

NEUES QUARTIER STEYRERGASSE
(Reboot the mission)

DIPLOMARBEIT

zur Erlangung des akademischen Grades eines
Diplom-Ingenieurs

Studienrichtung: Architektur

Dominik Johannes Weißenegger

Technische Universität Graz
Erzherzog-Johann-Universität
Fakultät für Architektur

Betreuer: Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Architekt Hans Gangoly
Institut für Gebäudelehre



Senat

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

*„Ein herzliches DANKE an meine Familie und an meine Freunde,
 ohne euch wäre das ALLES niemals möglich gewesen.
 Bedanken möchte ich mich auch bei Hans Gangoly für die große
 Unterstützung und Betreuung meiner Diplomarbeit.“*

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 entnommenen 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)

I.	EINLEITUNG	004
II.	GRUNDLAGEN	006
	Stadt Graz Fakten	006
	Suburbanisierung	008
	Die europäische Stadt als Zukunftsmodell	010
	Städtische Dichte als Faktor des Urbanen	012
	Zielformulierungen	014
	Ort	016
III.	INTERVENTION	018
IV.	BLOCK	030
	Struktur	031
	Erschließung und Funktionen	032
	Fassade	033
V.	WOHNEN	090
VI.	LITERATURVERZEICHNIS	114

Urban agglomerations are a gravitation centre for the regional surroundings of a city. In the year 2031 the city of Graz will be a home for 290.000 people. The population in the city will rise about 10 percent, while the suburban space will have an population enhancement of 20 percent, meaning the suburbanization trend has not stopped yet.

After the time of high dense medieval cities has passed, urban expansion at the turn of the century brought an areal extension. The polarity between the public and the privateness describes one of the most important attributes of clearly structured European cities. Since the end of WW2 cities have been loosing their well defined boundaries due to the fact of increasing mobility and prosperity.

One of the two main future tasks for the city of Graz is to build additional residential property for about 30.000 people. On the other hand the inner city has to become a much more appealing space for living. The expansion has to come about inside the urban constraints, as well from the economical as the ecological point of view. The term of dense cities is an widely discussed and accepted concept for the urban future still bringing up new solutions of densification.

Therefore, in the present paper, attributes of the European city as well as the reasons for suburbanization are analysed. By using the outcome of this study, a concept is developed which explores the possibilities of life in the city with a precise design of an urban neighbourhood. From the quarter level, through the urban block, up to the individual dwelling unit, an integrated system is developed, which reflects the assumptions of the openness and flexibility of use. It creates a framework that promotes urbanity in which people can develop freely.

„There are many here among us who feel that life is but a joke. But you and I, we've been through that, and this is not our fate. So let us not talk falsely now, the hour is getting late.“¹

¹ <http://www.bobdylan.com/us/songs/all-along-watchtower>
19.05.2014.

Städtische Agglomerationen wirken auf das regionale Umfeld im Allgemeinen als eine Art Gravitationszentrum. In der Stadt Graz werden im Jahr 2031 ca. 290000 Menschen leben. Während die Einwohnerzahl in der Kernstadt eher moderat um 10% steigen wird, nimmt diese in den Umlandgemeinden um bis zu 20% zu. Dies bedeutet, dass der Trend der Suburbanisierung keineswegs gestoppt ist. War die historische mittelalterliche Stadt innerhalb ihrer Befestigungsanlagen noch baulich dicht und kompakt, wuchsen die gründerzeitlichen Stadterweiterungen bereits weniger dicht in die ‚Breite‘. Der städtische Raum war dort aber immer noch klar definiert. Die Polarität zwischen dem Öffentlichen und dem Privaten ist ein Merkmal, welches die europäische Stadt beschreibt. Erst mit dem zunehmenden Wohlstand und der gesteigerten Mobilität nach dem Ende des 2. Weltkrieges begann die Stadt allmählich ihre Struktur zu verlieren und floss in das Umland aus. Für die Stadt Graz stellen sich in Zukunft zwei Aufgaben. Einerseits muss in der Stadt zusätzlicher Wohnraum für 30000 Menschen geschaffen werden und andererseits muss die Stadt zu einem attraktiveren Wohnort werden, um gegen den suburbanen Speckgürtel bestehen zu können. Aus ökologischer und ökonomischer Sicht kann eine Stadterweiterung nicht mehr in die Breite erfolgen. Es müssen innerstädtische Potentiale erkannt und genutzt werden, um eine Stadterweiterung nach innen zu ermöglichen. Der Begriff der städtischen Nachverdichtung stößt mittlerweile auf eine breite Zustimmung im Stadt- und Architekturdiskurs. Es stellt sich die Frage, wie diese Erweiterung nach innen aussehen soll? In der vorliegenden Diplomarbeit werden die Gründe für die fortschreitende Suburbanisierung eruiert und nach den wesentlichen Merkmalen der europäischen Stadt gesucht. Aus diesen Erkenntnissen wird ein Konzept entwickelt welches anhand eines konkreten Entwurfes eines innerstädtischen Quartiers die Möglichkeiten des Lebens in der Stadt auslotet. Von der Quartiersebene, über den städtischen Block, bis hin zur einzelnen Wohneinheit wird ein durchgängiges System entwickelt, welches die Prämissen der Nutzungsoffenheit bzw. Nutzungsflexibilität widerspiegelt. Es wird ein Rahmen geschaffen, welcher die Urbanität fördert und in welchem sich die Menschen frei entfalten können.

„There are many here among us who feel that life is but a joke. But you and I, we've been through that, and this is not our fate. So let us not talk falsely now, the hour is getting late.“¹

¹ <http://www.bobdylan.com/us/songs/all-along-watchtower>
19.05.2014.

Graz wird weiter wachsen. Dies gilt sowohl für die Stadt im Gesamten als auch für die einzelnen Stadtbezirke. Insgesamt wird die Bevölkerungszahl zwischen dem Stichtag 01.01.2011 und dem 01.01.2031 um ca. 27000 Personen steigen. Dies entspricht einer prozentuellen Bevölkerungszunahme von 10%. Die absolute Einwohnerzahl wird von 262.000 im Jahr 2011 auf 289.000 im Jahr 2031 steigen (Abb.5). Die stärksten Zuwächse werden die Bezirke Sankt Leonhard, Mariatrost sowie Wetzelsdorf mit 15% verzeichnen. Eine dem Stadtdurchschnitt entsprechende Zunahme von 10% bis 13% sind für die Bezirke Geidorf, Lend, Gries, Jakomini, und Gösting zu erwarten.²

Der durchschnittliche steirische Haushalt wird im Jahr 2030 von 2,27 Personen bewohnt werden. Für die Stadt Wien wird eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,97 Personen prognostiziert. Da die Haushalte in urbanen Gebieten eher kleiner als im ruralen Raum sind kann davon ausgegangen werden, dass die Haushaltsgröße in der Stadt Graz eher dem Wiener Wert entsprechen wird.³

Aus dieser Bevölkerungszunahme entsteht ein Bedarf von 30500 neuen Wohneinheiten mit einem Baulandbedarf von 550 ha. Zusätzlich werden für die zu erwartenden 20300 neuen Arbeitsplätze ca. 100 ha Bauland benötigt werden.⁴ Kann man jetzt beruhigt sein und in Anbetracht der prognostizierten Entwicklungen von einem Comeback des städtischen Raumes sprechen?

Mitnichten.

Wenn man die Stadt Graz im Kontext des Landes Steiermark betrachtet (Abb.1, Abb.2) erkennt man, dass der Trend zur Suburbanisierung, also das Anwachsen des Speckgürtels im städtischen Umland und in den Randzonen der Kernstadt, keineswegs beendet ist. Der ländliche Raum verliert immer weiter an Bevölkerung. Gleichzeitig dünnt die Kernstadt funktional immer weiter aus da städtische und öffentliche Einrichtungen in diese Randgebiete ausgelagert werden müssen. Während die Bevölkerungszahl in der Stadt Graz mit 10% - 12% Zunahme bis zum Jahr 2030 moderat im Steigen begriffen ist, nimmt diese im Bezirk Graz-Umgebung als Beispiel eines wachsenden suburbanen Speckgürtels um 20% bis zum Jahr 2030 und bis ins Jahr 2050 sogar um 30% zu (Abb. 6, Abb.7).

2 Vgl. Magistrat Graz Präsidialabteilung Referat für Statistik, Bevölkerungsprognose für die Landeshauptstadt Graz 2012, 9 ff.
3 Vgl. http://www.oerok.gv.at/fileadmin/Bilder/2.Reiter-Raum_u_Region/2.Daten_und_Grundlagen/Bevoelkerungsprognosen/Prognose_2010_Teil2/Endbericht_Modellrechnung_Haushalte.pdf, 71, 12.04.2014.
4 Vgl. StEK 4.0, 22-23.

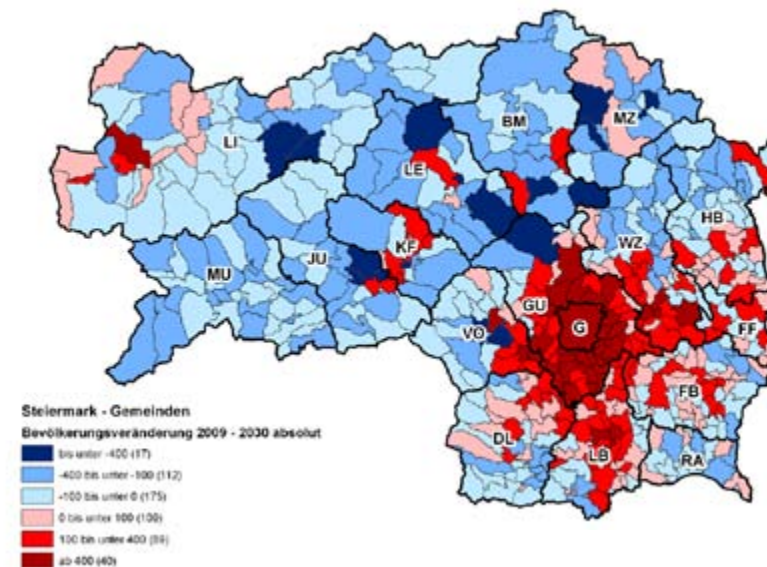


Abb.1 Absolute Bevölkerungsveränderung in den Gemeinden

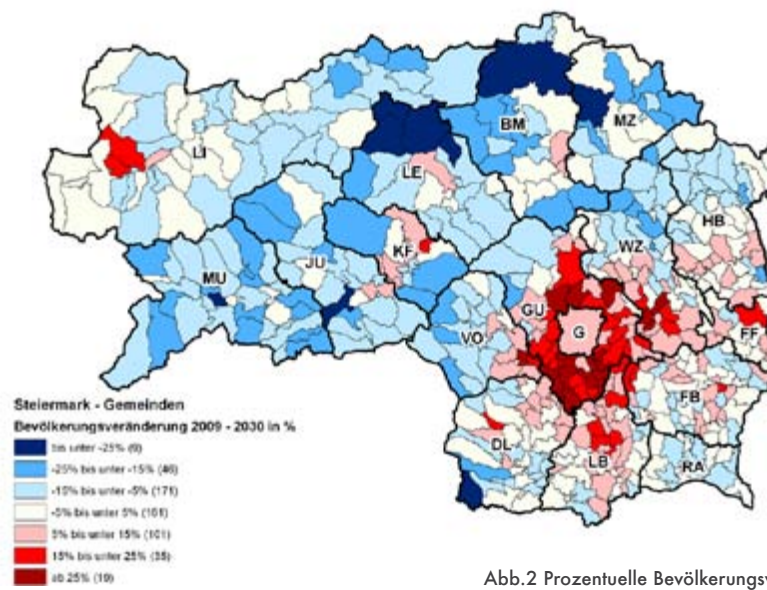


Abb.2 Prozentuelle Bevölkerungsveränderung in den Gemeinden

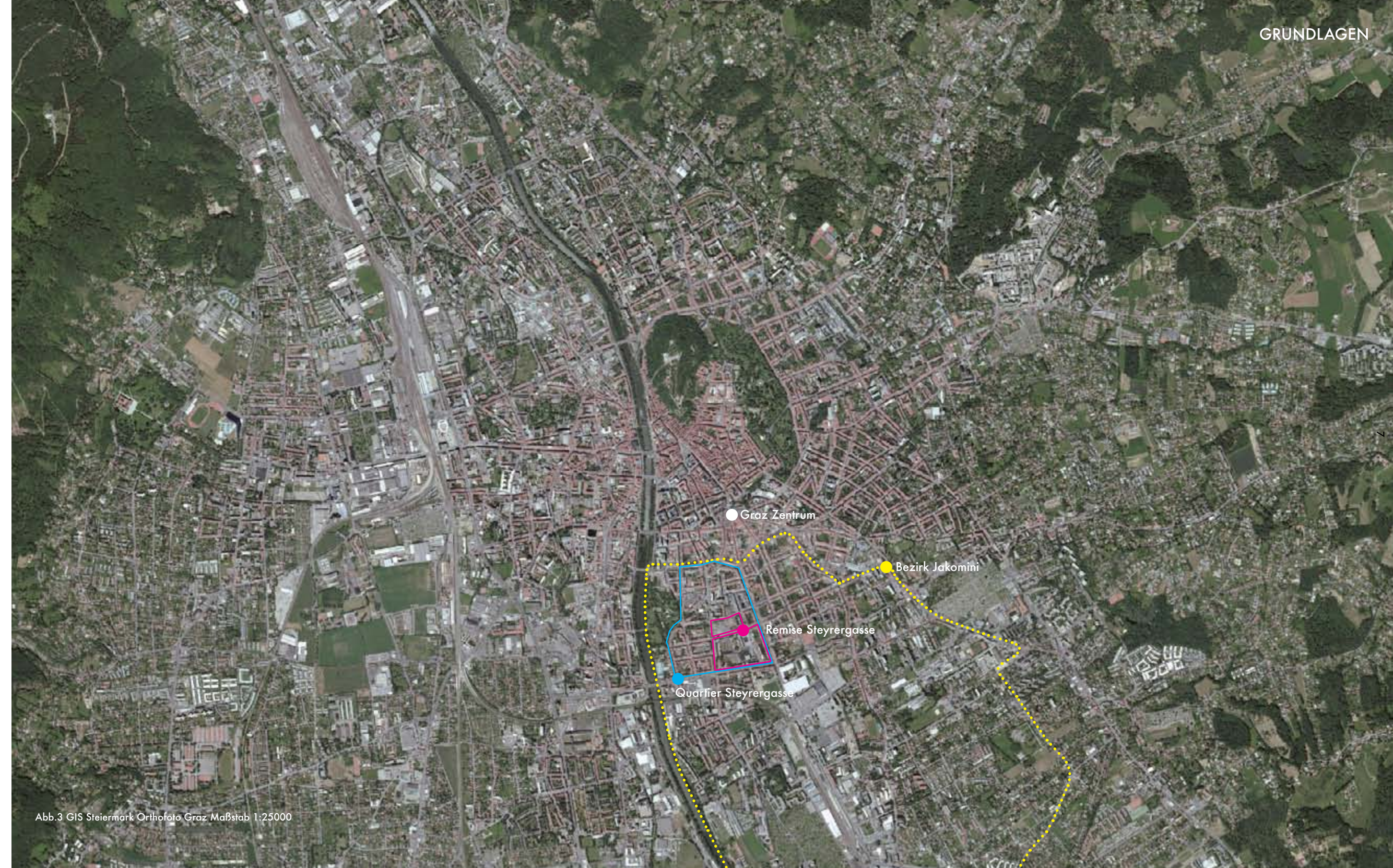


Abb.3 GIS Steiermark Orthofoto Graz Maßstab 1:25000

Dieser Effekt der unterschiedlich großen Bevölkerungszunahme bewirkt, dass die Schere zwischen der Wohnbevölkerung und der anwesenden Bevölkerung in der Stadt Graz immer weiter auseinander driftet.

Dies führt zu einer dynamischen Fehlentwicklung zu Lasten der Kernstadt. Die vielen neuen Bewohner der Umlandgemeinden haben ihren Wohnsitz zwar dort, ihre Arbeitsplätze befinden sich aber örtlich getrennt zumeist in der Stadt. Diese örtliche Entmischung der Funktionen Wohnen und Arbeiten führt zu einer ökologischer und ökonomisch schwierigen Situation.

Die Zuwanderung der erwerbstätigen Bevölkerung in das Umland führt direkt zu einer Zunahme des Verkehrsaufkommens. Die Pendlerstatistik (Abb. 4) der Steiermark 2013 zeigt, dass die Stadt Graz schon jetzt mit 83.289 Personen der Einpendelspitzenreiter des Landes Steiermark ist. Der Bezirk Graz-Umgebung ist hingegen mit 57.436 Personen Auspendelspitzenreiter.⁵

Das Verkehrsaufkommen wird sich mit Blick auf die zukünftige Bevölkerungsentwicklung noch steigern.

Jeder Gemeinde wird über den Finanzausgleich des Bundes Budgetmittel zugeteilt. Die Höhe dieses Ausgleichs definiert sich über die Bevölkerungszahl. Zudem fallen für die Kernstadt wichtige Steuereinnahmen weg. Die Stadt Graz hat wie oben beschrieben eine Bevölkerung von ca. 262.000 Personen. Es müssen aber, wenn man allein die Pendler miteinbezieht, Infrastrukturen für ca. 340.000 Personen bereitgestellt werden. Diese Diskrepanz zwischen der Wohnbevölkerung und anwesender Bevölkerung zeigt, dass das Anwachsen des Speckgürtels im Umland die finanziellen Handlungsspielräume der Stadt Graz einschränkt und noch stärker einschränken wird. Der städtische Raum trägt somit die Hauptlast aus den negativen Konsequenzen dieser Entwicklung.

Suburbanisierung

“Es sind aber nicht diese Eigenheimwüsten allein, die sich ins Land hineinfressen und es aufzehren. Die Gemeinden überbieten sich im Wettlauf um Einwohner und Firmen, die ihnen Steuereinnahmen bringen. Wer aber redet über die öffentlichen Kosten für die Infrastrukturmaßnahmen. Überall versiegelte Natur, achtlos Hingeklotztes. Gewerbegebiete, Einkaufszentren...”⁶

5 Vgl. http://www.verwaltung.steiermark.at/cms/dokumente/11679967_74837970/1750f065/Übersicht%20Pendler%20Bezirke%202011.pdf, 1, 03.04.2014
6 Kücker 2010, 52.

Die Ursachen dieser Suburbanisierung und Zersiedelung der Landschaft können wirtschaftlich erklärt werden. Mit der Steigerung des allgemeinen Wohlstandes in der Nachkriegszeit wurde das Auto und das Eigenheim für weite Teile der Bevölkerung erschwinglich. Die hohe persönliche Mobilität führte dazu dass man nicht mehr an einen Ort gebunden war und sich dadurch frei entscheiden konnte wo man leben wollte. Die Nähe zu einer Metropole oder Großstadt bot für die Bewohner ländlicher Gebiete eine wirtschaftliche Chance.

Der hohe Flächen- und Bevölkerungsdruck in den Kernstädten führte aber zu hohen Mieten und Baulandpreisen. Diese Faktoren gekoppelt mit einem erhöhten Wohnflächenbedarf der Bevölkerung ließ die städtische Peripherie mit den dort noch niedrigen Bodenpreisen anwachsen, wobei diese Erklärungsansätze immer noch aktuell sind. Ein weitere Grund für die Ausbreitung in die Peripherie ist der Wunsch in weiten Teilen der Bevölkerung nach einem Leben im Grünen mit gleichzeitigen städtischen Möglichkeiten.⁷

Dieser Wunsch nach dem freistehenden Landhaus mündete aber in einem Einfamilienhausteppich mit sehr vielen nebeneinander ‚freistehenden‘ Landhäusern. Diese räumliche Konfiguration führt zu einer Scheinprivatsphäre die sich nur durch erhöhten Einsatz von Hecken und Steinkörben aller Art aufrecht erhalten lässt. Das Auto ist dort eine unverzichtbare Einrichtung mit welchem fast alle täglichen Tätigkeiten erledigt werden müssen und stellt das Massenverkehrsmittel dar.

Die ökonomische Realität sieht so aus, dass in diesen Peripherien aufgrund ihrer geringen Bevölkerungsdichte und baulicher Verdichtung die Investitionen in die notwendigen Infrastrukturen wie Verkehrsflächen, Strom oder Wasser von der Allgemeinheit subventioniert werden. Die dortige Bevölkerung und ansässige Unternehmen bezahlen die zusätzlichen Kosten für diese Infrastrukturen nicht selbst. Das bedeutet, dass neben dem Wegfallen wichtiger Steuereinnahmen für die Kernstadt die Bewohner von dicht bebauten Gebieten, welche selbst geringere Infrastrukturkosten verursachen, diese Belastungen mittragen müssen. Wenn jeder Bewohner genau die Erschließungs- oder Unterhaltskosten die er auch verursacht bezahlen müsste, würde das Leben in der Peripherie finanziell anders aussehen. Wahrscheinlich würde sich die Bebauungsstruktur bzw. die gesamte Siedlungsstruktur grundlegend verändern.⁸

7 Vgl. Frick 2011, 148-149.
8 Vgl. Ebda., 151.

Erwerbstätige und Pendler nach Bezirken, Steiermark 2011												
	Aktiv Erwerbstätige am Wohnort	Gemeindebinnenpendler (inkl. Nichtpendler)		Gemeindeauspendler		Einpendler		aus anderer Gemeinde des BL		aus anderem Bundesland		Erwerbstätige am Arbeitsort
		abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %**	abs.	in %**	abs.	in %**	
		Graz-Stadt	117.608	87.039	74,0	30.569	26,0	83.289	48,9	75.620	44,4	
Deutschlandsberg	29.491	8.029	27,2	21.462	72,8	15.883	66,4	15.395	64,4	488	2,0	23.912
Graz-Umgebung	71.516	14.080	19,7	57.436	80,3	43.639	75,6	40.698	70,5	2.941	5,1	57.719
Leibnitz	38.094	8.973	23,6	29.121	76,4	17.782	66,5	17.407	65,1	375	1,4	26.755
Leoben	26.765	11.134	41,6	15.631	58,4	15.748	58,6	14.784	55,0	964	3,6	26.882
Liezen	36.967	14.555	39,4	22.412	60,6	18.702	56,2	17.160	51,6	1.542	4,6	33.257
Murau	13.966	4.527	32,4	9.439	67,6	5.700	55,7	5.253	51,4	447	4,4	10.227
Voitsberg	24.130	6.501	26,9	17.629	73,1	9.681	59,8	9.375	57,9	306	1,9	16.182
Weiz	44.796	12.374	27,6	32.422	72,4	24.865	66,8	23.678	63,6	1.187	3,2	37.239
Murtal	33.041	10.975	33,2	22.066	66,8	19.607	64,1	18.690	61,1	917	3,0	30.582
Bruck-Mürzzuschlag	44.873	16.881	37,6	27.992	62,4	24.249	59,0	23.225	56,5	1.024	2,5	41.130
Hartberg-Fürstenfeld	44.384	13.196	29,7	31.188	70,3	22.364	62,9	18.471	51,9	3.893	10,9	35.560
Südoststeiermark	44.375	11.787	26,6	32.588	73,4	20.521	63,5	19.018	58,9	1.503	4,7	32.308
STEIERMARK	570.006	220.051	38,6	349.955	61,4	322.030	59,4	298.774	55,1	23.256	4,3	542.081

Quelle: Statistik Austria, Volkszählung 2001 und Registerzählung 2011, Gebietsstand 1.1.2013
Bearbeitung und Berechnung: Landesstatistik Steiermark
* in % der aktiv Erwerbstätigen am Wohnort
** in % der Erwerbstätigen am Arbeitsort

Abb.4 Einwohnerzahl in den steirischen Bezirken 2001-2050

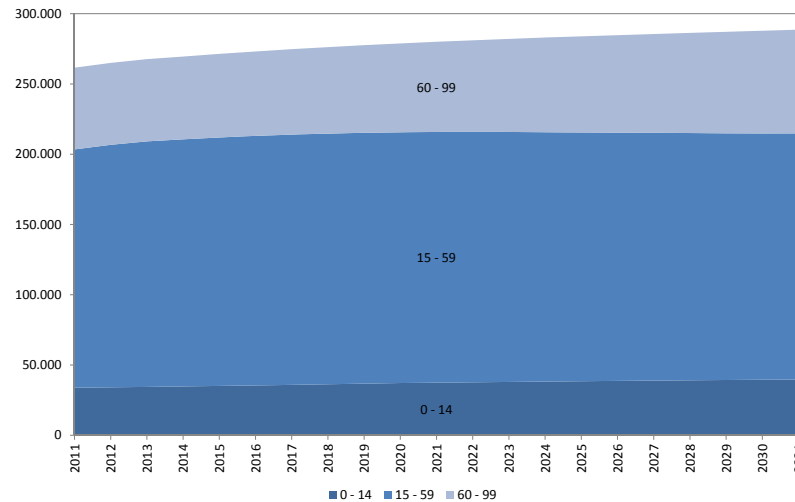


Abb.5 Bevölkerungsentwicklung Graz 2012-2031

Bezirk	Einwohner in absoluten Zahlen							Rang nach Einwohnern (1=höchste EWZ, 17 = geringste EWZ)			
	2001	2009	2010	2020	2030	2040	2050	2009	2050		
	Graz	226.244	253.994	255.730	274.538	286.788	296.370	304.683	1	G	1
Bruck/Mur	64.991	63.145	62.910	61.269	60.244	59.498	58.828	2	GU	2	GU
Deutschlandsberg	61.498	61.054	60.995	60.991	61.663	62.164	62.108	3	WZ	3	WZ
Feldbach	67.200	67.344	67.337	67.693	68.336	68.754	68.375	4	LI	4	LI
Fürstenfeld	23.001	22.945	22.984	23.375	23.833	24.084	24.046	5	LB	5	LB
Graz-Umgebung	131.304	141.226	142.510	155.818	168.049	177.100	183.345	6	FB	6	FB
Hartberg	67.778	67.286	67.187	66.610	66.380	66.028	64.985	7	HB	7	HB
Judenburg	48.218	45.681	45.397	43.072	41.369	39.986	38.562	8	LE	8	DL
Knittelfeld	29.661	29.333	29.252	28.709	28.333	27.845	27.225	9	BM	9	BM
Leibnitz	75.328	76.957	77.152	79.820	82.711	84.841	85.902	10	DL	10	LE
Leoben	67.767	64.253	63.771	60.144	57.760	56.165	54.899	11	VO	11	VO
Liezen	82.235	80.603	80.367	78.973	77.965	76.831	75.448	12	JU	12	JU
Mürzzuschlag	42.943	40.855	40.528	38.049	36.486	35.298	34.272	13	MZ	13	MZ
Murau	31.472	29.918	29.688	27.818	26.478	25.300	24.030	14	MU	14	KF
Radkersburg	24.068	23.186	23.099	22.564	22.372	22.264	21.968	15	KF	15	FF
Voitsberg	53.588	52.687	52.583	52.161	52.244	52.260	51.947	16	RA	16	MU
Weiz	86.007	87.012	87.129	88.572	90.196	91.202	91.001	17	FF	17	RA

Abb.6 Einwohnerzahl in den steirischen Bezirken 2001-2050

Bezirk	Veränderung absolut			Veränderung in %		
	2001 - 2009	2009 - 2030	2009 - 2050	2001 - 2009	2009 - 2030	2009 - 2050
Graz	27.750	32.794	50.689	12,3	12,9	20,0
Bruck/Mur	-1.846	-2.901	-4.317	-2,8	-4,6	-6,8
Deutschlandsberg	-444	609	1.054	-0,7	1,0	1,7
Feldbach	144	992	1.031	0,2	1,5	1,5
Fürstenfeld	-56	888	1.101	-0,2	3,9	4,8
Graz-Umgebung	9.922	26.823	42.119	7,6	19,0	29,8
Hartberg	-492	-906	-2.301	-0,7	-1,3	-3,4
Judenburg	-2.537	-4.312	-7.119	-5,3	-9,4	-15,6
Knittelfeld	-328	-1.000	-2.108	-1,1	-3,4	-7,2
Leibnitz	1.629	5.754	8.945	2,2	7,5	11,6
Leoben	-3.514	-6.493	-9.354	-5,2	-10,1	-14,6
Liezen	-1.632	-2.638	-5.155	-2,0	-3,3	-6,4
Mürzzuschlag	-2.088	-4.369	-6.583	-4,9	-10,7	-16,1
Murau	-1.554	-3.440	-5.888	-4,9	-11,5	-19,7
Radkersburg	-882	-814	-1.218	-3,7	-3,5	-5,3
Voitsberg	-901	-443	-740	-1,7	-0,8	-1,4
Weiz	1.005	3.184	3.989	1,2	3,7	4,6

Abb.7 Bevölkerungsentwicklung 2001-2050

Man braucht sich als Europäer oder präziser formuliert als Bewohner und Benutzer einer historisch gewachsenen europäischen Agglomeration, wie es auch Graz ist, bloß einmal die Frage zu stellen was für mich gebaute Stadt bedeutet?

Man denkt dann wahrscheinlich nicht an die Peripherien oder die städtischen Speckgürtel mit ihren solitär stehenden Hochhäusern und Geschoßwohnbauten platziert auf einem Teppich aus Einfamilienhäusern, Verkehrsflächen, Fachmarktzentren und Gewerbehallen (Abb.8).

An diesen Orten verschwimmt die Grenze zwischen den öffentlichen und den privaten Räumen. Es gibt dort keine klar definierten und abgegrenzten städtischen Räume mehr. Man denkt dabei nicht an diese Zwischenstadt als verstädterte Landschaft oder verlandschaftete Stadt.⁹

Bei der Frage nach dem Städtischen kommt einem schnell das mittelalterliche Zentrum (Abb.9) mit seinen verwinkelten Gassen und öffentlichen Plätzen in den Sinn, sowie die Stadt der Gründerzeit mit klar definierten Stadträumen und einer funktionierenden Trennung von öffentlichem Raum und privaten Bereichen (Abb.8).

Einer der entscheidenden Faktoren für die Qualität des öffentlichen Raumes ist die Belegungsart, sowie der Belegungsgrad der Erdgeschoßzonen. Diese Zone prägt mit ihren Eigenschaften und Möglichkeiten den städtischen Charakter entscheidend. Die Heterogenität der Erdgeschoßfunktionen sorgt für eine Durchmischung verschiedener Aktivitäten und ist somit ein wichtiger Faktor für das städtische Lebensgefühl. Dieses Lebensgefühl wird sehr oft mit dem Begriff der Urbanität gleichgesetzt.

Die räumliche Nähe und Vernetzung verschiedener Funktionen sorgt für kurze Wege und bietet, eingebettet in einen zumeist hochwertigen architektonischen Kontext, eine attraktive Umgebung. Es ist diese Nähe die das Alltagsleben mit all seinen Anforderungen erleichtert, soziale Interaktion fördert und dem Verkehrsproblem, welches ganz entscheidend durch das Zunehmen des motorisierten Individualverkehrs hervorgerufen wurde, Einhalt gebieten kann.¹⁰

Neben diesen gebauten oder materiellen Faktoren gibt es soziologische und historische Aspekte welche die europäische Stadt charakterisieren. Der Soziologe Walter Siebel fragt nach dem besonderen der heutigen europäischen Metropolen und schlägt fünf Merkmale zur Beschreibung vor. Jedes dieser Merkmale ist

für sich allein betrachtet auch in Metropolen auf anderen Kontinenten zu finden. Im Gesamten, mit gegenseitigen Abhängigkeiten und Beziehungen, bilden diese aber den Kontext der europäischen Stadt.

Es ist die Präsenz der vormodernen Geschichte im Alltag des Städters die die europäische Urbanität prägen (1). Es beinhaltet das historische Versprechen welches besagt, dass sich der Städter alleine durch das Bewohnen und Benutzen der Stadt aus politischen, ökonomischen oder sozialen Verhältnissen und Zwängen befreien kann (2). Dies führt zum Merkmal der sozialstaatlichen Regulierung welche zeigt dass die Lebensbedingungen und sozialen Verhältnisse in der Stadt ohne die technischen und sozialen Infrastrukturen, ohne den sozialen Wohnbau und ohne die kommunale und staatliche Sozialpolitik nicht erklärbar sind (3). Zusätzlich zu den weiter oben im Text schon beschriebenen Eigenschaften von räumlicher Nähe bzw. baulicher Dichte und dem Faktor der funktionalen Durchmischung ist der Gegensatz zwischen Stadt und Land, die Zentralität und Größe der Agglomerationen von Bedeutung (4). Schlussendlich ist die europäische Stadt ein Ort von einer besonderen, eben urbanen, Lebensweise (5).¹¹

Urbanität, urbane Lebensweise, städtisches Lebensgefühl. Begriffe die charakterisiert sind durch die Polarität zwischen der öffentlichen und der privaten Sphäre, als die Trennung zwischen Arbeiten und Wohnen, als eine gewisse Blasiertheit, Intellektualität und Distanziertheit. Gleichzeitig scheinen sich diese beschriebenen Polaritäten zusehends zu verwischen.¹²

Ein Grund für das Unschärfwerden der Urbanität, ist die Entwicklung der allgegenwärtigen Informations- und Kommunikationstechnologien. Die Menschen mit Ihren Mobiltelefonen, Tablets und Smartphones erweitern ihre vermeintliche Privatsphäre in den öffentlichen Raum und holen sich gleichzeitig die virtuelle Öffentlichkeit mit diesen Endgeräten in die eigenen privaten Wohnungen. Man spricht schon von der Gesellschaft der gesenkten Köpfe. Der Marktplatz hat als Kommunikations- oder Interaktionsraum längst an Bedeutung verloren. Die Trennung zwischen Arbeiten und Wohnen ist in der Informationsgesellschaft bzw. in einer wissensbasierten Gesellschaft nicht weiter aufrechtzuerhalten. Es ist nicht mehr notwendig ständig am Arbeitsplatz, im Büro, präsent zu sein. Die notwendige Kommunikation mit den Kollegen und Kolleginnen kann auch bequem

⁹ Vgl. Sieverts 2013, 7.
¹⁰ Vgl. Lampugnani 2007, 15.

¹¹ Vgl. Siebel 2004, 12-18.
¹² Vgl. Ebda., 119.



Abb. 8 GIS Steiermark Orthofoto Graz Bezirk Liebenau Maßstab 1:5000



Abb. 9 GIS Steiermark Orthofoto Graz Bezirk Innere Stadt Maßstab 1:5000



Abb. 10 GIS Steiermark Orthofoto Graz Bezirk Jakomini und St. Leonhard Maßstab 1:5000

von zu Hause aus erledigt werden. Der Begriff des Homeoffice illustriert diese Entwicklung und die neuen Möglichkeiten. Eine urbane Lebenseinstellung als Abgrenzung zum Ländlichen ist somit nicht mehr notwendigerweise an die Stadt gebunden. Die Innenstadt leidet wie im Punkt *Graz Stadt Fakten* schon beschrieben massiv unter der Abwanderung von öffentlichen und gewerblichen Funktionen in die Peripherie und wird vor allem in den Sommermonaten touristisch überstrapaziert. Trotz dieser Probleme verbunden mit der Erosion des Urbanen sind diese Kernstädte immer noch gut funktionierende Orte zum Wohnen, Arbeiten und Erleben. Man bekommt dort als Bewohner oder auch als temporärer Benutzer immer noch so einiges geboten.¹³ Die gebaute dichte europäische Stadt mit ihren öffentlichen Einrichtungen bildet ein Gefäß, welches immer noch einen hohen Grad an Urbanität zulässt und diese fördert. Sie kann als Gegenmodell zu den Stadterweiterungen und Stadtplanungen der Spätmoderne verstanden werden, welche mit ihren funktionalen Trennungen die Segregation der Gesellschaft förderten.

Anstatt autarker Siedlungen auf der grünen Wiese sollen Quartiere entstehen welche mit der bestehenden Stadt fein verwoben sind. Als Maximen dieser Quartiere können die Begriffe Verknüpfung als Gegensatz zu den abgelegenen Trabantensiedlungen, Nutzungsmischung als Gegensatz zur funktionalen Monotonie und Dichte als Gegensatz zur ungesteuerten Suburbanisierung mit dem einhergehenden verschwenderischen Landschaftsverbrauch genannt werden. Die städtebauliche Umsetzung dieses Modells soll durch die Rückbesinnung und den Rückgriff auf vormoderne Bau- und Erschließungstypologien gewährleistet werden. Der Baublock tritt wieder an die Stelle der offenen Zeilenbebauungen und Siedlungsstrukturen.¹⁴

Städtische Dichte als Faktor des Urbanen

Dichte ist also nicht nur ein Merkmal der historischen europäischen Stadt, sondern wird auch unter der Prämisse der städtischen Nachverdichtung längst als zukunftsfähiges Modell angesehen da dieses Konzept ökologisch und ökonomisch sinnvoll erscheint. Der Begriff Dichte wird zumeist ausschließlich mit der baulichen Dichte einer Parzelle oder eines Quartiers gleichgesetzt. Diese Betrachtungsweise ist aber zu undifferenziert und taugt nicht um sich dem Begriff der städtischen Dichte anzunähern. Es ist vielmehr eine mehrdimensionale Bezeichnung dessen

Einzelaspekte getrennt voneinander betrachtet werden müssen. Der erste Aspekt ist die wie schon eingangs erwähnte *bauliche Dichte* die das Maß der baulichen Ausnutzung einer bestimmten Grundfläche beschreibt. Diese Beschreibung beinhaltet das Verhältnis zwischen Grundstücksgröße und Bruttogeschosfläche. Damit wird in weiterer Folge auch das Verhältnis der bebauten zur unbebauten Fläche einer definierten Grundfläche beschrieben. Wichtig für die effektive Nutzung der daraus resultierenden Freiflächen ist die Frage in welchem Besitzstand sich diese befinden und wie öffentlich zugänglich diese sind. Diese Frage führt zu einem weiteren Aspekt - der *Regelungsdichte*. Diese beschreibt den Grad der Normierung in einer Stadt oder eines Gebietes und regelt im Allgemeinen das Zusammenleben der Bevölkerung im Hinblick auf die Polarität der persönlichen Freiheit und der öffentlichen Interessen. Die *Einwohnerdichte* steht zwar im Kontext der baulichen Dichte hängt mit dieser aber nur bedingt zusammen. Man muss dabei zwischen der Außendichte, als Maß der Einwohner pro Flächeneinheit Bauland, und der Innendichte bzw. Belegungsdichte als das Maß der Bewohner pro Flächeneinheit Wohnfläche oder Wohneinheit unterscheiden. Hohe bauliche Dichten führen nicht automatisch zu einer hohen Einwohnerdichte da zum Beispiel großzügige Wohnungen mit niedrigen Belegungszahlen sich negativ auf die Außendichte auswirken können. Als weitere Kategorie soll die *Beschäftigungsdichte* genannt werden, welche im Hinblick auf die Heterogenität eines Quartiers einen wesentlichen Anteil an der Nutzung der öffentlichen und gewerblichen Funktionen tagsüber besitzt. Im Gegensatz zeigt sich bei reinen Geschäftsvierteln, welche auch baulich eine hohe Dichte aufweisen können, der Effekt, dass nach dem Ende eines Arbeitstages diese nicht mehr wesentlich frequentiert werden. Die beschriebenen Dichtekategorien haben in Summe einen großen Einfluss auf die möglichen Interaktionen innerhalb einer Parzelle oder eines Quartiers. Diese werden unter dem Begriff der *sozialen Dichte* zusammengefasst. Diese Interaktionen sind zwar wie schon unter dem Punkt *Die europäische Stadt als Zukunftsmodell* beschrieben nicht mehr unbedingt an den öffentlichen Raum gebunden oder ständig erwünscht, was die Konzentration vieler Wohnungen eines Hochhauses an einem Erschließungskern zeigt, aber immer noch ein wichtiger Faktor im Gesamtkontext.¹⁵ Der letzte Aspekt innerhalb dieser Dichtematrix ist die räumlich visuelle Dichte.

Diese ist zwar schwerer zu quantifizieren, beschreibt aber im Allgemeinen eine abwechslungsreiche städtische Raumbildung welche beispielsweise in mittelalterlichen Stadtzentren zu finden ist. Diese Zentren charakterisieren Platzabfolgen und enge Gassen denen offene Innenhöfe gegenübergestellt werden.¹⁶ Diese Aspekte der baulichen Dichte, Regelungsdichte, Einwohnerdichte, Beschäftigungsdichte und der räumlich visuellen Dichte ergeben in ihrer Gesamtheit und mit ihren gegenseitigen Verknüpfungen bzw. Abhängigkeiten den Kontext aus dem die städtische Dichte gespeist wird. Als Architekt hat man gar nicht die Möglichkeit alle diese Kriterien zu beeinflussen. Allein der Punkt der baulichen Dichte ist als Ergebnis von ökonomischen und raumplanerischen Entscheidungen, welche auf einer politischen Willensbildung basieren, für die Entwerfenden in ihren Entscheidungen entrückt.

Das Erreichen einer hohen städtischen Dichte kann somit nur erfolgen wenn es einen breiten Konsens zwischen der Politik, der Raumplanung, der Fachplanung, den Architekten und der Bevölkerung gibt.

Obwohl die bauliche Dichte nun nur einen Teil der städtischen Dichte darstellt, ist sie von grundlegender Bedeutung, da diese ein Fundament bildet auf dem die anderen Teilaspekte basieren oder zumindest beeinflusst werden. Ein Forschungsprojekt an der ETH Zürich hatte sich zum Ziel gesetzt bauliche Dichtewerte unterschiedlicher Quartiere zu vergleichen und deren Auswirkungen zu beschreiben. Aus den Ergebnissen dieser Studien wurden die folgenden Schlüsse gezogen.

„(1) Die Dichtekategorien repräsentieren jeweils einen bestimmten zeitlichen Abschnitt und dadurch die jeweiligen Wertvorstellungen dieser Zeit.

(2) Ein gutes Quartier ist existenziell vom Anteil der öffentlichen Fläche abhängig (ca. 30-40 Prozent; öffentlich bedeutet hier im öffentlichen Besitz und allgemein zugänglich).

(3) Je höher die Dichte, umso höher ist der Prozentsatz an erforderlicher öffentlicher Fläche.

(4) Der Mietpreis ist nicht essenziell von der Dichte abhängig.

(5) Fluktuation und damit Wohnzufriedenheit ist nicht von der Dichte abhängig. In der Tendenz lässt sich feststellen: bei höheren Dichten ist höhere Fluktuation zu finden.

(6) Die Belebtheit eines Quartiers hängt mit der Dichte zusammen. Der Schlüssel liegt hierbei in der Erdgeschossnutzung.

(7) Tendenziell werden sehr hohe Dichten eher zum Arbeiten als

zum Wohnen genutzt. (8) Der Charakter ist abhängig vom Maß der baulichen Nutzung (Dichte), aber mindestens genauso vom Prozentsatz der im öffentlichen Besitz befindlichen Fläche.

(9) Gebäudehöhe führt nicht zur Dichte, zumindest nicht im europäischen Kontext. Die besten Ausnutzungen ergeben sich bei Gebäudehöhen von 21 m (Hochhausgrenze, Traufhöhe).

(10) Die funktionsoffenen Typologien des 19. Jahrhunderts gewährleisten sowohl eine höhere Dichte als auch eine bessere Durchmischung.

(11) Hohe Dichten sind die Voraussetzung für belebte Quartiere.

(12) Bis zu einer Dichte von 1,20 (Bezug Quartiersperimeter) bzw. 1,50 (Bezug Parzellen) erfolgt keine Raumbildung und Zuordnung öffentlicher und privater Räume durch den Baukörper. Dieser beginnt erst ab einer Dichte von 1,20 (Bezug Quartiersperimeter) bzw. 1,50 (Bezug Parzellen).

(13) Mit zunehmender Dichte erhöht sich der visuelle Reichtum,

(14) Die sorgfältige Pflege des öffentlichen Raumes wird erste in einer entsprechend hohen Dichtekategorie wahrgenommen.

(15) Die Fußläufigkeit als Prinzip der Versorgung mit allen für das Alltagsleben notwendigen Einrichtungen eines Quartiers ist erst ab einer Dichte von 1,50 (Bezug Quartiersparameter) und mehr erreichbar.

(16) Die Durchmischung im Quartier findet ab einer Dichte von > 1,50 (Bezug Quartiersperimeter) statt.

(17) Genutzte Plätze sind nur ab einer Dichte von >1,50 (Bezug Quartiersperimeter) glaubwürdig. Umgekehrt gilt: Private Außenräume sind nur in einer Dichte <0,50 (Bezug Quartiersperimeter) glaubwürdig.

(18) Die in der Agglomeration (Stadtrandlagen) verwendeten Dichten von 0,80-1,20 (Bezug Quartiersperimeter) führen weder zu gut genutzten und betreuten öffentlichen Räumen noch zu gut genutzten und betreuten privaten Räumen.

(19) Fußläufigkeit und Urbanität finden ab einer Dichte >1,60 (Bezug Quartiersperimeter) statt. Gleichzeitig wird dadurch das Grün an den Stadtrand verbannt.“¹⁷

Diese Punkte bieten einen Anhaltspunkt um eine Aussage über die notwendige bauliche Dichte innerhalb eines städtischen Rahmens treffen zu können und bieten eine Hilfestellung bei der Entwicklung neuer Quartiere und Stadterweiterungen. Es ist notwendig die bauliche Dichte in einem größeren quartiersbezogenen Kontext (d.h. auch die Verkehrsflächen sind relevant) zu betrachten, da die Fokussierung auf eine Einzelparzelle nicht

¹³ Vgl. Lampugnani 2007, 14.

¹⁴ Vgl. Jessen 2004, 92-98.

¹⁵ Vgl. Häussermann 2007, 24-25.

¹⁶ Vgl. Sieverts 2013, 41.

¹⁷ Eberle/Frank 2013, 22-23.

sehr aussagekräftig ist. Es zeigt sich einmal mehr, dass die Begriffe der baulichen Dichte, der städtischen Dichte im Allgemeinen, des öffentlichen Raumes und der Heterogenität bzw. der Nutzungsmischung fein miteinander verwoben sind. Die einfache Formel $Stadt = Dichte + Heterogenität$ zeigt, dass der Begriff der Heterogenität die Urbanität entscheidend beeinflusst.¹⁸

In der Stadt Graz muss, wie unter dem Punkt *Graz Stadt Fakten* beschrieben, in den nächsten 20 Jahren Wohnraum für 27000 Personen mit dem damit verbundenen Platz für neue Arbeitsstätten entstehen.

Zudem muss ein Angebot geschaffen werden welches die Kernstadt für die Bevölkerung in der Peripherie und im ländlichen Raum zu einem attraktiven Wohnort macht. Es stellt sich die Frage wie diese Aufgabe zu bewerkstelligen ist?

Auf kommunaler Ebene gibt es mit dem Stadtentwicklungskonzept 4.0 (*4.0 STEK*) ein übergeordnetes Planungsinstrument, welches die mittel- und langfristigen Ziele der Stadt Graz für die nächsten 15 Jahre festlegt und ein verbindliches Regelwerk für die zukünftige Stadtentwicklung darstellt (*Abb.11*).

Im Zentrum des *4.0 STEK* stehen die zehn Grundsätze zur Stadtentwicklung. Darin findet man das Bekenntnis zu einer nachhaltigen, ökologischen und qualitätsvollen Entwicklung der Stadt Graz (*Abb.12*). Die notwendige Expansion der Stadt kann aus ökologischen und ökonomischen Gründen nur nach innen erfolgen.

Eine weitere Zersiedelung und ein weiterer Flächenfraß ist, allein schon ob der geringen Grazer Einwohnerdichte von ca. 2000 EW/km², nicht mehr erlaubt (*Wien als Beispiel weist eine Einwohnerdichte ca. 4000 EW/km² auf*).

Es müssen bestehende innerstädtische Potentiale wie beispielsweise Brachen, Baulücken oder obsolet gewordene Industrie- bzw. Gewerbeareale genutzt werden, um eine nachhaltige Entwicklung zu gewährleisten. Diese Areale stellen eine recyclebare und wertvolle innerstädtische Flächenreserve dar, welche zu meist gut an die bestehende Infrastruktur angebunden ist.

In weitere Folge muss man sich die Frage stellen wie die Quartiere und die daraus entstehenden Architekturen dieser Stadterweiterung nach innen aussehen sollen? Wie muss ein Quartier gestaltet werden um den notwendigen sozialen und funktionalen

18 Vgl. Häussermann 2007, 22.

Rahmen des Städtischen bilden zu können?

Wie muss ein Gebäude organisiert sein damit dieses unterschiedliche Funktionen aufnehmen kann? Wie müssen innerstädtische Wohnungen gestaltet werden um mit dem Wohnen am Stadtrand oder im Speckgürtel konkurrieren zu können?

Quartier

Ein neues Quartier soll sich in die bestehende Stadt einfügen und diese ergänzen. Durch eine hohe städtische Dichte, Nutzungsmischung, Vernetzung und gut benutzbaren öffentlichen Räumen soll die räumliche Nähe und das städtische Lebensgefühl bzw. die Urbanität gefördert werden. Im Sinne eines Stadtteilzentrums sollen dort in belebten Erdgeschoßzonen öffentliche und gewerbliche Funktionen untergebracht werden, um das Quartier und die dazugehörigen und für das Quartier essentiellen öffentlichen Räume zu beleben. Im Umkehrschluss soll das Wohnen mit den angeschlossenen privaten Freiflächen nur in den Obergeschoßen stattfinden um eine gut funktionierende Trennung zwischen dem öffentlichen und privaten Raum zu gewährleisten.

Block bzw. Großform

Um klare Stadträume generieren zu können ist die Typologie eines Blockes oder einer Blockrandbebauung der Zeile oder dem alleinstehenden Solitär als Bebauungstypologie vorzuziehen. Aus der rein funktionalistisch deterministischen Denkweise geht hervor, dass die Lebensdauer eines Gebäudes gleich der Lebensdauer der beinhalteten Funktionen ist. Um aber die Nutzungsdauer erhöhen zu können, muss man danach trachten die Grundstruktur eines Gebäudes möglichst nutzungsneutral zu gestalten. Ein Gebäude oder eine Großform muss die Möglichkeit bieten unterschiedliche Funktionen aufzunehmen und bei Bedarf auf veränderte Nutzungsanforderungen reagieren können. Zudem kommt noch ein als selbstverständlich angesehener, hoher formaler gestalterischer Anspruch.

Wohnung

Als kleinster Baustein im städtischen Gefüge muss eine Wohnung so gestaltet sein, dass unterschiedliche sich ständig verändernde Lebensentwürfe ermöglicht werden. Um gegen die Einfamilienhäuser oder Reihenhäuser konkurrieren zu können muss eine typologische Vielfalt angeboten werden. Es muss in den Wohnungen einen hohen Anteil an privaten und schwer einsehbaren Freiflächen geben. Gleichzeitig sollen frei bespielbare halbprivate Gemeinschaftsräume und begrünte Freiflächen entstehen. Die Nutzungsneutralität muss sich auch in der Grundrissgestaltung widerspiegeln.

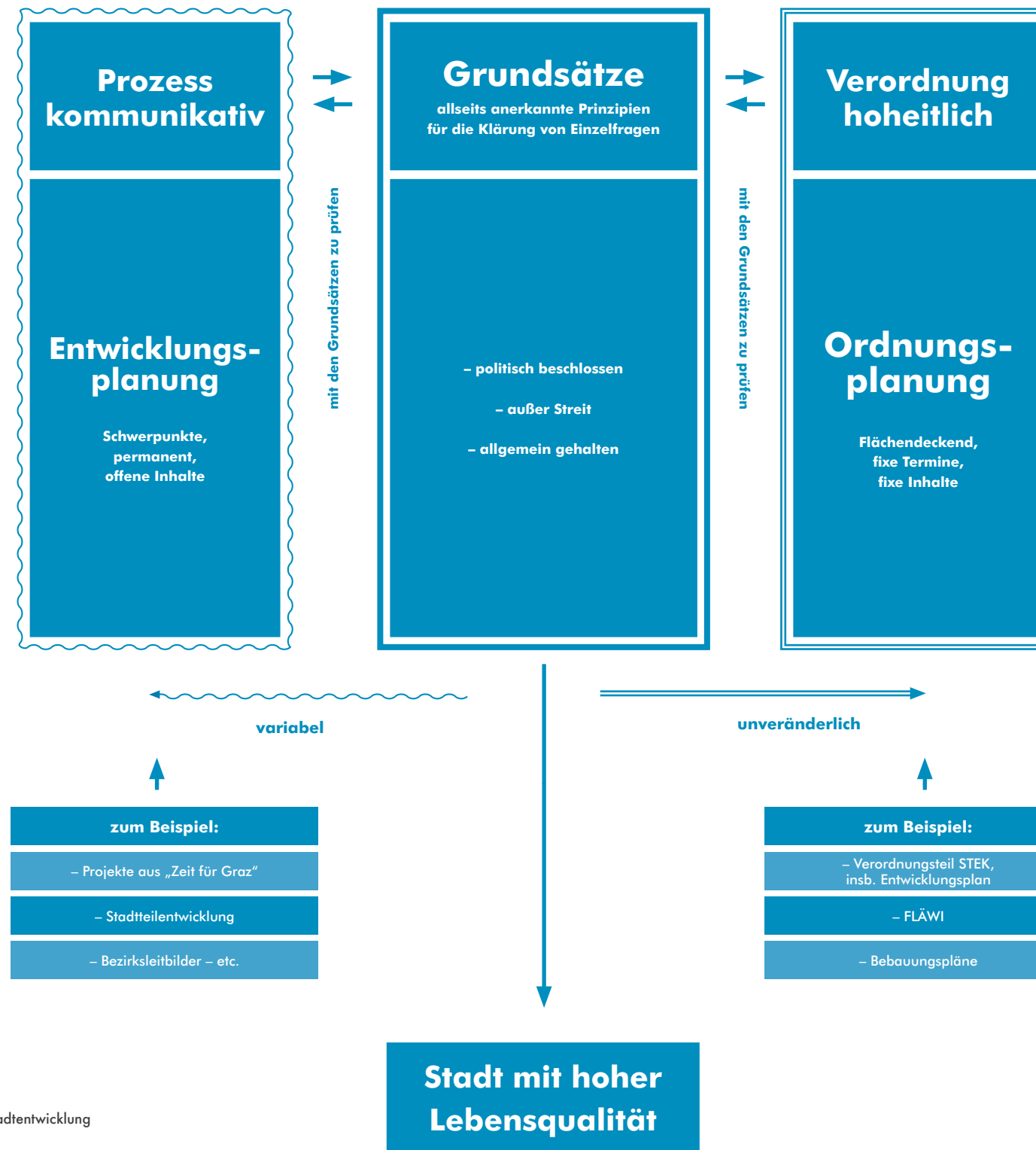


Abb.11 Organigramm der Stadtentwicklung

Grundsätze allseits anerkannte Prinzipien für die Klärung von Einzelfragen	
1.	Graz entwickelt sich zu einer „Smart City“
2.	Graz versteht sich als wesentlicher Akteur der regionalen Entwicklung
3.	Graz stellt ein ausgewogenes Gesamtsystem dar
4.	Graz bekennt sich zu einer integrierten Stadtentwicklung
5.	Graz bietet attraktive Lebensbedingungen im gesamten Stadtgebiet
6.	Graz bekennt sich zu einem qualitätsvollen Wachstum
7.	Graz bietet Urbanität und Vielfalt
8.	Graz erhält seine Handlungsspielräume
9.	Graz bekennt sich zu seiner gelebten Baukultur
10.	Graz bekennt sich zum Schutz seines Grünraums



Abb.12 Grundsätze der Stadtentwicklung



GRUNDLAGE
Ort

Die Alte Remise in der Steyrergasse (Abb. 13, Punkt 1) birgt als obsolet gewordene städtische Infrastruktur Entwicklungspotential. Die Remise wurde 1899 eröffnet. Im Zuge der Bombenangriffe während der Spätphase des 2. Weltkrieges wurde diese schwer beschädigt und 1948 nach umfangreichen Bauarbeiten wiedereröffnet.¹⁹

Mit der Einführung von neuen Straßenbahngenerationen 2001 sowie 2012 hat diese ihre funktionale Leistungsfähigkeit bzw. die Kapazitätsgrenze erreicht. Durch die Eröffnung der neuen Remisenerweiterungen am Grundstück der Neuen Remise Steyrergasse (Abb. 13, Punkt 2) wurden die Werkstättengebäude, das Freiluftstraßenbahndepot und das Verwaltungsgebäude obsolet.²⁰

Dieses Grundstück der alten Remise bietet zusammen mit den Flächenreserven am Grundstück der neuen Remise Potential für eine Stadterweiterung nach innen. Zusammen mit dem umgebenen Stadtviertel kann ein neues innerstädtisches Quartier entstehen.

Das Stadtviertel liegt im Grazer Stadtbezirk Jakomini und wird durch die Conrad-von-Hötzendorf-Straße östlich, der Grazbachgasse nördlich, dem städtischen Augartenpark westlich und dem Schönaugürtel südlich begrenzt.

Durch die entlang der Conrad-von-Hötzendorf-Straße und des Schönaugürtels verlaufenden Straßenbahnlinien und die das Gebiet kreuzenden Radwege ist dieser Stadteil sehr gut an das bestehende Nahverkehrssystem und Grazer Radnetz angebunden. Über die Conrad-von-Hötzendorf-Straße gelangt man zum Verkehrsknotenpunkt Graz-Ost und über den Schönaugürtel bzw. Lazarettgürtel zum Verkehrsknotenpunkt Graz-West. Die Anbindung an das S-Bahn System bzw. an die Bundesbahnen erfolgt über den weiter südlich gelegenen Bahnhof Graz-Ost.

Es besteht eine räumliche Nähe zum Augartenpark bzw. zur Mur als Naherholungsgebiet, zur Grazer Messe und der Grazer Innenstadt. An der Conrad-von-Hötzendorfstraße befinden sich repräsentative Gebäude wie das Finanzamt Graz-Stadt und die Justizanstalt Graz-Jakomini. An der südöstlichen Ecke des Grundstückes der Neuen Remise Steyrergasse ist die Josefskirche zu finden.

19 Vgl. <http://www.public-transport.at/elektrische1918.htm>, 22.04.2014.
20 Vgl. <http://www.kleinezeitung.at/steiermark/graz/graz/2969219/neue-remise-schaffl-platz-fuer-neuen-variobahnen.story>, 22.04.2014

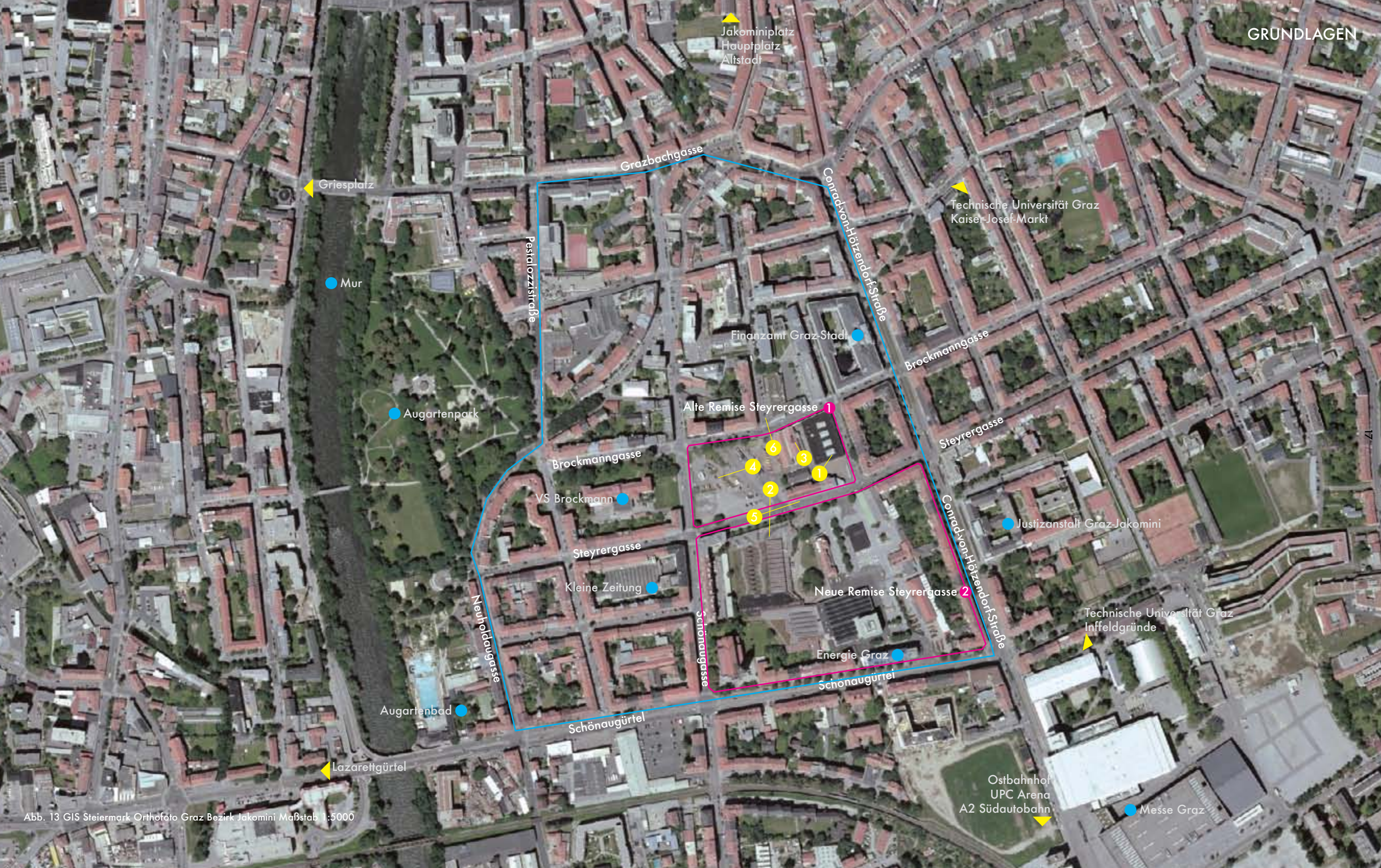
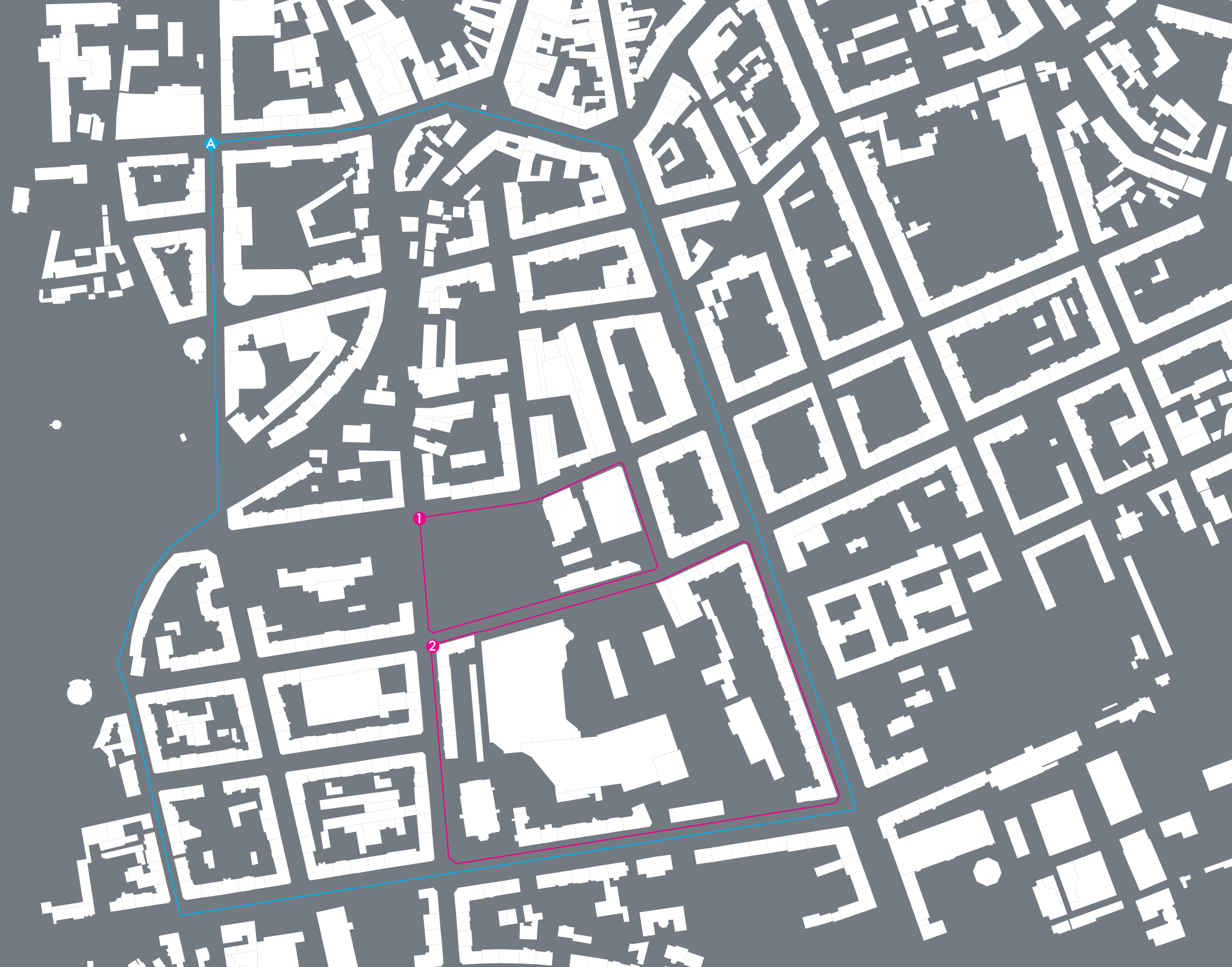


Abb. 13 GIS Steiermark Orthofoto Graz Bezirk Jakomini Maßstab 1:5000



	BGF Gesamt m ²	Grundfläche m ²	Dichte
Block 1	30417	19094	1,59
Block 2	4849	2645	1,83
Block 3	720	961	0,75
Block 4	24706	13896	1,78
Block 5	27703	14798	1,87
Block 6	16465	16465	1,00
Block 7	35980	18076	1,99
Block 8	26248	7334	3,58
Block 9	22454	8403	2,67
Block 10	21831	7290	2,99
Block 11	19454	8395	2,32
Block 12	13274	15597	0,85
Block 13	12054	6966	1,73
Block 14	13011	7470	1,74
Block 15	19871	10334	1,92
Block 16	11700	10415	1,12
Block 17	19778	12281	1,61
Block R1	7333	18246	0,40
Block R2	55971	71030	0,79
Summe	383819	317414	1,21

Tabelle 1 Bebauungsdichte Bestand

Als Basis für die Entwicklung des neuen Quartiers (*A, nebenstehend*) dient die Analyse der baulichen Dichte und der Bebauungsstrukturen (*siehe Seite 20*).

Im wesentlichen liegt das Areal in der gründerzeitlichen Stadt die sich hier vom Jakominiplatz im Norden bis zum Schönaugürtel im Süden erstreckt. Der Stadtteil und das nähere städtische Umfeld wird einerseits geprägt durch relativ homogene gründerzeitliche Blockrandstrukturen mit teilweise bebauten Innenhöfen und andererseits durch Blockrandfragmente mit eingefügten solitären Bebauungen. Diese Blöcke bilden eine relativ klare städtische Struktur.

Als nächsten Schritt werden die baulichen Dichtewerte der einzelnen Blöcke berechnet. Dies geschieht nicht über die einzelnen Parzellen sondern über die gesamte Blockgrundfläche. Es zeigt sich, dass die baulichen Dichten zumeist nicht die maximal erlaubten Werte (*1,4-2,5*) des Flächenwidmungsplans erreichen.

Unter Einbeziehung der Verkehrsflächen ergibt sich für das gesamte Quartier eine bauliche Dichte von 1,21 (*Tabelle 1*). Das Grundstück der *Alten Remise* (*1, nebenstehend*) und das Grundstück der *Neuen Remise* (*2, nebenstehend*) weisen mit den Werten 0,4 bzw. 0,79 die geringste Dichte des Quartiers auf (*siehe Seite 20*). Um zumindest einen Quartierswert von 1,50 zu erhalten und damit die Basis für eine gewisse Urbanität, Fußläufigkeit und Durchmischung zu legen, ist es notwendig, die Bebauungsdichte auf den Grundstücken der Remise wesentlich zu erhöhen. Dieser Wert ist nicht als ein in Stein gemeißeltes Dogma zu verstehen bildet aber wie unter dem Punkt *Städtische Dichte als Faktor des Urbanen* beschrieben einen guten Ansatz.

Da ein rein mathematischer Zuwachs an Bruttogeschoßfläche natürlich nicht ausreicht um ein urbanes städtisches Quartier zu bilden, werden räumliche Interventionen notwendig (*siehe Seite 22*). Als Grundlage dienen die gründerzeitlichen Blockrandstrukturen. Diese werden aufgenommen in die ‚Neuzeit‘ transformiert und fortgeschrieben. Ein wichtiges Merkmal des Blockes bzw. des Blockrandes sind seine raumbildenden Eigenschaften. Mit diesem Baustein gelingt es den Stadtraum zu fassen und in weiterer Folge unterschiedliche räumliche Situationen zu generieren. Es bilden sich Innenhöfe mit unterschiedlichen Eigenschaften, öffentliche Stadträume und neue Durchwegungen. Die bestehende Bebauung am Grundstück der *Alten Remise* wird zur Gänze aufgegeben und durch zwei neue Blockstrukturen ersetzt. Am Grundstück der *Neuen Remise* wird einerseits das vorhandene Blockrandfragment geschlossen und andererseits die

durch diese Intervention wegfallenden Werkstätten- und Verwaltungsgebäude zusammengefasst und in einem neuen Baukörper konzentriert. Neben den Innenhöfen bilden sich durch die Blockrandbebauungen öffentliche städtische Räume die frei von motorisierten Individualverkehr gehalten werden.

Im Zentrum der baulichen Intervention (*siehe Seite 23*) stehen drei Blöcke unterschiedlicher funktionaler sowie räumlicher Ausprägungen. Diesen Blöcken gemein ist das Freihalten des Erdgeschoßes von privaten Wohnräumen.

Der *Block I* am Grundstück der *Alten Remise* beinhaltet einen frei zugänglichen und durchwegbaren Innenhof an dessen Rand öffentliche und gewerbliche Funktionen untergebracht sind. Der *Block II* bildet einen halbprivaten begrünten Hof der gemeinschaftlich genutzt wird.

Am Areal der *Neuen Remise* ist der *Block III* situiert. Dessen Erdgeschoß formt zur Steyrergasse einen eingeschnittenen und somit überdachten Vorbereich. Der Hof ist bebaut und beinhaltet größtenteils Werkstätten.

Durch dieses Areal führt parallel zur Conrad-von-Hötzendorf-Straße eine ‚Quartiersstraße‘ welche frei von motorisierten Individualverkehr gehalten wird. Diese erschließt den fertiggestellten Blockrand und bindet das Quartier nach Süden hin an die Stadt an.

Um aus verkehrsplanerischer Sicht eine zukünftige Stadteentwicklung zu gewährleisten, entspricht die Breite dieser Straße von 14 Metern den Straßenbreiten der Umgebung. Ganz Allgemein ist zu sagen, dass das Parken der Bewohner in Tiefgaragen unter den Blockrändern stattfindet. Gemeinsam bilden dieses drei Blöcke das Quartierszentrum, wobei der *Block I* den öffentlichen Charakter besitzt. Der Zuwachs an Bruttogeschoßfläche beträgt ca. 90000m² was die Quartiersdichte auf 1,50 steigen lässt (*Tabelle 2*).

Zusammengefasst entsteht durch diese Interventionen ein Quartier mit einer hohen städtischen Dichte und gut benutzbaren öffentlichen und privaten Räumen. Über die bestehenden Verkehrsverbindungen (*siehe Seite 21*) ist dieses mit der umgebenden Stadt vernetzt. Fußläufig sind die bestehenden Straßenbahnlinien leicht zu erreichen. Die Nutzungen sind entsprechend eines städtischen Kerngebietes gemischt und sorgen für eine räumliche Nähe die es ermöglicht tägliche. Die belegte Erdgeschoßzone dient zur Versorgung der Bewohner bzw. der Benutzer des Quartiers und sorgt für die, über den Tag gleichmäßige, Bepflanzung des öffentlichen Raumes.

	BGF Gesamt m ²	Grundfläche m ²	Dichte
Block 1	30417	19094	1,59
Block 2	4849	2645	1,83
Block 3	720	961	0,75
Block 4	24706	13896	1,78
Block 5	27703	14798	1,87
Block 6	16465	16465	1,00
Block 7	35980	18076	1,99
Block 8	26248	7334	3,58
Block 9	22454	8403	2,67
Block 10	21831	7290	2,99
Block 11	19454	8395	2,32
Block 12	13274	15597	0,85
Block 13	12054	6966	1,73
Block 14	13011	7470	1,74
Block 15	19871	10334	1,92
Block 16	11700	10415	1,12
Block 17	19778	12281	1,61
Block R1	61807	21022	2,94
Block R2	93149	71030	1,31
Summe	475471	317414	1,50

Tabelle 2 Bebauungsdichte Neues Quartier

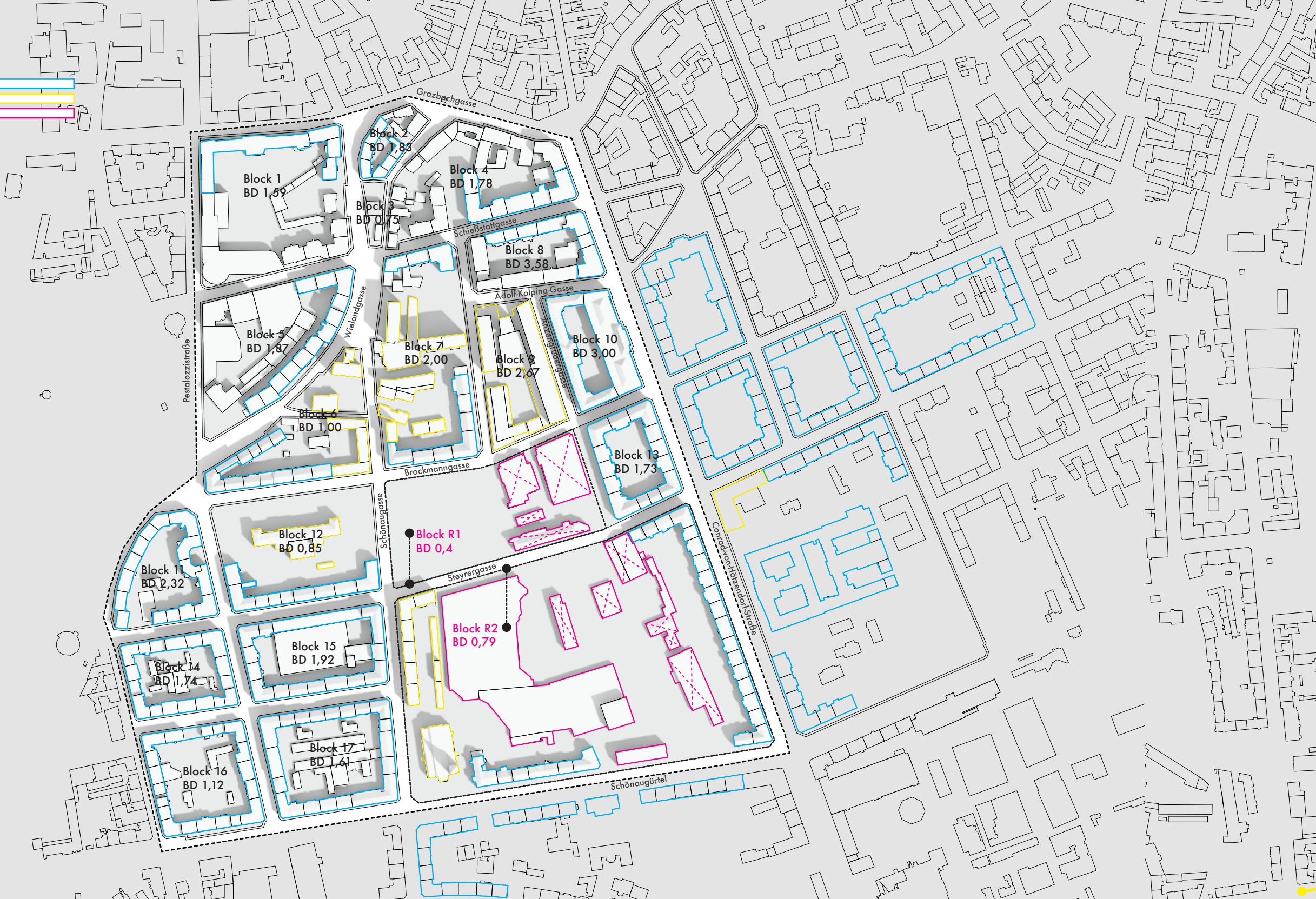
INTERVENTION

Bauliche Dichte und Struktur Bestand 1:4000

- Gründerzeitliche Blockrandstrukturen ▬
- Andere raumbildende Strukturen ▬
- Remisegebäude ▬

Bauliche Dichte:

	BGF Gesamt m ²	Grundfläche m ²	Dichte
Block 1	30417	19094	1,59
Block 2	4849	2645	1,83
Block 3	720	961	0,75
Block 4	24706	13896	1,78
Block 5	27703	14798	1,87
Block 6	16465	16465	1,00
Block 7	35980	18076	1,99
Block 8	26248	7334	3,58
Block 9	22454	8403	2,67
Block 10	21831	7290	2,99
Block 11	19454	8395	2,32
Block 12	13274	15597	0,85
Block 13	12054	6966	1,73
Block 14	13011	7470	1,74
Block 15	19871	10334	1,92
Block 16	11700	10415	1,12
Block 17	19778	12281	1,61
Block R1	7333	18246	0,40
Block R2	55971	71030	0,79
Summe	383819	317414	1,21



INTERVENTION

Verkehrssituation Bestand 1:4000

- Hauptverkehrsnetz ▬
- Straßenbahn ▬
- Fahrradnetz ▬



INTERVENTION

Interventionen Bestand 1:4000

- (1) Fortschreiben des gründerzeitlichen Blockrandes
- (2) Schließen der Blockrandfragmente
- (3) Zusammenfassen verstreuter Bebauungen
- (4) Bildung von Innenhöfen
- (5) Bildung von öffentlichen Stadträumen
- (6) Bildung von neuen Durchwegungen
- (7) Erhöhen der baulichen Dichte

Bauliche Dichte:

Block	BGF Gesamt m ²	Grundfläche m ²	Dichte
Block 1	30417	19094	1,59
Block 2	4849	2645	1,83
Block 3	720	961	0,75
Block 4	24705	13896	1,78
Block 5	27703	14798	1,87
Block 6	16465	16465	1,00
Block 7	35980	18076	1,99
Block 8	26248	7334	3,58
Block 9	22454	8403	2,67
Block 10	21831	7290	2,99
Block 11	19454	8395	2,32
Block 12	13274	15597	0,85
Block 13	12054	6966	1,73
Block 14	13011	7470	1,74
Block 15	19871	10334	1,92
Block 16	11700	10415	1,12
Block 17	19778	12281	1,61
Block R1	61807	21022	2,94
Block R2	93149	71030	1,31
Summe	475471	317414	1,50



INTERVENTION

Zonierung neues Quartier 1:4000

- (1) Öffentlicher Raum
- (2) Frei zugänglicher Innenhof
- (3) Öffentlicher Raum
- (4) Öffentlicher Vorbereich
- (5) Quartiersstraße
- (6) Halbprivater begrünter Innenhof
- (7) Halbprivater bebauter begrünter Innenhof
- (8) Halbprivater begrünter Innenhof
- (9) Freifläche Neue Remise

- (A) Block I
- (B) Block II
- (C) Block III
- (D) (Zeile) Block IV
- (E) Werkstätten-Remise

Durchwegungen fußläufig bzw. Rad

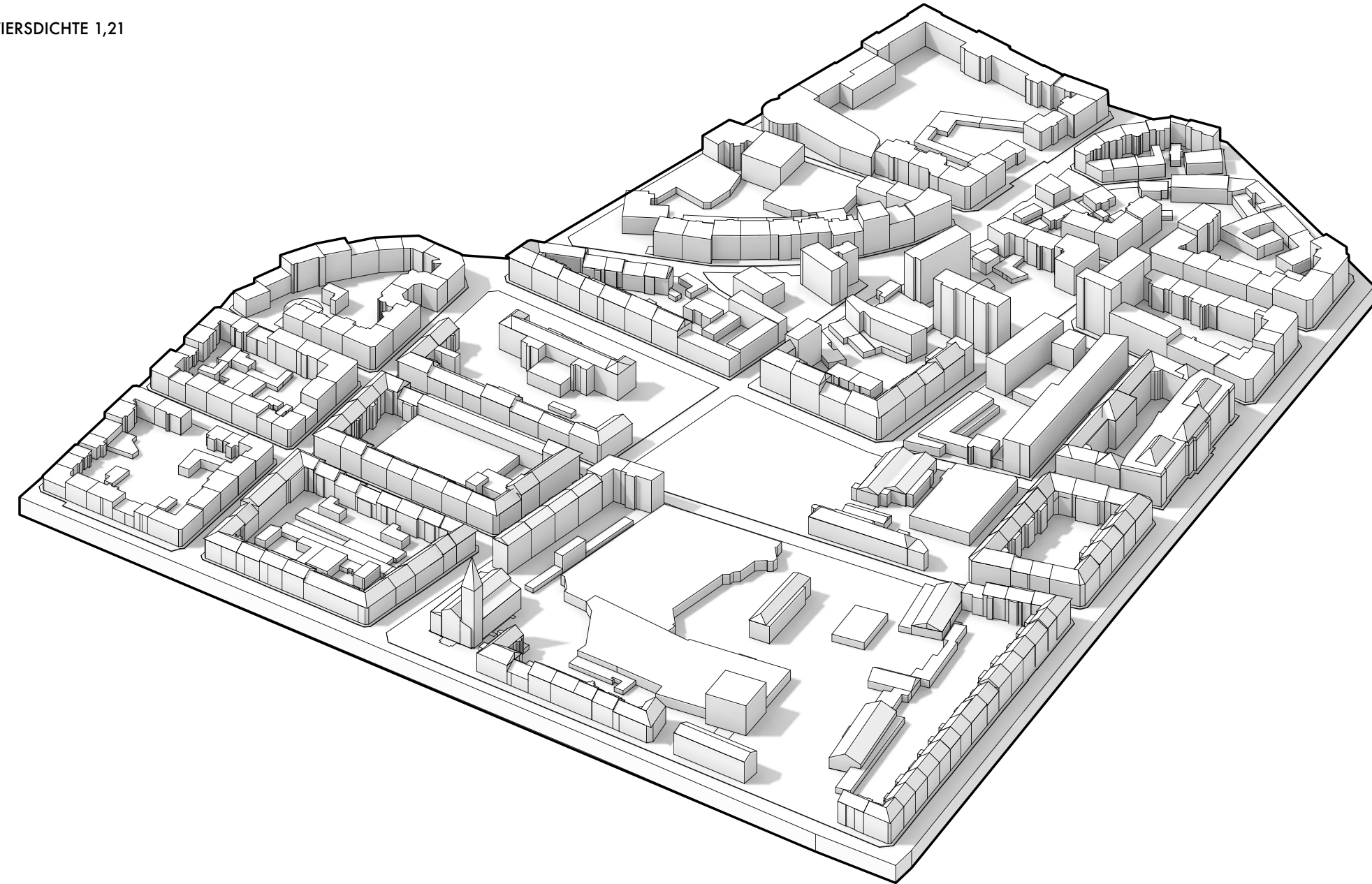


INTERVENTION

Axonometrie Bestand Südost

Gesamtfläche 317414m²
Gesamtbruttogeschossfläche 383819m²

Bauliche QUARTIERSDICHTTE 1,21

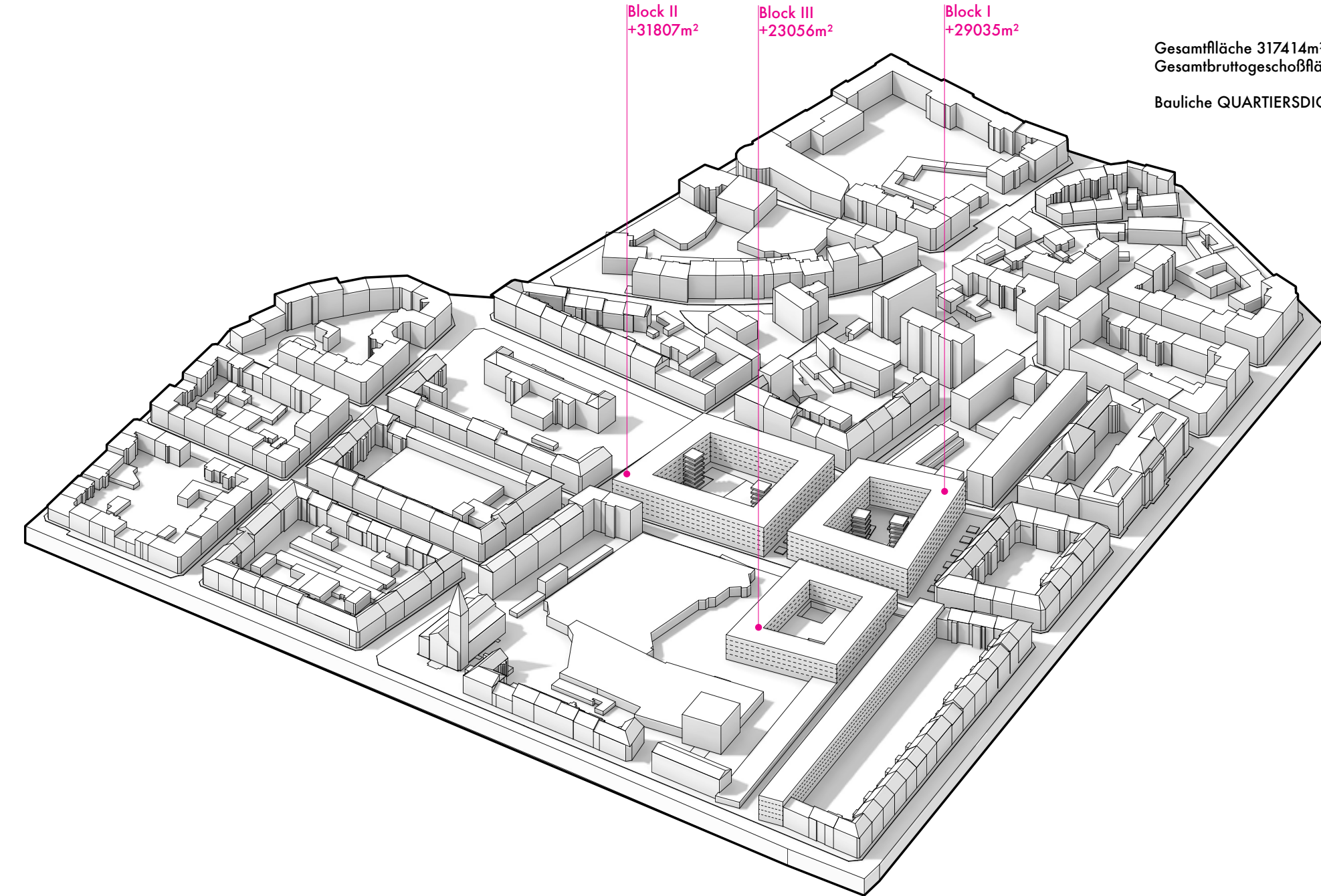


INTERVENTION

Axonometrie neues Quartier Südost

Gesamtfläche 317414m²
Gesamtbruttogeschossfläche 475471m²

Bauliche QUARTIERSDICHTTE 1,50

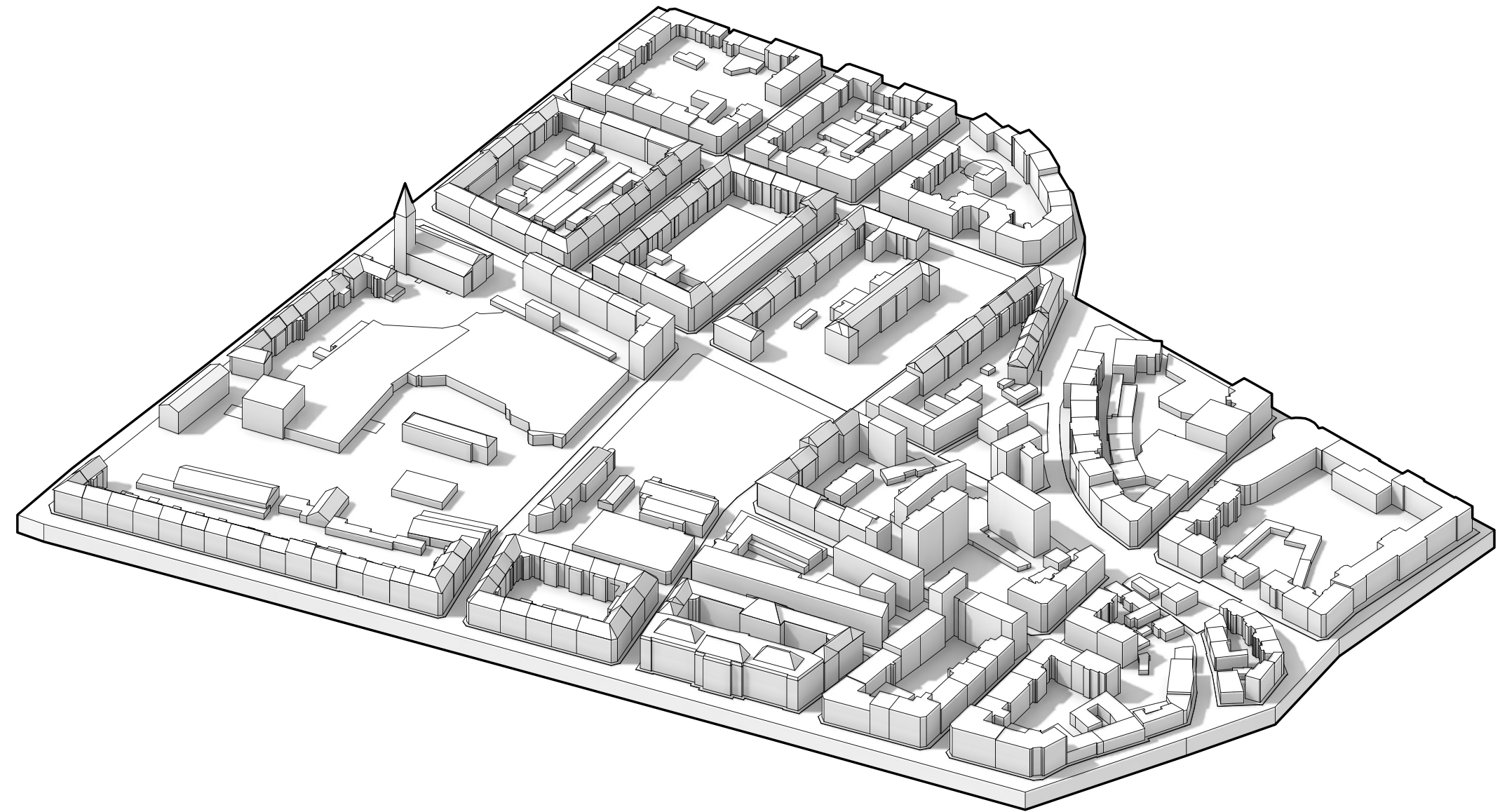


INTERVENTION

Axonometrie Bestand Nordost

Gesamtfläche 317414m²
Gesamtbruttogeschossfläche 383819m²

Bauliche QUARTIERSDICHTHE 1,21

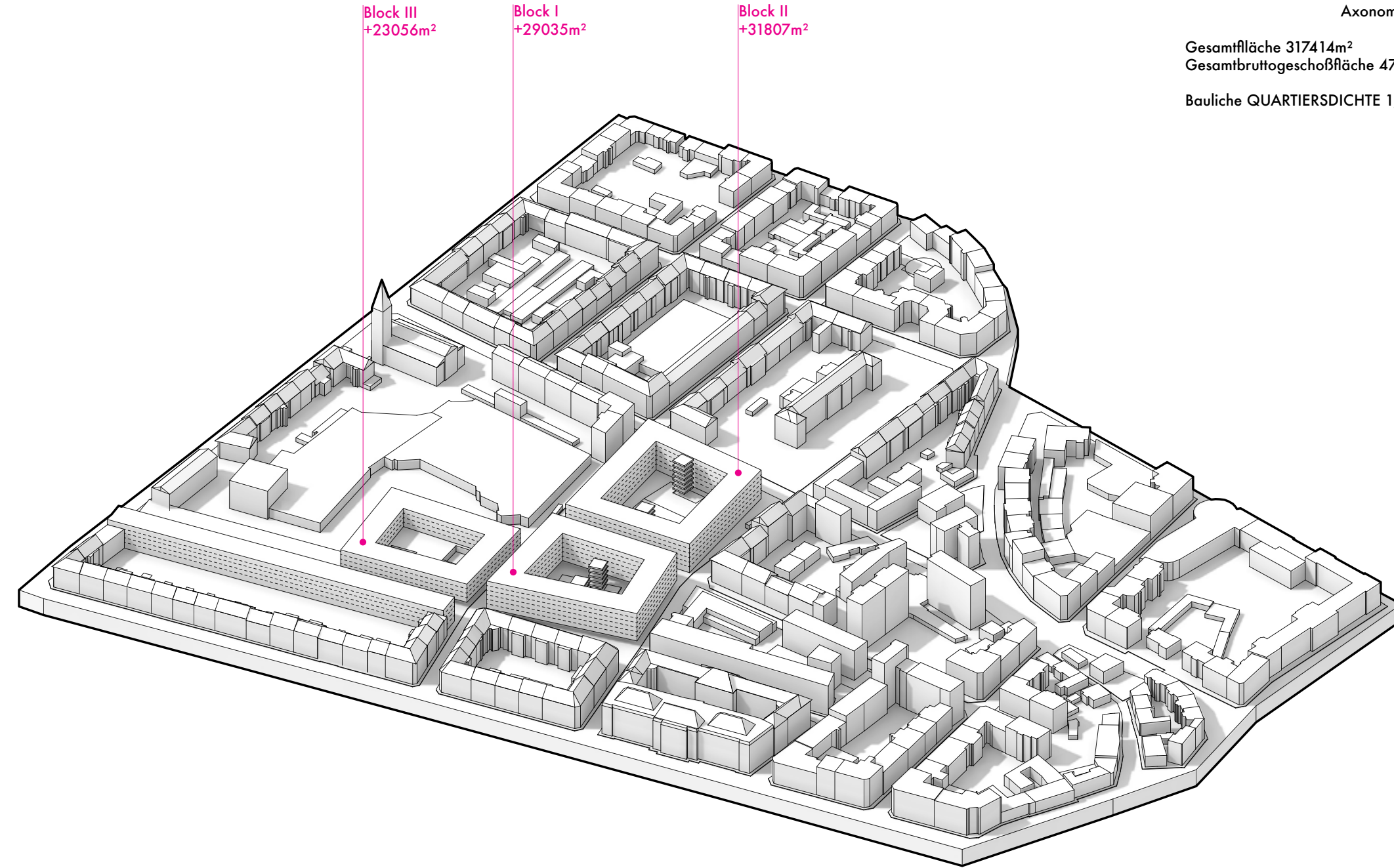


INTERVENTION

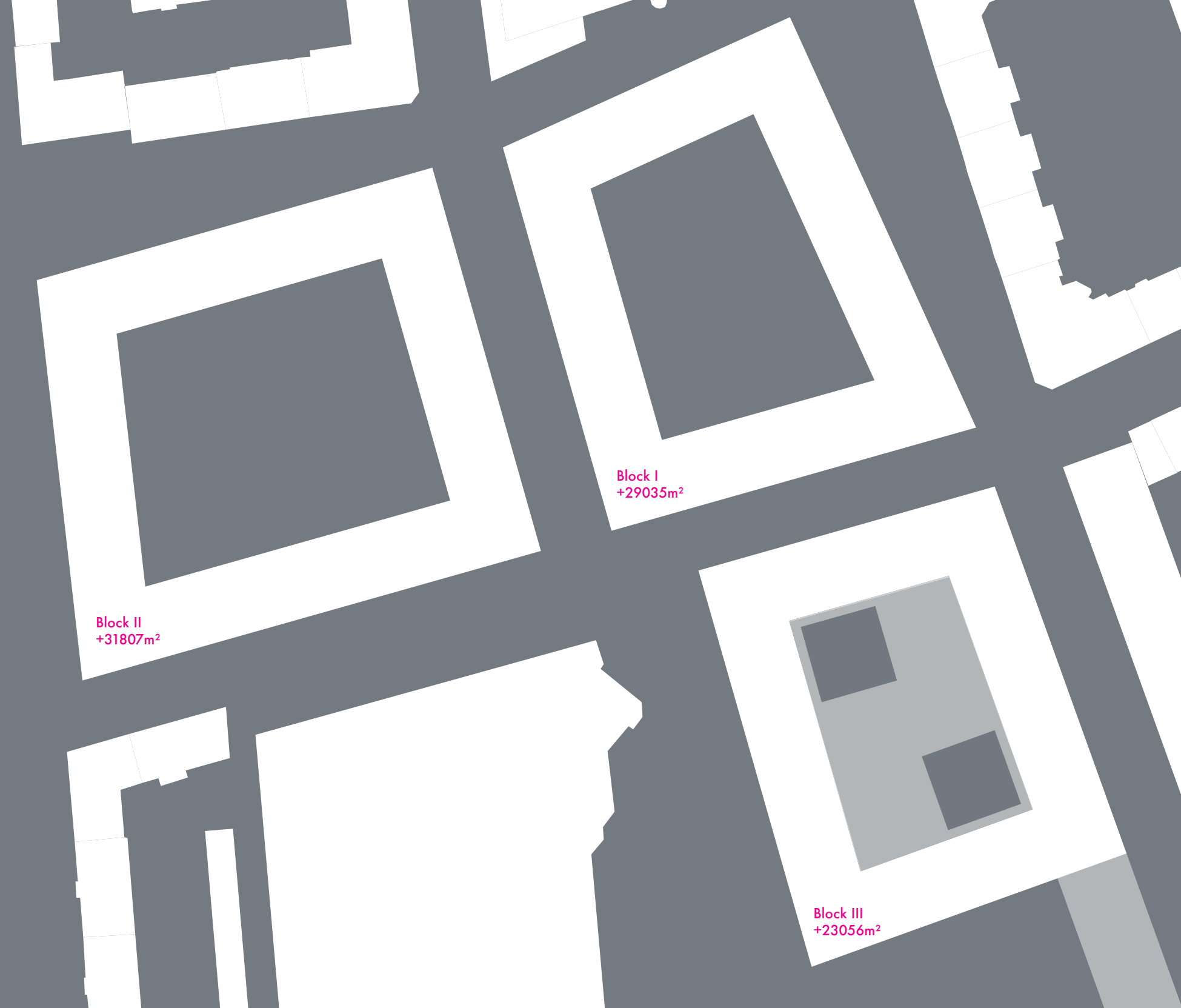
Axonometrie neues Quartier Nordost

Gesamtfläche 317414m²
Gesamtbruttogeschossfläche 475471m²

Bauliche QUARTIERSDICHTHE 1,50







Block II
+31807m²

Block I
+29035m²

Block III
+23056m²

Drei Blöcke

Der Fokus des Entwurfes liegt auf den drei Blöcken, welche näher beschrieben werden. Diese sollen als primäre Struktur verstanden werden und beinhalten innerhalb dieser eine Vielzahl von Funktionen und Aktivitäten. Neben der unter dem Punkt *Intervention* beschriebenen städtischen Parameter wie eine hohe bauliche Dichte, Vernetzungen und funktionierender Raumbildung, trägt die Nutzungsmischung innerhalb dieser Baukörper zur urbanen Vielfalt bei.

Der *Block I* bildet das Stadtteilzentrum und beinhaltet im Erdgeschoß öffentliche Einrichtungen, im ersten und zweiten Obergeschoß Büros und in den darüberliegenden Geschossen das Wohnen. Der zugängliche Innenhof bildet einen öffentlichen Platz und eine zweite städtische Fassade.

Der *Block II* gruppiert sich um einen begrünten halbprivaten Innenhof, welcher einen parkähnlichen Charakter besitzt. Der Baukörper birgt im Erdgeschoß öffentliche zur ‚Straße‘ hin orientierte Funktionen wie einen Kindergarten, einen Biomarkt und das Foyer eines Hostels, sowie in den Obergeschoßen neben Hosteträumen vorwiegend die privaten Wohnungen.

Der *Block III*, welcher teilweise als Ersatz der am Grundstück der Neuen Remise durch die Intervention wegfallenden Gebäude verstanden wird beinhaltet im bebauten Innenhof Werkstätten und in den Obergeschoßen Büros. Der Innenhof wird durch diese flächige Bebauung um eine Geschoßebene angehoben und bildet dort eine gemeinschaftlich genutzte Fläche welche durch Patios unterbrochen wird.

„Wenn wohnen und arbeiten oder essen und schlafen auch nur einigermaßen als Aktivitäten charakterisiert werden können, so stellen sie an einen Raum, der dafür bestimmt ist, keine speziellen Forderungen. Es sind die verschiedenen Menschen, die, jeder für sich, ihre unterschiedlichen Forderungen stellen, da sie dieselbe Funktion entsprechend ihrer Art, d.h. ihrer Eigenart interpretieren wollen. Wenn in der funktionellen Stadt und im funktionellen Grundriß die Identität der Bewohner verloren gegangen ist, dann hat das nichts zu tun mit der Tatsache, daß die Räume uniform sind -sondern mit der Art und Weise wie sie uniform sind.“

Die Räume sind so, daß sie eine bestimmte Funktion nur in einer im voraus festgelegten und strikt genormten Weise zulassen. Die Häuser und Städte, die momentan erstellt werden, ertragen keine einzige wirkliche Veränderung, weder heute, noch später! (...)“²¹

²¹ Herman Hertzberger, zit. n. Lüchinger 1981, 54.

Das funktional geprägte Denken der Spätmoderne manifestierte sich unter anderem in einer deterministischen architektonischen und städtebaulichen Ausformulierung der Funktionen. Ein Wohngebäude sollte nur Wohnfunktionen beinhalten und bei Betrachten einer Maßstabebene darunter war jedem Raum innerhalb einer Wohnung ein bestimmtes Programm zugeordnet. Dieser Ansatz beeinflusst sowohl den Schnitt des Grundrisses als auch die zugehörigen Raumhöhen und führt zu einem statischen Zustand. Mit Ende der Benutzung endet meist auch die Lebensdauer des Gebäudes da sich dieses nur sehr schwer adaptieren lässt. Herman Hertzberger als Vertreter des Strukturalismus kritisierte diese Gebäude- und Stadtentwürfe. Eine der wichtigsten Eigenschaften des Strukturalismus als einer der bedeutendsten ‚Ismen‘ der Architektur im 20. Jahrhundert ist die Loslösung der Form von der Funktion.²² Mit der Entkoppelung der Form und funktionalen Determinierungen kann eine wandelbare Architektur geschaffen werden, welche innerhalb einer Primärstruktur Veränderungen und Entwicklungen zulässt. Dabei sind zwei Arten der Veränderung zu unterscheiden. Zum einen ist es die Obsoleszenz einzelner Funktionen innerhalb der Primärstruktur wie beispielsweise das Auflösen von Büros oder Wohnungen, und zum anderen ist es die Veränderung durch die Bewohner selbst, um der eigenen Individualität Ausdruck verleihen zu können, bzw. um der Veränderung des persönlichen Lebensentwurfes Rechnung tragen zu können.²³

Jeder Block wird als ein Gebäude angesehen. Die Vorteile dieser Großform liegen darin, die vertikale Erschließung zu minimieren, größere zusammenhängende Flächen anbieten zu können und somit eine Nutzungsvielfalt zu ermöglichen. Um die Lebensdauer des Gebäudes von der Nutzungsdauer abzukoppeln, wird eine nutzungsneutrale Grundstruktur geschaffen, in welcher Wohn-, Arbeits- und öffentliche Funktionen gleichermaßen untergebracht werden und bei Bedarf transformiert werden können. Um die Erschließungskern gruppiert sich ein weitgespanntes Stützenraster mit Installationsschächten. Die Stützen mit den Erschließungskernen bilden das statische System. Die Fassade ist von der Lastabtragung befreit. Das Raster ist so gewählt, um unterschiedliche Erschließungstypologien zu ermöglichen. Ein wichtiger Faktor um eine nutzungsneutrale Struktur zu ge-

²² Vgl. Lüchinger 1981, 66.

²³ Vgl. Lüchinger 1981, 42.

Struktur

währleiten, ist die Raumhöhe. Diese wird mit einer lichten Höhe von 3m festgelegt um neben Wohnungen auch Bürostrukturen zu ermöglichen welche schon allein aus der Arbeitsstättenverordnung²⁴ eine gewisse Raumhöhe benötigen. Im Erdgeschoß wird diese mit 4,5m festgelegt, um neben dem Ermöglichen von öffentlichen oder gewerblichen Funktionen eine städtische Sockelzone auszubilden. Neben dieser rechtlichen Herleitung zeigt das Beispiel einer Altbauwohnung in einem Gründerzeithaus, dass hohe Räume sehr viel zu einer positiven Raumwirkung beitragen. Ganz im Allgemeinen erfüllen Altbauwohnungen zumeist die schon erwähnten nutzungsneutralen Anforderungen, was durch die unterschiedlichen Nutzungen in diesen bewiesen wird. Durch die Raumhöhe von 3m - 4,5m ist es hinsichtlich der natürlichen Belichtung der Räume möglich die Baukörpertiefe zu steigern. Diese beträgt 14-16m und entspricht in ihrer Dimension der umgebenen gründerzeitlichen Blockrandbebauung.

Neben diesen für alle Blöcke geltenden Ansätze will ich für die Erklärung der weiteren Entwurfsschritte auf den *Block I* genauer eingehen. Dieser umschließt einen frei zugänglichen bzw. öffentlichen Innenhof welcher zu Fuß oder mit dem Rad durchwegbar ist. Als Ersatz für die im Erdgeschoß wegfallenden Grünflächen ist das Dach begrünt und bildet eine halbprivate gemeinschaftlich genutzte Freifläche. Im Innenhof sind die mit den jeweiligen Geschoßebenen verbundenen Türme situiert. Diese können von den Bewohnern als frei bespielbare Gemeinschaftsfläche genutzt werden und bilden ein begrüntes Rankgerüst.

Die vertikale Erschließung geschieht über die 8 Erschließungskerne, welche an den inneren Ecken und an den Kanten des Baukörpers situiert sind. Horizontal werden die Ebenen von den Kernen ausgehend durch hofseitige Laubengänge oder als Mehrspanner erschlossen. Durch das gewählte Stützenraster ist auch eine Erschließung über einen Mittelgang möglich. Einzelhäuser innerhalb einer Blockrandstruktur bilden eine vertikale Funktionstrennung. Bei dieser Blockgroßform werden als ‚Grundprogrammierung‘ die einzelnen Funktionen horizontal geschichtet. Im Erdgeschoß befinden sich beidseitig (*vom Innenhof und vom*

²⁴ Vgl. http://www.arbeitsinspektion.gv.at/NR/rdonlyres/96F4A588-4271-4004-9EAO-216AD58EAA04/0/cstv_23_12_11_Broschuere.pdf, 27.04.2014.

Platz bzw. Straße aus) zugängliche öffentliche und gewerblich genutzte Räume wie beispielsweise eine Bibliothek, eine Galerie, Gastronomie, ein Jugendzentrum und eine Apotheke. Weiters sind im Erdgeschoß Gemeinschaftsräume für die Bewohner untergebracht. Dies sorgt für eine direkte Bespielung des öffentlichen Raumes. Die Räume für die Entsorgung sowie die Fahrradabstellräume für die Bewohner befinden sich immer in der Nähe der Erschließungskerne. Das Erdgeschoß ist zurückversetzt und bildet mit der Fassade einen umlaufenden Arkadengang. Im ersten Obergeschoß befinden sich kleinere Einzelbüros die über einen umlaufenden integrierten Laubengang erschlossen werden. Dieser Laubengang bildet mit den den jeweiligen Büros direkt vorgelagerten Freiflächen oder Nischen einen nutzbaren Aufenthaltsbereich. Die Fahrräder können bis zum Büro mitgenommen werden. Diese können in den Nischen sowie im Laubengang abgestellt werden.

Im zweiten Obergeschoß sind die Büros größer geschnitten und werden direkt von den Erschließungskernen erschlossen. Im Allgemeinen ist zu sagen dass die jeweiligen Büro- oder Wohneinheiten, mit wenigen Ausnahmen an den Ecken des Baukörpers, durchgesteckt sind und zweiseitig natürlich belichtet und belüftet werden können. Sanitär- oder Archivräume werden in der weniger gut belichteten Mittelzone des Baukörpers situiert. Ab dem dritten Obergeschoß findet ausschließlich das Wohnen statt. Die Wohneinheiten weisen eine Größe von 29m² bis 130m² auf. Durch das Einhalten des Raster kann ein großer Variantenreichtum hergestellt werden. Die Wohneinheiten erstrecken sich nicht nur zweidimensional über eine Ebene, sondern auch geschoßübergreifend als Maisonette. Diese Maisonettewohnungen befinden sich nicht nur in den letzten beiden Geschoßen, sondern sind in allen Ebenen zu finden. Die Wohneinheiten sind stapel- und kombinierbar, sowie im Grundriss nutzungsneutral (*unter dem Kapitel Wohnen weiter im Buch genauer beschrieben*). Die Wohnungen werden entweder als Mehrspanner oder durch umlaufende hofseitige Laubengänge erschlossen. Jede Wohnung besitzt zumindest zwei Freibereiche. Ein privater und schwer einsehbarer und ein weiterer, welcher der jeweiligen Wohneinheit laubengangseitig vorgelagert ist. Dieser Bereich bildet als Nische einen Puffer und analog zu den erweiterten Laubengängen im Bürogoschoß einen halbprivaten Aufenthaltsbereich.

Auf Balkone, sowie auf vorstehende Laubengänge wird im Sinne einer städtischen Fassade verzichtet. Dies gilt sowohl für die Außenfassade als auch für die hofseitige. Die privaten Freibereiche sind immer zurückgesetzte Loggias. Diese rhythmisieren die Fassadenstruktur, welche das primäre Raster widerspiegelt. Die Fassade ist eine in Balken und Stäbe aufgelöste tektonische Struktur, welche auf drei Basiselementen basiert. Diese in Fertigbeton realisierten Elemente laufen an den Enden sowohl vertikal als auch horizontal konisch zusammen. So ist es möglich, mit wenigen gleichen Ausgangselementen durch Aneinanderfügen und Spiegeln dieser eine regelmäßige Fassade mit Vor- und Rücksprüngen zu erzeugen. Diese Fassadenstruktur erzeugt eine gewisse Tiefe und Reichhaltigkeit analog zu einer gründerzeitlichen Fassade und bildet den Rahmen für die dahinterliegende Aneignung und Gestaltung durch die Bewohner. Durch die unterschiedlichen Höhen der Balken wird die Fassade horizontal gegliedert und dreigeteilt. Das Dach ist begrünt und ist für die Bewohner und Benutzer des Gebäudes zugänglich. Es beinhaltet eine hofseitigen umlaufenden Weg sowie befestigte Freiflächen und Schwimmbecken. Die Nebenräume sind mit den Erschließungskernen kombiniert.

Die drei Blöcke unterscheiden sich in der Baukörperhöhe, der Nutzung des Innenhofes und der ‚Grundprogrammierung‘. Das beschriebene System ist aber für alle drei gleich. Von der Quartiersebene, über den Block, bis hin zur einzelnen Wohneinheit wird ein durchgängiges System entwickelt, welches die Prämissen der Nutzungsoffenheit bzw. Nutzungsflexibilität widerspiegelt. Es wird ein Rahmen geschaffen, welcher die Urbanität fördert und in welchem sich die Menschen entfalten können. Es entstehen hybride Gebäude.²⁵

²⁵ Vgl. Mozas 2011, 43-43.





Abb.14 GIS Steiermark Orthofoto Remise Maßstab 1:1000

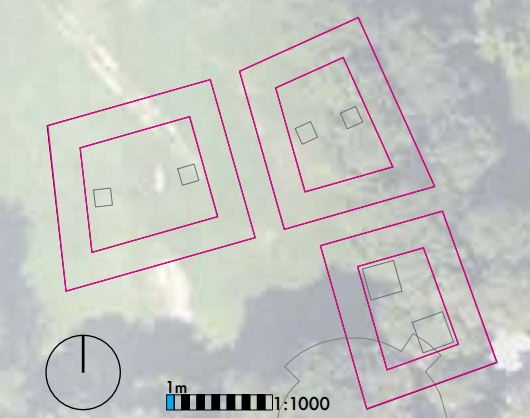
BLOCK
Lageplan

Block I
EG öffentliche Nutzung
OG1-2 Büro
OG3-6 Wohnen
Hof öffentlich zugänglich
BGF 29935m²

Block II
EG öffentliche Nutzung
OG1 Wohnen & Hostel
OG2-5 Wohnen
Hof halbprivat
BGF 31807m²

Block III
EG öffentl. Nutzung & Werkstätten
OG1-4 Büro
Hof bebaut & halbprivat
BGF 23056m²

36

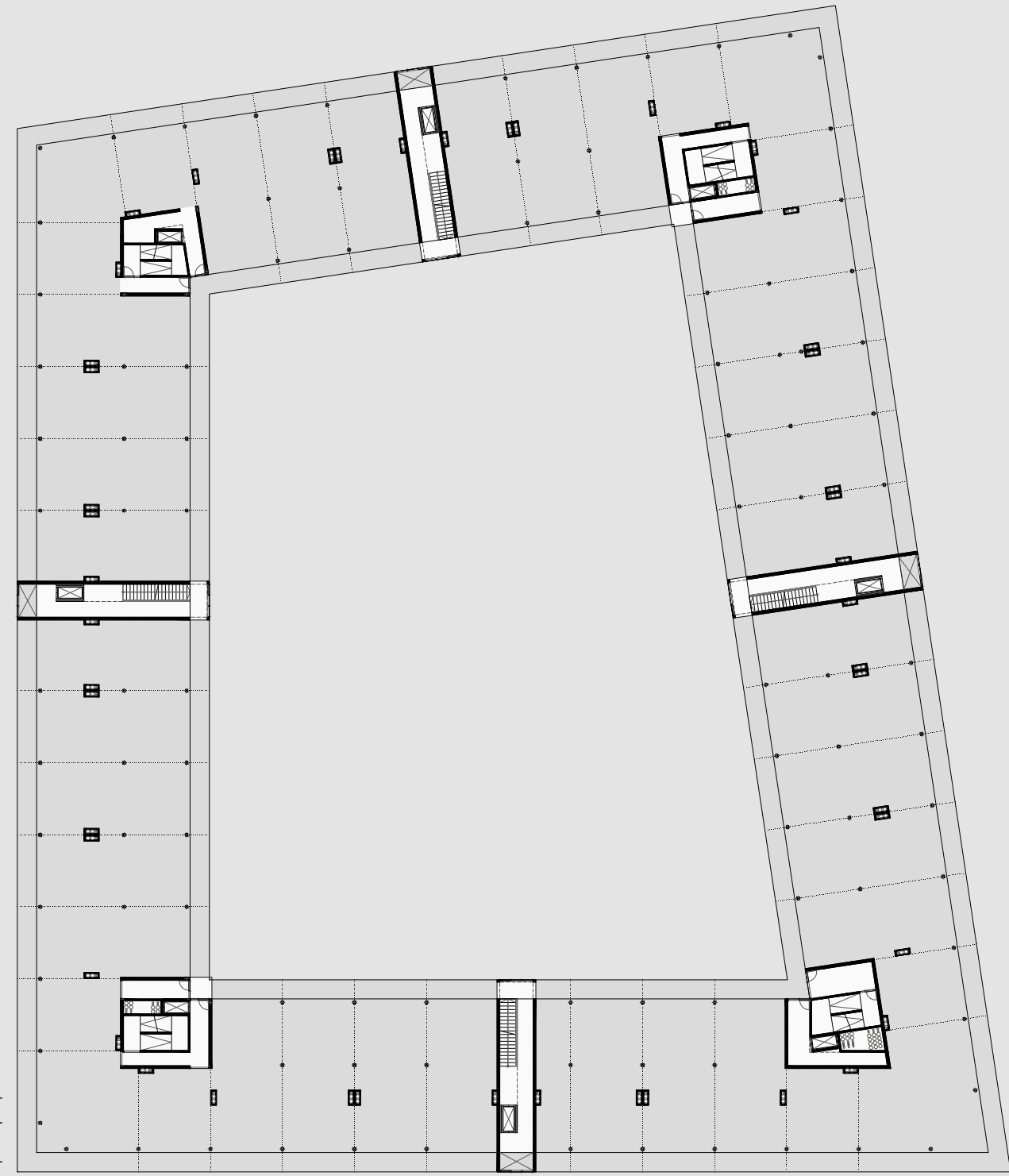


1m
1:1000



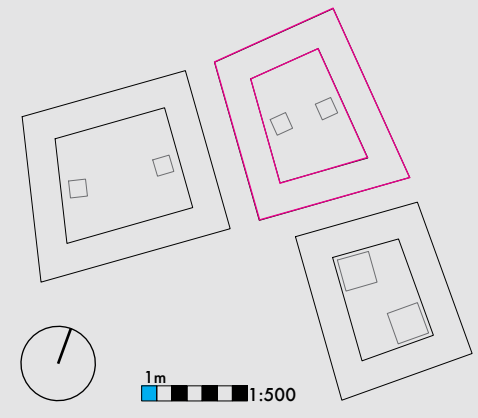
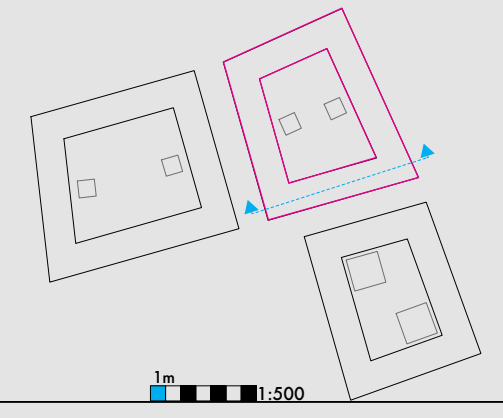
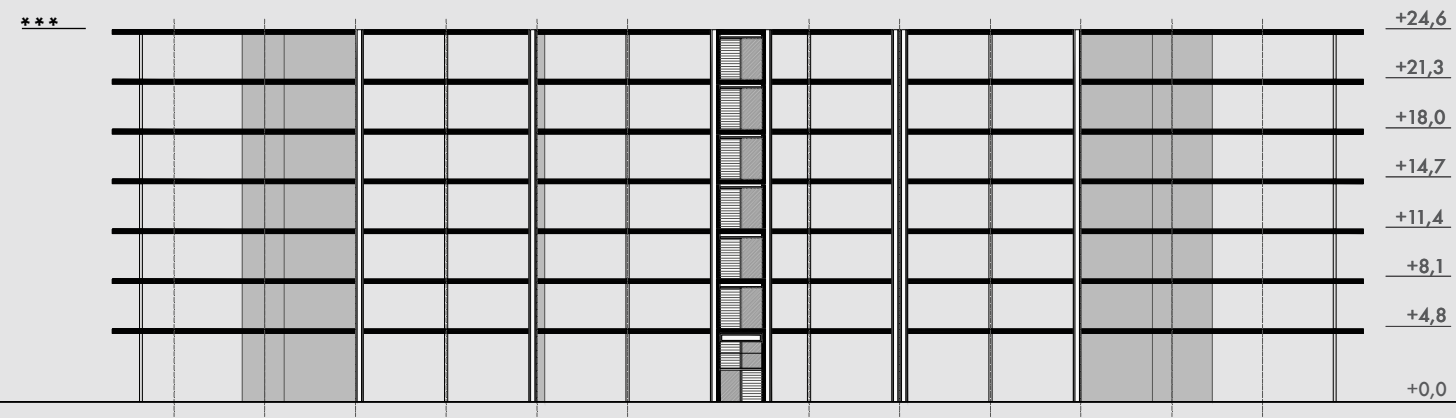
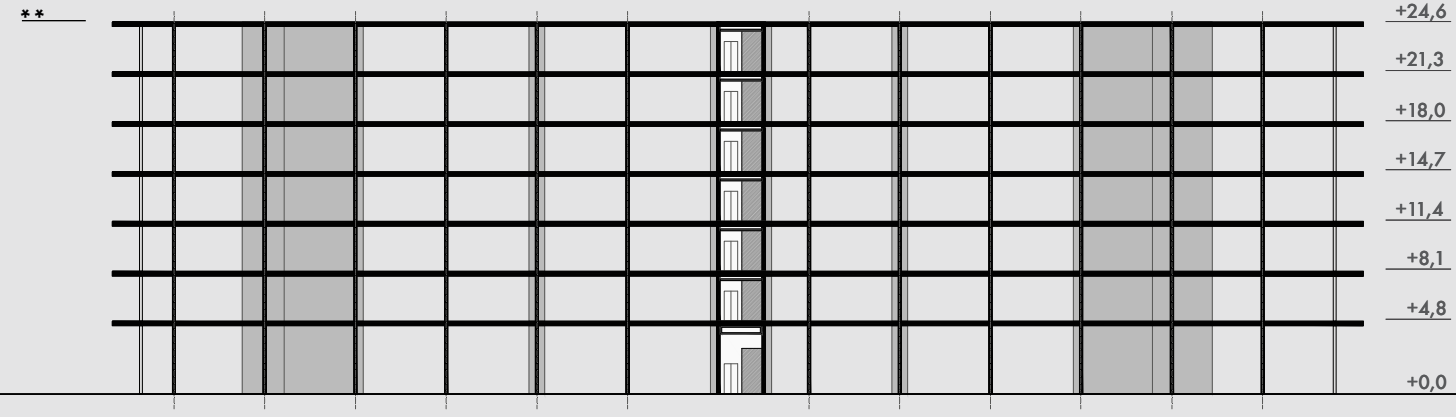
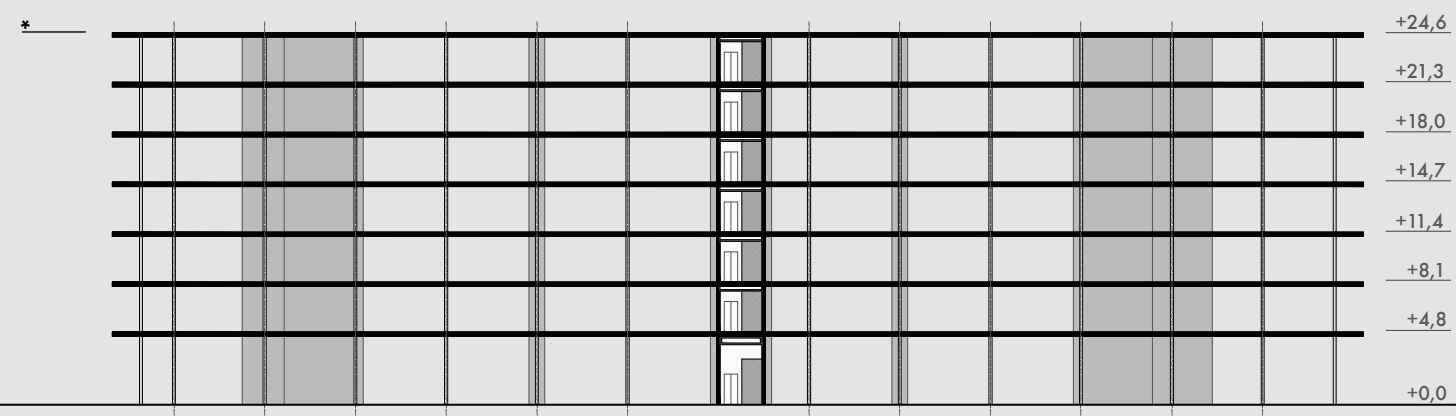
BLOCK

37



38

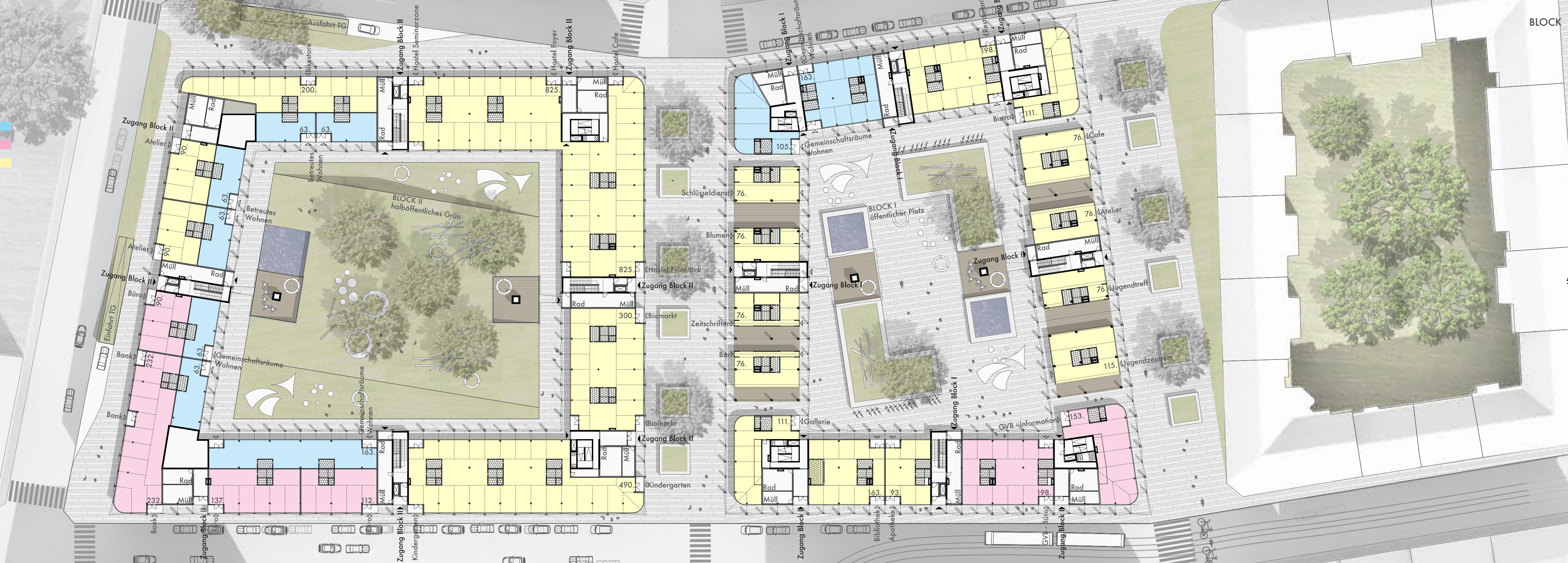
39

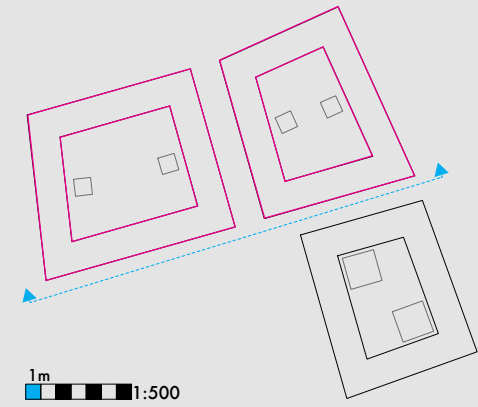


BLOCK
Block I & Block II Grundriss EG

Block I	BGF	3115m ²
	NNF	2318m ²
Block II	BGF	4450m ²
	NNF	3483m ²

- WOHNEN**
- BÜRO**
- ÖFFENTLICH**





Schönaugasse
öffentlicher Vorbereich

Block II

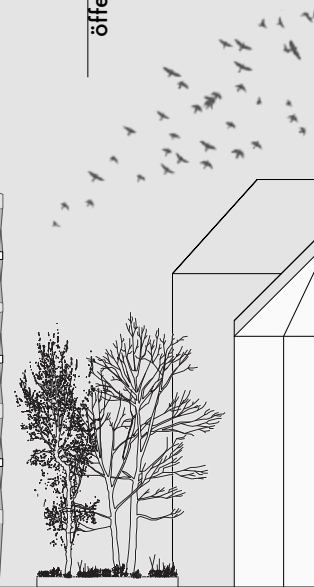


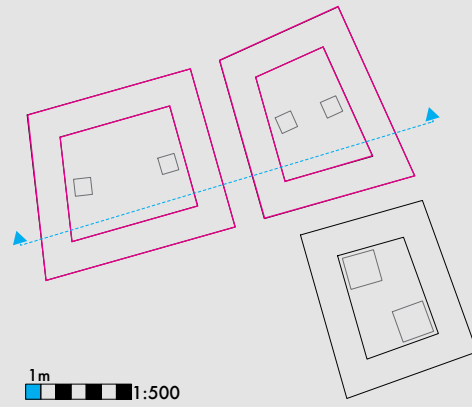
öffentlicher Raum

Block I



öffentlicher Raum

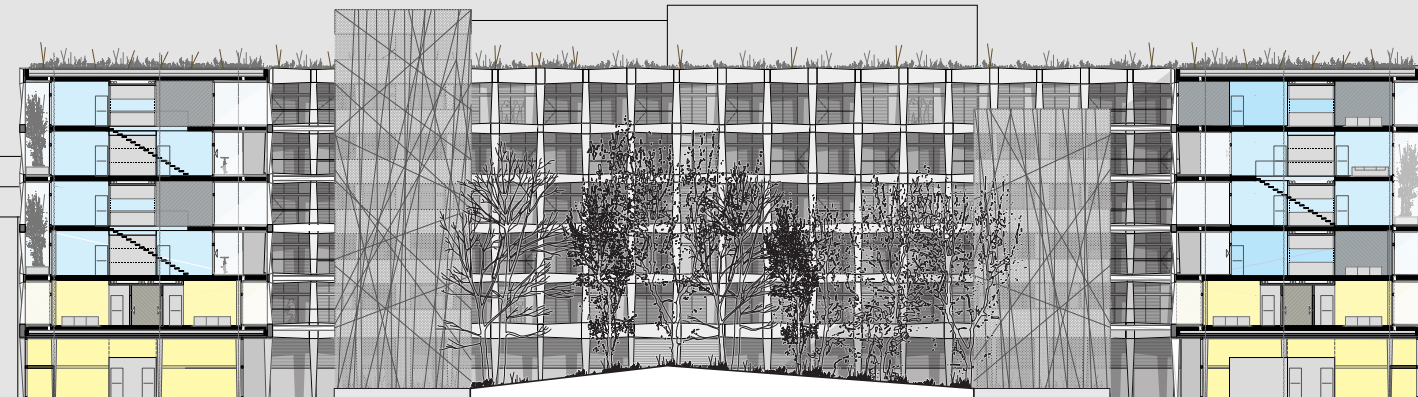




Schönaugasse
öffentlicher Vorbereich

Block II

halbprivater Innenhof



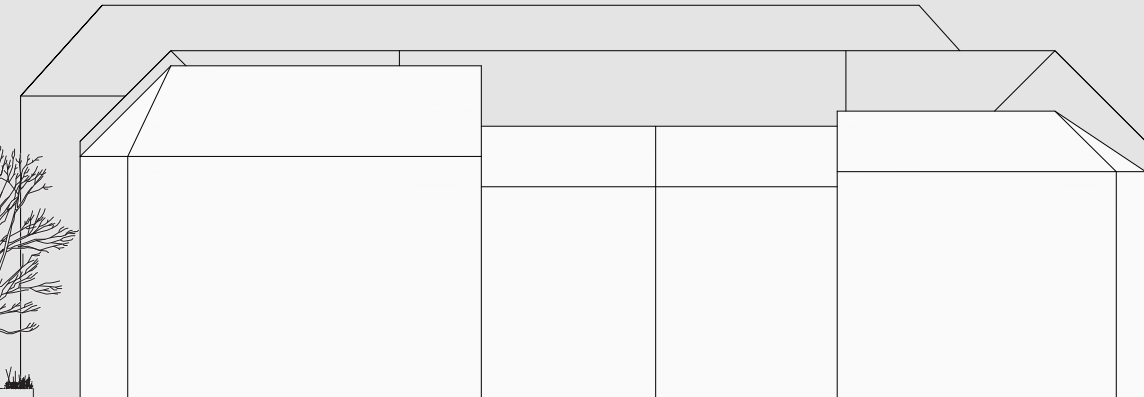
öffentlicher Raum

Block I

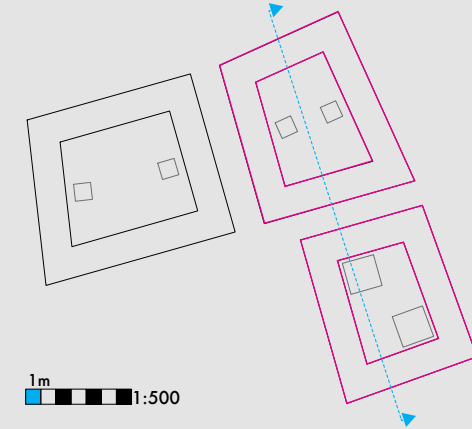
öffentlicher Innenhof



öffentlicher Raum



Conrad-von-Hözendorf-Straße



Brockmannngasse

Block I

öffentlicher Innenhof

Sieyregasse

Block III

halbprivater Innenhof

Freifläche Neue Remise



BLOCK

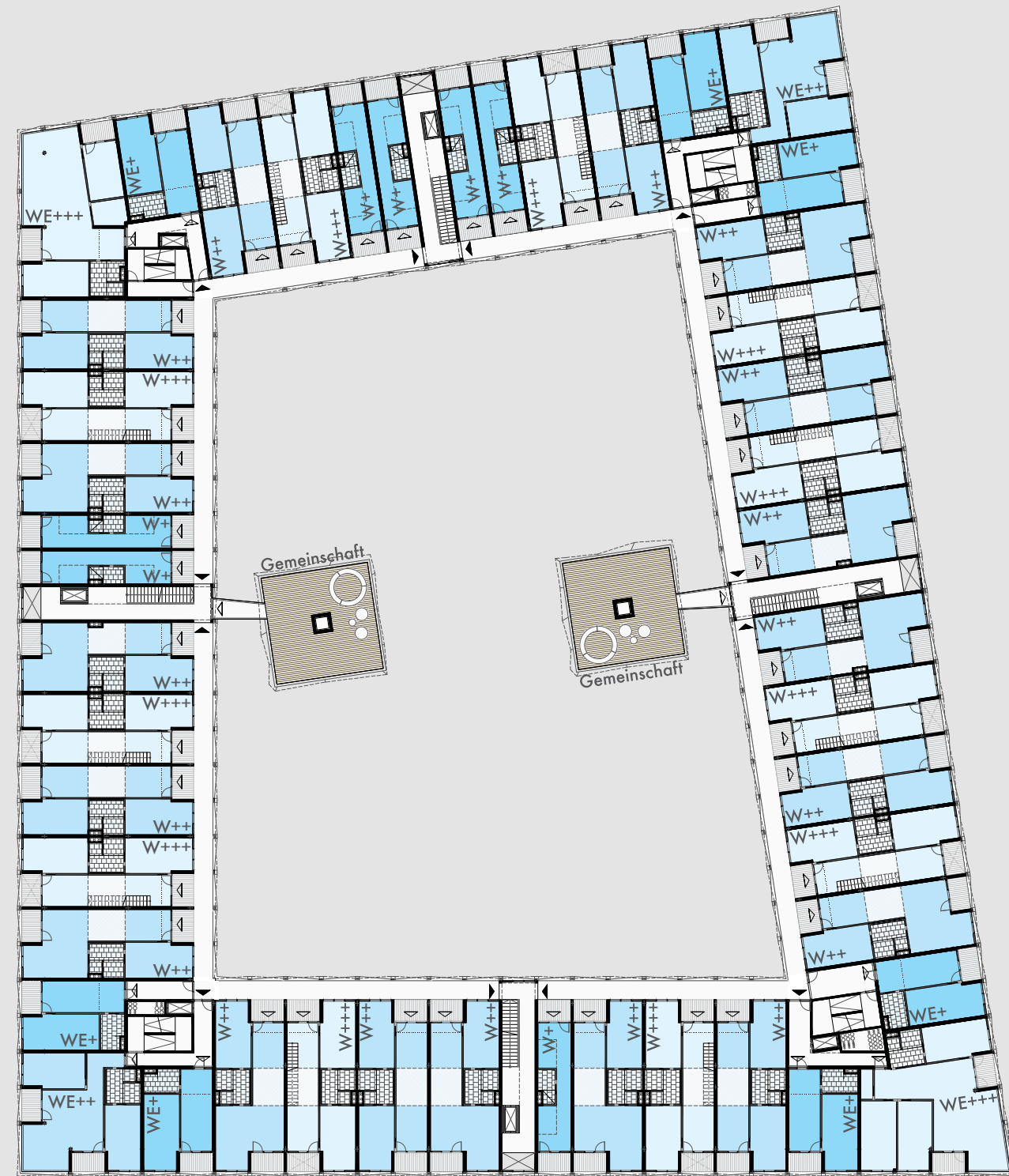
Block I OG3 Wohnen

4470m² Bruttogeschossfläche

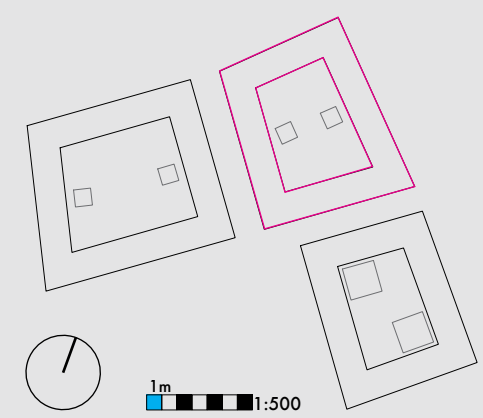
2853m² Nett Nutzfläche

405m² Freifläche Wohnungen

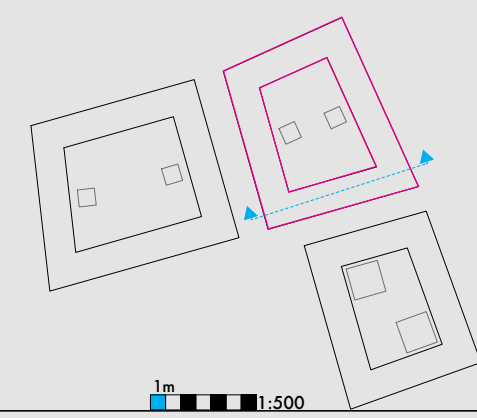
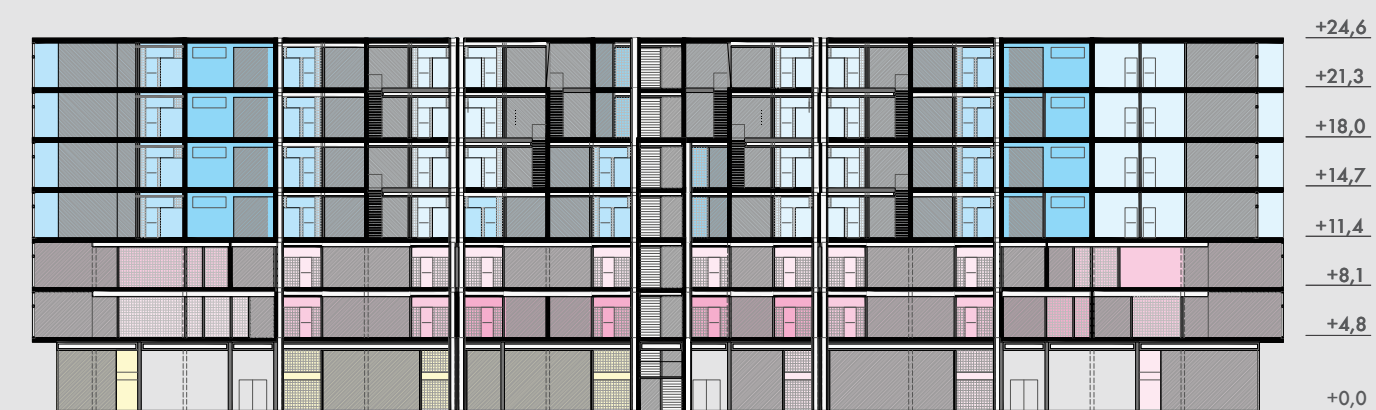
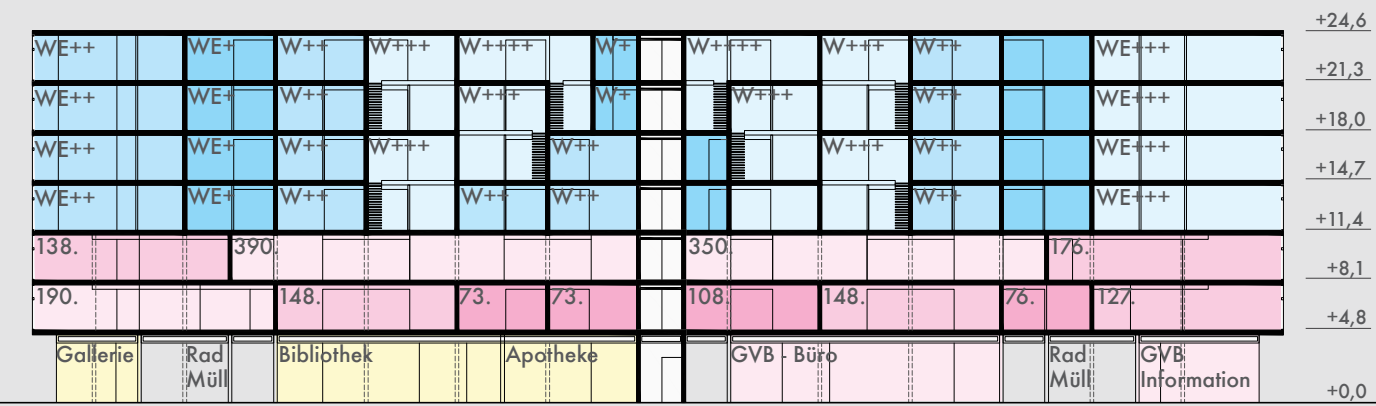
157m² Freifläche Turm



50



BLOCK



51

BLOCK

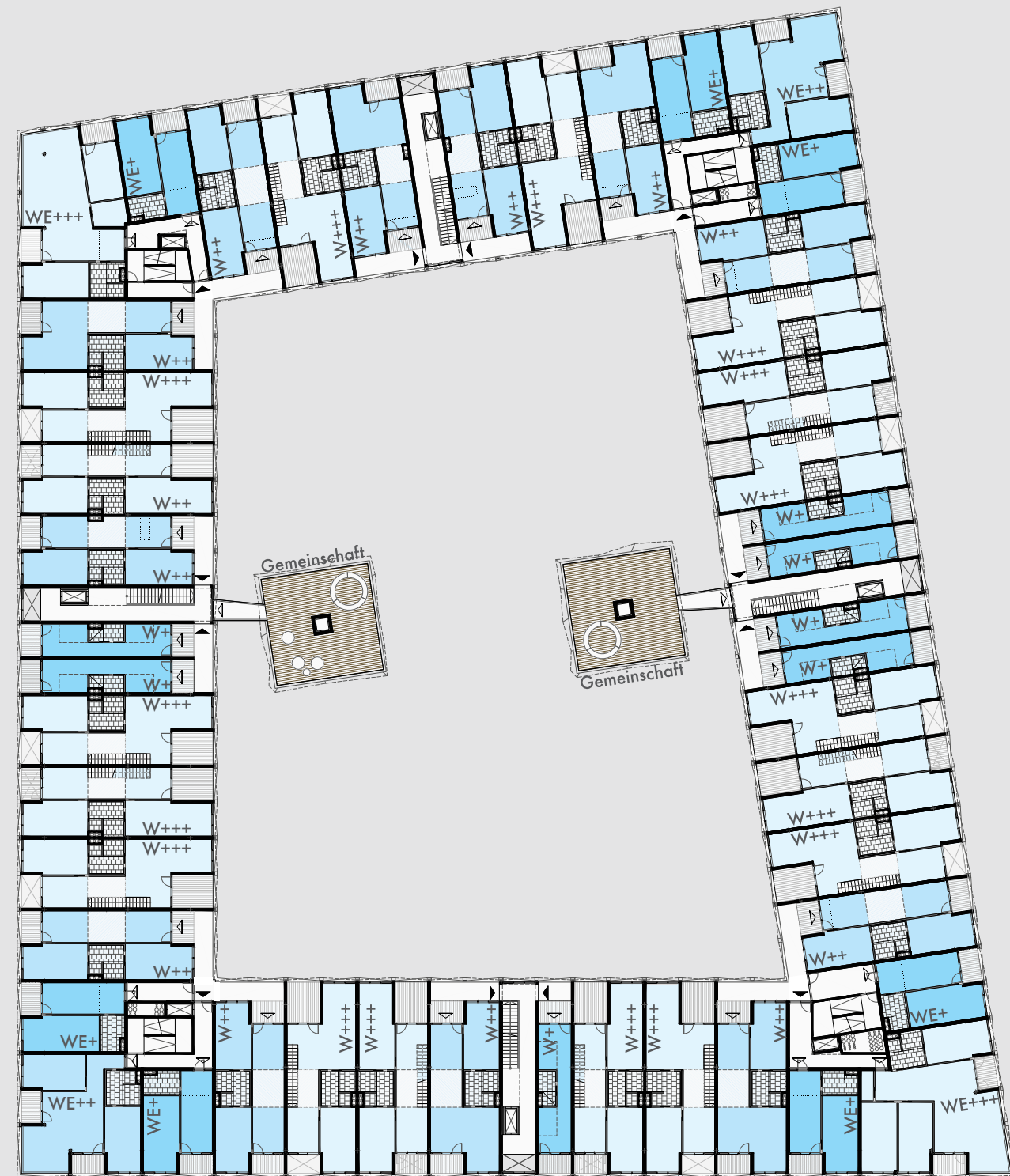
Block I OG4 Wohnen

4470m² Bruttogeschossfläche

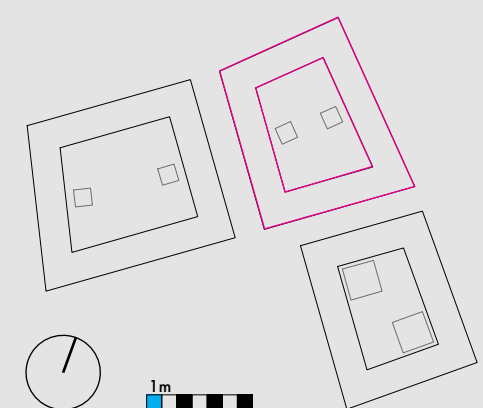
2922m² Nettonutzfläche

435m² Freifläche Wohnungen

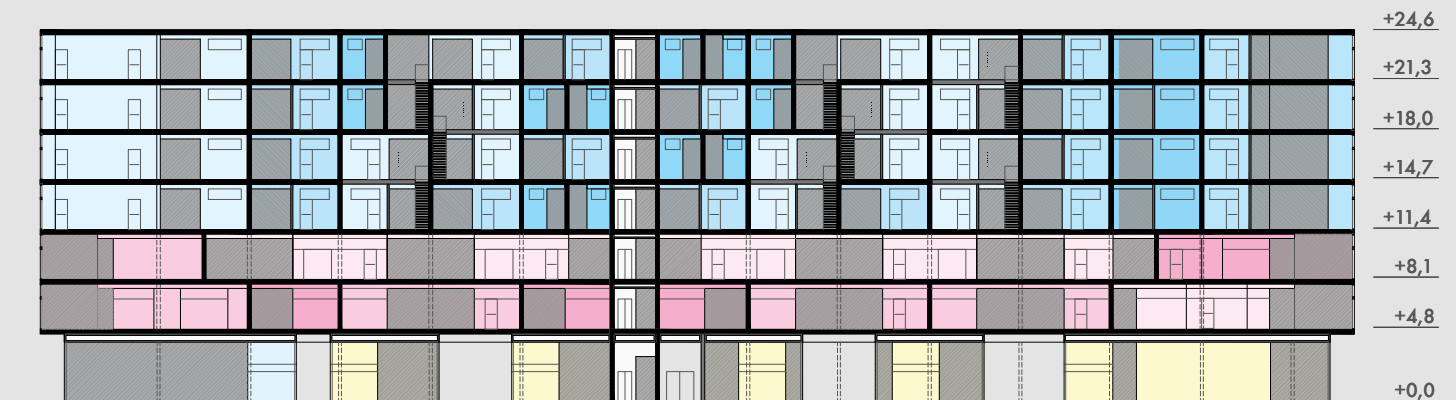
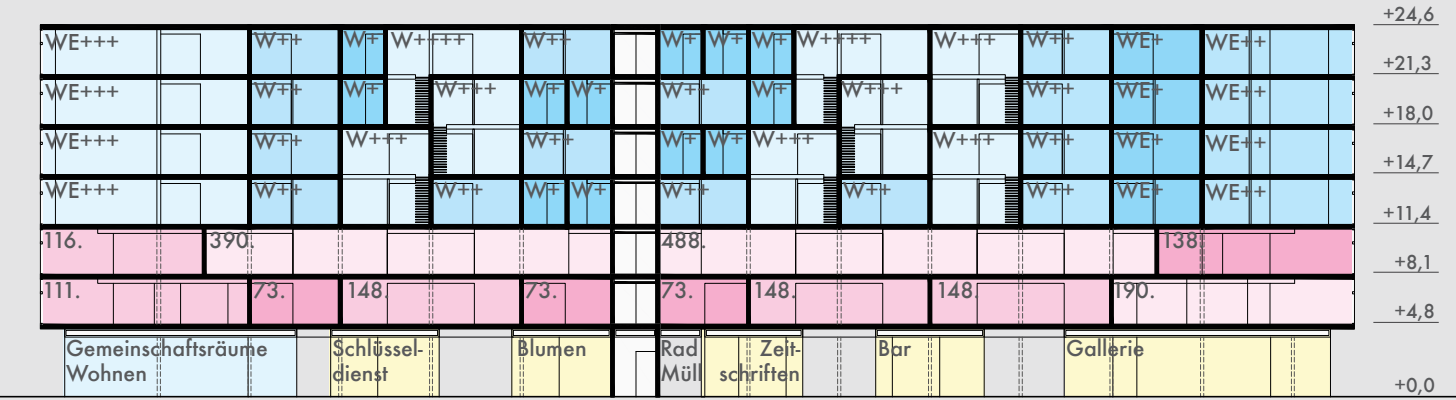
157m² Freifläche Turm



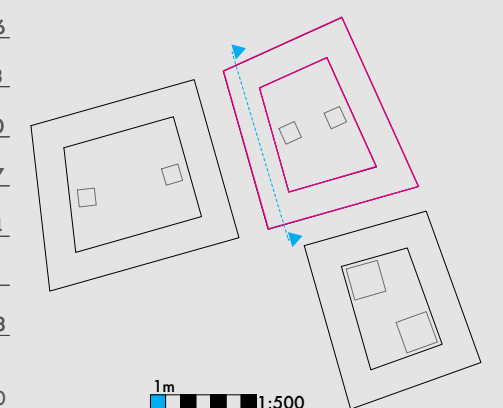
52



BLOCK



53



BLOCK

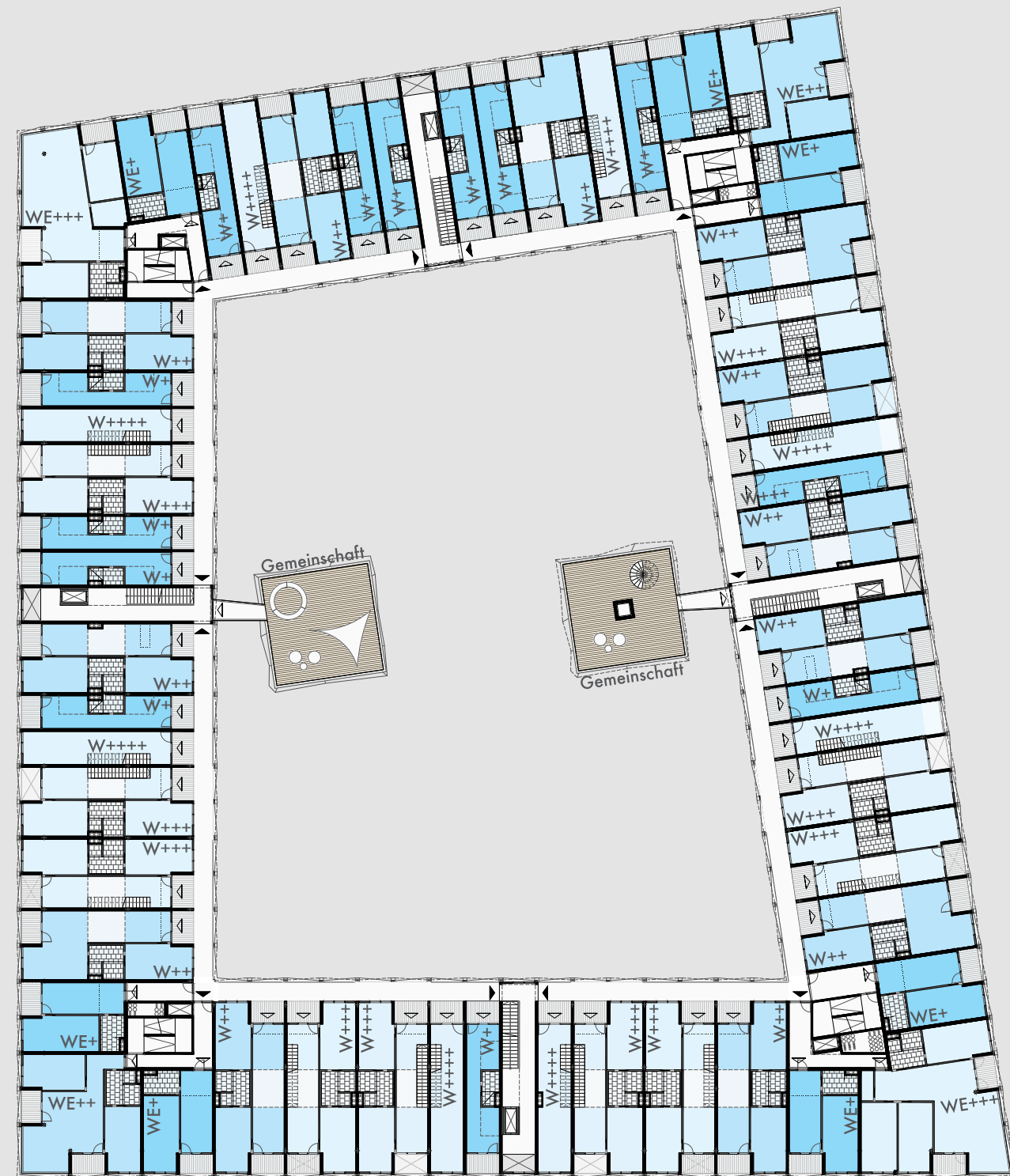
Block I OG5 Wohnen

4470m² Bruttogeschoßfläche

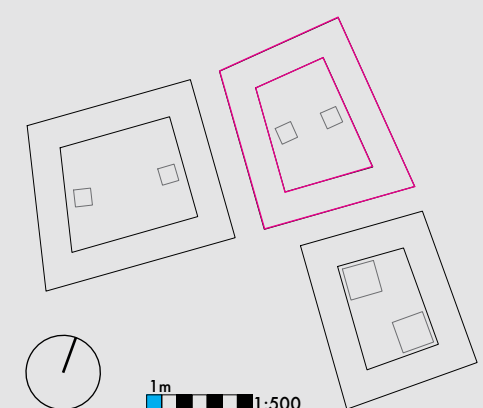
2850m² Nettonutzfläche

405m² Freifläche Wohnungen

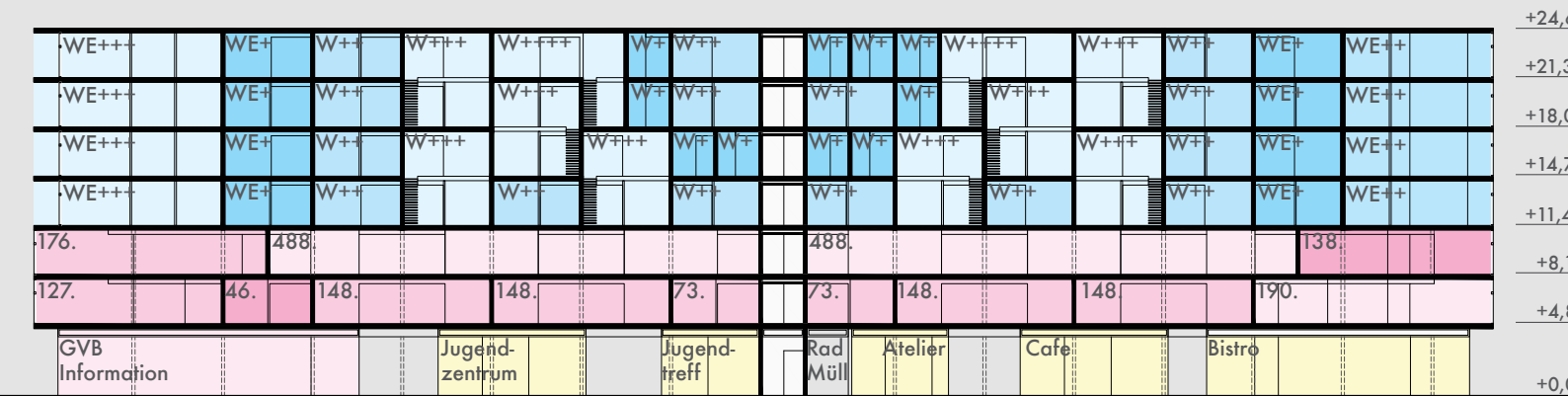
157m² Freifläche Turm



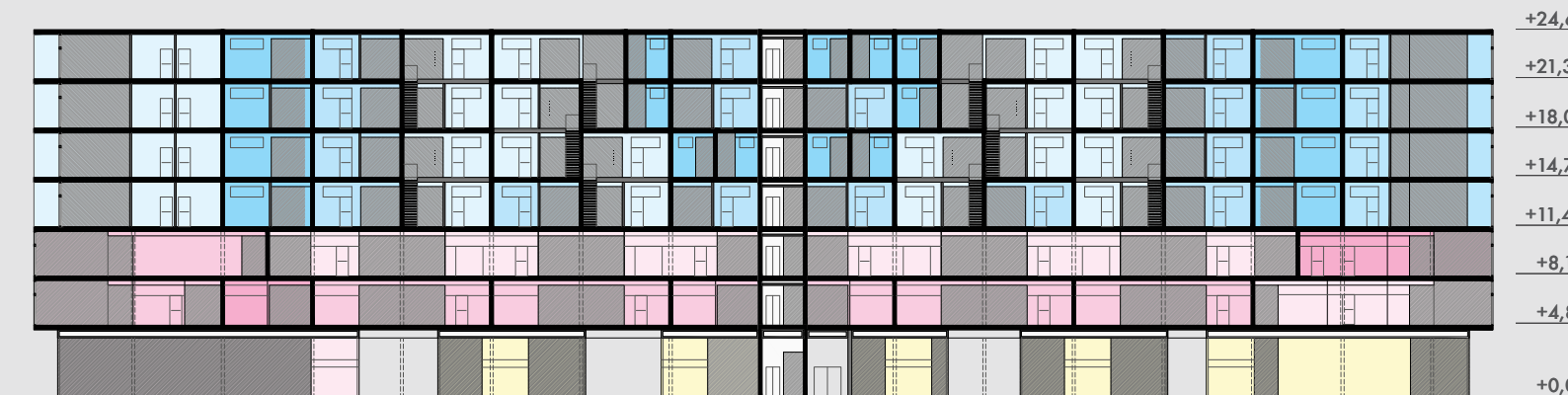
54



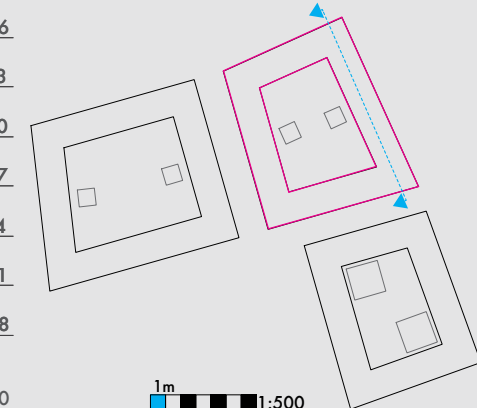
BLOCK



Apoth



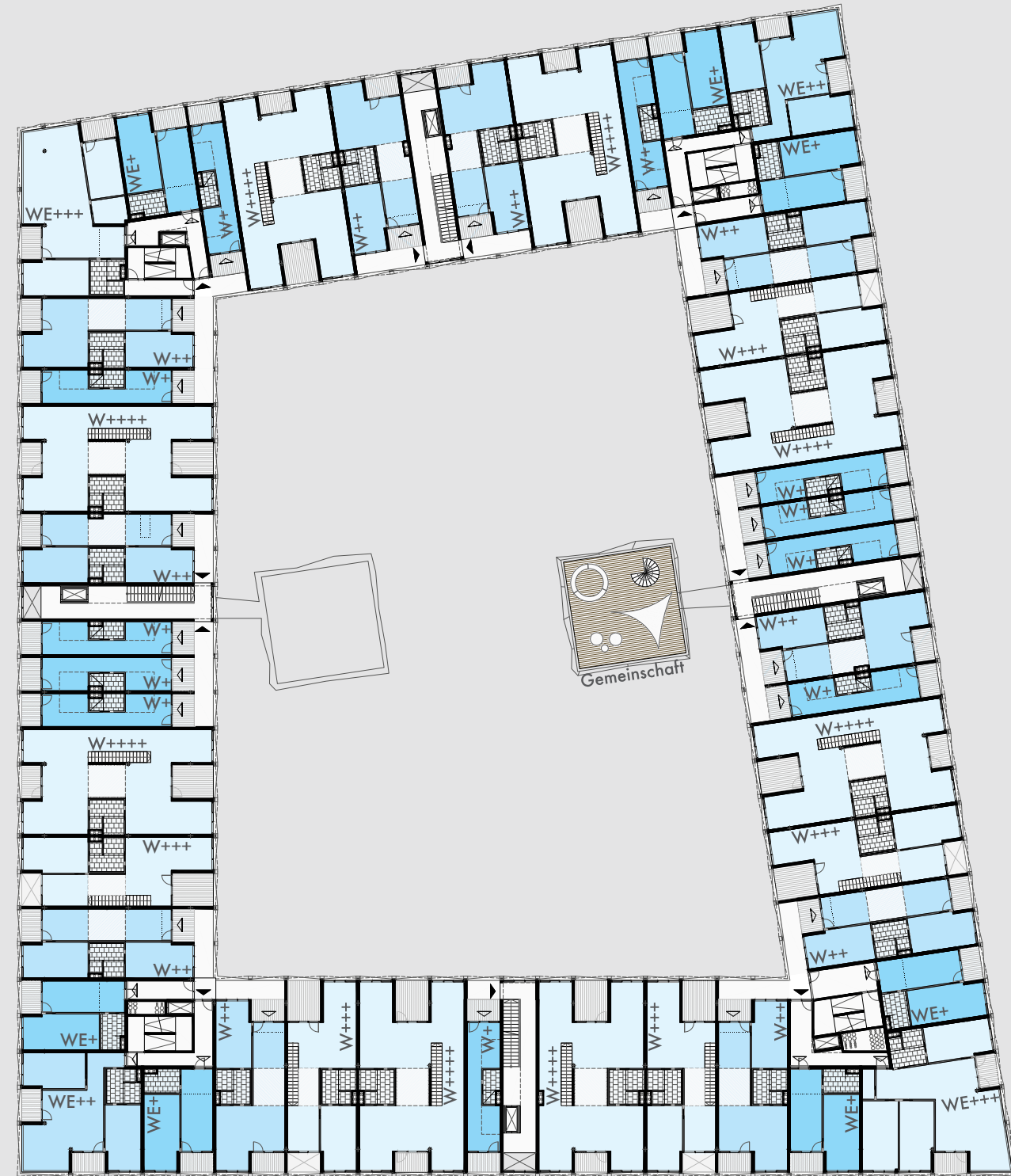
55



BLOCK
Block I OG4 Wohnen

4392m² Bruttogeschossfläche

2910m² Nett Nutzfläche
425m² Freifläche Wohnungen
78m² Freifläche Turm

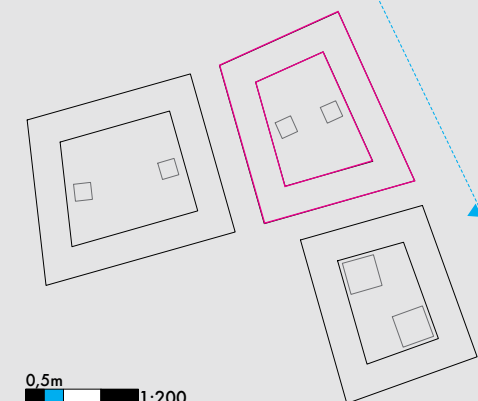


BLOCK
Block I DG begrünte halbprivate Freifläche



56

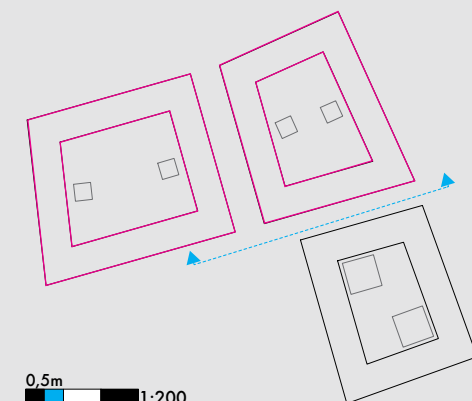
57



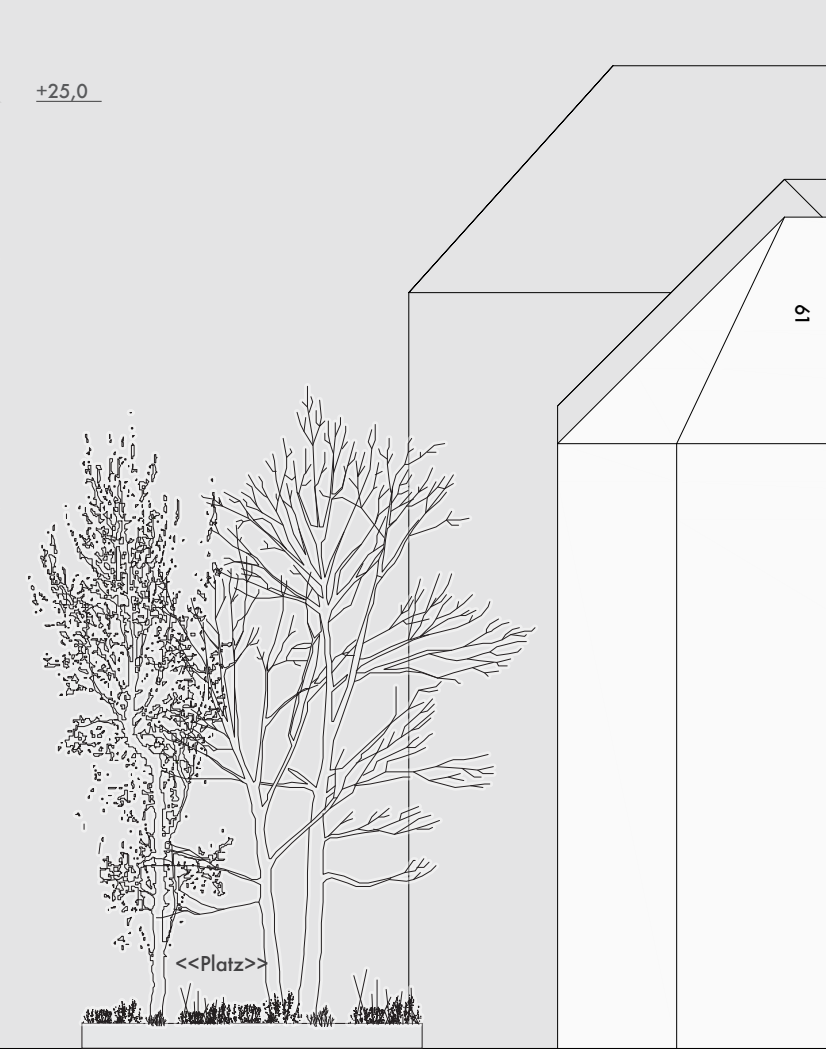
0.5m
1:200



BLOCK
Ansicht Steyrergasse Block I

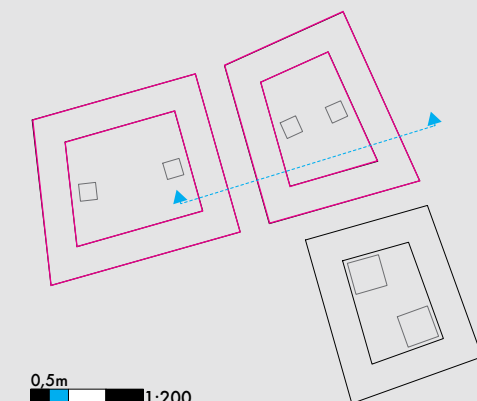


0.5m
1:200

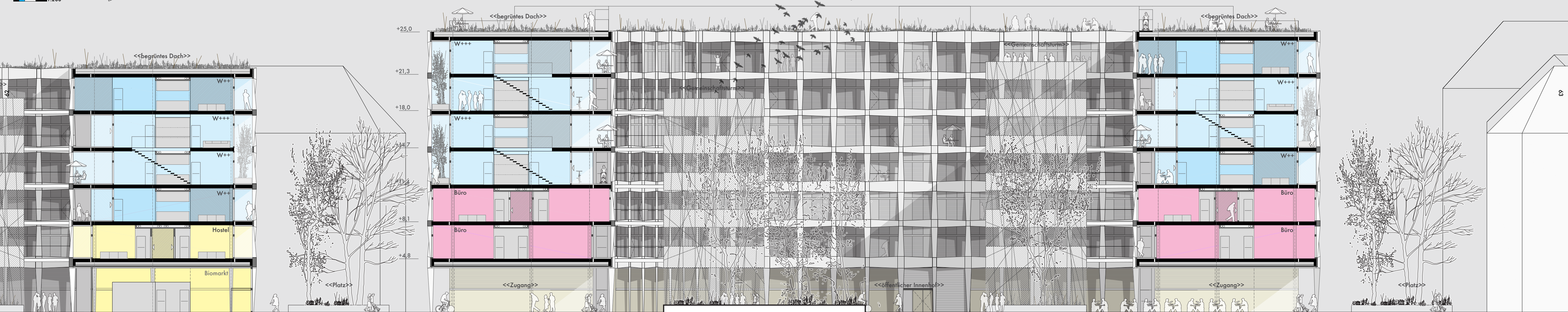


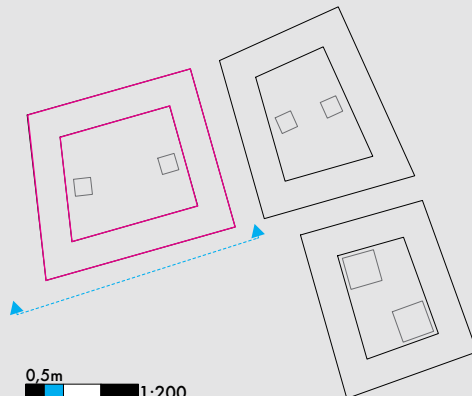
BLOCK





0.5m
1:200





0.5m
1:200



64

65

<<Schönaugasse>>

<<Vorplatz>>

+21.7

+21.7



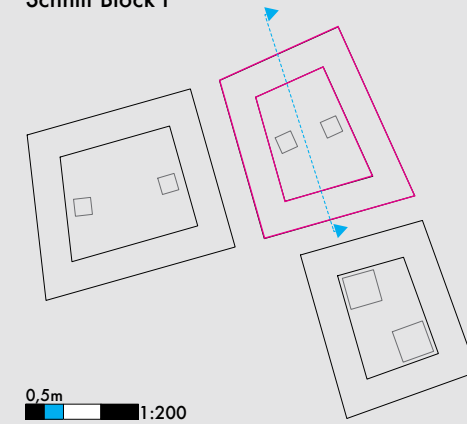
1.B

2.B

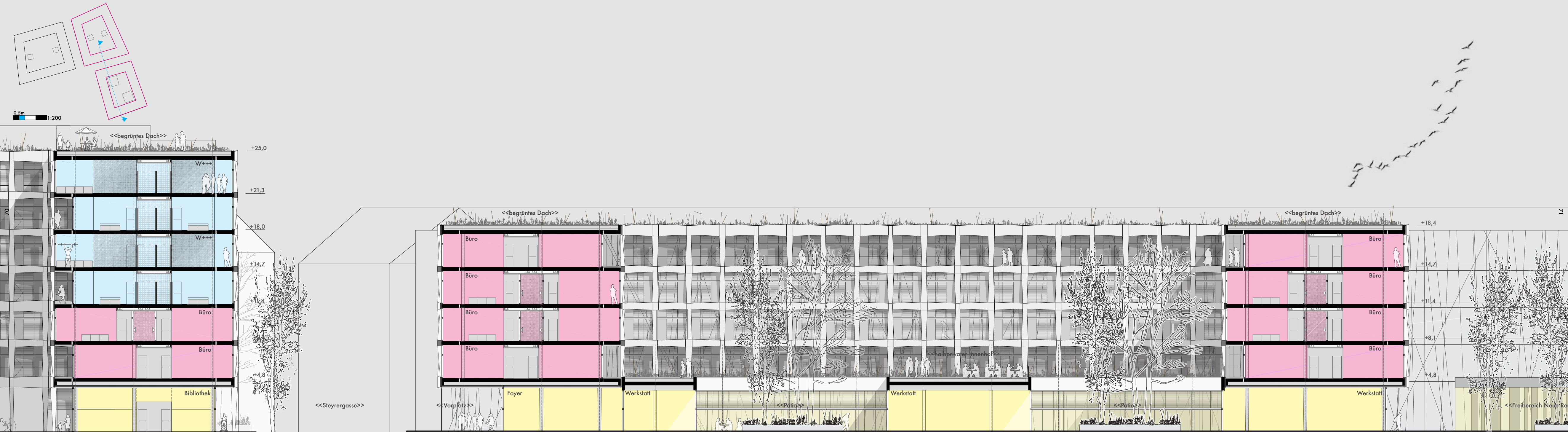
3.B

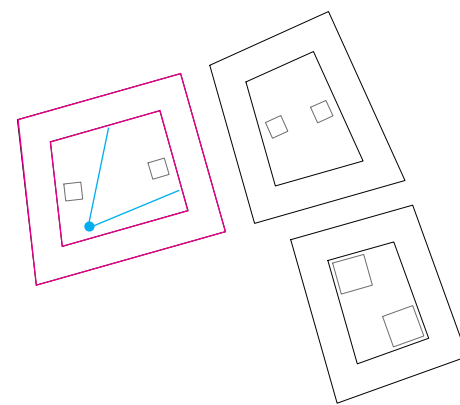
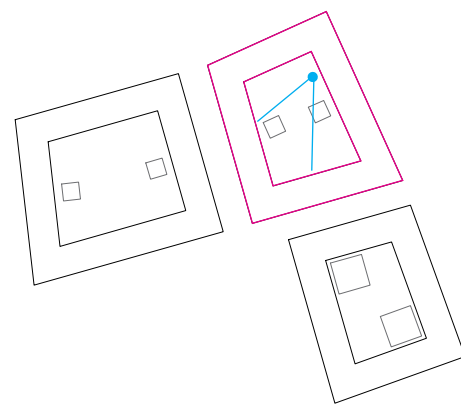
<<begrüntes Dach>>

0.5m
1:200

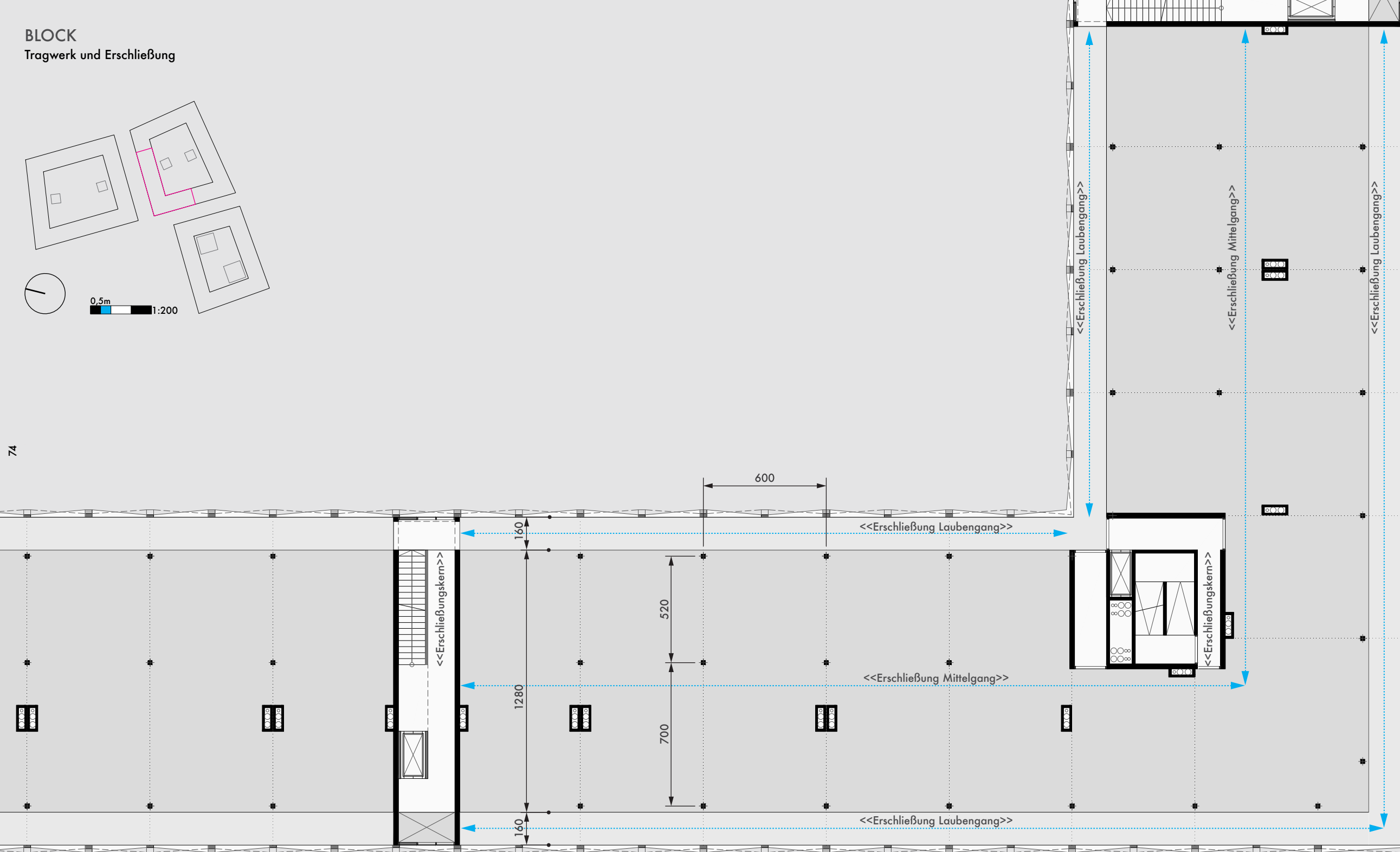
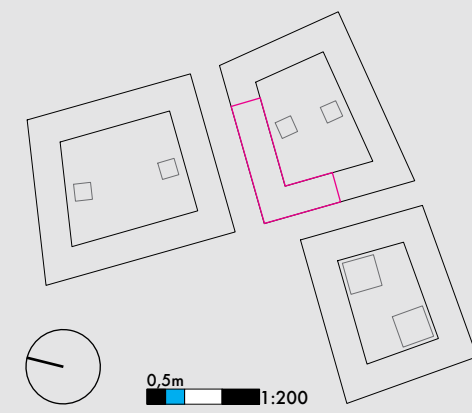


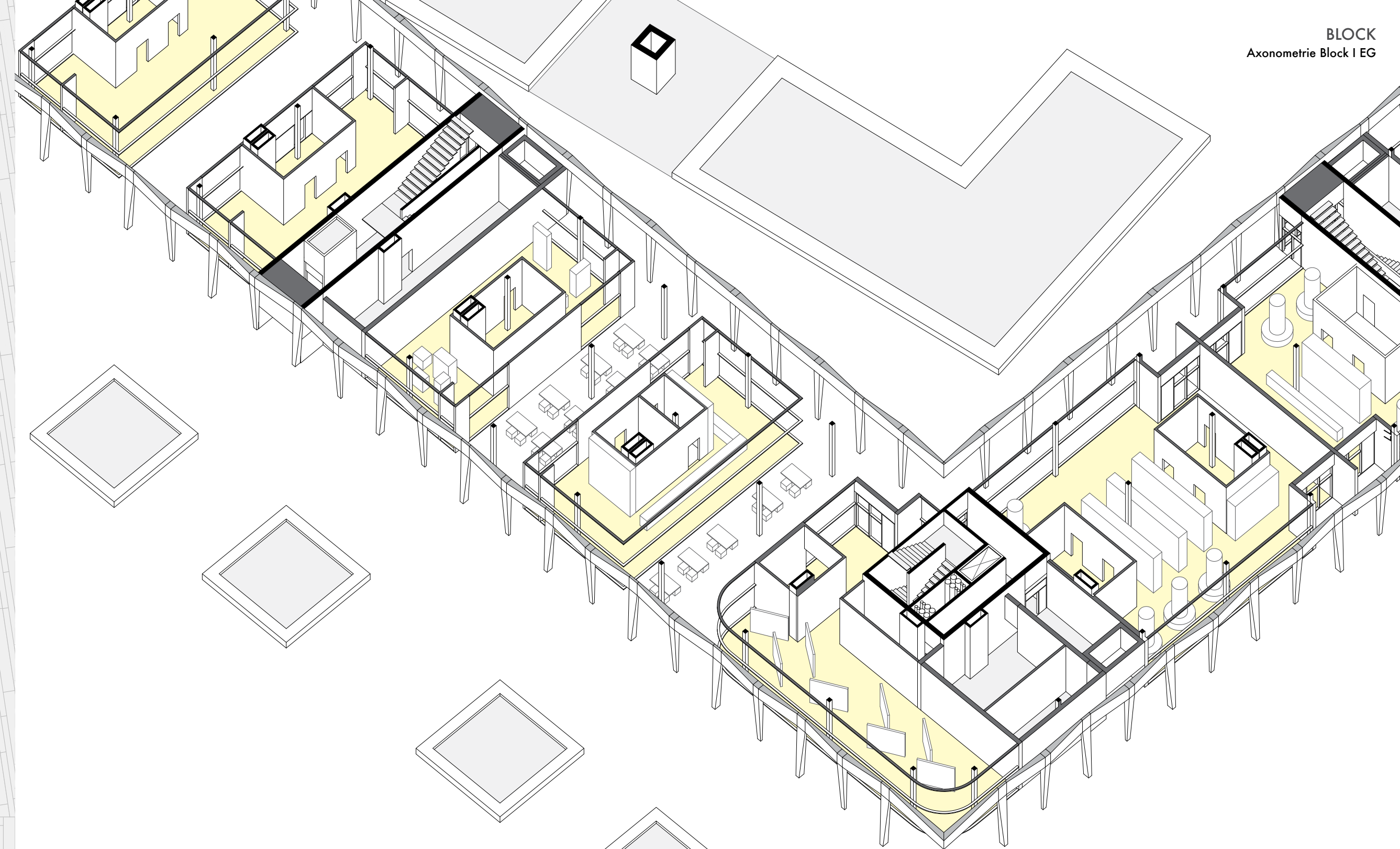
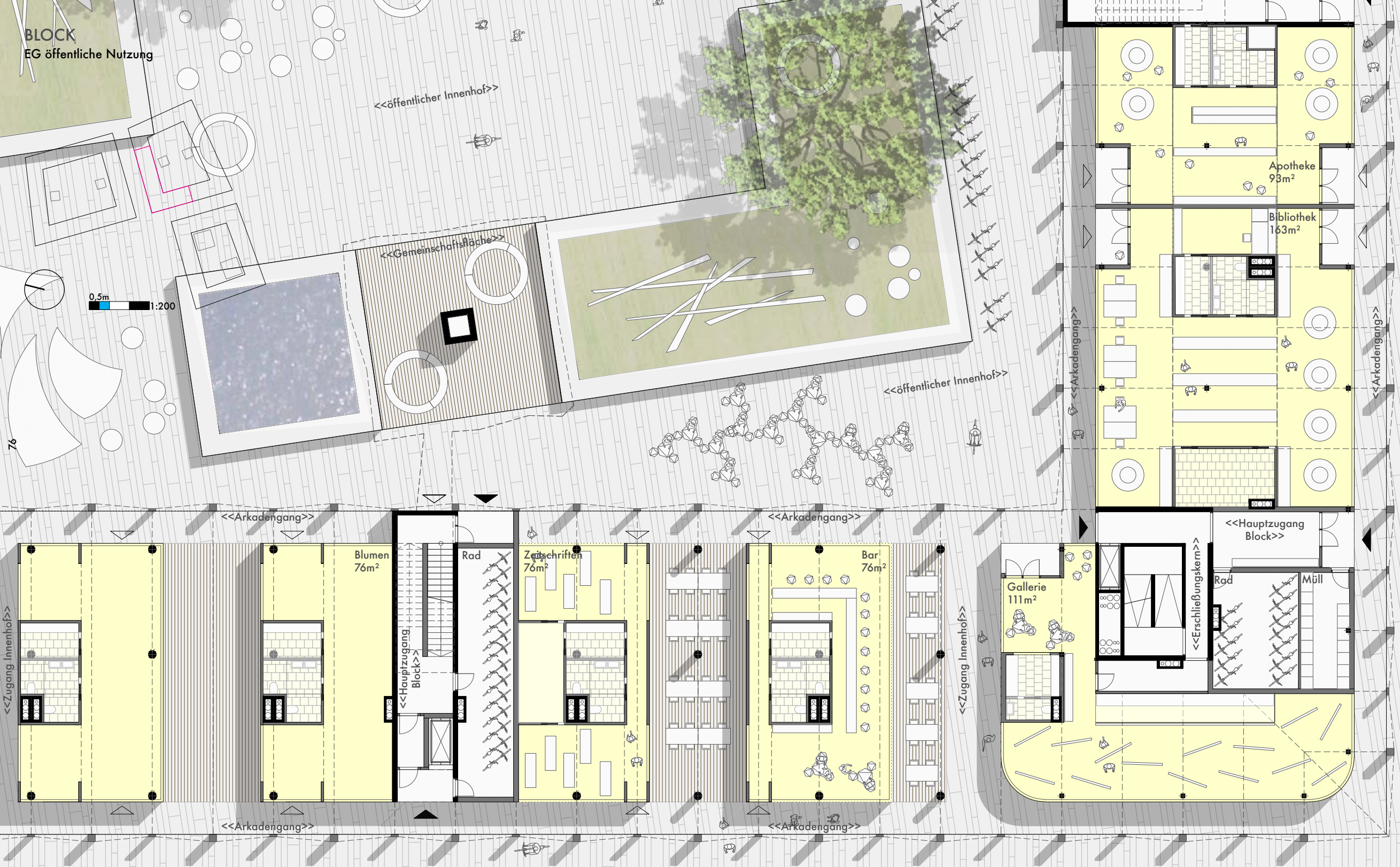
0,5m
1:200

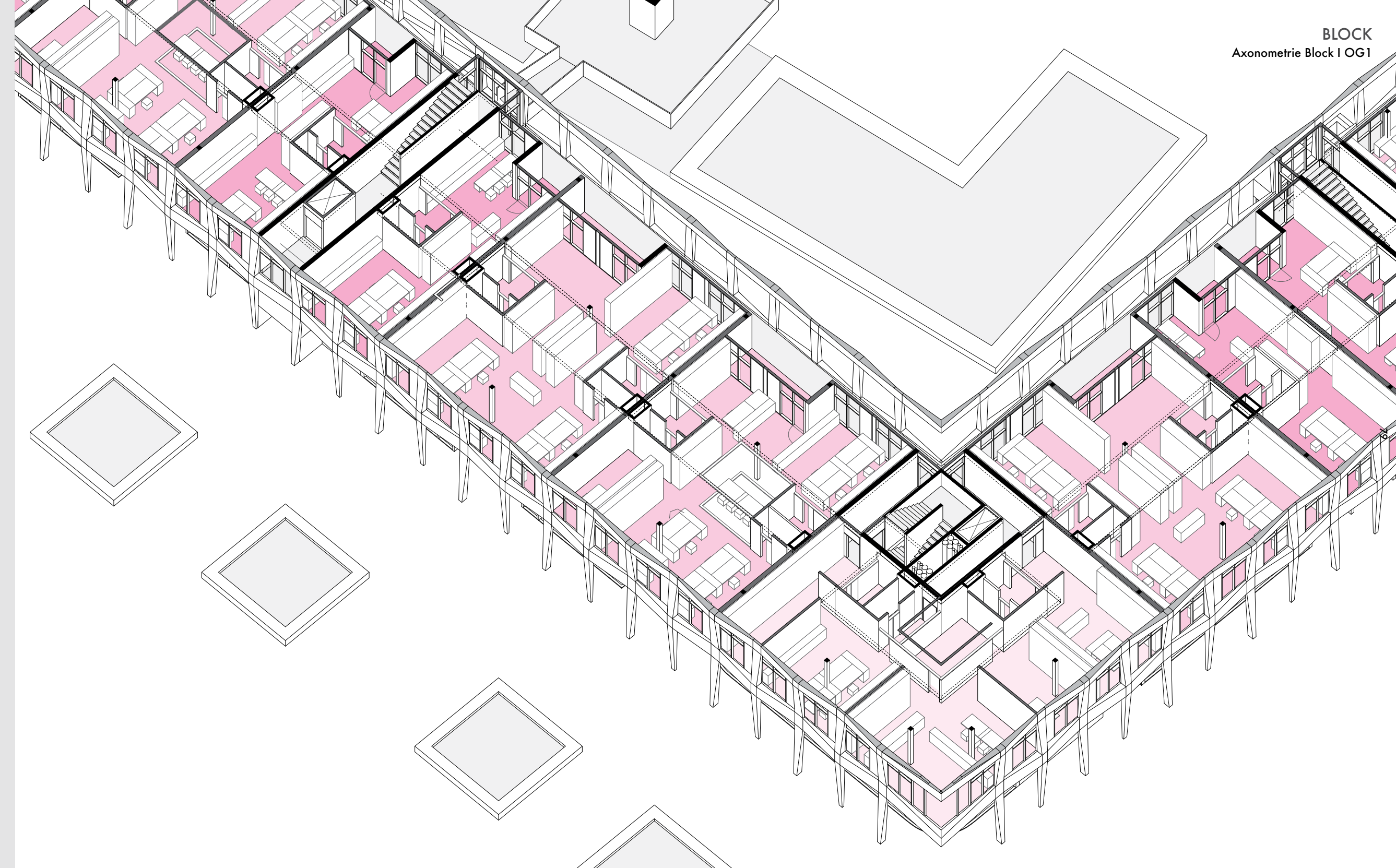
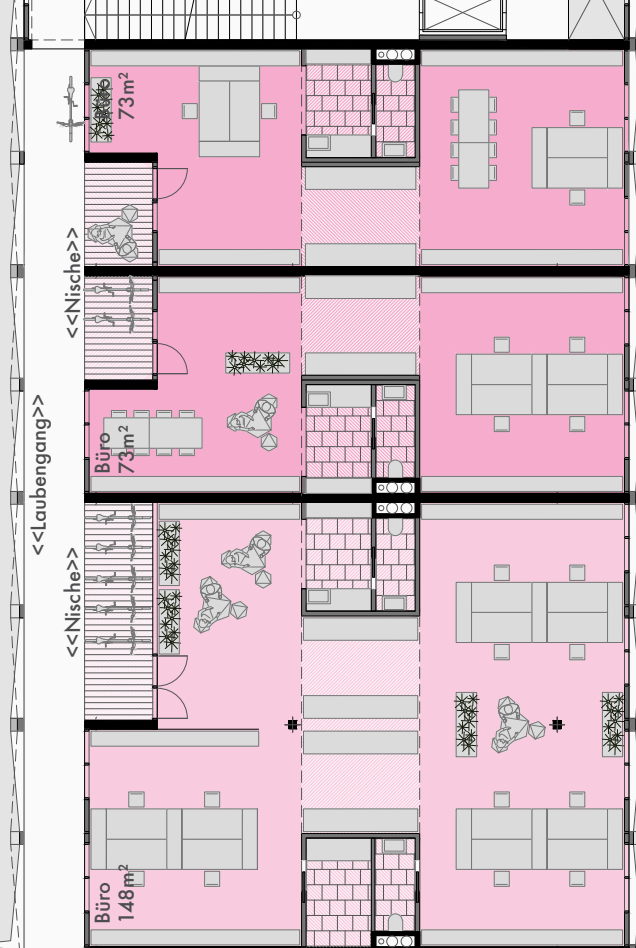
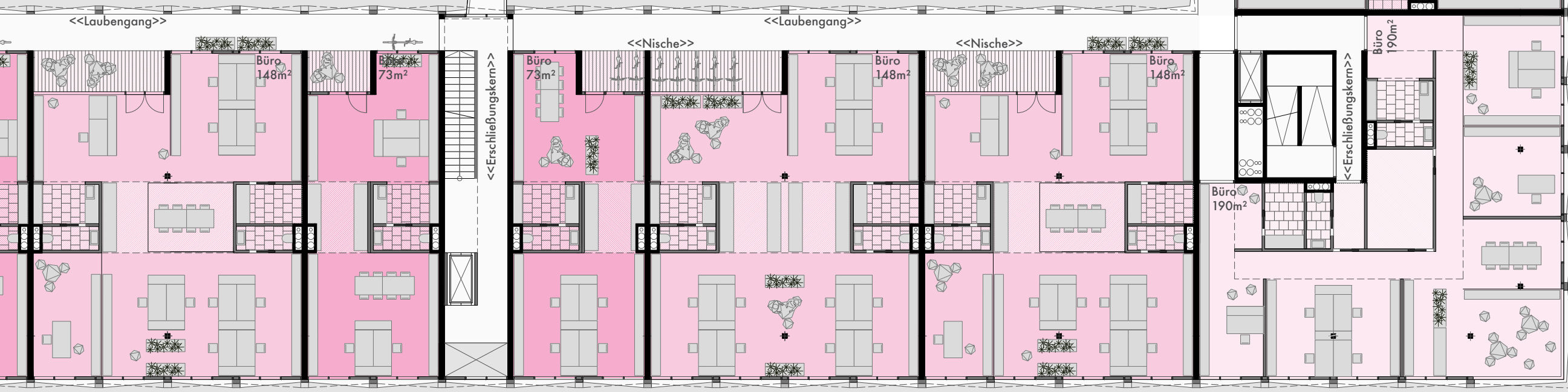
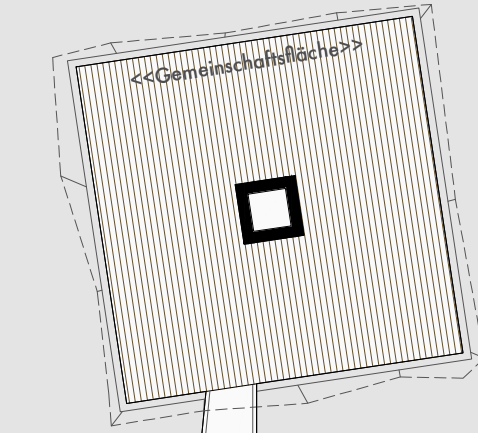
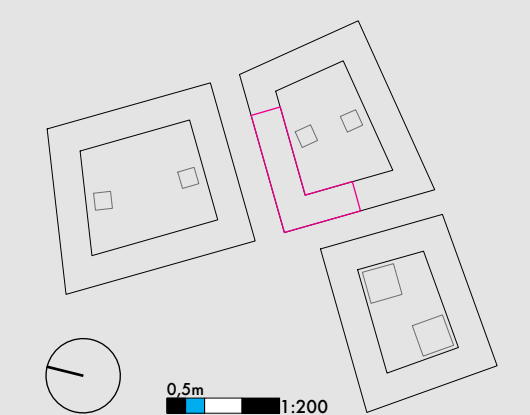


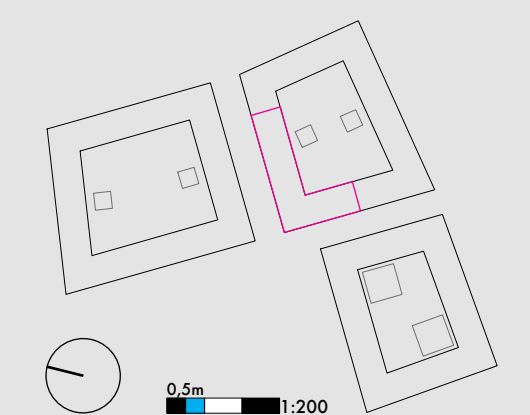


BLOCK
Tragwerk und Erschließung

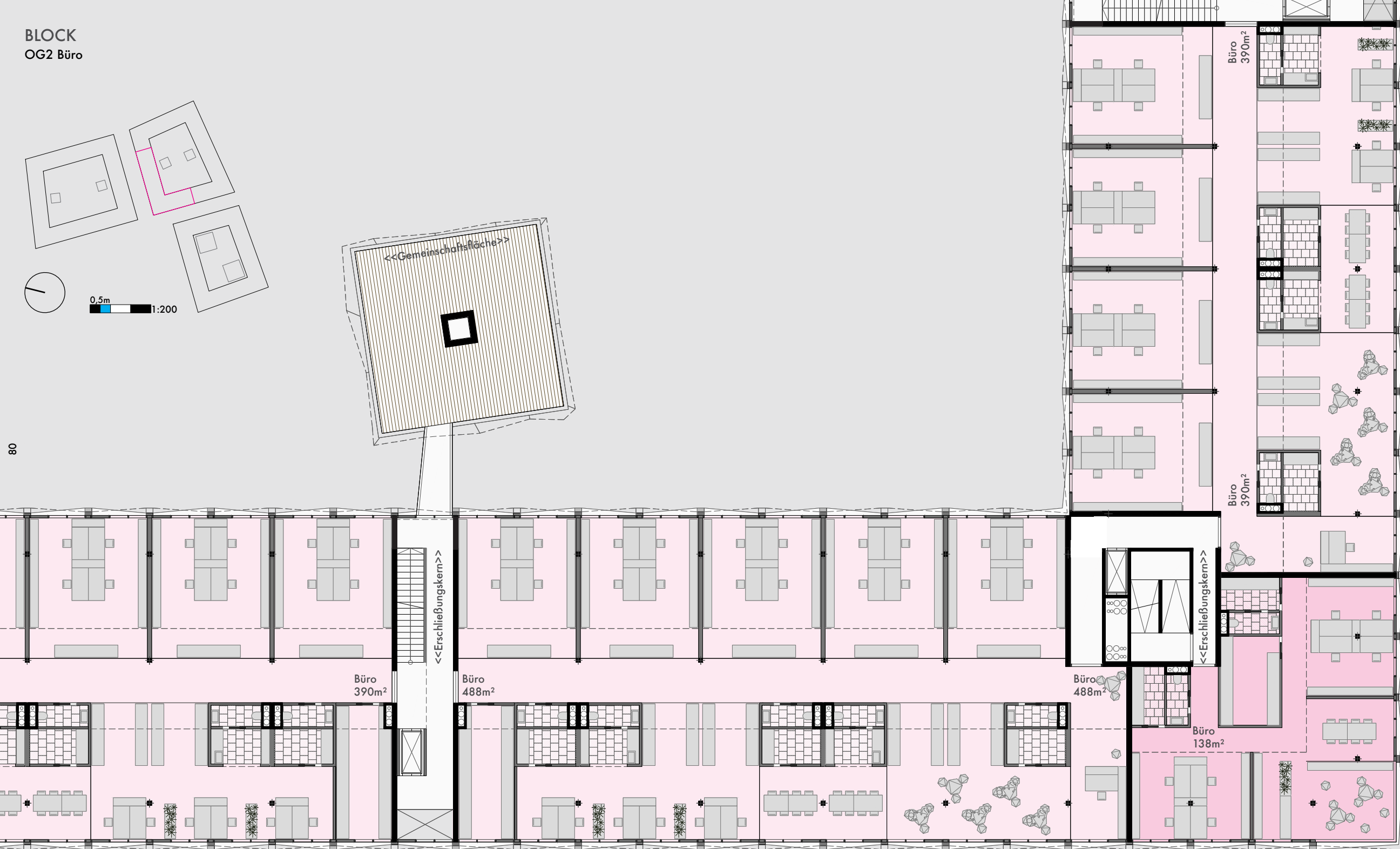


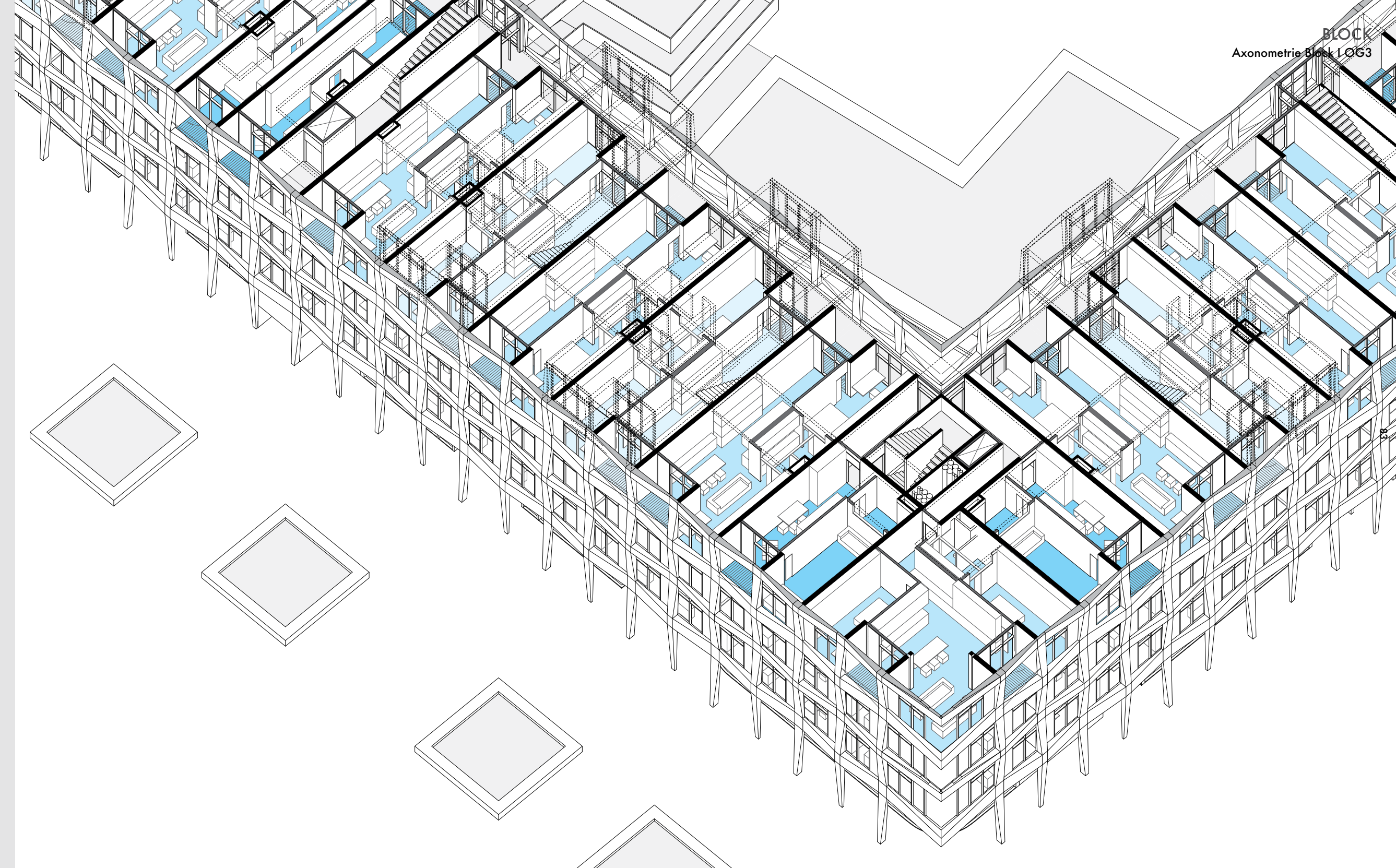
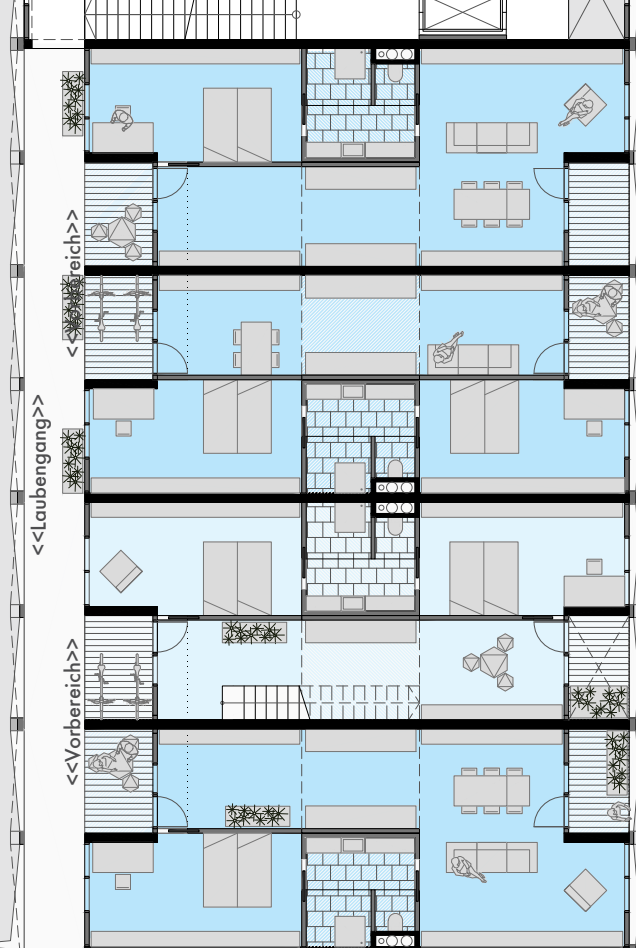
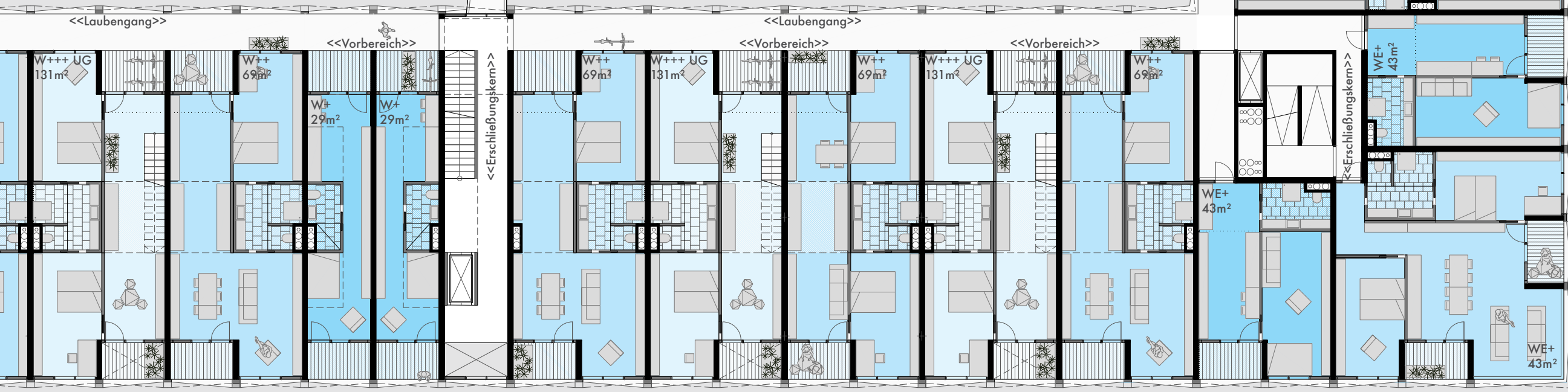
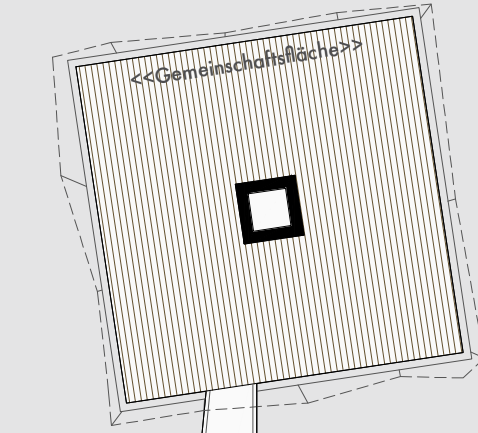
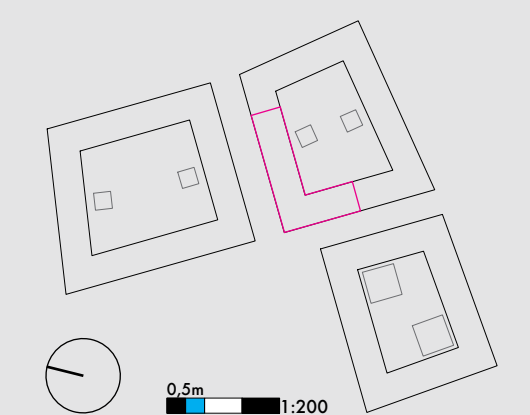


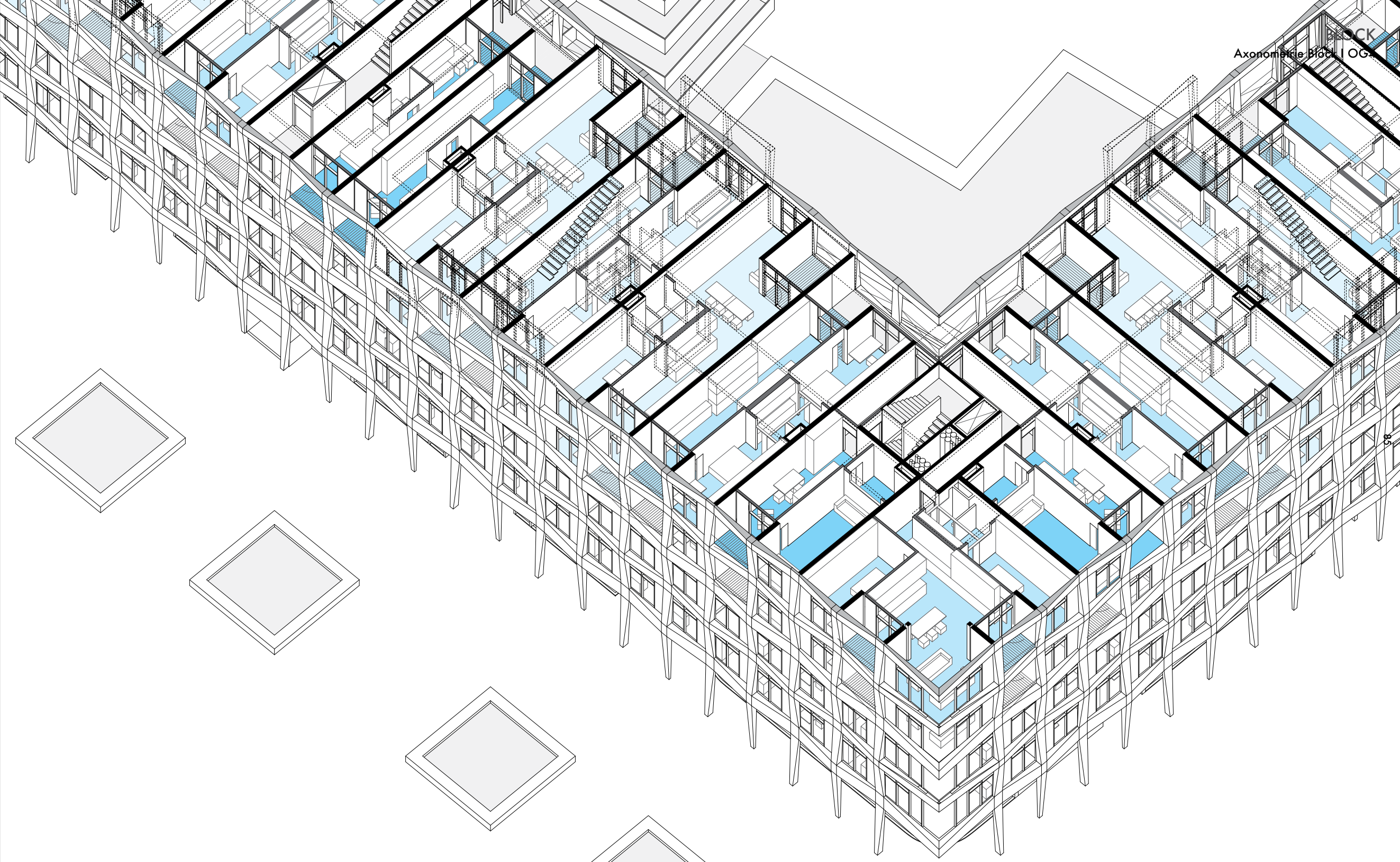
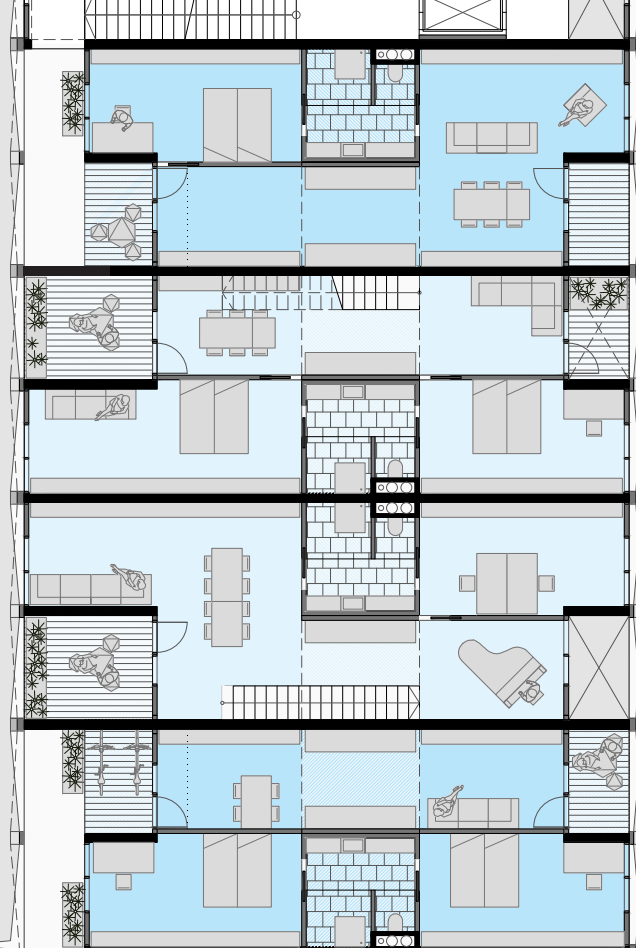
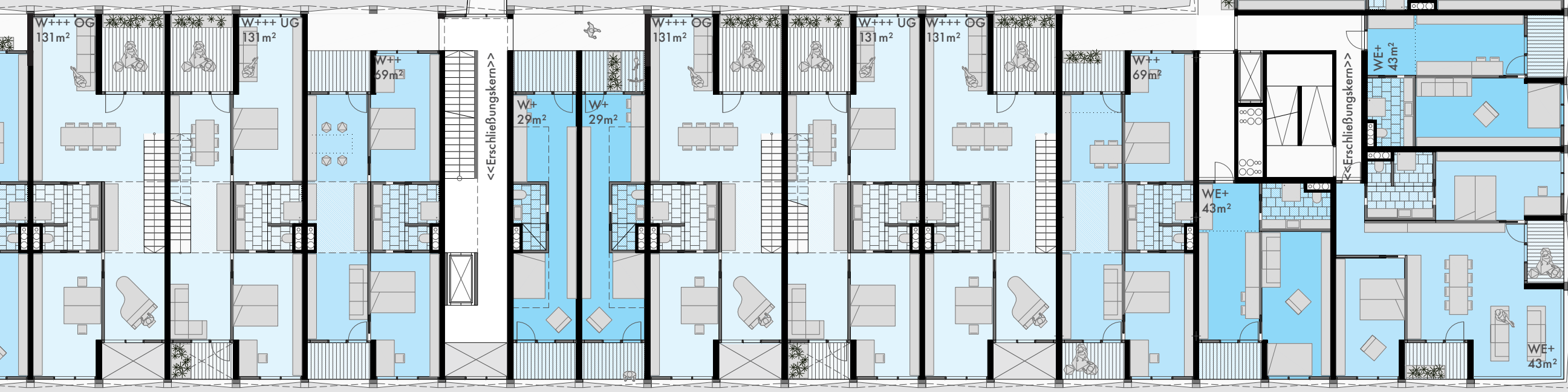
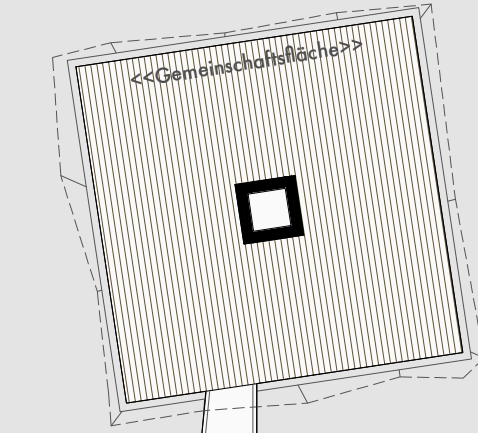
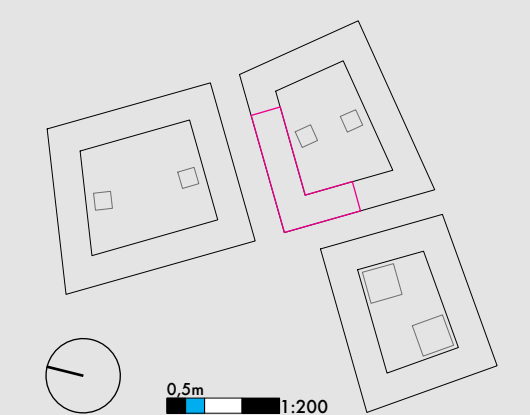


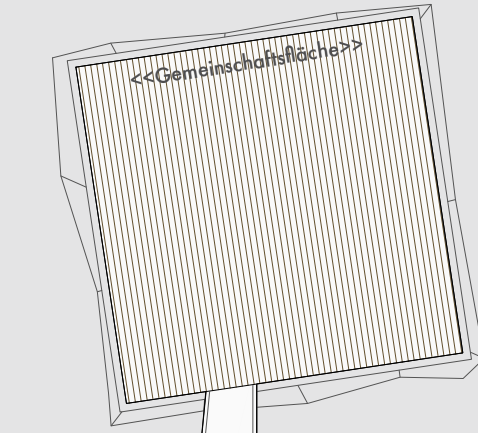
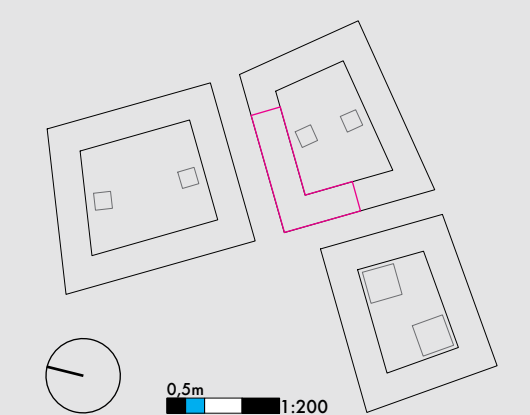


80

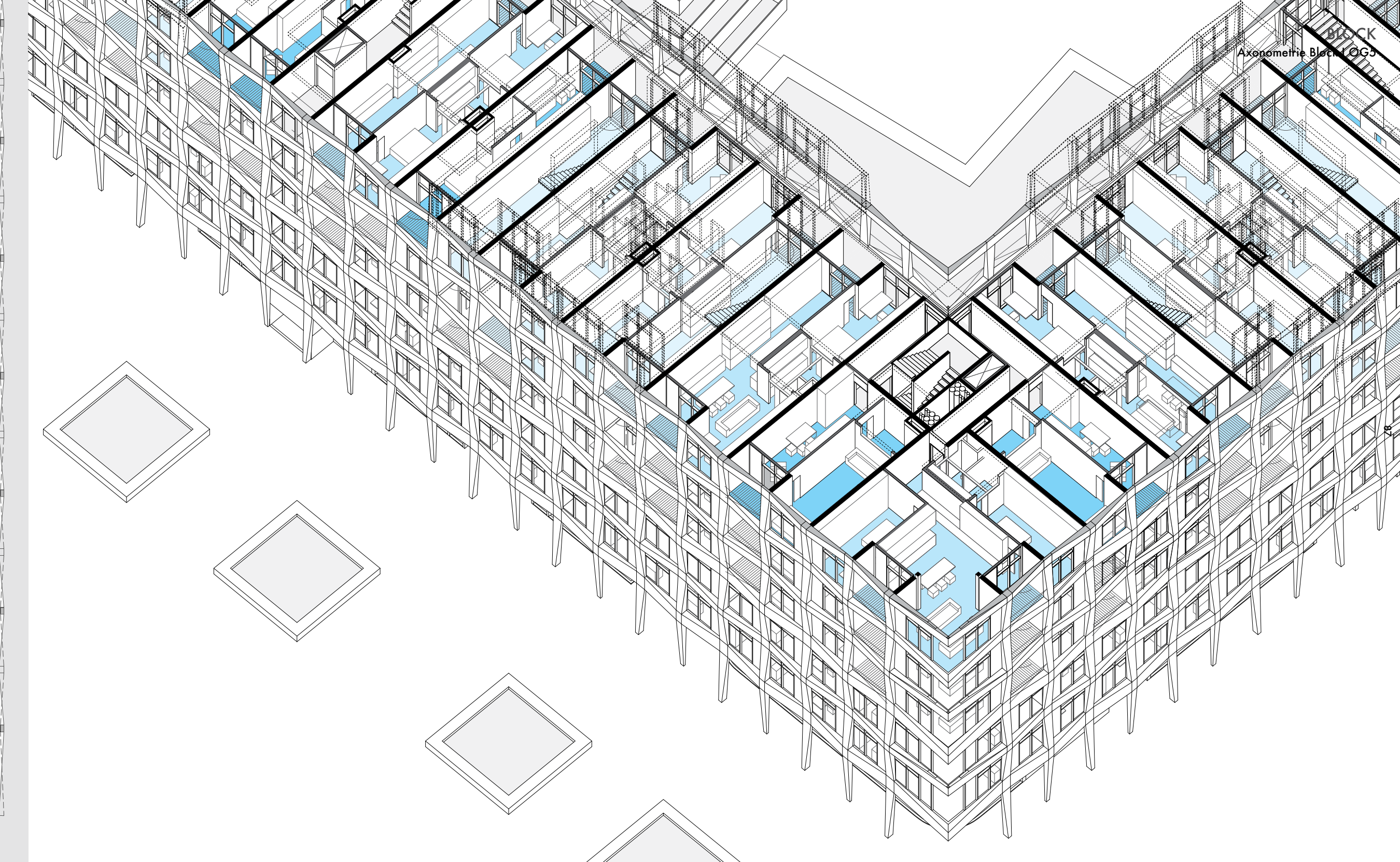
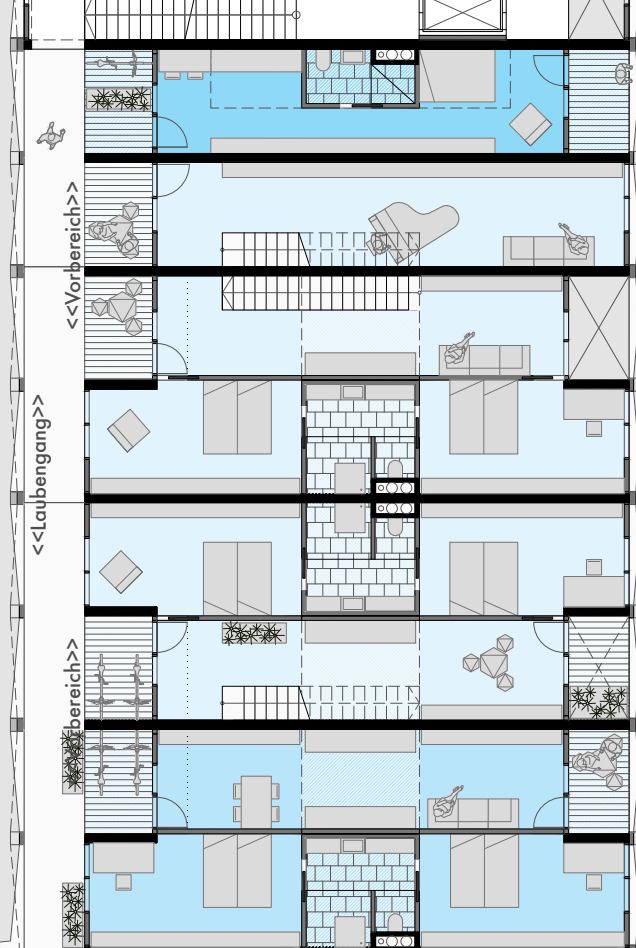
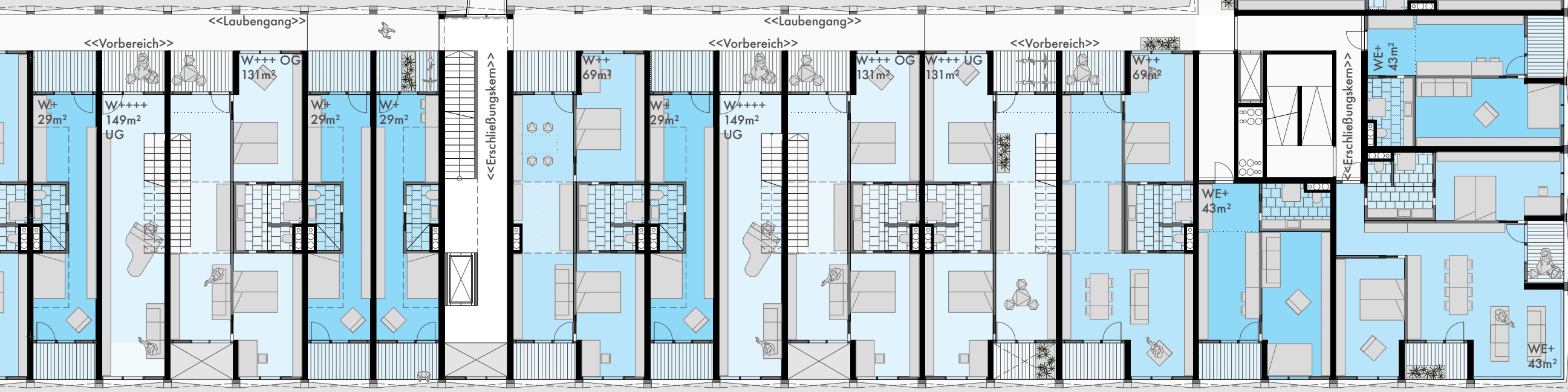








86



In der kleinsten Einheit der Stadt, der privaten Wohnung, werden die Prämissen der Nutzungsneutralität und Nutzungsflexibilität fortgeschrieben. Innerhalb des durch den Block vorgegebenen konstruktiven und funktionalen Rasters, werden unterschiedliche Wohnungstypen entwickelt. Diese unterscheiden sich primär durch ihre Größe und Geschoßigkeit. Allen Typen gemein sind zwei Arten von Freibereichsqualitäten. Auf der Erschließungsseite sind es der Wohnung vorgelagerte Nischen, welche einen halbprivaten Puffer bilden und unterschiedlich genutzt werden können. Innerhalb der Wohneinheiten bilden schwer einsehbare Loggien die großzügigen privaten Freibereiche. Fast alle Wohnungstypen (*die Ausnahme bildet der Typ WE+ an den äußeren Blockkanten*) sind durchgesteckt und somit zweiseitig belichtet und belüftet.

Die Raumhöhe innerhalb der Wohneinheiten beträgt 3m. Dies hat den Vorteil einer positiven altbauähnlichen Raumwirkung und einer tieferen natürlichen Belichtungsmöglichkeit. Die Ausnahme bildet der Servicebereich, welcher mittig in den Wohneinheiten situiert wird. In diesem Bereich befinden sich die Sanitäreinrichtungen und die Installationen. Dort wird die Decke durch die Leitungsführung auf 2,70m abgehängt. Diese Abhängung gliedert die Wohneinheit zusätzlich. Die Wohnungsbreiten basieren auf einem 3m- bzw. 6m- Achsmaß und sind eine Variation von diesem.

Die Flexibilität im Grundriss fußt auf unterschiedlichen Ebenen und ist somit abgestuft. Die erste Ebene bildet das Konstruktionsraster mit der Position der Schächte und Erschließungskernen. Dieses ist relativ unveränderlich. Alle weiteren Interventionen finden innerhalb dieses definierten Systems statt. Die zweite Ebene bilden die Wohnungstrennwände. Diese können zwar versetzt werden, bestimmen aber für einen längeren Zeitraum die einzelnen Wohneinheiten. Die dritte Ebene basiert auf der freien und flexiblen²⁶ Grundrissgestaltung innerhalb der Wohneinheit. Bis auf der Position der Installationsschächte und der inneren Erschließung bei den Maisonettetypen ist der Grundriss frei gestaltbar.

Die vierte Ebene ist die des nutzungsneutralen Raumes. Die Räume innerhalb einer Wohneinheit sind nicht determiniert und einer bestimmten Funktion zugeordnet. Die entworfenen Zu-

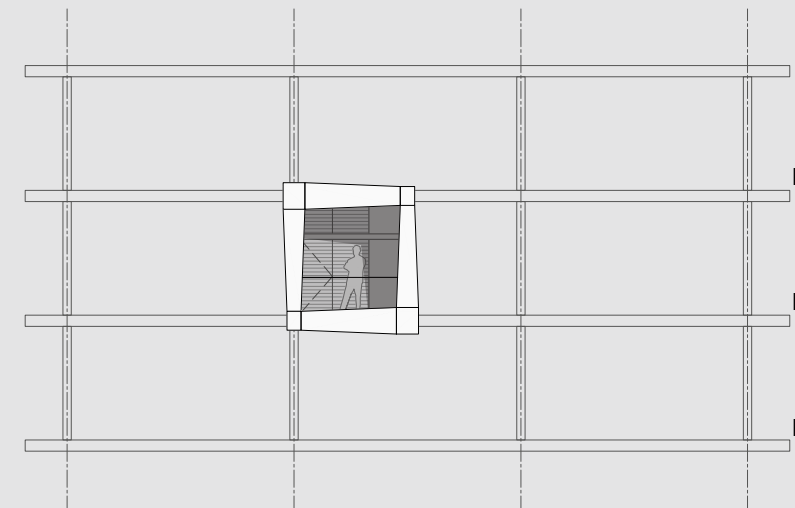
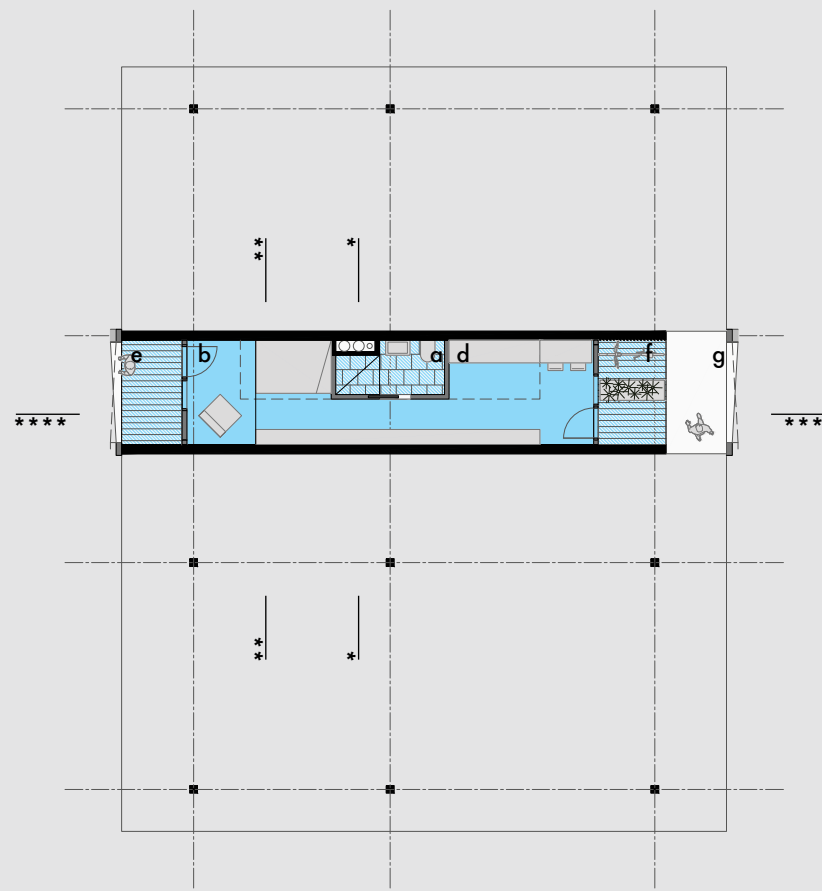
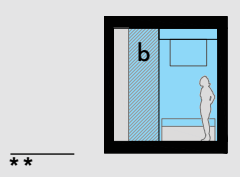
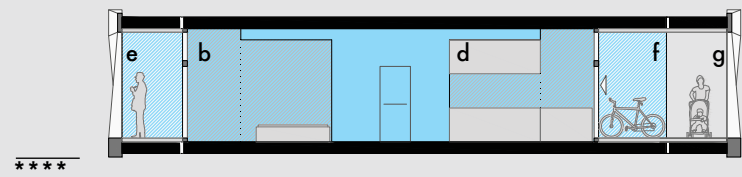
ordnungen sind vielmehr als Vorschläge zu verstehen. Die Räume sind so gestaltet, dass die Bewohner frei über deren Nutzung entscheiden können. Auf Abstellräume oder ähnliche ‚Zimmer‘ wird verzichtet. Stauraum wird durch raumhohe Möbel geschaffen. Durch diese Flexibilität lassen sich die Wohneinheiten über einen längeren Zeitraum adaptieren bzw. aneignen und können somit auf unterschiedliche Lebensentwürfe reagieren. Diese stellen ein multioptionales²⁷ System dar.

WOHNEN

Wohnung+

1 Person
 29m² Nett Nutzfläche
 9,5m² Freiflächen

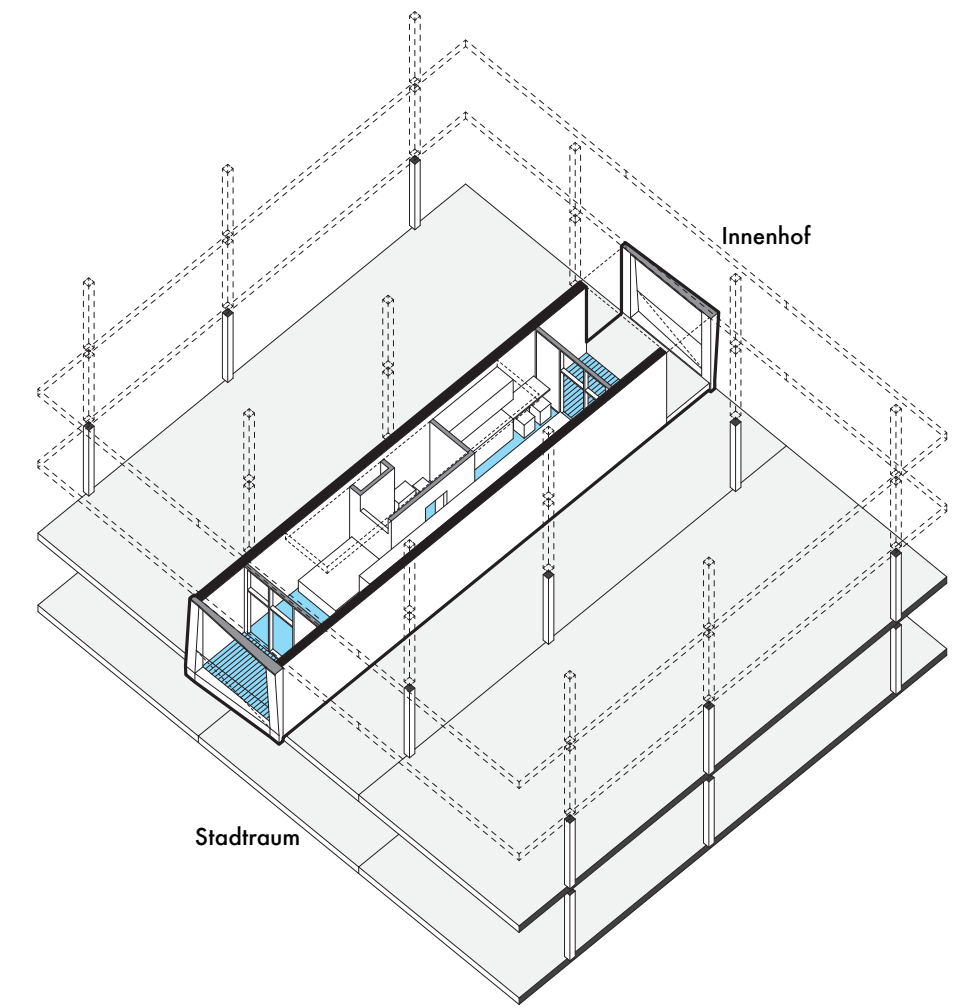
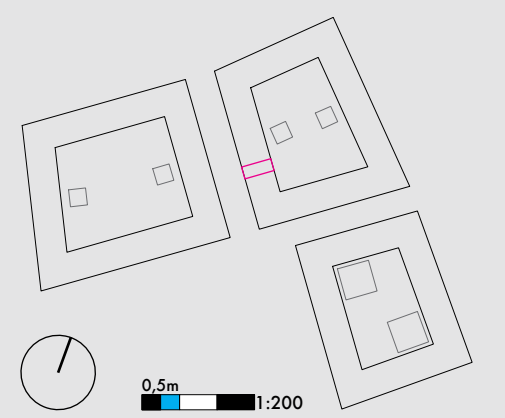
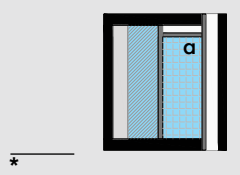
- a Sanitär, - 4m²
- b Schlafen, - 10,5m²
- d Kochen, Essen, Arbeiten - 14,5m²
- e Loggia, - 4,5m²
- f Vorbereich, - 5m²
- g Laubengang, - 4,5m²



Ebene +1

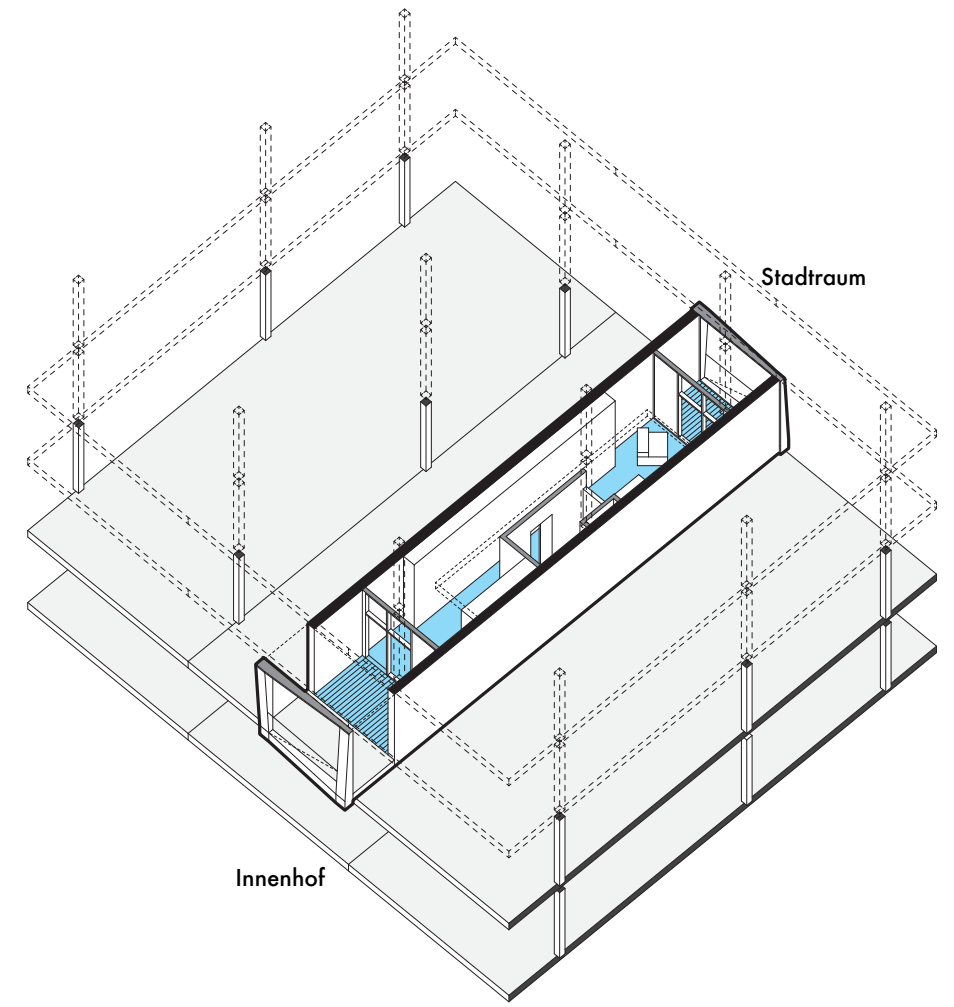
Ebene 0

Ebene -1



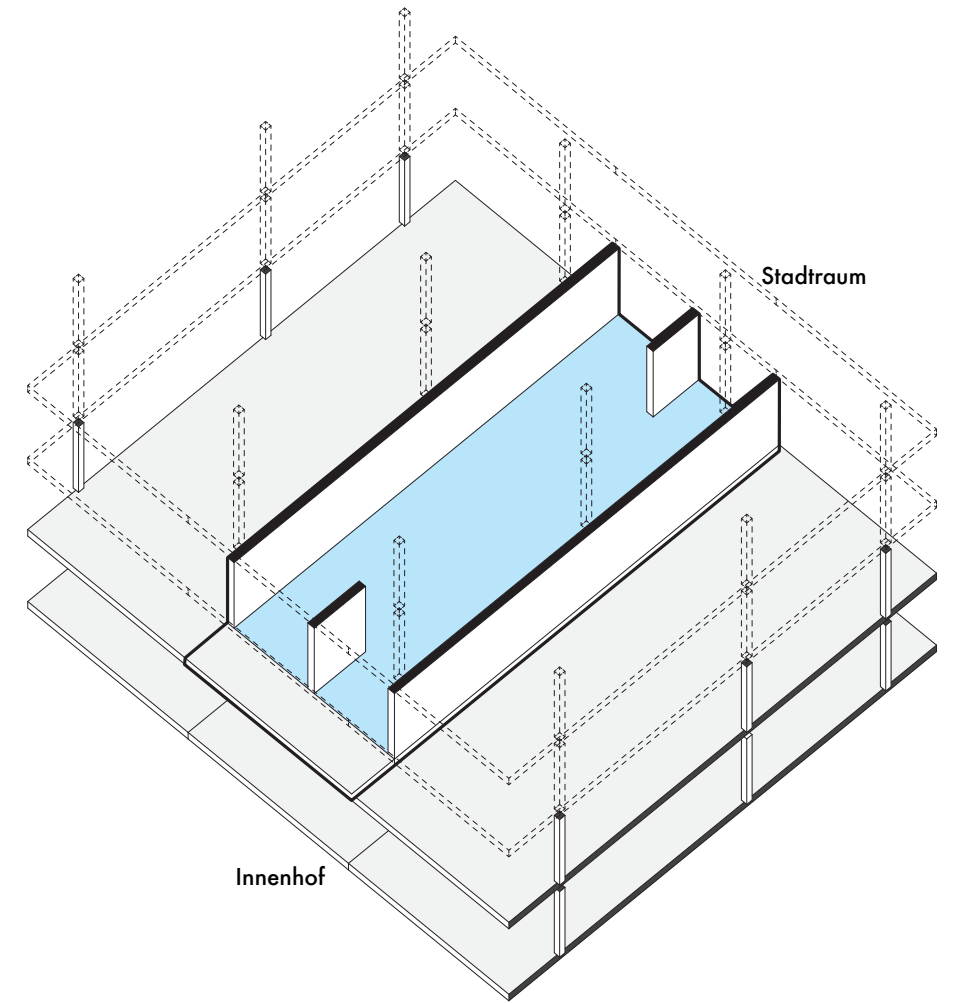
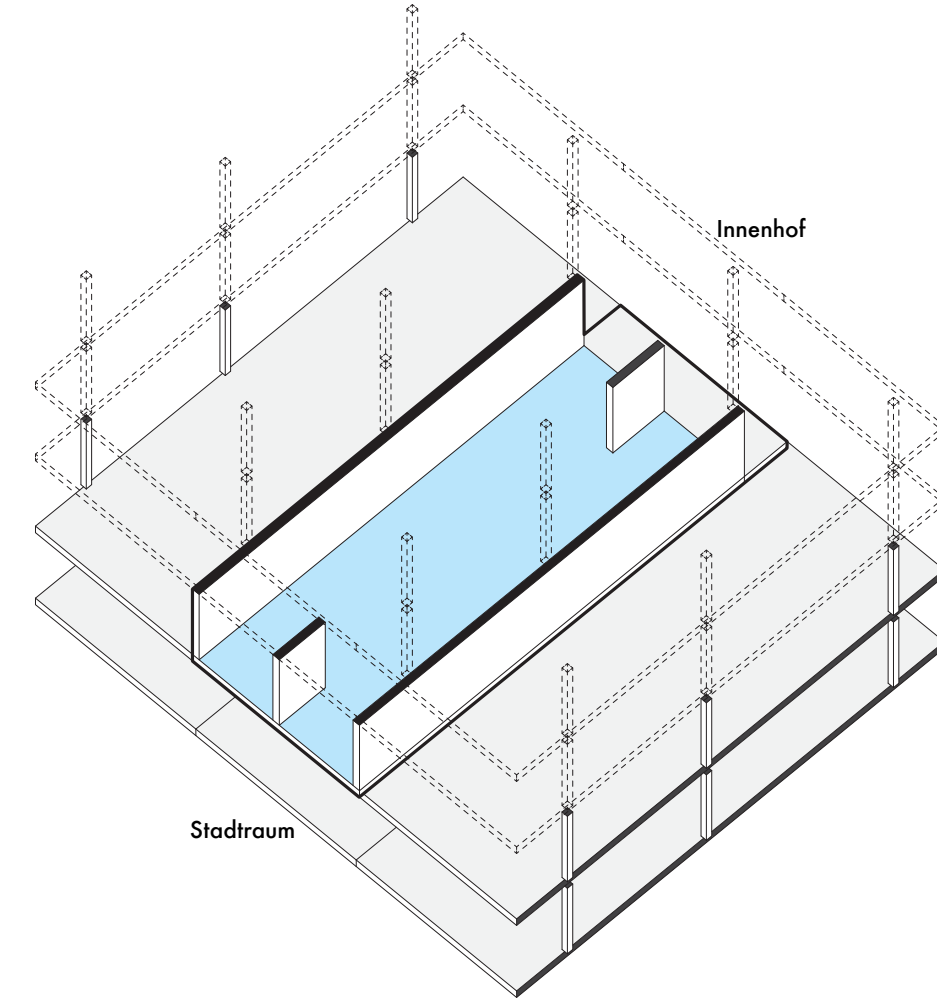
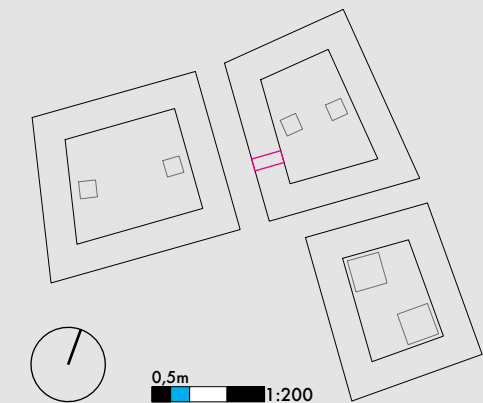
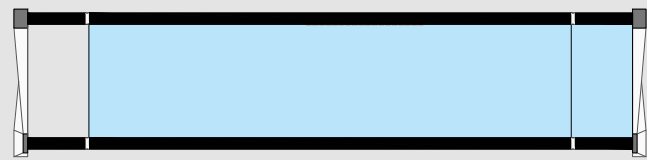
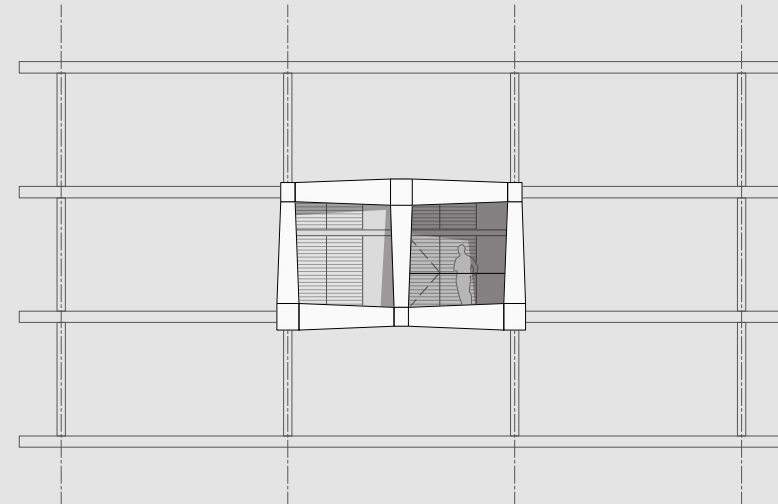
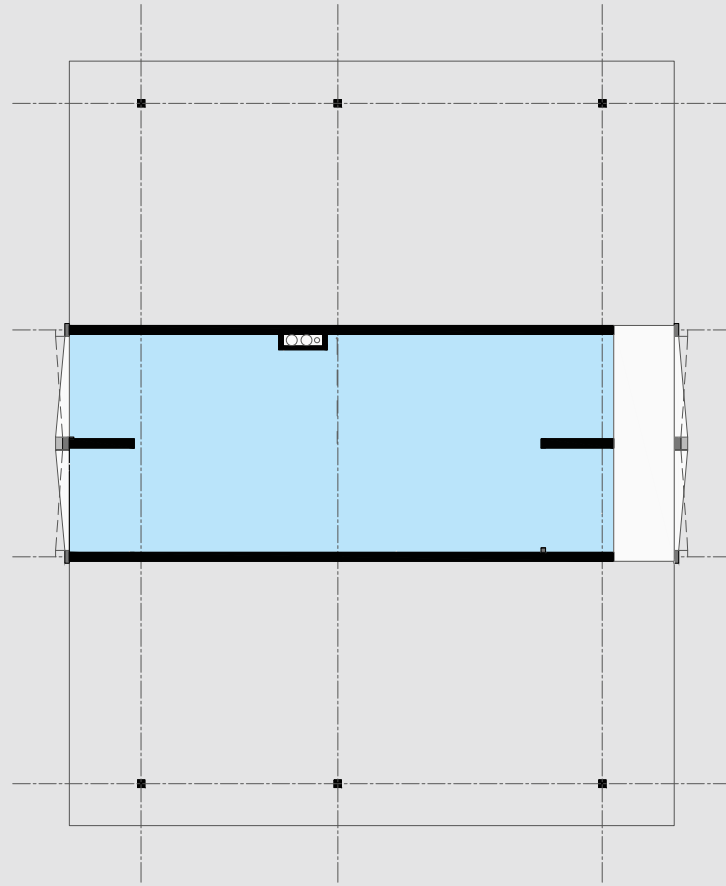
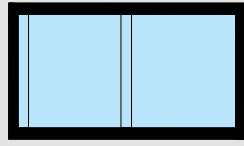
Innenhof

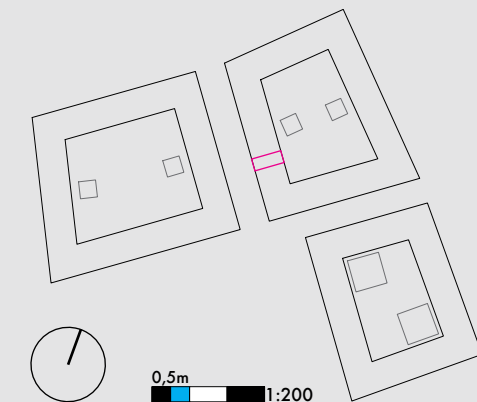
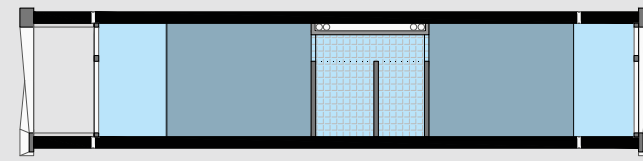
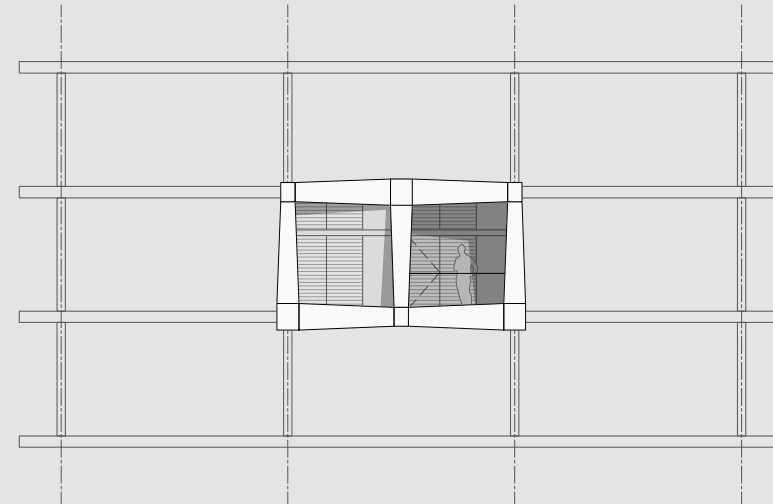
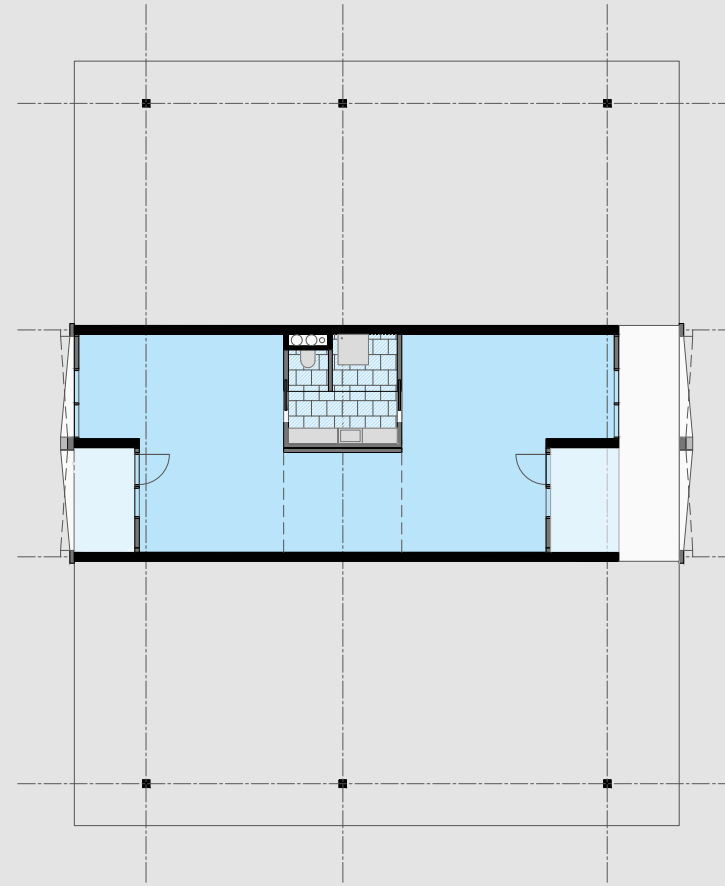
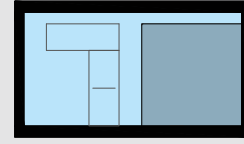
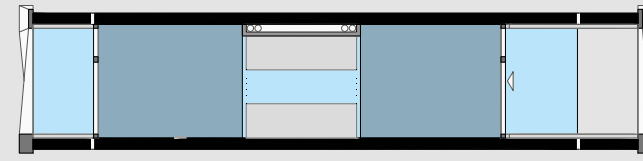
Stadtraum



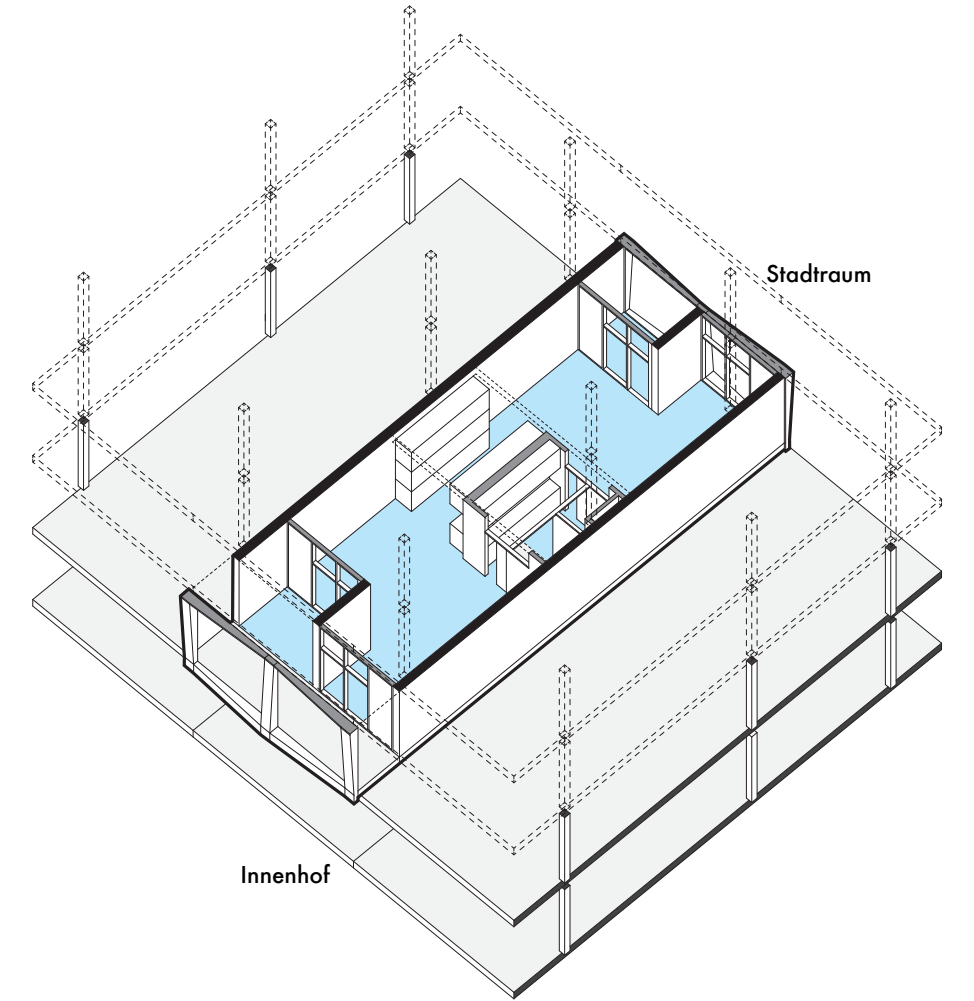
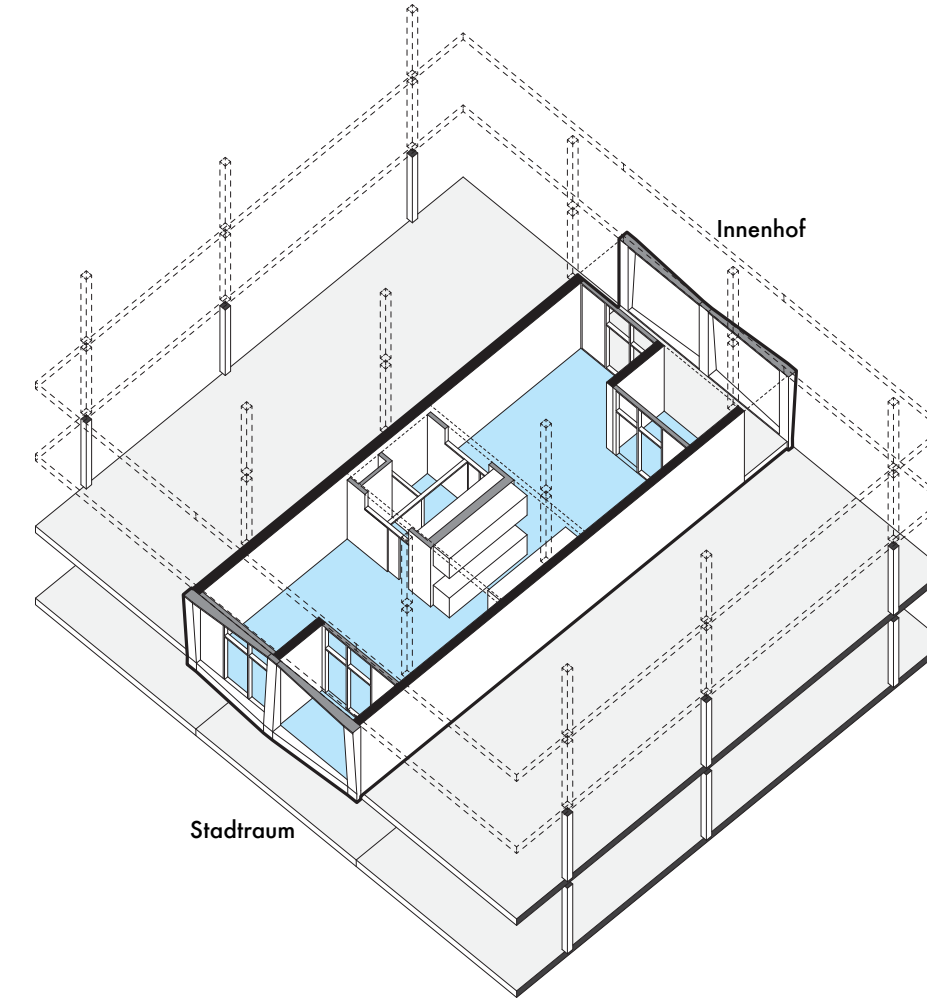
Stadtraum

Innenhof





0.5m
1:200

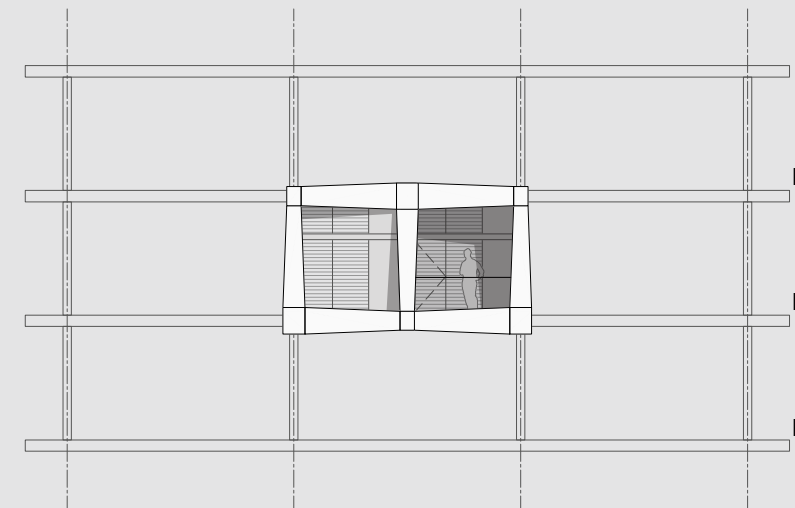
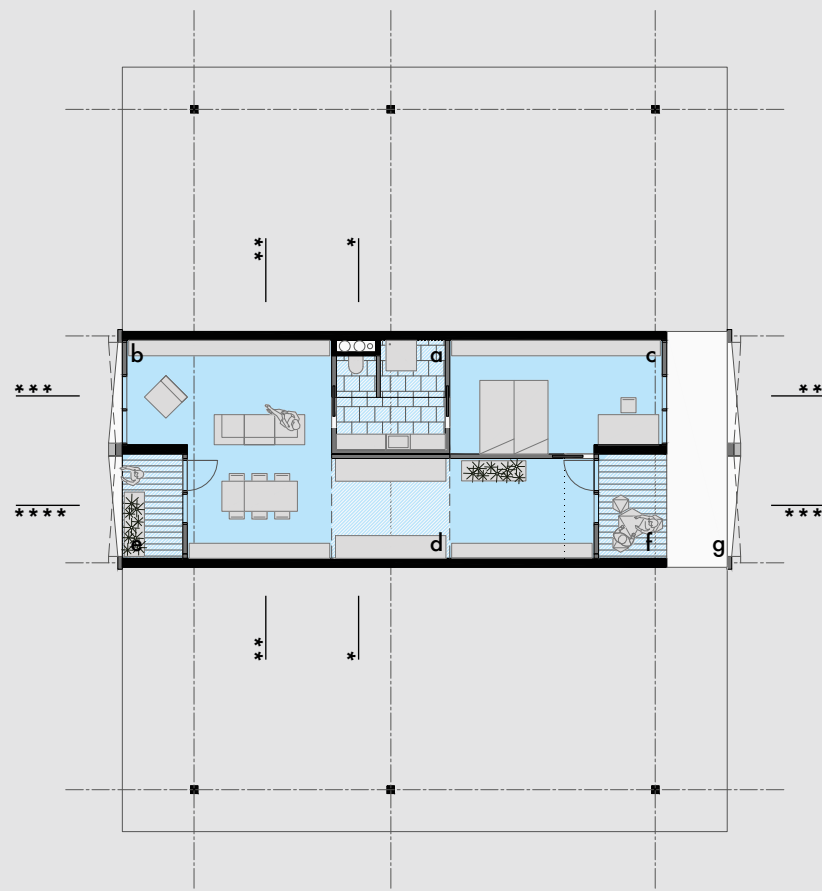
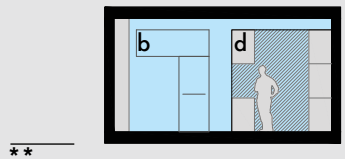
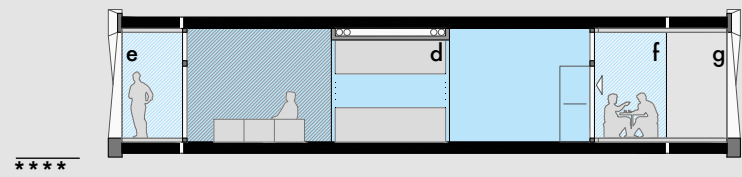


WOHNEN

Wohnung++

2 Personen
69m² Nett Nutzfläche
9,5m² Freiflächen

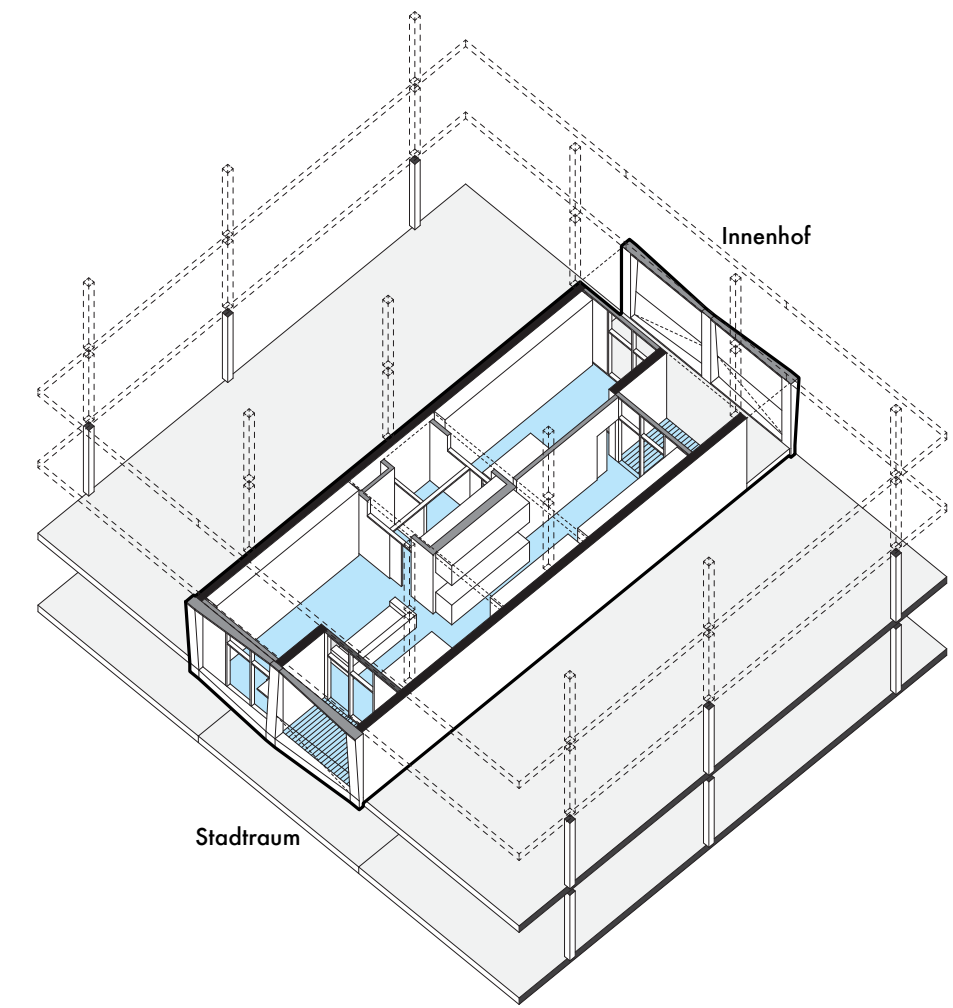
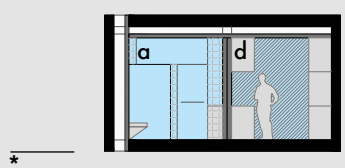
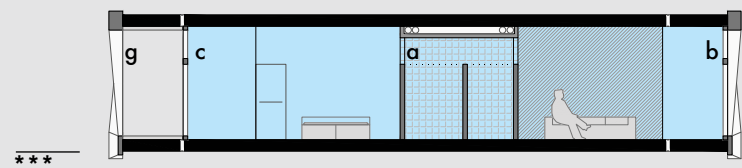
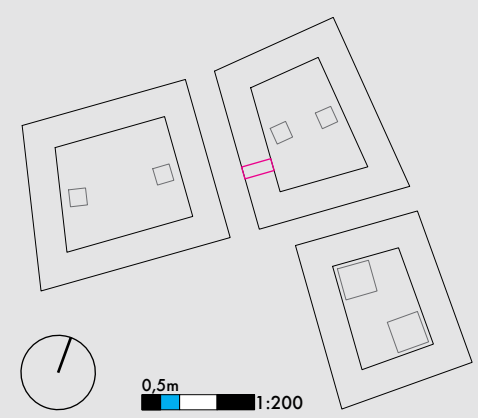
- a Sanitär, - 8m²
- b Wohnen, Essen, - 24m²
- c Schlafen, Arbeiten, - 16,5m²
- d Kochen, Vorraum, - 18m²
- e Loggia, - 4,5m²
- f Vorbereich, - 5m²
- g Laubengang, - 9,5m²



Ebene +1

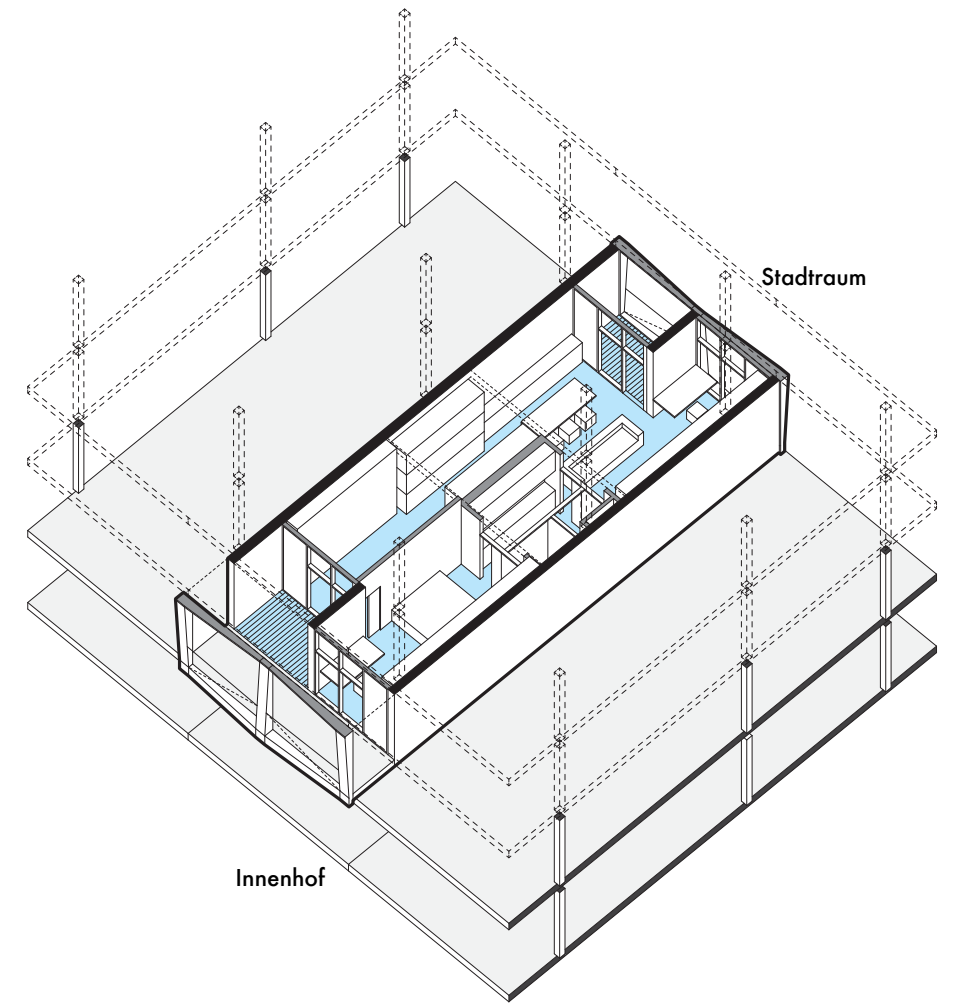
Ebene 0

Ebene -1



Innenhof

Stadtraum



Stadtraum

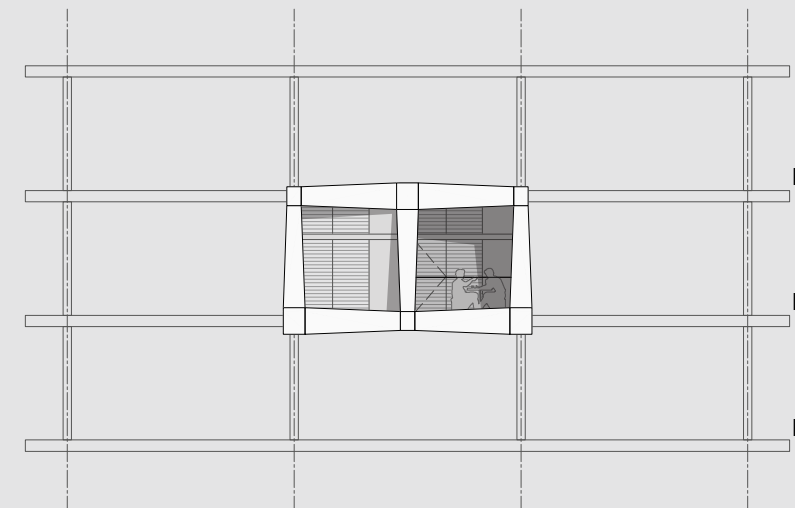
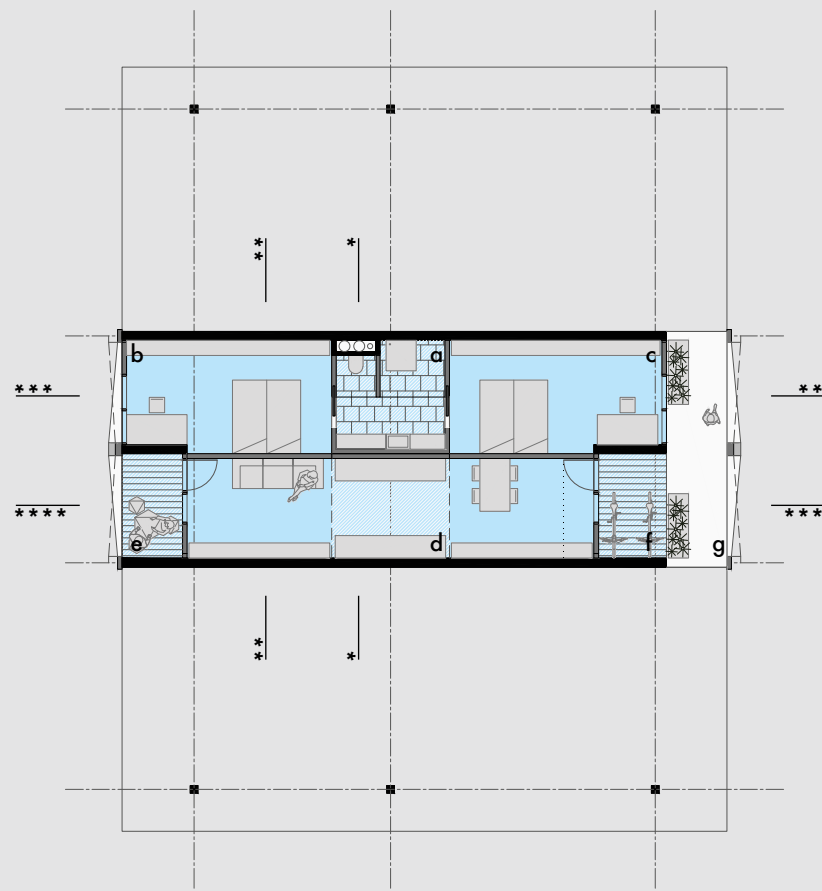
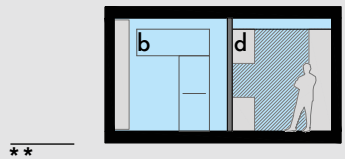
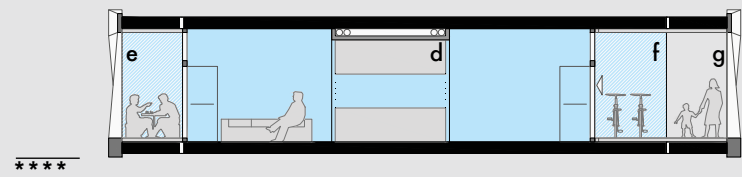
Innenhof

WOHNEN

Wohnung++

3 Personen
69m² Nett Nutzfläche
9,5m² Freiflächen

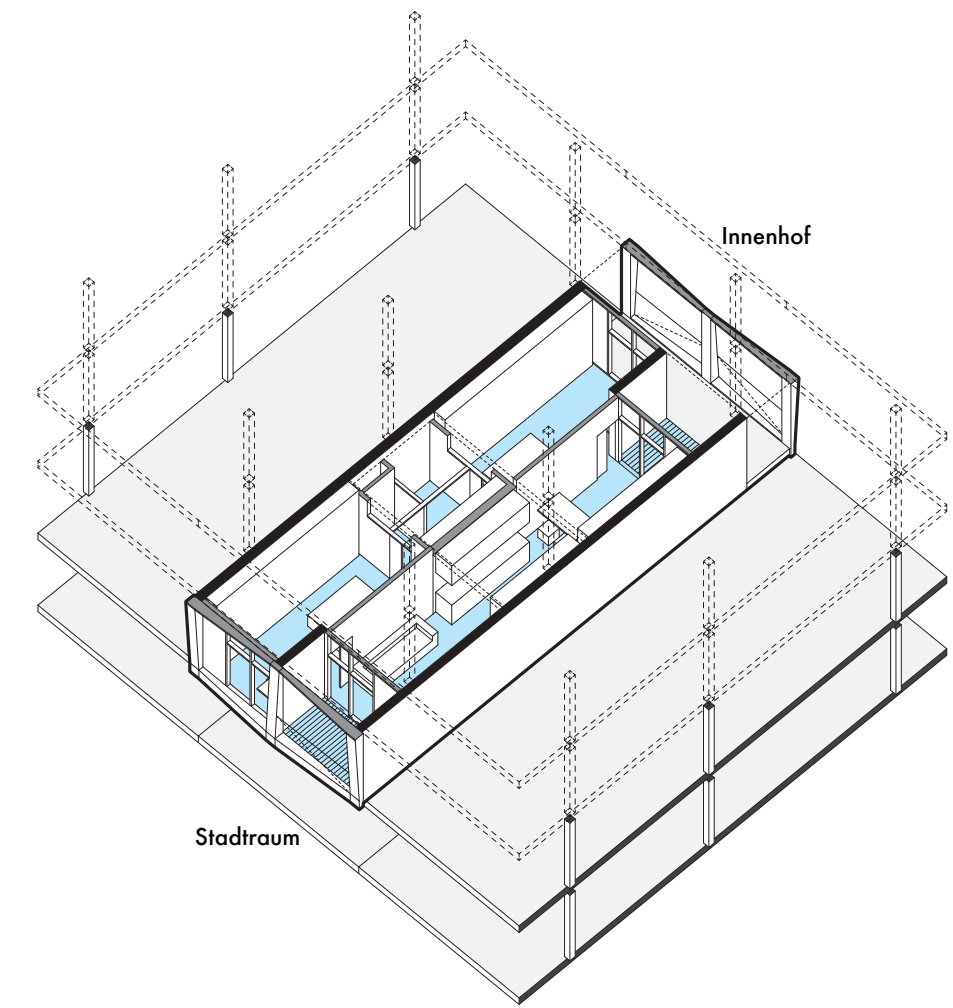
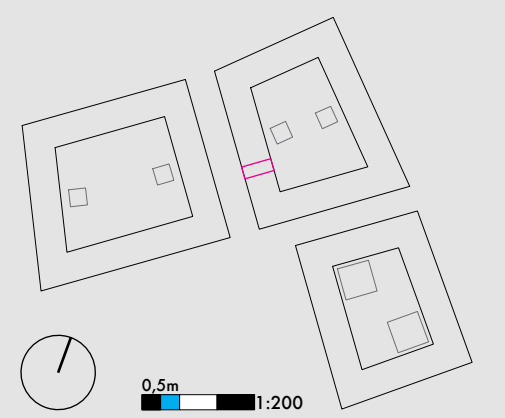
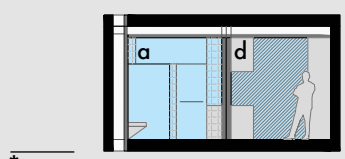
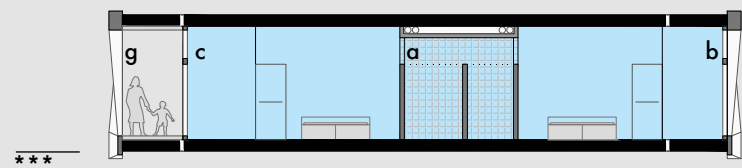
- a Sanitär, - 8m²
- b Schlafen, Arbeiten, - 16m²
- c Schlafen, Arbeiten, - 16,5m²
- d Kochen, Wohnen, Essen, - 28,5m²
- e Loggia, - 4,5m²
- f Vorbereich, - 5m²
- g Laubengang, - 9,5m²



Ebene +1

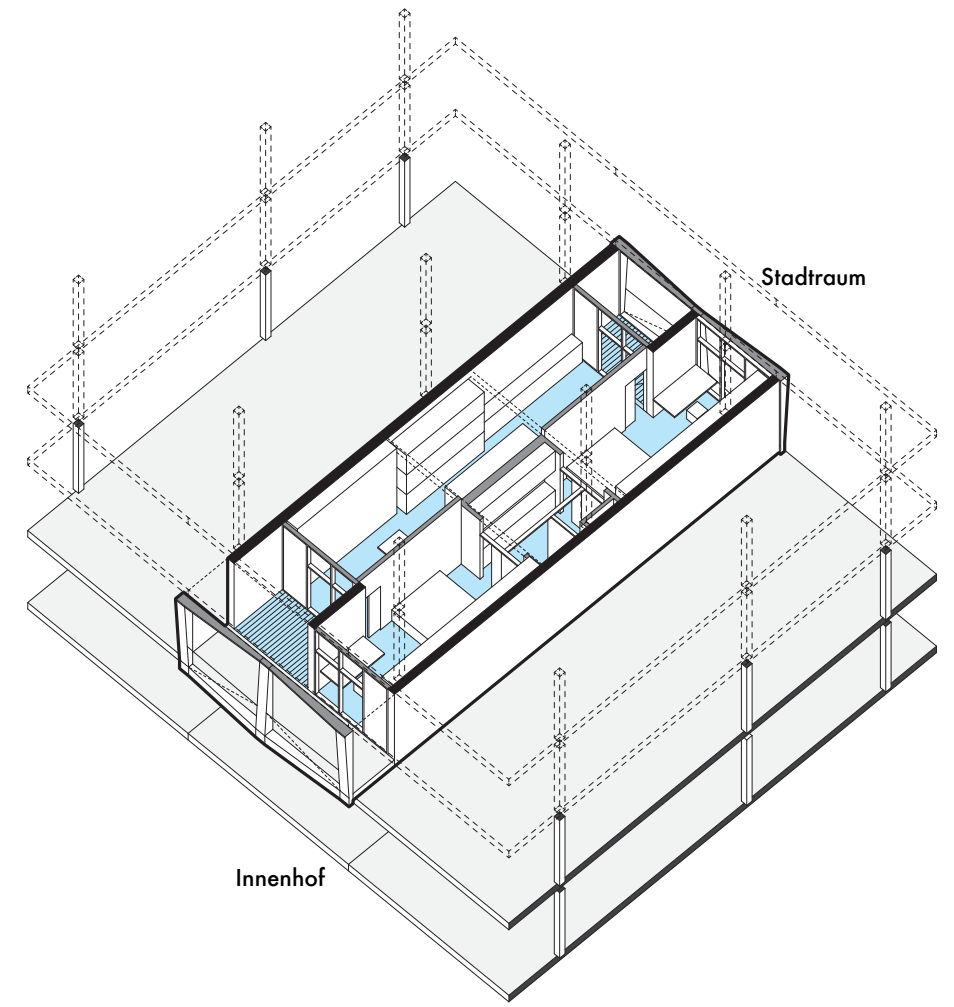
Ebene 0

Ebene -1



Innenhof

Stadtraum



Stadtraum

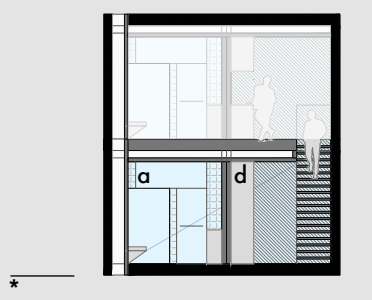
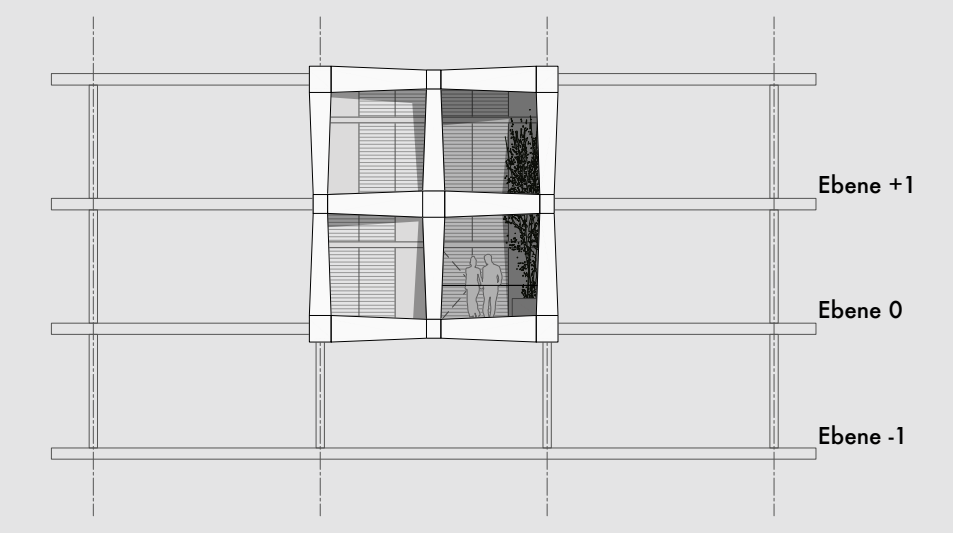
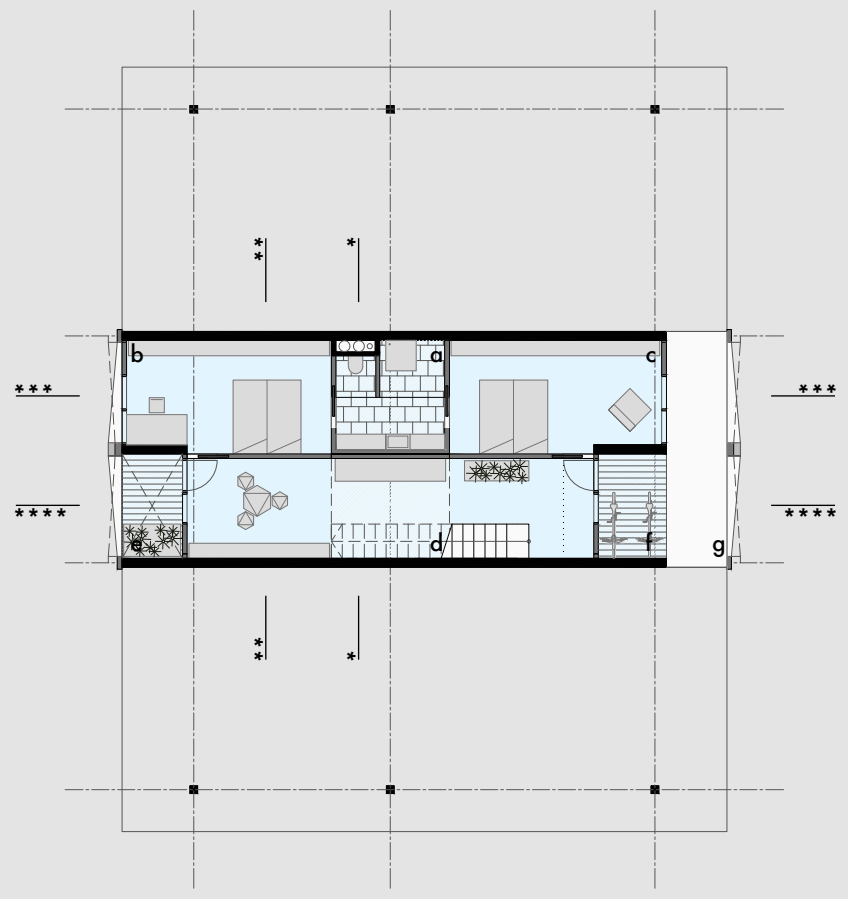
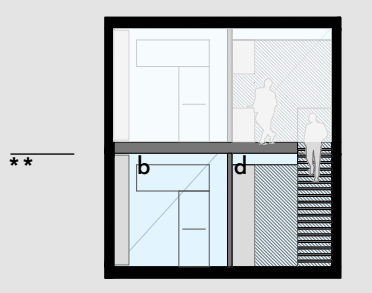
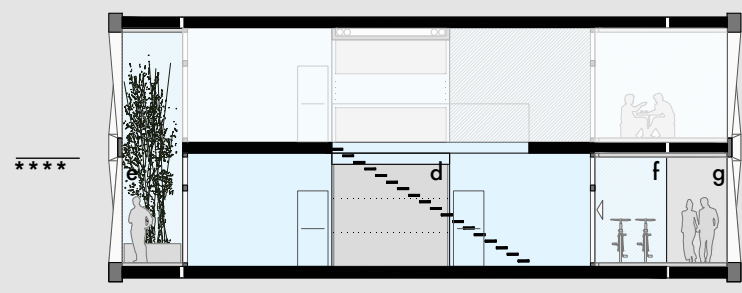
Innenhof

WOHNEN

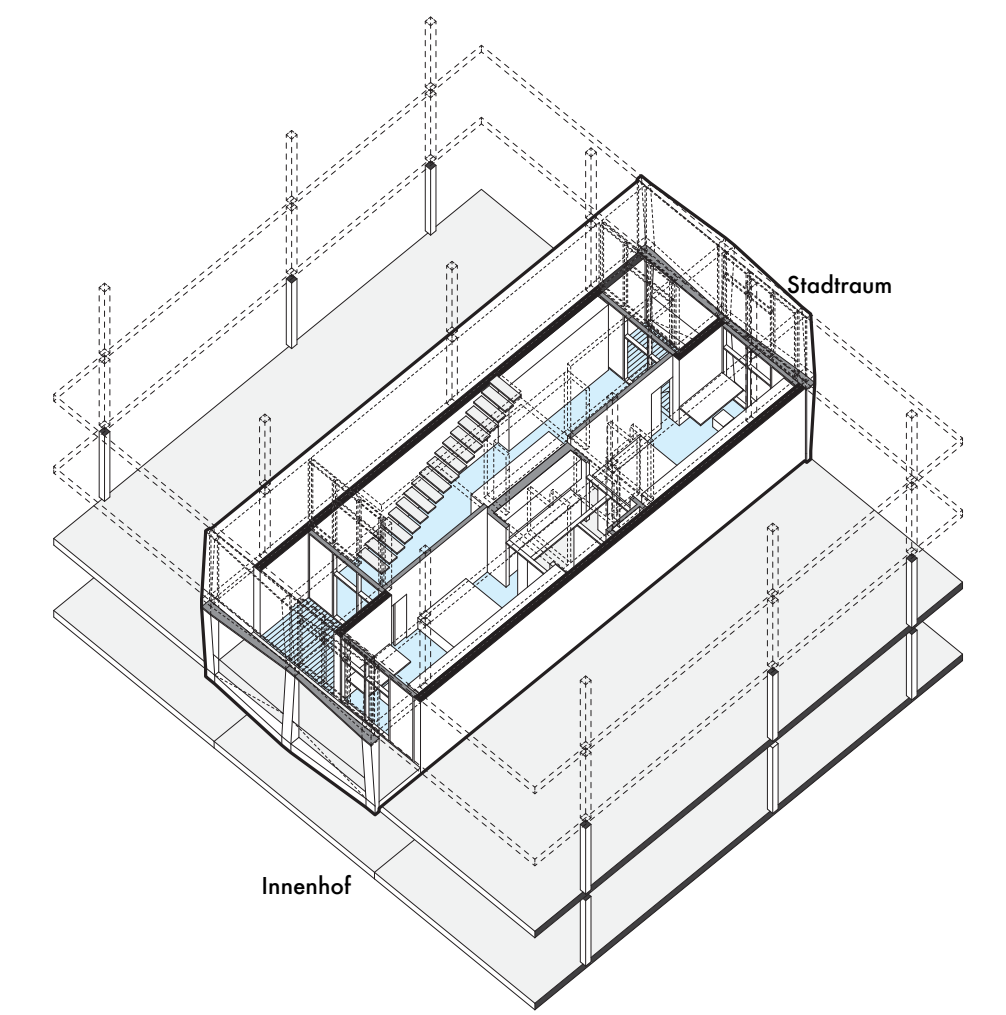
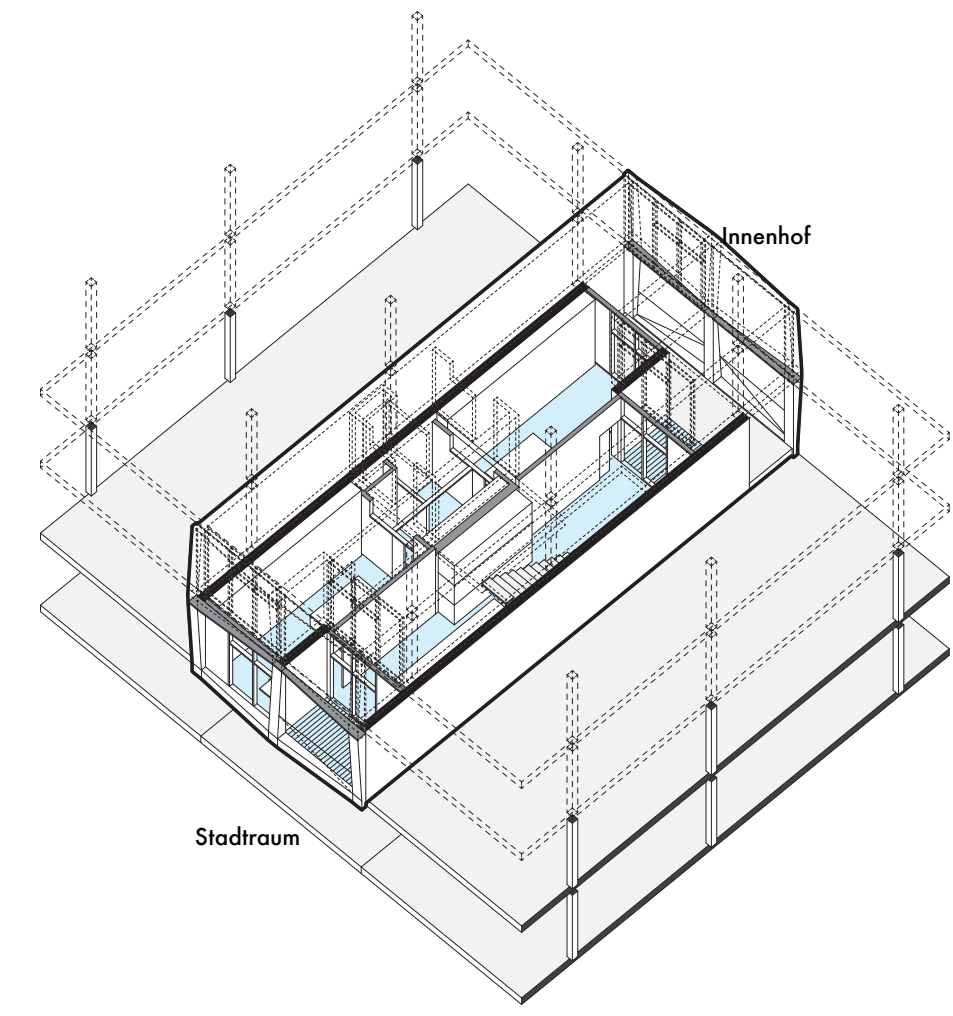
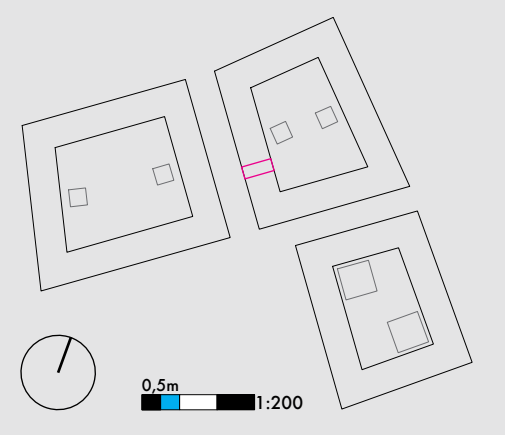
Wohnung+++ (Untergeschoss)

3 Personen
 131m² Nett Nutzfläche
 18m² Freiflächen

- a Sanitär, - 8m²
- b Schlafen, Arbeiten - 16m²
- c Schlafen, - 16,5m²
- d Wohnen, Vorraum - 25m²
- e Loggia, - 4,5m²
- f Vorbereich, - 5m²
- g Laubengang, - 9,5m²



102



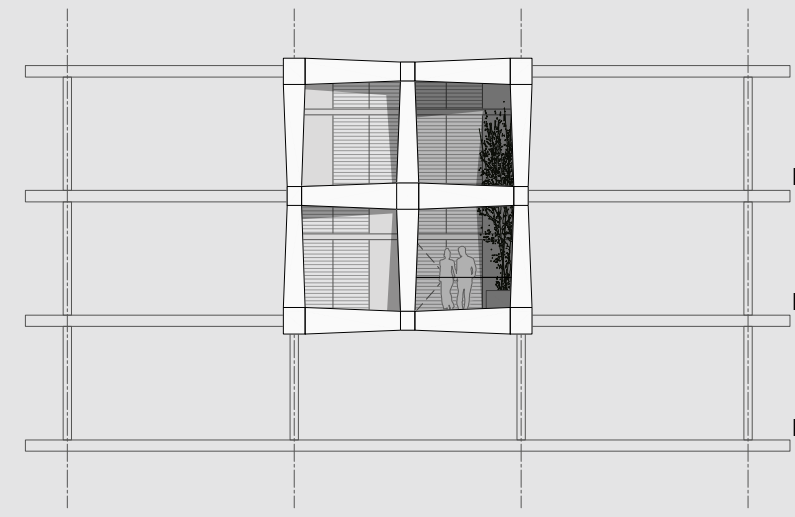
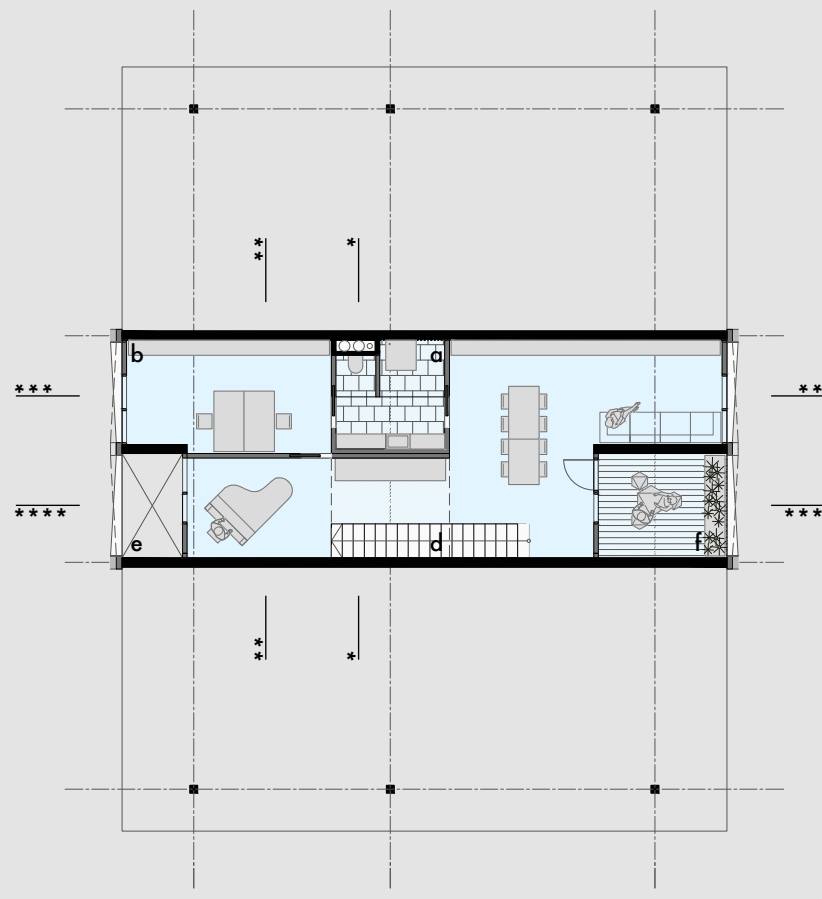
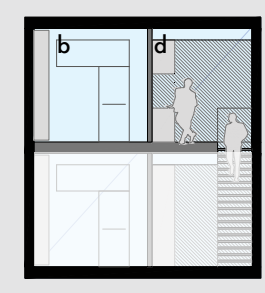
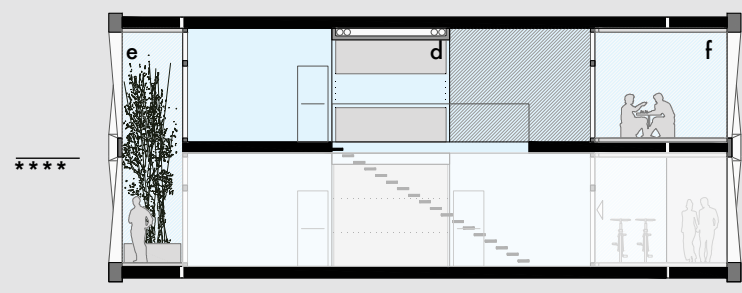
103

WOHNEN

Wohnung+++ (Obergeschoss)

3 Personen
131m² Nettionutzfläche
18m² Freiflächen

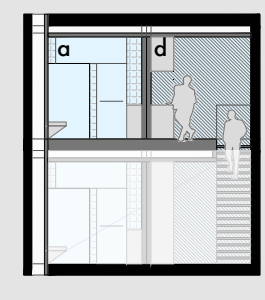
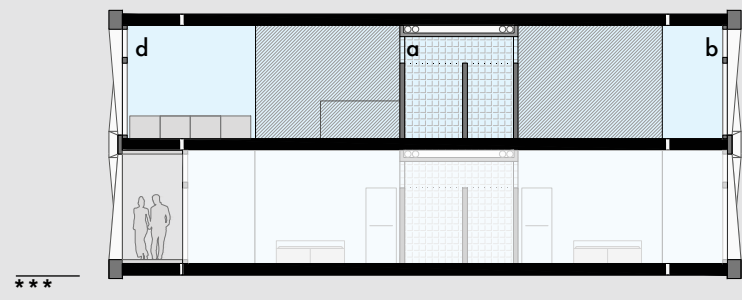
- a Sanitär, - 8m²
- b Arbeiten - 16m²
- d Wohnen, Kochen, Essen, - 45m²
- e Luftraum
- f Loggia, - 9,5m²



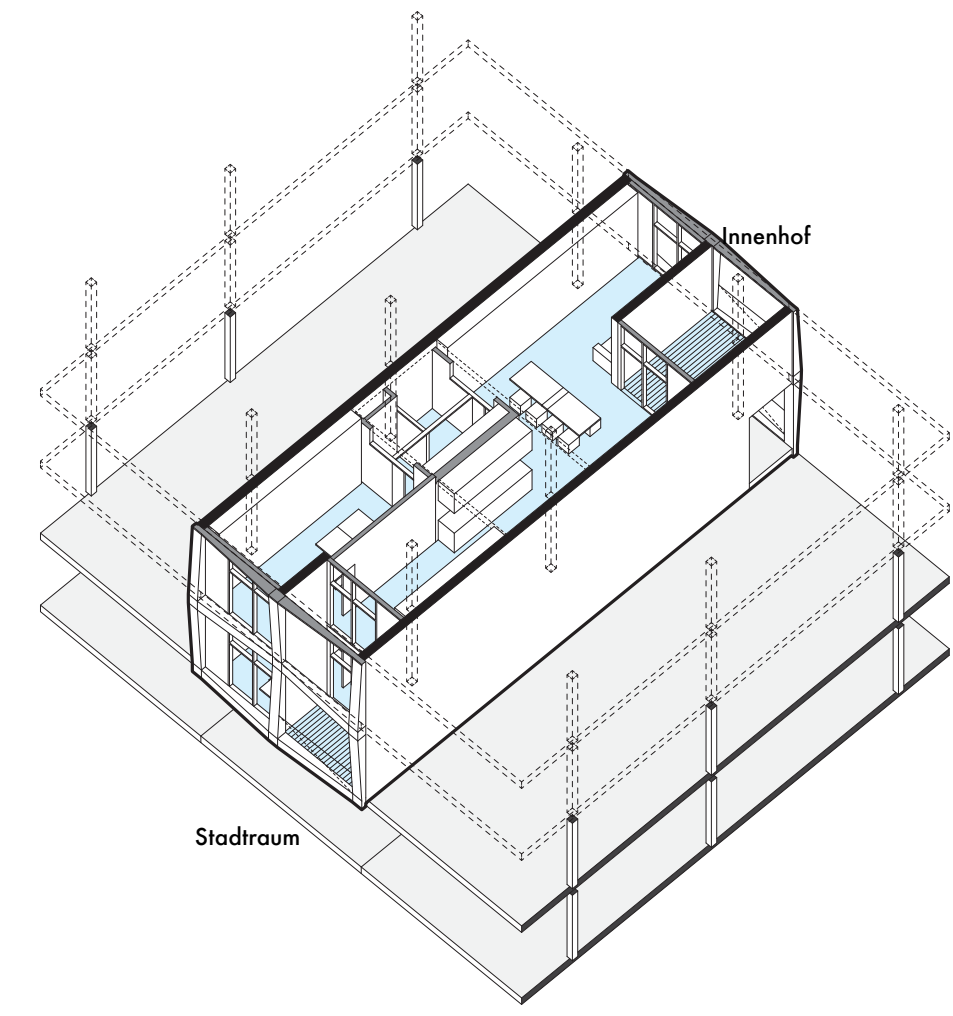
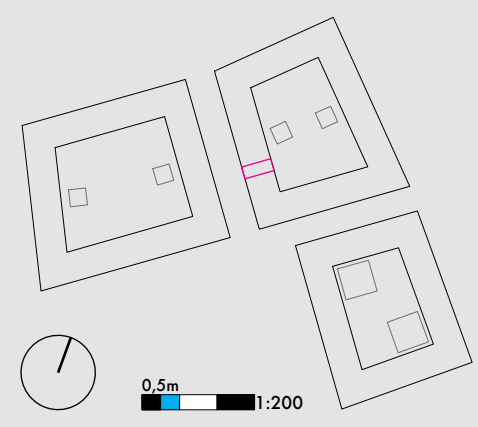
Ebene +1

Ebene 0

Ebene -1

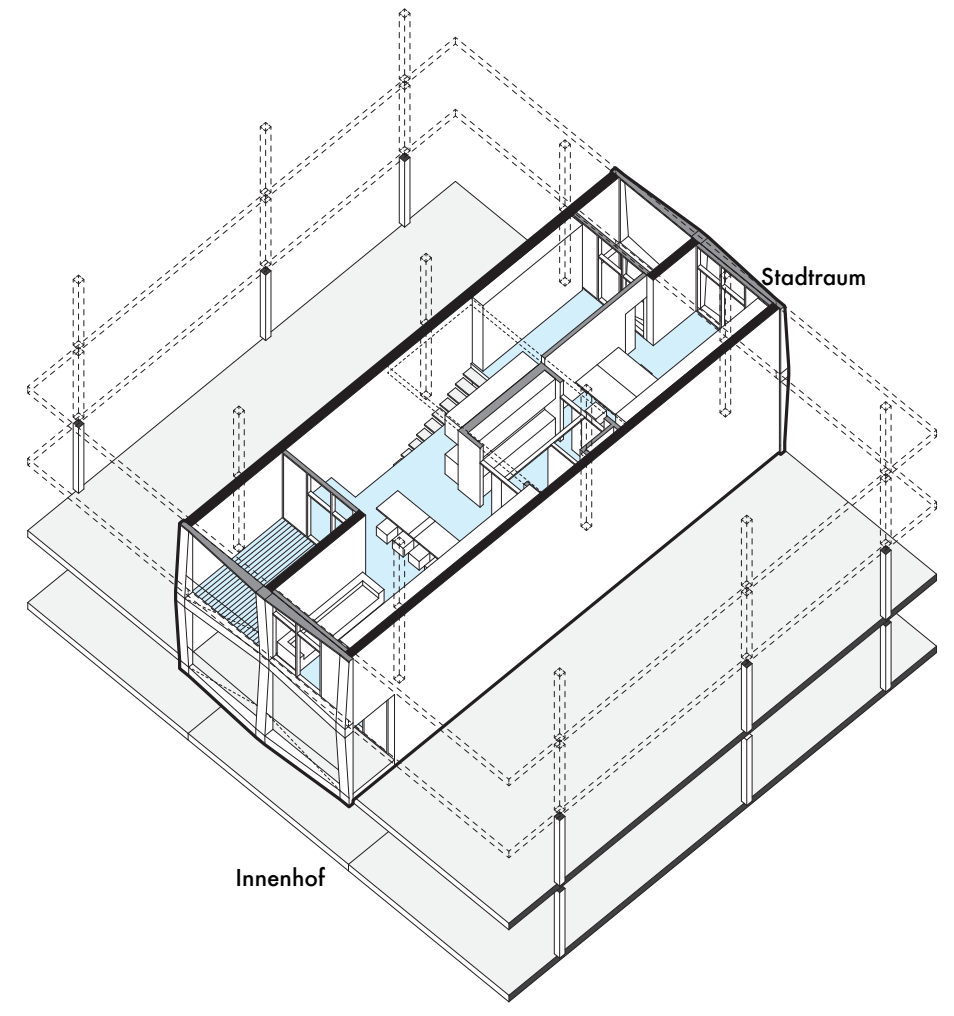


104



Innenhof

Stadtraum



Stadtraum

Innenhof

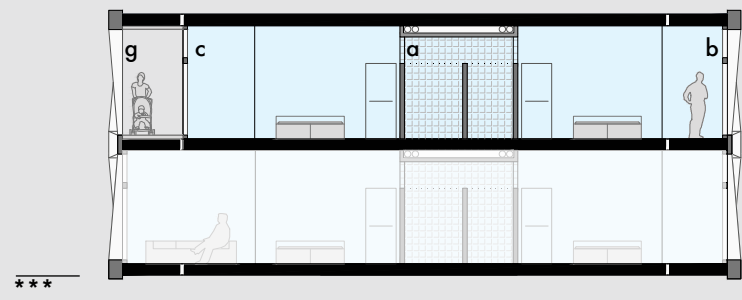
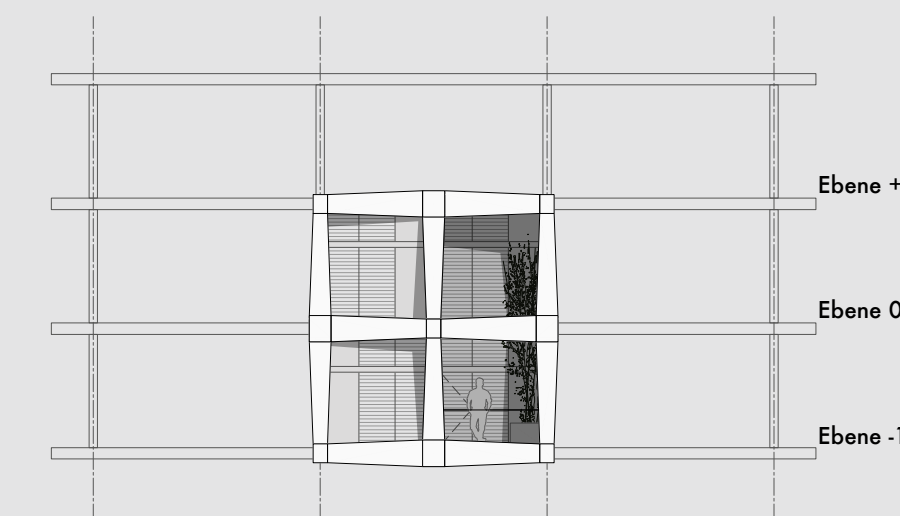
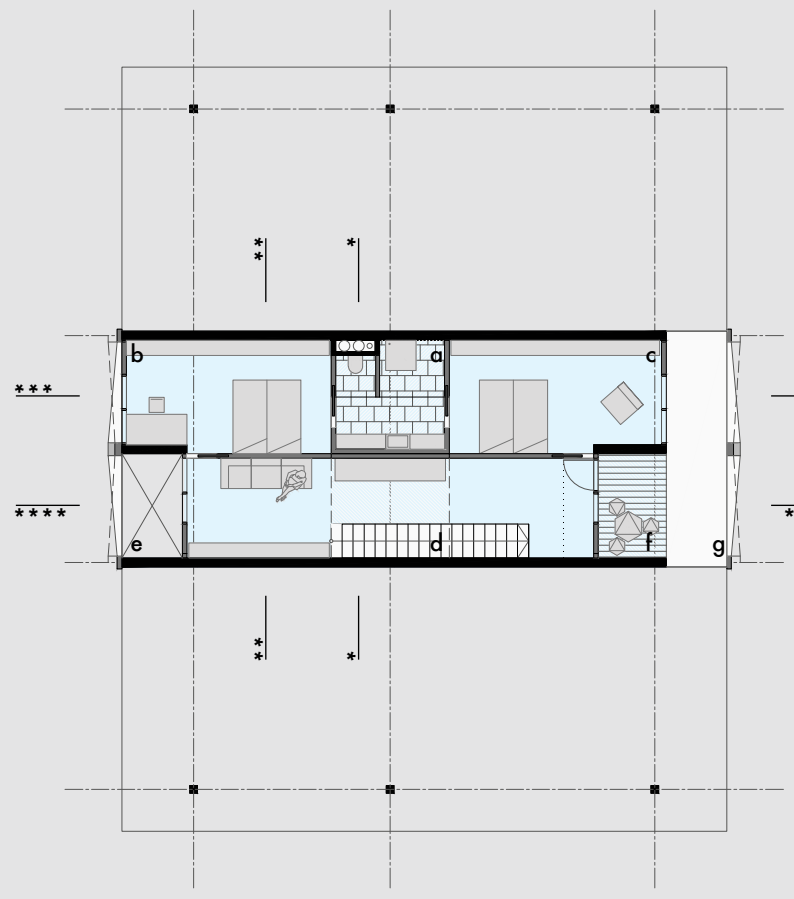
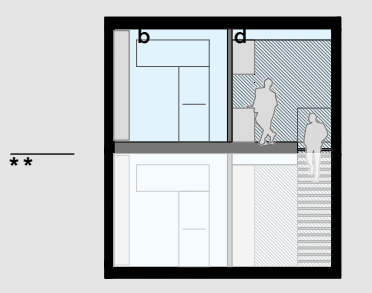
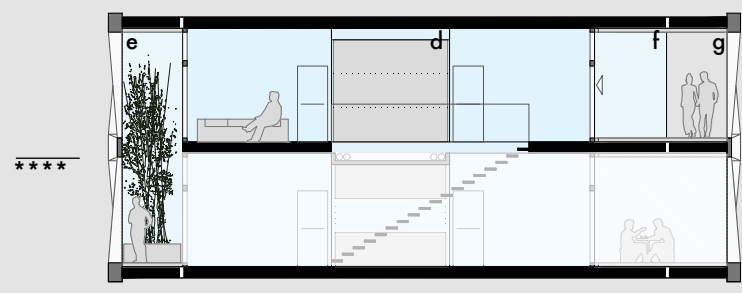
105

WOHNEN

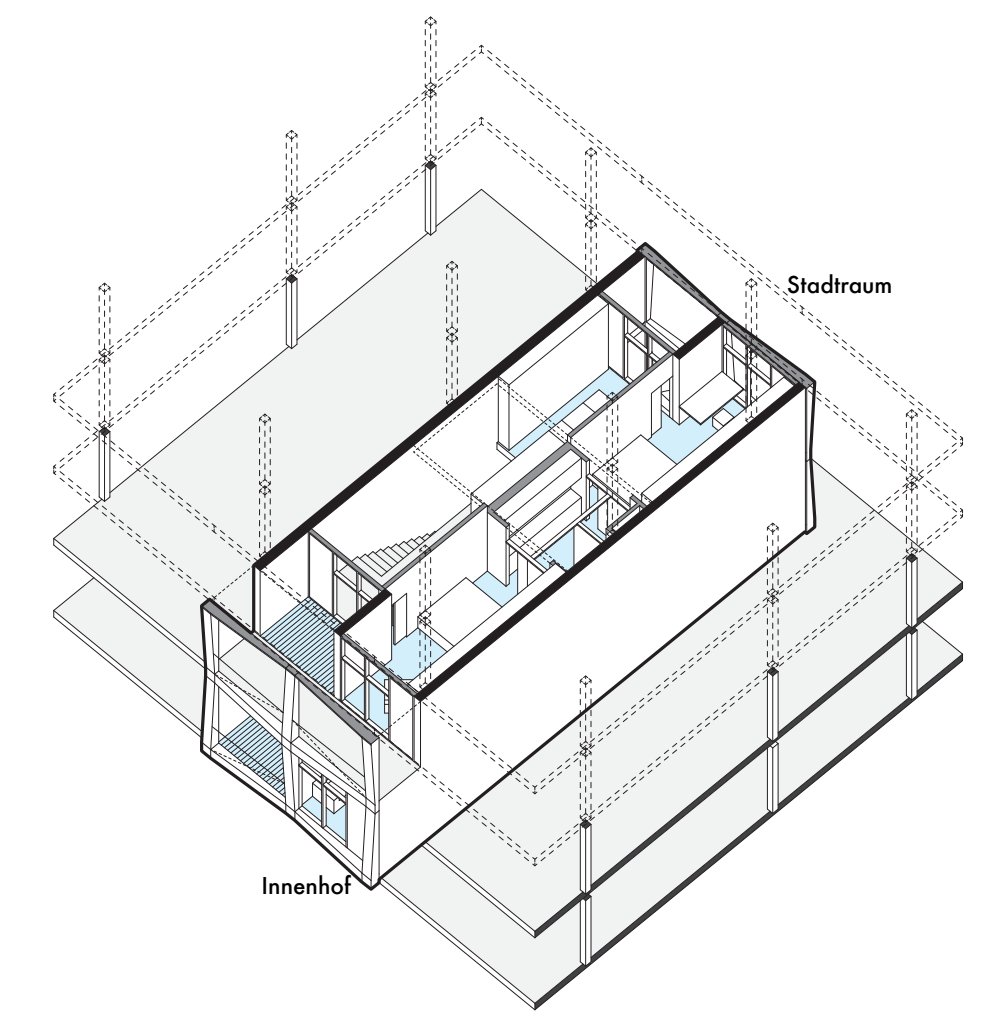
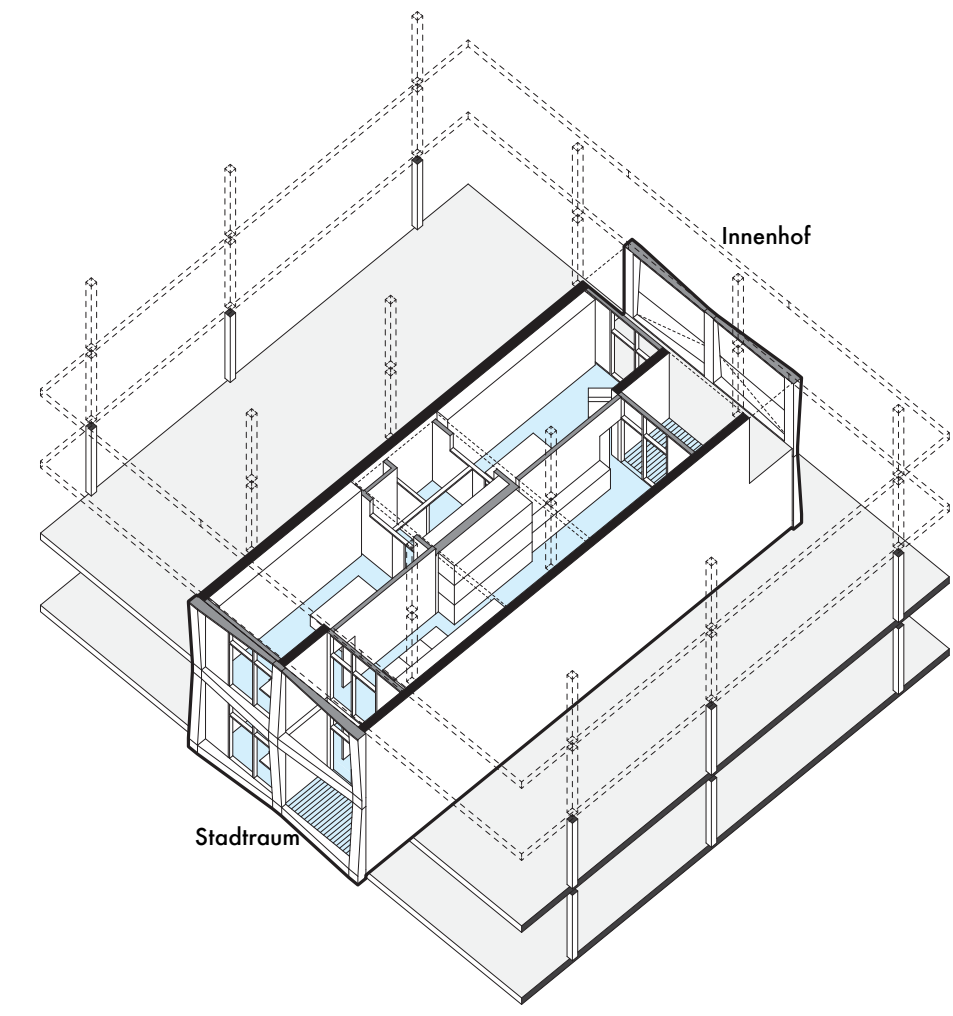
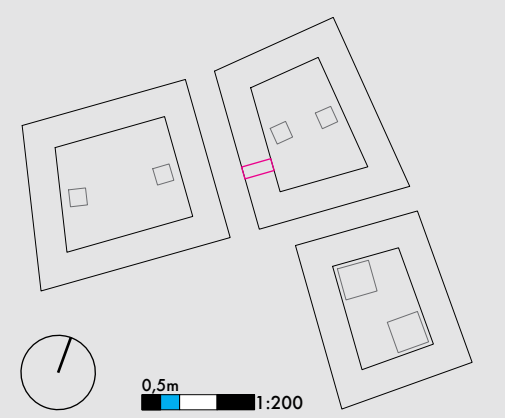
Wohnung+++ (Obergeschoss)

5 Personen
131m² Nett Nutzfläche
18m² Freiflächen

- a Sanitär, - 8m²
- b Schlafen, Arbeiten - 16m²
- c Schlafen, - 16,5m²
- d Wohnen, Vorraum - 23m²
- e Luftraum
- f Vorbereich, - 5m²
- g Laubengang, - 9,5m²



106



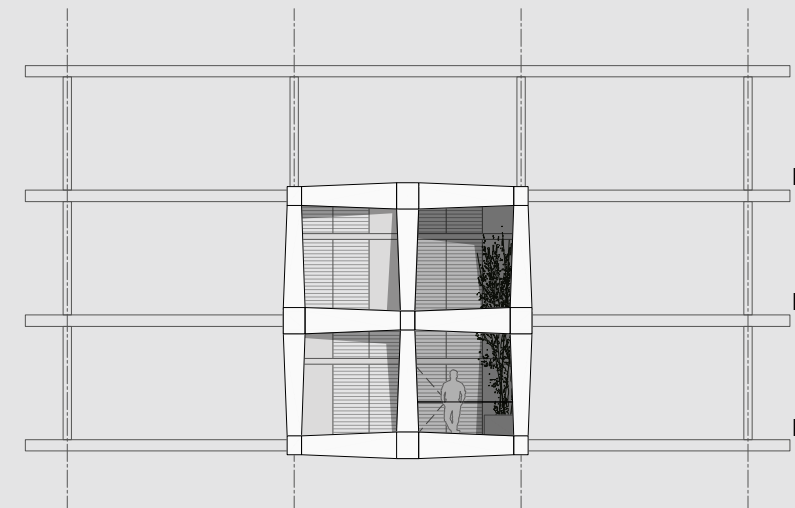
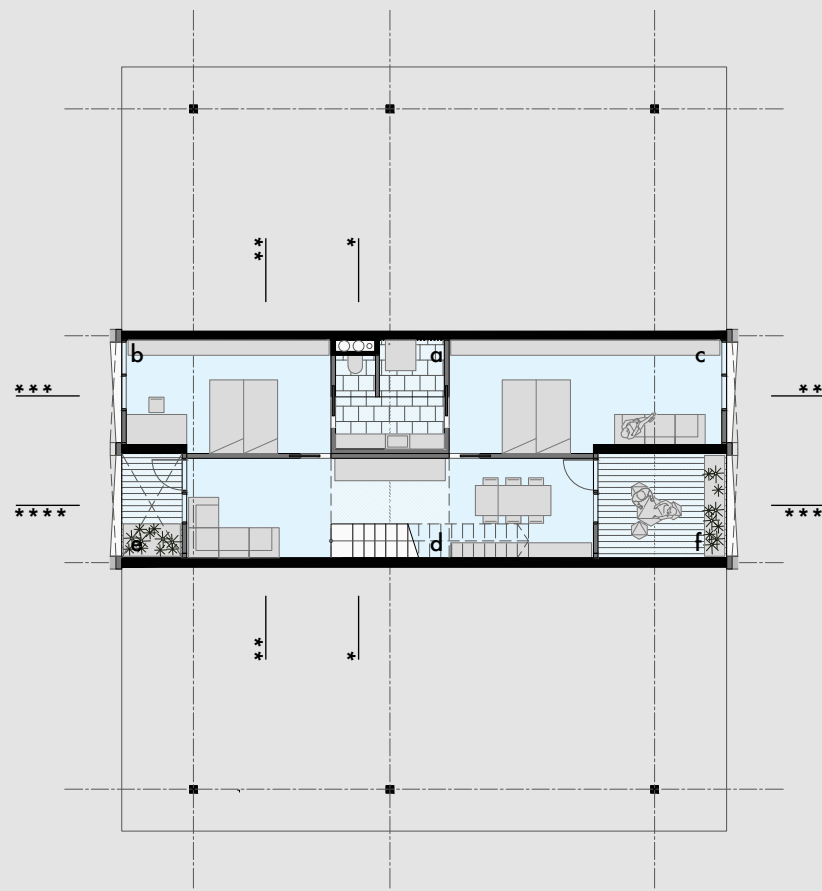
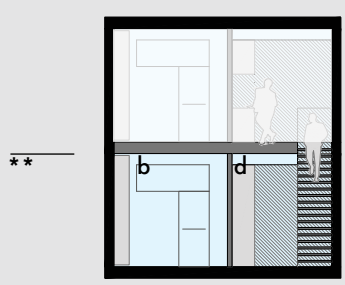
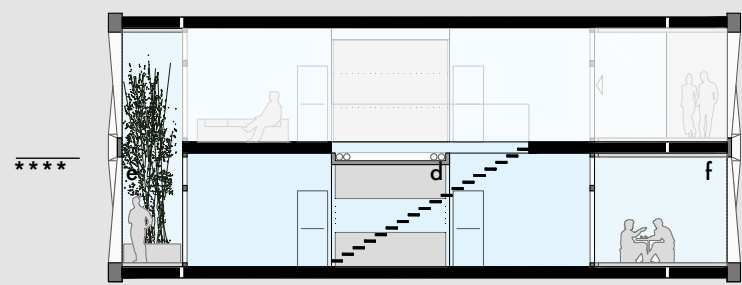
107

WOHNEN

Wohnung+++ (Untergeschoss)

3 Personen
 131m² Nettotonutzfläche
 18m² Freiflächen

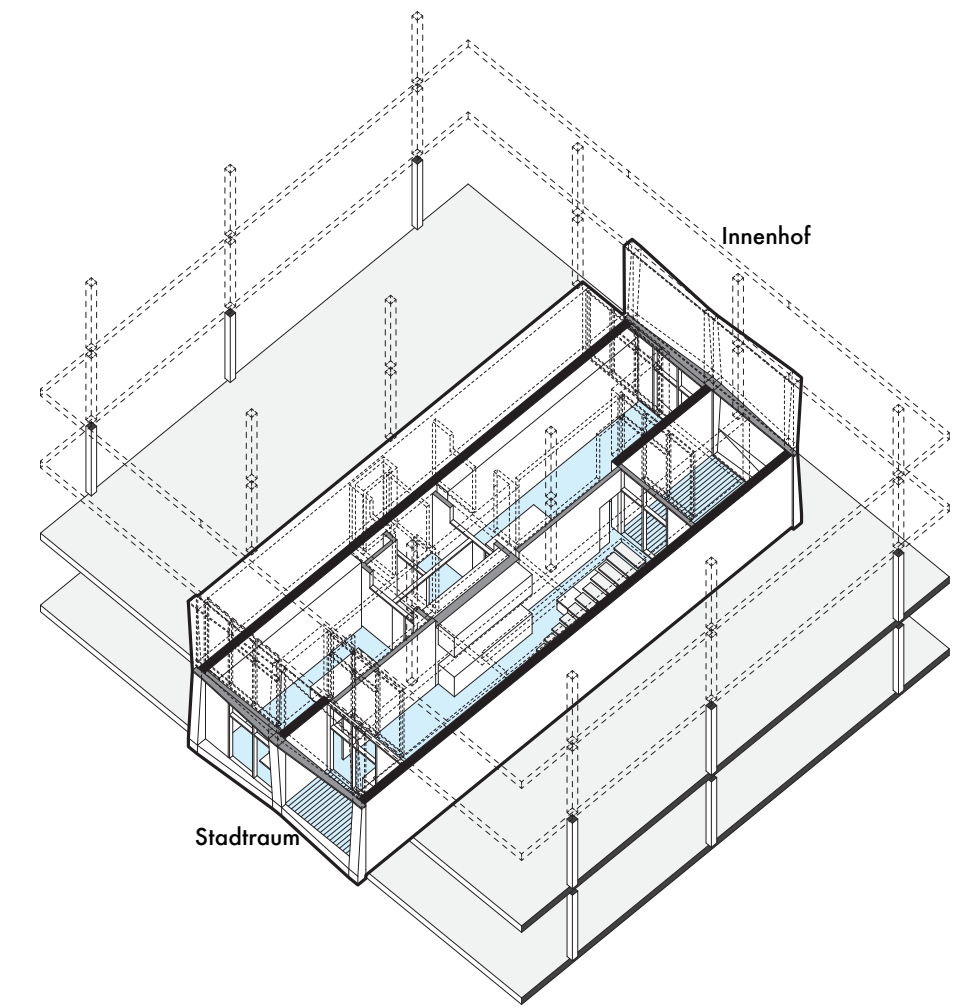
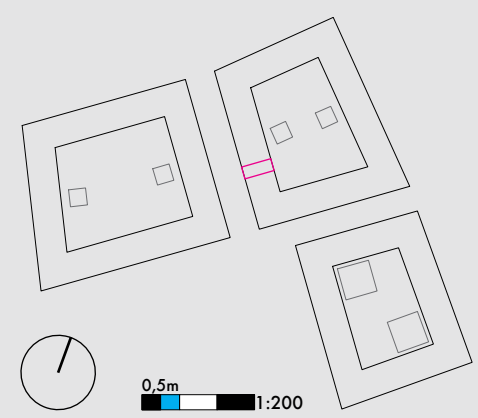
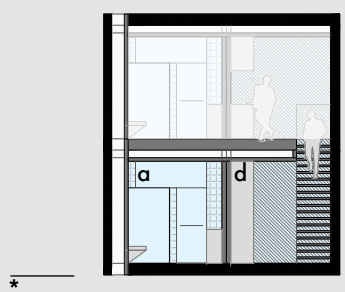
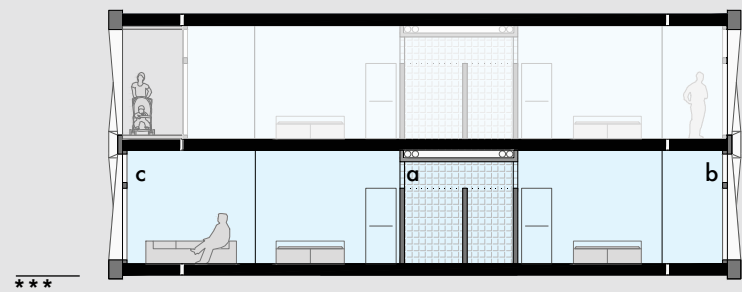
- a Sanitär, - 8m²
- b Schlafen, Arbeiten, - 16m²
- c Schlafen, Arbeiten, - 21m²
- d Wohnen, Kochen, Essen, - 25m²
- e Loggia, - 4,5m²
- f Loggia, - 9,5m²



Ebene +1

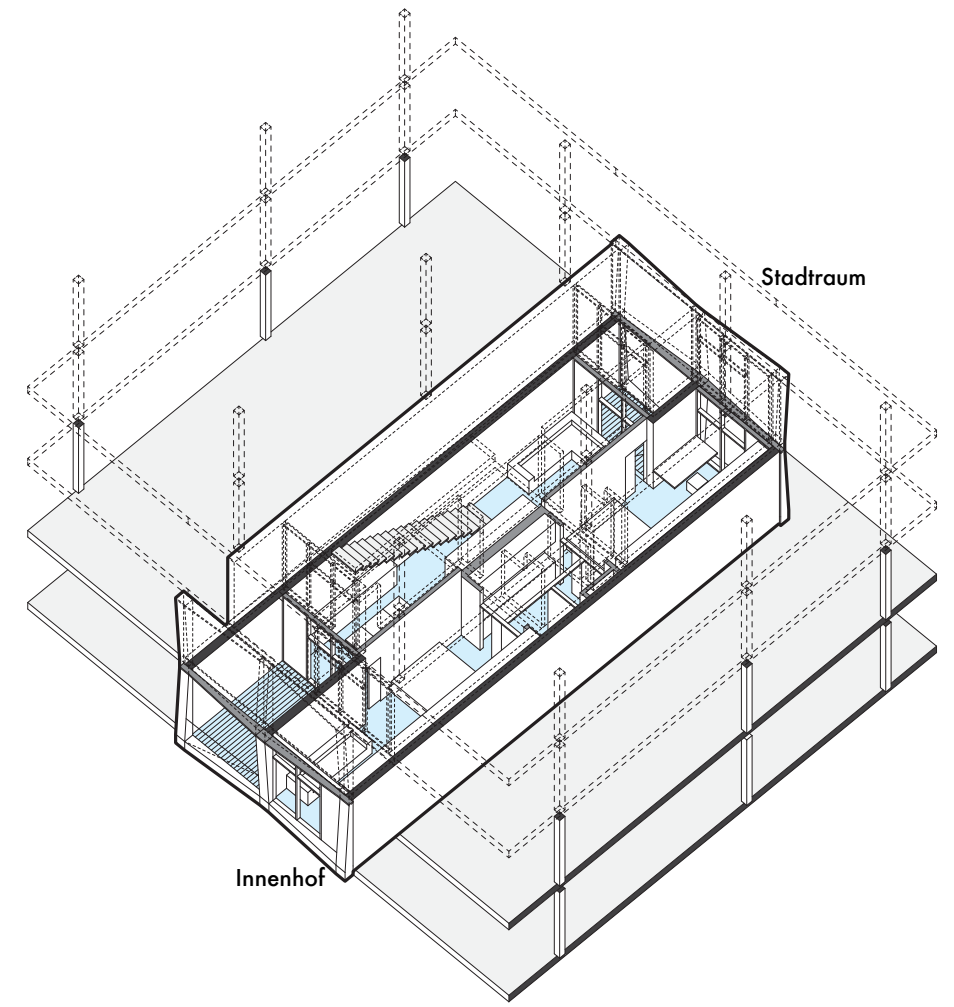
Ebene 0

Ebene -1



Innenhof

Stadtraum



Stadtraum

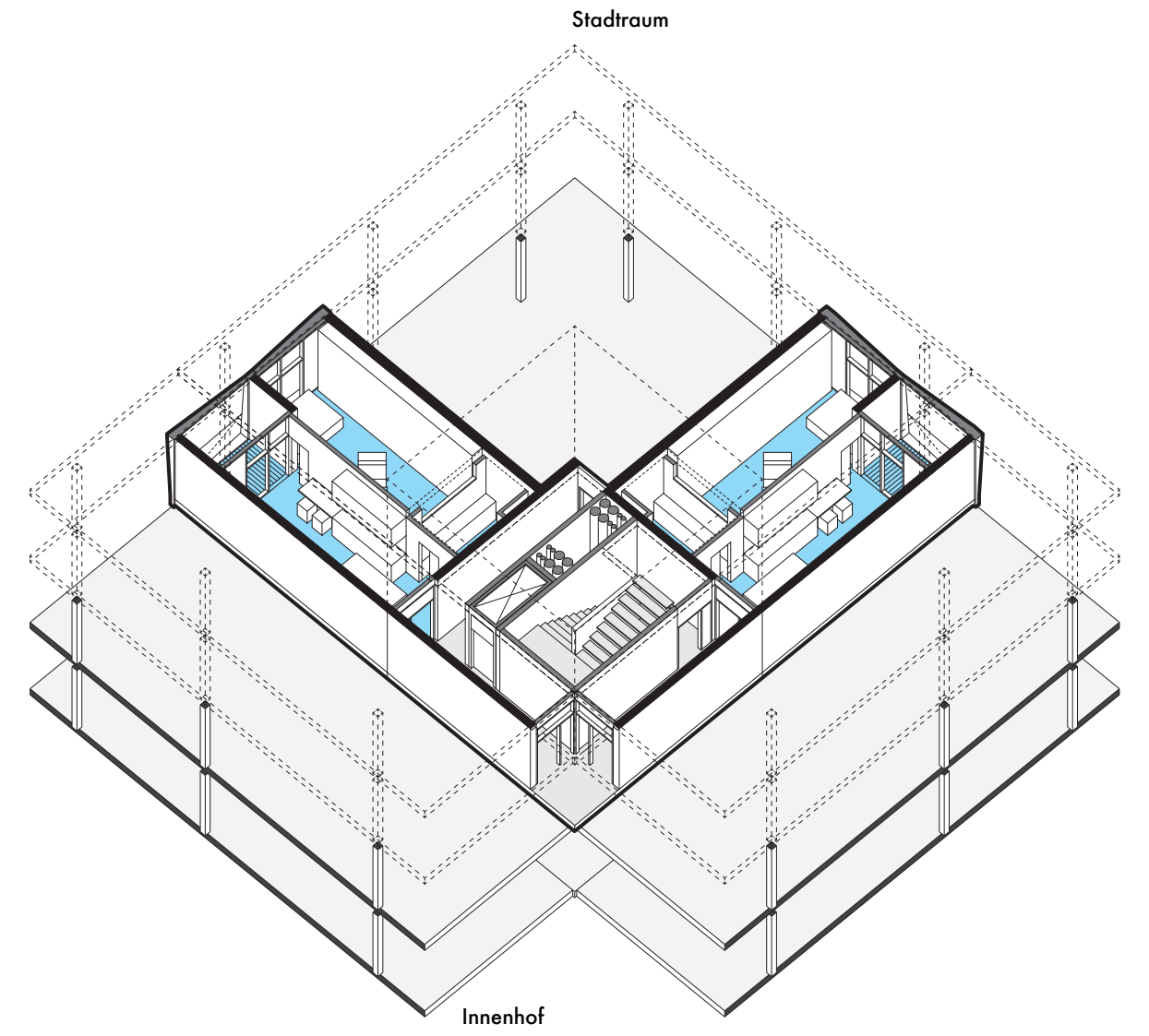
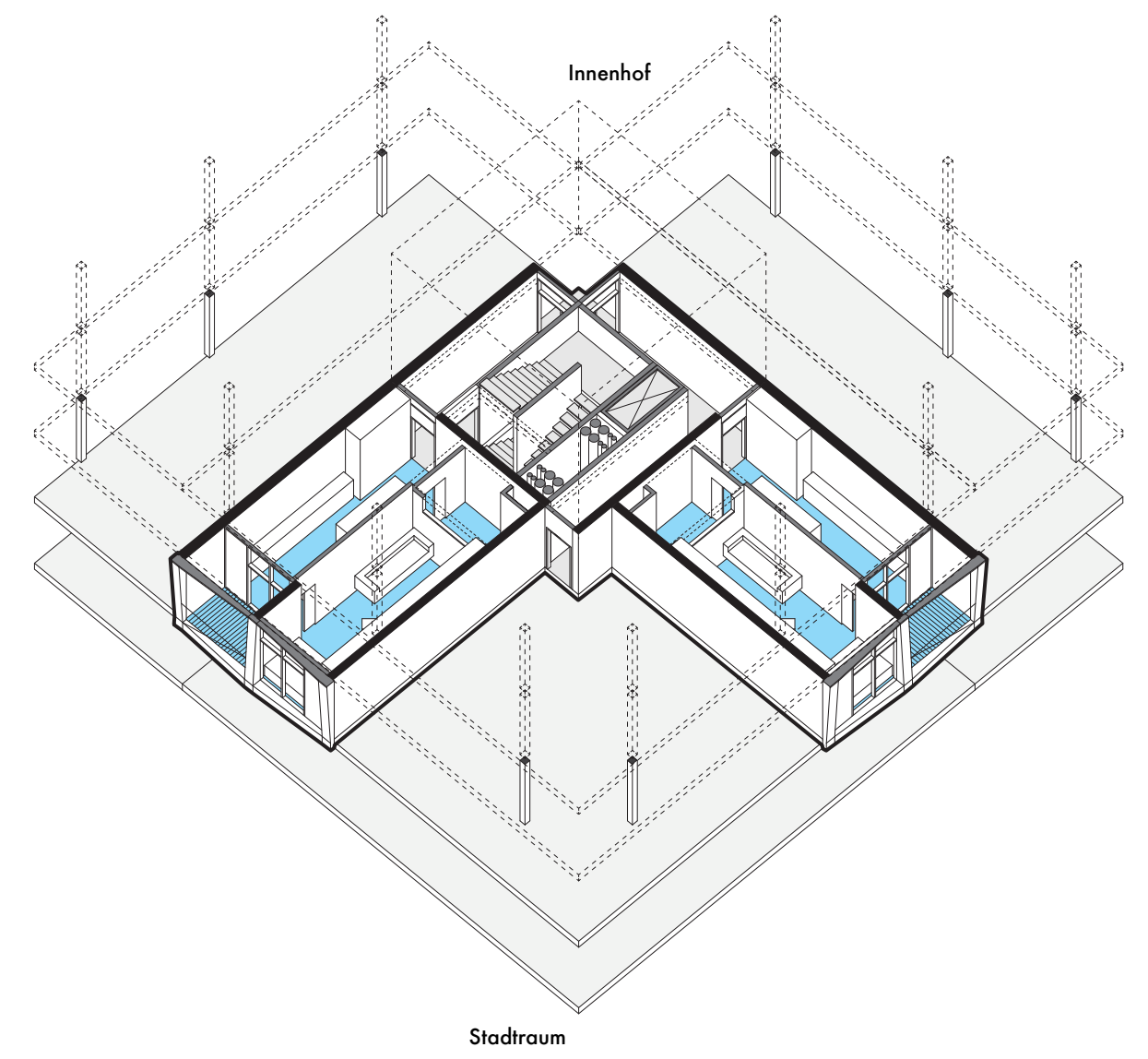
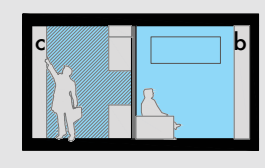
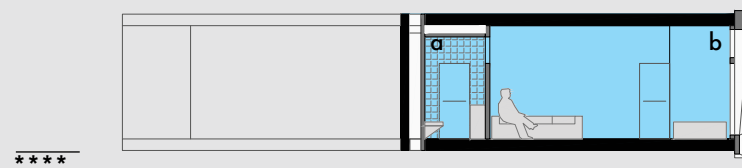
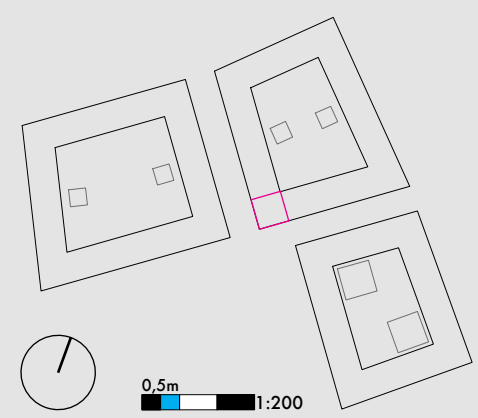
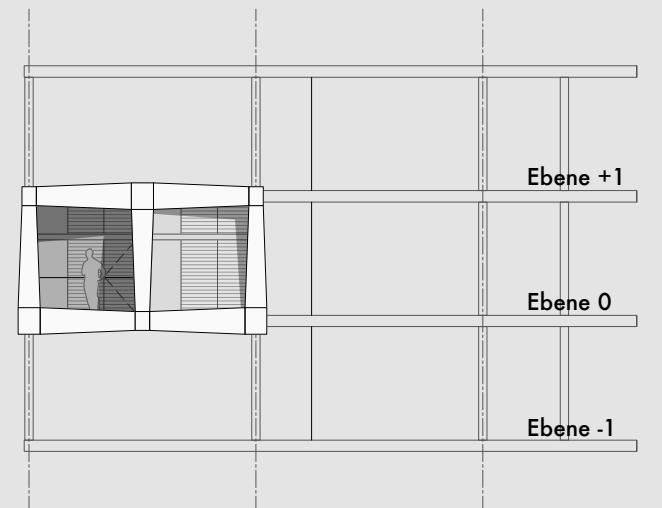
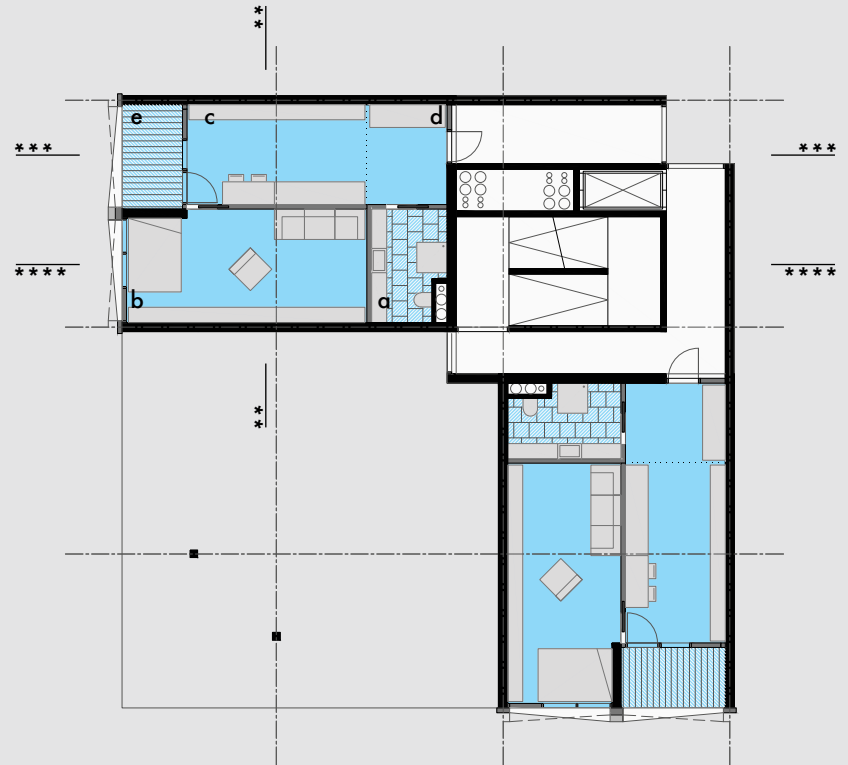
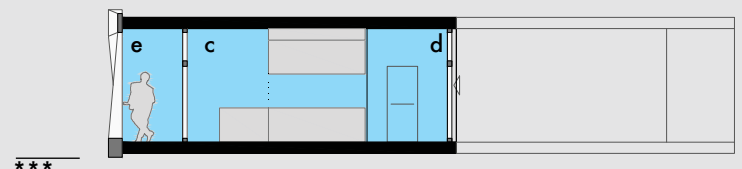
Innenhof

WOHNEN

Wohnung Eck+

1 Personen
 43m² Nett Nutzfläche
 4,5m² Freiflächen

- a Sanitär, - 6m²
- b Schlafen, Wohnen, - 19m²
- c Kochen, Essen, - 13m²
- d Vorraum, - 5m²
- e Loggia, - 4,5m²



110

111



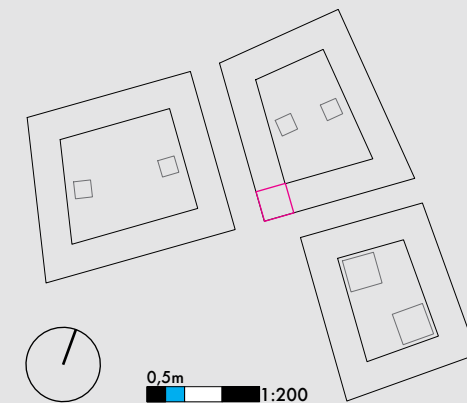
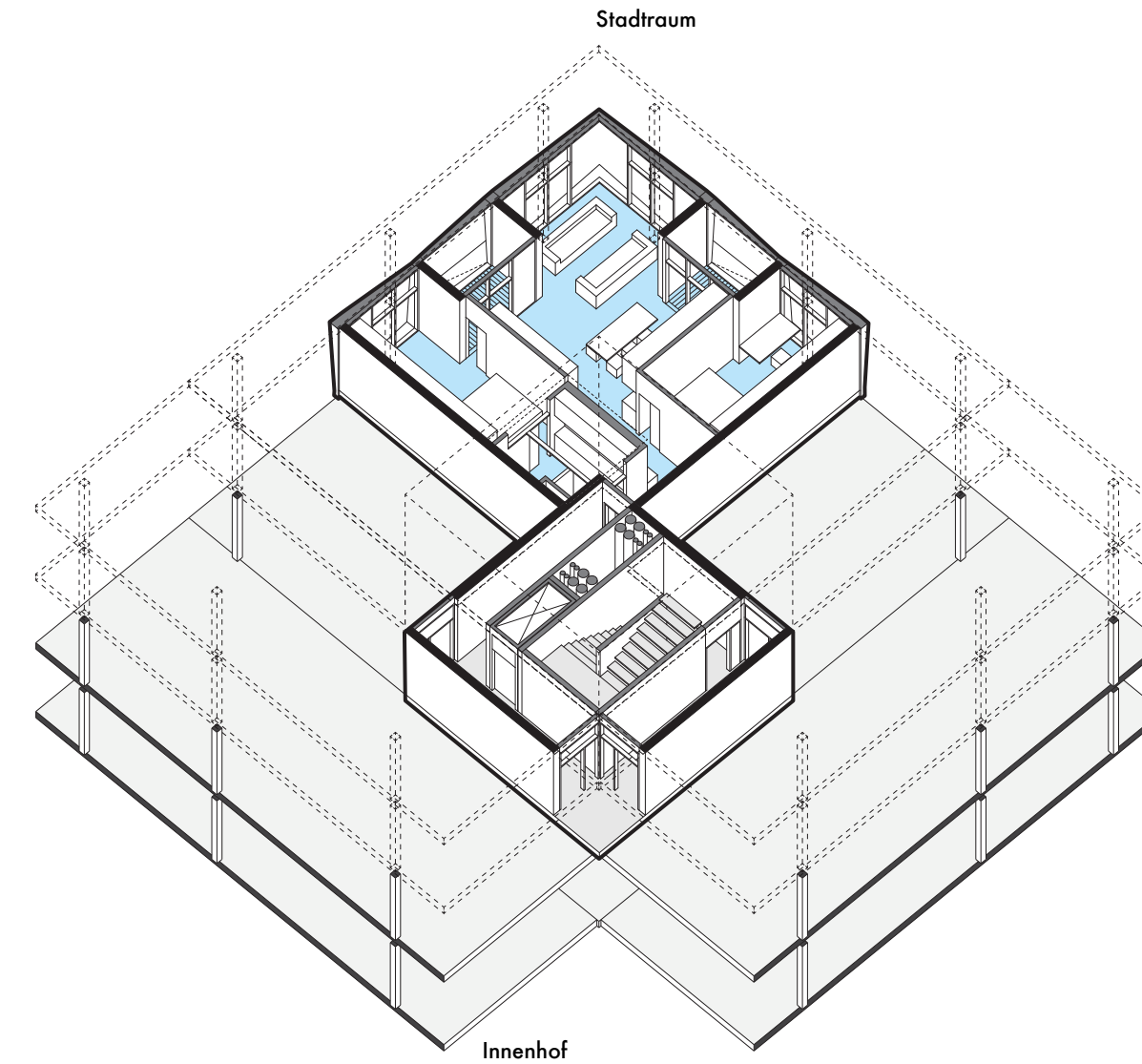
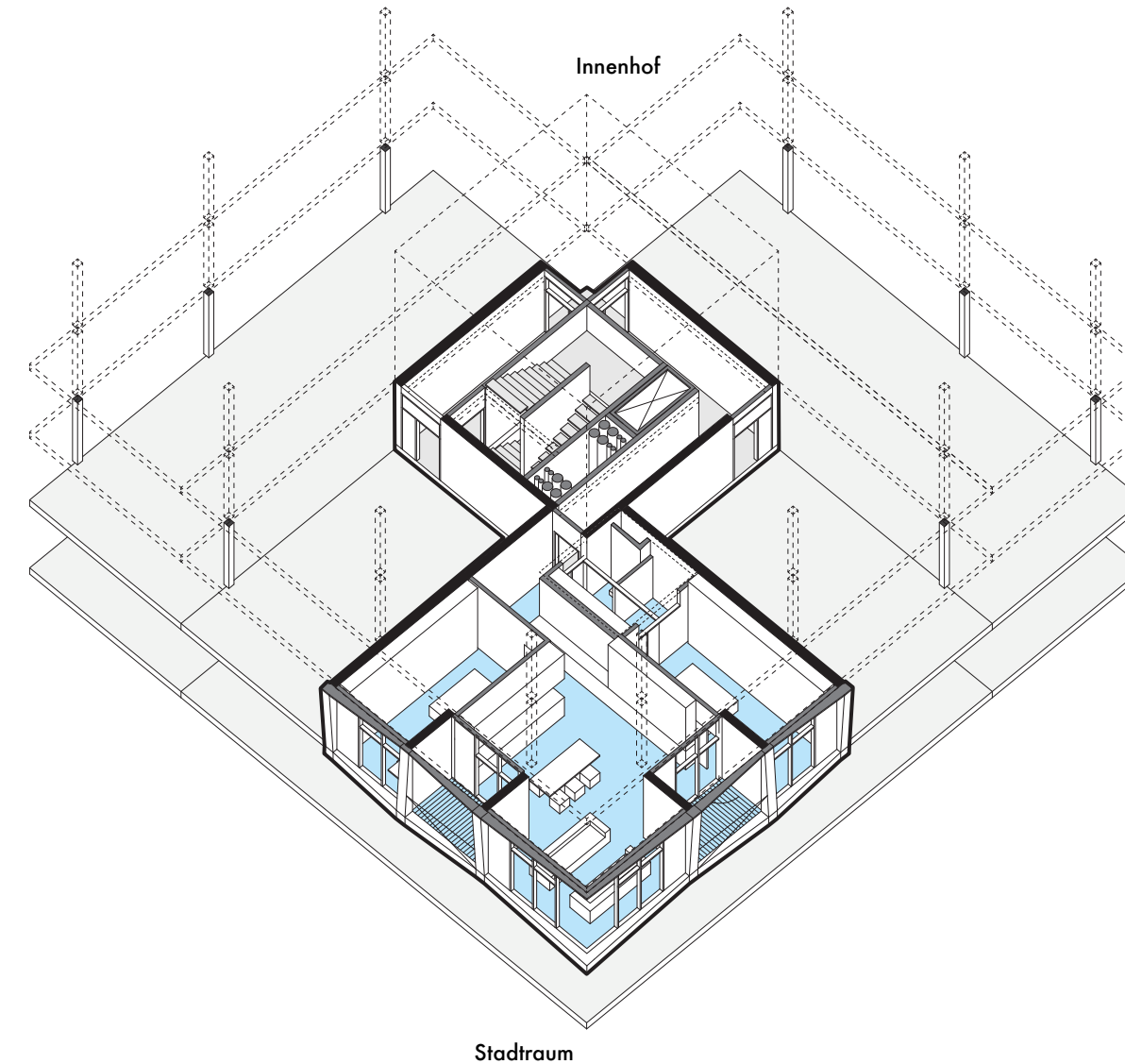
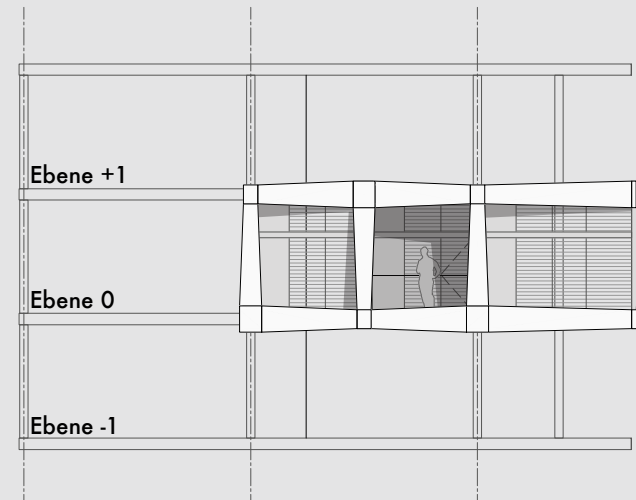
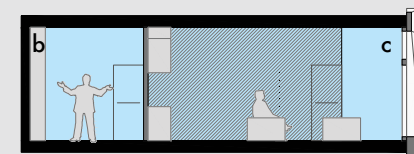
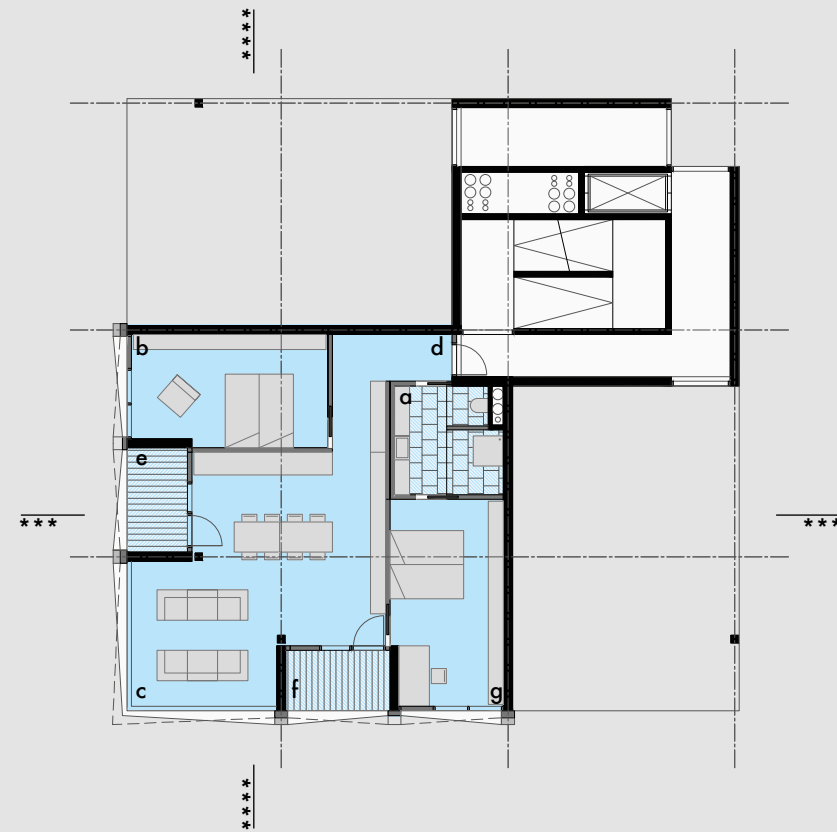
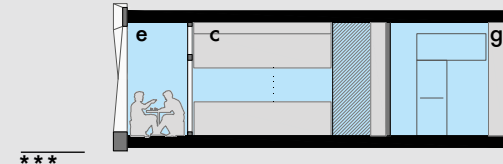
0,5m
 1:200

WOHNEN

Wohnung Eck++

3 Personen
81,5m² Nett Nutzfläche
9m² Freiflächen

- a Sanitär, - 8m²
- b Schlafen, - 15m²
- c Kochen, Essen, Wohnen, - 36m²
- d Vorraum, - 6,5m²
- e Loggia, - 4,5m²
- f Loggia, - 4,5m²
- g Schlafen, Arbeiten, - 16m²



PUBLIKATIONEN

Eberle/Frank: 19 Thesen zur Dichte, in Fakultät für Architektur der Technischen Universität Graz (Hg.): GAM 08 Dense Cities, Wien 2012

Frick, Dieter: Theorie des Städtebaus, Tübingen-Berlin 2011

Jessen, Johann: Europäische Stadt als Bausteinkasten für die Städtebaupraxis, in Siebel, Walter (Hg.): Die europäische Stadt, Frankfurt am Main 2004

Kücker, Wilhelm: Das Ego des Architekten, Salzburg-Wien 2010

Lampugnani, Vittorio Magnago: Die Architektur der städtischen Dichte, in Lampugnani/Keller/Buser (Hg.): Städtische Dichte, Zürich 2007

Lüchinger, Arnulf: Strukturalismus in Architektur und Städtebau, Stuttgart 1981

Magistrat Graz Präsidialabteilung Referat für Statistik (Hg.): Bevölkerungsprognose für die Landeshauptstadt Graz 2012, Graz 2012

Mozas, Javier: This is Hybrid, in Per/Mozas/Arpa: This is Hybrid, Vitoria-Gesteiz 2011

Siebel, Walter: Einleitung Die europäische Stadt, in Siebel, Walter (Hg.): Die europäische Stadt, Frankfurt am Main 2004

Sieverts, Thomas: Zwischenstadt, Gütersloh-Berlin 2013

Brauneck/Pfeifer: Stadthäuser Eine Wohnbautypologie, Basel-Boston-Berlin 2009

Schittich, Christian (Hg.): Verdichtetes Wohnen, Basel-Boston-Berlin 2004

INTERNETQUELLEN

<http://www.bobdylan.com/us/songs/all-along-watchtower>
19.05.2014.

http://www.oerok.gv.at/fileadmin/Bilder/2.Reiter-Raum_u_Region/2.Daten_und_Grundlagen/Bevoelkerungsprognosen/Prognose_2010_Teil2/Endbericht_Modellrechnung_Haushalte.pdf, 71 , 12.04.2014.

Vgl. http://www.verwaltung.steiermark.at/cms/dokumente/1679967_74837970/1750f065/Übersicht%20Pendler%20Bezirke%202011.pdf, 1 , 03.04.2014

<http://www.public-transport.at/elektrische1918.htm>,
22.04.2014.

<http://www.kleinezeitung.at/steiermark/graz/graz/2969219/neue-remise-schafft-platz-fuer-neuen-variobahnen.story>, 22.04.2014

http://www.arbeitsinspektion.gv.at/NR/rdonlyres/96f4a588-4271-4004-9EA0-216AD58EAA04/0/astv_23_12_11_Broschuere.pdf, 27.04.2014.

http://www.graz.at/cms/dokumente/10223486_5418982/dd4bf194/131115_STEK.pdf

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb.1: Amt der Steiermärkischen Landesregierung Fachabteilung 1C - Landesstatistik (Hg.), Regionale Bevölkerungsprognose Steiermark 2009/2010 Bundesland Bezirke und Gemeinden, S 78.

Abb.2: Amt der Steiermärkischen Landesregierung Fachabteilung 1C - Landesstatistik (Hg.), Regionale Bevölkerungsprognose Steiermark 2009/2010 Bundesland Bezirke und Gemeinden, S 82.

Abb.3: GIS Steiermark, Orthofoto Graz Maßstab 1:25000, [http://gis2.stmk.gv.at/atlas/\(S{5mfxylg0icrbb4t4orqus2sq}\)/init.aspx?karte=basis_bilder&ks=das&cms=da&massstab=800000](http://gis2.stmk.gv.at/atlas/(S{5mfxylg0icrbb4t4orqus2sq})/init.aspx?karte=basis_bilder&ks=das&cms=da&massstab=800000)
23.04.2014

Abb.4: http://www.statistik.steiermark.at/cms/dokumente/11679967_74837970/1750f065/Übersicht%20Pendler%20Bezirke%202011.pdf
14.04.2014

Abb.5: Magistrat Graz Präsidialabteilung Referat für Statistik (Hg.): Bevölkerungsprognose für die Landeshauptstadt Graz 2012, S 12.

Abb.6: Amt der Steiermärkischen Landesregierung Fachabteilung 1C - Landesstatistik (Hg.), Regionale Bevölkerungsprognose Steiermark 2009/2010 Bundesland Bezirke und Gemeinden, S 38.

Abb.7: Amt der Steiermärkischen Landesregierung Fachabteilung 1C - Landesstatistik (Hg.), Regionale Bevölkerungsprognose Steiermark 2009/2010 Bundesland Bezirke und Gemeinden, S 38.

Abb.8: GIS Steiermark, Orthofoto Graz Bezirk Liebenau Maßstab 1:5000, [http://gis2.stmk.gv.at/atlas/\(S{5mfxylg0icrbb4t4orqus2sq}\)/init.aspx?karte=basis_bilder&ks=das&cms=da&massstab=800000](http://gis2.stmk.gv.at/atlas/(S{5mfxylg0icrbb4t4orqus2sq})/init.aspx?karte=basis_bilder&ks=das&cms=da&massstab=800000)
23.04.2014

Abb.9: GIS Steiermark, Orthofoto Graz Bezirk Innere Stadt, Maßstab 1:5000, [http://gis2.stmk.gv.at/atlas/\(S{5mfxylg0icrbb4t4orqus2sq}\)/init.aspx?karte=basis_bilder&ks=das&cms=da&massstab=800000](http://gis2.stmk.gv.at/atlas/(S{5mfxylg0icrbb4t4orqus2sq})/init.aspx?karte=basis_bilder&ks=das&cms=da&massstab=800000)
23.04.2014

Abb.10: GIS Steiermark, Orthofoto Graz Bezirk Jakomini und St. Leonhard, Maßstab 1:5000, [http://gis2.stmk.gv.at/atlas/\(S{5mfxylg0icrbb4t4orqus2sq}\)/init.aspx?karte=basis_bilder&ks=das&cms=da&massstab=800000](http://gis2.stmk.gv.at/atlas/(S{5mfxylg0icrbb4t4orqus2sq})/init.aspx?karte=basis_bilder&ks=das&cms=da&massstab=800000)
23.04.2014

Abb.11: 4.0 Stadtentwicklungskonzept Graz, S 9.

Abb.12: 4.0 Stadtentwicklungskonzept Graz, S 10.

Abb.13: GIS Steiermark, Orthofoto Graz Bezirk Jakomini, Maßstab 1:5000, [http://gis2.stmk.gv.at/atlas/\(S{5mfxylg0icrbb4t4orqus2sq}\)/init.aspx?karte=basis_bilder&ks=das&cms=da&massstab=800000](http://gis2.stmk.gv.at/atlas/(S{5mfxylg0icrbb4t4orqus2sq})/init.aspx?karte=basis_bilder&ks=das&cms=da&massstab=800000)
23.04.2014

Abb.14: GIS Steiermark, Orthofoto Remise, Maßstab 1:1000, [http://gis2.stmk.gv.at/atlas/\(S{5mfxylg0icrbb4t4orqus2sq}\)/init.aspx?karte=basis_bilder&ks=das&cms=da&massstab=800000](http://gis2.stmk.gv.at/atlas/(S{5mfxylg0icrbb4t4orqus2sq})/init.aspx?karte=basis_bilder&ks=das&cms=da&massstab=800000)
23.04.2014

