

Lendblock

**DIPLOMARBEIT**

zur Erlangung des akademischen Grades  
eines Diplom-Ingenieurs

Studienrichtung:  
Architektur

Autor:  
Martin Baumann

Technische Universität Graz  
Erzherzog-Johann-Universität  
Fakultät für Architektur

Betreuer:  
Lichtblau, Andreas, Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Architekt  
Institut für Wohnbau

Oktober 2013

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>11</b>
Graz
Ein geschichtlicher Abriss
<b>17</b>
Die Vorstadt
Wesenzüge
<b>19</b>
Die Murvorstadt
Geschichte
<b>27</b>
Gentrifizierung
Anatomie und Auswirkung
<b>33</b>
Gentrifizierung
Prozess
<b>37</b>
Diversität
Notwendigkeit
<b>41</b>
Dichte
Monolog
<b>47</b>
Graz
Bevölkerungsstatistik
<b>51</b>
Analyse
Städtebaulich
<b>65</b>
Zielgebiet
Einzelteile
<b>77</b>
Studie
Bebauungsdichte
<b>85</b>
Entwurf
Städtebau
<b>97</b>
Micro Stories
Bewohner
<b>107</b>
Wohnung
Prototypen und Typologie
<b>125</b>
Perspektiven
Innenraum
<b>133</b>
Gebäude
Struktur
<b>143</b>
Block
Raster und Schnittvarianten
<b>155</b>
Planunterlagen
Lageplan, Grundrisse, Ansichten, Schnitte
<b>179</b>
Modellfotos
<b>183</b>
Anhang
Literaturverzeichnis
Bildverzeichnis

# **GRAZ**

Ein geschichtlicher Abriss

Mittelalter - 13. Jahrhundert

Spätmittelalter 14. - 15. Jahrhundert

16. - 17. Jahrhundert

18. - 1. Hälfte 19. Jahrhundert

Grünanlage ab 19. Jahrhundert

Stadtmauer 13. Jahrhundert

Stadtmauer 15. Jahrhundert

Festungsgürtel 2. Hälfte 16. Jahrhundert - 1. Viertel 17. Jahrhundert

Frühgeschichtliche Handelswege

Reichs- Commercial- Haupt- und Poststraße 18. Jahrhundert

## BIS ZUM 12. JAHRHUNDERT

Mit der Spor- und Murgasse haben sich bis heute uralte Handelsstraßen erhalten, diese verbinden bereits in prähistorischen Zeiten die ungarische Tiefebene mit den östlichen Alpenländern. Die Führung der Handelsstraße verläuft längs des Ost- und Südfußes des Schlossberges in Richtung Mur, überquert diese und setzt sich auf dem jenseitigen Ufer über den heutigen Südtirolerplatz, die Dominikaner- und die Prankergasse fort.

Annähernd auf der Höhe der in die Sporgasse einmündenden Hofgasse, muss die erste Ansiedlung von Graz gelegen sein. Zu dieser Zeit war die Unbewohnbarkeit des Gebietes des heutigen Hauptplatzes und der Sackstraße auf Grund der starken Versumpfung, sowie der häufigen Überschwemmungen noch gegeben. [1]

Ein Gräberfeld aus dem 9. Jahrhundert im Bereich der Hofgasse und weitere Funde aus dem 11. Jahrhundert im Bereich des Hauptplatzes und der Sackstrasse stellen Beweise für die Annahme dieser ersten Besiedelungen von Graz dar. [2]

## 12. JAHRHUNDERT

1128 kommt es zur ersten urkundlichen Erwähnung einer Ansiedlung in Graz. [3]

Mit der Zeit dehnt sich die Siedlung an der unteren Sporgasse langsam aus. Diese Entwicklung wird durch den Beginn der Regulierungen der Mur und ihrer Seitenarme in der Mitte des 12. Jahrhundert ermöglicht. Durch diesen Umstand wird auch die untere Terrasse bewohnbar und führt zur Entstehung einer neuen Siedlung zwischen dem Schloßberg und der Mur, dem sogenannten Sack. [4]

1147 breiten sich die Ansiedlungen in der Sackstrasse und dem Ostrand des Hauptplatzes in Form von Straßenmärkten aus und zeigen auf, dass die ersten Bürger von Graz neben dem Handel auch Landwirtschaft betreiben. Nachweislich stammen die Ansiedlungen auf dem Areal des heutigen Hauptplatzes aus dem Jahr 1160 und bestätigen, dass Graz im Frühmittelalter hauptsächlich eine wirtschaftliche und noch keine weltliche oder geistige Bedeutung hat. [5]

Die ältesten Vororte von Graz stammen bereits aus dem 12. Jahrhundert und entstehen nicht im organischen Stadtanschluss. Dazu gehören Leuzendorf, Ober- und Niedertobel (die Gegend des heutigen Bahnhofes und die Idlhofgasse) im Westen, sowie Geidorf und Guntarn (Heinrichstraße, Zinzendorfsgasse, Leohardtstraße) im Osten. Diese waren im Gegensatz zu den Vororten im Westen von Graz vor Überschwemmungen geschützt. [6]

## 13. JAHRHUNDERT

Am Südrand des Marktes entsteht das Ghetto mit seiner ringförmigen Umgrenzung, eine Erklärung für die exzentrische Krümmung der Stempfergasse und der flachen Biegung der Raubergasse. Die erste Nennung dieses Ghettos war 1261, allerdings gibt es in diesem Bereich einen Münzfund aus dem 12. Jahrhundert. Die beiden,

durch den Hauptplatz getrennten Ansiedlungen der Kaufmannsniederlassungen und des Judenviertels, schließen sich im Laufe der Zeit, durch die Aneignung des bis dahin versumpften Geländes um die Franziskanerkirche, zusammen. Dieser Vorgang beginnt um 1240/50 und war zum Ende des 13. Jahrhundert. Abgeschlossen. Im Verlauf dieser Zeitspanne wird Graz das Stadtrecht zugesprochen. [7]

Der Bau der Ägydienkirche aus dem 13. Jahrhundert stellt den Grundstein für die Stadtkrone und das geistigen Zentrum, welches über der Marktanlage der Altstadt liegt, dar. [8]

Die St. Andrä Kirche wird 1270 erstmal urkundlich erwähnt. Sie liegt an einem Handelsweg, an dem im 13. Jahrhundert. eine Dorfsiedlung entsteht. Diese dehnt sich im Laufe des 14. und 15. Jahrhundert langsam in Richtung Mur aus. [9]

## 15. JAHRHUNDERT

Zu Beginn des 15. Jahrhundert wird die Befestigungslinie der Stadtmauer aus fortifikatorischen Gründen in Richtung Osten verschoben. Folglich kommt es zu einer der bedeutendsten Erweiterung dieser Zeit, nämlich dem Gebiet von der heutigen Bürgergasse bis zum Burgring. [10]

Der Vater von Kaiser Friedrich III, Herzog Ernst der Eiserne, sorgt für die Ausformulierung des bis heute so erhaltenen Grazer Hauptplatzes. Kaiser Friedrich III leitet für seinen Teil den beträchtlichen baulichen Aufschwung der Grazer Residenzstadt ein. Unter seiner Herrschaft entsteht durch den Bau der Stadtburg und des Doms die Basis der Stadtkrone, welche sinnbildlich für die Habsburger als wichtige Verknüpfung der weltlichen und geistigen Macht steht. [11]

Zum Schutz der Nordstrecke lässt der Kaiser 1438 bis 1500 die landesfürstliche Burg bauen. Das mittelalterliche Erscheinungsbild der Stadt Graz, lässt sich gut an Hand des 1481 angefertigten Landplagenbilds am Dom nachvollziehen. Im Vordergrund sieht man den Turm des Eisernen Tores, dahinter erheben sich die Dächer und Türme der Stadt und über allem thront der Schlossberg mit seiner imposanten Festung.

## 16. JAHRHUNDERT

Weiters treibt Kaiser Friedrich III den Ausbau der Altstadt voran. Durch die Errichtung einer Vielzahl an kirchlichen und profanen Gebäuden im Laufe seiner Regentschaft sorgt er für die Festigung des Unterbaus, der bis heute erhaltenen bipolaren Stadtanlage der Altstadt und der über ihr liegenden Stadtkrone.

Der Ausbau der mittelalterlichen Burg beginnt 1544 unter Ferdinand I. Von 1564 bis 1619 kommt es unter Ferdinand I zur neuerlichen Teilung des Habsburger Reiches und unter Karl II zur Ernennung von Graz zur Residenzstadt Innerösterreichs, ein Ereignis, dass sich in der weiteren Entwicklung der Stadt widerspiegelt. [12]

Durch das Aufkommen der Feuerwaffen und der stetigen Bedrohung durch die Türken, kommt es im 16. Jahrhundert zur Modernisierung der Befestigung von Graz im italienischen Bastionärsystem durch den Baumeister Domenico dell' Alio. Dies führte zu einer Veränderung des Stadtbildes, hervorgerufen durch die Umgestaltung der Schlossberganlage und der Neubefestigung der Stadt. Durch dieses Vorhaben weist Graz bedeutende Gebietszuwächse auf. Im Norden der Stadt wird das Gebiet zwischen dem Westhang des Schlossberges und dem Murfluss miteingeschlossen. Im Nordosten kommt das heutige Paulustorviertel und der Karmeliterplatz, sowie im Westen das Gebiet der heutigen Neutorgasse hinzu. Diese Erweiterungen werden zum einen aus festungstechnischen Gründen und zum anderen zur Behebung der akuten Wohnungsnot durchgeführt. [13]

Die auf Grund des Ausbaus verstärkte Stadtbefestigung und die Festung am Grazer Schlossberg spielen von nun an eine Schlüsselrolle in der Befestigungskette. Diese führt von Wien über Graz bis an die Adriaküste und dient der Verteidigung Innerösterreichs gegen die Türken.

Die in der Vergangenheit nach Graz berufenen Architekten werden schließlich auch zu Um- und Neugestaltungen ziviler Bauten herangezogen und sind daher wesentlich für die italienischen Einflüsse auf die damalige gebaute Stadtlandschaft und die prägnante Mischung und Überlagerung künstlerischen Formengutes verantwortlich. Das Landhaus stellt unter anderem einen Renaissancebau mit italienischer Fassade und Arkadenhof dar.

1572 führt die einsetzende Gegenreformation unter Karl II zur Berufung der Jesuiten nach Graz. Ihre rege Bautätigkeit ist schlussendlich für die Verschmelzung der Altstadt mit der Stadtkrone verantwortlich. Das Jesuitenkollegium stellt den ersten Bau seiner Art im deutschen Raum dar.

1585 wird die alte Universität gegründet. [14]

Im 16. Jahrhundert werden die ufernahen Straßenzüge der Mariahilferstraße, der Josefigasse und der Griesgasse angelegt. Die unregelmäßig gekrümmte Führung erklärt sich durch noch nicht trockengelegte Seitenarme der Mur. In Verbindung mit diesen Straßenzügen entstehen auch der Lend- und Griesplatz. Das 17. und 18. Jahrhundert ist vom Bau der Neben- und Querstraßen zur Verdichtung des Straßennetzes und der Wohnflächen der Murvorstadt geprägt. [15]

## 17. JAHRHUNDERT

1619 wird Erzherzog Ferdinand zum Kaiser erhoben und zieht mit dem gesamten Hof von Graz nach Wien. Dieser Umstand führt dazu, dass Graz den Titel der Residenzstadt einbüsst, jedoch weiterhin Landeshauptstadt bleibt und die Länder Innerösterreichs bis 1749 verwaltet.

Das Priesterseminar sowie die Jesuitenkollegium gelten als Vorläufer der heutigen Karl Franzens Universität, welche das wichtigste geistige Zentrum des gesamten südosteuropäischen Habsburgerreichs darstellt.

Am Beginn des 17. Jahrhunderts bauen italieni-

sche Architekten fortwährend repräsentative Monumentalbauten in der Grazer Innenstadt. Besondere Erwähnung findet hierbei das Landeszeughaus von Antonio Solar (1643/44). Es gilt auch als das einzige ständige Waffen-depot gegen die Türkeneinfälle, da es seine Funktion nie abgegeben hat.

Weiters ist auch der Grazer Mausoleumbau der Habsburger erwähnenswert, denn dieser stellt ein bedeutendes Baudenkmal des Manierismus der ersten Hälfte des 17. Jahrhunderts in Österreich dar.

Die Abwanderung des ehemaligen Grazer Hofes nach Wien führt zum Aufschwung der Bautätigkeit des Adels und der Bürger. In den Folgejahren entsteht eine stattliche Anzahl an bedeutenden Palaisbauten: Attems, Wildenstein, Stubenberg und Welserstein.

Das Zurücksinken der politischen Bedeutung der Stadt Graz führte zu einer Konservierung der Bausubstanz der Innenstadt. [16]

## 18. JAHRHUNDERT

Ab 1728 sind der Gries- und der Lendplatz ein Teil der sogenannten „Reichs-Commercial-Haupt und Poststraße“. Sie stellt eine Verbindung zwischen Wien und Triest her und führt so zu einem Aufschwung bei den Beherbergungs-, Handels- und Industriebetrieben in der Murvorstadt. [17]

1782 erklärt Kaiser Josef II Graz zur offenen Stadt. Die Bastionen und die Stadtmauer werden obsolet, dadurch kann sich die Stadt zum ersten Mal in ihrer Geschichte in alle Richtungen entfalten. Die erste moderne Stadterweiterung ist die Jakomini Vorstadt. Sie wird von Kasper Andreas von Jakomini erbaut, er lässt den Platz und seine im Halbkreis angeordnete Radialstraße zwischen 1786 und 1820 errichten. [18]

1797 rücken französische Truppen über die Steiermark nach Wien vor. Sie besetzen Graz, Bruck an der Mur, Leoben und weitere Städte. Erst durch die Schleifung der Stadtmauer und der Befestigungsanlage am Schloßberg angesichts des Friedensvertrags von Schönbrunn 1809, verändert sich das Erscheinungsbild der Stadt, da leer gewordenen Flächen begrünt werden. Von der unbezwungenen Festung bleibt nur der Uhrturm und Glockenturm. [19]

## 19. JAHRHUNDERT

Im angehenden 19. Jahrhundert kommt es zu einem sprunghaften Anstieg der Bevölkerungszahlen auf Grund der zunehmenden Industrialisierung und dem Aufschwung des Großhandels in Graz. [20]

1811 gründet Erzherzog Johann das Joanneum, welches 1881 die Technische Hochschule hervorbringt.

Ab 1840 entwickelt sich Graz zu einer Großstadt, bereits 1844 wird es an die Südbahn angeschlossen. Die erste Strecke ist noch relativ bescheiden und verbindet Graz mit Mürzzuschlag. [21]

Dem damaligen Bürgermeister Moritz Ritter von Franck

ist es zu verdanken, dass das Glacis freigehalten und nicht verbaut wird, denn nur so kann der Stadtpark in jener Form entstehen, in welcher er bis heute die Altstadt im Süden, Osten und Nordosten als Grüngürtel umrahmt. [22]

Am beginnenden 19. Jahrhundert kommt es zur Wandlung der Murvorstadt durch das Aufkommen der Eisenbahn. Wesentlich ist auch die Verlegung des peripher ausgerichteten Verkehrs und eine Herstellung von direkten Verbindungslinien zum neugeschaffenen Bahnhof. Zuerst entsteht die Annenstraße zwischen 1844-47 als direkte Verknüpfung der Innenstadt mit dem Südbahnhof. 1874 - 75 folgte die Keplerstraße als zweite direkte Anbindung. Im Osten der Stadt wird von 1841-50 die kurvenreiche Leonhardtstraße durch die schnurgerade Elisabethstraße entlastet.

Insofern war nun das Grundskelett für eine rasante Stadterweiterung geschaffen. [23]

1875 beginnt der Bau der ersten Strecke der Grazer Pferdebahn. Im Mai wird die Strecke vom Bahnhof über die Keplerstraße zum Geidorfplatz eröffnet. Im Juni des selben Jahres folgt die Strecke Hauptbahnhof - Annenstraße - Hauptplatz - Jakominiplatz. Ab 1888 fahren die Bürger von Graz, vom Geidorfplatz über die Keplerbrücke zum Lendplatz und weiter über die Volksgartenstraße zum Umsteigen in die Annenstraße. Ab 1899 wird die Tramway elektrifiziert und bis 1901 werden die Randbezirke wie Gösting, Eggenberg und Punitgam ans Straßennetz angebunden. [24]

Die Verbauung des 19. und 20. Jahrhundert betrifft weniger die Altstadt, da diese hauptsächlich ab dem Glacis außerhalb des historischen Zentrums und in der Murvorstadt stattfindet. [25]

## 20. JAHRHUNDERT

1906 findet die erste Grazer Messe statt, sie findet von nun an jeweils einmal im Frühling und einmal im Herbst statt.

1916 kommt es zum Bau des „Kriegsteigs“ auf den Grazer Schlossberg durch Russische Kriegsgefangene.

1938 findet, fast zwei Wochen vor Einmarsch der Deutschen Truppen, in Graz die Volkserhebung statt. Diese stellt eine Sympathiebezeugung gegenüber Adolf Hitler und einen rabenschwarzen Tag in der Grazer Geschichtsschreibung dar.

1945 ziehen Sowjetische Truppen und später Britische Truppen in Graz ein. Letztere bleiben bis 1955 mit Sitz ihrer Militärverwaltung im Hotel Weitzer.

Seit 1988 besitzt Graz 17 Bezirke.

1999 wird die Grazer Altstadt zum UNESCO Weltkulturerbe erklärt. [26]

## 21. JAHRHUNDERT

Im Jahr 2003 ist Graz die Kulturhauptstadt Europas. Im Zuge dessen kommt es zum Bau des Kunsthauses und der Grazer Murinsel.

2011 folgt mit dem Joanneumsviertel ein neuer Museumsbau.

[1] [4] [7] [10] [13] [18] [20] [22]

Vgl. Dr. Hlawka, Gerd : Graz Stadt.

Skript: Seminar Stadtentwicklung – Institut für Kunstgeschichte, TU Graz

[2] [3] [5] [8] [11]

Vgl. Dr. Wentner, Astrid M. : Von den Anfängen bis ins 16. Jahrhundert. 04.04.2013 / 11:15; [www.graz.at/cms/beitrag/10035803/623237](http://www.graz.at/cms/beitrag/10035803/623237)

[6] [9] [15] [23]

Vgl. Dr. Hlawka, Gerd : Grazer Vorstädte.

Skript: Seminar Stadtentwicklung – Institut für Kunstgeschichte, TU Graz

[12] [14]

Vgl. Dr. Wentner, Astrid M. : Graz – Residenzstadt Innerösterreichs. 04.04.2013 / 11:53; [www.graz.at/cms/beitrag/10035694/623255](http://www.graz.at/cms/beitrag/10035694/623255)

[16] [19] [21] [25] [26]

Vgl. Dr. Wentner, Astrid M. : Vom 17. Jahrhundert bis heute.

04.04.2013 / 12:12; [www.graz.at/cms/beitrag/10035710/623273](http://www.graz.at/cms/beitrag/10035710/623273)

[17] [24]

Vgl. Dienes, Gerhard M. und Kubinsky, Karl A.: Zwischen Stadt und Land – Die Murvorstadt. Hrsg: Kulturreferat der Landeshauptstadt Graz / Stadtmuseum Garz 1991, Druck und Gesamtherstellung: Styria, Graz

# **DIE VORSTADT**

Wesenszüge

Vorstädte stellen nicht nur in der Vergangenheit das Bindeglied zwischen der Stadt und dem Land dar. Ein Umstand, der zu einer vielschichtigen Bevölkerung, zusammengesetzt aus unzähligen Nationalitäten und sie durchwandernden Einzelpersonen führt und ihre eine unglaubliche integrative Kraft verleiht. Diese Tatsache lässt sie auf kulturellen, sozialen, technischen und wirtschaftlichen Gebieten als äußerst progressiv erscheinen. [1]

Mittelalterliche Vorstädte, gemeint sind hier präindustrielle Vorstädte, unterscheiden sich meist von den Vorstädten, welche ungefähr ab der Mitte des 19. Jahrhundert, also mit steigender Industrialisierung, entstanden sind. [2]

Dietmar Eberle bemerkt hierzu, dass die Untersuchungen von europäischen Städten im Rahmen eines von ihm betreuten Forschungsprojektes auf der Eidgenössischen Technischen Hochschule Zürich ergab, dass die mittelalterliche Stadt, also die des 17. und 18. Jahrhundert, wesentlich höhere Dichten aufweist, als die Städte des 19. oder gar 20. Jahrhundert. Diese seien unvergleichlich „dünner“ bebaut. [3]

Eine Vorstadt ist meist auch im Sinne von präurban zu verstehen, weißt sie nicht erst in der Neuzeit einen kulturellen Unterschied zur Kernstadt des 19. Jahrhundert auf. Im Falle von Graz stellt sich das Leben in der Vorstadt vielmals freier, freizügiger und umtriebiger dar. Sie ist geprägt durch eine Geselligkeit, welche nicht durch eine bürgerliche Etikette eingengt wird und eben auch dadurch als Anziehungspunkt für eine Vielzahl von Menschen fungiert. [4]

Zu Zeiten des Spätmittelalters ist es auch keine Seltenheit, dass Kern- und Vorstädte ein eigenes, beinahe unabhängiges Leben von einander führen. Dies lässt sich auch durch den Umstand begründen, dass die Vorstädte oftmals außerhalb eines schützenden Mauerringes liegen.

Für Graz und der sogenannten Murvorstadt spielt die Topographie ebenfalls ein tragende Rolle in dieser Tatsache. Nicht nur, dass die Vorstadt außerhalb des Befestigungsgürtels liegt, sie liegt noch dazu am anderen Murofer und ist nur über Brücken mit der Kernstadt verbunden. [5]

Das aufstrebende 19. Jahrhundert und die Arbeiterexistenzen beruhen zu einem guten Teil auf den Vorstädten. Der billige Grund und die niedrigen Abgaben führen zu einem verhältnismäßig schnellen Wachstum außerhalb der durch Befestigungsbauwerke eingegengten Kernstädte.

Der Anteil der unselbstständigen Arbeiter, der Armen, der Einkommensschwachen, der Einzelhaushalte, der mobilen Bevölkerung und der Untermieter nimmt hier nicht nur auf Grund der Segregation und der sozialökonomischen Barrieren zwischen der Kern- und der Vorstadt zu, auch stellt die Murvorstadt eine Durchgangs- und Wartestation für neu zugezogenen Bürger dar. [6]

Auch die Vermögensunterschiede zwischen der Kern- und Vorstadt des Mittelalters sind durchaus prägnant. Die Neuzeit bringt diesbezüglich einen Wechsel, denn von nun an drängen Adelige und reiche Bürger, Industrielle und Manufakturisten in die Vorstadt.

Zum Einen entstehen so die Edelhöfe der Adelligen und Bürger, aber auch neue Arbeitsplätze durch das Ansiedeln von Betrieben in der Murvorstadt. Hier stehen den neuen, gut betuchten Mitbürgern eine Vielzahl an lohnabhängigen Arbeitern und Armen gegenüber. Auf Grund dieser Tatsache nimmt die vermögensmäßige Unterscheidung in der Vorstadt deutlich zu. Ein Umstand, welcher sich nicht zuletzt durch die konzentrierte lohnabhängige Arbeiterschaft und ihren bei Zeiten revolutionären Aktivitäten einen Ausdruck findet. [7]

Gemischt gewerbliche, im Laufe der Zeit manufaktuelle und im 19. Jahrhundert schließlich industrielle Wirtschaftsstrukturen sind ein Merkmal der einstigen Vorstädte.

In ihren Anfängen ist die Murvorstadt von kleinen Gewerben geprägt. Fischer, Fleischer, Flößer, Lederer, Leinweber, Schneider und Seiler mischen sich mit ihren Betrieben unter die Wohngebiete.

Manufakturen wie Schlosser oder Lederwaren- und Porzellanhersteller, beginnen verschiedene Handwerke zusammenzufassen und günstige Betriebsstandort zu wählen. Spätestens ab der Industrialisierung sind die Arbeitskräfte und der Vertrieb der Waren die zentralen Punkte in einem Betrieb. Es kommt zur Festigung der Betriebsstandorte in der Vorstadt, wo es ein großes Angebot an Arbeitern und die Anbindung ans Bahnnetz gibt. [8]

Die Unterscheidung der Kern- und ihrer Vorstadt findet auch in der Architektur ihren Ausdruck.

Die Häuser der Murvorstadt sind zumeist aus Holz und nicht aus Ziegel gebaut. Auch die Geschoßigkeit von den sogenannten „Keischen“ ist mit meist nur einem Geschoß im Gegensatz zu den gemauerten Bürgerhäusern auf der linken Muroseite eine eher beschränkte. [9]

[1] Vgl. Ebner, Herwig - Die Vorstadt in: Dienes, Gerhard M. und Kubinsky, Karl A. : Zwischen Stadt und Land – Die Murvorstadt. Hrsg: Kulturreferat der Landeshauptstadt Graz / Stadtmuseum Garz 1991, Druck und Gesamtherstellung: Styria, Graz; S.4

[2] ebd. S.4

[3]

Vgl. Eberle, Dietmar – Baumschlager Eberle, Lochau, Austria – Vortrag zum Thema Dichte / Dense Cities – Architecture for living close together / TU Graz / 28.05.2011

[5]

Vgl. Ebner, Herwig - Die Vorstadt in: Dienes, Gerhard M. und Kubinsky, Karl A. : Zwischen Stadt und Land – Die Murvorstadt. Hrsg: Kulturreferat der Landeshauptstadt Graz / Stadtmuseum Garz 1991, Druck und Gesamtherstellung: Styria, Graz; S.5

[6] ebd. S. 5

[7] ebd. S.5

[8] ebd. S. 6

[9] ebd. S. 6

# **DIE MURVORSTADT**

Geschichte

Jüngere Steinzeit (Neolithikum) 3000 v. Chr. – erste Spuren menschlicher Besiedelung, Kalvarienberg:  
Fund eines Beils und eines Hammers

•

Frühe Bronzezeit 1800 – 1500 v. Chr. – Funde von Haarnadeln, Bronzearmringen und Randleistenbeilen

•

Mittlere Bronzezeit 1500 – 1200 v. Chr. – relative Funddichte am Kalvarienberg und in der Laubgasse

•

Jüngere Bronzezeit 1200 – 800 v. Chr. – vermutete Siedlung in der Karlau

•

Nach dem Ende des Römischen Reiches und der Völkerwanderungszeit ist das westliche Murufer von ständigen Überschwemmungen geprägt und dadurch wohl noch unbewohnt.

•

Nicht selten besitzen Vorstädte eine weiter zurückreichende Geschichte als ihre künftigen Kernstädte. Die Murvorstadt setzt sich größtenteils aus den beiden Bezirken Gries und Lend zusammen. Sie durchlebt in der Vergangenheit eine vielschichtige Entwicklung und besitzt bereits im 12. und 13. Jahrhundert ein fest gefügtes Straßensystem. Aus dieser Zeit stammen auch Berichte von ersten Weilern. Dies sind Ansiedlungen welche jede für sich kleiner als ein Dorf, aber größer als eine Einzelsiedlung sind. 1171 ist Leuzendorf eine der ersten Siedlungen. Sie reicht von der Babenbergerstraße bis zur Mariengasse. Bereits 1340 wird eine erste Siedlung um die Andräkirche erwähnt.

Die Vorstadt verdankt ihren Ursprung nicht etwa einem Bevölkerungsüberschuss der Kernstadt, sondern der einfachen Tatsache des billigen Wohnens. Der für gute Bürger unattraktive Ort, wirkt durch billigen Baugrund und niedere Abgaben anziehend auf weniger wohlhabende Bevölkerungsschichten.

Natürlich gibt es auch Nachteile, wie das Fehlen jeglicher Befestigungsanlagen, die ständige Gefahr von Überschwemmungen oder Feuersbrünsten, aber auch Seuchen und Epidemien, hervorgerufen durch die unhygienischen Bedingungen in den Armenvierteln der Vorstadt.

1369 bekommt die Ansiedlung zwischen der heutigen Elisabethiner- und Vorbeckgasse den Namen Gries. Dieser stammt von einem anderen Wort für Flusssand oder Schotter. Die ersten Häuser im Bereich der heutigen Hauptbrücke stammen bereits aus dem 15. Jahrhundert. Davor ist eine Bebauung auf Grund des hohen Grundwasserspiegels und dem bereits erwähnten Hochwasser kaum möglich. Erst die fortschreitende Ufersicherung im 16. und 17. Jahrhundert macht eine Bebauung nördlich und südlich des Murplatzes (Südtirolerplatz) möglich.

Der Murplatz (Südtirolerplatz) findet seinen Ursprung bereits im Mittelalter, im Laufe der Zeit wird er zu einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt des mittelalterlichen Graz. Die Kommunikation der Kern- mit der Vorstadt findet ausschließlich über Brücken statt und der Murplatz liegt an einer der ältesten – der Hauptbrücke. Diese wird erstmals 1361 erwähnt und im Laufe der Zeit immer wieder durch Hochwasser beschädigt oder gar zerstört. Diese Tatsache und das Wachstum auf beiden Seiten der Mur führen zum Bau weiterer Brücken. Die Radetzkybrücke stellt in den folgenden Jahren die Verbindung zwischen dem Gries- und dem neuen Jakomini Viertel her. Die neue Keplerbrücke bildet 1875 mit der Keplerstraße eine direkte Linie zum Hauptbahnhof, dem Verkehrszentrum der Zukunft.

In der Vergangenheit stellt die Mur wohl eines der größten Hindernisse zwischen der Kern- und Vorstadt dar.

Seit dem 16. Jahrhundert befindet sich die Murvorstadt in einem scheinbar nicht enden wollendem Wachstum und so entsteht der Lendplatz als gewöhnlicher Dorfstraßenplatz. Seine Größe erklärt sich durch das Abhalten von Viehmärkten in der Vergangenheit. Der Griesplatz

entsteht, wie der Lendplatz, ebenfalls als länglicher Straßenplatz. Bis 1680 ist er auf beiden Seiten bebaut. Seinen heutigen Namen bekommt er allerdings erst im 18. Jahrhundert.

Beide Plätze sind auf den Nord-Süd Verkehr ausgerichtet. Es ist also nicht verwunderlich, dass sie ab 1728 ein Teil der „Reichs-Commercial-Haupt und Poststraße“ sind. Diese führt von Wien über den Semmering nach Graz und weiter über Marburg und Laibach nach Triest. Ein Umstand, der sich in den weiteren Jahren prägend auf die Murvorstadt und das Leben in ihr ausübt.

„Im Allgemeinen bietet Grätz die höchst interessante Eigenheit dar, dass sich hier gleichsam zwei Städte, nur durch den Fluss geschieden, darstellen, die in der Bauart, Anlage und auch im geselligen Leben eine durchaus verschiedene Physiognomie zeigen, und deren Bevölkerung nicht leicht von einer Seite des Stroms auf die andere übersiedelt.“ [1]

Die Murvorstadt ist seit jeher der Wohnort für die unteren und untersten Schichten der Gesellschaft. Im Jahre 1678 ergab eine Volkszählung, dass die vom Proletariat am dichtesten besiedelten Orte in Graz unter anderem der Gries- und der Lendplatz sind.

Einerseits gibt es hier kleine Gewerbebetriebe ohne Gesellen und Dienstboten, sogenannte Ein-Personen-Betriebe. Dazu gesellt sich unter anderem eine Vielzahl von Witwen, die sich als Wäscherinnen oder Näherinnen durchzuschlagen versuchen. Zur Aufbesserung ihres kargen Gehalts nehmen sie Studenten bei sich auf und bieten ihnen Kost und Logie.

Ein Großteil der Vorstadtbewohner lebt in den vergangenen Tagen also in Einzelhaushalten und versucht sich als Tagelöhner oder Bedienstete des Adels und der Bürger über Wasser zu halten.

Die Mehrheit lebt dichtgedrängt in für die Vorstadt typischen Holzhütten. Eine Bauart in der sich die Vorstadthäuser grundlegend von denen der Innenstadt unterscheiden.

Die vom heutigen Standpunkt aus vorzeitliche Bebauung weist kaum eine Wohnqualität auf. Diese Quartiere werden von den Bürgern der Innenstadt gar als Seuchenherde bezeichnet und tatsächlich tritt hier die Ruhr, hervorgerufen durch schlechtes Trinkwasser, am häufigsten auf.

In der Zeit, als Graz unter den Habsburgern Residenzstadt von Innerösterreich ist (1564-1619), drängt der Adel und das reiche Bürgertum in die Vorstadt. Hier bauen sie ihre Ausweichquartiere und Zweitwohnsitze, um ein „adeliges Landleben“ zu imitieren und in Folge dessen die Murvorstadt aufzuwerten. Zu den ehemaligen Edelhöfen im Bezirk Lend zählt unter anderem das Metahof Schloß (Babenbergerstr. 10 / Rebengasse 29-31), welches in seiner Blütezeit den größten Privatgarten der Stadt besitzt. Weiters wären da noch der Weisseneggerhof (Hans-Resel Gasse 3), das Palais Wertelsberg (Mariahilferstr. 20-22) sowie das Palais Thienfeld (Mariahilferstr. 2) zu erwähnen.

Einer all diese Edelhöfe übertreffender Bau ist

die Sommerresidenz von Erzherzog Karl II – das Renaissance Schloß Karlau. In seiner Blütezeit besitzt es einen Tiergarten, einen eigens für die Jagd angelegten Fasangarten und Wälder voller Rotwild. 1619 wird nach dem Tod von Karl II der Hof nach Wien verlegt, Graz ist nicht länger Residenzstadt. Die Bedeutung des Schlosses sinkt und nach vormaliger Nutzung als Unterkunft für französische Kriegsgefangene wird es 1803 auf Dauer zu einem Strafhaus umfunktioniert.

Die Murvorstadt ist lange Zeit von Äckern, Wiesen und Wasser geprägt, alleine die Namen Gries und Lend bestätigen dies. Gries ist, wie schon erwähnt, ein anderes Wort für Flusssand und der Name Lend rührt vom „Anländern“ her, dem Anlegen von Floßen und Booten am rechten Ufer der Mur. Der Nikolaiplatz bekommt seinen Namen etwa vom Schutzpatron der Flößer, dem heiligen Nikolaus. Der Warentransport am Wasser ist lange Zeit schneller und sicherer als der Transport am Land und durch seine scheinbar unendliche Kapazität auch billiger.

Durch den ständig wechselnden Wasserstand ist die Mur für Mühlen, Hammerwerke und andere Betriebe, die sich die Wasserkraft zu Nutzen machen könnten, nicht geeignet. Um auf diese Form der Energie nicht verzichten zu müssen, werden schließlich der linke und rechte Mühlengang angelegt. Beide werden in Weinzödl von der Mur abgezweigt, der linksseitige Mühlengang existiert nicht mehr, doch der rechtsseitige fließt noch heute über Gösting, durch die Murvorstadt nach Puntigam und von dort durch Werndorf, wo er wieder in Mur mündet. Die älteste, noch heute in Betrieb stehende Mühle von Graz, die Rösselmühle, nutzt den Mühlengang durch ein Spitzenkraftwerk.

Im 17. Jahrhundert gibt es auf beiden Seiten des Flusses zahlreiche Fischerhütten, eine Fischweide der Jesuiten und der Fischmarkt befindet sich zu dieser Zeit am Grieskai.

Im selben Jahrhundert siedeln sich viele Künstler und Kunstbetriebe in der Murvorstadt an. Angezogen durch die Grundherrschaft der Eggenberger, ihres Zeichens große Kunstmäzen und die dadurch niedrigen Abgaben und billigen Gründe. Schon seit jeher scheinen sich kunstschaftende Personen in eher heruntergekommenen, bodenständigen Gegenden anzusiedeln.

1781 ergibt eine Erhebung der Gastgewerbe der Stadt, dass 34 dieser Betriebe auf der linken Murseite liegen und ganze 111 auf der rechten Murseite ihren Standort gefunden haben. Viele dieser Betriebe besitzen auch Unterbringungsmöglichkeiten und manch einer entwickelt sich über die Jahrzehnte zu einem reinen Beherbergungsbetrieb. Die Geschichte des „Grandhotel Weitzer“ geht beispielsweise bis auf das Jahr 1746 zurück und wird als Gasthof „Zum Goldenen Engel“ gegründet. 1790 eröffnet es nach einem Umbau als der noch heute bestehende Traditionsbetrieb.

Gasthäuser haben unter anderem schon seit jeher die Funktion einer Stätte des Erfahrungsaustausches und der Kommunikation. Für bestimmte Berufsgruppen dienen sie oft auch als Ort der Arbeitsvermittlung und so sind sie aus dem täglichen Leben der Murvorstadt nicht wegzudenken.

Im ausgehenden 18. und dem einsetzenden 19. Jahrhundert

entstehen hier auch die ersten Kaffeehäuser von Graz, welche den Wiener Kaffeehäusern um nichts nachstehen. Zu erwähnen sind hier das Kaffee im Hotel Elefanten, das Kaffeehaus Hannak am Nikolaiplatz und das Cafe im Eisernen Haus am Murplatz (Südtirolerplatz). Das Cafe „Zum Marokkaner“ (Mariahilferplatz 1) ist im ausgehenden 18. Jahrhundert wegen seiner vielen Zeitungen durchaus bekannt. Diese Kaffeehäuser festigen den Status der Gastronomie als Orte der Information und Meinungsbildung auch im 19. Jahrhundert.

Kriege sind keine Seltenheit in der Menschheitsgeschichte und sie sind natürlich auch ein Teil der Geschichte von Graz. Lange Zeit liegt die Stadt an einer der Durchzugsstraßen Österreichs in Richtung Süden.

Bis ins 18. Jahrhundert gibt es in Graz die sogenannte „Einquartierungspflicht“. Diese bewirkt, dass die Bürger der Innenstadt angehalten sind, in kriegerischen Zeiten die Beamten des Militärs und die Bürger der Vorstadt verpflichtet sind die Soldaten aufzunehmen. Für die Betroffenen bedeutet dies zu meist eine große Belastung.

Erst in der Mitte des 18. Jahrhundert ändert sich dieser Umstand durch den Bau der ersten Soldatenhäuser in der Murvorstadt. In der Folge entsteht der erste Kasernenbau in Graz (Lendplatz 21), weitere werden im 19. und 20. Jahrhundert in der Nähe des Bahnhofs entstehen. Hierbei handelt es sich um einen strategisch wichtigen Standpunkt, denn die Nähe zur Bahn bringt Vorteile bei der Truppenverschiebung und der Versorgung.

Im Gries entsteht mit der kleinen sowie der großen Dominikanerkaserne und der Dreihacken-Notkaserne eine gewisse Konzentration an Kasernen in der Vorstadt. Ein Umstand der sich in den weiteren Jahren nicht auflöst und im zweiten Weltkrieg seinen traurigen Höhepunkt findet.

Nicht nur negative Begebenheiten in der Geschichte der Murvorstadt prägen diese, es gibt auch durchaus positive, die bis heute ihre Wirkung nicht verloren haben. So hat sich beispielsweise schon im 13. Jahrhundert das Bürgerspital hier angesiedelt. Und das erste Spital im modernen Sinne ist wohl das der Barmherzigen Bürger. Ab 1615 gibt es hier eine chirurgische, als auch medizinische Versorgung. Auch der Orden der Elisabethinen und der der Barmherzigen Schwestern siedeln sich in der Vorstadt an. Letzterer sorgt ab 1841 beinahe 100 Jahre lang, für das Bereitstellen des größten Teils des Pflegepersonals im Grazer Landeskrankenhaus.

Das vergangene Leben in der Murvorstadt kann man durchaus als ein unruhiges bezeichnen. Naturkatastrophen, Seuchen und andere Bedrohungen sind ein Teil davon. Wasser ist einerseits eine Lebensader, andererseits stellt es immer wieder eine Bedrohung durch Überflutungen dar. Am Hotel Mariahilf gibt es eine Markierung des Jahrhunderthochwassers von 1827.

Auch Feuersbrünste sind eine ständige Gefahr für die zu einem guten Teil aus Holzbauten bestehende frühzeitliche Murvorstadt. 1537 brennt sie gleich zweimal nieder, denn eine von der Stadt organisierte Feuerwehr gibt es erst seit dem 19. Jahrhundert. Der erste Standort am Mariahilferplatz zieht 1877 auf den Lendplatz, wo er sich nach wie vor befindet.

Im 19. Jahrhundert ist Graz auf dem besten Weg eine Großstadt zu werden, das innere und äußere Erscheinungsbild befindet sich im Umbruch. Das Eiserne Haus beispielsweise, ein revolutionärer Gusseisenbau aus dem Jahre 1848, stammt aus eben dieser Zeit. Die Südbahn, welche vier Jahre zuvor eröffnet wird, sorgt nach einigen Jahren für eine schnelle Verbindung von Wien nach Triest. Für eine ständig wachsende Industrie, welche sich vornehmlich um den Bahnhof ansiedelt, stellt sie ebenso einen wichtigen Faktor für das weitere Flächenwachstum und die Urbanisierung der Vorstadt dar.

Der Anschluss an die Südbahn 1844 verändert die Verkehrsverbindungen und Arbeitsbedingungen. Im Umkreis des Bahnhofes siedelt sich Industrie an, da in der Murvorstadt Hilfs- sowie Facharbeiter vorhanden sind. Es kommt zu technischen Entwicklungen, zum Ausbau von Konsum und Handel. Großbetriebe sind von Zulieferern genauso abhängig wie die Arbeiter von billigen Wohnquartieren, beides ist in der Murvorstadt vorhanden.

Kein anderer Teil der Stadt Graz ist so mit der produzierenden Wirtschaft verbunden.

Allein die unterdurchschnittlichen Mittel der Vorstadtbewohner und ihre nicht homogene Zusammensetzung verhindern den durchschlagenden Erfolg der einsetzenden Urbanisierung.

Im Jahre 1880 sind 63% der „Nicht in Graz Geborenen“ in der Vorstadt ansässig. 1891 siedelt der Lebensmittelmarkt auf den Lendplatz und macht diesen zum lokalen Mittelpunkt einer weniger reichen Gesellschaft. Diese Tatsache und die lokalen Betriebe machen den Lendplatz zum Platz der Arbeiter.

1843 äußert sich Gustav Schreiner und 1878 betont es Josef A. Jahnisch erneut, dass Graz, durch die Mur physisch getrennt, aus zwei Städten besteht. Von 1900 – 1910 wechseln 76% der in Graz ansässigen Männer ihren Wohnsitz, jedoch nur ein Viertel wechselt die Murseite.

Die Disparität, die Verschiedenheit, das Anderssein der beiden Stadthälften gibt es von Anbeginn ihrer Zeit. Die Industrialisierung sorgt sogar für eine Verstärkung dieses Phänomens. Während dieser Zeitspanne gewinnen die Bezirke Geidorf und St. Leonhardt etwa stark an Bevölkerung, jedoch verlieren sie den Großteil der dort sesshaften Arbeiterhaushalte. Dies führt wiederum zu einem Anstieg der arbeitenden Bevölkerung im Bezirk Lend. Auch im Bezirk Gries ist dieses Phänomen zu beobachten. So gibt es zwischen 1857 und 1990 einen Anstieg der hier wohnhaft werdenden Arbeiter. 1981 ergibt die Volkszählung einen 36 prozentigen Anteil von Einzelpersonenhaushalten in der Murvorstadt.

Im Jahr 1990 liegen exemplarisch 14% aller Haushalte im Bezirk Lend, darüber hinaus sind hier 30% aller Arbeiterhaushalte von Graz zu finden. Am Südtiroler Platz leben 120 Einwohner und die Griesgasse weist sogar 457 Einwohner auf. Vergleichsweise hierzu leben im selben Jahr am Hauptplatz von Graz nur 113 Personen.

Bis 1850 führt die traditionelle Straßenachse in der Murvorstadt von der Wienerstraße über den Lendplatz, durch die Mariahilferstraße zum Murplatz (Südtirolerplatz) und über die Griesgasse zum Griesplatz. Die vorhandene Infrastruktur war auf dieses althergebrachte Straßennetz

abgestimmt, erst der Anschluss an die Südbahn 1844 löste eine Krise in der Funktion der Murvorstadt aus. Es kommt zum Neubau der Annenstraße, ihrer vollkommenen Verbauung. Bis zum Entstehen der Keplerstraße ist die Annenstraße die direkteste Verbindung zwischen dem Bahnhof und der Innenstadt.

1875 wird der Volksgarten als öffentliche Grünfläche, zeitgleich mit der Volksgartenstraße, im Bezirk Lend angelegt. Der Park besitzt ein Musikpavillon, einen Hügel zum winterlichen Rodelvergnügen und bietet dadurch auch eine freie Sicht auf den Grazer Schloßberg. Während der Nachkriegszeit des zweiten Weltkrieges befindet sich hier auch der zentrale Schwarzmarkt. Der Volksgarten- und der Rösselmühlpark bleiben die einzigen öffentlichen Grünflächen im Bezirk. Die vielen Klöster besitzen zwar unvergleichlich mehr Grünflächen, diese sind der Öffentlichkeit jedoch nicht zugänglich.

1890 entsteht das erste Grazer Telefonnetz mit der Zentrale am Nikolaiplatz, welche in Graz fürs erste an die 500 Teilnehmer findet. Ein Telefon hat zu dieser Zeit nur wer es sich leisten kann, oder es für seine Geschäfte dringend benötigt. 38% der Grazer Bevölkerung leben nun im Gries und Lend. Obgleich es sich hier im Durchschnitt um eine ärmere Schicht handelt, ist diese auch spontaner und so befinden sich anfänglich 35% der Telefonanschlüsse in der Murvorstadt.

Im 19. Jahrhundert kommt es durch den wirtschaftlichen Aufschwung zum Einsetzen einer regen Bautätigkeit. Die gehobene Mittelschicht von Graz drängt in die Bezirke Lend und Gries. Dennoch kommt es über kurz oder lang zu keiner sozialen Aufwertung der Bezirke, denn die Hauptbevölkerungsanteile sind Leute aus den sozial schwachen Schichten, wie einfache Arbeiter, Ausländer oder Studenten.

1918 findet der Übergang von der Monarchie zur Republik statt. Der erste Weltkrieg führt zu Versorgungsengpässen und wieder, wie so oft in der Geschichte von Graz, spielt die Murvorstadt mit dem Bahnhof eine wichtige Rolle, kommen doch alle Hilfsgüter per Zug aus der ganzen Welt.

In sozialökonomischer Sicht unterscheidet sich die Murvorstadt sehr wohl von der linken Murseite. Schon seit jeher werden hier Bevölkerungsgruppen und Individuen aufgenommen, welche andernorts keine Akzeptanz finden.

Ein gutes Beispiel hierfür ist das Judentum. Im 15. Jahrhundert werden beispielsweise alle Juden aus der Innenstadt vertrieben und es kommt sogar zu einer Judensperre. Den Ausgang findet dieser Umstand in einem Unikum der Rechtssprechung, welcher besagt, dass die in Graz ansässigen Juden nur dem Landesherrn und nicht der Stadt gegenüber steuerpflichtig sind. Ein Sachverhalt, der den Unmut der Bevölkerung auf sich zieht.

Erst im 19. Jahrhundert kommt es wieder zu Ansiedlungen von Juden, diesmal in der Murvorstadt. Um 1850 besitzen der Großteil dieser Juden ihre Wohn- und Arbeitsstätten vornehmlich im Gries, im neuen Jakomini Viertel, im Lend und einige Wenige auch in der Innere Stadt. Die Mehrheit siedelt sich um die Synagoge am

Grieskai, in der Annen- und Keplerstraße, in der Josef-Huber Gasse und am Lendplatz an. In der Annenstraße befinden sich beispielsweise an die 20 Kleinstbetriebe, welche hauptsächlich mit Altwaren handeln.

1938 hält der Nationalsozialismus Einzug in Graz, die Stadt der Volkserhebung sollte in weiterer Folge auch das Zentrum des Süd-Ostens des zukünftigen deutschen Großreichs werden. In diesem Zusammenhang kommt es zum Zusammenschluss der Bezirke Gries, Lend und ihrer Vorstadtgemeinden zum Bezirk Graz-Mitte. Die Nationalsozialisten haben umfangreiche Pläne zum Umbau von Graz, es soll eine autogerechte Stadt der Vollmotorisierung werden. Dieser Plan enthält beispielsweise eine Autobahn beim Bahnhof und den Ausbau der Kreuzung Annen- und Elisabethinerstraße in den Dimensionen des Grazer Hauptplatzes. Durch den Krieg und nach seinem Ende werden diese Pläne verworfen, selbst die Bezirke werden wieder auf ihre alten Strukturen zurückgesetzt.

Doch bis es so weit kommt, muss Graz, im speziellen die Murvorstadt, noch eines der einschneidendsten Ereignisse ihrer Geschichte überstehen. Die Murvorstadt, der Bahnhof mit seiner umliegenden Rüstungsindustrie, die Kasernen und wichtige Straßenverbindungen werden zu den bevorzugten Bombenziele der Alliierten. Drei Viertel der über Graz abgeworfenen Bomben fallen auf die Bezirke Gries und Lend. Sie zerstören 7733 Gebäude, 8999 Wohnungen, weitere 11065 werden beschädigt. Es sterben 2000 Menschen und 1500 werden verletzt. In Bahnhofsnähe ist der Zerstörungsgrad somit überdurchschnittlich hoch. Auf Wien werden etwa 52 Bombenangriffe geflogen, auf Wiener Neustadt 27, auf Villach 37 und Graz ist 57 erfolgten Bombenangriffen der traurige Spitzenreiter.

Dieser unumstößliche Sachverhalt führt in weiterer Folge zu einem regelrechten Bauboom in den folgenden 50er und 60er Jahren und bewirken somit zu eine nachhaltige Veränderung des Erscheinungsbildes der Murvorstadt. Dies wird am Beispiel des Bahnhofumfeldes und der Annen- sowie Keplerstraße erkenntlich.

1956 wird der Bahnhof und das Hotel Daniel neu eröffnet, der Europaplatz erfährt durch das Hotel Europa und die Annenpassage eine Neustrukturierung. Im Bezirk Gries entsteht unter anderem das Dreihackengymnasium, das Posthochhaus in der Ägydiengasse(1972) und der Gürtelturm der Wiener Städtischen(1975).

In seiner Vergangenheit wird der Lendplatz lediglich durch die unterschiedlichen Marktnutzungen unterteilt. Ein Umstand, welcher sich schlagartig durch den Bau der Keplerstraße ändert, denn diese durchschneidet von nun an den Lendplatz und teilt in ihn zwei Bereiche, wenn man so will, in den Nord- und in den Südteil. Eine ständig weiterführende Ausweitung der Verkehrsfunktion auf dem bereits geteilten Platz führt schlussendlich zum Zerfall seiner Einheit. Dies wird glücklicherweise erkannt wird und zu einer Umgestaltung im Jahre 1995 führt. Es folgt die Rückführung des Lendplatzes in eine Ganzheitliche Großform, trotz dieser der Platz in drei Zonen gegliedert wird. Von nun an gibt es den Nord-, den Mittel- und den Südteil. Der Nord- und Mittelteil wird bewusst dem Verkehr überlassen und der Südteil mit der historischen Markthalle wird als beruhigter Markplatz mit neuen fixen

Markthütten ausformuliert. [2]

Lange Zeit gilt der Lend als ein klassischer Arbeiterbezirk, doch seit 2003 bewirkt der damalige Status der Stadt Graz als „Kulturhauptstadt Europas“ eine Veränderung. Es kommt zum Bau des Kunsthauses, der Murinsel, zu einem generellen Schwerpunkt an Kulturinstitutionen und in Folge dessen zur Entwicklung einer urbaneren, jungen Szene im Lend.

Der Bezirk scheint seither in einem unentwegtem Aufschwung begriffen. Und die neueste Entwicklung ist wohl das Entstehen einer jungen Kreativszene (Gaft, Lendloft, Les Avignons, Printi...) und einer Anzahl an neuen, durchaus qualitativen Wohnbauten, deren Mietpreise leider nicht immer mit dem Einkommen der dort angesiedelten Bevölkerung zu vereinbaren ist und die erste Anzeichen einer Gentrifizierung nahelegen könnten.

[1]  
*Schreiner, Gustav: Grätz. Ein naturhistorisch-statistisch-topographisches Gemälde dieser Stadt und ihrer Umgebung, Graz, 1843; S. 118*

[2]  
*Vgl. Norbert Müller: Lendplatz; 16.09.2013 / 14:26 - [http://www.archmueller.at/nm\\_lendplatz.html](http://www.archmueller.at/nm_lendplatz.html)*

## AKTUELLER WOHNBAU IM LEND

- 1** Lend Urban - Lendplatz 1  
**Pentaplan**
- 2** Rose am Lend - Lendplatz 41  
**Innocad**
- 3** GOGO - St. Georgengasse 7-9  
**Pur Pur Architektur**
- 4** Silberner Elefant - Südtirolerplatz 15  
**ARGE Domenig - Wallner**
- 5** Goldener Engel - Lendplatz 45  
**Pentaplan**

# **GENTRIFIZIERUNG**

Anatomie und Auswirkung

## 1. BEGRIFF

Der Begriff Gentrifizierung in Zusammenhang mit der Aufwertung von städtischen Quartieren wurde erstmals von der Soziologin Ruth Glass, in ihrem Aufsatz von 1964 „London: Aspects of Change“, verwendet. Sie beschreibt darin den Zuzug von Mittelklassefamilien in den Londoner Arbeiterstadtteil Islington.

Die heutige gebräuchliche Definition stammt von Jürgen Friedrichs und definiert Gentrifizierung als einen

„...Austausch einer statusniedrigeren Bevölkerung durch eine statushöhere Bevölkerung in einem Wohngebiet...“

*Jürgen Friedrichs [1]*

Die aktuelle Gentrifizierungstheorie bezieht sich vor allem auf eine Bausubstanz, welche vor dem Ersten oder nach dem Zweiten Weltkrieg entstanden ist. Diese Gebäude besitzen im Gegensatz zu Neubauten andere architektonische Qualitäten und sei es nur eine für heutige Neubauten überdurchschnittliche große Raumhöhe. In Deutschland und Österreich handelt es dabei größtenteils um die sogenannte Gründerzeitbebauung, in Großbritannien spricht man von den angelsächsischen Stadthäusern, welche als Attraktor wirken.

## 2. FORSCHUNG UND KONZEPTE ZUM STÄDTISCHEN WANDEL

Im Laufe der Zeit gibt es mehr und mehr Versuche, städtische Wandlungsprozesse zu beschreiben und zu modellieren. Bei näherer Betrachtung folgt der Schluss, dass es keine allgemein gültige Gentrifizierungstheorie gibt. Es gibt lediglich drei sich unterscheidende Erklärungsstrategien für eine Standortwahl, welche zu weiteren Aufwertungsprozessen führen können. [2]

Harnack spricht weiters von drei Ebenen, auf denen die Standortentscheidungen von Individuen beeinflusst werden und welche in weiterer Folge eine Gentrifizierung auslösen können.

•  
Standortentscheidung auf der Ebene abstrakter Gleichgewichtsprozesse

•  
Optimierung individueller Lebens- und Reproduktionsbedingungen und deren Auswirkung auf Standortentscheidung in der Stadt

•  
Raum und städtisches Umfeld als Ausdruck der eigenen Persönlichkeit

### 2.1. ABSTRAKTE KRÄFTE

„Die systematisch-abstrakt operierenden Modelle beruhen auf der Annahme, dass die Akteure auf dem Markt rational

agieren, ihren Präferenzen entsprechende Konsumententscheidungen treffen und dass die so entstehenden Kräfte ein natürliches Gleichgewicht finden, in dem die vorhandenen Ressourcen volkswirtschaftlich optimal verteilt sein werden.“

*Maren Harnack [3]*

Die Voraussetzungen für diese Annahme ist die Tatsache, dass einzelne Akteure das Marktgeschehen nicht beeinflussen können und dass abstrakte Kräfte wie Angebot, Nachfrage und Kapital gewissermaßen weitere, wenn auch abstrakte Akteure darstellen.

Das Einzelindividuum ist zwar Teil des Systems, sein Handlungsspielraum ist jedoch beschränkt und kann nur über den Einsatz seiner eigenen Ressourcen innerhalb eines abstrakten Marktgefüges entscheiden. Somit herrscht anhand einer ökologischen Verteilung von Gruppen in der Stadt, welche die jeweils für sich passende Nische besetzen, ein relativ stabiles Gleichgewicht vor.

Nach Harnack gründen sich die bekanntesten Modelle auf die Annahme eines abstrakten und nicht von Einzelakteuren beeinflussbaren Gleichgewichts und liefern somit eine Erklärung für die Phänomene der Suburbanisierung, die Entstehung innenstadtnaher Slums, sowie monofunktionaler Stadtzentren oder das Aufkommen von städtischen Sub-Zentren.

Für den Umstand, dass gerade innenstadtnahe Wohngebiete aufgewertet werden, gibt es keine ausreichende, oder definitive Erklärung.

Mögliche Ansätze für eine Erläuterung der Gentrifizierung von innenstädtischen Wohngebieten:

- die mit der Zeit geänderten Präferenzen der Wohnungsnutzer
- der Zeitverlust durch das Pendeln in die Arbeit
- ortsabhängige Statussymbole
- die „rent gap“ Theorie – diese beschreibt den kalkulierbaren Unterschied zwischen dem wahren und dem wirklichen Wert eines Grundstücks bei bester Nutzung
- der relative Wohlstand der Gentrifizierenden und der dadurch bedingte entstehende Entscheidungsspielraum

Die aktuelle Argumentation gründet sich längst nicht mehr alleine auf die „rent gap“ Theorie. Sie weist viel mehr auf eine grundlegende Änderung der demographischen und wirtschaftlichen Strukturen unserer globalen Zeit hin, welche zu neuen Formen und Möglichkeiten der Wertschöpfung am Immobilienmarkt geführt haben.

•  
Das „value gap“ beispielsweise ist ein Begriff, welcher speziell für London geprägt wird. Es handelt sich dabei um den Unterschied zwischen den Einnahmen durch die Vermietung einer Immobilie oder dem Verkauf derselben an einen selbstnutzenden Eigentümer.

•  
Der „Invasion– Sukzession“ Zyklus beschreibt den Vorgang des Eindringens von Pionieren in das Gebiet einer angestammten Gruppe. Diese wird schlussendlich durch

nachfolgende Angehörige der Eindringlinge verdrängt.

Die „Doppelte Invasion – Sukzession“ sagt aus, dass ohne weiteres auch die eindringende und verdrängende Gruppe, in Folge von einer auf den Vorgang der Gentrifizierung aufspringenden und besser gestellten Fraktion der Gesellschaft verdrängt werden kann.

Bestehende Stufenmodelle wie diese spiegeln ein allgemeingültiges Muster vor. Wendet man dieses auf konkrete Fallstudien an, offenbaren sie zumeist Schwachpunkte. Exemplarisch kann es durch das Umlegen von Sanierungskosten auf die Miete, oder durch eine Diskriminierung bei einer Neuvermietung von Wohnungen durch die vermietende Person, auch ohne Subkulturen oder die sogenannten Pioniere zu einer Gentrifizierung kommen.

In wenigen Fällen werden eben diese Pioniere selbst zu Gentrifizierenden. Wenn sie etwa nach der Beendigung einer Ausbildung in dem neuerschlossenen Gebiet bleiben. In diesem Fall kann es auch zu einem Ende des Vorganges kommen, da diese Personen ja bereits mit dem Areal verwachsen sind, also nicht mehr zur verdrängenden, sondern zur angestammten Bevölkerung gehören. Sie werden zu den sogenannten Anderen, denn mit dem Älter werden und mit dem Kinder bekommen passen sie nicht länger in die Definition von Gentrifizierenden, welche von Singles oder kinderlosen Paaren bis 45 Jahren ausgeht.

## 2.2. INDIVIDUELLE OPTIMIERUNGSSTRATEGIEN

Werden die Abwägungsprozesse und individuellen Optimierungsstrategien von Wohnungssuchenden betrachtet, so rückt unvermeidlich die Nachfrageseite stärker in den Mittelpunkt. Dies ergibt sich unweigerlich aus den individuellen Verbesserungsstrategien der einzelnen Akteure, für welche unterschiedlich viel Kapital vorhanden ist und somit unterschiedlich viele Möglichkeiten, den Alltag zu optimieren.

„In der Gentrifizierungsforschung standen sich Ansätze, die mit individuellen Optimierungsstrategien argumentierten und solche, die auf der abstraktsystematischen Ebene des Marktes argumentierten, lange unversöhnlich gegenüber.“

*Maren Harnack [4]*

Der Umstand, dass lebensstil-, klassen- und geschlechtsspezifische Herangehensweisen das alltägliche Leben zu optimieren eine wichtige Rolle in der Standortwahl spielen, darf trotz ihrer Schwächen nicht vernachlässigt werden.

Die Forschung über Gentrifizierende fördert bis bislang drei Typen ans Tageslicht:

TYP 1 - Risikofreudig, idealistisch, nicht sehr wohlhabend, legt keinen Bedacht auf Erwartungshaltungen und Normen, trifft ungewöhnliche Standortentscheidung

TYP 2 - Risikoscheu, konservativ, legt sein Geld erst an, wenn bereits ein Aufwertungsprozess eingesetzt hat

TYP 3 – Super-Gentrifizierende(r), legen Wert auf lebendige Ausstrahlung eines Stadtteils, gut gebildet, bleiben lieber unter sich, überdurchschnittliches Einkommen – zahlen überhöhte Preise ohne darüber nachzudenken

Die ersten beiden Typen treten im Normalfall nacheinander auf, bilden aber dessen ungeachtet, nicht den Abschluss des Aufwertungsprozesses. Beide haben eine größere finanzielle Stärke als die ansässige Bevölkerung und beide, haben trotz der gleichen Standortwahl, unterschiedliche Anforderungen an ihr Wohnumfeld und auch unterschiedliche Ziele.

Im Gegenteil zum „Invasions-Sukzession“ Zyklus wird durch den dritten Typen kein Ende des Gentrifizierungsprozesses festgeschrieben, da diese Aufwertung von Personen abhängt und in wie weit sie in einem aufgewerteten Innenstadtquartier ihre Lebensumstände weiter optimieren wollen. Zum Teil handelt es sich hier um keine herkömmliche Gentrifizierung mehr, denn vordergründig gibt es kein Niveau auf dem eine Gentrifizierung von sich aus zum Stehen kommt. Das bedeutet, dass eben auch vollkommen gentrifizierte Stadtteile einem weiteren Aufwertungsprozess unterliegen können.

## WAS FÜHRT DAZU, DAS MENSCHEN ZU GENTRIFIZIERENDEN WERDEN?

Der demographische und wirtschaftliche Wandel ist für die Entstehung der Gentrifizierung verantwortlich. Erst durch diesen Wandel kommt es zu einem Teil der gentrifizierten und gentrifizierbaren Immobilien in der Stadt. Zum Beispiel zu ehemaligen Industriebauten, welche zu Wohnungen umfunktioniert werden.

Neue Lebensentwürfe führen zur Optimierung des Lebens im Alltag und zum Anstieg der Nachfrage an Innenstadtwohnungen.

Das Vorhandensein einer Mittel- und Oberschicht, welche eine innenstadtnahe Wohnung der Peripherie vorziehen.

Die veränderte Rolle der Frau in der heutigen Gesellschaft kann ebenfalls für eine gestiegene Nachfrage an innenstadtnahen Wohnungen und somit anteilig an der Gentrifizierung verantwortlich gemacht werden.

„Die Haus- und Erziehungsarbeit werde auch heute noch im Wesentlichen von Frauen bestritten, die diese nur dann mit ihren Erwerbsarbeiten koordinieren könnten, wenn sie die Wege zwischen Haus und Arbeit, Einkaufsmöglichkeiten, Kinderbetreuung und sonstigen Services minimieren.“

*Maren Harnack[5]*

Ähnlich verhält es sich mit Alleinstehenden. Ein-Personen Haushalte, egal welchen Geschlechts zugehörig, müssen ebenfalls Beruf und Haushalt miteinander vereinbaren. Dieser Anteil der Bevölkerung ist gleichermaßen im Steigen begriffen und Innenstadtwohnungen bringen hierfür gewaltige Vorteile.

Der Niedergang der Innenstädte in den 1950er und 60er Jahren ist auf das Rollenbild des Mannes als Ernährer der Familie und der Frau als Hausfrau im Eigenheim am Stadtrand zurückzuführen. Die Tatsache des Eigentums führt wiederum in vielen Fällen zum notwendig werden des Erwerbstum der Frau und zu einer Rückbesinnung auf die Zentralität im städtischen Leben.

### 2.3. STANDORTENTSCHEIDUNG ALS AUSDRUCK VON INDIVIDUALITÄT

Bis zum jetzigen Zeitpunkt sehen Studien die Gentrifizierung als eine Folge von neuen Lebensstilorientierung, Neuorganisation des Alltagslebens, Strukturveränderung der Demographie und Wirtschaft, der Veränderten Rolle der Frauen in unserer Gesellschaft und den Anstieg der Ein-Personen Haushalte an.

„Stil, Distinktion, das Bild, dass man seiner Umwelt (oder auch sich selbst) vermittelt, sich wohlfühlen – natürlich sind auch diese Aspekte in gewisser Weise rational, aber sie lassen sich nicht mit Notwendigkeiten im engeren Sinne begründen, etwa der Nähe zum Arbeitsplatz.“

*Maren Harnack [6]*

Den Grundstein dieser Sichtweise liefert eine Studie von Pierre Bourdieu aus dem Jahre 1979 - „Die feinen Unterschiede“. Der Ausgangspunkt dieser ist die Möglichkeit der freien Wahl von Präferenzen, der Selbstverwirklichung und der eigenen Identität. [7]

Hervorgerufen wird dieses Phänomen durch eine verlängerte Phase der Postadoleszenz und der hierin liegenden Möglichkeit verschiedene Lebensstile auszuprobieren. Im Falle von Köln und der dort stattfindenden Gentrifizierung wurde nachgewiesen, dass die darin involvierten Personen eine anderen Lebensstil als die dort ansässige Bevölkerung pflegen.

In Sydney wird versucht nachzuweisen, dass eine neue Mittelschicht, kulturelles als auch wirtschaftliches Kapital einsetzt um Quartiere der wohnhaften Arbeiterschicht zu überformen. Das Aneignen von heruntergekommenen Häusern und ihre stilgerechte Modernisierung ist dabei ein ebenso wichtiger Umstand, wie das Ausgleichen von fehlendem wirtschaftlichen Kapital durch ein Übermaß an kulturellem. Es erscheint überaus wichtig eine eigene Ästhetik an den Tag zu fördern.

David Ley befasste sich mit der Entstehung neuer Präferenzen und bezieht sich dabei

„...explizit auf Bourdieus Konzept von

kulturellem und wirtschaftlichem Kapital... das davon ausgeht, dass Angehörige einer Schicht kulturelles und wirtschaftliches Kapital gegeneinander austauschen können...“

*Maren Harnack [8]*

Es stellt sich heraus, dass Künstler und kunstnahe Menschen im Prozess der Gentrifizierung eine tragende Rolle spielen können. Zum einen gehören diese meist einer gehobenen Mittel- oder der Oberschicht an und sind in der Lage durch ihre Fähigkeiten symbolische Werte zu generieren. Überdurchschnittliches aber dennoch geringes Kapital wird durch ein Übermaß an kulturellem Wert ausgeglichen. Ähnlich wie bei einer Kunstproduktion schaffen es die Akteure der Gentrifizierung eben diesen Vorgang in den Stadtraum zu transferieren und den selben mit kulturellem Wert aufzuladen.

Solch ein Wert stellt wiederum eine Anziehungskraft für Bevölkerungsgruppen einer höheren Schicht dar. Selbige sind in der Lage das kulturelle Kapital der Pioniere in bares Geld umzuwandeln.

Einzelne Individuen sind in der Lage mit der Standortwahl ihrer Wohnung eine bestimmte Kombination auszu drücken und wiederum andere sind fähig diese Wahl als kulturelles und persönliches Statement aufzufassen. [9]

An diesem Punkt ist wieder der wirtschaftliche Strukturwandel zu bemühen, ist doch genau dieser für das Schwinden der Bedeutung der schlichten und lebensnotwendigen Bedürfnisse und das Entstehen einer Erlebnisgesellschaft verantwortlich. Einer Gesellschaft, in der nicht die physische Umgebung, sondern die Aufgeladenheit der Szenerie als wichtig erachtet wird (Bars, Cafés, Diskotheken, Galerien, Museen...).

Das ansässige Milieu betreibt hier ihre Selbstdarstellung und sowohl die Wohnung, als auch ihre Ausstattung, ist ein Teil der individuellen Raumkonstruktion.

War in der Vergangenheit die Entscheidung für bestimmte Wohnräume einzig von Quadratmeterpreisen, Nebenerhaltungskosten und konsumierbarer Wohnfläche abhängig, erschließt sich heutzutage ein ganz neues Spektrum bei der Ortswahl einer Wohnung. Durch die Gentrifizierung scheinen gewisse Areal der Stadt als eine Marke gehandelt zu werden, dies erklärt ohne weiteres das Ansteigen von Mietpreisen und generellen Mehrkosten, doch es erklärt nicht, warum man bereit ist, diese auch wirklich zu bezahlen und auch das Verdrängen der ansässigen Bevölkerung in Kauf zu nehmen.

Abwägungsprozesse werden stets von Einzelindividuen vollzogen, also sollten angestellte Erklärungsversuche nach individuellen Ambitionen und Präferenzen systematisiert und vereinheitlicht werden, um eine Erklärung für den Vorgang der Gentrifizierung zu finden. Eine Wohnung mit all ihren Eigenschaften (Aussicht, Ausstattung, Lage, Umfeld...) wird heutzutage in erster Linie als Konsumgut gesehen, dadurch rücken auch andere Entscheidungsprozesse neben die der rationalen ins Blickfeld. Es scheint als gäbe es kein repräsentatives Vorgehen, sondern nur Einzelentscheidungen und dennoch wird dem Phänomen eine hohe symbolische Bedeutung zugemessen. [10]

[1]  
*Friedrichs, Jürgen und Kecskes, Robert (Hrsg.): Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse. Leske + Budrich, Opladen 1996, ISBN 3-8100-1662-4; S.14*

[2]  
*Vgl. Harnack, Maren: Rückkehr der Wohnmaschinen – Sozialer Wohnungsbau und Gentrifizierung in London. Transcript 2012, ISBN 3837619214, 9783837619218; S. 61*

[3]  
*ebd. S. 62*

[4]  
*ebd. S. 68*

[5]  
*ebd. S. 73*

[6]  
*ebd. S. 75*

[7]  
*ebd. S.75*

[8]  
*ebd. S. 76*

[9]  
*ebd. S.77*

[10]  
*ebd. S.80*

# **GENTRIFIZIERUNG**

Prozess

## GENTRIFIZIERUNG

=

Stadtteil bezogener, baulicher und sozialer  
Aufwertungs- bzw. Umwandlungsprozess

•

Zuzug  
wohlhabender  
Bevölkerungsschichten

•

Qualitätsverbesserung  
im Gebäudezustand  
und der technischen  
wie sozialen Infrastruktur

•

Verdrängung unterer  
Einkommenschichten

## PIONIERE DER GENTRIFIZIERUNG

=

Studenten

•

Yuppies  
(Young Urban Professionals)

•

Single- & Doppelverdienerhaushalte  
(Neue Mittelschicht)

Bei einem Gentrifizierungsprozess  
lassen sich folgende drei  
Entwicklungsphasen beobachten  
(Intensität und Abfolge variieren)

1.  
Zuzug von Studenten,  
Künstlern, Angehörigen der  
oberen Mittelschicht  
(alternativer Lebensstil, hohes kulturelles Kapital)

Attraktion:  
Niedrige Mietpreise  
Lokale Besonderheiten

Erste Investitionen in Gebäude sind zu beobachten!

2.  
Zunehmende Popularität  
&  
Imagegewinn

Einzug der  
neuen Mittelschicht

Sie besitzen ökonomisches Kapital um sich in das Viertel  
einkaufen zu können.  
Es kommt zur „Inwertsetzung“ der Umgebung und zur  
Zunahme  
spezifischer hochpreisiger Infrastruktur!  
Umwandlung von Mietwohnungen zu  
Eigentumswohnungen!  
Zunehmende Sanierung- Modernisierung- und  
Umbaumaßnahmen!

3.  
Letzter Schritt:  
Kommerzielle Gentrifizierung

Große Teile des Gebietes werden  
in Elitewohnungen umgewandelt!

Ehemals Ansässige  
&  
Pioniere  
wurden bereits größtenteils  
verdrängt!

# **DIVERSITÄT**

Notwendigkeit

## 1. STÄDTISCHE NACHBARSCHAFTEN UND IHRE FUNKTION

Im Gegensatz zu gewissen Auffassungen gibt es kein Rezept für eine gesunde städtische Nachbarschaft. Kein öffentlicher Platz, keine öffentliche Schule kann das Niveau einer schlechten Nachbarschaft heben und auch Parkanlagen werden in solch einer Umgebung eher gemieden. Kurz gesagt, ein Bezirk der nicht funktioniert, fordert von der Stadt und ihren Bewohnern unglaubliche Anstrengungen, um diesen Umstand zu ändern.

Eine wichtige Frage hierzu wäre, inwieweit und auf welche Art und Weise sind Nachbarschaften in der Lage soziale und wirtschaftliche Beiträge zur Gesamtstadt zu leisten?

Fürs Erste sollte man Nachbarschaften als Organ der städtischen Selbstverwaltung begreifen. Das Versagen von städtischen Nachbarschaften ist in vielen Fällen in erster Linie ein Versagen der lokalen Selbstverwaltung. Diese besteht aus einer offiziellen und einer inoffiziellen Selbstverwaltung der Gesellschaft. [1]

## 2. EBENEN DER STÄDTISCHEN SELBSTVERWALTUNGEN

Die Stadt

•  
Der Bezirk

•  
Die Straßennachbarschaft

Jedes dieser Organe hat eine Funktion und zusammen ergänzen sie sich auf eine komplexe Art und Weise. Ihre Verbindung ist so stark, dass das Versagen eines von ihnen in den meisten Fällen das Versagen der anderen mit sich bringt.

Der prägendste Typ dieser drei ist und bleibt an und für sich die Stadt als Ganzes. Hier werden im Hintergrund und leider auch meistens ohne die Einbindung der Bevölkerung Entscheidungen getroffen, die Auswirkungen auf die anderen zwei Kategorien haben, im Guten wie im Bösen.

Dem Organ der Stadt stehen diametral wohl die Straßen mit ihren winzigen Nachbarschaften gegenüber. Der Bezirk könnte als Vermittler zwischen diesen Beiden verstanden werden. Diese drei Ebenen, jeweils mit einem anderen Maßstab, sind wohl auch der Grund des häufigen Versagens des Ganzen im großen Zusammenhang. Isolierte Straßennachbarschaften liegen zumeist an großen Baublocks mit wenigen bis keinen Querstraßen. Die Neigung zur Selbstisolation ist hier größer, demnach sind abgetrennte Nachbarschaften, genauso wie abgetrennte Gliedmaßen, alleine nicht lebensfähig und folglich auch nicht erstrebenswert. Die Fähigkeit zur Straßenselbstverwaltung, kann man häufiger in den Bezirken ärmerer oder ehemals ärmerer Bevölkerungsschichten feststellen. Hier gibt es eine Art Abhängigkeit und Zusammengehörigkeit, die sich wohl durch ähnliche Schicksale erklären lassen.

Eine funktionelle Planung für eine städtische

Nachbarschaft, die im realen Leben Selbstverwaltung praktizieren und aus der Stadt als Ganzes, den einzelnen Bezirken und ihren Straßennachbarschaften bestehen, sollte die folgenden Ziele nie aus den Augen verlieren:

•  
Lebendige und interessante Straßen müssen gefördert werden.

•  
Das Gewebe dieser Straßen sollte so kontinuierlich wie möglich über weite Teile des Bezirkes gelegt werden.

•  
Parks, Anlagen und öffentliche Gebäude sollten schon im Vorfeld geplant und in Zukunft eine Verdichtung des Gewebes und vielfältige Nutzungen zulassen. Sie sollten weder dazu dienen, verschiedene Nutzungen von einander zu trennen, noch Teile von Bezirksnachbarschaften zu isolieren.

•  
Funktionelle Eigenarten von Gebieten sollten immer verstärkt werden, wenn diese groß genug sind, ihre Aufgaben als Bezirke zu erfüllen. [2]

Im Laufe der Zeit wechseln viele Menschen ihre Arbeitsplätze, oder die Örtlichkeit ihrer Arbeitsstätte. Ihr Freundeskreis ist einem ständigen Wechsel und einer dauernden Vergrößerung oder Verkleinerung unterlegen. Es ändern sich die Interessen, die Größe der Familie, das Einkommen wird größer oder kleiner. Kurz gesagt, sie leben eben und sind nicht nur auf ihre Existenz beschränkt.

Wenn diese Menschen nun in Bezirken mit vielfältigen Möglichkeiten wohnen, in Bezirken, in denen viele kleine Zellen einem Wandel der physischen Bedingungen angepasst werden können, können sie trotz ihrer wechselnden Tätigkeiten, Vorlieben und Interessen dort wohnen bleiben und werden dies wohl auch tun. Der Schlüsselbegriff ist: Vielfältigkeit.

## 3. STÄDTISCHE DIVERSITÄT

Ein lebendiges, städtisches Umfeld beherbergt größtenteils eine Vielzahl an kleinen Unternehmen. Die Streuung von Wohnen, Gewerbe und weiteren primären Nutzungen ist hierbei essentiell. Diese Kleinunternehmen leben hauptsächlich von ihren nächsten Nachbarn und sind deswegen auf diese angewiesen. Geht dieser Umstand verloren, werden auch die kleinen Läden, Bars oder Lokale aussterben.

Stadtteile oder Bezirke mit reichlicher Abwechslung haben die Eigenschaft, eine Reihe von weiteren Mannigfaltigkeiten entstehen und entdecken zu lassen. Meistens ist hier auch eine Vielfalt von kulturellen Möglichkeiten und eine vielschichtig zusammengesetzte Bevölkerung vorhanden. Bei diesen Zusammenhängen handelt es sich um keine Zufälle, doch ist solch eine Mannigfaltigkeit außerordentlich ungleich im Stadtraum und auf die einzelnen Bezirke verteilt.

### 3.1 VORRAUSSETZUNGEN FÜR EINE STÄDTISCHE DIVERSITÄT

Die Notwendigkeit gemischter primärer Funktionen: Ein Bezirk muss mehr als einer Funktion dienen, im optimalen Fall auch mehr als zweien. Die Anwesenheit von Menschen mit verschiedenen Tagesplänen, zu verschiedenen Tageszeiten muss gesichert sein, um gemeinsam viele Dienste in Anspruch nehmen zu können.

Die Notwendigkeit kurzer Baublocks: Es sollten zahlreiche Lang- und Querverbindungen bestehen, um wichtige und nötige Durchlässigkeit zu gewährleisten.

Die Notwendigkeit alter Gebäude: Ein lebendiger Bezirk muss Gebäude, deren Alter und Zustand möglichst verschieden sind mischen. Alte Gebäude müssen allein um niedrige Mieten garantieren zu können im vernünftigen Maße vorhanden sein. Die Mischung sollte vergleichsweise feinkörnig sein.

Die Notwendigkeit einer Bevölkerungskonzentration: Es müssen genügend Menschen gegenwärtig vorhanden sein. Eine ausreichende Durchmischung dieser sollte bestehen und auch weiterhin möglich sein.

Die Notwendigkeit dieser vier Voraussetzungen ist die wohl wichtigste These des Buches „Tod und Leben großer amerikanischer Städte“ von der Soziologie und Architektur Autodidaktin Jane Jacobs.

Ihrer Ansicht nach erzeugen diese vier Umstände ein wirksames und wirtschaftliches Funktionsreservoir. Alle vier zusammen notwendig, um eine städtische Vielfalt zuzulassen. Das Fehlen einer dieser Notwendigkeiten schwächt die potentielle Leistungsfähigkeit eines Bezirkes. [3]

### 3.2 NOTWENDIGKEIT GEMISCHTER PRIMÄRER FUNKTIONEN

Wie bereits, beschrieben brauchen Parks um zu funktionieren Menschen, Geschäfte brauchen Menschen, Bezirke brauchen Menschen und natürlich auch die Stadt braucht Menschen.

Ansässige Betriebe stellen mit ihren Werktätigen beispielsweise Kundschaft für Lokale und Geschäfte, einen weiteren Teil der Anwesenden stellt die ansässige Bevölkerung und wieder ein Teil kommt durch Interessierte. Die Bewohner des Bezirks stellen zwar einen kleinen Prozentsatz der dieses System unterstützenden Personen dar, doch genießen sie durch diese Umtriebigkeit mehr Annehmlichkeit, Auswahl, Lebendigkeit und eben überdurchschnittliche Vielfältigkeit in ihrem Wohnumfeld.

Bewohner und Werktätige leisten tagsüber mehr als die Summe ihrer Beiträge zu dem Ganzen. Sie sorgen dafür, dass abends die von ihnen mitgetragenen Unternehmen Bewohner aus der Nachbarschaft und Interessierte aus Nachbarbezirken, auf der Suche nach Abwechslung, anziehen können. [4]

Primäre Diversität bedeutet eine Vielfalt an primären Funktionen, welche Menschen an einen Ort bringen und dort auf die ein oder andere Art und Weise verankern (Büros, Fabriken, Wohnungen, Orte der Bildung, Erholung und Unterhaltung...).

Zwei der vier Notwendigkeiten für eine städtische Diversität sind meist leicht zu bewerkstelligen. Alte Gebäude sind im Regelfall ohnehin vorhanden und zusätzliche Querverbindungen bereit zu stellen sollte auch kein unlösbares Problem sein.

Die anderen beiden Voraussetzung, die Mischung primärer Funktionen und eine Anhäufung der Bevölkerung sind dennoch, wenn sie nicht bereits vorhanden sind, oftmals schwer zu bewerkstelligen. Will man es richtig machen, beginnt man mit einer Belebung in Bezirken wo eine der beiden oben erwähnten Voraussetzungen bereits vorhanden ist.

### 3.3 NOTWENDIGKEIT KURZER BAUBLOCKS

Hierbei verstehen wir das Vorhandensein von genügend Längs- und Querverbindungen, um ein möglichst feinmaschiges Netz an Erschließungssystemen im städtischen Raum zu erzielen.

Geschlossene Straßennachbarschaften sind, wie bereits erwähnt, sozial völlig hilflos. Solche Situationen ändern sich jedoch schlagartig, wenn man lange Baublöcke zerschneidet, Querverbindungen und somit eine vielfältige Durchwegung der städtischen Struktur schafft. Diese kurzen Baublöcke und ihre zahlreichen Durchlässigkeiten sind äußerst wertvoll. Sie stellen die Grundlage für ein feinmaschiges Gewebe an gemischten Funktionen, Nutzungen und Unternehmungen dar und dienen den Bewohnern, den Werkstätigen, den Besuchern und schlussendlich wiederum den Bewohner, dem Bezirk und dadurch auch der Stadt. [5]

### 3.4 NOTWENDIGKEIT ALTER GEBÄUDE

Die Mischung von alten und neuen Gebäude, sowie Gebäude verschiedenen Zustandes, sind eine Grundlage für einen belebten Bezirk. Funktionsfähige Straßen und Bezirke können sich kaum ohne alte Gebäudestrukturen entwickeln. Es müssen nicht unbedingt Baudenkmäler sein, diese können jedoch auch brauchbare Elemente darstellen. Gemeint sind ganz gewöhnliche alte Gebäude von minderm Wert und heruntergewirtschafteter Art. Ein Stadtbezirk aus ausschließlich neuen Gebäuden bringt verhältnismäßig hohe Kosten mit sich und dementsprechend nur Bewohner und Unternehmer, welche diese Kosten tragen können. Dies kommt einem Ausschluss einer breiten Masse der Bevölkerung gleich, ein Umstand, welcher heutzutage im weitesten Sinne als Gentrifizierung bekannt ist und im vorangegangenen Kapitel bereits besprochen wurde. [6]

„Aber nachbarschaftlich genutzte Bars, kleinere oder exotische Restaurants und bescheidenere Unternehmen brauchen ältere Gebäude. Vielleicht ist es anders noch deutlicher: Hundert gewöhnliche Unternehmen, die für die Sicherheit und das öffentliche Leben auf den Straßen und in den Bezirken wichtig sind, können in alten Gebäuden gut existieren, werden aber unerbittlich ruiniert, sobald sie einen zu hohen Zinsdienst für einen Neubau leisten müssen.“

*Jane Jacobs [6]*

Ein funktionsfähiger Stadtbezirk sollte sich zu einer Art Speicher für Bauten jeglichen Alters und Zustandes entwickeln. Einige der alten Gebäude werden ihrerseits von Jahr zu Jahr durch Neue ersetzt oder renoviert. Im Laufe der Zeit entsteht so eine Mischung von Gebäuden vieler Altersgruppen und Typen. Das einst Neue wird zum alten Bestand der neuen Mischung. Diese Vielfältigkeit erkennt man alleine schon beim Durchwandern der Stadt. Je älter eine Stadt, um so vielfältiger tritt sie in Erscheinung und macht auch ohne Menschen auf den Straßen bereits einen belebten Eindruck.

Steigende Baukosten und darauf folgende hohe Mieten machen das Vorhandensein von alten Gebäuden dringend notwendig, um einerseits eine breite und vielschichtige Bevölkerung in den Bezirken zu halten und andererseits einen hohen Grad an Lebendigkeit zu garantieren.

Die ständige Wandlung und Veränderung alter städtischer Gebäude ist der Beweis für die richtige Verwendung eines kostbaren Rohmaterials. Diese alten Strukturen sind notwendig, um das Entstehen neuer primärer Nutzungen zu gewährleisten. Dienen sie doch mit ihren günstigen Bedingungen als eine Art Brutkasten für Jungunternehmen, welche auf diese Art leichter in einem Bezirk Fuß fassen können und eine zukünftige Diversität garantieren.

### 3.5

#### NOTWENDIGKEIT EINER BEVÖLKERUNGSKONZENTRATION

In einem lebendigen Bezirk müssen genügend Menschen vorhanden sein, ganz egal aus welchen Gründen. Seit es Städte gibt ist der Zusammenhang zwischen der Konzentration von Menschen und der Vielfalt eines Angebots von speziellen Diensten und Leistungen augenscheinlich.

„...Nur die Konzentration von Menschen schafft Möglichkeiten...“

*Samuel Johnson [7]*

Der Zusammenhang zwischen einer Bevölkerungskonzentration und einer Vielfalt an Diensten, Funktionen und Angeboten leuchtet in Bezug auf Innenstadtbezirke ein. Spricht man Wohnbezirken, wird dieser Zusammenhang nur selten beachtet. Dabei bestehen die meisten Stadtbe-

zirke zu einem Großteil aus Wohnungen - woher sollten sonst auch die ganzen Menschen kommen? Die Menschen, die hier wohnen, bilden einen ständigen Anteil der Gesamtbevölkerung, welche die Parks, Plätze, Straßen und zahlreiche Unternehmen nutzen. Ohne eine gewisse Konzentration von Menschen vor Ort kann sich eine Diversität in den Städten nicht halten. [8]

Ein vitaler Bezirk braucht demnach nicht nur eine hohe Dichte an Wohnungen, um genau zu sein braucht er eine hohe Dichte an leistbaren Wohnungen. Zahllose Einwohner unserer Städte sind nicht vermögend genug, um das Geld für den heute vorherrschenden Wohnungsstandard, den das öffentliche Gewissen für notwendig hält, aufzubringen. Das bedeutet es muss eine Vielzahl an leistbaren Wohnungen geschaffen werden, um eine Diversität zu garantieren.

Der Trend in den Innenstädten, teure Wohnbauten in bester Lage zu schaffen, ist eine Entwicklung, die der zukünftigen Diversität von Bezirken und Städten entgegenwirkt. Die Bevölkerungsschicht, welche sich teure Luxuswohnungen leisten kann, ist weiterhin eine Minderheit.

Diversität und ihre Vorzüge sind nun einmal mit erträglichen, ja leistbaren Lebensbedingungen gekoppelt. Es müssen ausreichend Wohnungen für Menschen jeglicher sozialer Schicht vorhanden sein, damit auch die Menschen, die wählerisch sind und andere Möglichkeiten haben, an Ort und Stelle bleiben. Unterschiede – viele Unterschiede, die auch in verschiedenste Richtungen Akzente setzen, sind notwendig, um eine sich durchsetzende Diversität zu erzeugen.

[1]

*Vgl. Jacobs, Jane: Tod und Leben großer amerikanischer Städte. Ullstein Gmbh, Frankfurt/M Berlin 1963, S. 79*

[2]

*ebd. S. 87*

[3]

*ebd. S. 95*

[4]

*ebd. S. 96*

[5]

*ebd. S. 110*

[6]

*ebd. S. 114*

[7]

*Johnson, Samuel in Jacobs, Jane: Tod und Leben großer amerikanischer Städte. Ullstein Gmbh, Frankfurt/M Berlin 1963, S. 120*

[8]

*ebd. S. 120*

# DICHTE

Monolog

...Ich werde ein Projekt vorstellen, das wir an der ETH-Zürich im Wohnforum als eines der Forschungsprojekte dort machen. Und dieses Projekt heißt einfach „Dichte“ und hat eine ganz grundsätzliche Hypothese, dass eigentlich durch die Dichte im wesentlichen jene Qualitäten definiert sind, die schlussendlich ein Gebäude generieren können...

...Das heißt also, die Hypothese noch einmal ganz einfach, eigentlich durch das Fixieren der städtebaulichen Dichte sind alle Qualitäten eines Gebäudes definiert. Ich weiß, dass diese Hypothese etwas eigenartig ist, nur das war der Forschungsansatz, den wir vor vier Jahren gewählt haben, um uns mit diesem Thema zu beschäftigen...

...Das erste ist, dass sich dieser Begriff der Nachhaltigkeit in der schweizerischen Verfassung, als Festlegung der schweizerischen Gesellschaft, als eine Zielvorstellung, zu der wir uns auch verantwortlich fühlen, als öffentliche Schule die von der schweizerischen Öffentlichkeit finanziert ist. Sozusagen gibt es neben dieser Energiefrage, die wir eigentlich als abgehandelt betrachten, die Frage des Umgangs mit den anderen Ressourcen, die langfristig wahrscheinlich für Nachhaltigkeit viel entscheidender sind, als die Bewältigung der Frage der Betriebsenergie und diese anderen Ressourcen, die ich damit meine, sind natürlich die Material- und Stoffflüsse, die sozusagen unser Dasein beschäftigen und natürlich für das Bauen zwei ganz spezielle: Der Umgang mit dem Wasser und natürlich der Umgang mit dem Land, mit Grundstücken, das heißt mit dem Verwenden der Grundstücke. Wir denken, dass diese Frage vielleicht diese Brücke ist, mit der wir diesen Dichte - Begriff zuerst einmal genauer fassen können (...) dann würde ich sagen, dass das für mich vor allen Dingen bedeutet, wie wir es schaffen, auf weniger Raum die Qualitätsstandards des jetzigen Lebens aufrecht zu erhalten. Also wie wir durch das Ausnützen von weniger Raum, schlussendlich Qualität aufrecht erhalten können...

...Ein zweiter ganz wichtiger Ansatz ist der, dass wir ja im Wohnforum seit über 15 Jahren uns mit der Frage beschäftigen, was passiert mit unseren Gebäuden eigentlich wirklich?...

...Ich denke darüber muss man sich nur klar sein, dass die Geschichte und ganz andere Einflussfaktoren, wie die Ökonomie, die Veränderung der Demographie, die Veränderung der sozialen Zusammenhänge, der kulturellen Wertvorstellungen, determinieren wesentlich mehr wie Gebäudebestände verwendet werden, als es sozusagen das Fixieren einer Nutzungsvorstellung in Grundrisstypologien, in Erschließungstypologien, in materiellen Voraussetzungen, mit sich bringt...

...Also vor diesen Hintergrundwissen müssen Sie auch verstehen, dass ich davon ausgehe, dass es eigentlich nicht einen zwangsläufigen Zusammenhang gibt, zwischen der Dichtedefinition und dem Wohnbau, oder schon gar nicht dem sozialen Wohnbau, wie das zum Teil verstanden wird.

Ein dritter ganz wesentlicher Ansatz als Grundlage des

Verständnisses besteht eigentlich darin, dass wenn wir mit unseren Gebäuden einen Beitrag zur Ressourceneffektivität leisten wollen, müssen wir etwas lernen, was wir im 20. Jahrhundert verlernt haben, dass Gebäude wieder gedacht werden müssen in Lebensdauern, die deutlich über 100 Jahre liegen.

Während sozusagen das funktionalistisch determinierte Bauen davon ausgeht, das die Lebensdauer eines Gebäudes eigentlich die identische Lebensdauer der Funktion besitzt. Nur wir wissen durch eine ganze Unmenge an empirischen Untersuchungen, dass die durchschnittliche Lebensdauer des Gebrauchs eines Hauses, nicht höher als 20 Jahre ... aber die materielle Konsistenz und die Verwendung der Materialien wieder weit über 100 Jahre wird sein müssen.

Natürlich sind das allgemeine Aussagen, die vielleicht (...) in gewissen Gegenden nicht ganz so gültig sind, aber für die großen europäischen Zentralräume ist das ganz sicher...

...So, jetzt will ich Ihnen ganz kurz zeigen, was wir gemacht haben. (...) Wir haben uns nicht konzentriert auf die Dichteberechnungen die sich beziehen auf Grundstücke, sondern auf Stadtquartiere.

Ihnen wird auffallen, oder mir ist es zumindest aufgefallen, dass wir schlussendlich in unseren europäischen Städten eher quartiersbezogene Charakteristika besitzen und nicht einzelhausbezogene Charakteristika. Also insofern haben wir jede Stadt eingeteilt in Kriterien von Landnutzung (Anm.: Der Begriff der „Landnutzung“ ist mit der Bebauungsdichte gleichzusetzen) (...) uns hat interessiert, was eigentlich die höchsten sind, die wir in den Städten feststellen und das sind Quartiersnutzungen von über 2,7. Und ich zeige Ihnen jetzt ganz kurz den Unterschied: Links sehen sie, das sind die von uns errichteten Quartiersnutzungen und rechts sind das dann die Nutzungen bezogen auf die Parzellen. Sie sehen die Unterschiede sind zum Teil eklatant...

...Also insofern wenn wir von Dichte reden, interessiert uns eigentlich jene Dichte, die sozusagen nicht auf eine Einzelparzelle, sondern die Einzelparzelle nur als Teil eines gesamten Quartiers versteht. Und Zweitens, weil wir als Hypothese ja wie ich Ihnen vorher gesagt habe, die Dichte eigentlich und zwar die Dichte des Quartiers, generiert jene städtische Atmosphäre und jenes Milieu, dass wir vielleicht als Lebensraum suchen und über das wir entscheiden können, ob wir das als Model sozusagen haben und für das wir uns entscheiden...

...Das Nächste, was ich noch als Grundlage zu dieser Arbeit sagen möchte, besteht darin, dass wir im Moment in Europa keine kompatiblen Zahlen besitzen! Das heißt, die Dichten werden an jedem Ort und in jedem Land, abhängig von den unterschiedlichen Gesetzen, unterschiedlich gerechnet. Deswegen liegt dieser Untersuchung zu Grunde, ein mit den Kartographen der ETH entwickeltes Berechnungsmodell, das sich mittlerweile auf den europaweit zur Verfügung stehenden GIS-Daten beruht und nicht mehr auf Angaben, beziehungsweise Daten, die aus irgendwelchen Bauämtern kommen, die ganz sicher falsch sind...

...Uns war es sehr wichtig, dieses „Global Information System“ als Basis zu verwenden, um es eben auch auf andere Städte, andere Orte, andere Erdteile anwenden zu können, weil dort eben auch jene Zahlenwerke sozusagen zur Verfügung stehen...

...Dann haben wir uns die Frage gestellt, welche Eigenschaften gibt es eigentlich, die so direkt mit der Dichte korrelieren? Und finden wir überhaupt Beispiele in diesen Dichtekategorien, die ganz andere Atmosphären beschreiben? Wenn ich über das Wort Atmosphäre rede, dann geht es mir eben nicht um die Atmosphäre des Einzelhauses (...) sondern es geht mir um die Atmosphäre des öffentlichen Raumes, weil der öffentliche Raum jene Form von Milieu darstellt, über die wir definieren, ob wir uns dort wohlfühlen, wie viel wir bereit sind zu bezahlen. (...) Das Milieu ist eben der öffentliche Raum. Warum ich auf diesen öffentlichen Raum, der allerdings auch im Besitz der öffentlichen Hand sein muss, das ist etwas, das wir herausgefunden haben, warum ich auf den so stark bestehe, oder den ich so stark betone, hängt damit zusammen, dass wenn man von einer Lebensdauer von Gebäuden ausgeht, die wieder 100 Jahre sind, müssen wir davon ausgehen, durch was bestimmt sich der Wert eines Gebäudes, nicht in 10 Jahren, nicht in 20 Jahren, sondern vielleicht in 30 Jahren, in 50 Jahren, in 70 Jahren und so weiter...

...Insofern ist für mich das wichtigste Kriterium für jedes Gebäude, die ganz einfache Frage, was trägt dieses Gebäude zur Veränderung, oder zur Erweiterung, oder zur Unterstützung des Charakters des öffentlichen Raumes bei?...

...Was wir weiters gemacht haben, wir haben eine ganze Menge an anderen Parametern sozusagen versucht zu dokumentieren, um sie insgesamt zu verstehen. Also neben der Dichte haben wir alle diese Quartiere fotografisch nach dem selben System dokumentieren (...) das Zweite was wir gemacht haben, damit wir uns jetzt auch in der atmosphärischen Wahrnehmung nicht ändern, dass wir drei Architekturjournalisten in alle diese vierzig Orte geschickt haben, um jeweils nach den selben Prinzipien diese Orte zu beschreiben, sodass wir qualitative Aussagen über diese Atmosphäre besitzen...

...Eine der Schlüsselfragen ist die Frage, wieviel Prozent der im Quartier vorhandenen Fläche befinden sich in öffentlichem Besitz und wieviel Prozent befinden sich in privatem Besitz? Weil Städtebau und Stadt heißt ja nichts anderes, als den Konflikt zwischen allgemein und individuellen Interessen zu organisieren, zu koordinieren und dort glaube ich, aus meiner Sicht zumindest, den großen kulturellen Beitrag den die europäische Stadt geleistet hat, dass es ihr so ganz hervorragend gelungen ist...

...Dann haben wir weiter sozusagen die Gebäudehöhen, die Anzahl der Vollgeschosse, dann den Anteil der Außenräume, die öffentlich und privat in dem Perimeter vorhanden sind...

...Dann die Erdgeschoßnutzungen. Warum sind die Erdgeschoßnutzungen so ganz entscheidend? Weil sie bestimmen ganz genau jene Atmosphäre die man als

Besucher des öffentlichen Raum wahrnimmt, über die man entscheidet, einerseits die Geeignetheit der Fußläufigkeit der Stadt und andererseits sozusagen der sozialen Organisation eines Quartiers (...) und was man dann auch feststellt, dass Quartiere sozusagen tendenziell in Perioden zuzuordnen sind. Unterschiedliche Charakteristika sind unterschiedlichen Perioden zuzuordnen...

...Wieviel Weg- und Zuzüge gibt es, also die Fluktuation in einem Quartier, weil ich glaube das wissen sie, die Leute bleiben dort sehr lange und sehr angenehm, wo sie sich wohlfühlen, und wenn sie sich halt nicht wohlfühlen versuchen sie, sobald sie ökonomisch können, diesen Raum wieder zu verlassen, das heißt die Fluktuation ist etwas ganz Wichtiges...

...Wenn man das dann macht, erhält man sogenannte Profile. Also für jedes Quartier erhält man ein gewisses Profil. Das kann man dann in unterschiedlichsten graphischen Modellen auswerten (...) also wir haben mittlerweile ungefähr 80 solcher Profile...

...Es geht zuerst einmal uns nicht darum zu sagen, dass dicht besonders gut oder besonders schlecht ist, sondern es geht uns genau darum zu sagen, jeder Dichteentscheidung sind gewisse automatische, nicht veränderbare Schlussfolgerungen bezogen auf Qualität, die Atmosphäre, die Fluktuation (...) sozusagen zuzuordnen...

...Jetzt kann man diese Profile überlagern und dann stellen sie auf einmal fest, dass wenn sie es überlagern, dass es Schwerpunktbildung gibt. Das heißt, dass die Spreizung, in gewissen Kategorien sehr groß ist und in anderen sehr niedrig (...) das können sie überlagern an Hand von absoluten Zahlen, aber sie können es auch überlagern an Hand von Abweichungen in Relation zum Durchschnitt...

...Wenn man jetzt diese Profile hat, kann man die für eine Stadt darstellen und gleichzeitig kann man sie anschließend dann für vier Städte feststellen und schauen, ob sich in diesen Profilen ähnliche Schwerpunktbildungen die man als Phänomen beschreiben kann, schlussendlich ergeben...

...Wenn man in diesen Profilen, unabhängig des Standorts, gewisse Schwerpunktbildungen findet, kann man glaube ich wissenschaftlich einigermaßen korrekt eine Aussage machen, dass dieser Dichtekategorie nur jene Phänomene eben zuzuordnen sind...

...So, und jetzt sind wir im Moment dran gewisse Aussagen dazu zu machen, oder die wir so in einer gewissen Weise erkennen, wobei das ist noch lange nicht fertig, also das Material ist noch etwas umfangreicher um sozusagen quantifizierbare Aussagen da zu machen (...) aber ich kann anfangen Ihnen ein paar jetzt zu geben...

...Meiner Meinung nach eine relativ solide Grundlage für Stadtplanung...

## AUSSAGEN ZUR STÄDTISCHEN DICHTEN

...Also die erste Aussage ist relativ einfach (...) die Dichtekategorien repräsentieren jeweils einen zeitlichen Abschnitt (...) wenn wir heute anfangen wieder über Verdichtung zu diskutieren, dann nur deswegen, weil die gesellschaftlichen Wertvorstellungen sich ändern...

...Ein Zweites, und das war etwas sehr Eigenartiges was wir festgestellt haben, ein gutes Quartier ist essentiell abhängig vom Anteil der öffentlichen Flächen. (...) Öffentlich heißt bei uns ganz klar im öffentlichen Besitz, von der öffentlichen Hand betreut, in Relation zu den privaten Flächen. Dieser Anteil, bei allen guten Quartieren, die also in der qualitativen Analyse eine sehr hohe Akzeptanz mit sich bringen, der liegt bei 30-40%. Der liegt nicht darunter, was man immer vermuten würde...

...Ein Dritter, je höher man die Dichte machen will, so dass man Qualität generiert, umso mehr ist es notwendig, den Prozentsatz an öffentlichen Flächen zu erhöhen. Das heißt insgesamt, dass es nach oben hin natürliche Grenzen der Verdichtung gibt, die gar nicht beliebig steigerbar sind...

...Jetzt, was auch überraschend ist, der Mietpreis ist essentiell nicht von der Dichte abhängig. In der Tendenz lässt sich sogar feststellen, je höher die Dichte, umso höher die Mietpreise. Also wenn sie privater Spekulant oder Investor sein wollen, dann machen sie es dicht. Sie können höhere Mietpreise erzielen als wenn sie es dünn machen...

...Eine nächste Sache, die ich auch schon öfters gehört habe, die Fluktuation und die Wohnzufriedenheit, ist nicht abhängig von der Dichte. Was wir auch in anderen Untersuchungen feststellen, in der Tendenz lässt sich allerdings feststellen, dass bei höheren Dichten eine höhere Fluktuation zu finden ist. Aber das ist nur eine sehr vage Tendenz, das hängt zum Teil damit zusammen, dass die soziale Zusammensetzung der Gesellschaft in den hohen Dichten anders ist, als in den niedrigen Dichten...

Sie müssen aber auch eines wissen: (...) Die Höhe der Anzahl an unehelichen Kindern im 20. Jahrhundert, nicht am Ende des 20. Jahrhunderts, sondern am Beginn des 20. Jahrhunderts die höchste war, so um 1910, weil die Mehrheit der Bevölkerung es sich nicht leisten konnte, in Familien zu leben, weil das zu teuer war und ich sag immer etwas zynisch, wir haben ohne Familien, mit einer Minderheit der Haushaltsform der Familie, begonnen und werden auch wieder mit einer Minderheit der Haushaltsform der Familie ins 21. Jahrhundert, also die nächsten 100 Jahre verbringen...

...Die Beliebtheit eines Quartiers hängt allerdings mit der Dichte zusammen und diese Beliebtheit hängt ganz entscheidend von der Erdgeschoßnutzung ab. Aber die Erdgeschoßnutzung ist nur dann öffentlich, wenn die Dichte entsprechend hoch ist...

...Dann tendenziell ist es so, warum die nächste Aussage

sehr wichtig ist, im Anschluss an das, das was wir vorher aus Paris gehört haben, dass sehr hohe Dichten eher zum Arbeiten als zum Wohnen genutzt werden...

...Dann der nächste, das ist auch sozusagen wichtig, wobei ich die Frage der Gebäudehöhe, das halte ich für eine Frage des Breitengrades, aber in unseren Breitengraden, also in Mitteleuropa et cetera, führt eine Erhöhung der Gebäudehöhe nicht zu einer Erhöhung der Dichte. Sondern auf Grund des Einflusses der höheren Höhen, was wir vorher auch in den Lichtdiagrammen zum Teil gesehen haben, scheint eine die schon bereits im letzten Jahrhundert festgelegte Gebäudehöhe, die so bei 21 bis 25m liegt, die auch unseren gesetzlichen Rahmenbedingungen der Hochhausgrenze entspricht, eine extrem rationale und vernünftige Gebäudehöhe zu sein...

...Dann eine Sache die wir auch immer feststellen, die funktionslosen Typologien des 19. Jahrhunderts, gewähren sowohl eine höhere Dichte, als auch eine bessere Durchmischung. Die Durchmischung als Voraussetzung um schlussendlich eine höhere Qualität generieren zu können (...) Hohe Dichten (...) sind die Voraussetzung von beliebten Quartieren...

...Bis zu einer Dichte von 1,5 beziehungsweise 1,2 Quartiersdichte und 1,5 Parzellendichte, erfolgt keine Raumbildung und Zuordnung öffentlicher und privater Räume durch die Baukörper (...) oder um es auch etwas zynischer zu sagen, die Stellung der Gebäude bis zu diesen Dichten, ist bezogen auf den öffentlichen Raum vollkommen unbedeutend (...) sondern wird durch andere Charakteristika, die diese Zwischenräume auffüllen (...) determiniert...

...Diese Dichte, also diese Bezugssysteme tatsächlich zu ergründen, bezieht sich erst in einer Dichte die eben über 1,5 oder höher liegt, bezogen auf die Parzelle...

...Dann etwas auch ganz Auffälliges, oder Klares, mit zunehmender Dichte wird der visuelle Reichtum erhöht, was bezogen auf die Lebensqualität etwas sehr Wichtiges ist...

...Jetzt auch etwas, was wir bei allen Städten und überall beobachten, die sorgfältige Pflege des öffentlichen Raumes wird erst in einer entsprechenden Dichtekategorie wahrgenommen. Ich glaube, wir können das alle so beobachten, dass in sehr vielen Quartieren der öffentliche Raum in relativ mediokeren und unangenehmen Zuständen sind und erst wenn die Dichtekategorie wirklich hoch wird, werden diese Räume auch durch die öffentliche Hand gepflegt...

...Im Rahmen dieser Nachhaltigkeitsdiskussion und Lebensqualitätsdiskussion spielt ja die Fußläufigkeit als Anforderungsprinzip von baulichen Strukturen eine immer wichtigere Frage. Unter Fußläufigkeit verstehen wir sozusagen, dass innerhalb der erste 500 Meter (...) alles für den unmittelbaren Bedarf des täglichen Lebens an Einrichtungen vorhanden ist, die ist nur erreichbar in Quartieren die deutlich über 1,5 liegen. Die Durchmischung findet eben auch erst in einer Dichte statt, die sozusagen darüber liegt. Genutzte Plätze, städtische Plätze, es ist zwar wahnsinnig nett, wenn wir Architekten

jetzt wieder anfangen auf ganz leere Plätze jede Menge Menschen darauf zu kopieren, das geht am Computer schnell, allerdings die Glaubwürdigkeit dieser Plätze ist erst ab einer Dichte von über 1,5 gegeben. Umgekehrt kann man es auch so sagen, private Außenräume, sind nur, zumindest in unseren Analysen, was es bisher gibt, nur glaubwürdig in einer Dichte unter 0,5 und nicht sozusagen dazwischen...

...Jetzt ist vielleicht eine Erkenntnis die ganz problematisch ist, die in der Agglomeration, das ist das was wir während unserer Boomjahre gemacht haben, zwischen 1950 und 1980 verwendete Dichten zwischen 0,8 bis 1,2, führen weder zu gut genutzten und betreuten öffentlichen Räumen, noch zu gut genutzten und betreuten privaten Räumen (...) Fußläufigkeit und Urbanität und Stadt, sollten das eine Zielvorstellung sein, findet ab einer Dichte von 1,0 und darüber statt. Gleichzeitig verbannen sie allerdings das Grün tendenziell in städtische Grünräume, also in klassische städtische Kategorien und nicht sozusagen als etwas durchgängiges...

...Vielleicht interessiert sie noch, wo denn eigentlich diese hohe Dichten, die wir in den europäischen Städten feststellen, auftauchen. Es sind witzigerweise die mittelalterlichen Teile und das sind die Teile des 17. und 18. Jahrhunderts. Das 19. Jahrhundert war schon weniger dicht als das 17. und 18. Jahrhundert, das 20. Jahrhundert war unkenntlich dünn. Ich hoffe, dass wir diese Periode wieder möglichst bald aus unseren Geschichtsbüchern streichen können...

# GRAZ

Bevölkerungsstatistik

Bevölkerung 2012  
269.365

01 Innere Stadt	3.809 EW
02 St. Leonhardt	15.527 EW
03 Geidorf	23.917 EW
04 Lend	29.459 EW
05 Gries	26.479 EW
06 Jakomini	31.217 EW
07 Liebenau	13.313 EW
08 St. Peter	14.526 EW
09 Waltendorf	11.842 EW
10 Ries	5.658 EW
11 Mariatrost	9.306 EW
12 Andritz	18.521 EW
13 Gösting	10.850 EW
14 Eggenberg	19.002 EW
15 Wetzelsdorf	14.330 EW
16 Straßgang	14.411 EW
17 Puntigam	7.198 EW

*[http://www1.graz.at/Statistik/bevoelkerung/bevoelkerung\\_2012\\_final.pdf](http://www1.graz.at/Statistik/bevoelkerung/bevoelkerung_2012_final.pdf)  
Stand 18.09.2013; 15:58*

Bevölkerungsprognose 2031  
288.593

01 Innere Stadt	3.811 EW
02 St. Leonhardt	17.371 EW
03 Geidorf	26.262 EW
04 Lend	31.551 EW
05 Gries	29.222 EW
06 Jakomini	34.241 EW
07 Liebenau	13.859 EW
08 St. Peter	15.350 EW
09 Waltendorf	11.989 EW
10 Ries	5.551 EW
11 Mariatrost	10.273 EW
12 Andritz	19.101 EW
13 Gösting	11.508 EW
14 Eggenberg	20.340 EW
15 Wetzelsdorf	16.280 EW
16 Straßgang	14.643 EW
17 Puntigam	7.241 EW

*[http://www1.graz.at/Statistik/bevoelkerung/Bevoelkerungsprognose\\_2011\\_2031.pdf](http://www1.graz.at/Statistik/bevoelkerung/Bevoelkerungsprognose_2011_2031.pdf)  
Stand 18.09.2013; 16:05*

Der Anteil der nicht in Graz geborenen Einwohner steigt von 55.000 - 2012 auf 73.500 - 2031. In Zukunft wird ein Viertel der Grazer Bevölkerung im Ausland geboren sein. Den höchsten Anteil dieser Menschen werden die Bezirke Lend und Gries aufnehmen. Im Lend liegt der Anteil im Jahr 2012 bei 31,9% und bis zum Jahr 2031 wird dieser auf 32,6% ansteigen. Die Bevölkerung des Bezirks Gries beheimatet 2012 - 35,7% an Menschen welche nicht in Graz geboren sind, doch bis 2031 wird hier dieser Trend im Rücklauf begriffen sein. **Im Lend werden in Zukunft so gesehen 14,0% (10.290) aller in Graz wohnhaften, aber nicht hier geborenen Personen beheimatet sein.**

#### Bevölkerungszuwachs der nicht in Graz Geborenen bis 2031

01 Innere Stadt	912 EW
02 St. Leonhardt	3.856 EW
03 Geidorf	5.772 EW
04 Lend	10.290 EW
05 Gries	10.208 EW
06 Jakomini	9.330 EW
07 Liebenau	3.388 EW
08 St. Peter	2.690 EW
09 Waltendorf	2.279 EW
10 Ries	923 EW
11 Mariatrost	1.972 EW
12 Andritz	3.713 EW
13 Gösting	3.207 EW
14 Eggenberg	5.426 EW
15 Wetzelsdorf	4.209 EW
16 Straßgang	3.477 EW
17 Puntigam	1.841 EW

# **ANALYSE**

Städtebaulich

FUSSLÄUFIGKEIT

SCHWARZPLAN

## HÖHENENTWICKLUNG DER BEBAUUNG

1 Geschoß 4m	5 Geschoße 20m
1,5 Geschoße 6m	5,5 Geschoße 22m
2 Geschoße 8m	6 Geschoße 24m
3 Geschoße 12m	8 Geschoße 32m
4 Geschoße 16m	11 Geschoße 44m
4,5 Geschoße 18m	14 Geschoße 56m

## ARTEN VON GRÜN

Privates Grün

Öffentliches Grün

Wildes Grün

BAUMBESTAND

## MOBILER INDIVIDUAL VERKEHR (MIV) - LÄRMKATASTER

80 - 85 dB

75 - 80 dB

65 - 70 dB

60 - 65 dB

55 - 60 dB

40 - 55 dB

## RADWEGESYSTEM

Radweg baulich getrennt befahrbar

Radweg in einer Richtung befahrbar

Radweg auf einer Tempo 50 Straße

Radweg auf einer Tempo 30 Straße

Radroute in einer Fußgängerzone

Radroute auf einer Busspur

## ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

Strassenbahn

Mariatrost - Eggenberg/UKH

Krenngasse - Laudongasse

St. Peter - Laudongasse

Wetzelsdorf - St. Leonhardt/LKH

Bus

Gösting - Jakominiplatz

Hbf. - Mariagrün

Hbf. - Uni/Resowi

Hbf. - Petersbergenstraße

Zentral Friedhof - Zanklstraße

Jakominiplatz - Zanklstraße

## FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

Kerngebiet

**0,5 - 2,5**

Kerngebiet - Allgemeines Wohngebiet

**0,3 - 2,5**

Allgemeines Wohngebiet

**0,2 - 1,4**

## STADTENTWICKLUNGS KONZEPT 4.0

Kerngebiet

**0,5 - 2,5**

Kerngebiet - Allgemeines Wohngebiet

**0,3 - 2,5**

Allgemeines Wohngebiet

**0,2 - 1,4**

## ALTSTADT- & DENKMALSCHUTZ

WKE Kernzone - Schutzzone I

**Historisches Zentrum - Altstadt**

WKE Kernzone - Schutzzone III

**Historisches Zentrum - Gründerzeitviertel**

WKE Pufferzone - Schutzzone II

**Randzone**

WKE Pufferzone - Schutzzone III

**Verbindungsachse Zentrum & Schloß Eggenberg**

Denkmalgeschützte Gebäude

## ERDGESCHOSSNUTZUNG

Wohnen

Kunst & Kulutur  
(Design, Kreativgewerbe, Musik)

Bildung

Arbeit & Gewerbe

Gastronomie

Sonstiges  
Gesundheit

Sonstiges  
Glaube

Sonstiges  
Erotik

Leerstand

# ZIELGEBIET

Einzelteile

## LENDPLATZ

- 

Der Lendplatz weißt eine Dreiteilung in einen Nord-, Mittel- und Südteil auf. Der Nord- und Mittelteil wird bewusst dem Verkehr überlassen. Der Südteil mit der historischen Markthalle und den fixen Marktständen wird auch heute noch als solcher genützt. Diese Tatsache verleiht ihm einen durchaus belebten Charakter.

Die Bebauung stammt größtenteils aus dem 17. Jahrhundert und ist von einer kleinteiligen Struktur geprägt. In jüngster Vergangenheit wird damit begonnen die bestehende Gebäudestruktur punktuell auszutauschen oder Instand zu setzten.

-

BLOCK A

•

ZIELGEBIET

Vom städtebaulichen Standpunkt aus, wurde die Blockrandbebauung seit ihres Entstehens, mehrheitlich im 19. Jahrhundert, nie geschlossen. Ein kleiner Teil der Bebauung geht bis aufs 17. Jahrhundert zurück

•

## BLOCK B

•

### VERGLEICHSGEBIET

Eine geschlossene Blockrandbebauung welche ebenfalls größtenteils aus dem 19. Jahrhundert und zu einem guten Teil aus dem 17. Jahrhundert stammt. Der Block weist eine relativ dichte Innenhofbebauung auf.

•

## GEBÄUDEHÖHEN

•  
Die beiden Blöcke weisen nach Osten und zur Fellingingerstraße hin eine sechs geschoßige Bebauung auf. Zum Lendplatz hin sinkt die Bebauung größtenteils auf drei bis vier Geschoße. Dabei handelt es sich auch um die Gebäudesubstanz, welche bis aufs 17. Jahrhundert zurückzuführen ist.

•

## BLOCK A

•

Fläche gesamt: **24.915,75 qm**

BGF gesamt: **37.486,89 qm**

Laut Fläwi und Stek 4.0 besitzt der Block eine vorgeschriebene Bebauungsdichte von 0,2 -2,5.

Die Dichte über das ganze Areal gerechnet beträgt **1,5!**

Die Gesamtfläche besteht aus 29 Grundstücken, wovon 12 eine höhere Dichte als 2,5 aufweisen. Die höchste von ihnen beträgt **4,5** und kommt durch eine sechsgeschoßige Bebauung mit einer Bruttogeschoßfläche von **1.881,12 qm** auf einem Grundstück von **417,37 qm** zu Stande.

•

## BLOCK B

•

Fläche gesamt: **15.830,64 qm**

BGF gesamt: **39.428,60 qm**

Laut Fläwi und Stek 4.0 besitzt dieser ebenfalls Block eine vorgeschriebene Bebauungsdichte von 0,2 -2,5.

Die Dichte über das ganze Areal gerechnet beträgt **2,5!**

Die Gesamtfläche besteht aus 34 Grundstücken, wovon 13 eine höhere Dichte als 2,5 aufweisen. Die höchste von ihnen beträgt **5,1** und kommt ebenfalls durch eine sechsgeschoßige Bebauung mit einer Bruttogeschoßfläche von **1.615,86 qm** auf einem Grundstück von **315,85 qm** zu Stande.

•

## BLOCK A - NUTZUNGEN

11.312,79 qm	Wohnen	30,2%	34,4%
2.244,08 qm	Kunst & Kulutur (Design, Kreativgewerbe, Musik)	6%	14,6%
12.902,11 qm	Bildung	100%	5,0%
5.474,18 qm	Arbeit & Gewerbe		4,3%
1.896,70 qm	Gastronomie		
1.612,06 qm	Sonstiges		
2.044,97 qm	Leerstand		
37.486,89 qm	Nutzung gesamt		5,5%

## BLOCK B - NUTZUNGEN

Nutzung	Fläche (qm)	Anteil (%)
Wohnen	32.690,46	83%
Kunst & Kulutur (Design, Kreativgewerbe, Musik)	1.721,46	4,3%
Bildung	0,00	
Arbeit & Gewerbe	3.234,03	8,0%
Gastronomie	971,31	2,5%
Sonstiges	473,99	1,2%
Leerstand	337,35	
Nutzung gesamt	39.428,60	1%

# **STUDIE**

Bebauungsdichte

BLOCK A

•  
Fläche<sub>gesamt</sub>: **24.915,75 qm**  
BGF<sub>gesamt</sub>: **37.486,89 qm**  
BBD: 1,5  
•

BLOCK B

•  
Fläche<sub>gesamt</sub>: **15.830,64 qm**  
BGF<sub>gesamt</sub>: **39.428,60 qm**  
BBD: 2,5  
•

AUSGANGSPUNKT

•  
Anheben der Dichte von Block A, von **1,5 auf 2,5!**  
Fläche<sub>gesamt</sub> 24.915,75 qm x BBD 2,5  
=  
BGF<sub>Ziel</sub> **62.289,38 qm**

BGF<sub>Ziel</sub> 62.289,38 qm - BGF<sub>gesamt</sub> 37.486,89 qm  
=  
BGF<sub>PLus</sub> **24.802,49 qm**  
•

A

BGF<sub>EG</sub>: 3.680,00 qm  
BGF<sub>PLus</sub>: 24.802,49 qm

Es werden durchgehend  
**6,7 Geschoße** benötigt, um die  
geforderten Quadratmeter  
unterzubringen!

Variante A:  
tatsächliche BGF<sub>gesamt</sub>: **20.097,69 qm**

# B

BGF<sub>EG</sub>: 3.970,00 qm  
BGF<sub>PLus</sub>: 24.802,49 qm

Es werden durchgehend  
**6,2 Geschoße** benötigt, um  
die geforderten Quadratmeter  
unterzubringen!

Varinate B:  
tatsächliche BGF<sub>gesamt</sub>: **21.996,77 qm**

# C

BGF<sub>EG</sub>: 3.590,00 qm  
BGF<sub>PLus</sub>: 24.802,49 qm

Es werden durchgehend  
**6,9 Geschoße** benötigt, um  
die geforderten Quadratmeter  
unterzubringen!

Variante C:  
tatsächliche BGF<sub>gesamt</sub>: **23.971,34 qm**

D

BGF<sub>EG</sub>: 3.970,00 qm  
BGF<sub>PLus</sub>: 24.802,49 qm

Es werden durchgehend  
**6,2 Geschoße** benötigt, um  
die geforderten Quadratmeter  
unterzubringen!

Variante D:  
tatsächliche BGF<sub>gesamt</sub>: **22.708,07 qm**

# E

BGF<sub>EG</sub>: 4.130,00 qm  
BGF<sub>PLus</sub>: 24.802,49 qm

Es werden durchgehend  
**6 Geschoße** benötigt, um die  
geforderten Quadratmeter  
unterzubringen!

Variante E:  
tatsächliche BGF<sub>gesamt</sub>: **22.833,41 qm**

F

BGF<sub>EG</sub>: 4.110,00 qm  
BGF<sub>PLus</sub>: 24.802,49 qm

Es werden durchgehend  
**6 Geschoße** benötigt, um die  
geforderten Quadratmeter  
unterzubringen!

Variante F:  
tatsächliche BGF<sub>gesamt</sub>: **24.214,38 qm**

# ENTWURF

Städtebau

## ENTSTEHUNGSZEIT

## ABBRUCH

Der gebaute Bestand stammt zum größten Teil aus dem 19. Jahrhundert. Dieser ist gut erhalten und auch noch in Verwendung. Der Abbruch bezieht sich auf den Rest einer Gebäudegruppe aus dem 18. Jahrhundert.

Ein Teil davon wurde bereits Mitte der 2000er Jahre abgerissen, ein anderer Teil steht leer und ein weiterer ist bereits so überformt, dass die ursprüngliche, erhaltenswerte Struktur ohnehin verloren ist.

Der Erhalt des Supermarktes stellt sich als nicht gegeben dar, da es sich um keine architektonisch hochwertige Bausubstanz oder einzigartige Nutzung handelt. Bei Bedarf könnte dieser ohne weiteres in einen Neubau integriert werden, um nicht allein als Attraktor für wuchernde Parkplatzflächen zu wirken.

## AUSGANGSSITUATION

Die Gebäudestruktur weist nun zum stark befahrenen Lendkai im Osten und zum Lendplatz im Süd-Westen Lücken auf.

Eine Tatsache die schon seit jeher Realität ist, denn die Blockrandbebauung an dieser Stelle wurde seit ihrer Entstehung nicht vollendet.

Der Entschluss den Autoverkehr, oberirdische Parkflächen und Tiefgaragen aus dem Quartier fern zu halten, geht mit dem Vorhaben zeitgemäßes, städtisches Wohnen entstehen zu lassen einher.

## BLOCK SCHLIESSEN



Das Schließen des Blockes schirmt das Innere gegen den Straßenlärm vom Osten her ab.



Dadurch und durch einen Niveauunterschied von 2 Metern wird das Durchqueren des Blockes von Norden nach Westen verhindert.

## DURCHWEGUNG

Um eine belebten Block, oder besser gesagt die Voraussetzung dafür zu schaffen, wird eine öffentliche Durchwegung vorgeschlagen.

Aus diesem Grund wird der Block im Osten durchbrochen und als Anlehnung an die schmalen Wege im Bestand, im Süden von der Bebauung abgerückt. Die Hauptachse führt somit von Osten nach West und Shortcut in Richtung Süden lässt ein vielfaches Durchwandern des Quartieres zu.

## VERDICHTUNG

Die Verdichtung des Bestandes dient dem Entstehen von mehr Wohnraum und der Zonierung des ansonsten überdimensionierten Innenhofes, in unterschiedliche Teilbereiche. Auf der einen Seite entstehen so private Innenhöfe, aber auch neue öffentliche und halböffentliche Bereiche innerhalb der Blockrandbebauung.

## GEBÄUDEHÖHEN ANPASSEN

Nach dem Definieren der Gebäudestruktur durch das Einhalten der Abstandsregeln, dem Festlegen einer maximalen Geschoßigkeit von acht Stockwerken zum Lendkai und zum Lendplatz hin, wird durch das Absenken des Neubaus im Inneren des Blocks auf die zwei- bis viergeschoßige Bebauung Rücksicht genommen.

## ÖFFNUNGEN

Die Durchwegung der Blockrandbebauung ist bereits durch die Ost-West und die davon abzweigende Südachse garantiert.

Durch eine Reihe von ein- bis zweigeschoßigen Öffnungen in den drei neuen Baukörpern, wird die Vielfalt der Durchwegungsmöglichkeiten des Quartiers gesteigert.

Volksgarten

St. Andrä  
Viertel

Mariahilfer  
Platz

Kunsthhaus

Franziskaner  
Kirche

Murinsel

Hauptplatz

Uhrturm

Stallbastei

Kasematten

## AUSBLICKE

Jeder der drei Baukörper verfügt über einen achtgeschoßigen Gebäudeteil, dieser Umstand ermöglicht den Bewohnern eine Reihe von Ausblicken über die Altstadt auf der rechten und über Teile der Altstadt auf der linken Murseite.

## ORIENTIERUNG

Durch die Lage der Baukörper und der Absenkung der Gebäudeteile innerhalb der Blockrandbebauung, ist die Besonnung der Innenhöfe gewährleistet.



## QUARTEIRSNUZUNGEN

Bereits die bestehende Bebauung weist eine große Vielfalt an Nutzungen auf. Durch eine Erhöhung der gebaute Dichte und der einhergehenden Stärkung der Wohnnutzung, steigt die Bewohnerdichte, als auch die Nutzerdichte und führt somit zu mehr Lebendigkeit und Diversität im Quartier.

11.312,79 qm	Wohnen
2.244,08 qm	Kunst & Kulutur (Design, Kreativgewerbe, Musik)
12.902,11 qm	Bildung
3.243,56 qm	Arbeit & Gewerbe
1.896,70 qm	Gastronomie
1.612,06 qm	Sonstiges
0,00 qm	Leerstand
33.211,30 qm	BGF gesamt
+ 22.285,40 qm	Wohnen
+ 2.202,06 qm	Bildung
57.698,79 qm	BGF Neu

## ZIELPUNKT

•  
BLOCK A:

Fläche gesamt 24.915,75 qm  
BGF Ziel 62.289,38 qm  
BBD Bestand: 1,5

•  
**BGF Neu 57.698,79 qm**  
**BBD Neu: 2,3**

•

## Block NEU!!!

Ein Wohnbau sollte nicht nur darauf bestehen, von öffentlicher Hand gefördert oder betreut zu werden, vielmehr sollte er der Öffentlichkeit, der Stadt etwas zurückgeben.

Kurz gesagt, an einen zeitgemäßen Wohnbau sollte man den Anspruch des Mehrwerts stellen! Städtebaulicher Mehrwert ist beispielsweise die Verflechtung von privater und öffentlicher Funktion, die Mischung von Wohnen, Arbeiten, Erholung und Bildung.

Der Wohnbau sollte als ökologisches System gesehen werden. Die Einbeziehung der Natur lässt den Bewohner daran Teil haben, den Verlauf der Jahreszeiten beobachten und pflegend tätig sein.

# **MICRO STORIES**

Bewohner

3 PERSONEN HAUSHALT  
=  
Christina (31) - Filip (34) - Nina (6)

Christina und Filip, er kam vor bald mehr als 25 Jahren von Kroatien nach Graz, beide sind „self-made“ Gastronomen und besitzen ein gerade neu eröffnetes Lokal. Tagsüber kümmern sie sich um das leibliche Wohl ihrer Gäste. Essen, Trinken, Geselligkeit und das ganze im richtigen Ambiente spielt nicht nur im Berufsleben des Paares eine wichtige Rolle. Das Eine, welches bei den Beiden immer an erster Stelle kommt ist die geimsame Tochter, die sechsjährige Nina. Diese hat gerade mit der Schule begonnen und so gesehen auch mit einem aufregenden neuen Lebensabschnitt. In der Familie läuft alles glatt, einzig der Umstand das sie über dem neuen Lokal wohnen führt zu Schwierigkeiten beim Trennen von Berufs- und Privatleben. Eine neue Wohnung muss her und sie muss groß genug sein. Sie braucht drei Schlafzimmer und ein Arbeits- und Gästezimmer.

## 2 PERSONEN HAUSHALT

=

Max (28) - Louis (36)

Max, der jüngere der beiden ist Süd-Tiroler, so gut wie am Ende seines Psychologiestudiums angelangt und in Graz gelandet. Louis wuchs in Graz auf, war lange Jahre in Wien und kam wegen des besinnlichen Lebens zurück. Beide haben sich vor zwei Jahren über eine Freund kennengelernt und sind seit dem Wohnungskollegen. Louis arbeitet in einer Bürogemeinschaft die hauptsächlich in der Kreativwirtschaft tätig ist. Wenn es ums Wohnen geht sind die Zwei wahre Chaoten. Mittlerweile beschäftigen sie eine Putzfrau, welche die Wohnung einmal im Monat auf Vorderman bringt. Das Wohnzimmer ist der zentrale Raum, bei Festivitäten kann es bis zu 50 Leute und immer wieder den einen oder anderen Übernachtungsgast aufnehmen. Während arbeitsintensiven Phasen an einem ihrer gemeinsamen „Projekte“ kann das Wohnzimmer auch einmal kurzer Hand zum eigenen Großraumbüro umfunktioniert und erst nach Tagen oder Wochen erst wieder zum eigentlichen Wohnen freigegeben werden.

## 1 PERSONEN HAUSHALT

=

Markus (46)

Über weite Strecken seines bisherigen Künstler-Daseins lebte er sprichwörtlich von der Hand im Mund, soll heißen in seinem Atelier in mitten von Staffeleien, Skulpturen, großformatigen Fotografien und der ein oder anderen Sonderbarkeit. Über die Jahre hat er sich an solch ein minimales Leben gewöhnt. Das einzige was er wirklich gerne in seiner Atelierwohnung hätte, sind große Glasflächen. Spielt doch das natürliche Licht eine wichtige Rolle in der Malerei. Jetzt wo er den Auftrag einer großen Galerie in der Tasche hat träumt er davon ein altes Geschäftslokal ausfindig zu machen, ebenerdig um vom täglichen Leben als Inspirationsquelle mehr mitzubekommen und mit einem kleinen zweiten Geschoß zum Schlafen oder Zurückziehen, falls sein Sohn aus einer vergangenen Beziehung zu Besuch kommt. Eine herkömmliche Wohnung würde ihn kaum interessieren, eine Tatsache die er sich schon des öfteren eingestehen musste.

## 1 PERSONEN HAUSHALT

=

Anne (32)

Anne, heute eine freischaffende Fotografin, zog mit 18 von der Weststeiermark nach Graz, absolvierte die Ortweinschule für Fotografie und hatte das Glück, gleich in diesem Beruf Fuß fassen zu können. Arbeitsbedingt ist sie mittlerweile auf der ganzen Welt unterwegs, „location scoutings“ und „shootings“ in Mexico, Hawaii oder der Schweiz sind keine Seltenheit. Dieser Umstand hat über die Jahre auch auf das Privatleben abgefärbt. Zahlreiche Urlaubsreisen und eine tiefsitzende Leidenschaft für das Meer haben sie zum Tauchen gebracht, noch 80 Stunden fehlen um den Tauchlehrerkurs besuchen zu können und schlussendlich eine lang geplante Weltreise anzutreten. Eines ihrer Ziele ist der Tauchgang mit einem weißen Hai und das zweite eine Reise ohne Wiederkehr. Ihre Wohnung als Zuhause ist für Anne nicht notgedrungenerweise ein Lebensmittelpunkt. In erster Linie muss sie funktional und leistungsfähig sein, ein eigenes Schlafzimmer wäre ein Pluspunkt aber kein Muss. Wichtig ist ihr lediglich ein großer Balkon, da sie auch in der Stadt gerne viel Zeit an der Luft verbringt.

2 PERSONEN HAUSHALT  
=  
Johanna (30) - Bagrat (28)

Die Beiden lernen sich während eines Auslandsemesters in Berlin kennen. Bagrat ist gebürtiger Georgier, hat in Berlin keine Angehörigen und zieht nach dem Ende des Auslandssemesters von Johanna mit ihr nach Graz. Johanna hat ihr Studium als Grafikerin abgeschlossen und arbeitet seit fünf Jahren in einer Werbeagentur. Hier kümmert sie sich vom Design für Zündholzschachteln bis zur Werbekampagne für die ein oder andere Automarke, um Projekte jeglicher Größe. Bagrat hat nie den Luxus einer richtigen Ausbildung genossen und so arbeitet er als Putzmann, Tellerwäscher und aktuell als Kellner in einer Bar um auch einen Teil zum gemeinsamen Lebensunterhalt beizutragen.

Ihre alte Wohnung hatte mit einem Koch-, Schlaf- und Wohnzimmer nicht genügend Raum um ein „sich Zurückziehen“ zu ermöglichen. Die neue Wohnung besitzt ein getrenntes Schlafzimmer und somit genügend Raum um auch mal in getrennten Räumen zu schlafen.

## 1 PERSONEN HAUSHALT

=

Sifei (23)

Sifei ist die Tochter eines chinesischen Staatsmannes und stammt aus Ostchina um genau zu sein aus Shangdong. Die Eltern Sifeis sind fanatische Fans klassischer Musik und so bereisten sie in der Vergangenheit schon öfters Europa um hier klassische Konzerte zu besuchen. Sifei war im Alter von vier Jahren gemeinsam mit ihren Eltern das erstmal mit in Wien auf einem Konzert der Wiener Philharmonika. Folglich hat sie schon in jungen Jahren die Liebe zur klassische Musik entdeckt. Mit 18 Jahren hat sich Sifei in den Kopf gesetzt in Europa Cello zu studieren. Dieser Wunsch wurde ihr von ihren Eltern prompt erfüllt. Es folgten Studienaufenthalte in Salzburg, Wien und nun in Graz. Sifei füllt sich in Graz und in ihrem Masterstudium des Cellos an der hiesigen Kunstuniversität sehr wohl. In ihrer eigenen Wohnung hat sie das Schlafzimmer, welches in den Norden schaut, kurzer Hand in ein Musikzimmer verwandelt. Ihr Cello ist ihr wertvollster Besitz, es verträgt keine direkte Sonne oder große Temperaturschwankung und so hat sie den perfekten Raum dafür gefunden.

#### 4 PERSONEN HAUSHALT

=

Patrick (40) - Franziska (29) - Lena (19) - Kurt (8)

Ursprünglich stammt Patrick aus Oberösterreich, er kam nach Graz um Kunstgeschichte zu studieren. Im ersten Jahr des Studiums lernt er seine erste Frau kennen. Zwei Jahre später kommt Patricks Tochter Lena auf die Welt, nach weiteren vier Jahren folgt die Scheidung und der Entschluss, dass Patrick Lena großziehen wird. Seine Zweite Frau Franziska lernt er Jahre später ebenfalls auf der Universität kennen, sie besuchte das Seminar „Forschungspraxis“ bei ihm. Franziska war damals 21, hatte ihr Schauspielstudium in Wien nach einem Jahr abgebrochen und war zurück nach Graz gezogen. Acht Jahre später besucht der gemeinsame Sohn Kurt bereits eine zweisprachige Schule, Lena studiert im ersten Jahr Architektur auf der TU Graz und Franziska ist fixer Teil des Ensembles am Grazer Schauspielhaus. Eigentlich wollte das Paar immer ein Haus am Stadtrand, doch bemerkten sie relativ bald, dass sich ein Leben mit zwei Kindern und einem berufstätigen Ehepaar in der Stadt leichter organisieren lässt. Ihr neues Stadthaus bietet genügend Platz für alle und mit zwei Dachgärten auf unterschiedlichen Niveaus auch ausreichend privates Grün für die Familie.

### 3 PERSONEN HAUSHALT

=

Carola (25) - Helena (25) - Patrick (28)

Carola und Helena kennen sich seit ihrer Kindheit, sind mit einander befreundet und waren bereits in der Volksschule in der selben Klasse. Beide stammen aus Deutschland und kommen aus Oberhausen im Ruhrpott. Seit nun mehr 20 Jahren sind die Beiden unzertrennliche also ist es nicht verwunderlich, dass Carola Helenas Entschluss teilte nach Österreich zu gehen und Medizin zu studieren. In Graz angekommen begann der Studienalltag mit einer Zulassungsprüfung für das Medizinstudium, welche nur Carola bestanden hat. Helena lies sich jedoch nicht unterkriegen und hat schlußendlich ihren Bachelor in Informationsdesign absolviert. Nach zwei jähriger Arbeitspause hat sie auch ihre Masterarbeit erfolgreich gemeistert. Helena lernt während ihres Turnus in der Abteilung für Innere Medizin den Chirugen Patrick kennen. Nach einer kurzen Affaire beschließen sie jedoch nur Freunde zu bleiben und schließlich landen alle drei nach kurzer Zeit in einer Wohngemeinschaft. Hier gibt es nicht nur für jeden ein eigenes Schlafzimmer, eines hat sogar einen eigenen Balkon. Desweiteren gibt es eine Küche mit Esszimmer und ein eigenes Wohnzimmer. Was den Drei Freunden besonders gefällt: die großen Balkonflächen lassen ihre Wohnung im Sommer noch großzügiger werden.

# **WOHNUNGEN**

Prototypen und Typologie

A

B

C

## PROTOTYPEN

Auf Grund der Orientierung von Wohnungen,  
lassen sich 3 grundlegende Typen unterscheiden:

A  
einseitig orientierte

B  
zweiseitig orientierte  
(benachbarte Seiten)

C  
zweiseitig orientierte  
(gegenüberliegende Seiten)

D

E

F

## TYPOLOGIE

D

Eine zweiseitig orientierte Wohnung, mit gegenüberliegenden Belichtungsflächen, besitzt in der Regel eine größere Wohntiefe. Folglich entsteht eine weniger gut belichtete Mittelzone, welche Funktionsräume wie Küche, Bad und WC aufnimmt.

E

Durch das Verschieben dieser Funktionszone entstehen anstatt zwei identer, zwei sich durch die Raumtiefe unerscheidende Räume.

F

Hinzu kommen eine Balkon- und Laubengangzone.

0 5 10

PROTOTYP

1

2

3

4

5

## VARIATIONEN

Ausgehend von dem Prototypen, braucht es nicht weniger als 5 Aktionen um andere Wohnungstypen entstehen zu lassen.

1 - BALKON WEG

2 - VERKÜRZEN

3 - VERDOPPELN

4 - VERSCHIEBEN

5 - STAPELN

Die farbigen Punkte zeigen, welche Aktionen für welche Wohnung benötigt werden.

47 qm

33 qm

53 qm

47 qm

89 qm

89 qm

65 qm

140 qm

## TYPLOGIEN

Es entsteht eine Vielzahl an Wohnungstypen, welche sich durch ihre Tiefe, durch ihre Achsanzahl und ihre Geschoßigkeit unterscheiden. Eine Vielzahl, welche von der Einzimmerwohnung, über die Duplexwohnung, bis hin zum „Stadthaus“ viele Unterschiede aufweist.

Was all diese Typen verbindet, ist der Umstand der zweiseitigen Orientierung durch gegenüberliegenden Belichtungsflächen. Ein Umstand der ein, salopp genanntes, „durchwohnen“ ermöglicht und dem Bewohner die Möglichkeit bietet, ständig zwei Blickpunkte auf seine Umgebung zu werfen.

# **PERSPEKTIVEN**

Innenraum

# GEBÄUDE

Struktur

## ZONIERUNG

Das System basiert auf seinem kleinsten Teil: der Wohnung. Von dieser leitet sich das Achsenraster, als auch die Wohnzone ab. Innerhalb dieses Bereichs variieren die Lage, die Länge und die Geschoßigkeit der einzelnen Wohnungstypen. An der Vorderseite liegt die Balkon- und an der Rückseite die Erschließungszone.

## BAUWEISE

Die Wahl der Schottenbauweise wird als logische Konsequenz betrachtet. Es handelt sich dabei um ein Flächentragwerk, innerhalb welchem die Kräfte über die tragenden Wohnungstrennwände abgeleitet werden. Dies bedeutet das die Decken quergespannt sind und der Innenraum der Wohnung frei von statischen Zwängen ist.

Im Prinzip handelt es sich, statisch gesehen, um einen Raum, in dem alles, bis auf den Versorgungsschacht zur Disposition steht. Eine solche Umbauoption, welche konstruktiv möglich und vertretbare Mehrkosten zu bewerkstelligen ist, stellt einen klaren Mehrnutzen dar.

Die Balkone sind in Leichtbauweisesese vorgehängte Boxen.

Der Entschluss auf eine Tiefgarage zu verzichten, stellt in erster Linie eine wirtschaftliche Entscheidung dar, kann aber auch als eine Art Erziehungsmaßnahme für Stadtbewohner verstanden werden.

## ERSCHLIESSUNG

Auch das Stiegenhaus wird natürlich innerhalb des statischen Rasters geplant und dient anhand des Liftschachtes auch als aussteifendes Element.

Im Gegensatz zur Konvention, handelt es sich jedoch um einen unkonditionierten Raum. Der vorgesezte Laubengang wird mittels Stegen ans Stiegenhaus angeschlossen.

## INFRASTRUKTUR / MEHRNUTZEN

Infrastrukturelle Maßnahmen, wie das Stiegenhaus, der Fahrrad- oder der Müllraum basieren allesamt auf der gleichen Zelle. Es wird ein System geschaffen, welches sich eventuell erst auf den zweiten Blick als flexibel darstellt.

Die einzelnen Räume des Gebäudes sind Wohnungen, sind Pufferräume, sind Mehrnutzen...

Die Neutralität von Räumen ist eine wichtige Voraussetzung für die zukünftige Flexibilität!

INFRASTRUKTUR unkonditioniert

Erschliessung

Müll

Fahrrad

MEHRNUTZEN konditioniert

Neutral

Gastro

Gemeinschaftsküche

KIGA - Spielen

KIGA - Schlafen

Sauna

Büro

Werkstatt

NUTZUNGS-  
NEUTRALITÄT  
=  
NUTZUNGS-  
FLEXIBILITÄT

Bäume

Hochbeete

## WOHNUNGSMIX

Dieser manifestiert sich nicht nur durch die unterschiedlichen Tiefen der Wohnungen, sondern auch durch die verschiedenen Geschoßigkeiten.

Während der eine Teil an Wohnungen direkt am Laubengang liegt, sind die anderen davon abgesetzt, über Stege damit verbunden. Die variierende Geschoßigkeit der Wohnungen ist dafür verantwortlich, dass der Laubengang an vielen Stellen entfallen kann und so immer wieder zwei- oder mehrgeschoßige Bereiche entstehen können.

## DURCHWEGUNG

Punktuell werden eingeschobige, beziehungsweise zweigeschoßige Öffnungen im Block erzeugt, um die Erreichbarkeit der Innenhöfe für Fußgänger aber auch Einsatzkräfte zu ermöglichen und eine Durchwegung der Quartiere zu garantieren.

## DIE SUMME DER EINZELNEN TEILE

Um eine belebte Erdgeschoßzone entstehen zu lassen, ist in erster Linie die richtige Dichte und eine daraus entstehende Vielfalt von Nöten. Beides kann über die Geschoßigkeit, den Wohnungs- beziehungsweise Nutzungsmix steuern.

Die Durchmischung sorgt wiederum für Vor- und Rücksprünge in der Gebäudestruktur und lässt verschiedenartige Terrassenzonen entstehen.

Die ungleiche Geschoßigkeit der Wohnungen äußert sich direktproportional in den unterschiedlichen Situationen der Erschließung.

Die wohnungsübergreifenden Dachgärten schaffen einen Mix aus Erholung, Grünraumbewirtschaftung und wirken für den Baukörper und das Quartier identitätsstiftend.

# **BLOCK**

Raster und Schnittvarianten



## RASTER UND SCHNITTVARIANTEN

Überträgt man das Raster auf das ganze Planungsgebiet, mag dies für den ein oder anderen pragmatisch oder gar streng erscheinen. Genauer betrachtet liegt jedoch genau darin die Stärke dieser Herangehensweise.

Das große Ganze wird in seine Einzelteile zerlegt und lenkt den Blick auf eine Vielfalt an Kombinationsmöglichkeiten.

# **PLANUNTERLAGEN**

Lageplan, Grundrisse, Schnitte

Alle Grundrisse sind genordet!

# MODELLFOTOS

# ANHANG

## LITERATURVERZEICHNIS:

Dr. Hlawka, Gerd : Grazer Vorstädte. Skript: Seminar Stadtentwicklung – Institut für Kunstgeschichte; TU Graz

Dienes, Gerhard M. und Kubinsky, Karl A. : Zwischen Stadt und Land – Die Murvorstadt. Hrsg: Kulturreferat der Landeshauptstadt Graz / Stadtmuseum Garz 1991, Druck und Gesamtherstellung: Styria, Graz  
Harnack, Maren: Rückkehr der Wohnmaschinen – Sozialer Wohnungsbau und Gentrifizierung in London. Transcript 2012,  
Schweigert, Horst : DEHIO - Die Kunstdenkmäler Österreichs - Graz. Anton Schroll & Co. 1979

Jacobs, Jane: Tod und Leben großer amerikanischer Städte. Ullstein GmbH, Frankfurt/M Berlin 1963

Sieverts, Thomas; Koch, Michael ; Stein, Ursula ; Steinbusch, Michael: Zwischenstadt – inzwischen Stadt? Entdecken, Begreifen, Verändern Müller und Busmann, Wuppertal 2005

Ebner, Peter; Hermann, Eva; Höllbacher, Roman; Kuntscher, Markus; Wietzorrek, Ulrike: Typologie+. Birkhäuser, Basel/Boston/Berlin 2009

Leupen, Bernard; Mooij, Harald: Housing Design - A Manual. NaiPublishers, Rotterdam 2011

Abb.41: Verdichtung; Martin Baumann | Seite 88  
Abb.42: Gebäudehöhen anpassen; Martin Baumann | Seite 89  
Abb.43: Öffnungen; Martin Baumann | Seite 89  
Abb.44: Ausblicke; Martin Baumann | Seite 90  
Abb.45: Orientierung; Martin Baumann | Seite 91  
Abb.46: Quartiersnutzungen - Isometrie; Martin Baumann | Seite 92  
Abb.47: Quartiersnutzungen - Balkengrafik; Martin Baumann | Seite 93  
Abb.48: Block Neu!!!; Martin Baumann | Seite 94  
Abb.49-56: Micro Stories; Martin Baumann | Seite 98-105  
Abb.50: Prototypen; ;Martin Baumann | Seite 108  
Abb.51: Typologie; Martin Baumann | Seite 109  
Abb.52: Prototyp; Martin Baumann | Seite 110  
Abb.53: Variationen; Martin Baumann | Seite 111  
Abb.54-65: Wohnungstypen - Isometrien, Grundriss, Schnitt; Martin Baumann | Seite 112-129  
Abb.66-71: Innenraumperspektiven; Martin Baumann | Seite 126-131  
Abb.71: Zonierung; Martin Baumann | Seite 134  
Abb.72: Bauweise; Martin Baumann | Seite 135  
Abb.73: Erschliessung; Martin Baumann | Seite 136  
Abb.74: Infrastruktur - Mehrnutzen; Martin Baumann | Seite 137  
Abb.75: Nutzungsmix = Nutzungsflexibilität; Martin Baumann | Seite 138  
Abb.76: Wohnungsmix; Martin Baumann | Seite 139  
Abb.77: Durchwegung; Martin Baumann | Seite 140  
Abb.78: Die Summe der einzelnen Teile; Martin Baumann | Seite 141  
Abb.79: Raster; Martin Baumann | Seite 144  
Abb.80: Schnittvarianten; Martin Baumann | Seite 145  
Abb.81-88: Quartiergrundrisse; Martin Baumann | Seite 146-153  
Abb.89: Wohnungsanzahl; Martin Baumann | Seite 154  
Abb.90: Lageplan M 1:1500; Martin Baumann | Seite 156  
Abb.91-98: Grundrisse EG - 7. OG-M 1:500; Martin Baumann | Seite 157-164  
Abb.99: Dachdraufsicht-M 1:500; Martin Baumann | Seite 165  
Abb.100: Systemansicht / Systemschnitt-M 1:200; Martin Baumann | Seite 166  
Abb.101: Schnittführung; Martin Baumann | Seite 167  
Abb.102: Westansicht-M 1:500; Martin Baumann | Seite 168  
Abb.103: Südansicht-M 1:500; Martin Baumann | Seite 169  
Abb.104-105: Schnitt AA 1 + AA 2-M 1:500; Martin Baumann | Seite 170-171  
Abb.106-107: Ostansicht 1 + 2-M 1:500; Martin Baumann | Seite 172-173  
Abb.108-109: Schnitt CC 1 + CC 2-M 1:500; Martin Baumann | Seite 174-175  
Abb.110: Schnitt BB-M 1:500; Martin Baumann | Seite 176  
Abb.111-112: Modellfotos; Martin Baumann | Seite 180-181

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abb.1: Schweigert, Horst : DEHIO - Die Kunstdenkmäler Österreichs - Graz. Anton Schroll & Co. 1979, ISBN: 3-7031-0475-9; Graz - Entwicklungsplan (überarbeitet von Martin Baumann) | Seite 12  
Abb.2: Die Murvorstadt am Ende des 16. Jahrhunderts (Kupferstich von J. Eder, Graz, Stadtmuseum | Seite 20  
Abb.3: Neueste Wohnbauten in Graz; Martin Baumann | Seite 25  
Abb.4: Martin Baumann: Bevölkerung von Graz. Stand 31.12.2012 | Seite 48  
Abb.5: Martin Baumann: Bevölkerungsprognose für Graz bis 2031 | Seite 49  
Abb.6: Martin Baumann: Bevölkerungszuwachs der nicht in Graz Geborenen bis 2031 | Seite 50  
Abb.7: Fussläufigkeit; Martin Baumann | Seite 52  
Abb.8: Schwarzplan; Martin Baumann | Seite 53  
Abb.9: Höhenentwicklung; Martin Baumann | Seite 54  
Abb.10: Arten von Grün; Martin Baumann | Seite 55  
Abb.11: Baumbestand; Martin Baumann | Seite 56  
Abb.12: MIV - Lärmkataster; Martin Baumann | Seite 57  
Abb.13: Radwegesystem; Martin Baumann | Seite 58  
Abb.14: Öffentliche Verkehrsmittel; Martin Baumann | Seite 59  
Abb.15: FLÄWI; Martin Baumann | Seite 60  
Abb.16: STEK 4.0; Martin Baumann | Seite 61  
Abb.17: Altstadt- & Denkmalschutz; Martin Baumann | Seite 62  
Abb.18: Erdgeschossnutzung; Martin Baumann | Seite 63  
Abb.19: Lendplatz; Martin Baumann | Seite 66  
Abb.20: Zielgebiet; Martin Baumann | Seite 67  
Abb.21: Vergleichsgebiet ; Martin Baumann | Seite 68  
Abb.22: Gebäudehöhen ; Martin Baumann | Seite 69  
Abb.23: Block A ; Martin Baumann | Seite 70  
Abb.24: Block A - Einzelteile ; Martin Baumann | Seite 71  
Abb.25: Block B ; Martin Baumann | Seite 72  
Abb.26: Block B - Einzelteile ; Martin Baumann | Seite 73  
Abb.27: Block A - Nutzungen; Martin Baumann | Seite 74  
Abb.28: Block B - Nutzungen; Martin Baumann | Seite 75  
Abb.29: Gegenüberstellung; Martin Baumann | Seite 78  
Abb.30-35: Studie Städtebau; Martin Baumann | Seite 79-84  
Abb.36: Entstehungszeit; Martin Baumann | Seite 86  
Abb.37: Abbruch; Martin Baumann | Seite 86  
Abb.38: Ausgangssituation; Martin Baumann | Seite 87  
Abb.39: Block schließen; Martin Baumann | Seite 87  
Abb.40: Durchwegung; Martin Baumann | Seite 88

# DANKE

meiner Familie für die Unterstützung während der letzten 11 Jahre

\*

DANKE

allen die mich bei diesem Vorhaben unterstützt,  
ausgehalten und begleitet haben

\*\_\*