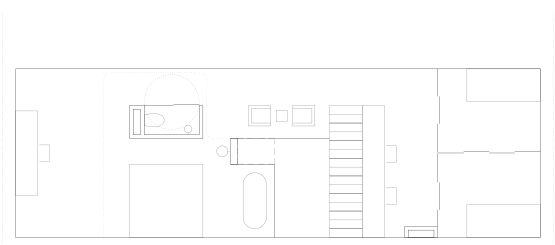


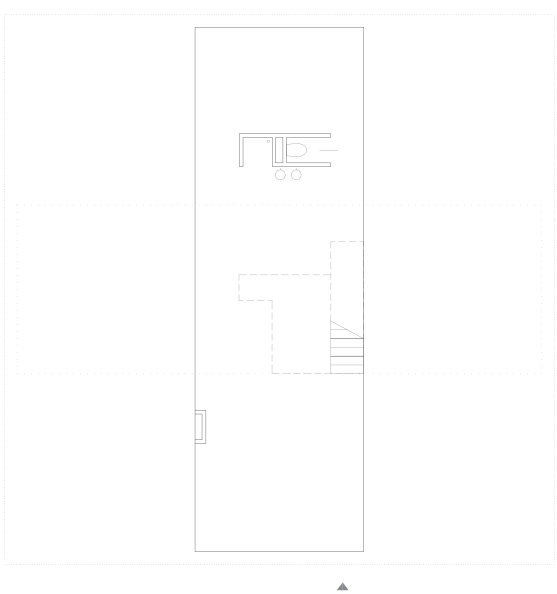
Der kreuzförmig verschachtelte Maisonettetyp hat wie die anderen [Dach]gartenmaisonetten direkte Anbindung an den Dachgarten. Durch zwei Eingänge und eine vordefinierte Teilungsmöglichkeit ist er ändernden Lebensumständen anpassbar. Der zweigeschossige Luftraum kommt bei diesem Typ im Zentrum zu liegen und gibt der Wohnung somit einen etwas intimeren Charakter. Zusätzlich zum direkten Grünraum/Gartenzugang besitzt dieser Wohnungstyp ebenfalls eine vierseitige Belichtung und ist in beiden Ebenen barrierefrei erreichbar.

Abb. 265-275: Der Wohnungstyp im Grundriss mit seinen Teilungsmöglichkeiten und Einrichtungsszenarien (unten). Die Lage im Gesamtvolumen (links) und Innenraumperspektiven (rechts).

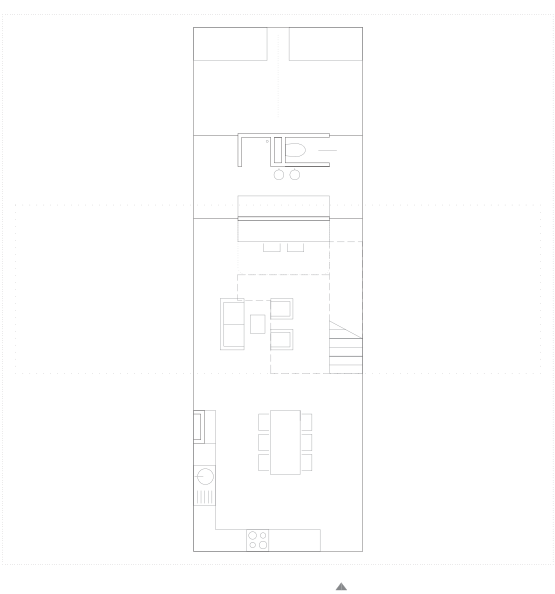








Grundriss 1:200 (Roh)



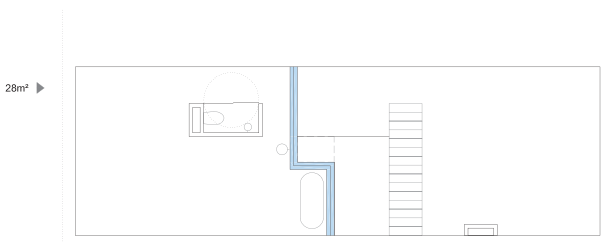
Grundriss 1:200 (mögliche Einrichtung)

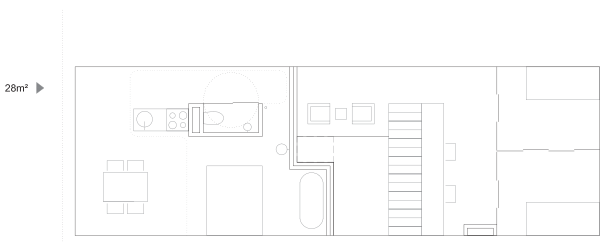


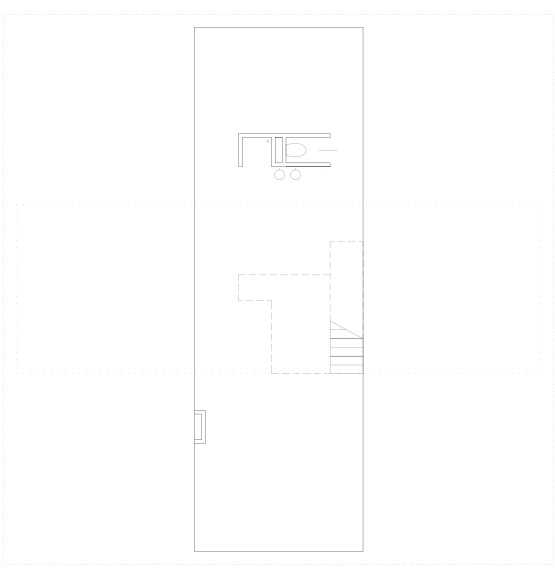
Perspektive Luftraum



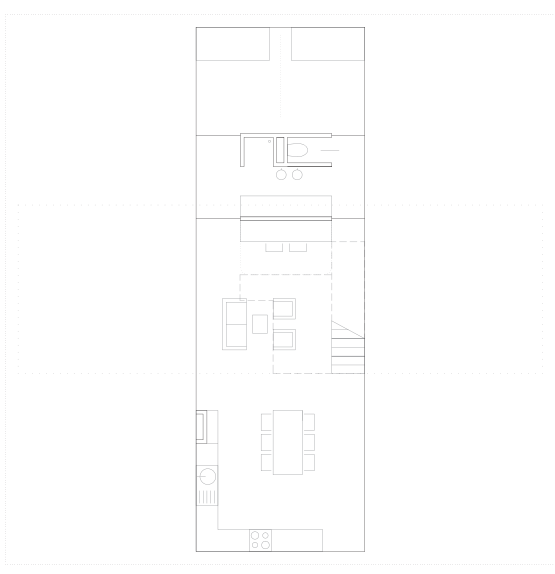
Perspektive Galeriebereich





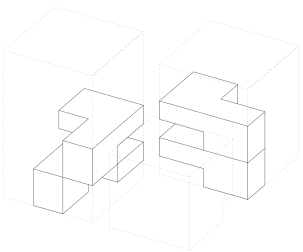


Grundriss 1:200 (Wohnung geteilt)



Grundriss 1:200 (geteilt, mögliche Einrichtung)

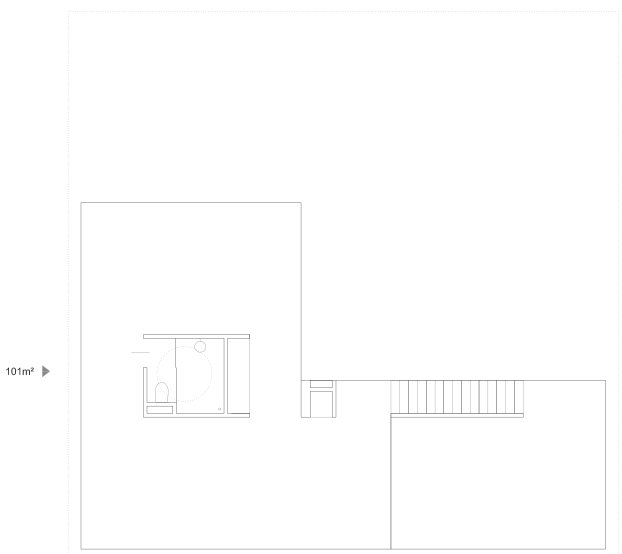
Ateliermaisonette Typ Galerie 101 m² | 55 m² + 46 m²





Der Atelier-Typ ist hauptsächlich für Wohnen und Arbeiten, aber auch für ein großzügiges Wohnen über zwei Ebenen konzipiert.
Diese Wohnung kommt in leichter Abwandlung vier mal im Gesamtkomplex vor. Die Eingänge befinden sich in beiden Ebenen (Atelierbereich und im [Wohn] Galeriebereich). Eine Raumtrennung ist flexibel um den Badbereich möglich.
Bei einer etwaigen Trennung bleibt der Galeriebereich erhalten und kann z.B. als Schlafgalerie genutzt werden.
Beide Ebenen sind barrierefrei über die „Hochgartenerschließung“ angebunden.

Abb. 276-286: Der Wohnungstyp im Grundriss mit seinen Teilungsmöglichkeiten und Einrichtungsszenarien (unten). Die Lage im Gesamtvolumen (links) und Innenraumperspektiven (rechts).



Grundriss 1:200 (Roh)



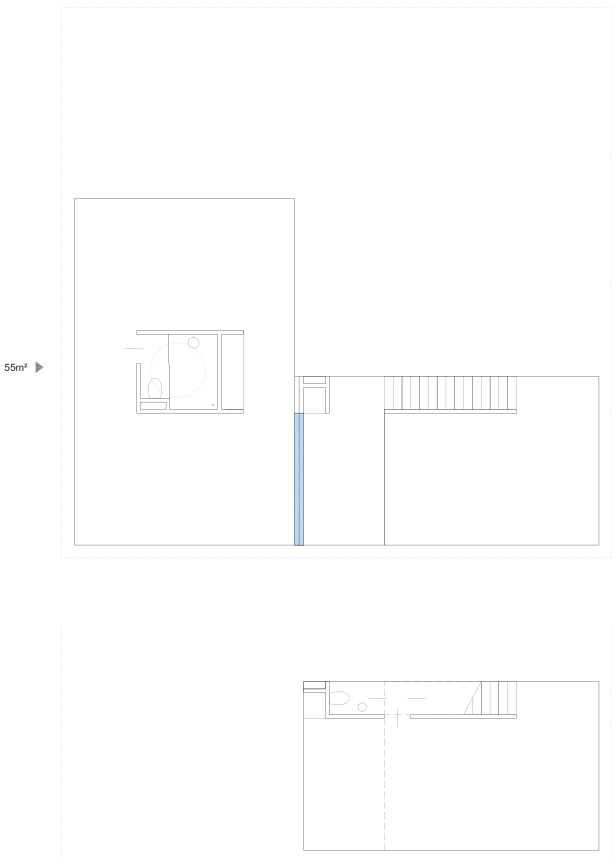
Grundriss 1:200 (mögliche Einrichtung)



Perspektive Atelierbereich



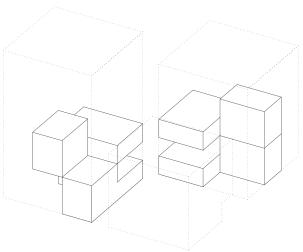
Perspektive Galeriebereich



Grundriss 1:200 (Wohnung geteilt)

Grundriss 1:200 (geteilt, mögliche Einrichtung)

Ateliermaisonette Typ Void 92 m² | 52 m² + 40 m²

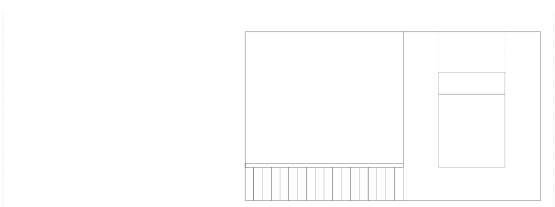


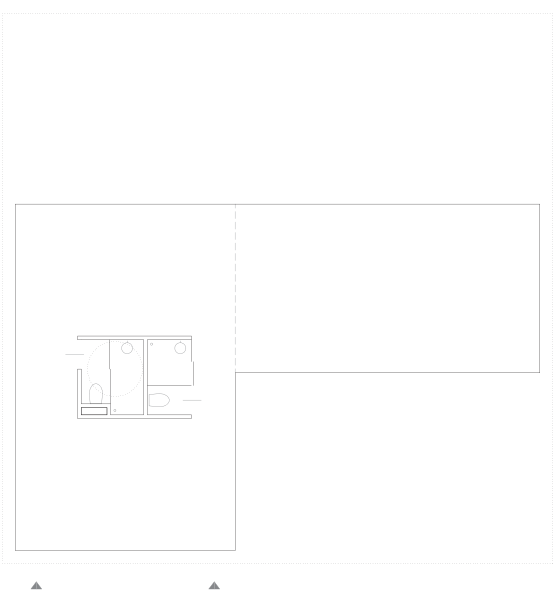


Dieser zweite Atelier-Typ ist ebenfalls hauptsächlich für Wohnen und Arbeiten, aber auch für ein großzügiges Wohnen konzipiert (vor allem auf der Ebene 02+03). Die beiden Einheiten auf der Ebene 00+01 bieten sich, vor allem durch ihre direkte Straßenanbindung, als Atelier bzw. Büronutzug an.
Der Galeriebereich bei diesem Wohnungstyp ist als Erweiterungsvariante gedacht (Eigenausbau). Ohne Galerie ist diese Wohnung mit einem großzügigen Luftraum (Atelierbereich) ausgestattet. Die Wohnung besitzt in diesem Fall nur ein Fußbodenniveau und ist somit komplett barrierefrei.

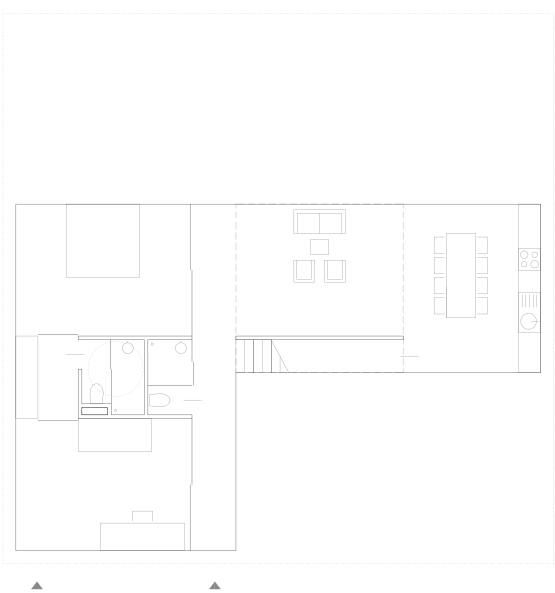
Abb. 287-297: Der Wohnungstyp im Grundriss mit seinen Teilungsmöglichkeiten und Einrichtungsszenarien (unten). Die Lage im Gesamtvolumen (links) und Innenraumperspektiven (rechts).



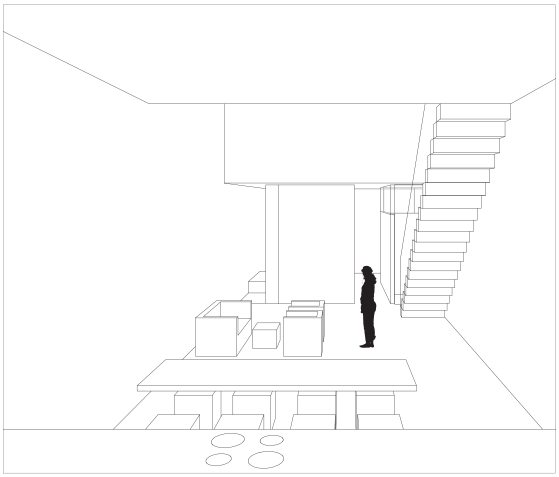




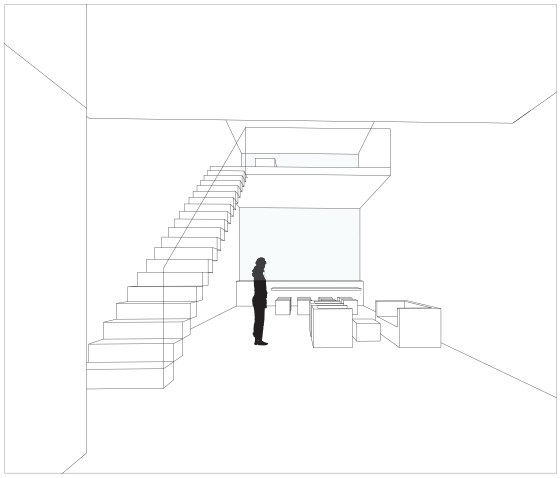
Grundriss 1:200 (Roh)



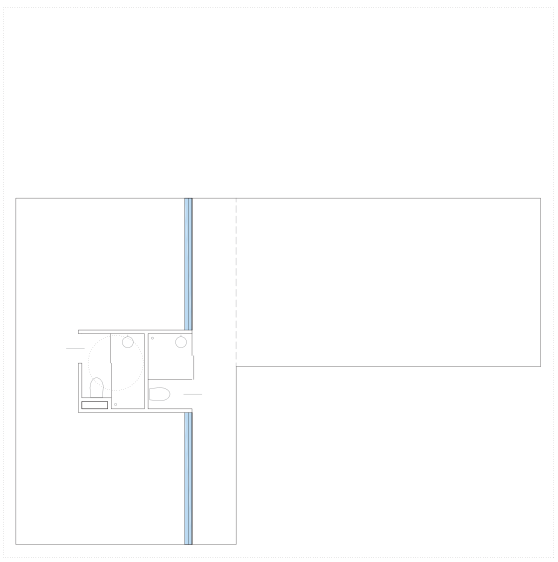
Grundriss 1:200 (mögliche Einrichtung inkl. Selbstbaugalerie)



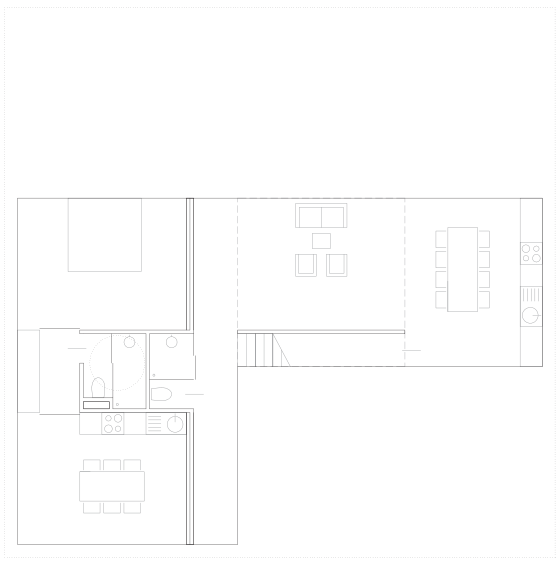
Perspektive Atelier-/Wohnbereich



Perspektive optionaler Galeriebereich

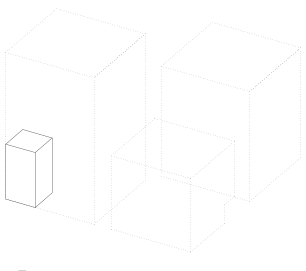


Grundriss 1:200 (Wohnung geteilt)



Grundriss 1:200 (geteilt, mögliche Einrichtung)

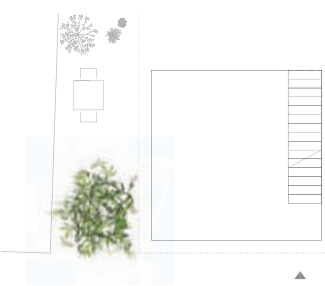
[Durchgangs]wohnung Typ Turm 54 m²



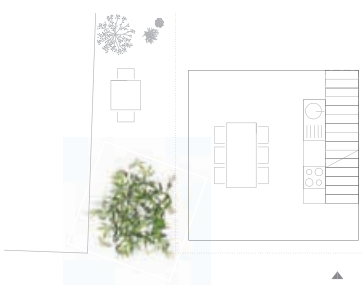


Die turmförmige Wohnung erstreckt sich über drei Ebenen (inkl. Keller [+ 21 m²] über vier Ebenen) und ist mit 54 m² Nutzfläche kompakt gestaltet. Sie bietet, vor allem durch einen Erdgeschossgarten im Zwischenraum zur Nachbarbebauung, einfamilienhausähnliche Qualitäten. Die Wohnung ist zweiseitig belichtet und bietet durch ihre Höhenentwicklung unterschiedlichste Ausblicke. Das Erdgeschoss (inkl. UG) kann auch als Büroeinheit bzw. Werkstatt o.ä. genutzt werden.

Abb. 298-305: Der Wohnungstyp im Grundriss mit seinen Einrichtungsszenarien (unten). Die Lage im Gesamtvolumen (links) und Innenraumperspektiven (rechts).



Grundriss 1:200 (Roh)



Grundriss 1:200 (mögliche Einrichtung)

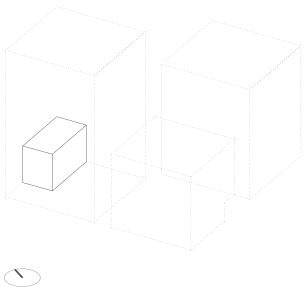


Perspektive Mittelgeschoss



Perspektive Gesamt

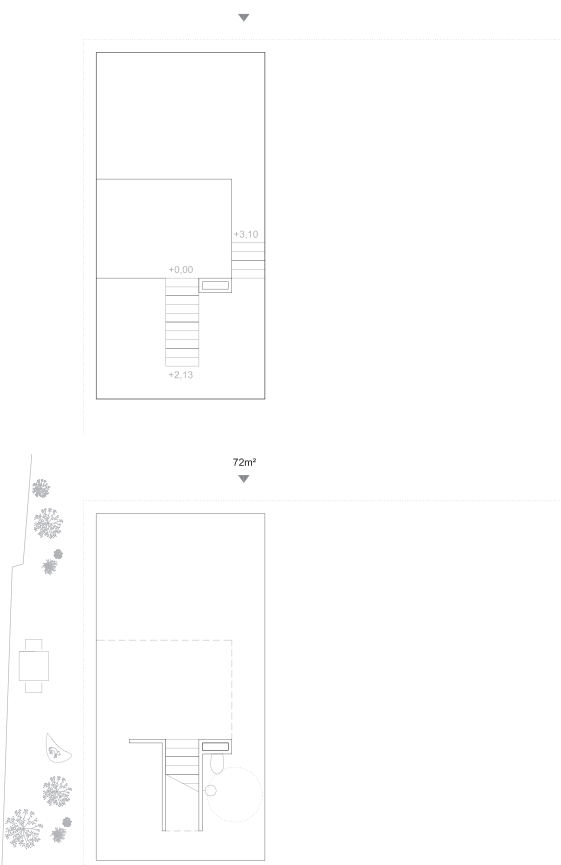
[Durchgangs]wohnung Erdgeschossmaisonette 72 m²



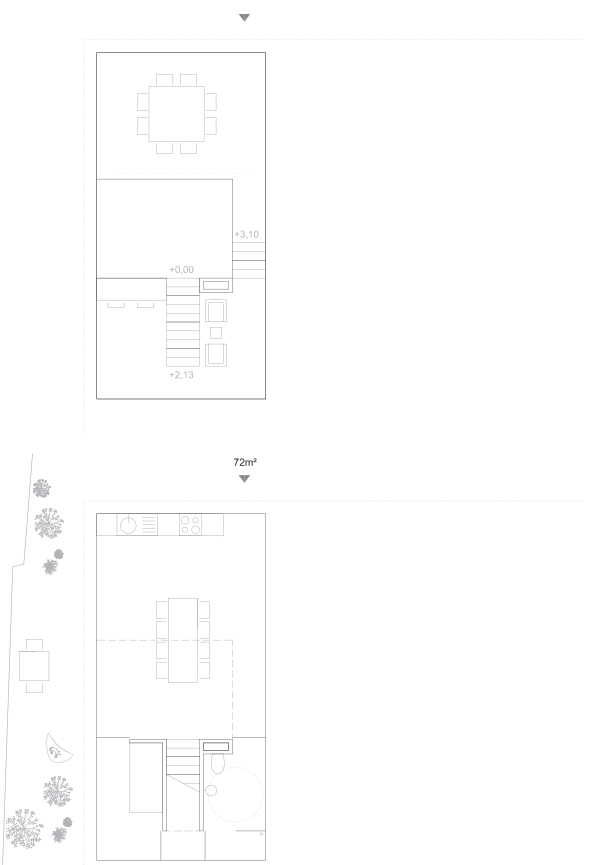
Dieser Typ nutzt den Zwischenraum zur Nachbarbebbauung als halbprivaten Freiraum (Garten auf Erdgeschossniveau). Die Maisonette ist räumlich über drei unterschiedliche Ebenen angelegt und bietet dadurch unterschiedlich differenzierte Bereiche. Der niedrige hinteren Bereich berherbergt ein Bad und ein Zimmer (RH: 2,20) und generiert darüber einen 3,40 m hohen Galeriebereich. Die nordseitige Galerie besitzt einen eigenen Eingang und ist somit auch für eine Büro- bzw. Ateliernutzung geeignet, die sich fliesend mit dem Wohnraum verzahnt.

Abb. 306-313: Der Wohnungstyp im Grundriss mit seinen Einrichtungsszenarien (unten). Die Lage im Gesamtvolumen (links) und Innenraumperspektiven (rechts).

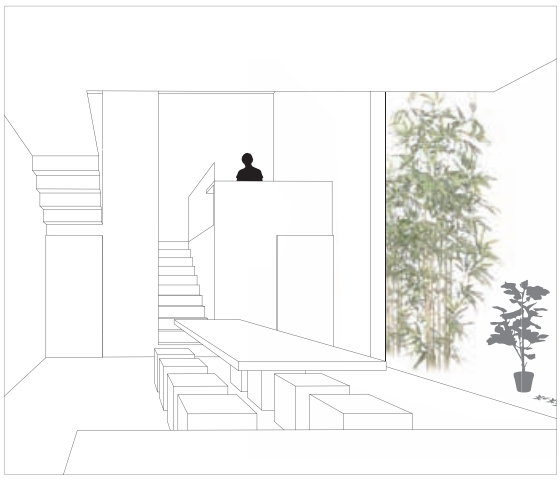




Grundriss 1:200 (Roh)



Grundriss 1:200 (mögliche Einrichtung)



Perspektive Eingang

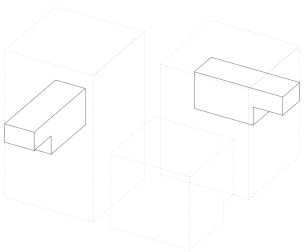


Perspektive Außenraum



Perspektive Galeriebereich

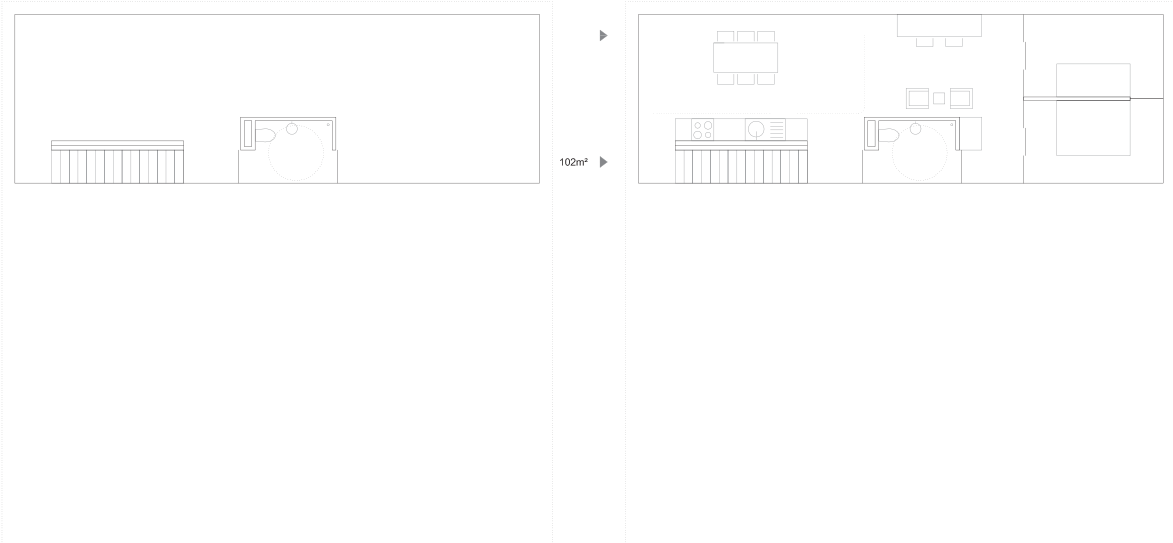
[Durchgangs]wohnung Typ Dutch 102 m² | 60 m² + 42 m²

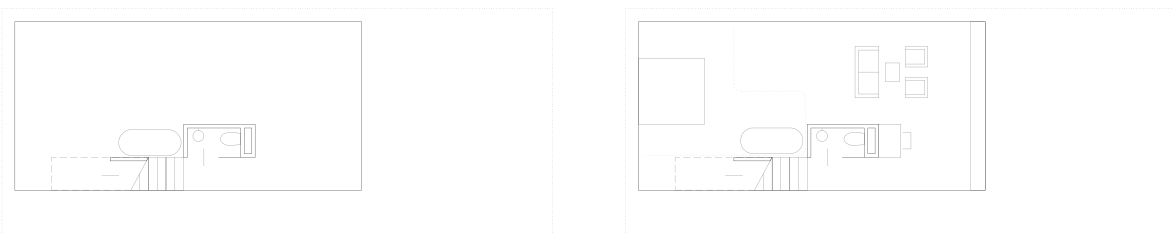


Dieser Typ orientiert sich zum Zwischenraum zur Nachbarbebauung und ist dreiseitig belichtet. Der Typ zeichnet sich durch eine flexible Raumaufteilung und einer leichten Trennungsmöglichkeit, direkt bei der internen Wohnungstreppe, aus.



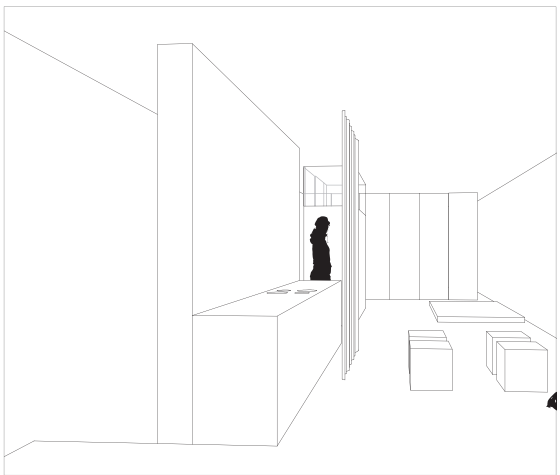
Abb. 314-324: Der Wohnungstyp im Grundriss mit seinen Trennungs- und Einrichtungsszenarien (unten). Die Lage im Gesamtvolumen (links) und Innenraumperspektiven (rechts).





Grundriss 1:200 (Roh)

Grundriss 1:200 (mögliche Einrichtung)



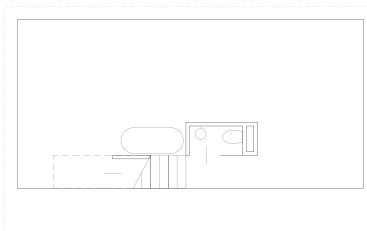
Perspektive Eingangsbereich



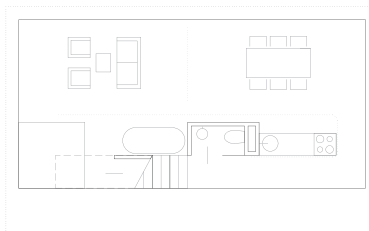
Perspektive untere Ebene





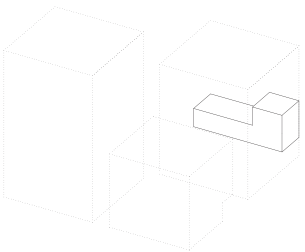


Grundriss 1:200 (Wohnung geteilt)



Grundriss 1:200 (geteilt, mögliche Einrichtung)

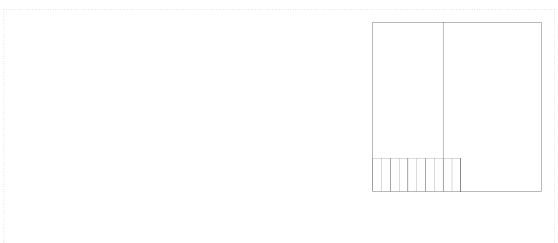
[Durchgangs]wohnung Typ Void 76 m²

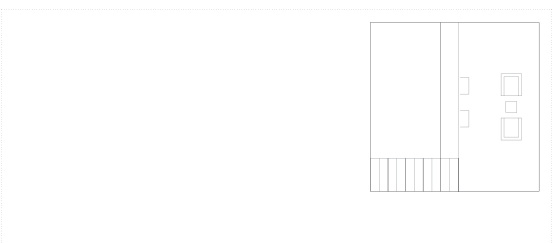


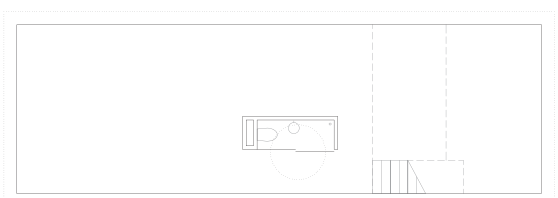
Der Voidtyp basiert auf der durchgestreckten Grundeinheit, ist aber zusätzlich mit einem zweigeschossigen Luftraum ausgestattet (Void). Im Luftraum ist eine niedrige Zwischendecke eingezogen, die die dreiseitige Belichtung und die Durchorientierung erhält, aber trotzdem bis zu zwei (Schlaf-)Zimmer generiert (RH. Zimmer: 2,20 m, RH. Galerie: 3,40 m).

Abb. 325-331: Der Wohnungstyp im Grundriss mit seinen Einrichtungsszenarien (unten). Die Lage im Gesamtvolumen (links) und Innenraumperspektiven (rechts).

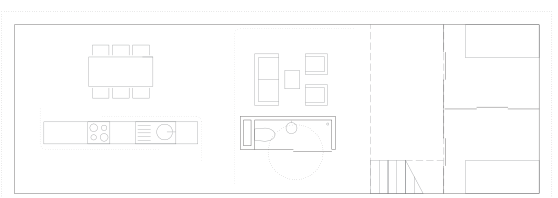




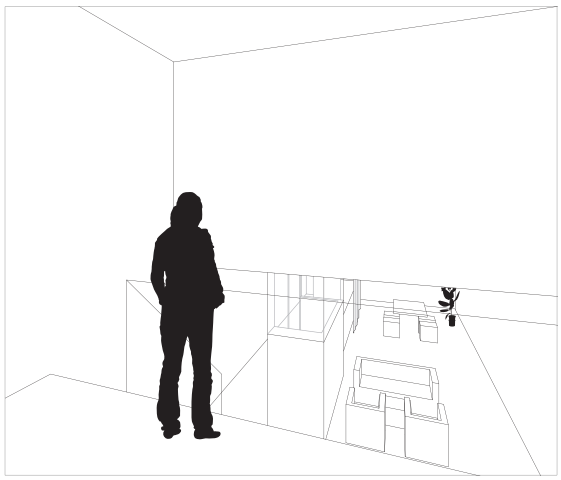




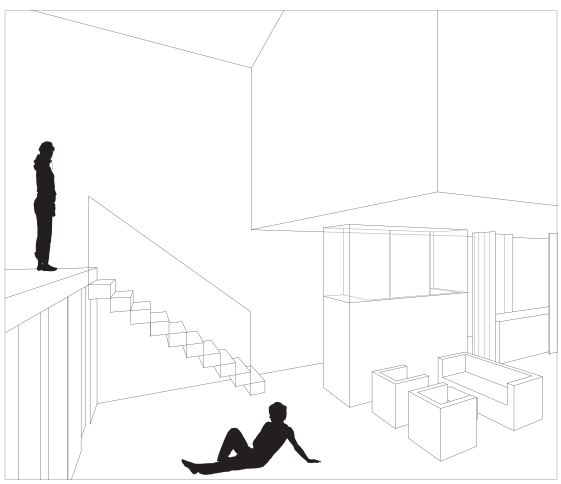
Grundriss 1:200 (Roh)



Grundriss 1:200 (mögliche Einrichtung)

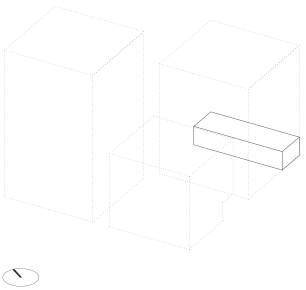


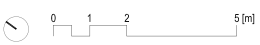
Perspektive Galeriebereich



Perspektive Void

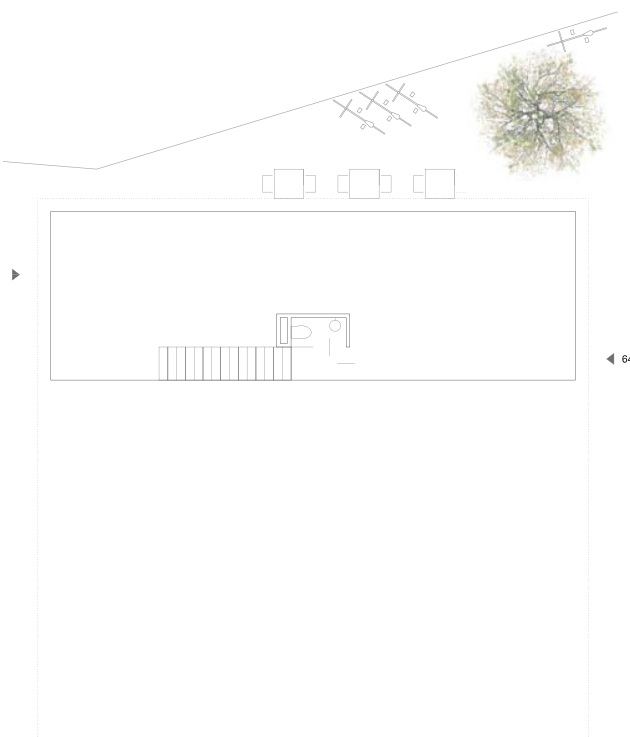
[Durchgangs]wohnung Werkstatt 64 m²



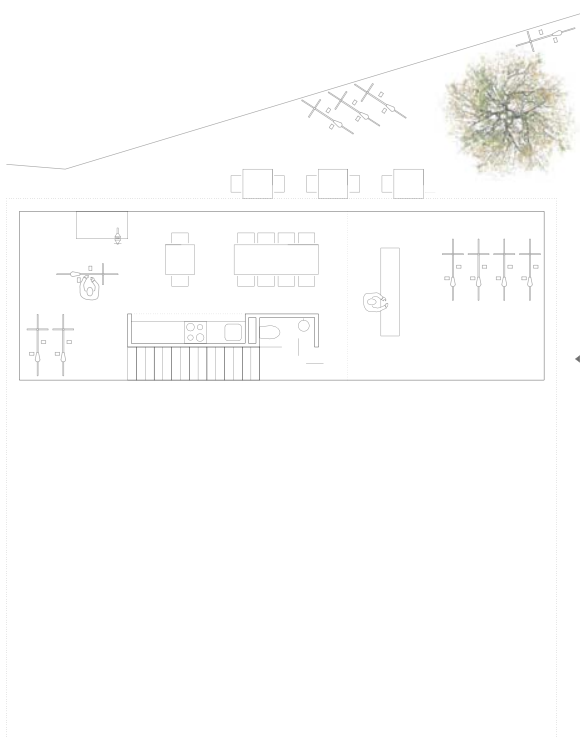


Dieser Typ nutzt den Zwischenraum zur Nachbarbebbauung als Werkstatthof (Radwerkstatt o. ä.). Ebenso ist eine (inkludierte) Gastronomienutzung denkbar.
Zusätzlich besitzt diese Einheit einen privaten Keller (+ 64 m²) der die Werkstattnutzung unterstützt (z.B. als Ersatzteillager).

Abb. 332-335: Der Wohnungstyp im Grundriss mit seinen Einrichtungsszenarien (unten). Die Lage im Gesamtvolumen (links) und Innenraumperspektiven (rechts).



Grundriss 1:200 (Roh)



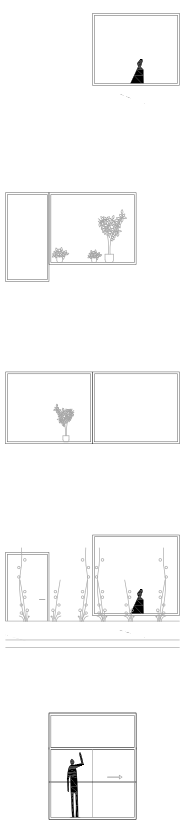
Grundriss 1:200 (mögliche Einrichtung)

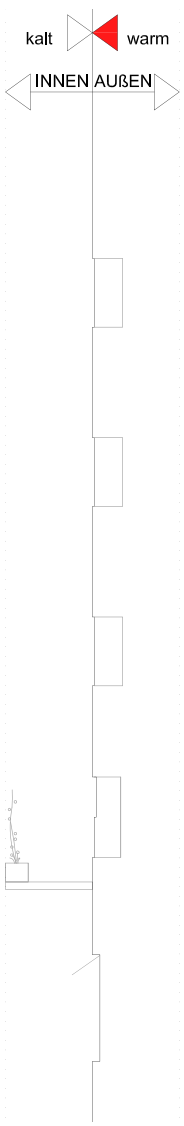


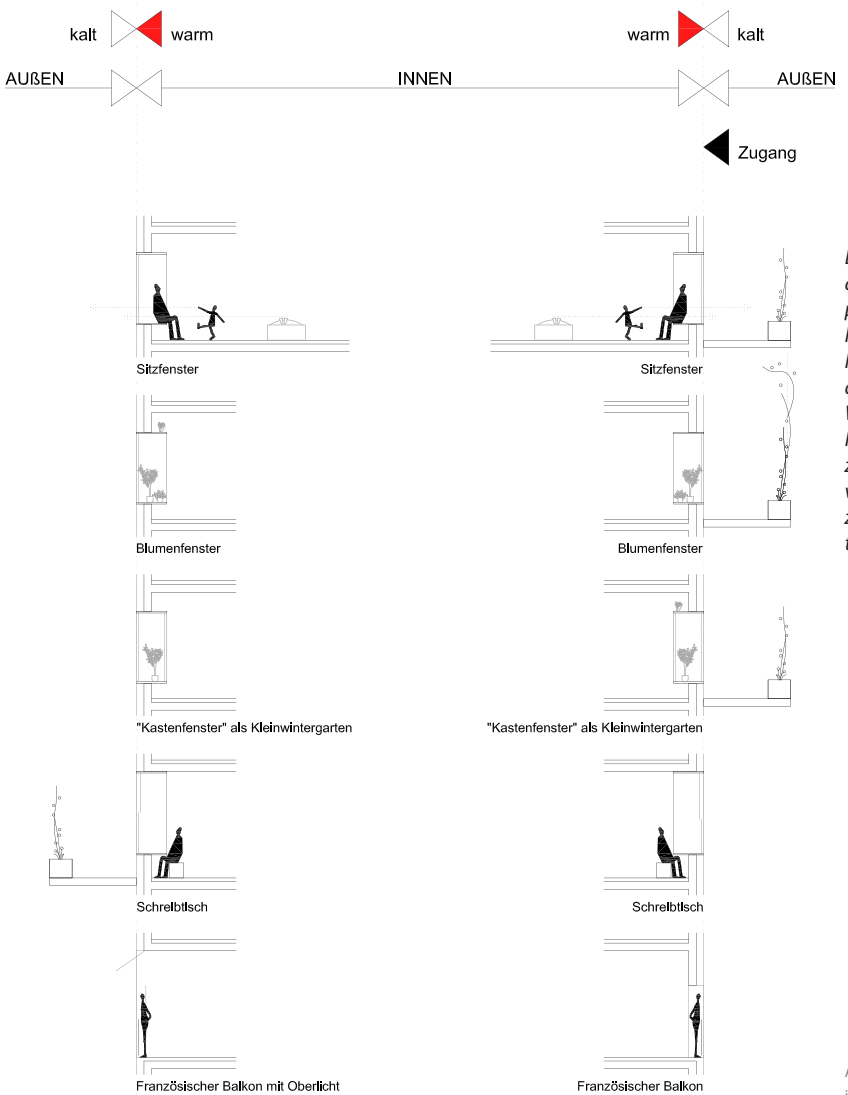
Perspektive Außenraum

12 *Fassadenkatalog*

Die thermische Trennung als differenzierte Verbindung von Innen und Außen.



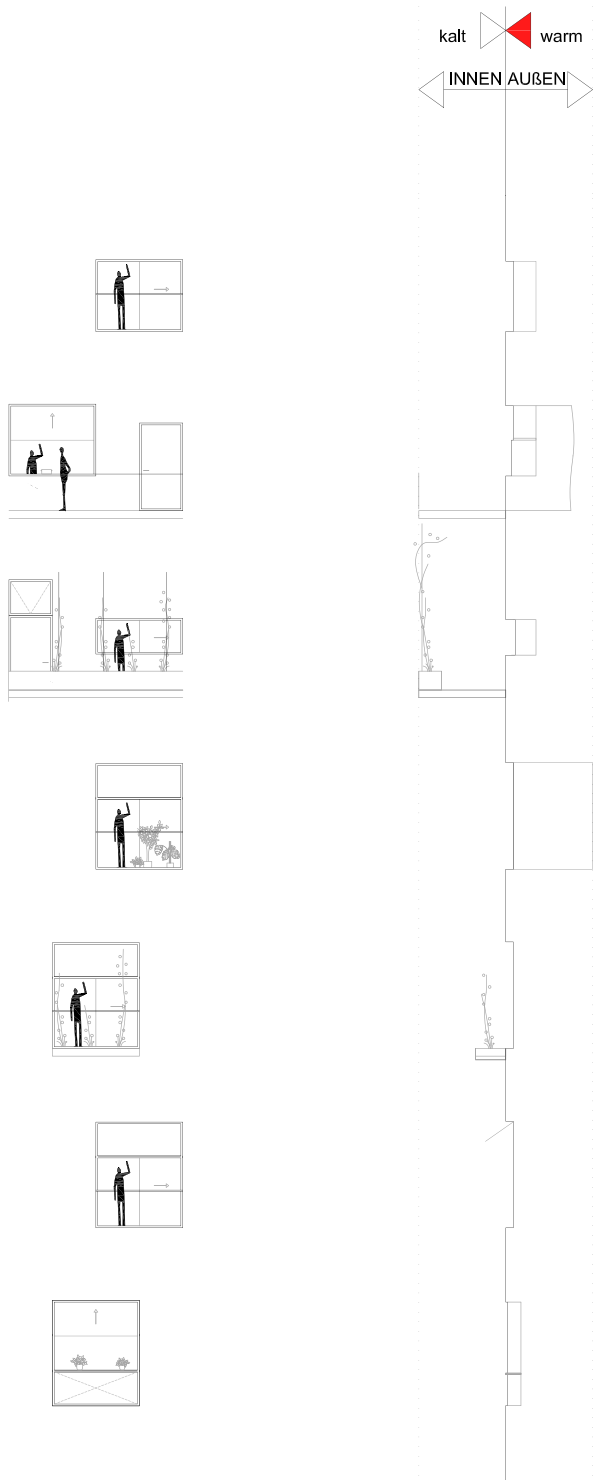




Der Fassadenkatalog als Übergang zwischem privatem (Frei)Bereich und halböffentlichem „Hochgarten" hat das Ziel, mit einer differenzierten Gestaltung den Wohnraum zu „schichten", den Innenraum mit dem Außenraum zu verschränken um eine vielschichtigere Wohnqualität zu erreichen aber eine klare thermische Trennung zu wahren.

Abb. 336 und 337: Der Fassadenkatalog in Ansicht und Schnitt

Das System ist so konzipiert, das die Erstbewohner sich „ihre" Fassade aus dem Katalog selbst zusammenstellen können.



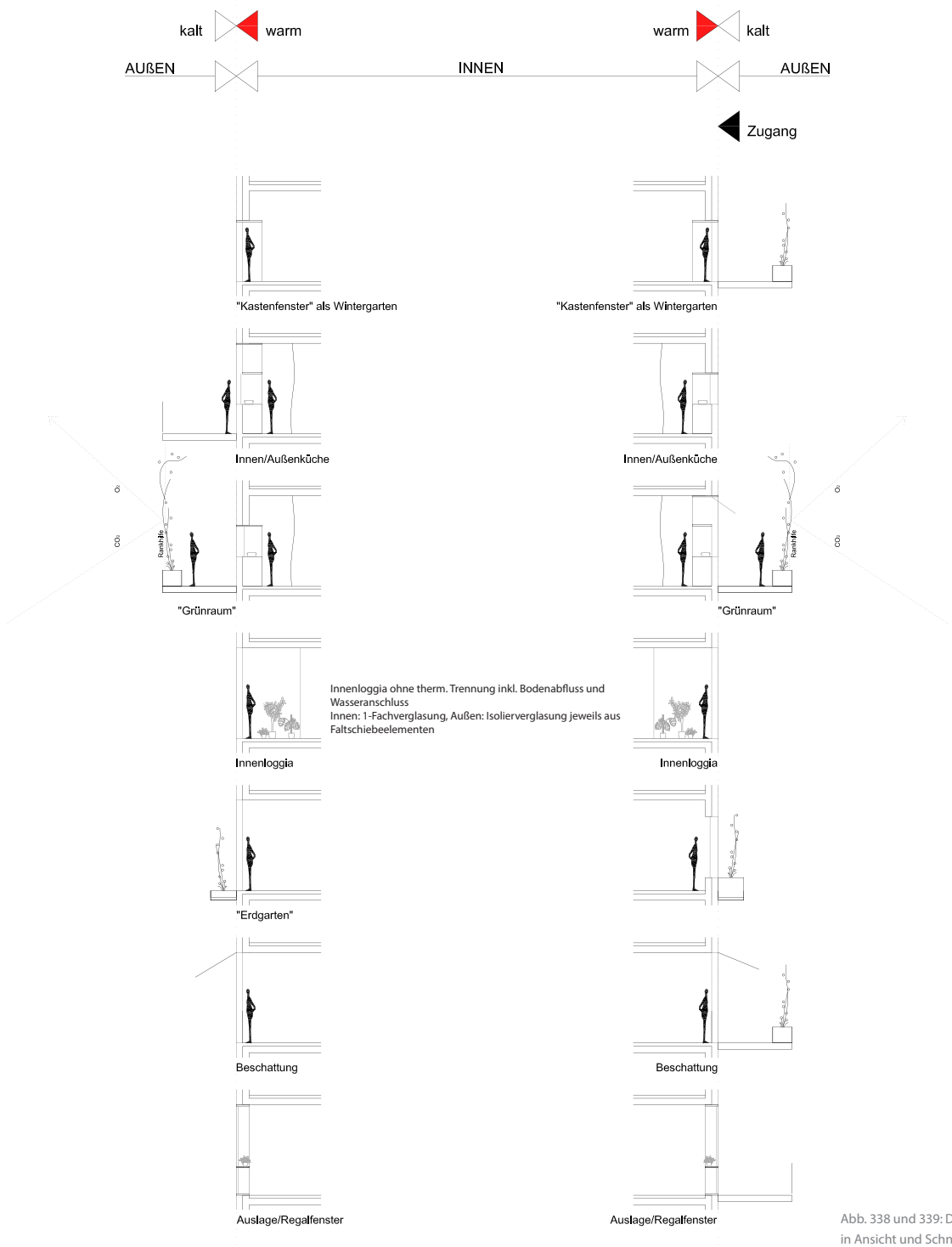
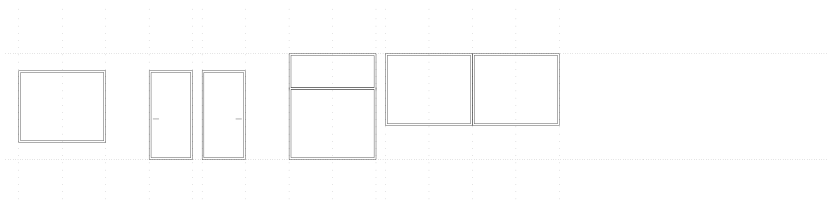


Abb. 338 und 339: Der Fassadenkatalog in Ansicht und Schnitt

Achsraster Fassade 1,15 m



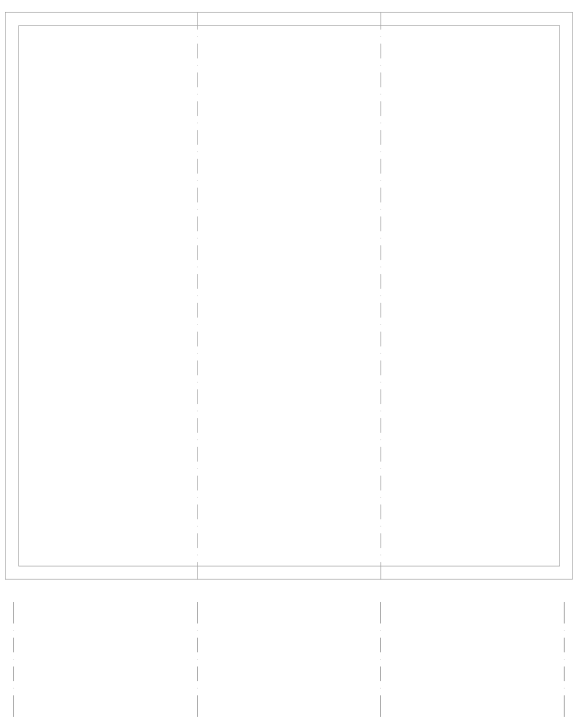


Abb. 340: Das Grundraster des Fassadenkatalogs basiert auf dem Raster der Wohnungen (links).
Abb. 341: Der Fassadenkatalog wird von vier Grundeinheiten gebildet (rechts).

Achsraster Wohnung 4,85 m

Die Grundelemente



Nur vier Grundelemente, die auf den Wohnungsraster reagieren, bilden die Basis des Systembaukastens, die kombiniert den Fassadenkatalog ergeben.

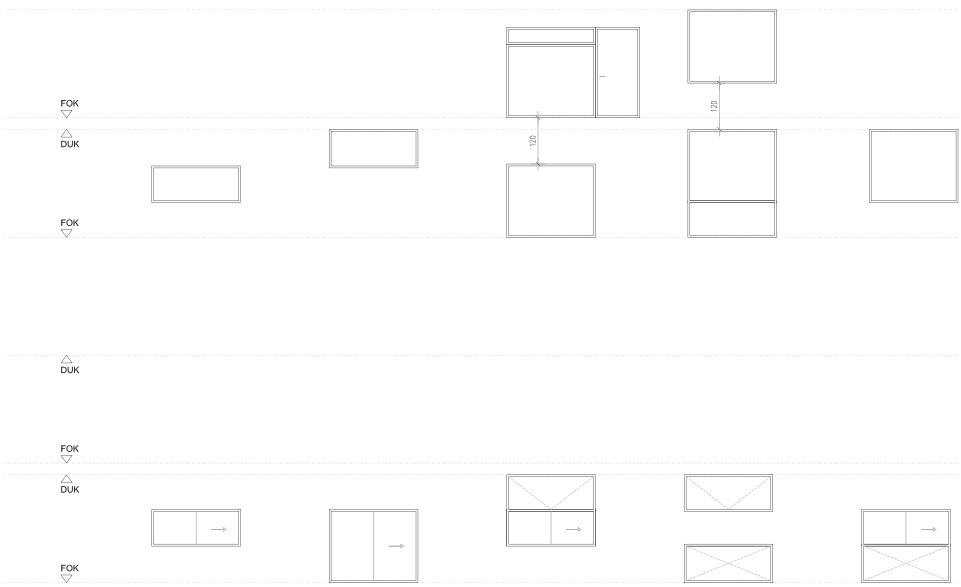
Die Konzipierung des Fassadenkatalogs ist eine Ergänzung zum Grundriss in der Vertikalen (im Schnitt), die den Raumabschluss in einer weiteren Dimension behandelt.
Das System ist so konzipiert, dass die Erstbewohner sich „ihre" Fassade aus dem Katalog selbst zusammenstellen können. Dieses System ist im Gegensatz zur veränderbaren Wohnung keine nutzungsbezogene sondern eine bewusst planungsbezogene Variabilität und somit nicht mehr von den Nutzern veränderbar, vor allem weil ein Umbau in der Fassade wesentlich kostenintensiver und aufwendiger wäre, als es eine Leichtbauwand im Inneren in ihrer Errichtung oder Entfernung ist.

Immanent in der Konzeption ist außerdem der lt. OIB Richtlinie 2 notwendige Brandüberschlag von 1,2 m (bei Baukörpern über 6 Geschosse).

OIB RL2 Pkt. 3.1.5: Begrenzen Decken übereinander liegende Brandabschnitte, so muss entweder ein deckenübergreifender Außenwandstreifen von mindestens 1,2 m Höhe in EI 90 vorhanden sein oder die brandabschnittsbildende Decke muss mit einem mindestens 0,8 m horizontal auskragenden Bauteil gleicher Feuerwiderstandsklasse verlängert werden.[1]

1 *OIB RL2 2011, 3.*

Die Variation der Grundelemente



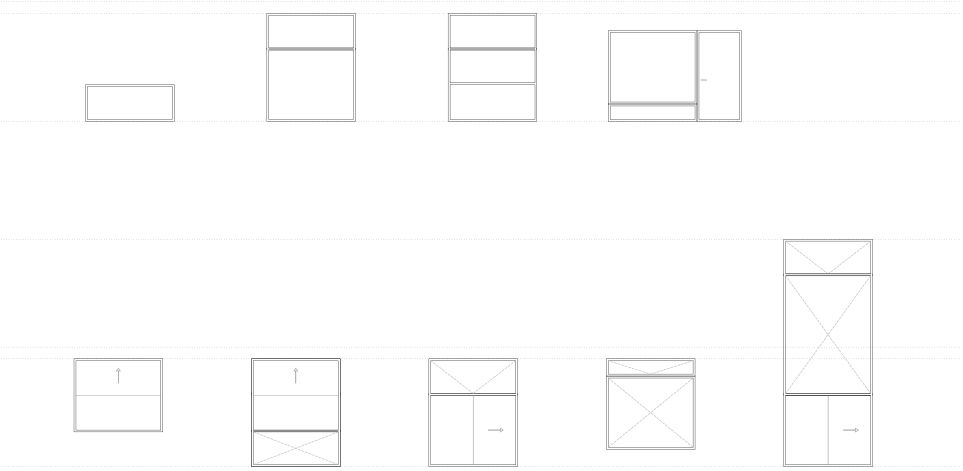
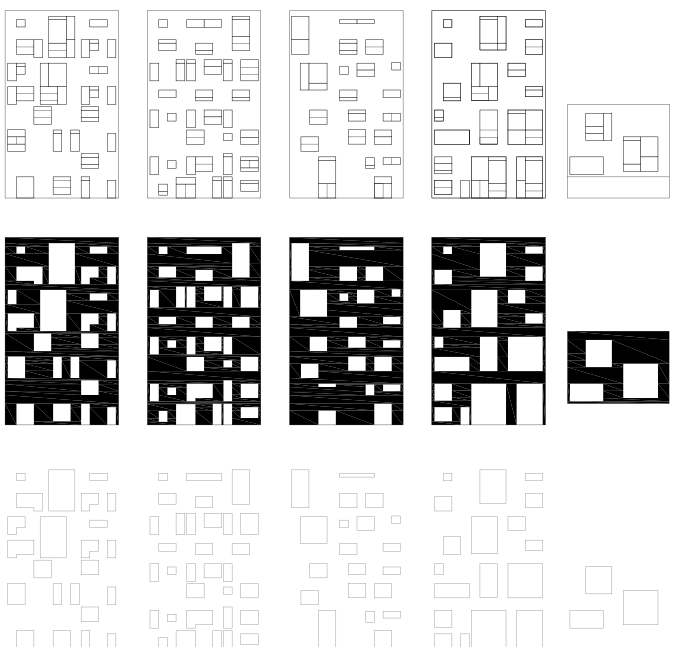


Abb. 342: Die Grundelemente des Fassadenkatalogs in unterschiedlicher Variation in der Ansicht



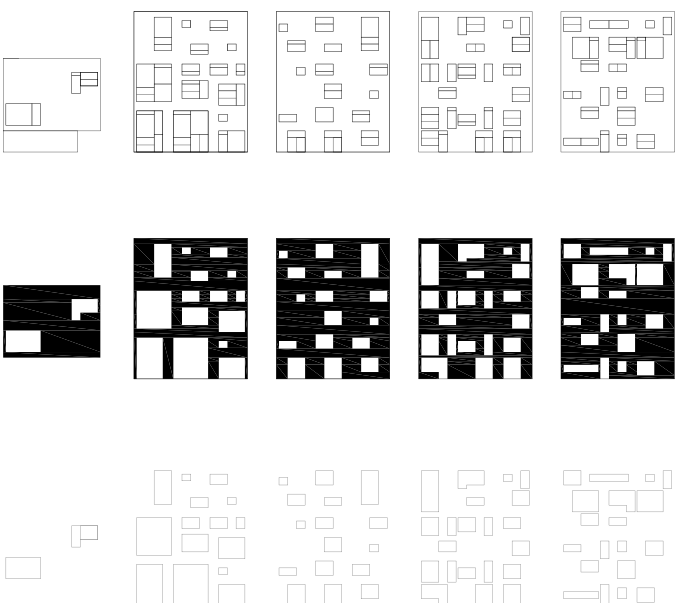


Abb. 343: Die Fassadenabwicklung nach einer angenommenen Zuordnung

13 *Schaubilder*





Abb. 344: Außenperspektive vom Lendplatz





Abb. 345: Außenperspektive vom Lendplatz

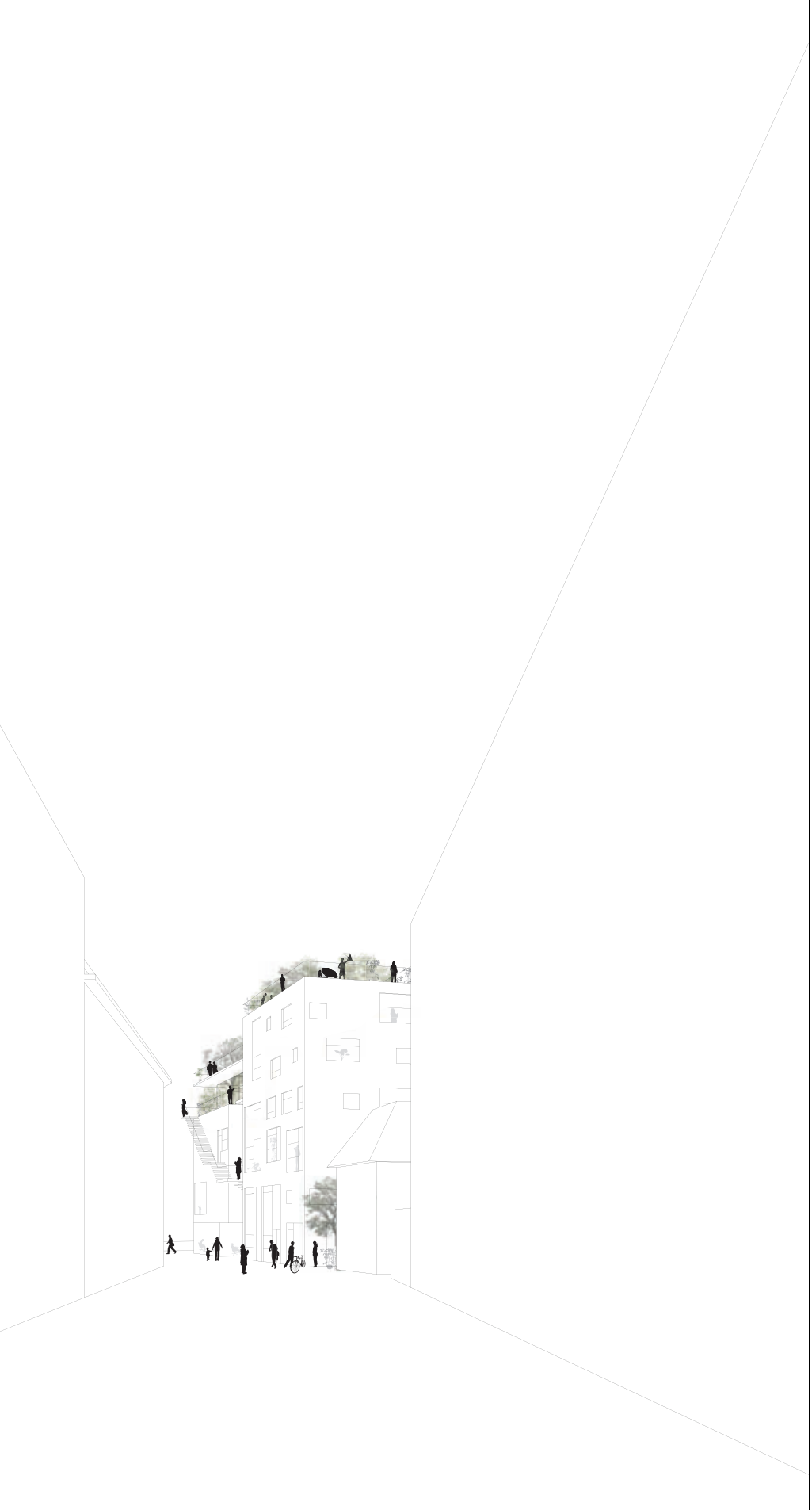


Abb. 346: Perspektive Fellingergasse von der Mur Richtung Lendplatz blickend





Abb. 347: Perspektive des [Dach}gartens

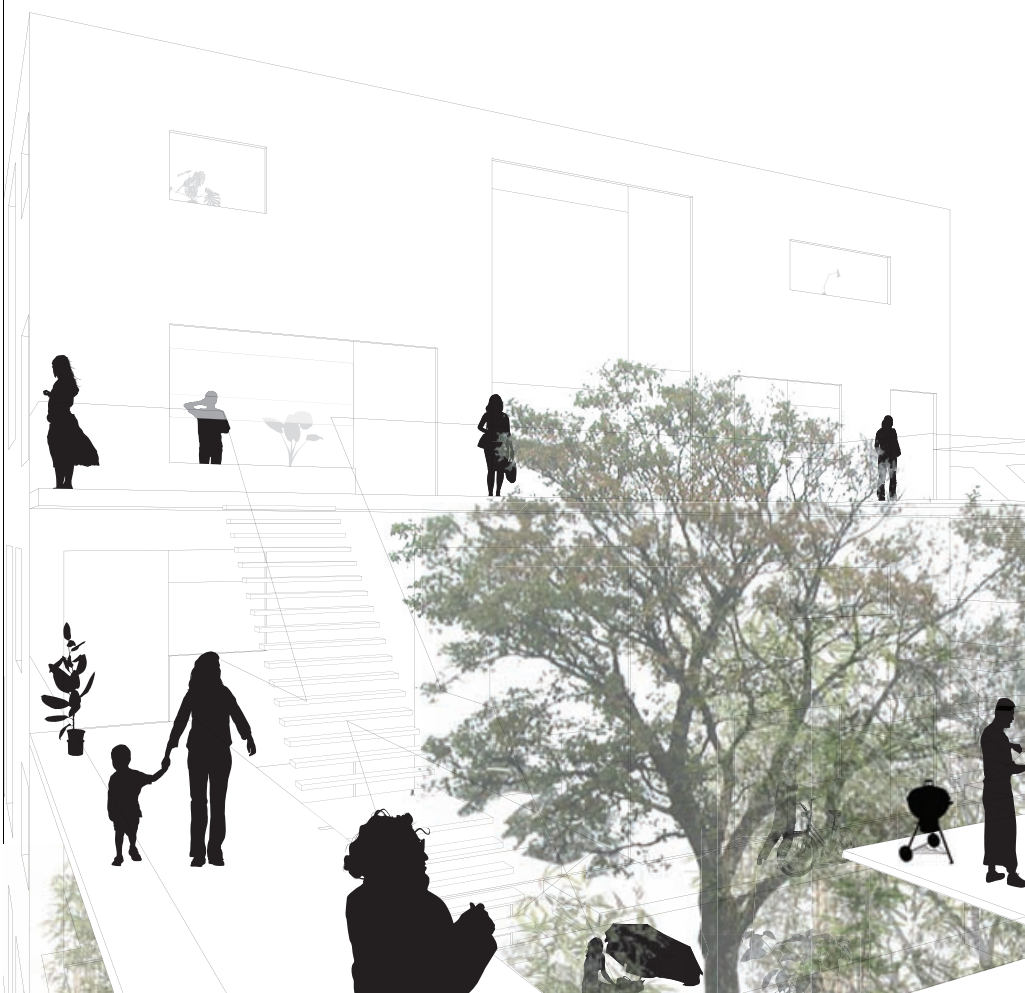
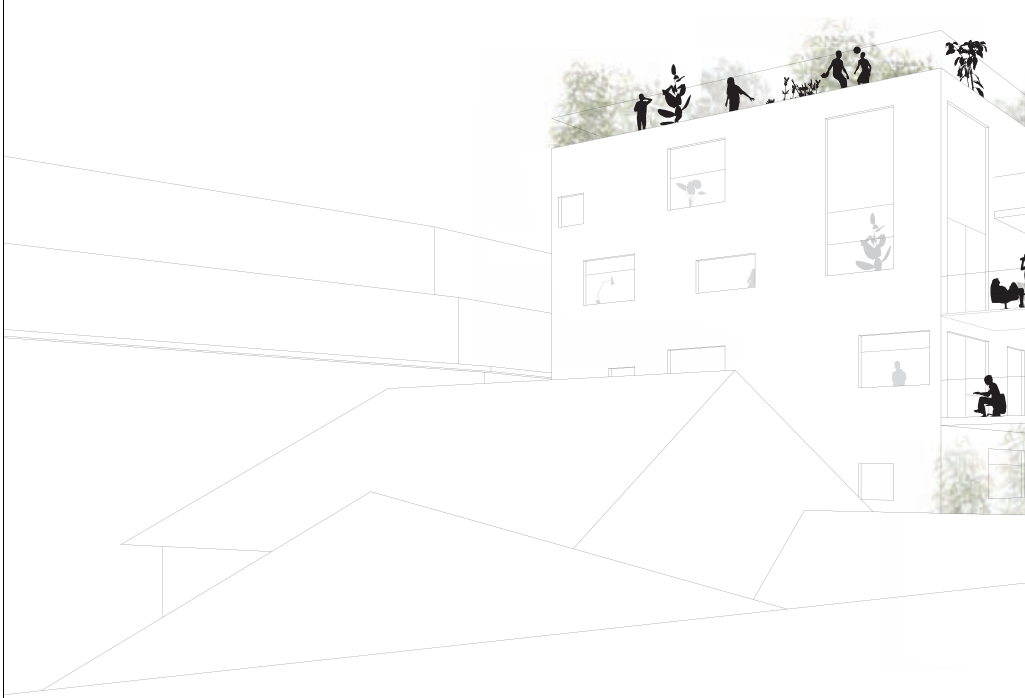




Abb. 348: Perspektive des [Dach}gartens



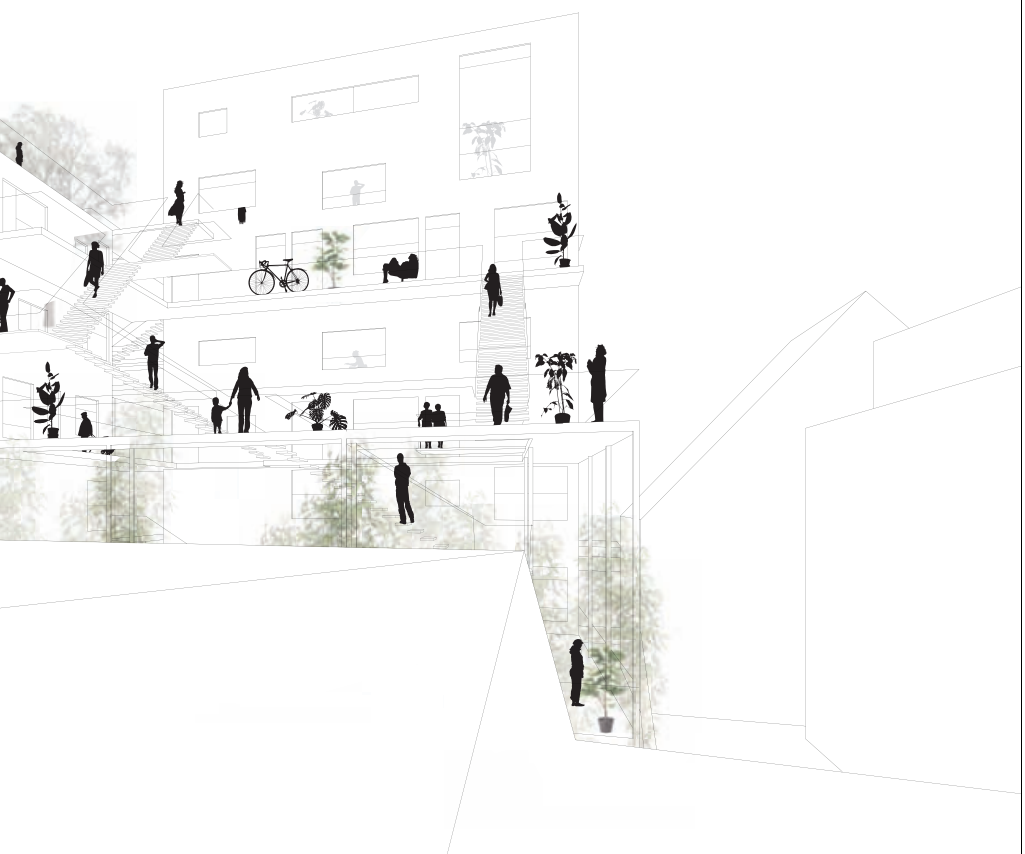
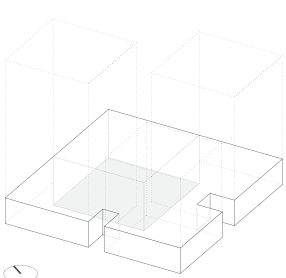
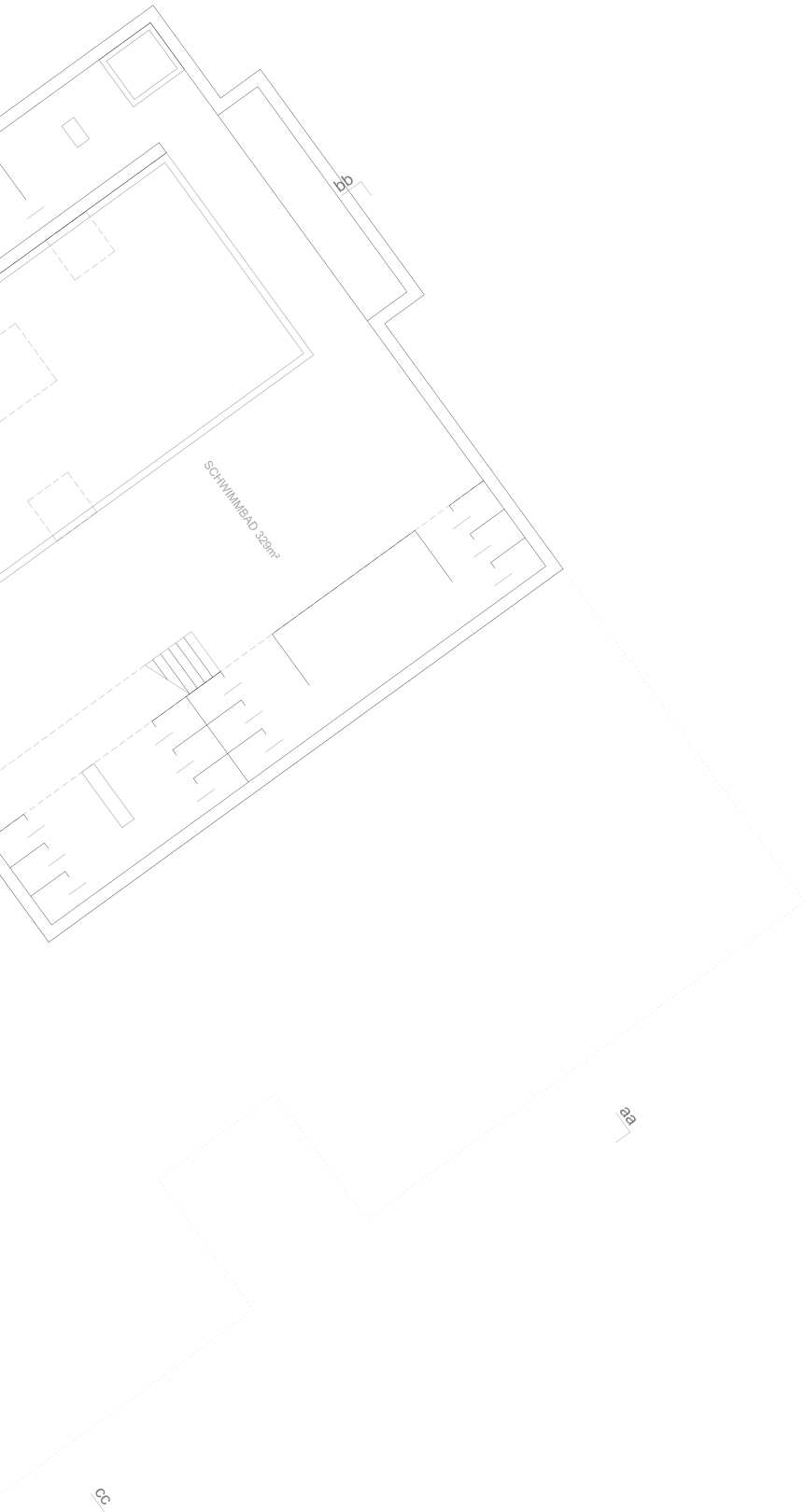


Abb. 349: Perspektive der „Hochgartenerschließung“

14 *Pläne*
Grundrisse

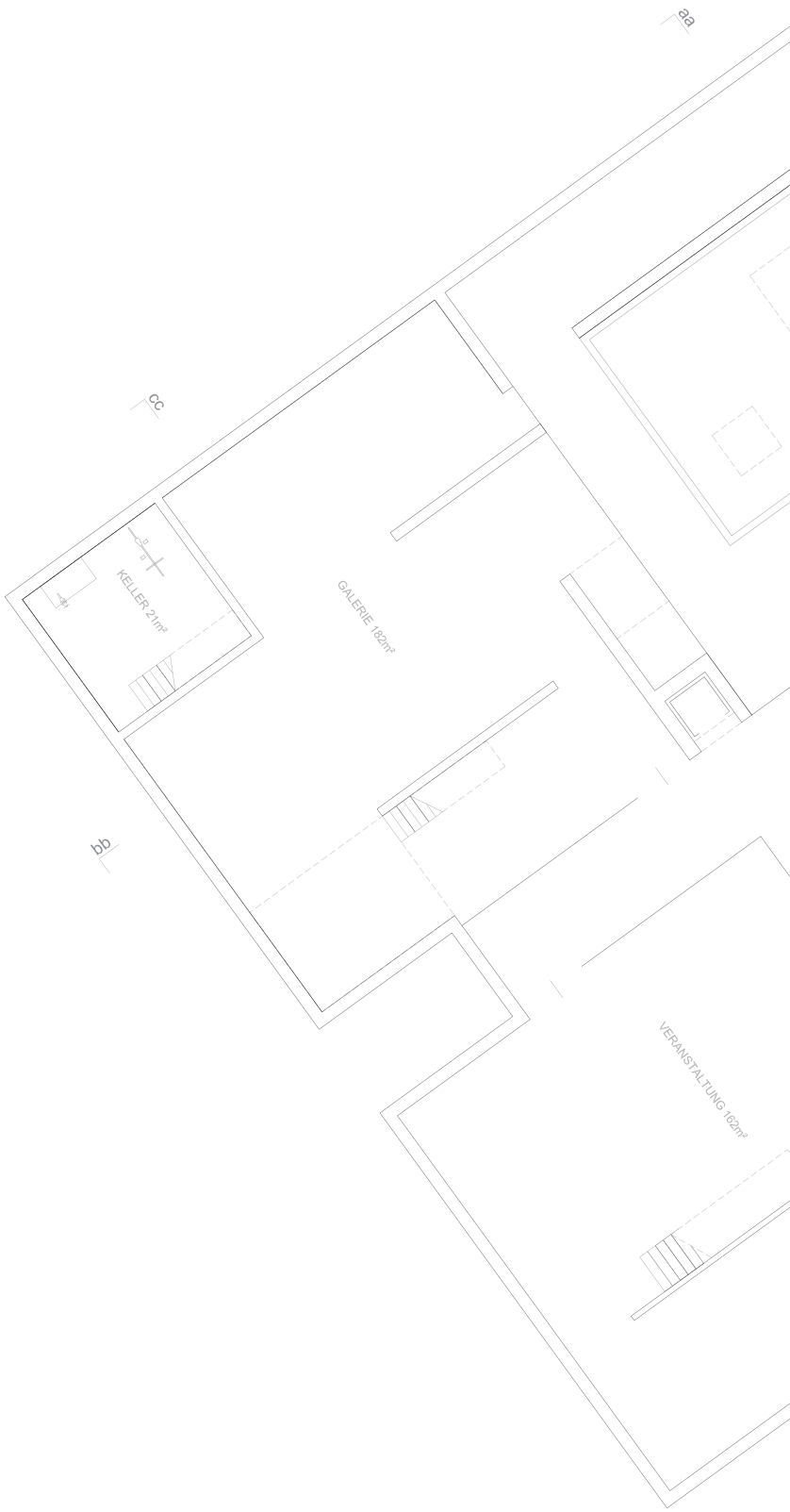


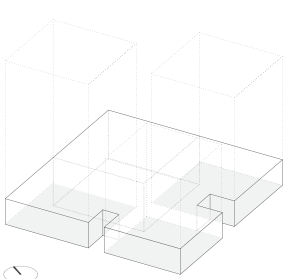


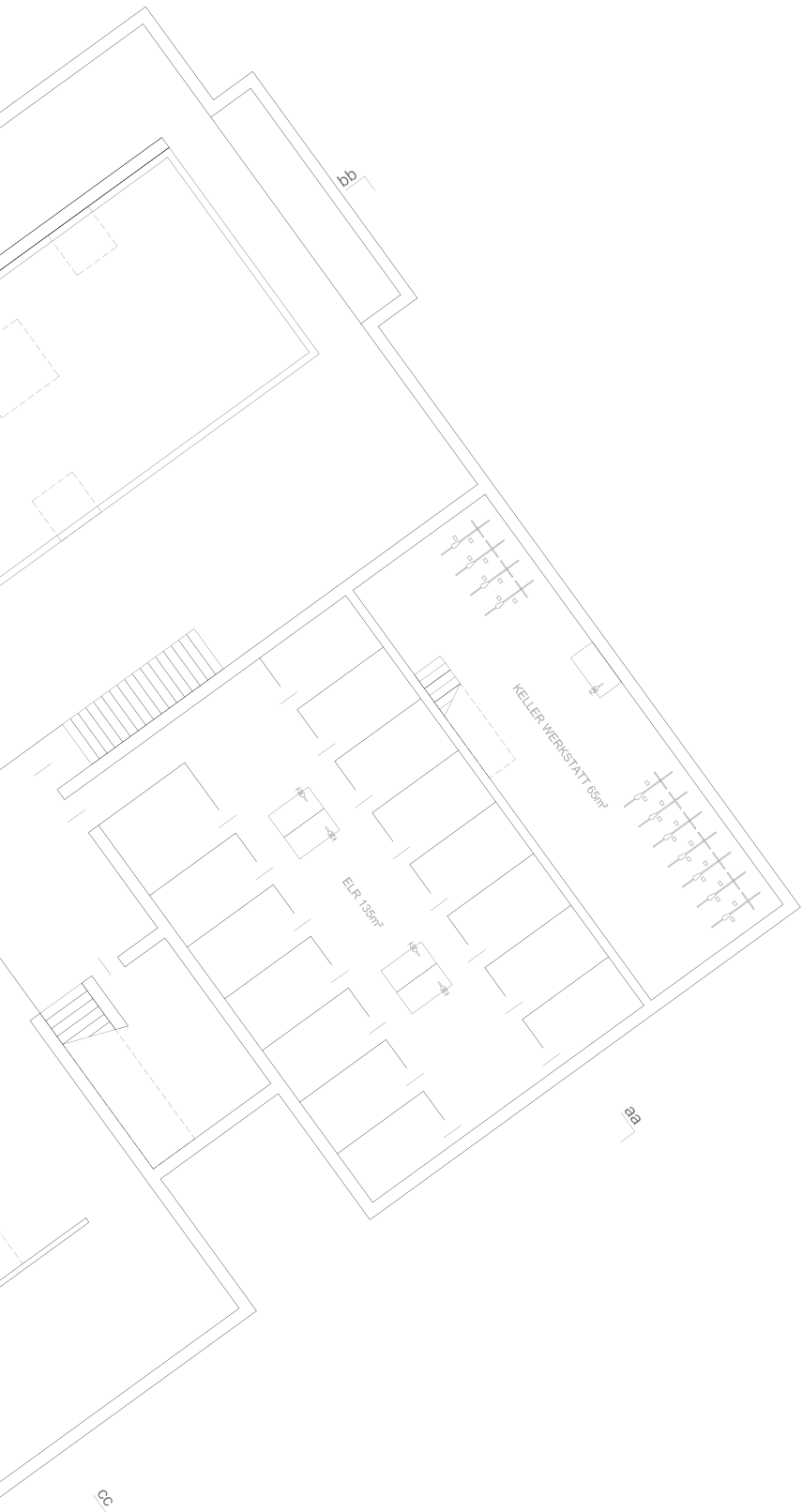
Grundriss 2.UG 1:200

0 1 2 5 [m]

Abb. 350: Grundriss 2. Untergeschoss (Schwimmbad)


aa
cc
bb
KELLER 21m²
GALERIE 182m²
VERANSTALTUNG 162m²



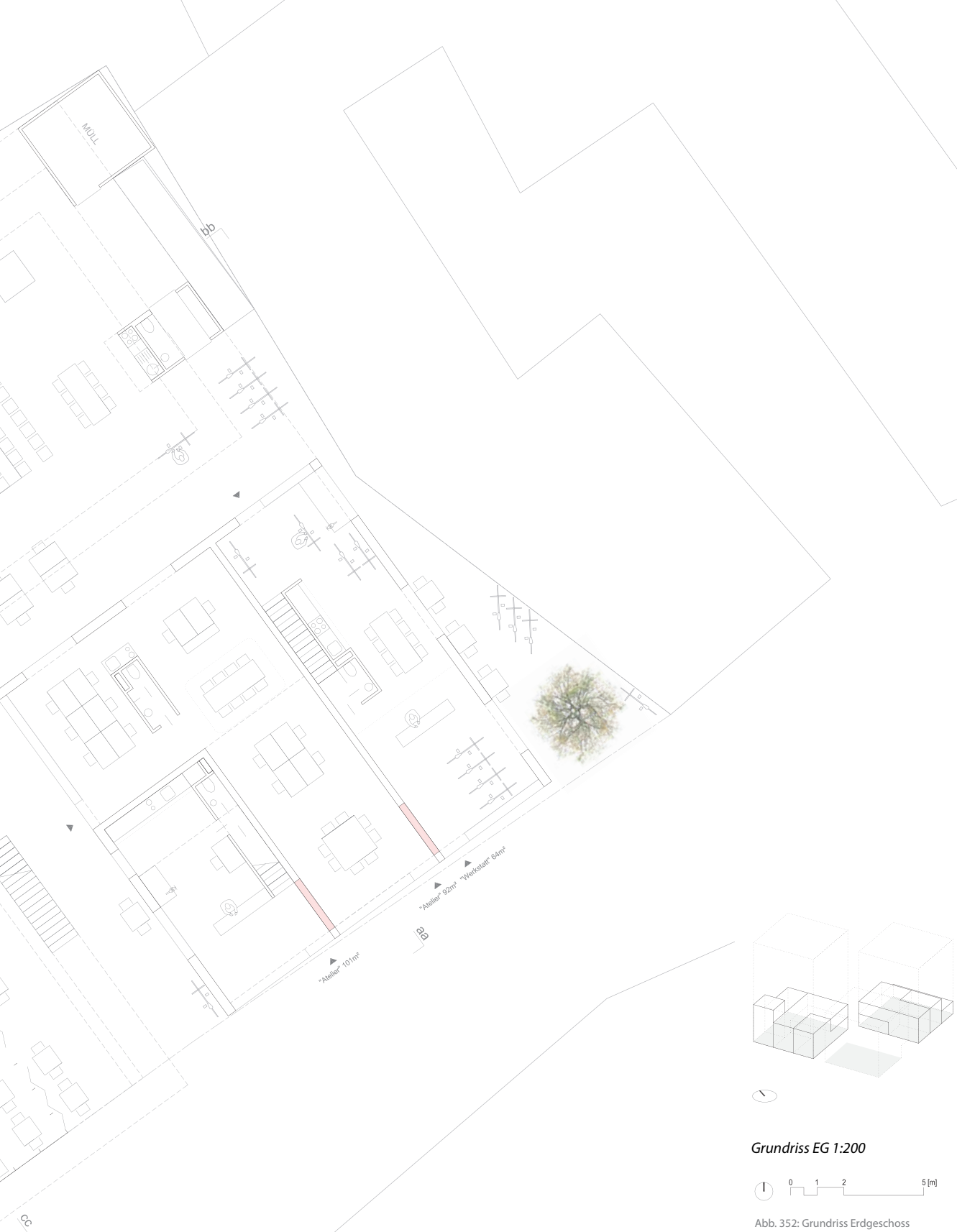


Grundriss 1.UG 1:200

0 1 2 5 [m]

Abb. 351: Grundriss 1. Untergeschoss
(Galerie, Veranstaltungsraum, ELR, Keller)


aa
bb
cc
"Maisonette EG" 72m²
"Turm" 54m²
"Atelier" 101m²
"Atelier" 92m² +
Galerie 182m²
Seminar 70m²
CoWorking 144m²

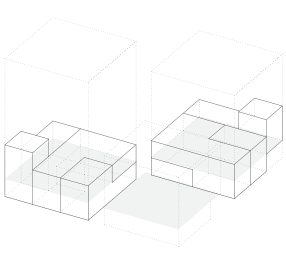


Grundriss EG 1:200

0 1 2 5 [m]

Abb. 352: Grundriss Erdgeschoss mit [Veranstaltungs}hof und Durchgangszonen


aa
cc
bb
"Maisonette EG" 72m²
"Atelier" 101m²
+0.00
+3.10
+2.13



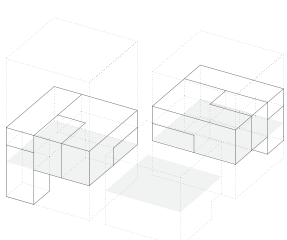


[Wohnung]Trennmöglichkeit
Sollbruchstelle

Grundriss 1.OG 1:200

0 1 2 5 [m]

Abb. 353: Grundriss 1. Obergeschoss inkl. Trennungs- und Zusammenschaltungsmöglichkeiten





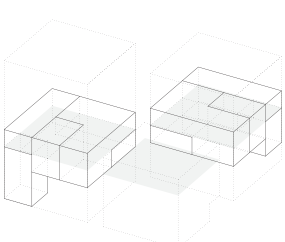
[Wohnung]Trennmöglichkeit
Sollbruchstelle

Grundriss 2.OG 1:200

0 1 2 5 [m]

Abb. 354: Grundriss 2. Obergeschoss inkl. Trennungs- und Zusammenschaltungsmöglichkeiten


aa
cc
bb
Typ "Dutch" 102m²
"Atelier" 101m²
+13.30
+13.30





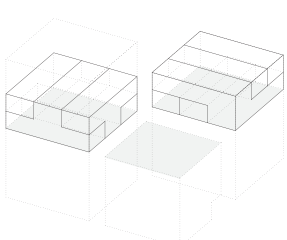
[Wohnung]Trennmöglichkeit
Sollbruchstelle

Grundriss 3.OG 1:200

0 1 2 5 [m]

Abb. 355: Grundriss 3. Obergeschoss inkl. Trennungs- und Zusammenschaltungsmöglichkeiten


aa
cc
bb
Typ "T" 106m²
Typ "T" 110m²
Typ "L" 110m²



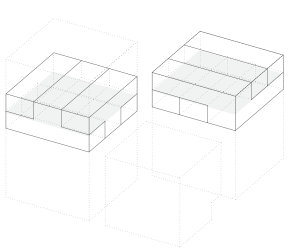


[Wohnung]Trennmöglichkeit
Sollbruchstelle

Grundriss 4.OG 1:200

0 1 2 5 [m]

Abb. 356: Grundriss 4. Obergeschoss inkl. Trennungs- und Zusammenschaltungsmöglichkeiten und Dachgarten auf dem Eckbaukörper



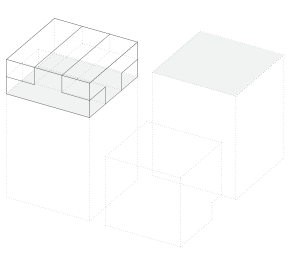


[Wohnung]Trennmöglichkeit
Sollbruchstelle

Grundriss 5.OG 1:200

0 1 2 5 [m]

Abb. 357: Grundriss 5. Obergeschoss inkl. Trennungs- und Zusammenschaltungsmöglichkeiten





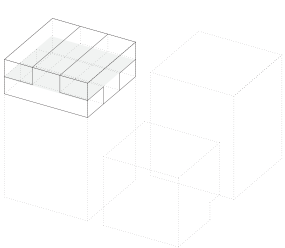
[Wohnung]Trennmöglichkeit
Sollbruchstelle

Grundriss 6.OG 1:200

0 1 2 5 [m]

Abb. 358: Grundriss 6. Obergeschoss inkl. Trennungs- und Zusammenschaltungsmöglichkeiten


aa
cc
bb





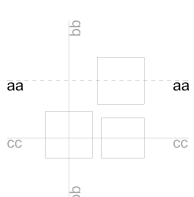
[Wohnung]Trennmöglichkeit
Sollbruchstelle

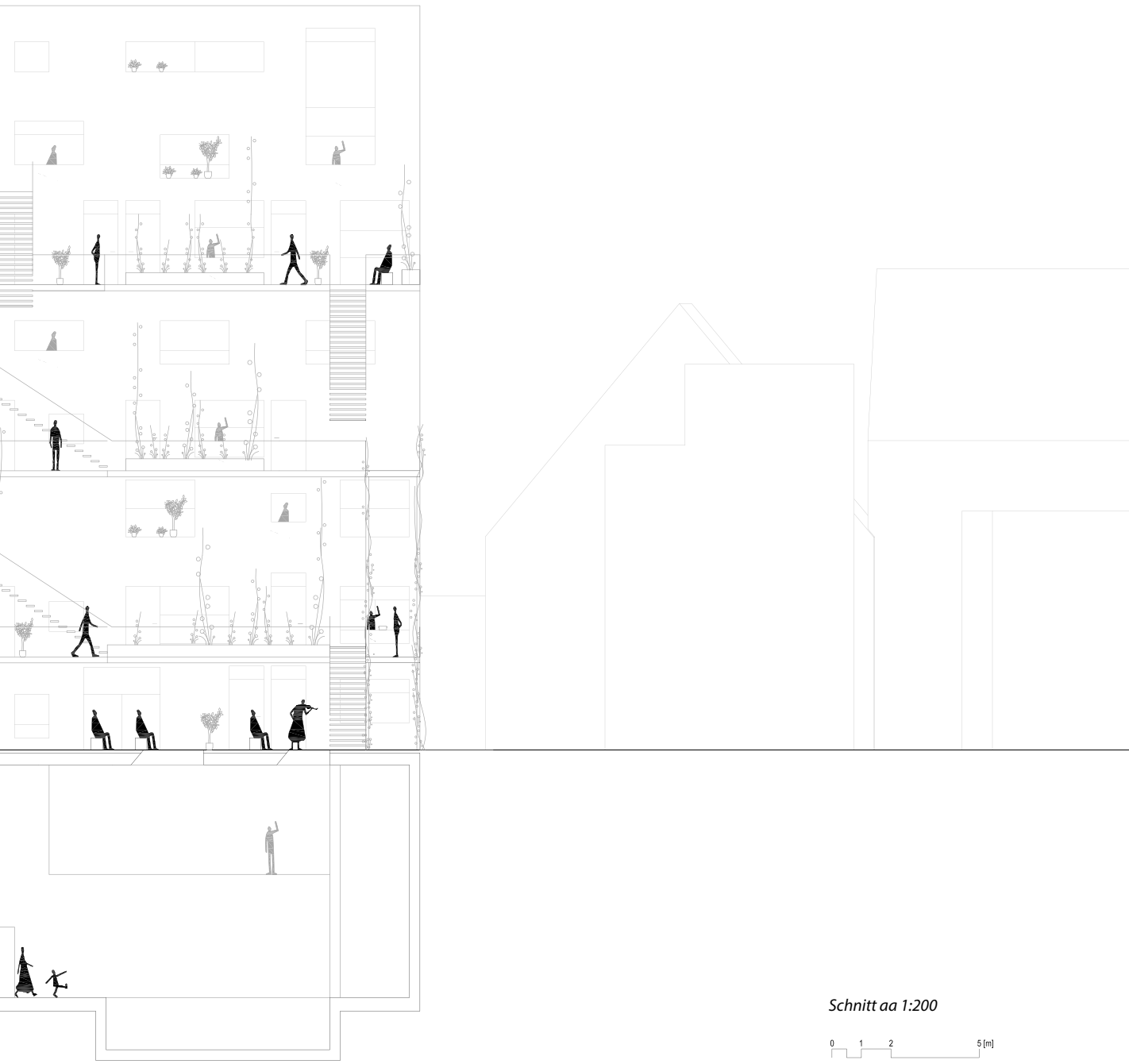
Grundriss 7.OG 1:200

0 1 2 5 [m]

Abb. 359: Grundriss 7. Obergeschoss inkl. Trennungs- und Zusammenschaltungsmöglichkeiten




bb
aa
aa
cc
cc
bb



Schnitt aa 1:200

0 1 2 5 [m]

Abb. 360: Schnitt aa durch Baukörper mit Vertiaklgartenerschließung und Dachgarten


bb
aa
aa
cc
cc
bb



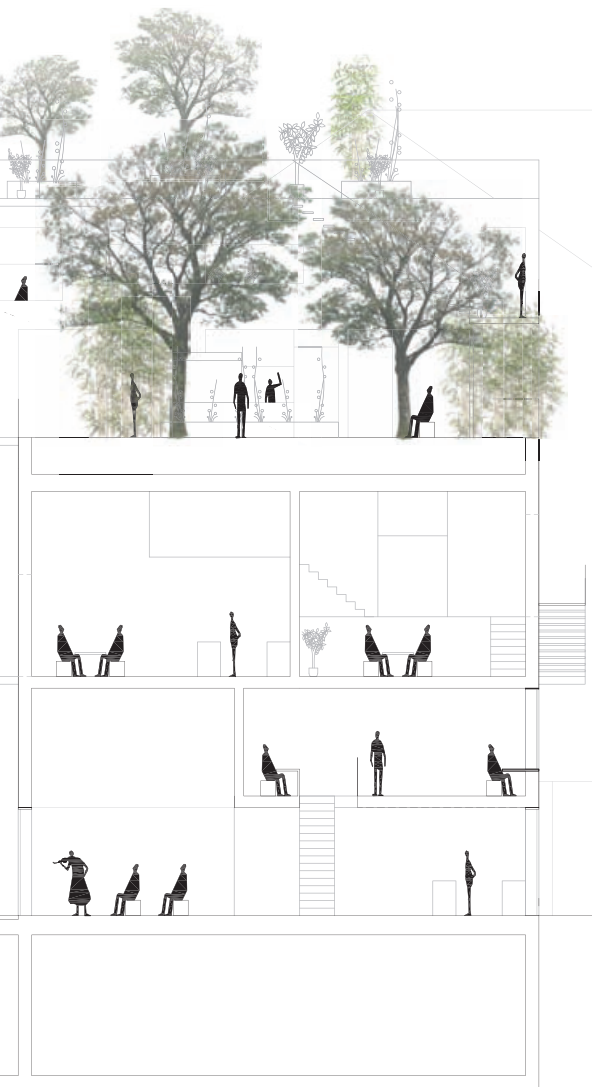
Schnitt bb 1:200

0 1 2 5 [m]

Abb. 361: Schnitt bb durch Baukörper mit Vertiaklgartenerschließung und Dachgarten



bb
aa
aa
cc
cc
bb



Schnitt cc 1:200

0 1 2 5 [m]

Abb. 362: Schnitt cc durch Baukörper, Zwischenräumen und Dachgarten

15 *Zusammenfassung*

Qualitativ hochwertiges Wohnen bei gleichzeitig hoher Dichte vor dem Hintergrund einer sich verändernden Gesellschaft, ist Grundlage der Arbeit.
Der Fokus liegt auf der Entwicklung einer „(Wohn) Typologie", die auf Veränderungen im Laufe des Lebens der Bewohner reagieren kann und den Wunsch nach Grün in Form von Freiflächen beim Wohnort, sowie die zunehmende Individualisierung und die damit verbundenen, sich verändernden Wohnansprüche verbindet.

Die Auseinandersetzung mit den demographischen Veränderungen zeigt deutlich: Die klassische Kleinfamilie mit der immanenten Rollenteilung von Mann und Frau stellt schon lange nicht mehr den dominierenden Marktanteil am Wohnungssektor dar.

Das Gebäude ist als offene Struktur ausgebildet und ist Zeichen für eine offene Lebensumgebung in dem unterschiedliche Lebensentwürfe Platz finden. Durch Einschnitte bzw. Zwischenräume entsteht eine nach außen offene Struktur und verbindet halbprivaten und privaten Raum mit dem Stadtraum. Das Gebäude wird durch ein Zusatzangebot, das nicht nur den Bewohnern des Gebäudes, sondern ebenfalls der Nachbarschaft zu Gute kommt, ergänzt (Schwimmbad, [Miet-]Beete, Stadtteilküche, Veranstaltungsräumlichkeiten, sowie Flächen für [handwerkliches] Gewerbe). Wohn-, Erschließungs-, Frei- und Stadtraum verschmelzen zu einem Lebensraum und ergänzen sich gegenseitig.

In dieser Arbeit zeigt sich, dass qualitativ hochwertiges Wohnen verbunden mit großzügigen Freiräumen bei einer Dichte von 4,0 möglich ist.

Der Schlüssel und Generator für Mehrwert und somit Qualität im engen Kostenkorsett des Wohnbaus ist die Überlagerung von notwendigen Zonen:
1. Durch die Überlagerung der Erschließung mit den wohnungsbezogenen Freiräumen, dem Hof sowie den Dachgärten entsteht eine Abfolge von Straßen, Plätzen und Wegen und zieht so die Stadtstruktur im Mikromaßstab bis zur Wohnung. Das Gebäude kommt ohne klassische Stiegenhäuser aus. Das (beheizte und in der Errichtung teurere) Innenvolumen bleibt den Wohnungen vorbehalten und wirkt sich gemeinsam mit einer kompakten Bauweise positiv auf die Ökonomie und Dichte, sowie auf eine flexiblere Grundrissgestaltung aus.
Durch diese Funktionsüberlagerung wird der Erschließungsbereich außerdem zum Kommunikations-, Aufenthaltsort und informeller Begegnungsfläche und leistet so eine wesentliche Unterstützung zu einer Nachbarschaftsbildung.
2. Durch eine kompakte Bauweise und einem Fassadenkatalog aus wenigen Grundbausteinen wird mit einer Variation dieser Elemente eine differenzierte Verbindung von Innen- und Außenraum erreicht, dem Wohnraum eine zusätzliche Mehrschichtigkeit gegeben, aber eine klare thermische Trennung gewahrt.

Die Wohnungstypologie setzt auf eine Wohnungsvielfalt für eine gute Durchmischung und das Reagieren auf die Lage im Gebäude mit der Berücksichtigung der jeweiligen vorhandenen Qualitäten. Nicht nur die Dachgeschosswohnungen sollen beliebt sein: Jede Wohnung im Gebäude hat eine Eigenständigkeit und eine besondere Qualität. Es entstehen durch dieses Prinzip spezielle Wohnungstypen wie „Ateliermaisonetten" mit Anbindung an Straße und Hof, die Wohnen und Arbeiten verbinden und „[Dach]Gartenmaisonetten" die sich durch die Anbindung an Dachgärten auszeichnen und urbanes Wohnen mit Grün direkt vor der Haustür verbinden. Die Alleinstellungsmerkmale sind außerdem ein wesentlicher Aspekt für die Identifizierung der Bewohner mit der eigenen Wohnung.
Eine größtmögliche Nutzungsflexibilität wird durch eine freie interne Grundrisseinteilung mittels Leichtbauwänden, Vorhängen oder Schiebelementen, die nur durch eine kompakt und luftig mit einer als Einbauelement gestaltete Sanitärzone vordefiniert ist, erreicht.
Umso besser sich eine Wohnung den Lebensumständen der Benutzer anpassen kann, desto höher ist ihre Attraktivität. Durch zwei Eingänge und einem vordefinierten „autarken" Bereich, der intern als eigene Einheit (Jugendliche, Elternteil, Arbeitseinheit usw.) bzw. auch baulich einfach mittels Leichtbauwand abgetrennt als eigenständige Wohnung, Atelier, Praxis oder Büro vermietet werden kann, wird der Grundstein für eine Anpassung an sich ändernde Lebensumstände der Bewohner gelegt.

Das Ziel ist, eine Architektur zu generieren, die durch Überlagerung von notwendigen Funktionen (wie die Nutzung der Erschließung als Freiraum, Garten, Aufenthaltsbereich und Kommunikationsfläche) und durch das Reagieren auf örtliche Gegebenheiten eine Vielschichtigkeit mit Mehrfachnutzen erzeugt.

Es geht darum, die Stadt zu bewohnen und einen dichten und qualitativ hochwertigen Wohnbau zu entwickeln, der keine hermetische Struktur in der Stadtlandschaft darstellt, sondern Wohn-, Erschließungs-, Frei- und Stadtraum als einen Lebensraum verbindet.

16 *Literaturverzeichnis*

Selbständige Publikationen

Anderl, Elisabeth/Leb-Idris, Jasmin/Wallmüller, Karin: W:A:B 08-10, Graz 2010

Andraos, Amale u.a.: 49 Cities WORKac, New York, ²2010

Druot, Frédéric/Lacaton, Anne/Vassal, Jean-Philippe: Plus, Barcelona 2007

Ebner, Peter/Klaffke, Julius: Living Streets Wien, München o.J.

Elser, Oliver/Rieper, Michael/Künstlerhaus Wien (Hg.): Wohnmodelle - Experiment und Alltag, Wien 2008

Enzenhofer, Lisa/Resch, Anna: Lendlabor <vom Leerstand zur Ressource>, Diplomarbeit, Graz 2012

Gatterer, Harry u.a.: Zukunft des Wohnens - Die zentralen Trends bis 2025, Kelkheim 2013.

Hentschel, Armin: Nutzeransichten - Wohnarchitektur aus Sicht ihrer Nutzer. Ergebnisse einer Bewohnerbefragung, Diss., Berlin 2009

Hirschberg, Urs u.a.: GAM. 08 - Dense Cities - Architecture for living closer together, Graz, 2012

Kuhlmann, Dörte: Raum, Macht & Differenz. Genderstudien in der Architektur, Wien, 2003

Österreichisches Institut für Bautechnik: OIB - Richtlinie 2, Brandschutz Ausgabe: Oktober 2011, o.O. 2011

Österreichisches Normungsinstitut: ÖNORM B1600, Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen, Ausgabe 2011, Wien 2011

Pawlitschko, Roland u.a.: Wohnen - Neue Architektur für den demographischen Wandel - Wohnmodelle Bayern, München 2011

Petzet, Muck/Heilmeyer, Florian: Reduce Reuse Recycle, Ostfildern 2012

Ring, Kristien (Hg.): Selfmade City. Berlin - Stadtgestaltung und Wohnprojekte in Eigeninitiative, Berlin, 2013

Saiko, Harald/Hubeli, Ernst/Vöckler, Kai: 100 % Stadt - Der Abschied vom Nicht-Städtischen, Graz, 2003

Schittich, Christian (Hg.): Im Detail. Integratives Wohnen. flexibel barrierefrei altengerecht, Basel 2007

Stimman, Hans: Handbuch und Planungshilfe Stadthäuser, Berlin 2011

Umweltbundesamt (Hg): Versiegelt Österreich?, Wien 2001

Unselbständige Publikationen

Doubek, Claudia: Die Zersiedelung und ihre direkten Folgekosten für technische und sozial Infrastruktur, in: Petz/Karl (Hg), Versiegelt Österreich?, Wien 2001, 49

Hauger, Georg: Ökologische Bewertung der Flächeninanspruchnahme durch Verkehrsinfrastruktur, in: Versiegelt Österreich? Wien 2001 54, (Indirektzitat) David-Neel, Alexandra: Reisetagebuch 1918-1940, Eintrag vom 9. März 1926, München 1999, 348

Zeitschriften

John, Gerald: Wiens wuchernder Wildwuchs, in: Der Standard, 20.8.2012 auch in: http://derstandard.at/1345164507619/Wiens-wuchernder-Wildwuchs, 02.06.2013

Kraft/von Mende/Kläser: Editorial, in: archplus, Mai 2006, 176/177, 16-17

Siebel, Walter: Zukunft des Wohnens, in: archplus, Mai 2006, 176/177, 44-47

Internet

Magistrat Graz - Präsidialabteilung, Referat für Statistik (06.2012): Graz in Zahlen, http://www1.graz.at/statistik/Graz_in_Zahlen/GIZ_2012.pdf, in www.graz.at, 02.06.2013

Statistik Austria (28.05.2013): Bevölkerungsstatistik, http://www.statistik.at/web_de/statistiken/bevoelkerung/ in: www.statistik.at, 02.06.2013

Statistik Austria (21.03.2013): Bevölkerung nach Migrationshintergrund, http://www.statistik.at/web_de/statistiken/bevoelkerung/bevoelkerungsstruktur/bevoelkerung_nach_migrationshintergrund/, in www.statistik.at, 06.05.2013

Statistik Austria (04.11.2013): Registerzählung, http://www.statistik.at/web_de/presse/073794/ in: www.statistik.at, 30.12.2013

Rechtsinformationssystem des Bundes (LGBl. Nr. 83/2013): Steiermärkisches Baugesetz - Stmk. BauG, http://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/LrStmk/LRST_8200_003/LRST_8200_003.pdf, in www.ris.bka.gv.at, 05.01.2014

Umweltbundesamt: Versiegelung nimmt zu, http://www.umweltbundesamt.at/umweltsituation/raumordnung/flchen-inanspruch/, in www.umweltbundesamt.at, 02.05.2013

Lexer/ Linser (14.11.2005): Nicht nachhaltige Trends in Österreich: Qualitative Lebensraumveränderung durch Flächenverbrauch, http://www.umweltbundesamt.at/fileadmin/site/presse/news2006/NNT_Flaechenverbrauch.pdf, in: Umweltbundesamt, 30.04.2013

Moser/ Reicher (25.07.2002): Was ist so schön am Eigenheim - Ein Lebensstilkonzept des Wohnens - Endbericht, http://download.nachhaltigwirtschaften.at/download/endbericht_eigenheim.pdf, in: www.nachhaltigwirtschaften.at, 02.05.2013

Wohnbauoffensive (o.J.): Wohnbauförderung in Österreich, http://www.wohnoffensive.at/?page_id=18, in: www.wohnbauoffensive.at, 15.05.13

Wurm, Karl (2003): 50 Jahre Wohnbauförderung, http://www.fgw.at/publikationen/pdf/03/2003-2_Wurm.pdf, in: fgw.at, 14.05.2013

Video

Seiß, Reinhard (2011): Interview über die Zusammenhänge von Verkehr, Politik und Wirtschaft, aufgezeichnet durch DejaVu, http://www.youtube.com/watch?v=a7G-WLJcsjc, 19.07.2013

Seiß, Reinhard: Häuser für Menschen. Humaner Wohnbau in Österreich. Ein Film von Reinhard Seiß, Österreich 2013 [DVD: Müry Salzmann, 2013]

17 *Abbildungsverzeichnis*

Alle Abbildungen, soweit nicht extra im Abbildungsverzeichnis angeführt, wurden vom Verfasser dieser Arbeit erstellt.

Abb. 02: Hintergrundstatisktiken und Entwicklungen 11
Eigene Grafik (Grundlage: Statistik Austria (28.05.2013): Bevölkerungsstatistik, http://www.statistik.at/web_de/statistiken/bevoelkerung/ in: www.statistik.at, 02.06.2013 und RSI BKA (07.12.1984): Wohnbauförderung 1984, Seite 2375, http://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/LrStmk/LRST_8300_008/LRST_8300_008.pdf / in: www.ris.bka.gv.at, 02.06.2013 und Enzenhofer, Lisa/ Resch, Anna: Lendlabor <vom Leerstand zur Ressource>, Diplomarbeit, Graz 2012, 33.)

Abb. 03: Bevölkerungsverteilung 13
Eigene Grafik (Grundlage: Vgl. Statistik Austria (28.05.2013): Bevölkerungsstatistik, http://www.statistik.at/web_de/statistiken/bevoelkerung/ in: www.statistik.at, 02.06.2013)

Abb. 04 und 05: Privathaushalte und Familien in Österreich 14
Eigene Grafik (Grundlage: Vgl. Statistik Austria (28.05.2013): Bevölkerungsstatistik, http://www.statistik.at/web_de/statistiken/bevoelkerung/ in: www.statistik.at, 02.06.2013)

Abb. 06: Nutzung der Wohnung als Arbeitsstätte 15
Eigene Grafik (Grundlage: Vgl. Hentschel, Armin: Nutzeransichten - Wohnarchitektur aus Sicht ihrer Nutzer. Ergebnisse einer Bewohnerbefragung, Diss., Berlin 2009, 182.)

Abb. 07: Welche Art von Küche wird gewünscht 16
Eigene Grafik (Grundlage: Vgl. Hentschel, Armin: Nutzeransichten - Wohnarchitektur aus Sicht ihrer Nutzer. Ergebnisse einer Bewohnerbefragung, Diss., Berlin 2009, 240.)

Abb. 08: Bauflächenverbrauch im Vergleich 20
Eigene Grafik (Grundlage: Lexer/ Linser (14.11.2005): Nicht nachhaltige Trends in Österreich Seite 13: Qualitative Lebensraumveränderung durch Flächenverbrauch, http://www.umweltbundesamt.at/fileadmin/site/presse/news2006/NNT_Flaechenverbrauch.pdf, in: Umweltbundesamt, 30.04.2013)

Abb. 09: Verbaute Fläche im Verhältnis zur Siedlungsfläche im Verhältnis zur Bundesfläche 21
Eigene Grafik (Grundlage: Umweltbundesamt: Versiegelung nimmt zu, http://www.umweltbundesamt.at/umweltsituation/raumordnung/flchen-inanspruch/, in www.umweltbundesamt.at, 02.05.2013)

Abb. 10: Versiegelungsfortschritt 22
Eigene Grafik (Grundlage: Lexer/ Linser (14.11.2005): Nicht nachhaltige Trends in Österreich Seite 21: Qualitative Lebensraumveränderung durch Flächenverbrauch, http://www.umweltbundesamt.at/fileadmin/site/presse/news2006/NNT_Flaechenverbrauch.pdf, in: Umweltbundesamt, 30.04.2013)

Abb. 11: Dichte und CO2 Verbrauch 24
Hirschberg, Urs/ u.a.: GAM. 08 - Dense Cities - Architecture for living closer together, Graz, 2012, 14.

Abb. 12 : Gewünschter (Haus)Wohntyp 29
Eigene Grafik (Grundlage: Vgl. Hentschel, Armin: Nutzeransichten - Wohnarchitektur aus Sicht ihrer Nutzer. Ergebnisse einer Bewohnerbefragung, Diss., Berlin 2009, 194.)

Abb. 13: Umfrageergbnis zu Wohnen im Eigentum oder zur Miete 30
Eigene Grafik (Grundlage: Vgl. Hentschel, Armin: Nutzeransichten - Wohnarchitektur aus Sicht ihrer Nutzer. Ergebnisse einer Bewohnerbefragung, Diss., Berlin 2009, 243.)

Abb. 14: Gewünschter Außenraum bei der Wohnung 32
Eigene Grafik (Grundlage: Vgl. Hentschel, Armin: Nutzeransichten - Wohnarchitektur aus Sicht ihrer Nutzer. Ergebnisse einer Bewohnerbefragung, Diss., Berlin 2009, 236.)

Abb. 15: Gewichtung von Wohnfläche zu Außenraum 33
Eigene Grafik (Grundlage: Vgl. Hentschel, Armin: Nutzeransichten - Wohnarchitektur aus Sicht ihrer Nutzer. Ergebnisse einer Bewohnerbefragung, Diss., Berlin 2009, 238.)

Abb. 19: Der Dachgarten der Sargfabrik 36
www.gruendach.at/links/bilder_fotos/Wohnhausanlage_Sargfabrik,_1140.jpg, 04.06.2013

Abb. 20: Nutzungsdiagramm des Projektes Oderbergerstraße 56 38
Ring, Kristien (Hg.): Selfmade City. Berlin - Stadtgestaltung und Wohnprojekte in Eigeninitiative, Berlin, 2013, 87.

Abb. 22-25: Grünraum und Bepflanzungsschema des „Bosco Verticale“ 41
http://www.stefanoboeriarchitetti.net/?p=207, in www.stefanoboeriarchitetti.net, 03.06.2013

Abb. 26: Foto kurz vor Fertigstellung des „Bosco Verticale“ 41
http://www.blulinea.it/wp-content/uploads/Bosco-Verticale-Boeri.jpg, in www.blulinea.it, 09.01.2014

Abb. 27: Bepflanzungsschema von Duncan Lewis. 42
http://www.guineepotin.fr/files/gimgs/34_mulhouse-2.jpg, in: www.guineepotin.fr, 09.01.2014

Abb. 28: Grünraum von Duncan Lewis. 43
http://www.guineepotin.fr/files/gimgs/34_mulhouse-3.jpg, in: www.guineepotin.fr, 09.01.2014

Abb. 29: Außenansicht von Lacaton & Vassal. 44
http://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=19&idi=1509, in: www.lacatonvassal.com/, 09.01.2014

Abb. 30: Grundriss von Lacaton & Vassal. 45
http://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=19&idi=857, in: www.lacatonvassal.com/, 09.01.2014

Abb. 31: Grundriss von Lacaton & Vassal. 45
http://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=19&idi=856, in: www.lacatonvassal.com/, 09.01.2014

Abb. 32: Innenraum von Lacaton & Vassal. 45
http://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=19&idi=1535, in: www.lacatonvassal.com/, 09.01.2014

Abb. 33: Innenraum von Lacaton & Vassal. 45
http://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=19&idi=1575, in: www.lacatonvassal.com/, 09.01.2014

Abb. 34: Wintergarten von Lacaton & Vassal. 45
http://www.lacatonvassal.com/data/images/full/20090908-215145-z342.jpg, in: www.lacatonvassal.com/, 09.01.2014

Abb. 35: Wintergarten von Lacaton & Vassal. 45
http://www.lacatonvassal.com/data/images/full/20090908-215609-z718.jpg, in: www.lacatonvassal.com/, 09.01.2014

Abb. 36: Doppelseite aus der Diplomarbeit Lendlabor <vom Leerstand zur Ressource> 46
Enzenhofer, Lisa/ Resch, Anna: Lendlabor <vom Leerstand zur Ressource>, Diplomarbeit, Graz 2012, 100-101.

Abb. 37-39: Luftbilder 50
http://gis2.stmk.gv.at/atlas4beta/%28S%28lrkvyqomonljd5obb0ndkwrp%29%29/init.aspx?karte=basis_bilder&cms=da, in : www.gis.stmk.gv.at, 04.12.2013

Abb. 155: Badgestaltung ÖN 1600. 89
Österreichisches Normungsinstitut: ÖNORM B1600, Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen, Ausgabe 2011, Wien 2011, 21.

Die in den Abbildungen 157 bis 362 verwendeten Personen und Gegenstände sind, soweit nicht vom Verfasser selbst erstellt, aus:
Klanten, Robert/ Mischler, Mika/ Gandl, Stefan: NeubauWelt, Deutschland, Berlin 2005 [CDR: Die Gestalten, 2005]