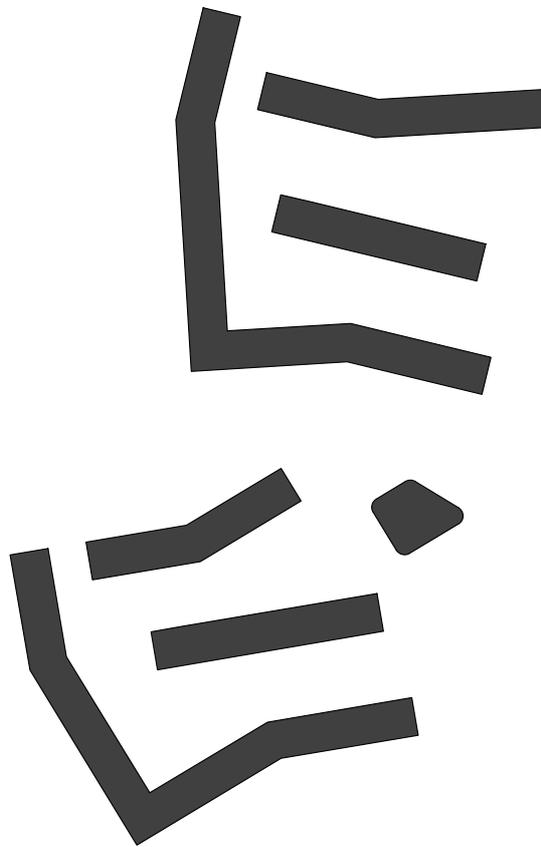


Brixner Wohn.Sinn

**Stadterweiterung in Milland
ein Quartier für die Zukunft**



**DIPLOMARBEIT der Architektur
Tu Graz - Roman Pichler - 2011
Institut für Wohnbau - Prof. Tschom**

BRIXNER WOHN_SINN

STADTERWEITERUNG IN MILLAND – EIN QUARTIER FÜR DIE
ZUKUNFT

DIPLOMARBEIT

zur Erlangung des akademischen Grades eines Diplom-Ingenieurs

Studienrichtung : Architektur

ROMAN PICHLER

Technische Universität Graz
Erzherzog-Johann-Universität
Fakultät für Architektur

Betreuer: Tschom, Hansjörg, Univ.-Prof.i.R. Dipl.-Ing. Dr.techn. Architekt
Institut für Wohnbau

Oktober 2011

Deutsche Fassung:
Beschluss der Curricula-Kommission für Bachelor-, Master- und Diplomstudien vom 10.11.2008
Genehmigung des Senates am 1.12.2008

EIDESSTÄTLICHE 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 entnommene Stellen als solche kenntlich gemacht habe.

Graz, am

.....
(Unterschrift)

Englische Fassung:

STATUTORY DECLARATION

I declare that I have authored this thesis independently, 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.

.....
date

.....
(signature)

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Vorwort	4
1.1	Wohnbau	4
1.2	Nachhaltigkeit	5
1.3	Realitätsbezug	6
2.	Die Stadt Brixen	8
2.1	Eckdaten	9
2.2	Geschichte der Stadt Brixen	10
2.3	Stadtentwicklung seit dem Zweiten Weltkrieg	15
2.4	Verkehrsentwicklung	18
3.	Standort	20
3.1	Grün- und Freiräume in der Umgebung	24
3.2	Das Militärgelände – Caserma Schenoni	26
3.3	Bestandsgebäude am Baugebiet	28
3.4	Verkehr	36
4.	Prämissen	38
4.1	Vom Wohnanlagenbau zur Wohnumfeldgestaltung	38
4.2	Was zeichnet eine gute Wohnung aus?	38
4.3	Flexibilität	39
4.4	Erschliessung	42
4.5	Privater Aussenraum	43
4.6	Öffentliche Freiräume	44
4.7	Differenzierte Raumhöhe	45
4.8	Shared Space	47
4.9	Tauschhandel Militär - Land	48
4.10	Leistbarer Wohnbau	51
4.11	Projekt KlimaHaus - CasaKlima	53

5.	Projekt	54
5.1	Vorgaben	56
5.2	Städtebau	58
5.3	Erschliessung des Gebietes	64
5.4	Grün- und Freiräume	68
5.5	Infrastruktur	74
5.5.1	Gemeinschaftsbereiche	74
5.5.2	Kindergarten	79
5.5.3	Bar – Restaurant	79
5.5.4	Geschäftsflächen	79
5.5.5	Moderation	80
5.6	Die Wohnungen	83
5.6.1	Flexibilität des Wohnungssystems	89
5.6.2	Küche	91
5.6.3	Wohnzimmer	92
5.6.4	Individualräume	93
5.6.5	Bad	94
5.7	Die Wohngemeinschaften	99
5.8	Untergeschosse	104
5.9	Ansichten und Schnitte	113
5.10	Fassadensystem	121
5.11	Haustechnik	122
6.	Anhang	125
6.1	Quellenverzeichnis	125
6.2	Internetquellen	127
6.3	Abbildungsverzeichnis	128
6.4	Danksagung	130

1 VORWORT

Am Ende meines Architekturstudiums war ich lange auf der Suche nach einer geeigneten Aufgabenstellung für meine Diplomarbeit. Doch wie geht man dazu vor, was ist ausschlaggebend für diese wichtige Wahl?

Welche Themen sind so wichtig und interessant um sich damit so lange zu beschäftigen?

Nach langem Nachdenken beschränkte ich mich auf folgende Themenbereiche:

1.1 WOHNBAU

Wohnen ist ein Grundbedürfnis - das macht es zu einem der **spannendsten und interessantesten Aufgabenbereiche der Architektur**. Beim Wohnen ist jeder ein Fachmann, denn jeder macht es täglich und das seit vielen Jahren.

Der **Wohnbau** hat mich immer fasziniert und als Konstante im Studium begleitet. Es ist in der Geschichte der Architektur schon sehr viel versucht worden und es ist für mich sehr herausfordernd, **neue Lösungsansätze** zu finden bzw. **Altbewährtes neu zu kombinieren**. Privatinvestoren stecken ihr Geld lieber in Einkaufszentren, Bürogebäude oder Gewerbezentren bei welchen zwar oft das Risiko besteht, anfangs aus Gründen des Überangebots leer zu stehen, die aber längerfristig trotzdem höhere Erträge versprechen als Wohnungen. Deshalb bleiben

innovative Lösungen im Wohnungsbau eine Seltenheit, denn wo das Geld knapp ist, vertraut man auf das Herkömmliche.¹

Die Wohnungsgrundrisse folgen einem Standard - Schema, das sich seit Jahrzehnten nicht verändert hat. Diese Grundrisse orientieren sich immer noch an den Kleinfamilien, die heute aber viel weniger gesellschaftliche Relevanz besitzen. Heutige Wohnungsgrundrisse müssen flexibel sein, um sich an verschiedene Lebensstadien und Gemeinschaften anpassen zu können.

¹ Hauff, Cathrin, Vgl. Hauff (2005).

1.2 NACHHALTIGKEIT

Ein weiteres mir persönlich sehr wichtiges Thema ist das der **nachhaltigen Entwicklung im Hinblick auf zukünftige Generationen.**

Die Mehrheit der Bevölkerung in Mitteleuropa träumt immer noch vom Haus im Grünen. Dieser Lebensstil ist aber auf Dauer nicht zu finanzieren und verschwendet nicht wiederbringbare Ressourcen.

Es braucht neue Konzepte um dieses Lebensgefühl auch im verdichteten Stadtwohnraum zu erreichen.

Besonders in Südtirol, wo aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten durch die engen Täler und steilen Hänge Baugrund nur begrenzt vorhanden und deshalb sehr teuer ist, braucht man unbedingt **gute Konzepte, die eine hohe Wohnzufriedenheit und Qualität auf engem Raum ermöglichen.**

Die Zersiedelung, der Verbrauch an Grünraum, die Abwanderung aus urbanem Gebiet und damit die Verlängerung der Wege ist ein großes Problem und innerstädtische Verdichtung muss

das Ziel einer jeden Stadtentwicklung sein.

Qualitätsvoller Wohnbau bedeutet meiner Meinung nach viel mehr als nur die **Grundrissgestaltung** eines einzelnen Hauses; es beinhaltet gute **Verkehrsanbindung, gute Erreichbarkeit** der Infrastruktur, eine **eigene Identität, Übersichtlichkeit der Erschließung, abwechslungsreiche Freiraumgestaltung, Flexibilität in der Zeit, schonenden Umgang mit Energieressourcen** und vieles mehr.

Ein Zusammenleben vieler Menschen auf engem Raum bietet viele Vorteile, die Vielfalt des städtischen Lebens spielt sich direkt und greifbar vor der eigenen Haustür ab. Erst durch das Summieren vieler individueller Wünsche ist es möglich, **gemeinsame Einrichtungen** zur Erfüllung dieser Wünsche zu finanzieren und zu erhalten. Schon deshalb hat man **in der Stadt viel mehr Möglichkeiten zur Freizeit- und Berufsgestaltung, aber auch zu sozialen Kontakten.**

1.3 REALITÄTSBEZUG

Ich bin sehr heimatverbunden und daher lag es nahe, in meiner Heimatstadt Brixen in Südtirol nach einem Betätigungsfeld zu suchen.

Ich habe meiner Meinung nach schon so viel von Brixen als Stadt erhalten und finde, dass man als Architekt auch **soziale Verantwortung** trägt. Mit diesem Projekt möchte ich der Stadt etwas zurückgeben.

Um die Arbeit nicht nur für den Studententitel zu schreiben, sondern um damit auch Denkanstöße für die wirklichen Entscheidungsträger in der Stadt geben zu können, muss sie präsentiert und auch öffentlich wahrgenommen werden. Und das funktioniert am besten mit einem **aktuellen Thema**, das zurzeit sowieso schon im Zentrum des öffentlichen Interesses steht.

Es ergibt sich, dass in **Brixen ein Militärgelände frei** wird (siehe dazu später), das ein **ideales Erweiterungsgebiet für die Stadt** bildet.

Es liegt gleich anschließend an das Altstadtzentrum, ist verkehrstechnisch gut gelegen. Dieses Gebiet habe ich mir als Diplomarbeitsthema auserkoren.

Es wurde auch schon mit dem Bürgermeister vereinbart, das Projekt vor dem Gemeinderat zu präsentieren.

2 DIE STADT BRIXEN

Das nächste Kapitel beschäftigt sich mit der Geschichte der Stadt Brixen.

Ich habe mich dazu entschlossen diesen Bereich auszuweiten und mich etwas gründlicher mit der Materie auseinanderzusetzen.

Schließlich ist Stadtgeschichte, also die Entstehung und Entwicklung einer Stadt etwas, das die Planung und Architektur beeinflussen sollte. Wie soll ich wissen wohin ich gehen will, wenn ich nicht weiß, woher ich komme?



Abbildung 1: Brixen von Süden²

² <http://www.italiaabc.com/destinations-photos/brixen.html> (Stand: 3.10.2011).

2.1 ECKDATEN

Die **Stadt Brixen** liegt etwa 40 Kilometer nördlich von Bozen und 45 Kilometer südlich des Brennerpasses **am Zusammenfluss von Eisack und Rienz**.

Zur Gemeinde gehören außer dem Altstadtbereich und den Stadtteilen Stufels, Milland und Kranebitt sowie den angrenzenden Wohnbau-, Handwerks- und Gewerbebezonen auch noch viele weitere Fraktionen (u.a. Albeins, Sarns, Mellaun, St. Andrä, usw.).

Aufgrund dieser Weitläufigkeit erstreckt sich das **84,64 Quadratkilometer** große Gemeindegebiet auch von **500 m bis 2.450 m Meereshöhe**.³

Brixen zählte Ende 2010 laut einer Erhebung der ASTAT **20.689 Einwohner** und ist somit die **drittgrößte Stadt Südtirols**.⁴

Laut der Volkszählung 2001 bestand die Bevölkerung Brixens zu 73,1 % aus deutschsprachigen Einwohnern, 25,7 % sprachen italienisch und 1,2 % gehörten zur ladinischen Minderheit.

Seit Jahren **nimmt die Einwohnerzahl zu** und Brixen erlebt in seiner wirtschaftlichen Entwicklung einen bemerkenswerten **Aufschwung**. In diesem Zusammenhang sind vor allem der Dienstleistungssektor und der Fremdenverkehr zu erwähnen, die fast zwei Drittel der Erwerbstätigen beschäftigen.⁵

Dem **Tourismus** kommt hier eine wachsende Bedeutung zu. Die Übernachtungen sind seit 1951 um etwa 260 % bis auf knapp 500.000 im Jahr 2006 gestiegen. Die Fraktionen von Brixen leben noch immer hauptsächlich von der Landwirtschaft und vom Handwerk. Jedoch ist, wie überall, durch die zunehmende Mechanisierung der Landwirtschaft die Zahl der Erwerbstätigen im primären Sektor stark zurückgegangen.⁶

³ Vgl. www.brixen.org (Stand: 3.10.2011).

⁴ Aktuelle Daten ASTAT (Stand: 3.10.2011).

⁵ Vgl. www.brixen.org (Stand: 3.10.2011).

⁶ Vgl. www.uibk.ac.at/geographie/projects/klis/ (Stand: 3.10.2011).

2.2 GESCHICHTE DER STADT BRIXEN

Die Region Brixen kann auf eine **Jahrtausende alte Siedlungsgeschichte** zurückblicken. Im Brixner Kessel beweisen archäologische Funde die dortige Existenz von Menschen ab der Steinzeit. Bereits in der späten Eisenzeit ist die Existenz einer Siedlung auf dem Gemeindegebiet von Brixen bei Stufels belegbar. Vor allem unter den **rätischen Stämmen** um 500 v. Chr. erlebte die Region einen wirtschaftlichen und kulturellen Aufschwung (Funde von Keramik, Bronze, usw.). In den folgenden Jahrhunderten gab es ein ständiges Auf und Ab.⁷ Um die Jahrtausendwende siedelten neben den Rätern auch die **Römer** an der Via Claudia Augusta und beeinflussten die dortige Gesellschaft nachhaltig, bis um 590 n.Ch. die bajuwarische Landnahme erfolgte.⁸

Mit der Entstehung des **Heiligen Römischen Reiches** und dem Aufstieg des deutschen Kaisers wuchs auch die Bedeutung der **Kaiserstraße** über den Brenner nach Rom und somit auch der umliegenden Regionen.⁹

Aus diesem Grund schenkte der damalige **Kaiser Ludwig IV. dem Bischof**

Zacharias von Säben im Jahre 901 den Hof „Prihsna“ auf heutigem Brixner Gebiet (aus diesem Name soll sich auch der Name Brixen später abgeleitet haben). Ausgehend von dem Ereignis wurde schließlich **am Zusammenfluss von Rienz und Eisack der Dombezirk Brixen gegründet**. Dies war die erste urkundliche Erwähnung der Stadt Brixen und macht Brixen somit zur **ältesten Stadt Tirols**.¹⁰

Um die immer wichtigere Kaiserstraße zu schützen, wurde der bestehende **Bischofssitz Säben Ende des 10. Jahrhunderts nach Brixen verlegt** und der Kaiser vergrößerte durch Schenkungen den Einfluss des Bischofs über das Inn-, Eisack- und Pustertal. Der Bischof von Brixen wurde damit auch weltlicher Fürst und trug den Titel **Fürstbischof**.¹¹

Doch trotz großer Entwicklungen war das „Gehöft“ Brixen vor allem ein ländlich geprägtes Gebiet. Nur ein geringer Teil der Einwohner konnte als Bürger bezeichnet werden. Dies änderte sich erst im Laufe der nächsten Jahrhunderte. Die Entwicklung zeigt sich vor allem städtebaulich.

⁷ Vgl. Kaufmann/Demetz 2004, 39-45.

⁸ Vgl. Wanker Christine, zit. n. Lang 1977, 38.

⁹ Vgl. Fritz (Onlineressource).

¹⁰ Vgl. Pfeifer 2004, 90-92.

¹¹ Vgl. Wanker Christine, zit.n. Lang 1977, 38-40.

So wurde in den Jahrhunderten des **Mittelalters der Grundstein für die spätere Stadtentwicklung Brixens gelegt**. Elemente aus dieser Zeit prägen das Stadtbild zum Teil noch heute. Viele kirchliche Bauwerke wie z.B. **Dom, Hofburg, Pfarrkirche**, aber auch viele **Ordensniederlassungen** wurden in dieser Zeit errichtet. Die um 1230 errichtete große **Stadtmauer** erweiterte das Altstadtareal und trug wesentlich zur Weiterentwicklung des Ortes Brixen zu einer Stadt bei.¹²

Erst in dieser Zeit, genauer **um 1178** wurde **Brixen offiziell als Stadt** benannt, was jedoch nicht einer Verleihung des Stadtrechtes gleichkam. Zu dieser kam es erst 1380.¹³

Durch das ständig größer werdende Gebiet des Bistums und die damit einhergehende Verantwortung wurde ab dem 13. Jahrhundert die Verwaltung der Ländereien größtenteils von weltlichen Vögten übernommen, die im Laufe der Zeit immer mehr Macht und Besitz an sich rissen, was zu großen Konflikten mit den Bischöfen führte.¹⁴

Trotz dieser Konflikte war in den Zeiten der Fürstbischöfe von 1027 bis 1803 das **Fürstbistum Brixen** über die Tiroler Landesgrenzen hinaus einflussreich

und **mächtig** und hatte **wirtschaftlich eine große Bedeutung**.

Brixen entwickelte sich **vom 14. bis ins 16. Jahrhundert** zu einem **Kunstzentrum**. Im Mittelpunkt standen dabei vor allem die **Malerei** und die im 15. Jahrhundert aufkommenden Künste der **Goldschmiede** und der **Holzsznitzerei**. Auch die **Bildung** spielte in der Bischofsstadt schon im 17. Jahrhundert eine wichtige Rolle, was unter anderem auf den Einfluss von Kaiserin Maria Theresia zurückzuführen ist. Zu dieser Zeit wurden das bischöfliche **Priesterseminar** und eine **Mädchenschule** gegründet bzw. die bereits bestehende **Domschule in ein Gymnasium** umgewandelt.¹⁵

Nach der Niederlage gegen Napoleon **1803 verlor** die Kirche ihre Herrschaftsrechte und **Brixen als Hauptstadt des Fürstbistums seine wirtschaftliche und politische Bedeutung**. Als die Stadt im selben Jahr dem österreichischen Kronland Tirol einverleibt wurde und die eigene Landeshoheit verlor, **kam die Stadtentwicklung beinahe zum Erliegen**.¹⁶

¹² Vgl. Pfeifer, 147f.

¹³ Wanker 2007, 1.

¹⁴ Vgl. Fritz (Onlineresource).

¹⁵ Vgl. Wanker 2007, 1.

¹⁶ Vgl. Fritz (Onlineresource).

Trotz vieler wirtschaftlicher und sozialer Änderungen, Kriege, Seuchen, usw. **änderte sich in den zurückliegenden Jahrhunderten die Einwohnerzahl Brixens nicht sonderlich.** Die Stadt Brixen zählte, laut der ersten Volkszählung **1570, ca. 2110 Einwohner.**¹⁷ Um **1804** ging man von **2550 Einwohnern** aus. Dieser Trend eines langsamen und gemäßigten Wachstums setzte sich bis ca. 1850 fort.¹⁸

Erst durch den Bau der Eisenbahn über den Brenner und den Beginn des Fremdenverkehrs **ab ca. der Mitte des 19. Jahrhunderts** setzte ein **neuer Aufschwung** in der Region ein, der sich vor allem in einer **regen Bautätigkeit** widerspiegelt. Als Beispiel für einen Neubau in dieser Phase kann das Knabenseminar Vinzentinum genannt werden. Des Weiteren trugen die **Verbauung des Eisacks, die Verbesserung der Infrastruktur** (Bau von Wasserleitungen, eines Elektrizitätswerks), sowie die Gründung von Kulturvereinen zu einer Verbesserung der Lebensqualität und in der Folge zu einer Steigerung des bereits einsetzenden **Tourismus** bei. Zu **Beginn des 20. Jahrhunderts** setzte sich der **Aufwärtstrend der Stadt Brixen** fort.

Elektrisches Licht und **Kanalisation** wurden in die Stadt gebracht., viele **Gassen gepflastert**, ein Fremdenverkehrsbüro eingerichtet und auch einige **neue Straßen** wurden gebaut.

Dieser Aufschwung spiegelt sich auch in folgenden Zahlen: **zwischen 1900 und 1910 wurden an die 50 Neubauten** errichtet und noch mehr Häuser wurden renoviert oder umgebaut. Es entstand ein **Villenviertel im Südosten der Stadt** und einige **Großbauten** wie das **Kolpinghaus**, mehrere **Kasernen** und das städtische **Krankenhaus** wurden in dieser Zeit fertig gestellt.¹⁹

Auch die **Bevölkerungszahlen** änderten sich in Folge des Aufschwungs auffällig: Brixen wuchs **zwischen 1850 und 1910 von 3166 auf 6542 Einwohner** und sprengte damit das bis dahin gleichmäßige Bevölkerungswachstum.²⁰

Durch den Ausbruch des **ersten Weltkrieges stagnierte** diese positive wirtschaftliche und kulturelle Entwicklung jedoch abrupt. Brixen verwandelte sich in eine Lazarettstadt, es herrschte Lebensmittelknappheit und Not. In der Folge kam es zu Seuchen (Spanische Grippe) und Hungersnöten und die Sterblichkeit stieg rapide an.

¹⁷ Vgl. Heiss 2004 neuzeitliches Brixen, 164.

¹⁸ Vgl. Heiss 2004 das lange 19. Jahrhundert, 205.

¹⁹ Vgl. Wanker 2004, 3.

²⁰ Vgl. Heiss 2004 Das lange 19. Jahrhundert, 223.

Auch der **Anschluss an Italien im Jahr 1919** brachte große Veränderungen. Durch den Zuzug italienischer Soldaten veränderte sich die Demographie der Stadt. Machten die **Italiener** im Jahr **1918 etwa 2,7%** der Einwohner der Stadt aus, so waren es **vier Jahre später etwa 26%** von 5773 Personen, die ihren Wohnsitz in der Stadt hatten.

Durch die Machtübernahme durch den **Faschismus 1922 setzte die Italienisierung ein**. Als Folge dieser politischen Entwicklungen wurden wirtschaftliche Einbußen und ein Rückgang des Fremdenverkehrs verzeichnet, ein Trend, der von der Weltwirtschaftskrise noch verstärkt wurde.

Ab dem Jahr 1928 wurden zahlreiche **Gemeinden zusammengelegt**. Dies geschah um wirtschaftlichen Aufschwung zu erreichen. Die **rege Bautätigkeit** in den folgenden Jahren lässt sich aber eher auf den **Zuzug vieler italienischer Familien** zurückführen. Durch den erwähnten Eingliederungsprozess wuchs das Gemeindegebiet um mehr als das Achtfache.²¹

Die Kombination der Faktoren der Gemeindezusammenlegung und des massiven Zuzugs von Italienern führte dazu, dass die **Bevölkerung** von rund **7000 im Jahr 1921 auf 11.126 im Jahr**

1931 anstieg. Aus diesem Grund wurden **auf Initiative des Staates neue Wohnhäuser, Straßen und Brücken gebaut und 1937 ein neues Elektrizitätswerk**.

Der erneute Aufschwung wurde jedoch wieder durch einen **Weltkrieg** gedämpft. Im Jahre **1939** stand die Südtiroler Bevölkerung vor der „**Option**“ entweder in das Deutsche Reich auszuwandern und damit die Heimat zu verlassen, oder aber die italienische Staatsbürgerschaft anzunehmen - mit der Unsicherheit, womöglich in Gebiete südlich des Flusses Po deportiert zu werden, vor allem aber mit dem drohenden totalen Identitätsverlust als deutschsprachiger Tiroler. Vor diese Alternative gestellt votierten 80% der Bevölkerung für das Reich und bis in das Jahr 1943 wanderten rund 3600 Personen in das Ausland ab.

Direkten Schaden richtete der Zweite Weltkrieg in Brixen bis zu diesem Zeitpunkt keinen an, doch im Jahr **1944 begann der Bombenkrieg**, der bis 1945 andauerte. Mehrere Menschen wurden dadurch getötet, die **Zugbrücke bei Albeins wurde zerstört und das Krankenhaus** erlitt einen beträchtlichen Schaden.

Die Kriegs- und Nachkriegsjahre hatten auch Auswirkungen auf die demogra-

²¹ Vgl. Wanker 2004, 2.

phische Situation der Stadt. **Durch die Option sank die Einwohnerzahl bis 1943 auf 6.088 Einwohner**, doch bereits im Jahr **1951** konnte durch eine ausgeprägte Geburtenfreudigkeit und durch Zuwanderung **wieder** der Stand von 1936 mit **8.850 Einwohnern** erreicht werden.²²

In den Jahren **zwischen 1965 und 1975** kam es dann in Brixen zu einem großen Wandel. Seit 1962 nahm der Tourismus wieder zu und aus diesem Grund wurde in den Jahren **1963/1964 eine Seilbahn auf den Hausberg, die Plose, gebaut**. Eine **Industriezone** entstand im Süden, wobei durch aufkommendes Umweltbewusstsein die Niederlassung größerer Industriebetriebe verhindert wurde.

Bis 1971 stieg die Einwohnerzahl auf 16.017 Einwohner an. Das **Wachstum** konzentrierte sich **hauptsächlich** auf die **Stadt** und auf **Milland**, während in den Landfraktionen die Bevölkerung zwischen 1951 und 1971 kaum gewachsen ist. Mit der Bevölkerung wuchs auch der Verkehr und das **Eisacktal drohte im Verkehr zu ersticken**. Aus diesem Grund wurde die **1974 fertig gestellte Autobahn begrüßt**.

Nach einigen Jahrzehnten des Wachstums kam es zu Beginn der 1980er Jahre zu einer Wende. Die weltweite Rezession und Kriegsangst sorgten für eine Stagnation von Bevölkerung und Tourismus.

Mitte der 1980er Jahre ging es mit der Wirtschaft wieder bergauf. Es kam zu **verstärkter Bautätigkeit in den Randgebieten von Brixen**, während sich das **Stadtzentrum** vermehrt von einem Wohnort zu einem **Ort kommerzieller Nutzung** veränderte.

Zu **Beginn des 21. Jahrhunderts** wurden die **Universität für Bildungswissenschaften, ein Kultur- und Kongresshaus** und ein **neues Wellness-Zentrum errichtet**, Bauten, die Brixen seinem Ziel als Bezirkshauptort und geistlich-kulturellem Zentrum des Landes näher brachten.²³

²² Vgl. Ebd.3.

²³ Vgl. www.uibk.ac.at/geographie/projects/cls/ (Stand: 3.10.2011).

2.3 STADTENTWICKLUNG SEIT DEM ZWEITEN WELTKRIEG



Abbildung 2: Brixen von Süden 1940

Nach dem Zweiten Weltkrieg begann ein **wirtschaftlicher Aufschwung**, der sich auch auf die **Bautätigkeit** auswirkte. Im gesamten Gemeindegebiet wurden **Wasserleitungen, Brunnen, Straßen und Schulen** gebaut, der **Domplatz** wurde **neu gestaltet**. **Mitte der 1950er** wurde ein **modernes Freischwimmbad** gebaut und **Neubauten** entstanden in **Köstlan und an der Elvaser Straße**.²⁴

Im Jahr **1954** beschränkte sich das besiedelte Gebiet noch auf die **Altstadt** und auf das südlich und nörd-

lich davon gelegene Umland (siehe Abb.)²⁵. Der **Siedlungskörper** ist dabei **relativ kompakt**. Einzelne Häusergruppen finden sich vor allem im Bereich des Dorfes Milland im Süden der Stadt. In den Jahren **zwischen 1954 und 1985** hatte sich die **Siedlungsfläche in der Stadt Brixen nahezu verdoppelt**. Die **Mitte der 1960er entstandene Industriezone** im Süden der Stadt nimmt inzwischen den gesamten Talboden im Westen des Flusses Eisack ein und erstreckt sich weit in Richtung Süden.

²⁴ Vgl. www.uibk.ac.at/geographie/projects/cls/brixen/wandel/siedlung.html (Stand: 3.10.2011).

²⁵ Ebd. (Stand: 3.10.2011).

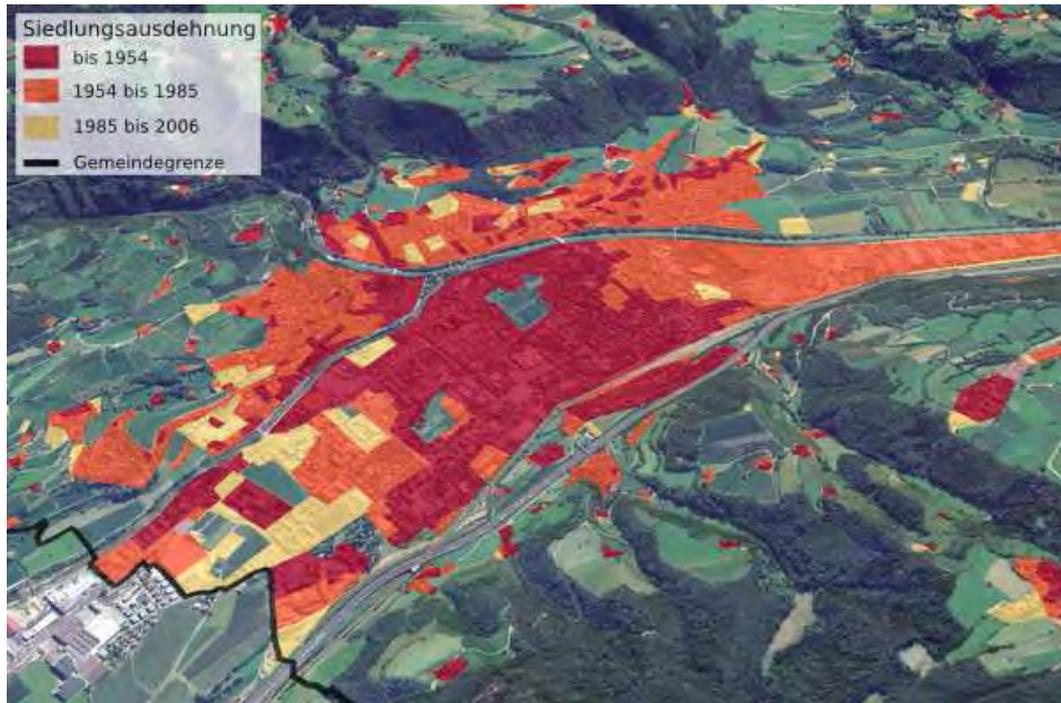


Abbildung 4: Siedlungsentwicklung - Brixner Kessel

Der **Bevölkerungsboom in den 1960er und 1970er Jahren**, verursacht durch den Bevölkerungszug, sorgte für eine **hohe Wohnungsnachfrage** im städtischen Bereich, eine Nachfrage, die trotz **reger Bautätigkeit** - vor allem im östlichen Stadtbereich und hauptsächlich in **Milland** - nicht gedeckt werden konnte. Deshalb wurden **in den 1970er und 1980er Jahren auch im Norden der Stadt, im Gebiet Rosslauf**, sowie auch in den stadtnahen Fraktionen der Gemeinde, **erste Wohnsiedlungen** errichtet.

Auch in den 1990er Jahren prägten die aufgrund der weiterhin hohen Wohnungsnachfrage drängenden Veränderungen das Siedlungsbild. Der im Jahre **1997 genehmigte Bauleitplan** sah **große Erweiterungszonen für den geförderten und privaten Wohnbau** vor. Hier konzentrierte man sich vor allem auf das Gebiet **Rosslauf** bzw. weitete die **Bautätigkeit auf weitere Fraktionen** aus.

Vor allem in den nächsten Jahren bis 2006 wuchsen die Gebiete in **St. Andrä und Elvas** am stärksten (siehe Abb.).

Die **Siedlungsfläche** der Stadt Brixen wuchs im Vergleich zum Jahr 1985 bis 2006 um **11 %**.

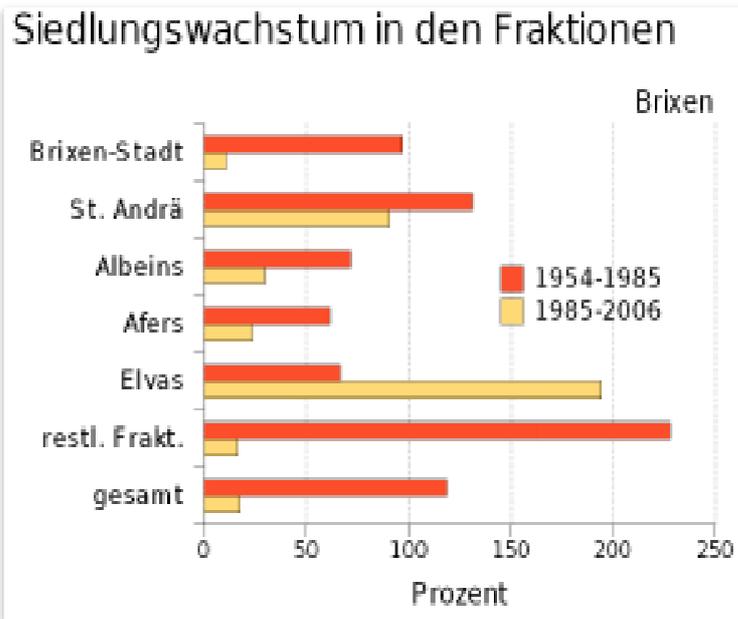


Abbildung 5: Siedlungswachstum in den Fraktionen²⁶

Der hohe Wohnungsbedarf darf jedoch nicht nur auf den Einwohnerzuwachs zurückgeführt werden, sondern auch auf die **zunehmende Zahl der Ein-Personen-Haushalte**. Im Jahr **2001** gab es etwa **drei Mal so viele Singlehaushalte wie im Jahr 1971**. Dadurch erfuhr natürlich auch die Gesamtzahl der Haushalte seit den 1990er Jahren einen rasanten Anstieg. Allein in den Jahren

1991 bis 2006 stieg die Haushaltszahl um knapp 40% an.

Das große Bevölkerungswachstum brachte auch eine **Erhöhung der Einwohnerdichte** mit sich. Im Jahr **1951** lebten **1,4 Personen pro Hektar** Gemeindefläche, im Jahr **2006** hingegen **2,3**. Bei einer ausschließlichen Berücksichtigung des **Dauersiedlungsraumes**, betrug die Einwohnerdichte Brixens im Jahr **2006** einen Wert von **23 Einwohnern/ha**.

Die **Siedlungsfläche** ist **seit 1954 bis 2006 um knapp 160% gewachsen**. In ihrer heutigen Ausdehnung entspricht sie somit in etwa 8% der Gemeindefläche. Laut einer Studie des Landesinstitutes für Statistik (Astat 2004) wären 10,14% der Gemeindefläche potentiell besiedelbar.

Der urban geprägte **Talraum ist relativ dicht bebaut und kompakt**. Die Fraktionen an der Mittelgebirgsterrasse im Westen und Osten der Stadt sowie im Aferer Tal weisen hingegen einen höheren Anteil an Einzelhäusern auf. Die Ortskerne sind aber auch hier meist dicht bebaut und geschlossen.

²⁶ Vgl. www.uibk.ac.at/geographie/projects/cls/brixen/wandel/siedlung.html (Stand: 3.10.2011).

2.4 VERKEHRSENTWICKLUNG

Der **Ausbau der Verkehrswege** ging mit der Siedlungsentwicklung einher. Die **neuen Wohngebiete** im Umkreis der Stadt und in den Fraktionen sowie die Industriezone im Süden der Stadt mussten **mit Straßen erschlossen** werden, die immer häufiger **asphaltiert** wurden. Seit Mitte des 20. Jahrhunderts hat auch die Zahl der **Forstwege** zugenommen. Zudem wurden **Hofzufahrten** gebaut und bereits vorhandene Karrenwege zu befahrbaren Straßen ausgebaut. Es kam somit zu einem **rasanten Anstieg der versiegelten Flächen**.

Mit der zunehmenden Einwohnerzahl wuchs auch der Verkehr. In den 1970er Jahren erreichte die **Belastung durch den Verkehr** schließlich ein derart großes Ausmaß, dass die **im Jahre 1974 fertiggestellte Autobahn**, die die Gemeinde in Nord-Süd Richtung auf der westlichen Talseite durchquert, von allen Seiten **freudig begrüßt** wurde.²⁷

In den letzten Jahren drohte die Stadt wieder im Verkehr zu ersticken. Täglich stauten sich die Fahrzeuge zu den Stoßzeiten entlang der Hauptstraße, die nach Norden und Süden führt.

Deshalb plante und baute man seit nun bereits mehr als 3 Jahren an einer **Umfahrungsstraße für Brixen**. **Seit 18. April 2011 ist sie nun für den Verkehr geöffnet**. In den nächsten Jahren erfolgt dann mit dem Bau des Mittelanschlusses die Anbindung ans Stadtzentrum. Insgesamt wird die Umgehungsstraße nach ihrer Vollendung knapp fünf Kilometer lang sein und voraussichtlich rund 110 Millionen Euro gekostet haben.²⁸

²⁷ Vgl. Mock 2004, 269.

²⁸ Umfahrung – www.suedtirolnews.it 2011.



Ziegleriedlung
Köferersiedlung

Neustift

Vahrn

Schülerheim Salern

Elvas

Löwenviertel-Elisabethsiedlung

Elisabethsiedlung-Süd

Brixen

Oberkarnol

Tils

Unterkarnol

Pinzagen

Mairdorf

Pairedorf

St. Andra

Mellaun

Tschötsch

Brixner Wohn.Sinn LUFTBILD Maßstab: 1:25000

3 STANDORT

Das Planungsgebiet liegt im Südosten des Zentrums in unmittelbarer Nähe zur Altstadt auf der orographisch linken Seite des Flusses Eisack. Es befindet sich im Stadtteil Köstlan, einem beliebten Wohnviertel von Brixen.

In nur 5 Minuten kann man von hier über die Widmannbrücke zu Fuß den Domplatz und die Fußgängerzone erreichen. Im Süden des Geländes führt eine Straße über die Mozartbrücke zum Bahnhof von Brixen. Die Linie „Brixen-Milland“ des Brixner Citybusses führt direkt am Gelände vorbei. Damit ist das Gebiet jetzt schon an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Die unmittelbare Umgebung ist ein Konglomerat aus unterschiedlichster Bebauung. Denkmalgeschützte Villen (Abb.4) und Vorstadthäuser aus dem 16. Jahrhundert, Geschosswohnbau der 70er Jahre, Mehrfamilienhäuser, Einfamilienhäuser, Handwerksbetriebe und Gewerbehallen bilden ein inhomogenes Stadtviertel.

Das Planungsgebiet selbst befindet sich noch in der Talsohle, nur etwa 30 m von der Grundstücksgrenze entfernt steigt aber der Hang bereits an und erhebt sich zum Brixner Hausberg, dem Ploseberg (bis auf 2.562 m über dem Meeresspiegel)³⁰.

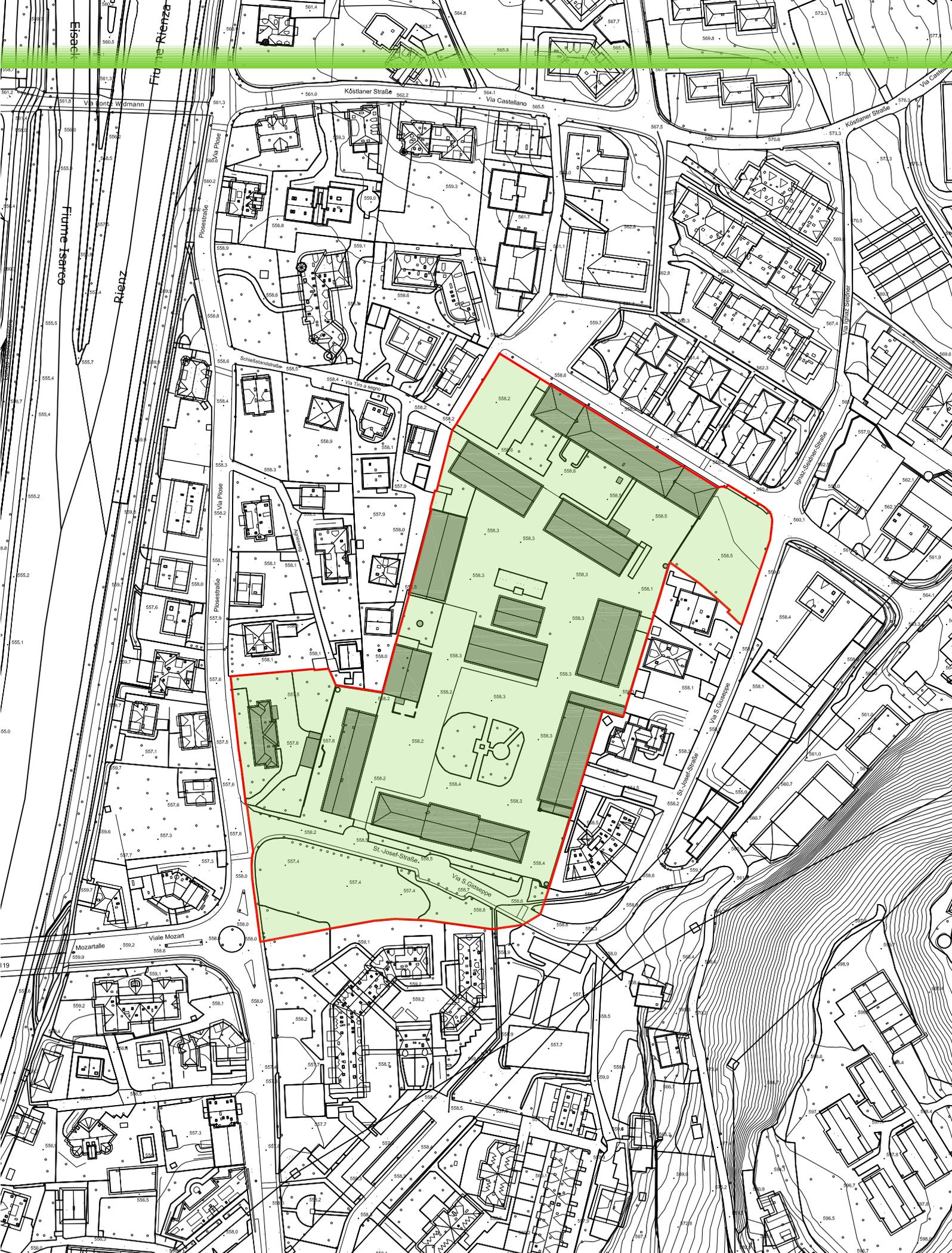


Abbildung 7: Villa Sabiona aus dem 16 Jhd.²⁹

²⁹ Pichler, Roman (2011).

³⁰ Vgl. www.plose.org (Stand: 17.07.2011).





Brixner Wohn.Sinn BESTANDSPLAN Maßstab: 1:2000



Abbildung 10: Naturraum um Brixen (Urban Browser)



Abbildung 11: Grünräume der Stadt (Urban Browser)

3.1 GRÜN- UND FREIRÄUME IN DER UMGEBUNG

Ausgewiesene und gepflegte Grünzonen gibt es in der Stadt kaum. Die einzigen nennenswerten Bereiche sind die **Uferzonen des Eisacks** (vom Planungsgebiet aus in 2 Minuten zu erreichen), der (sehr kleine) **Herrengarten** (10 Minuten entfernt) und die **Rappanlagen** (3 Minuten) (s. Abb.). Der auf der Grafik recht große **Hofburggarten** ist zurzeit noch nicht betretbar, soll aber bald für die Bevölkerung geöffnet und Erholungsgarten werden.³¹

Wie aus der Grafik links ersichtlich ist die Stadt Brixen wegen des Talkessels ziemlich kompakt und die **umliegenden Hänge aufgrund der Steilheit bereits Naturraum**.

Nur wenige Meter vom Baugebiet entfernt führt ein bekannter und **beliebter Spazier- und Wanderweg** am Hang entlang, die **Karlspromenade**.

Dieser Weg ist seit 1903 so benannt, in Erinnerung an den ersten Besuch Erzherzog Karls (den späteren Karl I. und letzten österreichischen Kaiser, 1887-1922), der in der Kuranstalt Guggenberg weilte und eine große Vorliebe für diesen Wanderweg hatte.

³¹ Vgl. Bechtler u.a. (2010), 4-8.

Damals führte der Weg von der Kuranstalt ausgehend über die Rienz-Hängebrücke nach Plabach, Köstlan und Maria-am-Sand in Milland.³²



Abbildung 12: Die Brixner Rappanlagen³³



Abbildung 13: die Karlspromenade, ein beliebter Spazierweg³⁴

³² Vgl. www.sentres.com/suedtirol/tour/promenade/die-karlspromenade-bei-brixen (Stand:17.07.2011)

³³ Brixner Rappanlagen www.maps.google.at (Stand: 24.07.2011)

³⁴ <http://sentres.com/photos/1400/large/karlspromenade-brixen-wald.jpg?1282760331> (Stand:17.07.2011)



Abbildung 14: Winter 1952 in der Caserma Schenoni³⁵



Abbildung 15: „Für den Alpino ist NICHTS unmöglich“ Vergilbte Wandmalerei am Kasernengelände³⁶

³⁵ <http://www.vodice.it/inizio1.html> (Stand: 04.10.2011).

³⁶ Pichler, Roman 2011.

3.2 DAS MILITÄRGELÄNDE – CASERMA SCHENONI

Die **Kaserne ist benannt nach** dem Infanterie-Leutnant des 10. Schutz-Abschnitts der G.a.F. („Guardia alla Frontiera“ - Grenzschutz), **Schenoni Remo**, geboren in Turin am 17. Februar 1913, gestorben am Col du Mont am 21. Juni 1940. Seine sterblichen Überreste ruhen seit 1996 auf dem Friedhof von Quagliuzzo. Er ist Träger der Goldmedaille für militärische Verdienste des Staates Italien.



Abbildung 16: Fanfara Tridentina vor dem Brixner Dom³⁷

³⁷ <http://www.myspace.com/fanfaraalpinatridentina/videos/video/34194004> (Stand: 4.10.2011).

Die Kaserne wurde **in den Jahren 1936/37 erbaut** und war der **Sitz der „Guardia alla Frontiera“ des 14. Schutz-Abschnitts.**

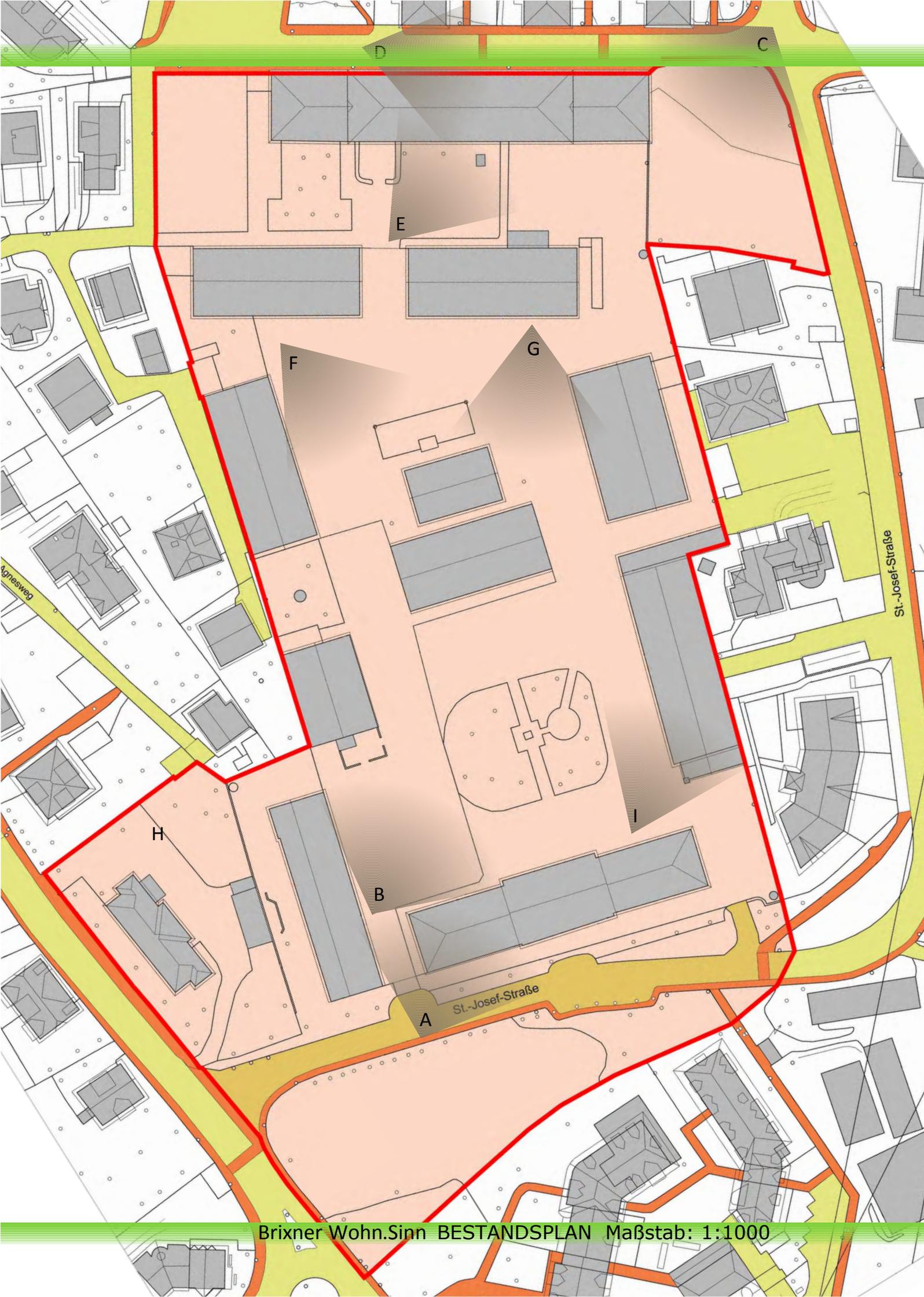
Im **Jahr 1938** beherbergte sie das **18. Regiment der "Acqui"-Division.**

Nach dem 8. September 1943 und dem Einmarsch der Deutschen in Brixen war die Kaserne der **Sitz von deutschen Truppen und des SS-Polizeiregiments "Brixen"** (gegründet im Oktober 1944, gebildet vor allem aus Südtirolern deutscher Muttersprache).

Nach dem Krieg war sie Sitz verschiedener Einheiten und Funktionen. Sie wurde als **Ausbildungszentrum** (Centro addestramento reclute - CAR) genutzt, unter anderem aber auch als **Hauptquartier des „Tridentina“ - Funker-Regiments und der Versorgungsabteilung bis August 2002.** Seit diesem Zeitpunkt sind die Gebäude unbenutzt.

Mit der **Auflösung der Alpini - Brigade "Tridentina"** wurde die Kaserne am **23. Juli 2008 endgültig als bewachte Militärzone aufgelassen und geschlossen.**³⁸

³⁸ Vgl. www.vecio.it (Stand: 04.10.2011).



Brixner Wohn.Sinn BESTANDSPLAN Maßstab: 1:1000

3.3 BESTANDSGEBÄUDE AM BAUGEBIET

Das **Baugebiet** ist **ca. 3300 m² groß** und beinhaltet Mannschaftsunterkünfte, Garagen, Lagerhallen, eine kleine Kapelle und ein Offiziersgebäude. Die **Gebäude** sind entweder **in einem sehr schlechten Zustand oder** meiner Meinung nach **nicht für eine Weiterverwendung geeignet** und daher **nicht erhaltenswert**. Ich werde sie im Rahmen meiner Planung alle **restlos abreißen**. Auf den Fotos der folgenden Seite ist der aktuelle Zustand abgebildet.

Einzig die **2 Wachtürme** und das **Kriegerdenkmal** (s. Abb. rechts) sollen **erhalten** werden und **an die ehemalige Funktion des Geländes erinnern**.

Der teilweise **wunderschöne Baumbestand** wird, soweit es geht, fast vollkommen **erhalten**.



Abbildung 18: Bestandspark



Abbildung 19: Kriegerdenkmal im Park



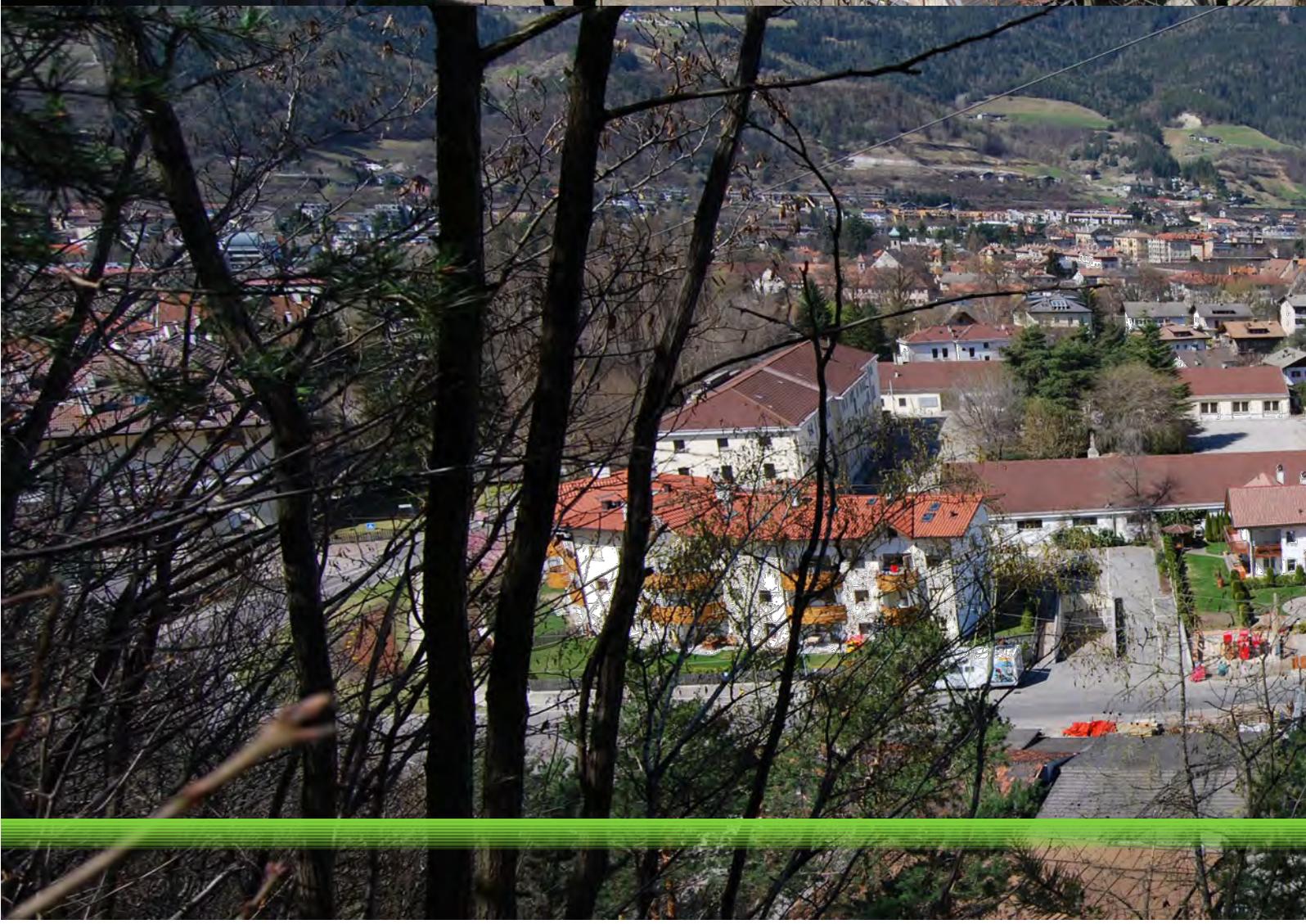
Abbildung 20: Wachturm³⁹

³⁹ Pichler, Roman (2011).



BILD A





PANORAMA VON HANG



PANORAMA VON KARLSPROMENADE







BILD B



BILD C



Bild D



Bild E



Bild F



Bild G



Bild H



Bild I

3.4 VERKEHR

Dieser **Stadtteil** von Brixen rund um das Baugebiet ist sehr **wenig befahren**. Es gibt sehr wenig Durchgangsverkehr, da sich die Hauptverkehrsverbindungen auf der anderen Talseite befinden.

Lediglich die **Zufahrt zu der Dorfge-
meinde Lüsen (ca. 1500 Einwohner)** führt über die Plose-Straße und in weiterer Folge über die Otto von Guggenberg-Straße **am Planungsgebiet vorbei**. Die **sonstigen umliegenden Straßen** dienen ausschließlich der **Erschließung** der dortigen Wohnhäuser und der an-

sässigen Gewerbe- und Handwerksbetriebe.

Laut **Masterplan Brixen 2020** soll die **Zufahrt nach Lüsen** vom Millander Kreisverkehr (Abb.) aus über die **verlegte** St. Joseph Straße und einen neu zu errichtenden Tunnel erfolgen, um so die **Uferzone des Eisacks zu entlasten**. Diese Maßnahme würde den Lüsener Durchzugsverkehr von der Westseite an die Südseite des Grundstücks verlegen.



Abbildung 25: Blick vom Kreisverkehr ⁴⁰

⁴⁰ Kreisverkehr Milland www.maps.google.at (Stand: 24.07.2011)

Grenzen confini	Entwicklung sviluppo	Soziales dim. sociale	Attraktor attrattore
	Bauflicht confine di edificabilità	Tourismus turismo	Gestaltung allestimento
Wohnbauzone zone abitative	Neu nuovo	Kultur cultural	Attraktor attrattore
	Verdichtung addensamento	Verkehr traffico	Gestaltung allestimento
Grünzone zone verdi	Gestaltung allestimento		Attraktor attrattore
	wichtig importante		Gestaltung allestimento
	Freizeit tempo libero	Sport sport	Neu nuovo
	Grüne verde		Gestaltung allestimento
	Vegetation vegetazione	Gewerbe commercio	Attraktor attrattore
	Wald foresta		Gestaltung allestimento
BLP	Schutzzone zona tutela		Wasser acqua
FLC	Landschaftsschutz tutela paesaggio		Gestaltung allestimento
	Antrag vorlegend domanda presente		
	Hochspannung Alta tensione		
	Militärzone /Zona militare		



Masterplan Brixen 2020 Mappenauszug für Köstlan

4 PRÄMISSEN

Prämissen sind Aussagen, aus denen logische **Schlussfolgerungen** gezogen werden. In diesem Kapitel möchte ich **wichtige Themen, Fakten und Gedan-**

ken erläutern, auf deren **Grundlage** ich das Projekt entwickelt habe und die somit zum Verständnis dieser **Diplomarbeit** notwendig sind.

4.1 VOM WOHNANLAGENBAU ZUR WOHNUMFELDGESTALTUNG

Es zählt zu den großen Herausforderungen, **nicht nur gute Wohnungen**, sondern **auch lebendige Quartiere** zu entwickeln. Oft fehlen attraktive Angebote. Nicht selten liegt die Schwachstelle in der mangelnden Verknüpfung von privater Wohnung und (halb)öffentlicher Nachbarschaft. Knapp bemessene Korridore und Trep-

penhäuser ohne natürliche Belichtung, die sich ausschließlich zur Erschließung eignen, isolieren die einzelne Wohnung und verhindern jegliche soziale Interaktion.

„Privat“ und „Öffentlich“ werden zum kaum überbrückbaren Gegensatz, gleitende Übergänge und das qualifizierte Dazwischen fehlen.

4.2 WAS ZEICHNET EINE GUTE WOHNUNG AUS?

Eine gute Wohnung sichert dem Einzelnen **Rückzug und Geborgenheit**, **ebenso wie das selbstbestimmte Erleben von (begrenzter) Gemeinschaft**. Der Wechsel zwischen beiden Zuständen geht spielerisch Hand in Hand. Innere Grenzen sind ebenso wirksam wie leicht überwindbar.

Das Verhältnis von Distanz und Nähe ist graduell justierbar. Alles ist vertraut. Die **Einrichtung** entspricht unseren **vielfältigen Bedürfnissen**, sie sorgt für **Wohnlichkeit**. Wenig bleibt neutral, jede Wohnung ist ein **möglichst unverwechselbarer Ort**, der sich im Gedächtnis festsetzt.⁴²

⁴² Vgl. Mischek-Lainer u.a. (2009).

4.3 FLEXIBILITÄT

In den letzten Jahrzehnten haben sich **Lebensmodelle und –weisen grundlegend geändert, was sich auch in den Wohnstrukturen niederschlagen muss.**

Flexible Wohnkonzepte sind nichts komplett Neues. Die Lebensumstände von Menschen verändern sich ständig und somit wurden auch die Wohnverhältnisse immer wieder daran angepasst.

Ein Lösungsansatz sind einzelne Raummodule mit jeweiligem Versorgungsschacht, die flexibel kombiniert werden können. Jedes dieser Module kann alle Raumfunktionen erfüllen (Küche, Bad, Eingang usw.) und so können beliebig große Wohnungen gebildet werden. Häufig sind diese Systeme jedoch für Investoren, Käufer oder Mieter nicht sonderlich interessant, da nach dem Erstbezug eine neue Adaptierung des Grundrisses nur mit hohem Aufwand zu tätigen und mit hohen Kosten verbunden ist.

Wie realistisch ist also die Flexibilität?

Häufig hört man bei Flexibilität im Wohnbau von der **Nutzungsneutralität**. Früher waren die Funktionen und somit die Nutzung der einzelnen Räume meist durch deren Größe, Lage in der Wohnung und Ausstattung im Gro-

ßen und Ganzen vorgegeben. Das ändert sich nun zunehmend. Immer mehr werden Räume allein durch deren Nutzung bestimmt.⁴³

„Nutzungsneutral“ bedeutet also vor allem „nicht funktional vorbestimmt“, denn Räume werden auch zunehmend multifunktional genutzt, wie das „Zusammenwachsen“ von Küche und Wohnbereich zeigt. Somit kommt es immer mehr zu einer **Gliederung der Wohnungen in Gemeinschafts- und Rückzugszonen anstatt einer Gliederung in Funktionen**.

Statt eines Schlafzimmers, eines Arbeitszimmers und eines Wohnzimmers entstehen also z.B. ein privater Rückzugsraum, in dem man auch schläft, und ein (größerer) gemeinsamer Wohnraum, in dem gekocht, gegessen, ferngesehen und in dem Gäste empfangen werden.

Je nachdem, ob man Ruhe benötigt oder ob man bei der Familie sein möchte, sucht man sich dann mit dem Notebook spontan seinen Arbeitsplatz in einem der beiden Räume.

⁴³ Vgl. Maerki/Schikowitz (2008, 102).



Abbildung 27: Gemeinschafts- Rückzugszonen⁴⁴

Das Hauptbedürfnis im Wohnbereich ist das Bedürfnis nach **Gemeinschaft**. Gleichzeitig sind aber auch Rückzugsmöglichkeiten als wichtig zu erachten. Ein wichtiges Motiv der Öffnung und Gemeinschaft ist die **Freiwilligkeit** (besonders in „sensiblen“ Haushaltskonstellationen wie Patchworkfamilien oder Wohngemeinschaften). Der jeweilige Grad der Öffnung oder Schließung muss von den einzelnen BewohnerInnen selbst bestimmt werden können.

Insofern gewinnen auch Nachbarschaft und Gemeinschaft an Bedeutung. **Nachbarschaft** wird als Ergänzung zu anderen Sozialkontakten auch darum

wichtiger werden, weil die **Pflege dieser Sozialkontakte weniger Organisation** erfordert. Um abends im Hof kurz über seinen Tag zu plaudern, ist keine Terminplanung oder Vorbereitung notwendig. Dafür sind entsprechende **räumliche Voraussetzungen notwendig, die zwanglose und informelle Begegnung ermöglichen**. Die **Freiflächen** rund ums Haus sollen nicht nur als bloße Durchgangszonen angesehen, sondern auch als **Begegnungsorte** genutzt werden.⁴⁵

⁴⁴ Ebd., 65.

⁴⁵ Vgl. Ebd., 100.

Außerdem bildet auch der **Kostenfaktor** einen entscheidenden Punkt, der angesichts der steigenden Wohn- und Energiekosten wohl noch an Bedeutung gewinnen wird.

Gerade für **Zielgruppen**, die von flexiblen Lösungen am meisten profitieren würden, wie **Patchworkfamilien, Singles, AlleinerzieherInnen, SeniorInnen** usw., scheitern entsprechende Wohnlösungen oft an den Kosten. **Einsparungspotenziale** sind vor allem in Synergieeffekten **durch gemeinschaftliche Lösungen** gegeben.

Für flexibles Wohnen bedeutet dies, dass eine **Abstufung privater, halböffentlicher und öffentlicher Räume**, die sich die BewohnerInnen unterschiedlich aneignen und gestalten können, **gefragt** ist.

Es ist zu vermuten, dass ein solches Angebot, das jedem individuell und flexibel ermöglicht jenes Ausmaß an Nähe oder Distanz zu wählen, das ihm angenehm ist, auch zu einer höheren Wohnzufriedenheit und möglicherweise auch zu einem Abbau sozialer Spannungen (zwischen Generationen, unterschiedlichen kulturellen Hintergründen und sozialen Schichten) beitragen könnte.

Diese verschiedenen Stufen von Privatheit und Öffentlichkeit können sich konkret z.B. in folgende räumliche Zonen gliedern:



Abbildung 28: Mögliche Stufen von Privatheit und Öffentlichkeit⁴⁶

Eine entsprechende Anlage und Gestaltung jeder „Zone“ kann dazu beitragen, dass **informelle und ungezwungene Kontaktmöglichkeiten entstehen**, so dass die BewohnerInnen selbst wählen können, wie viel Offenheit oder Geschlossenheit sie in der jeweiligen Situation möchten.⁴⁷

⁴⁶ Ebd., 101.

⁴⁷ Vgl. Ebd., 102.

4.4 ERSCHLIESSUNG

Bei der Erschließung ist grundsätzlich zwischen Treppenhaus- und Laubengängerschließung zu unterscheiden. Allerdings ist der **Laubengang als Erschließungstyp in Südtirol kaum gebaut**, kulturell nicht eingebettet und auch bei den wenigen gebauten Beispielen **nicht wirklich akzeptiert**.

So schreibt etwa das Institut für den Sozialen Wohnbau des Landes Südtirol in ihren Planungs-Richtlinien unter dem Punkt Gestaltung des Gebäudes: “Keine Gangerschließung (Laubengänge) der Wohnungen”⁴⁹.



Abbildung 29: Laubengängerschließung in Brixen - Rosslauf⁴⁸

⁴⁸ Pichler, Roman (2011)

⁴⁹ Vgl. Sozialer Wohnbau Südtirol – WOBI (2010).

4.5 PRIVATER AUSSENRAUM

Die privaten Freibereiche im Geschossbau stehen häufig in den Übergangszonen vom öffentlichen zum privaten Raum.

Balkone und Loggien scheinen **oft nur als Gestaltungsmittel für Fassaden** zu dienen, denn oft ist ihr Nutzen durch die **nicht ausreichende Tiefe und Größe** sowie die **eingeschränkte Beschattung** zu hinterfragen.⁵⁰

Eine große Problematik besteht darin, den Außenraum der Wohnung zuzuordnen, was bei Projekten mit wenig Glasanteil in der Fassade meist zu kurz kommt. Große Öffnungen vom Wohnraum zu Loggia oder Balkon hin laden hingegen ein, auch diese verstärkt zu bewohnen.

Ein weiteres Thema ist die **Abschirmung**. Dabei gilt es zwei Hauptpunkte zu beachten:

- ein privater Außenraum sollte eine gewisse **Privatsphäre** bieten, die Einsehbarkeit von Nachbarbalkonen aus vermindert die Wohnqualität.
- die Problematik der **Belichtung des Wohnraums** muss mit beachtet werden, da durch die vorgeschalteten Balkone oder Loggien häufig eine zu hohe Beschattung der Innenräume entsteht.

⁵⁰ Vgl. Hauff (2005).

4.6 ÖFFENTLICHE FREIRÄUME

Parallel zum Wohnungsbau müssen die **öffentlichen Freiräume erweitert oder überarbeitet werden.**

Kinder sind heute durch die Zunahme der Motorisierung am drastischsten eingeschränkt. Es wird heutzutage zu einem Problem und zu einem logistischen Aufwand für Eltern, dass Kinder in Städten sicher in die Schule, zum Sportverein, zum Musikunterricht und anderen Freizeitaktivitäten gelangen können. Ein deutscher Verkehrsplaner beschrieb die heutige Situation wie folgt: „Wir fahren unsere Kinder in Autos in die Schule, um sie vor Autos zu schützen, in denen andere Kinder in die Schule gefahren werden.“ (Helmut Holzapfel)⁵¹

Für die Kinder ist es wiederum eine Einschränkung ihrer persönlichen Mobilität, was gleichfalls auch Entfaltungshinderung bedeutet, denn **Kinder sollten herumstreifen können um ihr Umfeld mit wachsendem Alter entsprechend entdecken zu können.**

Notwendig sind deshalb **zusammenhängende Spiel- und Streifräume**, vernetzte Systeme von Flächen, auf denen spontanes und **gefährloses Spielen ohne ständige Beaufsichtigung möglich** ist.⁵²

Öffentliche Freiräume sind wichtig als **Begegnungsraum** für Jugendliche, Eltern von Kleinkindern und Senioren. Sie ermöglichen die Begegnung zwischen den Generationen.

Natur / Grün vor der Haustür trägt zum allgemeinen Wohlbefinden bei, nur schon der Blick darauf aus den Wohnungen **steigert die Wohnzufriedenheit.**

⁵¹ Vgl. Mattern (2003), 10.

⁵² Vgl. Hauff (2005).

4.7 DIFFERENZIERTERTE RAUMHÖHE

In einer Umfrage von Planet Home wurden 800 Personen danach befragt, welchen Immobilientypen sie bevorzugen würden, wenn sie frei wählen könnten.⁵³

Welcher ist der Beliebteste?

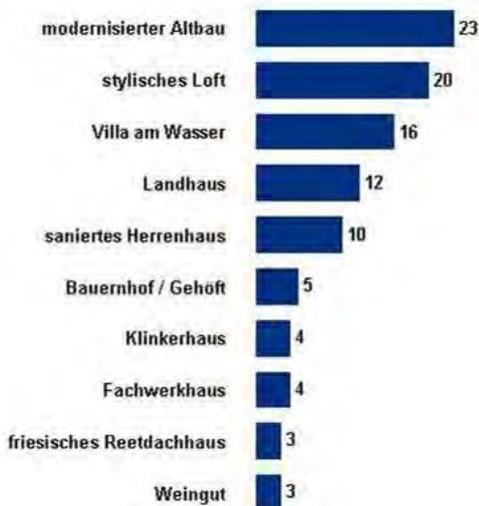
Dieser Trendstudie zufolge präferiert eine Mehrheit von 23% modernisierte Altbauten, gefolgt von modernen Lofts (20%) und einer Villa am Wasser (16%).

Warum wünschen sich so viele Menschen eine Altbauwohnung? **Hohe Räume, repräsentative Flügeltüren, große Fenster** - diese Eigenschaften werden meist mit dem Begriff "Altbau" verbunden. **Raumhöhe ist eine Qualität**, die schwer aufzuwiegen ist.

Die räumlichen Qualitäten im Wohnungsbau lassen meist zu wünschen übrig. Besonders **in Südtirol** hat das **gültige Baugesetz** einen großen Anteil daran, dass mit sehr geringer Geschosshöhe gebaut wird, denn die **Bebauungsdichte** wird nicht in Bruttoquadratmeter Nutzfläche pro Quadratmeter Bauland angegeben, sondern **in Kubikmetern pro Quadratmeter Baugrundstück**; das bedeutet, dass man mit jedem Zentimeter Raumhöhe über dem gesetzlich vorgeschriebenen Minimum direkt die Möglichkeit verliert, mehr verwertbare Nutzfläche (Nutzung, Miete, Verkauf) zu errichten. Oft kommt man daher sogar beim Einfamilienhausbau, besonders aber im Geschosswohnbau, kaum über das eingeklemmte Dasein zwischen zwei Decken hinaus.⁵⁵

Immobilien-Trendstudie 2010 Stil Wunschimobilie

In welchem Stil würden Sie sich Ihre ‚Traummobilie‘ wünschen?



Basis: n = 834

Alle Angaben in %

Abbildung 30: Immobilien Trendstudie,⁵⁴

⁵³Vgl. Planet Home (2010), 1.

⁵⁴Ebd., 3.

⁵⁵Vgl. Hauff (2005).

Dadurch habe ich mich auf den „Raumplan“ von Adolf Loos besonnen, der eine Differenzierung der Raumhöhe nach der Funktion verlangt.

Loos selbst stellte das Ziel seines Entwerfens in Gesprächen mit seinem Mitarbeiter explizit so dar:

„Ich entwerfe keine Grundrisse, Fassaden, Schnitte, ich entwerfe Raum. Eigentlich gibt es bei mir weder Erdgeschoß, Obergeschoß noch Keller, es gibt nur verbundene Räume, Vorzimmer, Terrassen. Erker Raum benötigt eine bestimmte Höhe – der Eßraum eine andere als die Speisekammer – darum liegen die Decken auf verschiedenen Höhen. Danach muss man diese Räume so miteinander verbinden, daß der Übergang unmerklich und natürlich, aber auch am zweckmäßigsten wird. Das ist, wie ich sehe, für andere ein Geheimnis, für mich eine Selbstverständlichkeit.“⁵⁶

Die Bezeichnung „Raumplan“ stammt nicht von Loos selbst. Erst Heinrich Kulka, sein Schüler, prägt diesen Begriff und stellt ihn als Entwurfsprinzip wie folgt dar:

„Das Freie Denken im Raum, das Planen von Räumen, die in verschiedenen Niveaus liegen [...], das Komponieren der miteinander in Beziehung stehen-

den Räume zu einem harmonischen, untrennbaren Ganzen [...]. Die Räume haben je nach ihrem Zweck und ihrer Bedeutung nicht nur verschiedene Größen, sondern auch verschiedene Höhen. [...]“⁵⁷

Loos ist verschwenderisch, aber trotzdem ökonomisch. Er verschwendet Material, Form und Raum nur dort, wo es die Lebensweise verlangt.⁵⁸

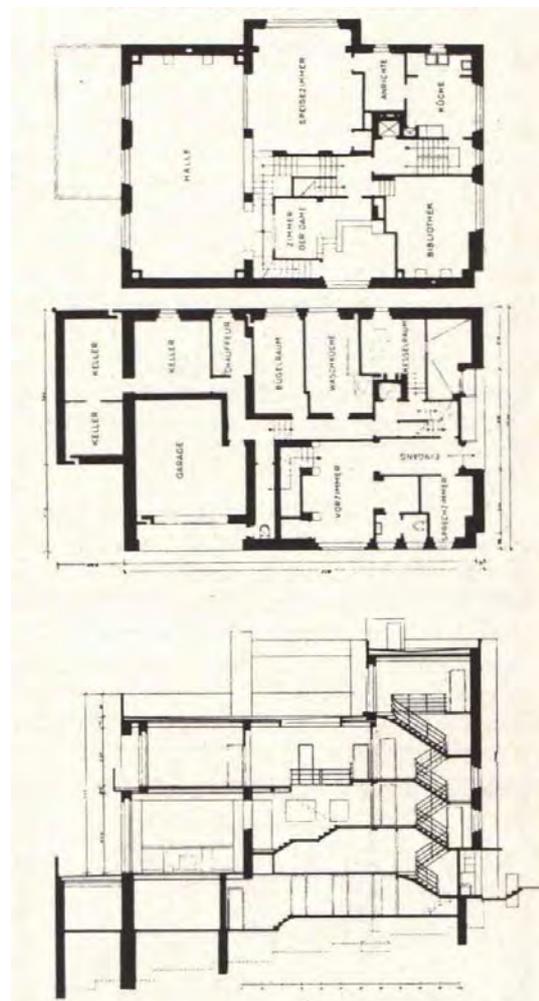


Abbildung 31: Adolf Loos, Haus Müller⁵⁹

⁵⁶Lhota (1933) 142.

⁵⁷ Kulka (1931), 13-15.

⁵⁸ Vgl. Dombois (1983), 75.

⁵⁹ Kulka (1931), 21.

4.8 SHARED SPACE

Shared Space ist ein Konzept zur neuen Gestaltung des öffentlichen Raumes.

Straßen, Wege und Plätze werden als **Lebensraum** verstanden, der von allen Mitgliedern der Bevölkerung geteilt und **gemeinsam genutzt** wird.

Dieser Raum wird nicht durch Ampeln, Verkehrsschilder, Fußgängerinseln und andere Hindernisse organisiert, sondern durch die Gelegenheit der Verständigung aller VerkehrsteilnehmerInnen und deren Respekt voreinander.⁶⁰

Dieser Lebensraum soll so eingerichtet und geformt sein, dass er zu einem **Ort der menschlichen Begegnung, der Kommunikation** und des sozialen Umgangs wird.

Dieses Konzept birgt viele Qualitäten:

Die ortsgerechte Gestaltung verbessert den Aufenthaltscharakter des öffentlichen Raums. Die neue **Ausgewogenheit von Verkehrs- und sozialer Nutzung steigert die Lebensqualität.**

Shared Space unterstützt die Mobilitätsbedürfnisse aller Individuen im öffentlichen Raum - Aufmerksamkeit und Kommunikation bewirken eine

Verflüssigung aller Bewegungen mit Geschwindigkeiten auf niedrigem Niveau. Dadurch kommt es zu einer Reduktion von Emissionen vor Ort.

Ist der öffentliche **Raum als Aufenthaltsraum abwechslungsreich gestaltet**, halten sich dort **mehr Menschen** auf. Die sichtbare Anwesenheit von Menschen führt zu einer **Reduktion der Geschwindigkeit** sowie zu einer **Zunahme der Aufmerksamkeit**. Bei einer gelungenen Umsetzung wird die Verkehrssicherheit positiv beeinflusst. Zur Erfolgsbilanz von Shared Space gehören auch wirtschaftliche Resultate. An zahlreichen Orten konnten nach der Umsetzung von Shared-Space-Projekten ausschlaggebende **Umsatzerhöhungen für den Handel** belegt werden.

⁶⁰ Vgl. Kohlenprath/Pilz, <http://www.sharedspace.at/> (Stand: 13.07.2011)

4.9 TAUSCHHANDEL MILITÄR - LAND

Wie bereits erwähnt geht es bei dem Projekt um das Ex – Militärgelände der Caserma Schenoni.

Im folgenden Kapitel erkläre ich die Umstände unter denen das Gebiet nun für eine Bebauung frei gegeben werden kann:

Das **Militär hat für dieses Gebiet**, so wie für viele andere in ganz Südtirol, **keine Verwendung mehr**. Aus diesem Grund hat das Ministerium für Nationale Sicherheit dem Land Südtirol einen **Tauschhandel** angeboten: das **Land verpflichtet sich, Arbeiten** zur Errichtung neuer Wohngebäude und Mannschaftsunterkünfte für Soldaten und deren Familien, aber auch Arbeiten zur Sanierung bestehender Gebäude **durchzuführen und erhält im Gegenzug verschiedene Militärareale**.

Der Tausch sieht konkret vor, dass zunächst die Arbeiten durchgeführt werden und nach deren Abschluss die Militärliegenschaften stufenweise vom Land übernommen werden.⁶¹

Die Vorteile, die das Land aus dem Tauschgeschäft mit dem Staat zieht, sind mehrere. Einerseits verhindert man mit dem Bau von Wohnungen auf den vorhandenen Kasernengeländen,

dass Berufssoldaten auf den (sozialen) Wohnungsmarkt in Südtirol drängen und sich daraus Engpässe ergeben, andererseits verhindert man die Verbauung zusätzlichen Kulturgrunds und bekommt zudem - im Gegenwert der bereitgestellten Wohnungen - **Militär- und Kasernengelände** in zahlreichen Südtiroler Gemeinden. Diese Gelände, **meist zentral in den Dörfern** gelegen, **stehen** dann zur weiteren Nutzung und **zur Dorfentwicklung bereit**.⁶²

Durch die Übernahme dieser Kasernengelände wird die Ortsplanung nicht mehr durch die Kasernen als Fremdkörper gestört, die Militärpräsenz zurückgefahren und eine Entwicklung ohne weitere Enteignungen möglich.⁶³

Um so schnell wie möglich vom Tauschgeschäft zu profitieren, hat das Land eine schnelle Gangart an den Tag gelegt. So sollen Anfang 2012 baureife und bereits finanzierte Projekte in einem Umfang von nicht weniger als 70 Millionen Euro auf die Beine gestellt werden.⁶⁴

⁶¹ Vgl. Rainer (2010), 1.

⁶² Vgl. Tausch Wohnungen gegen Militärgelände, www.suedtirol.it 2011.

⁶³ Vgl. Rainer (2010), 2.

⁶⁴ Vgl. Tausch Wohnungen gegen Militärgelände, www.suedtirol.it 2011.

Für **Brixen** sieht der Tauschhandel die **Errichtung zweier identischer Wohnblöcke auf dem bestehenden Kasernenareal mit insgesamt 32 Wohneinheiten** vor. Die Wohnblöcke bestehen aus je sechs überirdischen Stockwerken mit 16 Wohneinheiten und einem Untergeschoss, in welchem jeweils 16 Keller und 16 Autoabstellplätze untergebracht werden. Pro Stockwerk sind drei Wohneinheiten vorgesehen.⁶⁵

An den unten eingefügten Plänen und Schaubildern kann man erkennen, dass das Projekt jedes Feingefühl für die Umgebung und den Bauplatz

vermissen lässt, die **architektonische und urbanistische Qualität der Gebäude lässt sehr zu wünschen übrig.**

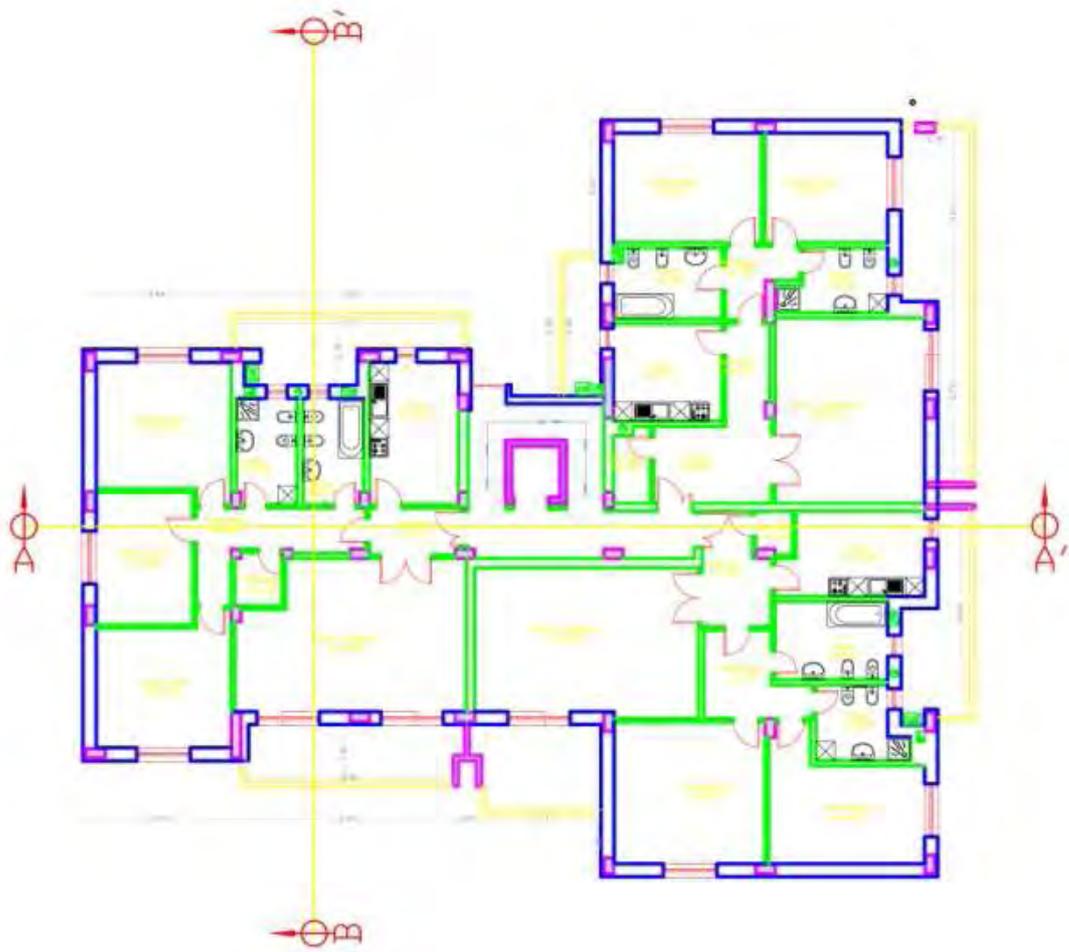
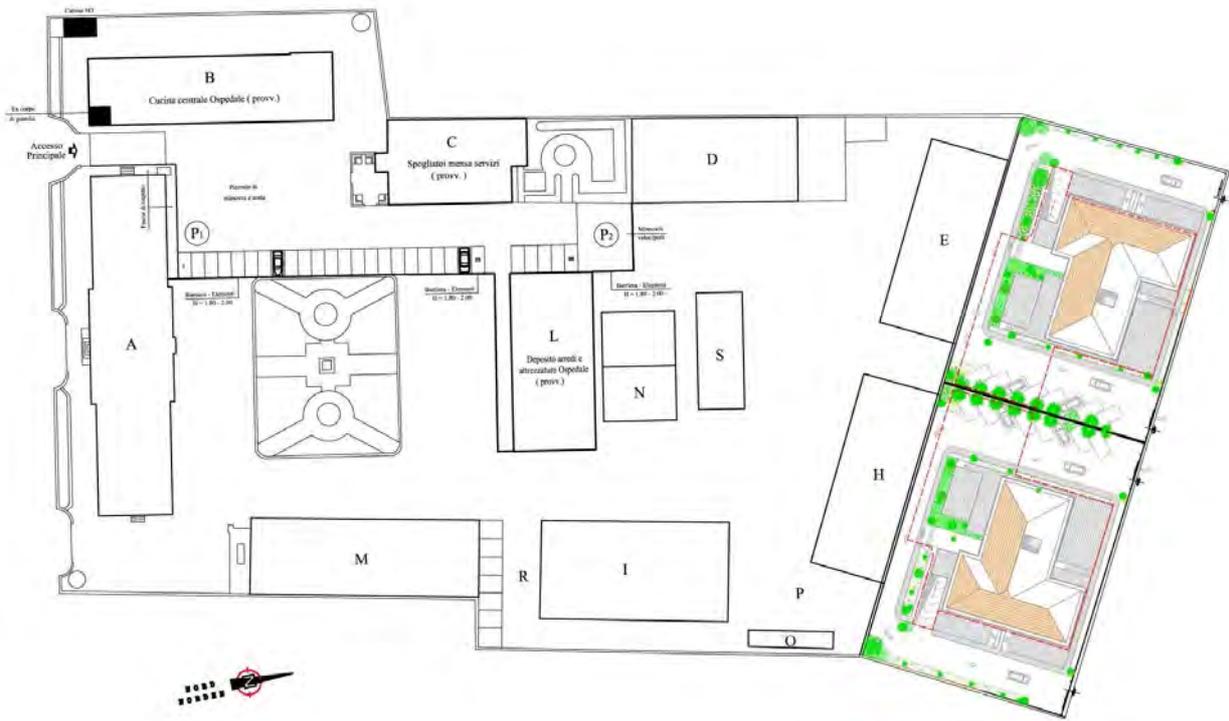
Leider soll bereits im Jahr 2012 mit dem Bau dieses Projektes begonnen werden, was für das Gebiet entwicklungsstechnisch eine Katastrophe bedeutet.

Bei meiner Diplomarbeit habe ich es mir erlaubt, die 32 Militärwohnungen in einem eigenen Baukörper in das Gesamtkonzept zu integrieren.



Abbildung 32: Schaubild Vorprojekt

⁶⁵ Vgl. Vergabebedingungen Provinz BZ, 99/2010.



4.10 LEISTBARER WOHNBAU

Ein wichtiges Thema ist auch der Bau von **bezahlbarem Wohnraum**, da sich das allgemeine **Immobilien-Preisniveau zurzeit auf einem historischen Hochpunkt** befindet.

In Südtirol kennen die Preise nur eine Richtung, nach oben. Im Landesdurchschnitt sind die Preise bis zum heutigen Tag noch in jedem Jahr gestiegen - zwar zuletzt etwas langsamer als in den Boomjahren nach der Euroeinführung, aber zwischen 2004 und 2010 konnte immer noch ein durchschnittlicher Wertzuwachs von 9,3 % für Wohnungen in Toplagen und in „ausgezeichnetem Erhaltungszustand“ festgestellt werden. Bei den Einfamilienhäusern und Villen, von denen allerdings weit weniger auf dem Markt sind, liegt die Steigerung sogar bei knapp 11,1 %.⁶⁶

Auch in den vergangenen beiden Jahren, in denen überall die Krise herbeigeredet wurde, gab es kaum nennenswerte Rückgänge, und wo doch, da war schon im Jahr darauf der Verlust wieder wettgemacht - wohlgerne immer bei den qualitativ hochwertigen Immobilien und bei Neubauten.

In den verschiedenen Bezirken sowie zwischen Stadt und Land, aber auch zwischen attraktiven Zonen und Randgebieten gibt es gewaltige Unterschiede. Natürlich ist der **Wert der Gebäude** in den urbanen Zentren **besonders hoch**: Neben **Bozen** sind das insbesondere **Leifers, Brixen und Bruneck**. Auffällig ist außerdem, dass in den Orten mit dem höchsten Preisniveau auch die stärksten Preissteigerungen beobachtet werden, wodurch sich das Preisgefälle weiter erhöht.⁶⁷

Auf die Mieten hat sich die allgemeine Preissteigerung allerdings weit weniger ausgewirkt. Sie sind nur um maximal 3,5 % gestiegen - auch hier immer auf den Landesdurchschnitt gerechnet - wobei die **Lage auf dem Mietmarkt noch dramatischer ist als bei den Kaufobjekten**.

Da hierzulande die Erstwohnung von jeher enorm gefördert und auch steuerlich belohnt wird, ist ein echter Mietmarkt eigentlich nicht vorhanden.

⁶⁶Vgl. Löbert (2011,) 26.

⁶⁷Vgl. Ebd., 27.

Hochwertige Mietobjekte sind rar und die Preise sind überall hoch, egal wie klein oder alt die Wohnung auch ist. Viele Immobilienbüros klammern deshalb Mietwohnungen von vorne herein aus ihrem Angebotsspektrum aus.

Brixen muss man sich leisten können. Die Stadt hat die Top Ten der teuersten Adressen des Landes nur um einen Platz verpasst. Die umliegenden Orte sind weitaus günstiger.

Die Preise sind im Zentrum, aber auch in Stufels und am linken Ufer von Rienz und Eisack, am höchsten.

Das bedeutet, dass die Zone gleich anschließend an das Militärareal zum teuersten Pflaster von ganz Brixen zählt. Billiger wohnt man im Rosslauf oder im Kerngebiet von Milland.

Besonders gravierend sind die **Auswirkungen des Tourismus**. Die **Nachfrage nach Zweitwohnungen** hat die **Preise** in Gröden und im Gadertal, aber auch im Rest des Landes wie **auch in Brixen** in den vergangenen 30 Jahren regelrecht **explodieren lassen**.⁶⁹

Brixen

- ✱ Zentrum, Domplatz
- 4.000 – 4.100 €/m²
- 3.700 – 3.900 €/m²



Abbildung 33: Wohnungspreise in Brixen⁶⁸

⁶⁸ Ebd., 29.

⁶⁹ Vgl. Ebd., 24-35.

4.11 PROJEKT KLIMAHAUUS - CASAKLIMA

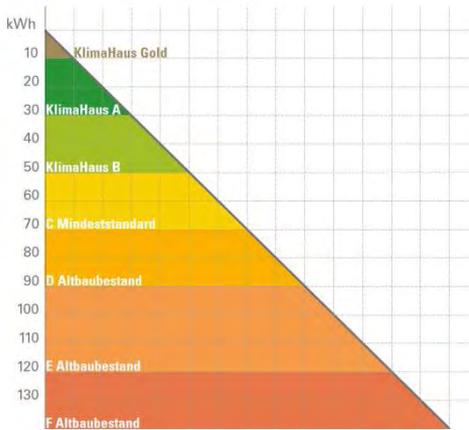


Abbildung 34: KlimaHaus Kategorien

In **Südtirol** erstellt die Landesumweltagentur, Amt für Luft und Lärm, im Rahmen des Projektes KlimaHaus für **jedes neue Gebäude** einen **Klimaausweis**.

KlimaHaus steht für **energiesparendes Bauen und lebendiges Wohnen**. Ob ein Gebäude als KlimaHaus eingestuft wird, hängt nicht von der Bauweise ab, sondern davon, in welcher Kategorie der Energieeinsparung es liegt.

Es gibt verschiedene KlimaHaus-Kategorien:

- **KlimaHaus Gold:** Heizenergiebedarf **unter 10 kWh/m² Jahr** - „Ein-Liter-Haus“
- **KlimaHaus A:** Heizenergiebedarf **unter 30 kWh/m² Jahr** - „Drei-Liter-Haus“
- **KlimaHaus B:** Heizenergiebedarf **unter 50 kWh/m² Jahr** - „Fünf-Liter-Haus“

Die **energetische Einstufung** des Hauses erfolgt erst nach dessen Fertigstellung und nicht aufgrund eines Projektes. Techniker überprüfen den Bau vor Ort, Hilfsmittel sind unter anderem die Thermografie und der „Blower-Door-Test“. Ein ausgeklügeltes Rechensystem bestimmt dann den **Energiebedarf eines Gebäudes**.

In **Südtirol** ist der **Klimausweis für Neubauten Voraussetzung für die Benutzungsgenehmigung**. Einzuhalten ist zumindest der Standard C.

Eine **KlimaHaus-Plakette** bekommen alle KlimaHäuser der Kategorie Gold, A und B. Die Plakette kann direkt am Hauseingang angebracht werden und ist ein sichtbares Zeichen für die niedrige Energieklasse des Gebäudes.

Sie steigert das Image und trägt zur Wertsteigerung der Immobilie bei.⁷⁰



Abbildung 35: KlimaHaus Plakette A+

⁷⁰ Vgl. Klimahaus Broschüre 2006, 6-8.

5 PROJEKT

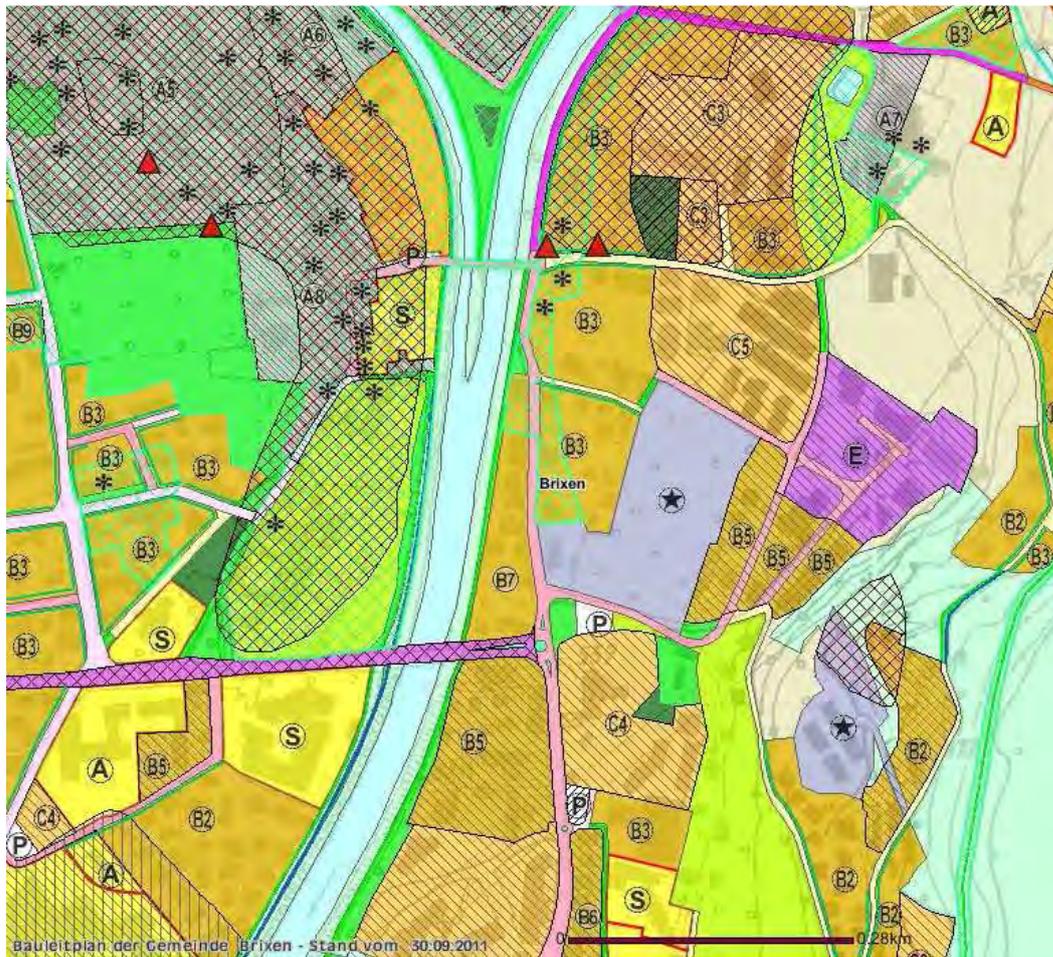
***„GIB DEM WOHNEN MEHR SINN,
DANN WIRD DER WOHN-WAHNSINN ZUM WOHN.SINN!“***

Auf den folgenden Seiten erfolgt die Präsentation meines Wohn.Sinn Projektes in allen Einzelheiten und Themenbereichen.

Gute architektonische Lösungen müssen, besonders im Städtebau immer auf die örtlichen Gegebenheiten und

Voraussetzungen reagieren und werden daher immer Einzelstücke bleiben und nie zur Serie werden.

Deshalb wurde diese Lösung speziell für diesen Ort entwickelt und versteht sich nicht als übertragbar an einen anderen Ort.



Natürliche Landschaft

Landwirtschaftsgebiet

Wald

Gewässer

Baugebiete

Wohnbauzone A (Historischer Ortskern)

Wohnbauzone B (Auffüllzone)

Wohnbauzone B3 (Auffüllzone)

Wohnbauzone B5 (Auffüllzone)

Zone für öffentliche Einrichtungen - Unterricht

Öffentlicher Parkplatz

Zone für öffentliche Einrichtungen

Grünflächen und Erholungseinrichtungen

Öffentliche Grünfläche

Kinderspielplatz

Verkehrsflächen

Landesstrasse

Gemeindestrasse Typ B

Gemeindestrasse Typ C

Gemeindestrasse Typ D

Öffentlicher Parkplatz

Radweg

Fussweg

Banngebiete und spezielle Bindungen

Trinkwasserschutzgebiet ohne Schutzplan

Andere Gebiete mit besonderer landschaftlicher Bindung

Gebiet mit Denkmalschutz

Ensembleschutz

Durchführungsplan

Baufuchtlinie

Gebäude unter Denkmalschutz

Blattschnitt der Bauleitpläne

Blattschnitt

5.1 VORGABEN

Als ich beschlossen hatte, mich mit diesem Gebiet zu beschäftigen, habe ich mich als erstes um einen Termin beim Bürgermeister von Brixen bemüht, um die **Vorstellungen der Gemeinde** zu diesem Gebiet zu erfahren.

Es gab die Forderung nach:

- einem **Kindergarten**
- den **Wohnungen für das Militär**
- einer **Mischung aus geförderttem und Genossenschafts-Wohnbau**
- **66 Wohnungen für das Institut für den Sozialen Wohnbau (WOBI)**⁷¹
- einer **Dichte von mindestens 2,5 m³/m²**
- einer **Radverbindung zur Schule** quer durch das Gebiet
- **Mehrgenerationenwohnen**

Diese sind in das Projekt eingearbeitet.

Baurechtlich ist dieses Gebiet **zurzeit noch eine Weiße Zone**, als Militärgelände ausgewiesen, das keine Vorgaben hat:

„In den Militärzonen liegen die Nutzung und die Verbauung der Flächen für die nationale Verteidigung ausschließlich in der Kompetenz der Militärbehörde.“⁷²

Um dieses Projekt zu realisieren muss eine **Umwidmung im Bauleitplan auf eine Wohnbauzone C6 – Erweiterungszone** geschehen.

Es gelten folgende Vorschriften:

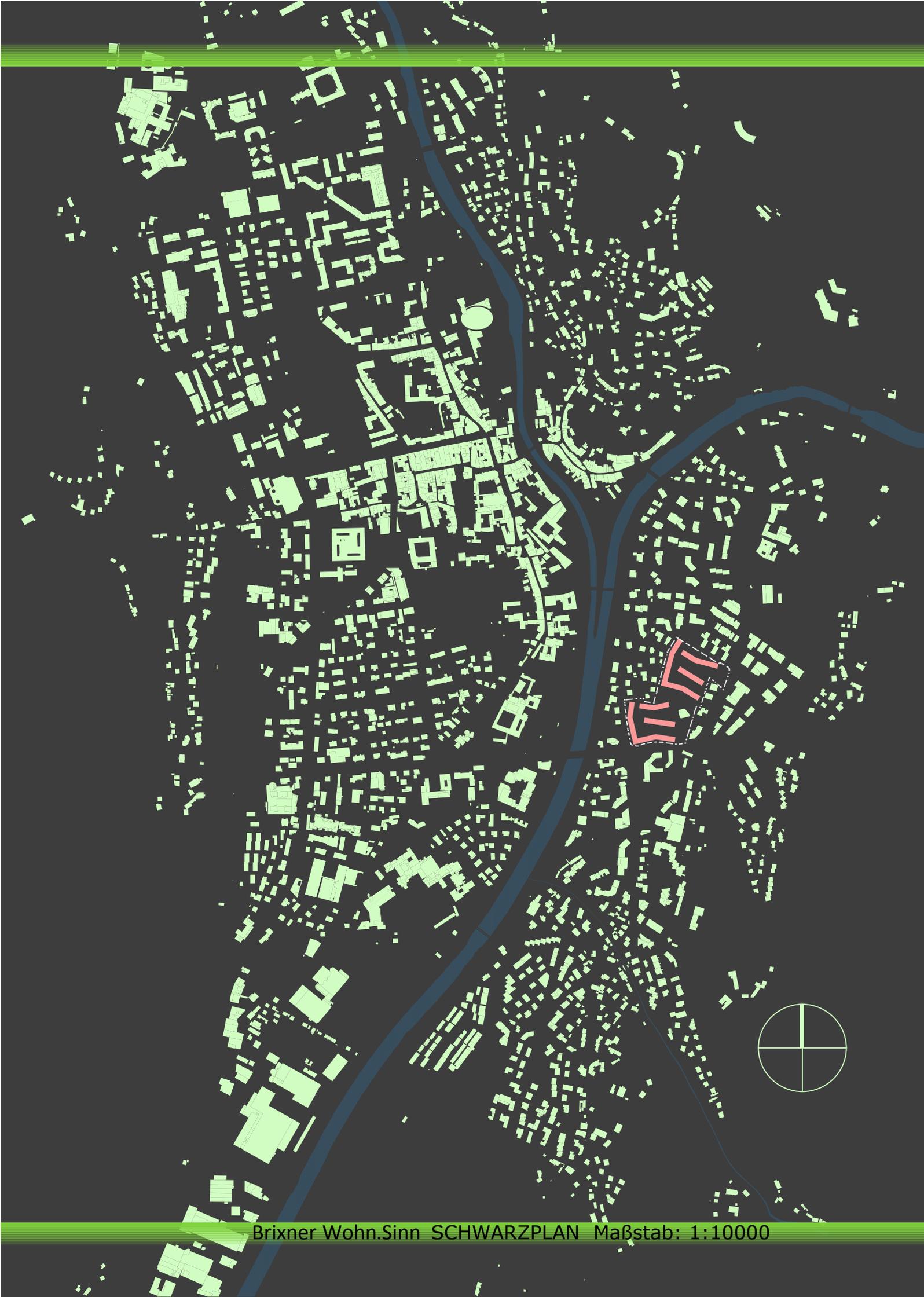
- a) höchstzulässige Baumassendichte: **2,75 m³/m²**
- b) höchstzulässige überbaute Fläche: **35 %**
- c) höchstzulässige Gebäudehöhe: **12,00 m**
- d) Mindestgrenzabstand: **5,00 m**
- e) Mindestgebäudeabstand: **10,00 m**
- f) höchstzulässige Versiegelung des Bodens: **70%**⁷³

Zu öffentlichem Grund (Straßen, Wege) ist im Kerngebiet der Stadt **kein Grenzabstand** einzuhalten.

⁷¹ Vgl. Tommasini, www.provinz.bz.it (Stand: 16.07.2011).

⁷² Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan 1997, 34.

⁷³ Vgl. Ebd., 18.



5.2 STÄDTEBAU

Grundstückgröße	29.621m ²	Bruttokubatur	102590m ³
Bruttogeschossfläche	34.500 m ²	Baudichte (m ³ / m ²)	3,463
Geschossflächenzahl	1,165	Bebauungsgrad	9567m ² = 32%

Die **Baukörperstellung** habe ich in ihrer Ausformung und Struktur **städtebaulich gemäß den optimalen Belichtungs- und Besonnungsanforderungen** entwickelt, sowohl für die Gebäude des Quartiers Wohn.Sinn als auch für die unmittelbare Nachbarbebauung.

Ich setze **zwei Quartiere** ins Gelände, mit jeweils einem öffentlichen **Platz als Mitte** und **umspielt von Grünanlagen**. Sie bestehen aus **zwei Reihen**, einem **L-förmigen Baukörper** und einem einstöckigen **Infrastrukturriegel**.

Die Zeilen sind **geknickt** und ergeben so spannende **Zwischenräume** und **Ein- und Ausblicke**.

Die **öffentliche Infrastruktur** reiht sich rund um die beiden Quartiersplätze, welche durch großzügige zweigeschossige **Durchgänge** mit der Umgebung verbunden sind.

Von der **Höhe** her **orientiert sich die Bebauung an der Nachbarschaft** und sticht nicht heraus. Zum Kreisverkehr hin gibt es - dem städtischeren Ambiente entsprechend - fünf Geschosse,

sonst ist das ganze Gebiet nur viergeschossig ausgeführt.

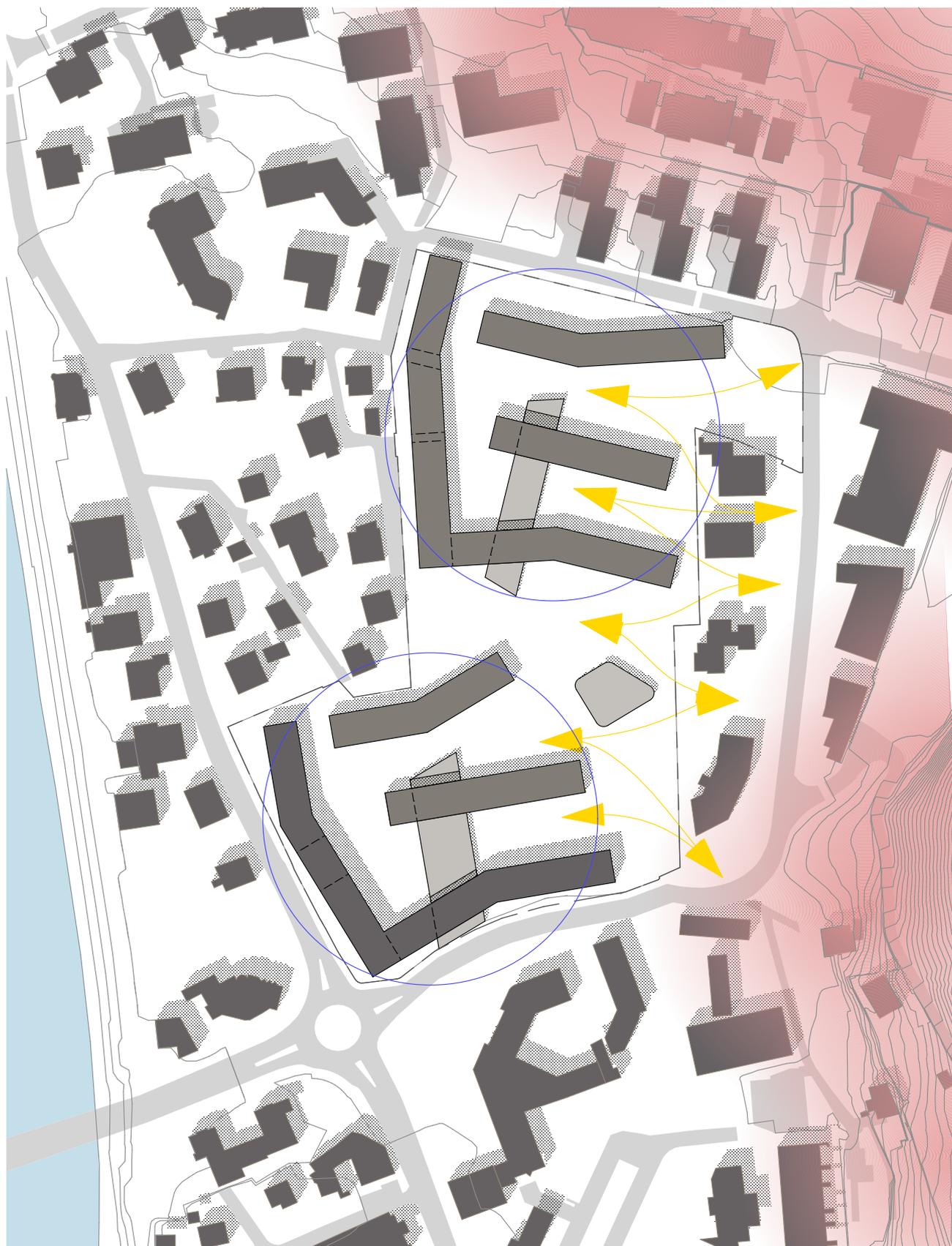
Die **Baukörper** orientieren sich **nach Westen oder nach Süden**, um genügend Sonne für die Wohngebäude zu erhalten. Wie bereits erwähnt, erhebt sich nämlich gleich anschließend, nur etwa 30 m von der Grundstücksgrenze entfernt, der Ploseberg. Deshalb gibt es am Gelände nur **wenig** - bzw. nur im Sommer – **Morgensonne**, da der Hang Schatten wirft. Um die Nachbargebäude im Osten nicht zu verschatten, bzw. den Ausblick nicht zu zerstören, halten die Gebäude mehr Abstand zur dortigen Grundstücksgrenze bzw. sie nähern sich jener nur mit dem Kopfende der Zeilen.

Der **Kindergarten** findet als **Pavillon** im dazwischenliegenden Park seinen Platz. Die **36 Militärwohnungen** sind im **nördlichsten Baukörper** untergebracht und zwar mit denselben Wohnungstypen, wie sie auch sonst in der Siedlung verwendet werden.





Brixner Wohn.Sinn LAGEPLAN Maßstab: 1:1000



Quarereinheit



Berhang - Plose



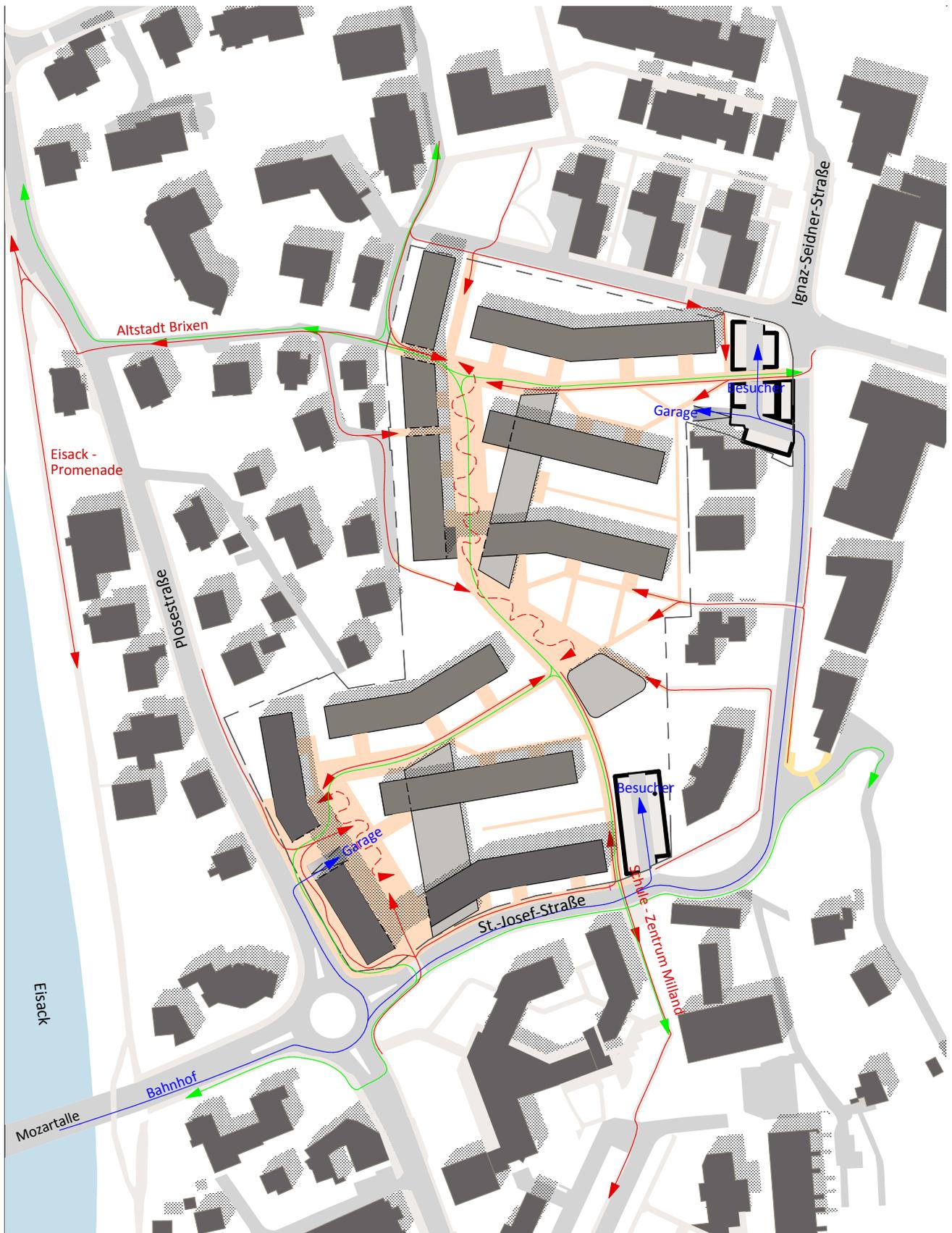
Durchlässigkeit



— Stadassade

● Platz - Zentrum

● Park



Fußgängerzone

 Verkehr

 Fahrrad

 Fußgänge

5.3 ERSCHLIESSUNG DES GEBIETES

Die **Verkehrsanbindung** des Gebietes findet über die **Mozartallee** und den **Millander Kreisverkehr** statt. Wie auch schon im Masterplan Brixen 2020 angedacht, wird die bestehende **St. Joseph Straße** an den Kreisverkehr **vorverlegt** und dort angebunden. Das Baugebiet wird um die alte Straßenfläche erweitert.

Ich möchte den Bewohnern des Quartiers ein **Leben ohne eigenes Auto erleichtern** und sie dazu anspornen.

Die **Naherholung** und **Nahversorgung** soll **größtenteils innerhalb des Gebietes** oder in der nahen Altstadt möglich sein und somit verkehrsvermeidend wirken.

Das Gelände wird von einem **Radweg** quer von Nordwesten nach Südosten **durchschnitten**. Auch er funktioniert nach dem Konzept von „shared space“ und ist der Schulweg von vielen Kindern, die die Millander Grundschule oder die Mittelschule „M. Pacher“ am Fischzuchtweg besuchen.

Die **Einrichtungen für Fahrräder** sind **großzügig** bemessen und im Gegensatz zur Garage **allen Stiegenhäusern direkt zugeordnet**.



KREISVERKEHR





öffentliches Grün
 privates Grün

5.4 GRÜN- UND FREIRÄUME

Im gesamten, über 3 Hektar großen, **Siedlungsgebiet** besteht außer auf den 2 Besucherparkplätzen und den 2 Einfahrten in die Tiefgaragen **Fahrverbot für alle motorisierten Fahrzeuge**. Die Anrainer dürfen zu **Lieferzwecken** das komplette Gelände nach dem **Verkehrskonzept von „shared space“** befahren.

Zwischen den einzelnen Gebäudeteilen befinden sich **großzügige öffentliche Freiräume gesäumt von Grünanlagen**, die die Bewohner einladen, sich im Freien aufzuhalten und dabei Gelegenheiten bieten, soziale Kontakte zu knüpfen und zu pflegen.

Im alten Militärgelände gab es einen kleinen Bestandspark, der über einen sehr schönen Baumbestand verfügte. Dieser wird natürlich erhalten und in die neue **Parklandschaft** integriert.

Kinder können sich in der ganzen Zone **gefährlos bewegen**, da ja überall Fahrverbot herrscht. Einer der Vorteile des Zusammenlebens vieler Menschen auf engem Raum ist das Vorhandensein von vielen Aufsichtspersonen, sodass auch kleinere Kinder oft unter der Aufsicht von Nachbarn bereits allein im Hof spielen können. Im Kinderspielbereich im Zentrum der Anlage befinden

sich der obligatorische Sandspielplatz und einige Spielgeräte. Eine besondere Attraktion stellt die **Kletterwand** dar, die **Sitzstufen** werden wohl vor allem bei den Jugendlichen der Zone ein allgemein beliebter Treffpunkt sein.

Die Bar / das Restaurant bringt Leben auf den Köstlaner Platz.

Vor der beim Veranstaltungssaal befindet sich zum gemeinsamen Feiern eine sehr lange **Tafel**, die von hoch ausgesteten Bäumen beschattet wird. Im Anschluss daran liegt eine **Feuerstelle**, „der Kamin“ (im Sommer zum Grillen, im Herbst zum Kastanienbraten und das ganze Jahr als offene Feuerstelle).

Allen **Erdgeschosswohnungen** werden **großzügige Gärten** zugeordnet.

Außerdem gibt es **40 anmietbare Privatgärten** (jeweils mind. 25 m²), sodass auch für viele Bewohner von oberen Stockwerken die Möglichkeit besteht, ein privates Grün und einen eigenen kleinen Gemüsegarten zu haben, sozusagen der Schrebergarten gleich nebenan.

Alle genannten Freiraumfunktionen docken an den **Rad- und Fußweg** an, der das Gebiet von Nordwesten nach Südosten durchquert.





ÜBERSICHT SÜDOSTEN





ÜBERSICHT OSTEN

5.5 INFRASTRUKTUR

Die Entscheidungsfindung sich für einen längeren Zeitraum an einen Ort zu binden geht einher mit dem **Gefühl, zu Hause zu sein**. Dies erfüllt nicht nur die sehr privaten, individuellen Anforderungen einer **Wohnung**, sondern wird

auch erheblich von der unmittelbaren **Umgebung** des „neuen Domizils“ bestimmt.

Diese Umgebung definiert sich als eigenes spezielles Quartier in der Stadt und als **besondere Adresse**.

5.5.1 GEMEINSCHAFTSBEREICHE

Durch den Versuch, die gesamte Siedlung (unter Einbeziehung der direkten Nachbarschaft) als eine einzige gemeinsame Wohnung zu betrachten, sollte es möglich werden, die hemmende Gegensätzlichkeit von privater Wohnung und halböffentlicher Nachbarschaft produktiv aufzulösen und ein durchlässiges Gefüge im Gesamten zu entwickeln.⁷⁴

Zentrale Bedeutung fällt dabei den **Gemeinschaftseinrichtungen** zu, die sehr vielfältig in ihren Möglichkeiten sind.

Sie erweitern atmosphärisch, räumlich und programmatisch die einzelnen Wohnungen. Ihr Angebot lädt die Bewohner zum Hinaus-Wohnen aus den eigenen vier Wänden ein.⁷⁵

Tätigkeiten, die unterschiedlichen Raum in Anspruch nehmen - lesen, Film schauen, festlich kochen, grillen, braten, musizieren usw. finden neue Orte. Die **Wohnung erweitert sich über die eigenen vier Wände hinaus** und nistet sich innerhalb des Quartiers an unterschiedlichen, der Gemeinschaft zugänglichen Stellen ein.⁷⁶

⁷⁴ Vgl. Mischek-Lainer (2009), 7.

⁷⁵ Vgl. Ebd., 3.

⁷⁶ Vgl. Ebd., 8.

Jedes **Treppenhaus** hat natürlich seine klassischen **Gemeinschaftsräume** wie z.B. **Rad- und Kinderwagenabstellraum und Waschküche**.

Darüber hinaus werden in der Wohnanlage Wohn.Sinn folgende **bauteilübergreifenden Gemeinschaftseinrichtungen** errichtet:

- Gemeinschaftsküche
- Veranstaltungssaal
- Bewohner-Bibliothek
- Jugend/ Musikproberaum
- Kletterwand
- Fahrradwerkstatt
- Atelier - Werkstätten
- Spielhölle

Diese Gemeinschaftseinrichtungen sind **im eingeschossigen Infrastrukturtteil an der „Piazza Schenoni“ untergebracht**.

Sie stehen sämtlichen Bewohnern zur Nutzung offen oder sind für begrenzte Zeit für eine bestimmte Gruppe **buchbar**. Die "Spielregeln" dieser Nutzung, so z.B. Öffnungszeiten und Benützungsort, aber auch etwaig zu bezahlende Entgelte, werden von den Bewohnern im Rahmen der geplanten **Bewohner-Mitbestimmung** selbst gestaltet.

Durch das vielfältige Angebot im Gemeinsamen kann jede Wohnung so

groß werden, wie man sie gerade haben möchte: ob das Feste feiern im **Großen Saal** oder die Annehmlichkeiten des Lesens in einer feinen **Bibliothek**, ob das Trainieren im **Fitnessraum** oder an der **Kletterwand**, ob **Fahrradwerkstatt** oder **Atelier-Werkstätten** – die Gemeinschaftseinrichtungen integrieren all jene Wünsche und Ansprüche, die sich in den eigenen 4 Wänden nicht entfalten können.

Im **Jugendraum** bzw. **Musikproberaum** kann Musik gehört und gemacht werden, ohne damit gleich die Nachbarn wegen der Lautstärke gegen sich aufzubringen. In der „**Spielhölle**“ kann man sich zum Tischtennis, Tischfußball oder Billiardspielen treffen.

In diesem Sinne bietet das Projekt **Räume für Großzügiges an, ohne die schlanke Ökonomie der privaten Einheiten aufzugeben**.

Solche Neuerungen, die durch **Mitnutzung durch die Nachbarschaft** mitfinanziert werden können, verbessern die **Kommunikation** in der Siedlung erheblich.

Zu den Gemeinschaftsbereichen des Quartiers „Wohn.Sinn“ gehören auch die folgenden **Einrichtungen, die mit innovativen Ansätzen Antworten auf gesellschaftliche Entwicklungen** der letzten Zeit zu geben versuchen:

- das **Gemeinschaftsbüro**, in dem individuelle Arbeitsplätze angemietet werden können
- die **dazu-mietbaren Räume** an den Treppenhäusern
- die **Wohngemeinschaften für Betreutes Wohnen**

- die **Wohngemeinschaften für Senioren**
- die **Wohngemeinschaften für Singles**
- die **Studentenwohngemeinschaften**

Diese Wohnungen und Büros werden aber nur mit befristeten Verträgen versehen, werden ökonomisch besonders begünstigt und sind innerhalb der Gruppe der Bewohner nach Bedarf flexibel anmietbar.

Weiters gibt es eine Reihe von **weiteren Infrastruktureinrichtungen** in der Siedlung, die natürlich auch von der Nachbarschaft mitbenützt werden können:

- der **Kindergarten**
- die **Geschäftsflächen** (500 m²)
- der **Supermarkt** (800 m²)
- das **Café– Restaurant** (130 m²)





PIAZZA SCHENONI

5.5.2 KINDERGARTEN

Der **Kindergarten** wird als Pavillon im Park zwischen den beiden Quartieren angeordnet. Sechs Gruppen finden in diesem zweistöckigen Parkgebäude Platz. Die zugeordnete und eingezäunte Freifläche befindet sich südöstlich

davon. Der Kindergarten besitzt selbst keinen Mehrzwecksaal. Für Veranstaltungen oder gedeckten Sport wird die **Veranstaltungshalle des Quartiers genutzt**.

5.5.3 BAR – RESTAURANT

An der vorderen Süd-West-Ecke des Quartiers befinden sich die Flächen für **die Bar/ das Restaurant**. Sie sind zur Straße hin ausgerichtet um durch die Sichtbarkeit im Straßenraum mehr externe Gäste anzulocken.

Auf 130 m² intern und vielen Tischen am Quartiersplatz bzw. an der Straße können die Bewohner und Gäste bewirtschaftet werden und bringen auf diese Weise Leben auf den Platz.

5.5.4 GESCHÄFTSFLÄCHEN

Rund um den Quartiersplatz „Köstler Platz“ sind im gesamten Erdgeschoss kommerzielle Nutzungen untergebracht.

Dieser ganze Bereich ist mit einer Geschosshöhe von 4,2 Metern der Funktion entsprechend deutlich erhöht.

Ein **Supermarkt** mit über 800 m² liegt im eingeschossigen Verbindungsriegel.

Die Parkplätze dafür befinden sich im ersten Untergeschoss.

Ein Lift und eine Treppenanlage führen direkt in den Eingangsbereich des Supermarktes. Die Zulieferung des Marktes ist im Süden an der Straße angeordnet.

5.5.5 MODERATION

Alle bisherig gebauten Beispiele haben gezeigt, dass **das Gelingen von sozialen Gemeinschaften** und das aktive Bespielen von **Gemeinschaftseinrichtungen** davon abhängig sind, dass ein **strukturierter und transparenter Moderations- und Mitbestimmungsprozess** durchgeführt wird.⁷⁷

Eine Möglichkeit wäre dabei die Nutzung eines **Online-Systems**, in dem jeder Bewohner ein Konto bekommt und mit den anderen Bewohnern in Kontakt treten kann. Es könnte sich eine Tauschbörse für Waren und Dienstleistungen ergeben, die die Vernetzung innerhalb der Siedlung fördern.

Auf dieser Basis könnten auch Bewohnerstammtische, Mieterfeste oder gemeinsame Freizeitunternehmungen organisiert werden. Synergieeffekte entstehen durch Informationsaustausch und die mögliche gegenseitige Abnahme von Erledigungen.

So ist Kontakt und Kommunikation auch bei ungleichen Tagesabläufen möglich.⁷⁸

Über dieses Online-System wird jeder über die **stattfindenden Veranstaltungen** informiert, hat Einsicht in die **Raumbelegung der Gemeinschaftsbereiche** und die eigene Betriebskostenaufstellung. Auch die **Buchung** von Gemeinschaftsräumen mit Kostenbeteiligung (Küche, Veranstaltungssaal, Gemeinschaftsbüro etc.) kann auf diese Art erfolgen.

Ich hoffe, dass das Wohn.Sinn-Quartier durch seinen Veranstaltungssaal, die Gemeinschaftsküche, das Café, den Kindergarten, die Geschäftsflächen und die Hausbibliothek sogar über die Grenzen von Milland hinaus eine Bedeutung erreicht und somit eine Bereicherung für ganz Brixen wird.

⁷⁷ Vgl. Mischek-Lainer (2009), 25.

⁷⁸ Vgl. Maerki/Schikowitz (2008), 49.





DURCHGANG KÖSTLANER PLATZ

5.6 DIE WOHNUNGEN

Insgesamt werden in diesem Projekt **201 Wohnungen** geplant.

Sie verfügen allesamt über einen **zentralen, fließenden Kommunikationsraum der sich vom Eingangsbereich über die Küche zum Wohnzimmer** erstreckt.

Den Ideen des „Raumplans“ von Adolf Loos folgend habe ich in meinem Entwurf eine **Differenzierung der Raumhöhe** innerhalb der Wohnung vorgesehen.⁷⁹

Ein Badezimmer, ein Individualraum oder die Küche müssen nicht gleich hoch sein wie das Wohnzimmer, sondern sie werden **alle** auf die gesetzlich erlaubte, ökonomischste Raumhöhe von **2,4 m lichte Höhe** gesetzt. Das **Wohnzimmer hingegen** erhält seiner wichtigen Funktion entsprechend eine **Raumhöhe von 3,8 m** und lässt auf diese Weise Raumqualität spüren.

Eine räumliche Verschränkung in den Grundrissen erlaubt es mir, jeder Wohnung diesen 1 ½ geschossigen, zentralen Kommunikationsraum zuzuordnen.

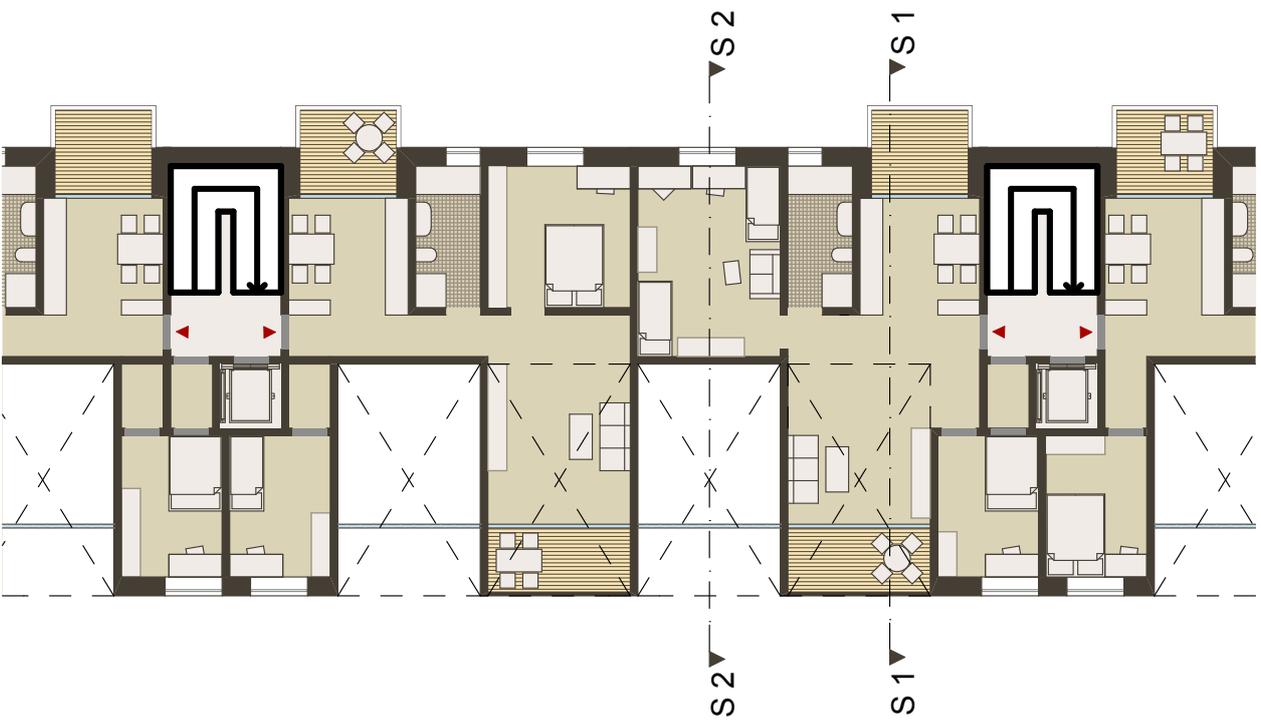
Trotzdem wird für jede einzelne Wohnung die **Barriere-Freiheit gewahrt**, da sich immer mindestens die Küche, Sanitäreinrichtungen und ein Zimmer auf der Eingangsebene befinden und damit auch für einen Rollstuhlfahrer erreichbar sind. Im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss befindet sich die gesamte Wohnung auf einer Ebene.

Für die obersten 2 Geschosse ist der zentrale Kommunikationsraum nur über eine kurze Treppe erreichbar.

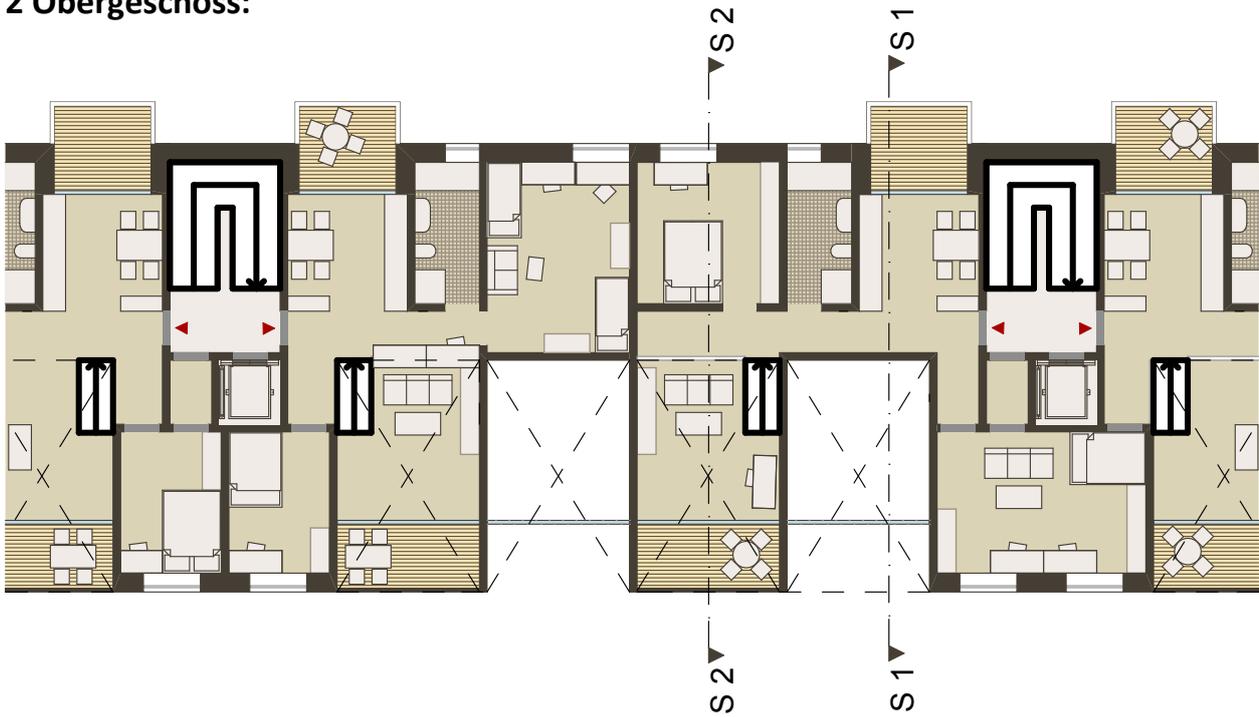
Diese Barriere kann dann aber im Bedarfsfall durch Nachrüsten mit einer einfachen Hebeplattform überwunden werden.

Auf lange Innenflure wird durchgängig verzichtet – der dadurch gewonnene Raum der Wohnung kann den tatsächlichen belebten Flächen der Wohnung zugeschlagen werden.

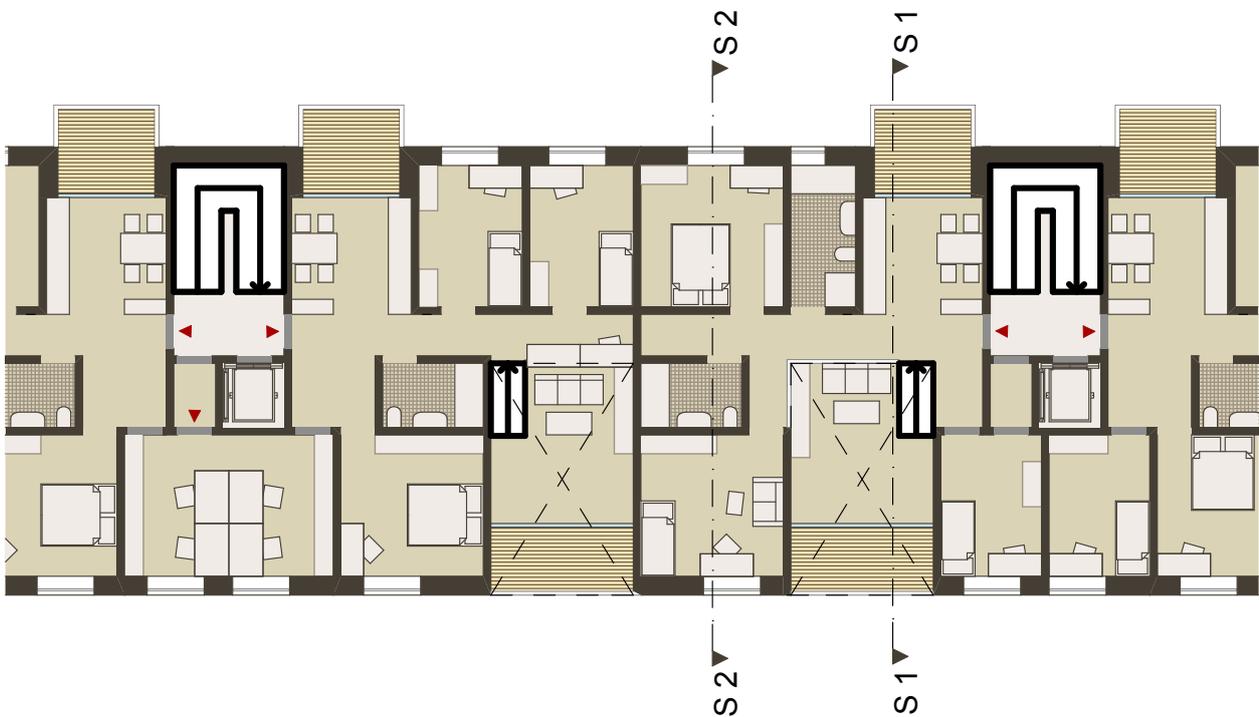
⁷⁹ Vgl. Lhota (1933), 143.



2 Obergeschoss:



3 Obergeschoss:





5.6.1 FLEXIBILITÄT DES WOHNUNGSSYSTEMS

Variabilität ist gut, aber sie darf nicht teuer sein – bei allen Veränderungen im Lebenszyklus der Bewohner sollten **teure Einrichtungen** wie Sanitärblocks, Küchen usw. **weiterverwendet** werden.

Ich benutze deshalb für diese Siedlung das **System der Schalträume**.

Diese Räume können **nur gemietet** und nicht als Eigentum erworben werden.

„Schalträume“ liegen **zwischen zwei Wohnungen** und können mit geringem Aufwand entweder der einen oder der anderen Wohnung zugeordnet werden⁸⁰. Hinzu kommt hier, dass dieser **Raum** nicht nur von den Wohnungen, sondern auch **vom allgemeinen Treppenhaus aus zugänglich** ist und so auch komplett getrennt (z.B. als Arbeitsraum) genutzt werden könnte.

Dieser **Schaltraum** hat jeweils eine **Größe von über 20 m²** und kann so eventuell **auch in 2 Zimmer** mit jeweils 10 m² **geteilt** werden, die dann jeweils einer der beiden Wohnungen zugeordnet werden können.

Oftmals gibt es noch einen **zusätzlichen Schaltraum zwischen Wohnungen**, die **von unterschiedlichen Trepp-**

penhäusern erschlossen werden, um so noch flexibler zu sein und unterschiedlich große Wohnungen anbieten zu können (Zimmeranzahl).

Auf diese Art und Weise kann sehr **flexibel auf unterschiedliche Bedürfnisse in verschiedenen Lebensphasen reagiert** werden. Bekommt z.B. eine Familie ein weiteres Kind, für das kein eigenes Zimmer mehr vorhanden wäre, kann dieser Schaltraum dazu gemietet werden. Sobald die Kinder dann selbständig werden und ausziehen, kann der Schaltraum einer anderen Nutzung zugeführt werden, z.B. als Arbeitsraum für einen anderen Bewohner desselben Treppenhauses, als externes Zimmer für eine sog. „Badante“, das ist eine Betreuerin für ältere, pflegebedürftige Personen im Haus, als Zimmer für einen Elternteil, der nach dem Tod des Partners vielleicht zur Familie eines seiner Kinder ziehen möchte, usw...

Mit diesem **Standardsystem der Schalträume**, die nur gemietet werden können, kann somit einfach und realistisch **eine große Anzahl an verschiedenen Wohnungs-Konfigurationen ermöglicht** werden.

⁸⁰ Vgl. Maerki/Schikowitz (2008), 45.

5.6.2 KÜCHE

Am Beispiel der Küche ist der Wandel im sozialen Gefüge besonders deutlich zu spüren. Sie ist nicht mehr der Arbeitsplatz der Hausfrau, an dem niemand sonst etwas zu suchen hat, sondern heutzutage ist Kochen modern, „in“ und wird von Mann, Frau und Kind praktiziert. Kochen ist gesellschaftlich akzeptiert und hoch angesehen, von Freunden zu besonderen Anlässen bekocht zu werden, wird sehr geschätzt. Im Alltag fehlt aber leider oft die Zeit, selber zu kochen, wenn beide Partner berufstätig sind. Generell kann man daher sicher sagen, dass weniger gekocht wird, man geht öfters auswärts essen und greift häufiger auf Fertiggerichte zurück.⁸¹

Die Küche ist zum **Begegnungsort der mobilen Familie geworden, ein sozialer Ort**, der in meinen Wohnungsgrundrissen eine herausragende Rolle spielt.

Kommt man vom allgemeinen Treppenhaus in die Wohnung, empfängt einen die Küche mit einem **Durchblick ins Freie**. Vorgelagert ist eine großzügige **Loggia zum Essen und zum Aufhalten im Freien**. Durch ihre Orientierung nach Osten oder Norden bietet sie Morgensonne zum Frühstück und untertags - bes. in den Sommermonaten - angenehme Kühle im Schatten.

Die Küche ist **gleichzeitig Eingangsbereich und Aufenthaltsbereich, Esszimmer und Kochzimmer**, hier empfängt man Freunde und erzieht die Kinder. Sie kann bei Bedarf durch eine Glaswand oder auch durch eine Schiebetür abgetrennt werden.

⁸¹ Vgl. Rützler (2011) 1-3.

5.6.3 WOHNZIMMER

Das **Wohnzimmer** ist ein großer, sehr **hoher (3,8 m), lichtdurchfluteter Raum**, in dem man sich gerne aufhält. Große, raumhohe Öffnungen erschließen großzügige Loggiaflächen, die durch ihre geschlossene Brüstung angenehme Privatheit vermitteln.

Das Wohnzimmer ist der Begegnungsraum der autonomen Mitglieder der Familien oder der Wohngemeinschaften für Studenten, Senioren und Menschen mit unterschiedlichen Beeinträchtigungen. Es ist nicht wie noch vor ca. 15 Jahren der Fernsehraum, denn Medienstationen finden sich heutzutage in fast jedem Individualraum wieder.

Es ist der Raum, **wo man** liest, spielt, sich trifft, in der Hauptsache **gemeinsam Zeit verbringt**.

In der heutigen Zeit braucht es so einen Raum um sich noch zu treffen, denn durch die zunehmende Selbstständigkeit und die unterschiedlichen Tagesabläufe von Kindern, Jugendlichen, Erwachsenen und Senioren und die zunehmende Verlagerung des sozialen Lebens in die social-medias, in die virtuelle Welt, gibt es immer weniger Kontakt von Mensch zu Mensch.⁸² Dieser Kontakt soll durch das zentrale Wohnzimmer gefördert werden.

⁸² Vgl. MS-Care, Social Networks, www.ms-care.eu (Stand: 24.07.2011).

5.6.4 INDIVIDUALRÄUME

Bis vor 20 Jahren war im Regelfall das Kinderzimmer mit zwei Betten möbliert. Heute ist der Standard eine Person pro Zimmer. Die Schlafkabinen von damals haben sich zu einem **multifunktionalen Wohn-, Schlaf- und Arbeitsraum** entwickelt. Die verschiedenen Anforderungen erzwingen eine **Nutzungsneutralität**, welche eine Mindestgröße benötigt. Um in ein und demselben Raum Doppelbett, Einzelbett, Arbeitsraum oder Wohnraum einrichten zu können, benötigt man ein Minimum von 14 m².

In diesem Projekt gibt es deshalb nur **14 m² bzw. 20 m² große Individualräume**. Die 20 m² großen Räume können dann bei Bedarf in 2 jeweils 10 m² große Räume unterteilt werden, um so als **Kinderzimmer, Schrankraum, Arbeitszimmer oder Hauswirtschaftsraum** genutzt zu werden.

Diese Zimmergrößen richten sich nach den Vorgaben des Wohnbauinstitutes des Landes Südtirol.⁸³

⁸³ Vgl. Vgl. Sozialer Wohnbau Südtirol – WOBI (2010), 13.

5.6.5 BAD

Auch das **Badezimmer** ist dem Wandel der Zeit unterworfen und in seinen Anforderungen gewachsen. Das Familienbad auf 4 m² mit Wanne/Dusche und Waschbecken, sowie einem gesonderten WC ist heute nicht mehr aktuell. In den 50er und 60er Jahren wurden diese Sanitärzellen mit dem nötigen Know-how für die technische Be- und Entlüftung ins Innere des Baukörpers ohne natürliche Belüftung und Belichtung verdrängt.

Heute steht ein **großzügiger Hygienebereich mit direkter Belichtung und Belüftung** wieder ganz oben auf den Wunschzetteln der potenziellen Käufer. Die Qualität von Wohnungen wird nicht zuletzt an der Qualität der Großzügigkeit der Badezimmer gemessen. Auch in diesem Projekt sind die Bäder meist an der Fassade angeordnet. In den größeren Wohngemeinschaften ist jedem Individualraum eine eigene Sanitärzelle zugeordnet.









5.7 DIE WOHNGEMEINSCHAFTEN

In meinem Quartier Wohn.Sinn finden auch einige **Sonderformen des Wohnens** Platz:

Über den großen Durchgängen befinden sich insgesamt **11 Wohngemeinschaften für betreutes Wohnen, Senioren oder Singles**, die den großen gesellschaftlichen Herausforderungen unserer Zeit Rechnung tragen.

Diese speziellen Wohnungen bestehen aus einem **großzügigen gemeinsamen Wohn- und Essbereich, einer Küche und jeweils 4 bis 8 Zimmern mit eigenen angegliederten Badezimmern**.

- **Wohngemeinschaften für Singles:**

Im Jahre 2009 lebten in Südtirol 70.861 Menschen in Single-Haushalten. 2001 waren es noch um ca. 20.000 weniger gewesen, 1971 gar nur 15.131.

Die Zahl der Single-Haushalte nimmt auch weiter noch stark zu.⁸⁴

In Einpersonenhaushalten leben junge Menschen, die erstmals von zuhause ausziehen und sich selbständig machen möchten, Männer und Frauen mittleren Alters, die nach einer Trennung oder Scheidung wieder allein sind und vor allem alte Menschen (hier viel mehr Frauen als Männer). Besonders für die ersten beiden Gruppen ist es sicher attraktiv, auf die kostensparende Variante einer WG zurückgreifen zu können. Diese bietet dem einzelnen im angemessen großen Zimmer mit eigenem Bad einerseits genügend Rückzugsraum und Privatsphäre, andererseits auch viele Vorteile durch die Möglichkeit zu gemeinsamem Kochen und anderen notwendigen Erledigungen, die auf die Mitglieder der WG aufgeteilt werden können.

⁸⁴ Aktuelle Daten ASTAT (Stand: 3.10.2011).

- **Wohngemeinschaften für Senioren:**

Sehr viele alte Menschen bleiben im Alter nach dem Tod des Partners und dem Wegzug der Kinder allein. Ihnen droht oft mit steigendem Alter und damit einhergehenden gesundheitlichen Beschwerden eine zunehmende **Vereinsamung**. In dieser Situation würden Wohngemeinschaften, in denen ältere Menschen zusammenziehen, viele Vorteile bringen. Viele Besorgungen könnten die Bewohner gemeinsam leichter erledigen, die rüstigeren könnten den anderen noch in Vielem behilflich sein, ohne sich damit zu überfordern. Sollte einer oder mehrere Mitglieder der WG zu einem späteren Zeitpunkt pflegebedürftig werden, so könnten verschieden Formen von betreutem Wohnen daraus entstehen.

- **Betreutes Wohnen für Menschen mit unterschiedlichen Beeinträchtigungen oder SeniorInnen:**

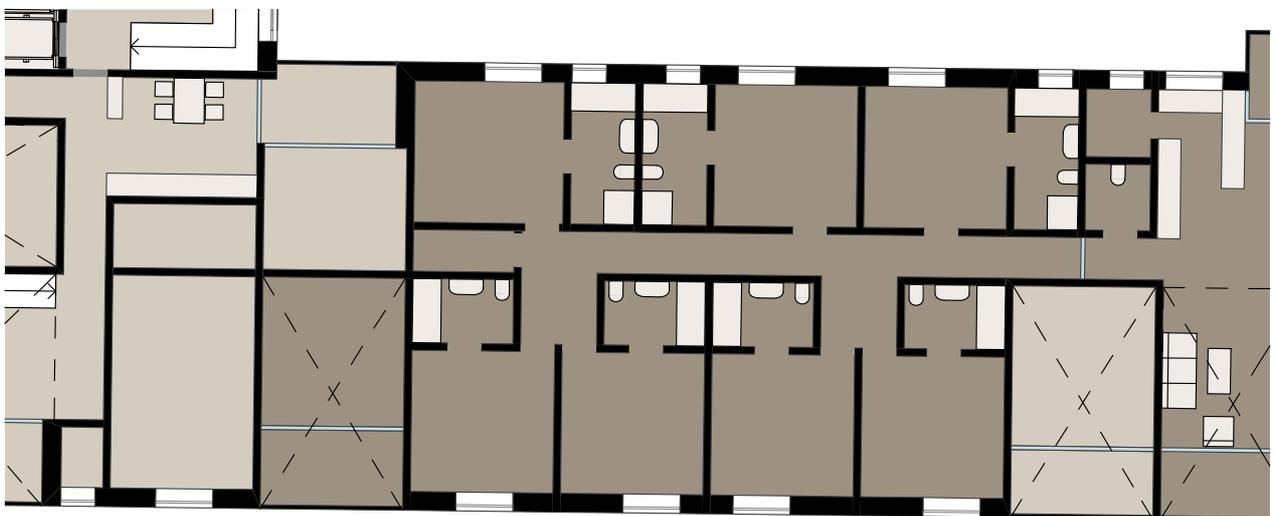
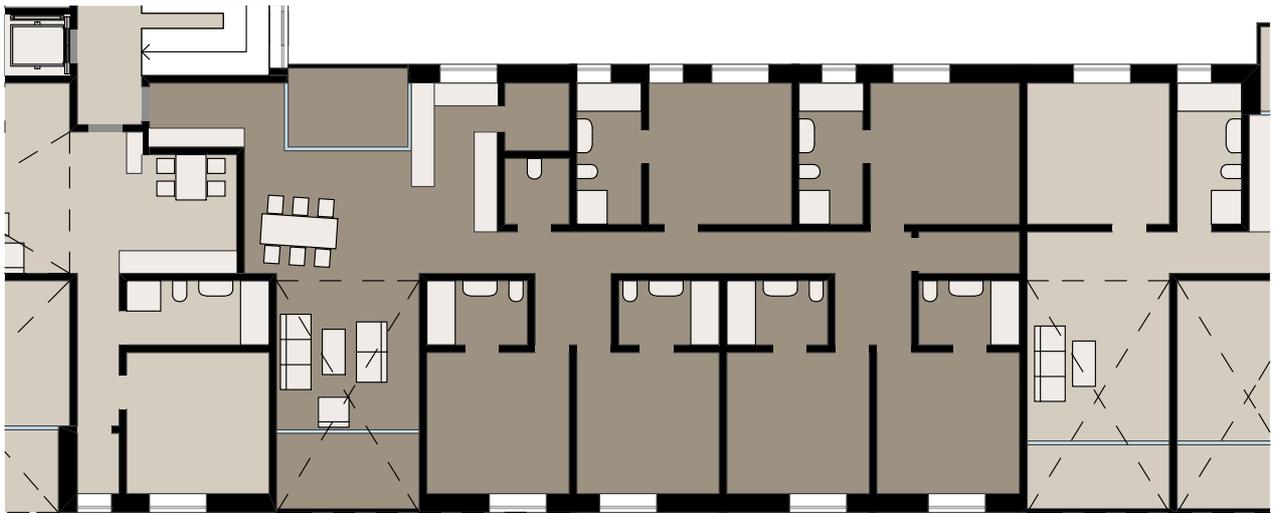
Die Nachfrage nach Plätzen in betreuten Wohnsituationen für erwachsene **Menschen mit mentaler Beeinträchtigung** übersteigt derzeit um ein Vielfaches das Angebot. Nach einer Hochrechnung der Brixner Sozialeinrichtung Seeburg, die derzeit für ca. 50 Personen einen Heimplatz anbietet werden in den nächsten Jahren ca. 30 Menschen einen Platz für betreutes Wohnen benötigen, da ihre Eltern bereits ein fortgeschrittenes Alter aufweisen. Viele von ihnen arbeiten tagsüber an einem geschützten Arbeitsplatz und kommen dann am späten Nachmittag in die Wohnung zurück.

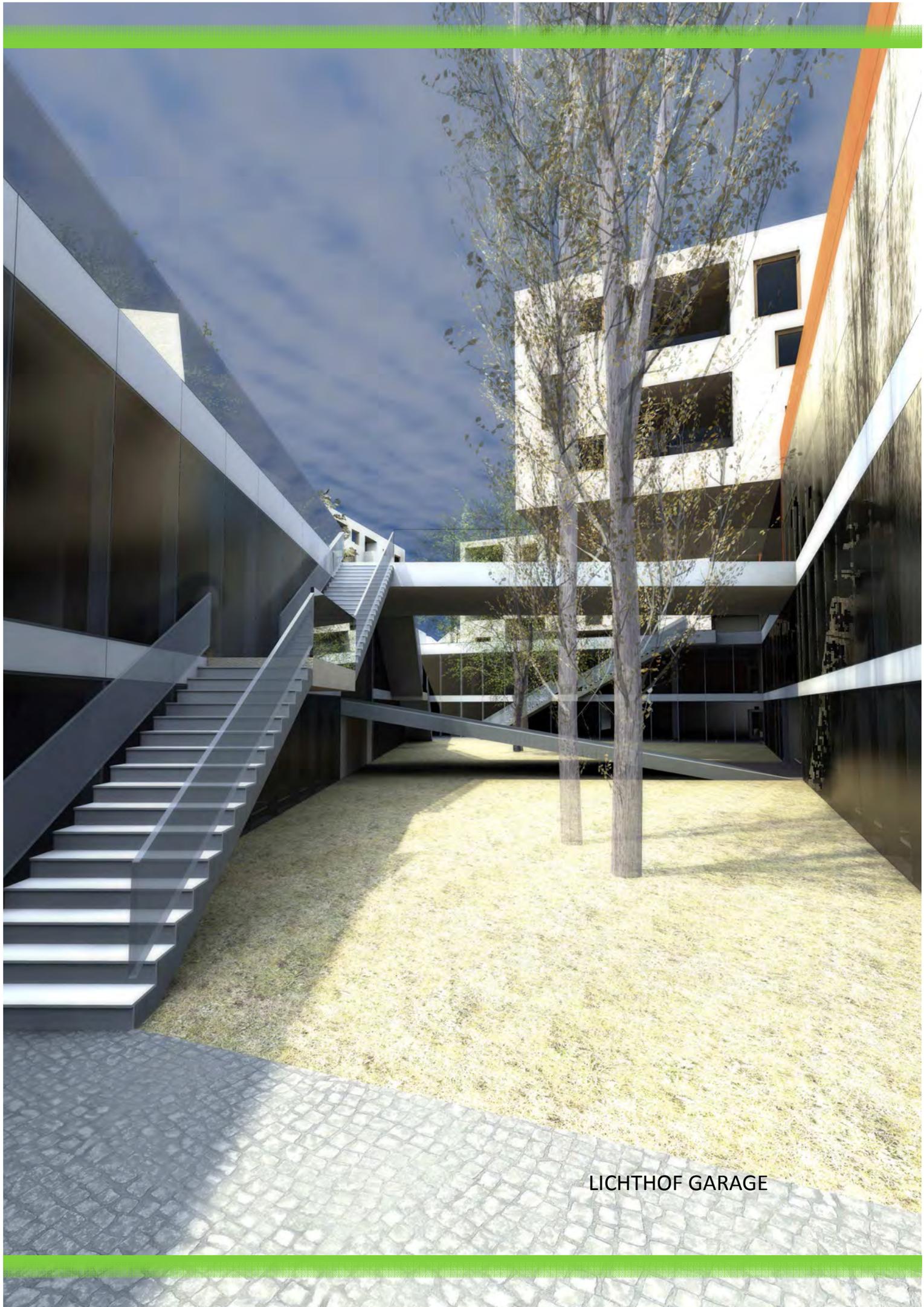
Sie brauchen dort Betreuung und Unterstützung sowohl bei der Gestaltung ihres Alltags als auch bei den Hausarbeiten und der persönlichen Hygiene. Auch nachts sollte bei etwaigen Problemen eine Betreuungsperson in der Nähe sein. Dies ließe sich bei den Wohngemeinschaften meiner Anlage gut dadurch lösen, dass die neben der WG gelegene Wohnung zu einem vergünstigten Preis an Personen vermietet wird, die sich dazu bereiterklären, diesen Bereitschaftsdienst abzudecken. Dies könnte sowohl eine Familie oder auch eine Gruppe von Studenten sein (in Brixen wird an der UNI das Studium der Sozialpädagogik angeboten).

Auch für SeniorInnen oder anderen Menschen mit eingeschränkter Autonomie könnte ein ähnliches Modell sinnvoll sein. Die anliegende Wohnung könnte von einer Betreuungsperson mit ihrer Familie oder von mehreren Pflegerinnen gemeinsam bewohnt werden.

- **Studentenwohngemeinschaften**

Brixen ist seit ca. 10 Jahren Universitätsstadt und es besteht immer noch ein großer Bedarf an Wohnungen für Studenten. In der Anlage Wohn.Sinn habe ich 4 größere Wohnungen als **StudentenWGs** ausgewiesen. Diese befinden sich in den Auskragungen der jeweils mittleren Baukörper. Sie haben **4 bis 8 Zimmer** und ausreichende, jedoch meist nicht persönlich zugeordnete Badezimmer. Ein Teil dieser Wohnungen entwickelt sich über 2 Geschosse.





LICHTHOF GARAGE

5.8 UNTERGESCHOSSE

Unter beiden Quartiers-Plätzen und den Infrastrukturriegeln befindet sich jeweils eine **zweigeschossige Gemeinschaftsgarage**, belichtet und belüftet über einen großzügigen, bis ins zweite Untergeschoss abgesenkten und begrünten Hof. Auch die Fassaden zum Lichthof hin werden mit Schlingpflanzen begrünt.

In beiden Untergeschossen gibt es für die Fahrzeuge einen Rundweg um den Lichthof, von dem aus beiderseits die Parkplätze angefahren werden.

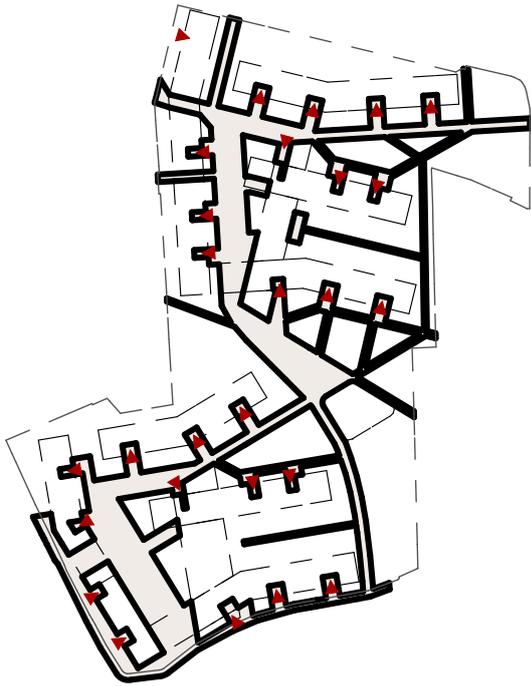
Die Parkgarage ist in insgesamt 12 Brandabschnitte zu jeweils maximal 1000 Quadratmetern unterteilt.

Alle Treppenhäuser des Quartiers werden bis ins **erste Untergeschoss** geführt. Dort sind auch **alle Kellerabteile** und die **Waschküchen** (auf insgesamt 6500m²) gelegen.

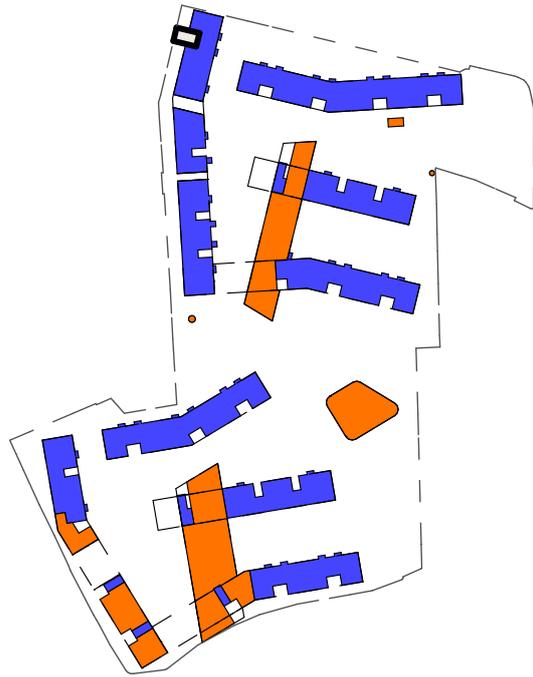
Jeweils 10 Treppenhäuser - jene die direkt an die Garage anschließen - werden auch ins zweite Untergeschoss geführt.

In der Anlage unter der Piazza Schenoni sind 226 Parkplätze untergebracht, unter dem Köstlaner Platz hingegen 216.

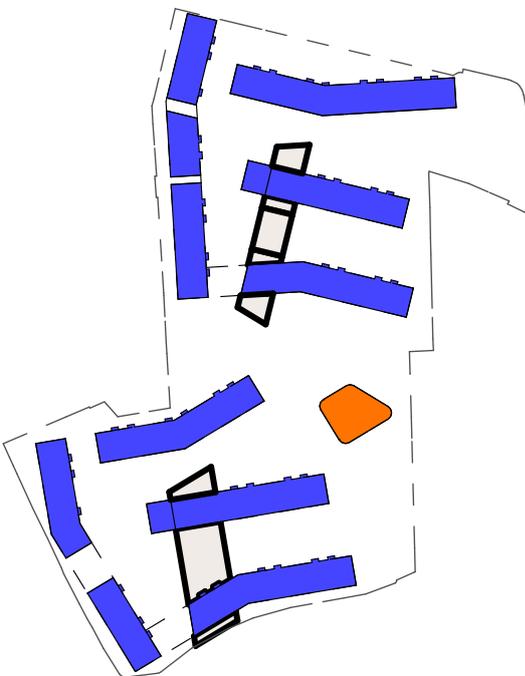
Erschließung:



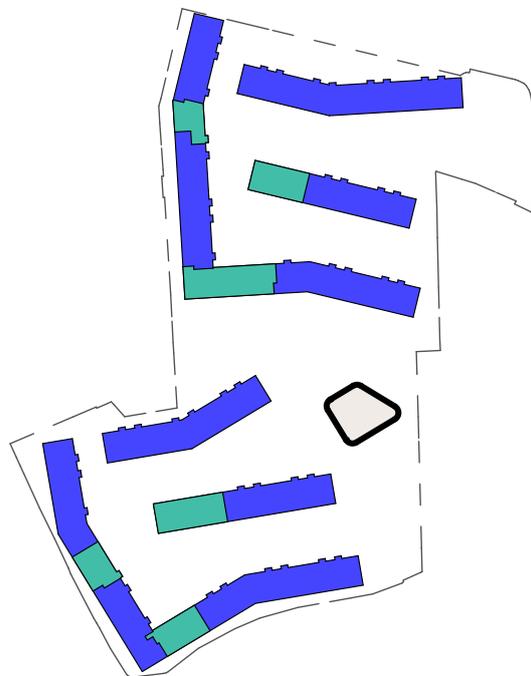
Erdgeschoss:



1 Obergeschoss:



2 Obergeschoss:



LEGENDE:



Infrastruktur



Wohnen

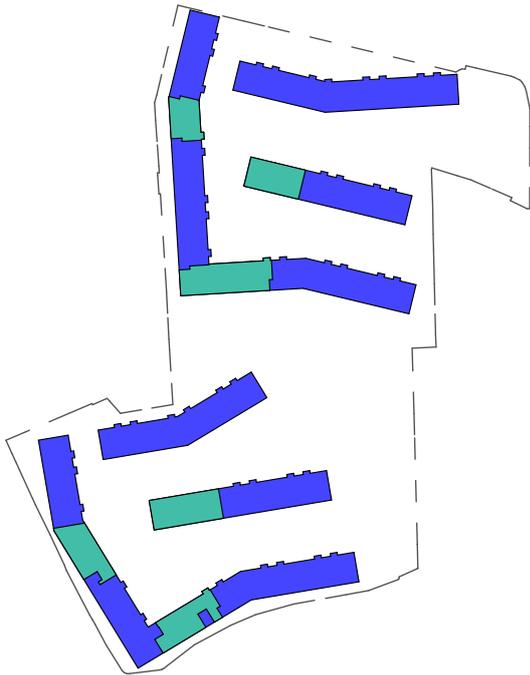


Wohngemeinschaften

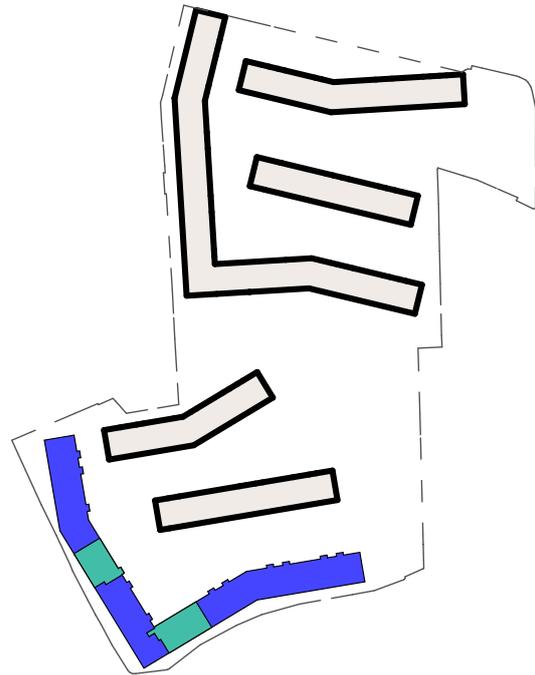


Zugänge

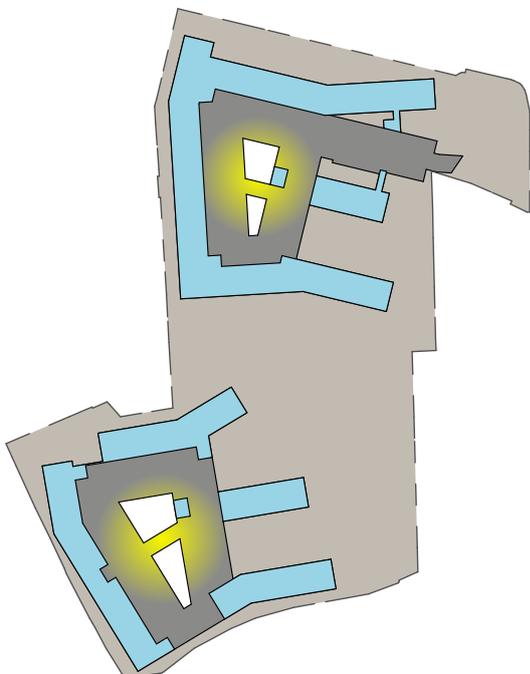
3 Obergeschoss:



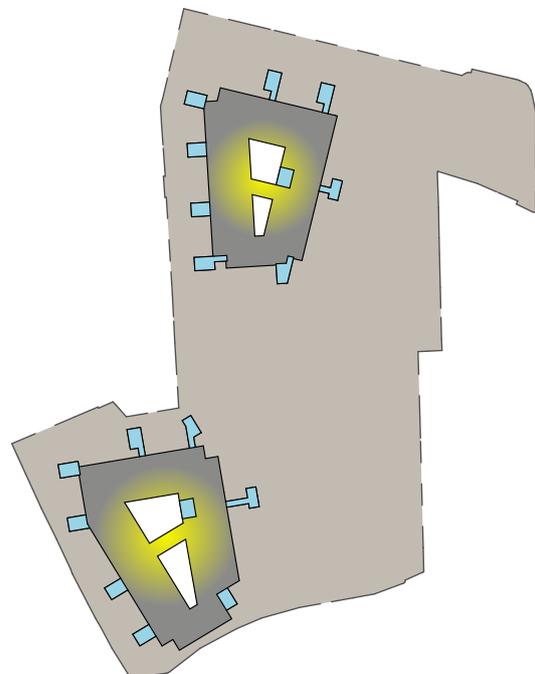
4 Obergeschoss:



1 Untergeschoss:



2 Untergeschoss:



LEGENDE:

- | | | | |
|---|--------------------|--|-----------------------|
|  | Wohnen |  | Tiefgarage + Lichthof |
|  | Wohngemeinschaften |  | Keller |



Wohnblock fürs Militär

Dachgarten

Dachgarten

Veranstaltungssaal

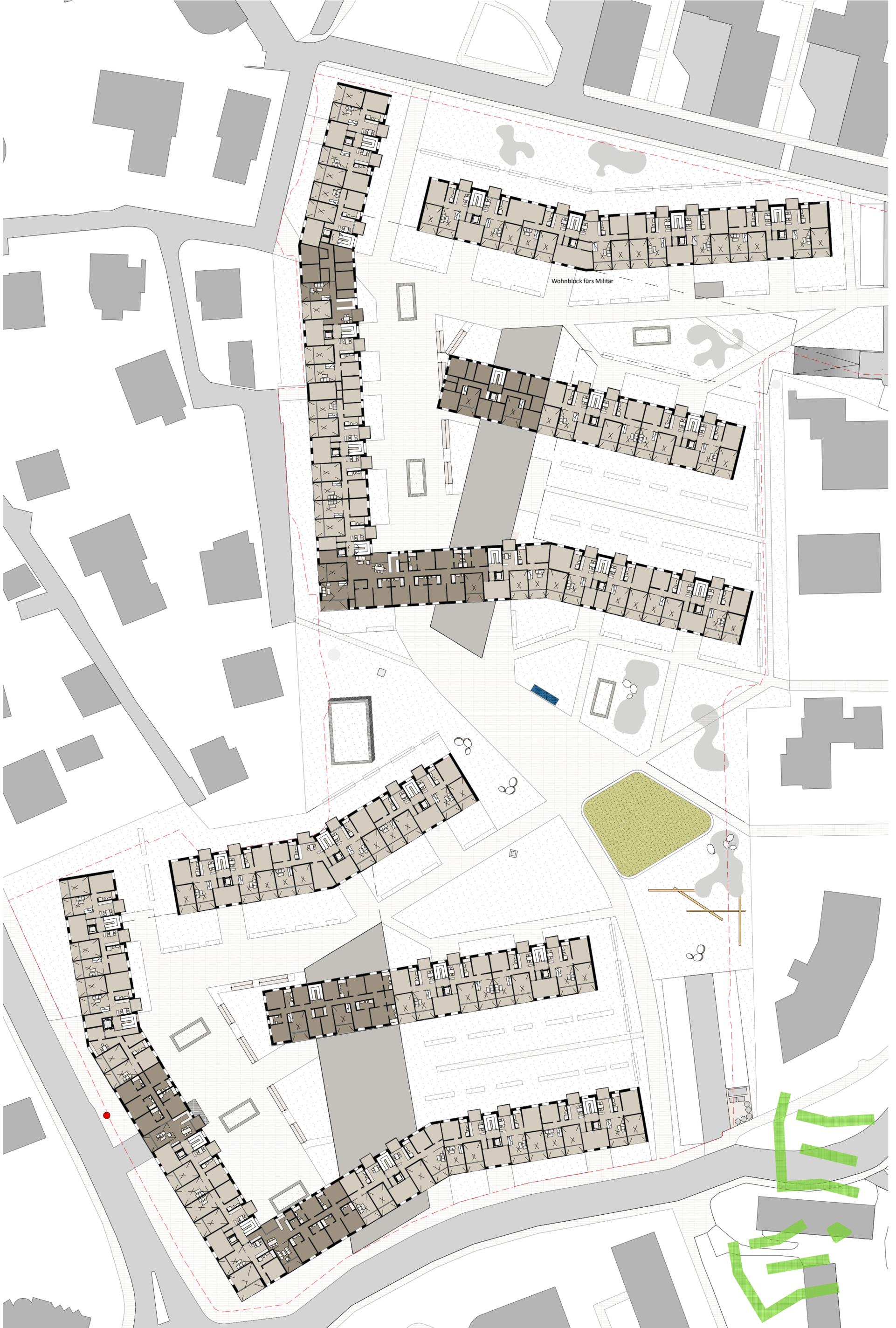
Dachgarten

Dachgarten

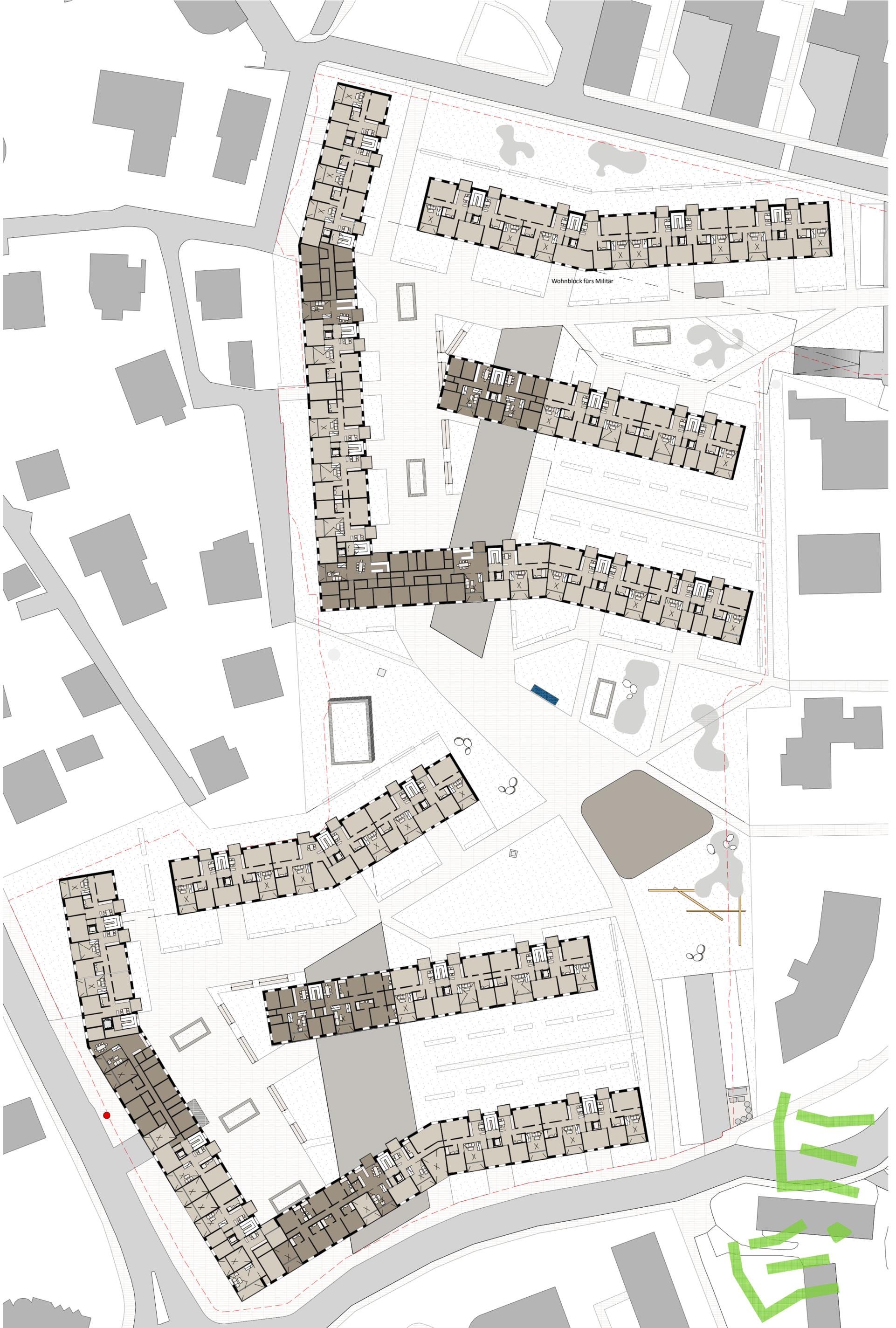
Kindergarten

Dachgarten

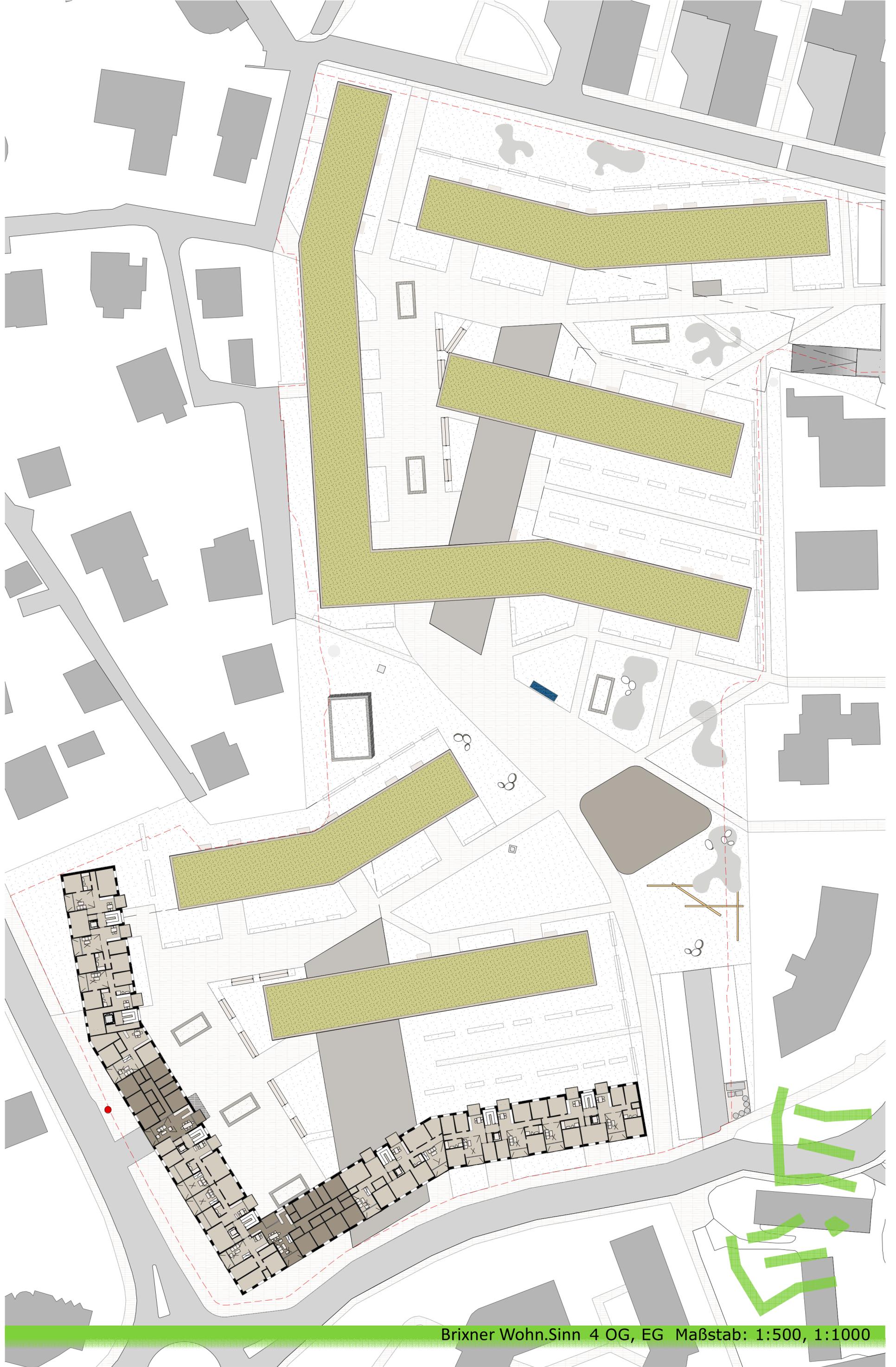
Dachgarten

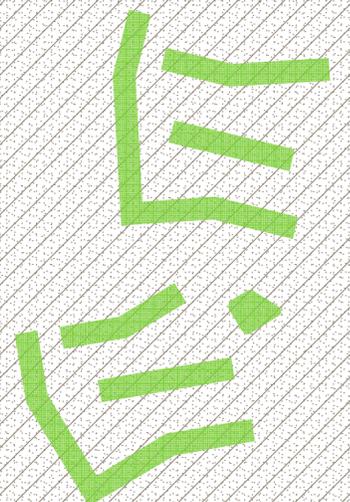
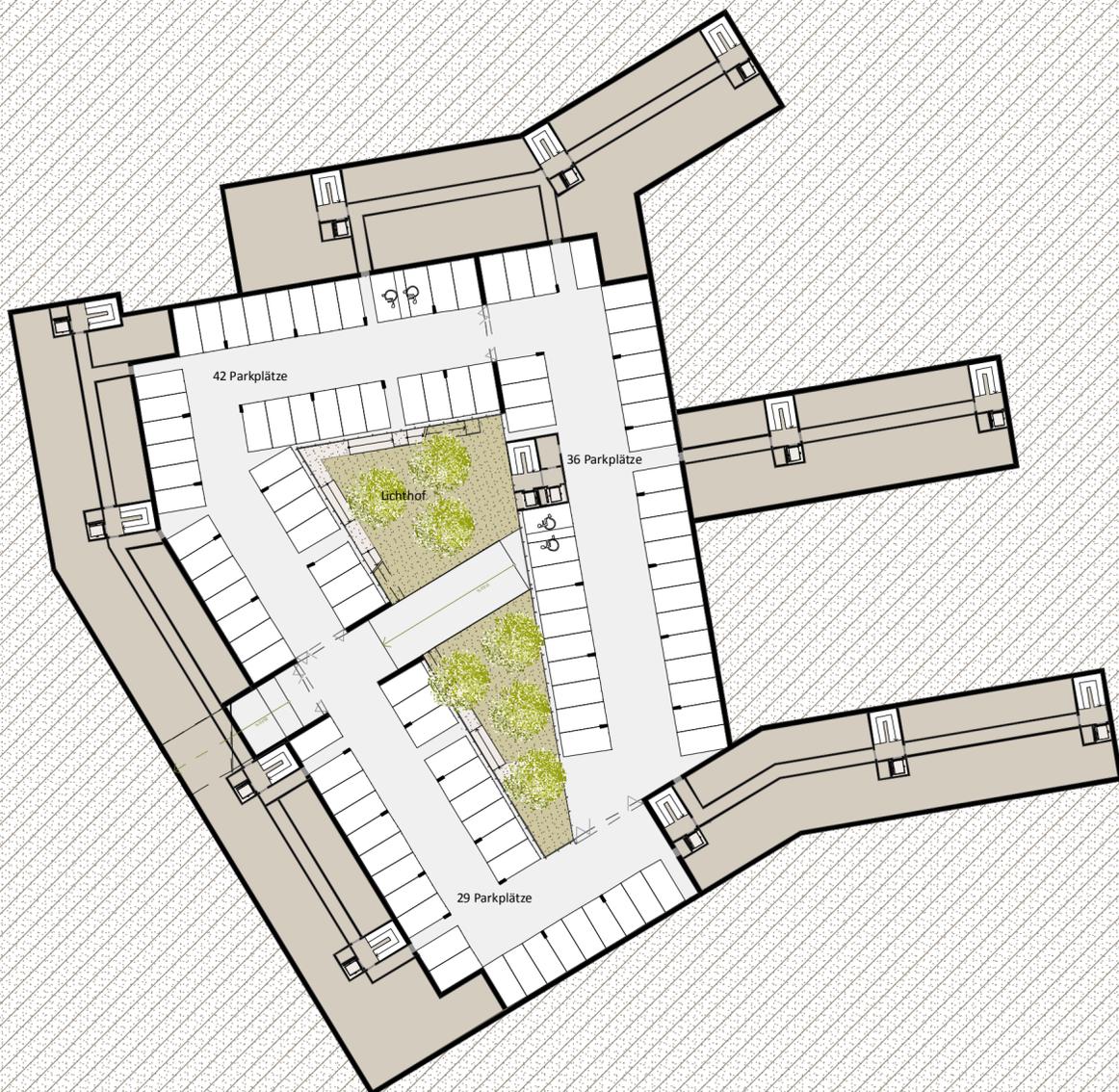
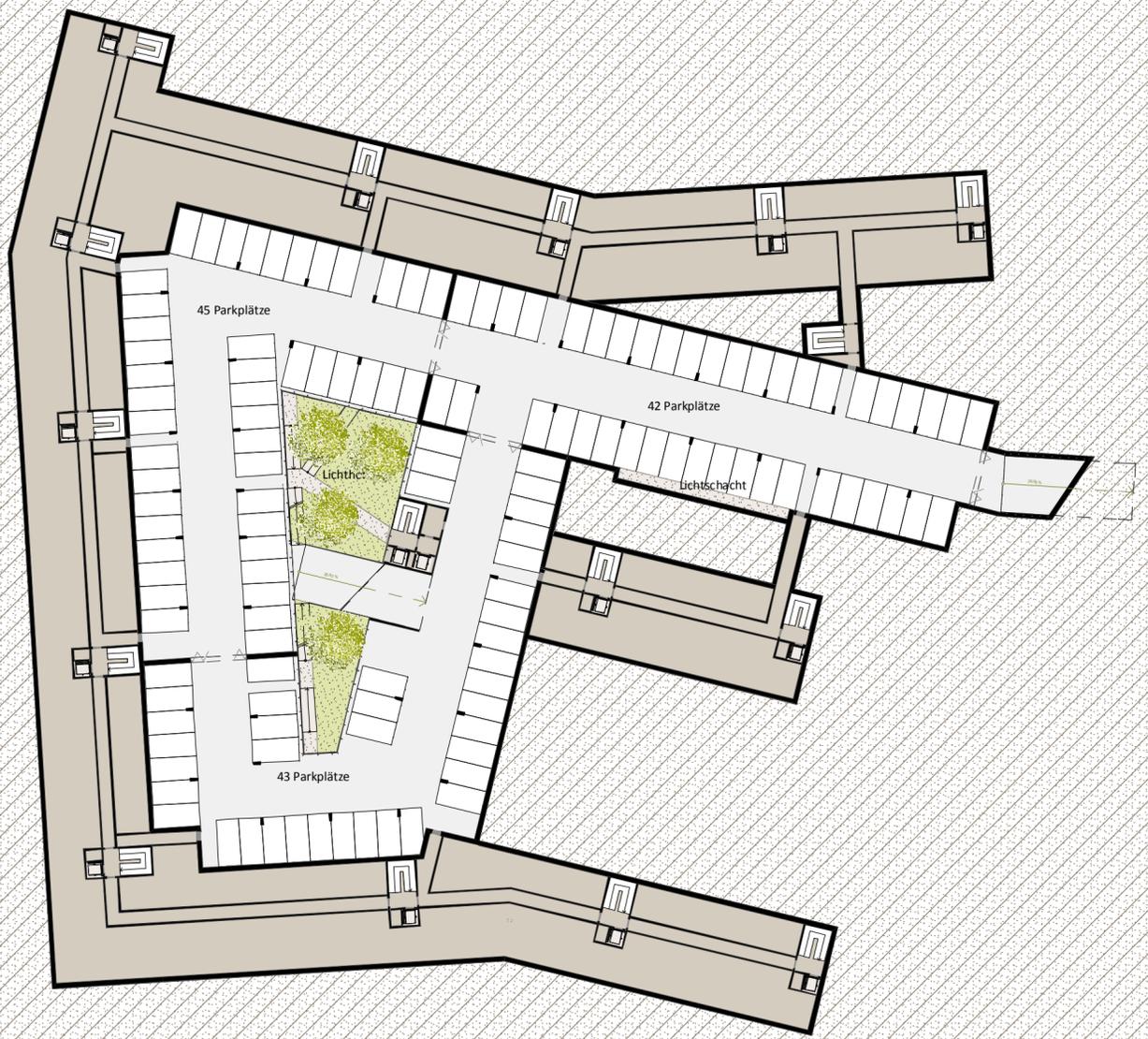


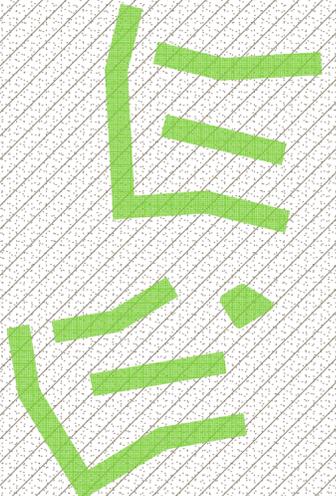
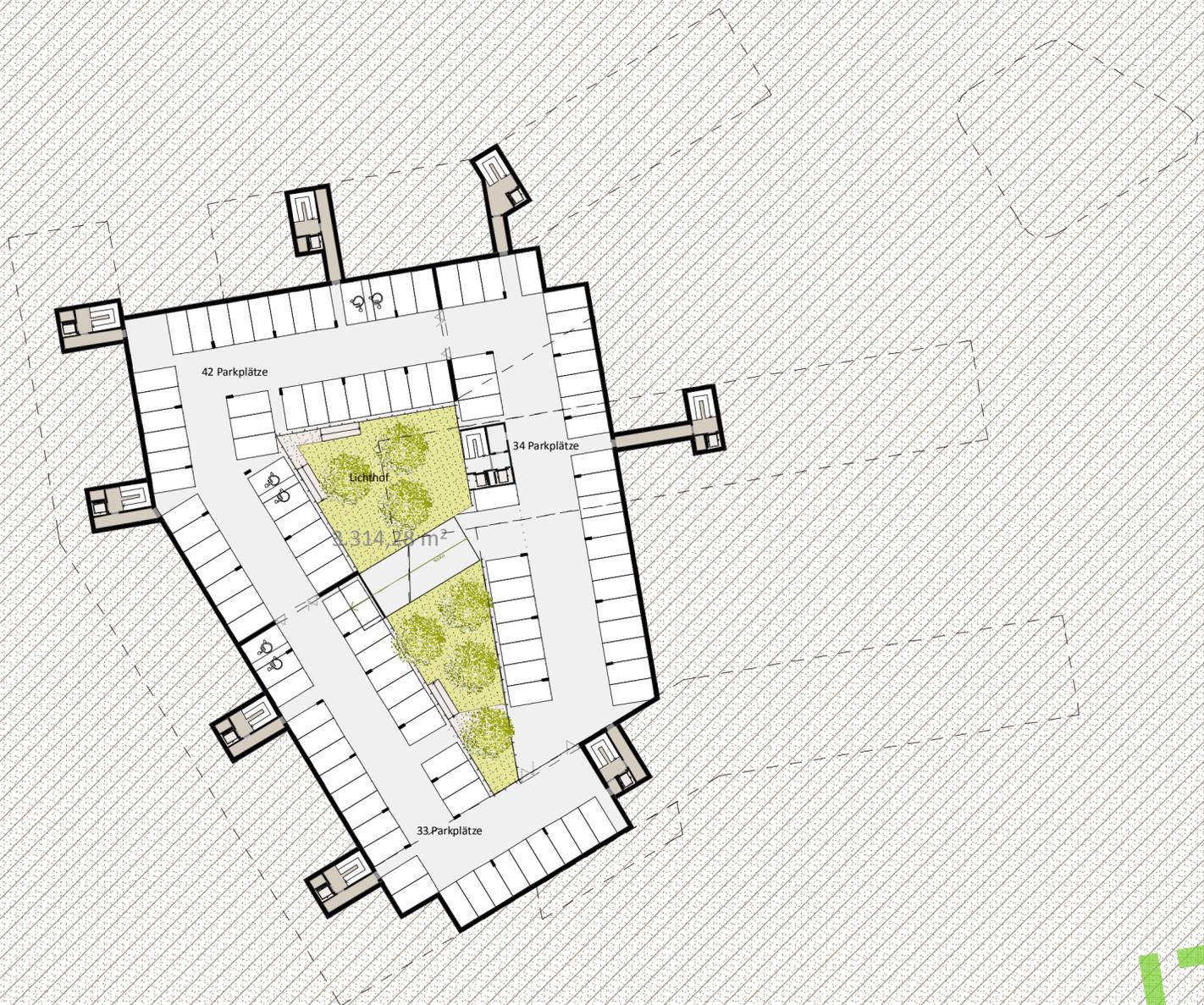
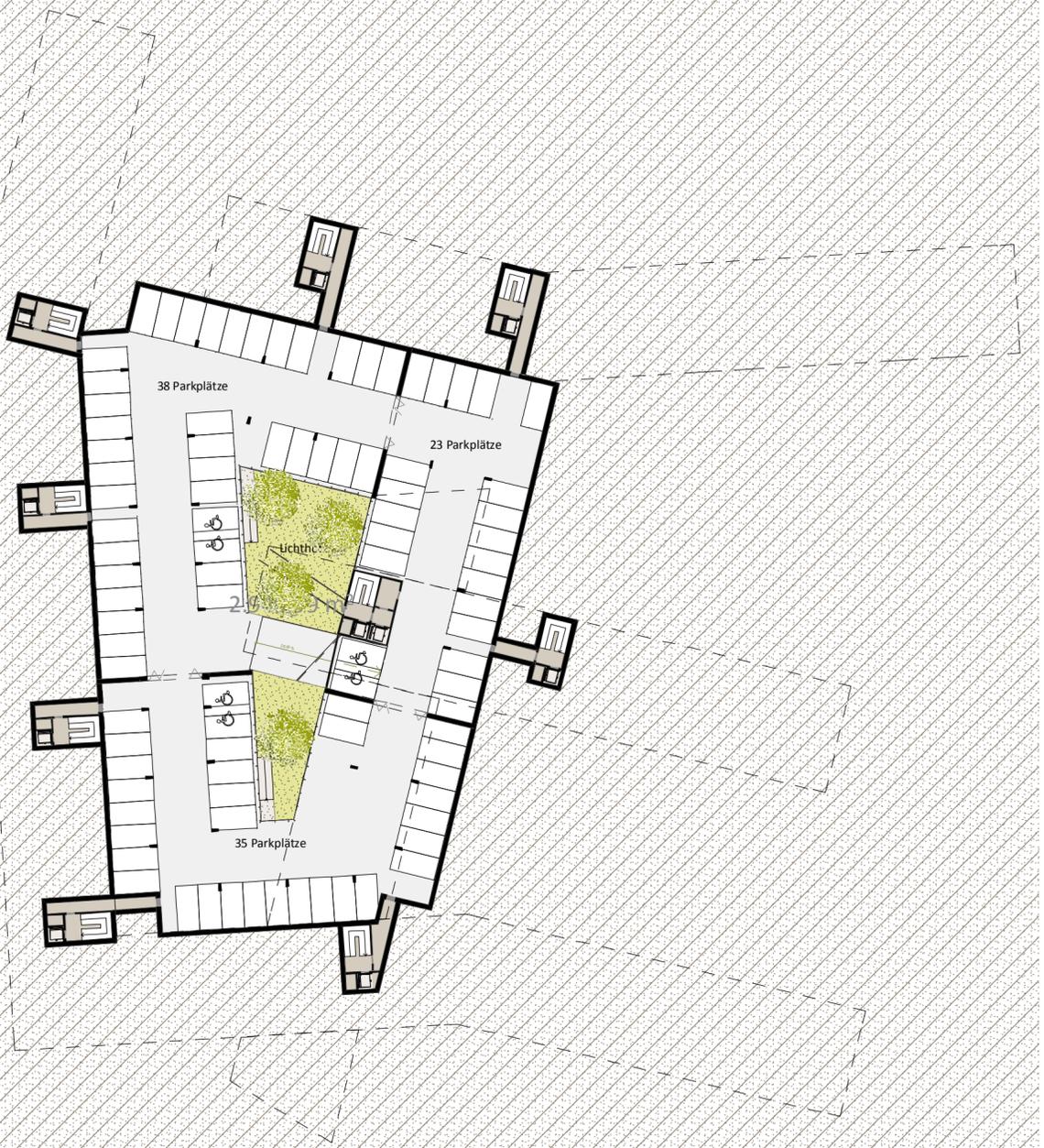
Wohnblock fürs Militär



Wohnblock fürs Militär







5.9 ANSICHTEN UND SCHNITTE



ANSICHT WEST Maßstab: 1:200



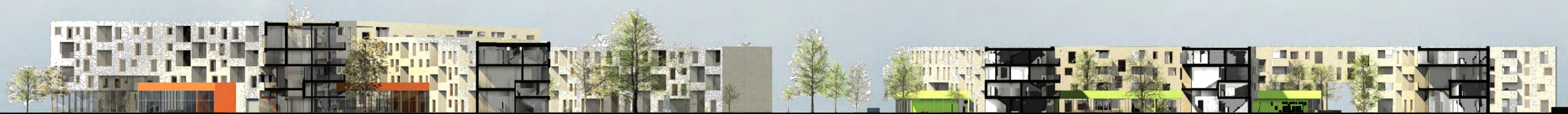
ANSICHT SÜD Maßstab: 1:200







SCHNITT D - D Maßstab: 1:500



SCHNITT C - C Maßstab: 1:200



5.10 FASSADENSYSTEM

Die **finale Oberfläche** der Gebäude wird mit einem **sehr grobkörnigen Putz** ausgeführt. **Erdene Farbtöne** harmonisieren mit den **Holzfenstern**, bilden eine ästhetische Einheit und vermitteln warme Wohnlichkeit.

Die beiden **Infrastrukturriegel** werden mit **durchgefärbten Faserzementplatten** verkleidet und erhalten so die jeweils notwendige und ihrer Funktion angemessene **Differenzierung**.

Bautechnisch sind die Fassaden als **hoch wärmegeämmte Leichtbaufassaden in Holzbauweise** konzipiert. Die nach dem heutigen Stand der Technik üblichen Fassadensysteme mit Betonwänden führen zur grotesken Situation, dass bei Passivhäusern Wandstärken von 50 bis 60 cm erforderlich werden um die geforderten U-Werte zu erzielen (20 cm Beton + bis zu 40 cm Dämmung).

Der Nachteil liegt auf der Hand: Tiefe Leibungen führen zu nachteiligen Innenraumverhältnissen für die Bewohner. Eine Leichtbaufassade in Holzmischbauweise führt hier zu vielen Vorteilen. Primär wird die Konstruktion hinsichtlich Tragstruktur und abschließender Raumstruktur voneinander getrennt. Dadurch wird die Wand zum

raumabschließenden und wärmedämmenden Ausbauelement. Vollgedämmte und nicht tragende Holzriegelwände erreichen so bei einer Außenwandstärke von ca. 42 cm denselben Dämmwert (U-Wert) wie klassisch massiv ausgebildete Wände. Zur **Vermeidung von Wärmebrücken** sind die vorgelagerten **Loggien und Balkone nur über Isokörbe mit der Primärkonstruktion verbunden** und somit soweit als möglich thermisch getrennt. Mit dieser Mischbauweise werden die konstruktionsimmanenten Vorteile beider Systeme - das Tragen übernimmt der dafür besser geeignete Stahlbeton, die thermische Hülle wird von einem hoch wärmegeämmten Leichtbaufassadensystem gebildet - auf ideale Weise ausgenutzt. Dies bei Beibehaltung eines sehr hohen Vorfertigungsgrades. Die Wandelemente können werkseitig vorgefertigt werden und werden im Zuge der Ausbauarbeiten auf der Baustelle montiert. Dies ermöglicht ein industrielles, exaktes Arbeiten unter idealen Bedingungen und trägt zu einer schnellen Bauzeit und effizienten Bauabwicklung maßgeblich bei.⁸⁵

⁸⁵ Vgl. Mischek-Lainer u.a. (2009), 19-20.

5.11 HAUSTECHNIK

Es wird ein System aus **Fernwärme** und **Bodenplattenwärmetauscher** vorgesehen.

Das Objekt wird grundsätzlich aus dem Netz der Fernwärme der Stadtwerke Brixen versorgt.

Im Areal werden zwei mehrgeschossige Tiefgaragen ausgeführt. Die Bodenplatten der Garagen mit einer Grundfläche von ca. 6.000m² wird als Energieträger genutzt. Der Wärmetauscher aus PE Rohren wird in die Bodenplatte integriert und ist mit Wasser/Glykolgemisch durchflossen. Ein Temperaturniveau von ca. 10-15°C kann dabei ohne Einsatz von zusätzlicher Energie für die weitere Nutzung gewonnen werden.

Die Nutzung erfolgt in den Wintermonaten zum Vorwärmen der Außenluft für die Lüftungsanlagen der Wohnungen und in den Sommermonaten zum Vorkühlen.

Auf den Dächern der Gebäude wird sich jeweils eine **Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung** befinden.

In den Wohnungen wird eine **kontrollierte Wohnraumbel- und -entlüftung** vorgesehen.

Die Einbringung der Zuluft erfolgt in den Wohn- und Schlafbereichen, Abluftbereiche sind die Sanitärräume sowie der Küchenbereich.⁸⁶

Im Zusammenspiel von Fassadenaufbau und Haustechnik wird auf diese Art der **KlimaHaus Gold**- Standard für die gesamte Siedlung erreicht.

Das heißt, die Gebäude haben einen Heizenergieverbrauch von zehn Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr. Das KlimaHaus Gold nennt sich auch Ein-Liter-Haus, weil es einen Liter Heizöl oder einen m³ Gas pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr benötigt.

⁸⁶ Vgl. Ebd., 20.





ÜBERSICHT ECKE WESTEN

6 ANHANG

6.1 QUELLENVERZEICHNIS

- Autonome Provinz Bozen-Südtirol Abteilung Hochbau und technischer Dienst Amt für Bauaufträge: Vergabebedingungen – Kaserne Schenoni Brixen, 2011, 99/2010 – 22.01.999.003.16.0.
- Autonome Provinz Bozen-Südtirol Amt für Luft und Lärm: Klimahaus Broschüre, Bozen 2006
- Autonome Provinz Bozen-Südtirol, Gemeinde Brixen: Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan, Brixen 1997. Online abrufbar unter: <http://gis2.provinz.bz.it/urbanbrowser/doc/dfb/21011.pdf> (Stand: 04.10.2011)
- Dombois, Dietrich u.a.: Adolf Loos 1870 - 1933 Raumplan - Wohnungsbau, Berlin 1983
- Hauff, Cathrin : Nachverdichtung, Wien 2005. Online abrufbar unter: <http://diplom.cathrin-hauff.at/index.html> (Stand: 13.07.2011).
- Heiss, Hans: Das „lange“ 19. Jahrhundert. Brixen 1803-1918, in: Fuchs, Barbara u.a. (Hg.): Brixen – Die Geschichte, Bozen 2004, 201-235
- Heiss, Hans: Das neuzeitliche Brixen 1500-1803, in: Fuchs, Barbara u.a. (Hg.): Brixen – Die Geschichte, Bozen 2004, 163-199
- Kaufmann, Günther/Demetz, Stefan: Aus Brixens Vor- und Frühgeschichte – Vom Zeitdach zur Stadt, in: Fuchs, Barbara u.a. (Hg.): Brixen – Die Geschichte, Bozen 2004, 29-84
- Kohlenprath, Petra/Pilz, Thomas: Shared Space Österreich, Mobilitätsraum für alle. Online abrufbar unter: www.sharedspace.at/ (Stand: 13.07.2011).
- Kulka, Heinrich (Hg): Adolf Loos - Das Werk des Architekten, in: Neues Bauen in der Welt, Band 4, Wien 1931
- Lanz, Barbara/Mutschlechner, Martin: Masterplan Brixen 2020, Brixen 2010
- Lhota, Karel: Architekt A. Loos in: Architekt SIA, Praha. 1933
- Löbert, Ariane: „Immobilien-Report. Südtirols begehrteste Wohnlagen, in: Südtirol Panorama - Das Wirtschaftsmagazin, Bozen 2011
- Maerki, Daniel/Schikowitz, Andrea: Flexibilität im Wohnbereich–neue Herausforderungen, innovative Lösungsansätze, Wien 2008. Online abrufbar unter: www.wohnbauforschung.at/Downloads/Flexibilitaet_Wohnbereich_LF.pdf (Stand: 17.07.2011).

- Mattern, Gisela: Niedersächsisches Ministerium für Frauen, Arbeit und Soziales, Wohnen und Bauen aus der Sicht von Frauen - „Was erwarten Familien und Frauen von ihrer Wohnung und dem Wohnquartier?“, Oldenburg 2003
- Mischek-Lainer, Michaela u.a.: Projektbeschreibung Sonnwendviertel BTW C 01, o.O. 2009
- Mock, Hubert: Übergänge. Brixen 1918-1945, in: Fuchs, Barbara u.a. (Hg.): Brixen – Die Geschichte, Bozen 2004, 237-272
- o.A.: 70 Millionen Euro für Tausch Wohnungen-Militärgelände, in: SüdtirolNews, 20.06.2011. Online abrufbar unter: www.suedtirolnews.it/d/artikel/2011/06/20/70-millionen-euro-fuer-tausch-wohnungen-militaergelaende.html o.A. Planet Home: Pressemitteilung: Studie: Sanierte Altbauten sind beliebtester Immobilientyp, München 2010
- o.A.: Umfahrung eingeweiht: Mehr Lebensqualität und weniger Verkehr für Brixen, in: Südtirol News, 16.04.2011. Online abrufbar unter: www.suedtirolnews.it/d/artikel/2011/04/16/umfahung-eingeweiht-mehr-lebensqualitaet-und-weniger-verkehr-fuer-brixen.html (Stand: 3.10.2011)
- o A : WOBI - Institut für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol, Technische Normen: Allgemeine Vertragsbedingungen für Planungsaufträge an Freiberufler, 2010.
- Pfeifer, Gustav: Von Prihsna zu Brichsen – Beiträge zur Geschichte der Stadt Brixen im Mittelalter, in: Fuchs, Barbara u.a. (Hg.): Brixen – Die Geschichte, Bozen 2004, 89-149
- Rainer, Christian: Gebe Wohnungen, brauche Flächen, in: Das Land Südtirol - Monatszeitschrift der Südtiroler Landesverwaltung, Bozen 2010 (Stand: 23.07.2011).
- Rützler, Hanni: Kochen im Wandel – zwischen Convenience und Domestic Goddess, Wien 2011
- Tommasini, Christian, Landesregierung Autonome Provinz Bozen-Südtirol: 1000 Wohnungen für den Mittelstand. Online abrufbar unter: www.provinz.bz.it/land/landesregierung/tommasini/mittelstand.asp (Stand: 16.07.2011)
- Wanker, Christine: Geschichtliche Entwicklung der Gemeinde Brixen, 2007. Online abrufbar unter: www.uibk.ac.at/geographie/projects/cls/doc/brixen_geschichte_bis1950.pdf (Stand: 3.10.2011)

6.2 INTERNETQUELLEN

- Fanfara Alpina Tridentina (2008): Foto Myspace Musica. Online abrufbar unter:
<http://www.myspace.com/fanfaraalpinatridentina/photos> (Stand: 04.10.2011)
- Fritz, Michael: Ortsgeschichte Südtirol:
www.geschichte-tirol.com/orte/suedtirol/salten-schlern/841.html (Stand: 3.10.2011)
- Galeazzo Remotti (1952): Primi anni di vita della CP, Prima Parte. Online abrufbar unter:
<http://www.vodice.it/inizio1.htm> (Stand: 04.10.2011)
- Google Maps: Die Stadt Brixen. Bildmaterial. Online abrufbar unter:
<http://maps.google.at/maps?q=brixen&oe=utf-8&rls=org.mozilla:de:official&client=firefox-a&um=1&ie=UTF-8&sa=N&hl=de&tab=wl> (Stand: 24.07.2011)
- Italienischen Alpinisten – Offizielle Homepage: Caserma “Remo SCHENONI” di Bressanone (BZ): <http://www.vecio.it/cms/node/591> (Stand: 04.10.2011)
- Karlspromenade bei Brixen: Daten- und Bildmaterial. Online abrufbar unter:
www.sentres.com/suedtirol/tour/promenade/die-karlspromenade-bei-brixen (Stand: 17.07.2011)
- MS-Care – Onlineservice der Biogen Idec GmbH Deutschland: Social Networks schützen nicht vor Einsamkeit, 05.01.2011. Online abrufbar unter: www.ms-care.eu/43/?tx_ttnews%5Btt_news%5D=177&tx_ttnews%5BbackPid%5D=4&cHash=4f2e146229 (Stand: 24.07.2011).
- Plose Tourismusgebiet – Offizielle Homepage:
www.plose.org (Stand: 17.07.2011)
- Provinz Bozen – Offizielle Homepage: aktuelle Gemeindetabelle der ASTAT:
www.provinz.bz.it/astat/de/service/daten-online.asp (Stand: 3.10.2011)
- Tourismusverbandes Brixen – Offizielle Homepage,
www.brixen.org (Stand: 3.10.2011)
- Universität Innsbruck: Projekt: Kulturlandschaft Südtirol – Der Wandel seit 1950
www.uibk.ac.at/geographie/projects/kl/ (Stand: 3.10.2011)
- Urban Browser, Raumordnungsdatenbank der Provinz Bozen – offizielle Homepage: Plan und Bildmaterial. Online abrufbar unter:
<http://www.provinz.bz.it/raumordnung/kartografie/urban-browser.asp> (Stand: 20.09.2011)

6.3 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Brixen von Süden	8
Brixen von Süden 1940	15
Siedlungsentwicklung – Brixner Talkessel.....	15
Siedlungsentwicklung - Brixner Kessel.....	16
Siedlungswachstum in den Fraktionen.....	17
Luftbild Übersicht Maßstab 1:25.000 (Urban Browser).....	19
Villa Sabiona aus dem 16 Jhd.	20
Luftbild Maßstab 1:2000 (Urban Browser)	21
Plan Übersicht Maßstab 1:2000.....	22
Naturraum um Brixen (Urban Browser)	23
Grünräume der Stadt (Urban Browser)	23
Die Brixner Rappanlagen.....	24
die Karlspromenade, ein beliebter Spazierweg	24
Winter 1952 in der Caserma Schenoni	25
„Für den Alpini ist NICHTS unmöglich“ Vergilbte Wandmalerei am Kasernengelände....	25
Fanfara Tridentina vor dem Brixner Dom	26
Bestandsplan Maßstab 1:1000 mit Bildpositionen.....	27
Bestandspark.....	28
Kriegerdenkmal im Park.....	28
Wachturm	28
Bild A, Eingang Gelände (eigene Bilder 2010).....	30
Bilder auf das Gelände von Hang und Karlspromenade (eigene Bilder 2010).....	32
Panoramas (eigene Bilder 2010).....	34
Bestandsbilder D, E, F, G, H, I (eigene Bilder 2010)	35
Blick vom Kreisverkehr	36
Köstlan im Masterplan Brixen 2020.....	37
Gemeinschafts - Rückzugzonen	40
Mögliche Stufen von Privatheit und Öffentlichkeit	41
Laubengangerschließung in Brixen - Rosslauf	42
Immobilien Trendstudie,.....	45
Adolf Loos, Haus Müller.....	46
Schaubild Vorprojekt	49
Wohnungspreise in Brixen.....	52
KlimaHaus Kategorien.....	53
KlimaHaus Plakette A+	53
Bauleitplan Brixen (Urban Browser)	55
Schwarzplan Maßstab 1:10.000.....	57
Übersicht Maßstab 1:5000.....	59

Lageplan Maßstab 1:1000	60
Schema Städtebau 1.....	61
Schema Städtebau 2.....	62
Schema Durchwegung.....	63
Visualisierung Ansicht Kreisverkehr	66
Schema Grün	67
Visualisierung Übersicht aus Südosten	70
Visualisierung Übersicht Osten	72
Grundriss EG Maßstab 1:500	73
Visualisierung Piazza Schenoni.....	78
Visualisierung Eingang Köstlan Platz	82
Wohnungen EG Maßstab 1:200Wohnungen 1 og 1/200.....	84
Wohnungen 1 OG Maßstab 1:200.....	85
Wohnungen Schnitte Maßstab 1:100	86
Wohnungen 2 OG Maßstab 1:200	87
Wohnungen 3 OG Maßstab 1:200	88
Schema Flexibilität Maßstab 1:200	90
Wohnung EG Maßstab 1:100	95
Wohnung 1 OG Maßstab 1:100.....	96
Wohnung 2 OG Maßstab 1:100.....	97
Wohnung 3 OG Maßstab 1:100.....	98
Beispiele Wohngemeinschaften Maßstab 1:200	102
Visualisierung Lichthof Köstlaner Platz	103
Schema Funktionen 1 Maßstab 1:2000.....	105
Schema Funktionen 2 Maßstab 1:2000.....	106
Grundriss 1 OG Maßstab 1:500.....	107
Grundriss 2 OG Maßstab 1:500.....	108
Grundriss 3 OG Maßstab 1:500.....	109
Grundriss 4 OG Maßstab 1:500.....	110
Grundriss 1 UG Maßstab 1:500.....	111
Grundriss 2 UG Maßstab 1:500.....	112
Schnittlinien Maßstab 1:2000	113
Ansichten West und Süd Maßstab 1:200	114
Schnitt A - A Maßstab 1:200.....	116
Schnitt B - B Maßstab 1:200.....	118
Schnitt C - C Maßstab 1:200, Schnitt D - D Maßstab 1:500.....	120
Visualisierung Übersicht Ecke Südwesten.....	124

6.4 DANKSAGUNG

Bedanken möchte ich mich zuallererst und besonders bei meiner Freundin Katharina, die mich immer wieder von neuem motiviert hat dieses Projekt zu Ende zu führen und mich dabei auch tatkräftig unterstützt hat. Ohne Sie wäre diese Diplomarbeit wahrscheinlich nie fertig geworden.

Herzlichen Dank an meine Eltern, die mich in meinem Studium über die vielen Jahre hinweg kontinuierlich unterstützt haben und auch in der Endphase nie die Geduld mit mir verloren haben, auch wenn's dann schlussendlich ein wenig länger gedauert hat. Besonders die letzte Arbeitsphase war sehr inten-

siv und ohne ihre Hilfe und Motivation wäre es sehr schwierig geworden.

Der Dank fürs Korrektur lesen geht an meine Mutter Michaela, die mir sehr geholfen hat.

Danke auch an alle Mitarbeiter im Büro in Brixen, besonders an Matylida und Anton die mich in den letzten Wochen mit Rat und Tat unterstützt haben.

Danke an alle Mitglieder des Kulturvereins Föhnfrisur für die schmackhaften Mittagessen die ihr gekocht habt.

Bedanken möchte ich mich auch bei Prof. Hansjörg Tschom für die angenehme und interessante Betreuung.

ENDE