

**DIE ZEILE DER 50ER**

VITALISIERUNG EINER 50ER JAHRE SIEDLUNG

**DIPLOMARBEIT**

zur Erlangung des akademischen Grades eines Diplom-Ingenieurs

Studienrichtung : Architektur

Felix Zankel

Technische Universität Graz Erzhzog-Johann-Universität Fakultät für Architektur

BETREUER: Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Architekt Andreas Lichtblau

INSTITUT: Institut für Wohnbau

04/2013

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

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.</b>	<b>GESPRÄCH MIT W.N. – Eine Erzählung anstelle eines Vorworts .....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>WOHNEN ALS PROBLEM – Die Probleme der Zeit nach 1945.....</b>	<b>6</b>
2.1.	<b>STEIERMARK UND GRAZ .....</b>	<b>6</b>
2.2.	<b>DIE ROLLE DER GEMEINNÜTZIGEN .....</b>	<b>7</b>
<b>3.</b>	<b>DIE WOHNRAUMPRODUKTION DER 50ER - Der Wohnbau nach dem zweiten Weltkrieg.....</b>	<b>9</b>
3.1.	<b>DIE ZEILE - Biedermeierdenken nach dem Krieg .....</b>	<b>9</b>
3.1.1.	PROBLEME DES ZEILENBAUS.....	10
3.2.	<b>TYOLOGIE .....</b>	<b>10</b>
3.3.	<b>DIE ZEILE HEUTE .....</b>	<b>10</b>
3.3.1.	SOZIALE PROBLEMATIK.....	10
3.3.2.	BAULICHE PROBLEMATIK.....	11
<b>4.</b>	<b>WOHNBAUTEN DER 50ER IN WIEN-Vergleichsbeispiel Franz Schuster.....</b>	<b>12</b>
<b>5.</b>	<b>GLEICHHEIT OHNE FREIHEITEN .....</b>	<b>13</b>
<b>6.</b>	<b>BOIS-LE-PRETRE - Ein Versuch .....</b>	<b>14</b>
<b>7.</b>	<b>WOHNBAUTEN DER 50ER-JAHREN - Am Beispiel einer Grazer Siedlung .....</b>	<b>15</b>
7.1.	<b>DIE SIEDLUNG.....</b>	<b>15</b>
7.2.	<b>ANMERKUNGEN ZU DEN RANDBEDINGUNGEN DER UMFRAGE.....</b>	<b>16</b>
7.2.1.	ERGEBNISSE DER UMFRAGE.....	16
7.3.	<b>SIEDLUNGSANALYSE .....</b>	<b>17</b>
<b>8.</b>	<b>INTEGRATIVER WOHNBAU-Bauen für alle .....</b>	<b>20</b>
8.1.	<b>DIE NEUE ART ZU LEBEN .....</b>	<b>22</b>
8.1.1.	WOHNEN IM ALTER.....	22
8.1.2.	INTERKULTURELLES WOHNEN .....	22
8.1.3.	WIE WOHNEN IST .....	23
8.1.4.	WIE WOHNEN SEIN KANN – NEUES WOHNEN ANHAND VON ERPROBTEN BEISPIELEN .....	23
8.1.5.	WIE WOHNEN SEIN KÖNNTE BEZIEHUNGSWEISE SOLLTE .....	24
8.2.	<b>RETTENBACH – Ein Konzept für die Funktionsanpassung .....</b>	<b>24</b>
<b>9.</b>	<b>PROJEKTTEIL – Die Zeile der 50er – Vitalisierung einer 50er-Jahre Siedlung .....</b>	<b>26</b>
9.1.	<b>SCHLUSSFOLGERUNG – ENTWURFSGRUNDLAGE .....</b>	<b>26</b>
9.2.	<b>WOHNEN IN EINER ANDEREN ZEIT – EIN SPAZIERGANG DURCH DEN WOHNBAU DER 50ER ...</b>	<b>27</b>
9.3.	<b>STRATEGIEN ZUR NACHVERDICHTUNG – PROJEKTBESCHREIBUNG .....</b>	<b>28</b>
9.3.1.	ERSCHLIEßUNG BESTAND – LAYER 01 .....	28
9.3.2.	VERDICHTUNG – LAYER 02.....	28
9.3.3.	ERSCHLIEßUNG NEU – LAYER 03.....	29
9.3.4.	FREIRÄUME - LAYER 04 .....	29
9.3.5.	HÖFE – LAYER 05 .....	30
9.3.6.	DACH – LAYER 06 .....	30
9.3.7.	NEBENRÄUME – LAYER 07.....	30
9.4.	<b>TYOLOGIE DES WOHNEENS – 5 GRUNDTYOLOGIEN FÜR DIE ORGANISATION DER SANITÄRBEREICHE .....</b>	<b>31</b>
9.4.1.	DER TYP orange IN DEN HÄUSERN 1-8 .....	31
9.4.2.	DER TYP rot IN DEN HÄUSERN 9-11 .....	32
9.4.3.	DER TYP grün IN DEN HÄUSERN 12-17 .....	33
9.4.4.	DER TYP rosa IN DEN NEU ANGEBAUTEN HAUSELEMENTEN .....	33
9.4.5.	DER TYP rosa MIT ERHÖHTER RAUMHÖHE VON 3,65M .....	33
9.5.	<b>DIE WOHNUNGEN - DIE EINZELNEN TYPEN DER SIEDLUNG UND DEREN KOMBINATORIK.....</b>	<b>34</b>
<b>10.</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG.....</b>	<b>35</b>
<b>11.</b>	<b>LITERATURVERZEICHNIS .....</b>	<b>36</b>
11.1.	<b>SELBSTSTÄNDIGE PUBLIKATIONEN:.....</b>	<b>36</b>
11.2.	<b>UNSELBSTSTÄNDIGE PUBLIKATIONEN: .....</b>	<b>37</b>
11.2.1.	ZEITSCHRIFTEN.....	40
11.2.2.	ANDERE QUELLEN .....	40
11.2.3.	NORMEN und RICHTLINIEN DIE FÜR DIE PLANUNG RELEVANT WAREN .....	40
<b>12.</b>	<b>BILDERVERZEICHNIS .....</b>	<b>41</b>

## 1. GESPÜR MIT W.N. – Eine Erzählung anstelle eines Vorworts

W. N. lebt seit 52 Jahren im dritten Stock eines Hauses am Hofacker in Graz. Sie ist 89 Jahre alt.

*„Wir haben in Wien gelebt, während dem Krieg. Kurz vor Kriegsende war die russische Armee schon ziemlich nahe vor der Stadt. Ich weiß noch ziemlich genau, dass wir am 8. April 1945 aus Wien weggegangen sind, da war ich 22 Jahre alt. Fritz, mein Bruder, lag schwer verletzt im Spital in Vöcklabruck, also war es unser Ziel mit der Familie dorthin zu gelangen. Mein Vater hatte uns Plätze in einem Zug besorgt, den wir immer wieder verlassen mussten, weil Tiefflieger angegriffen haben. Nach einigen Strapazen haben wir unser Ziel schließlich erreicht. Nach dem Krieg sind Leute in unsere Wohnung in Wien eingezogen. Wir konnten nicht mehr zurück. Wir hatten das Glück, dass meine Großmutter, die eine Brandweimbrennerei in Voitsberg hatte, uns aufgenommen hat. Dort war nur wenig zerstört und so haben wir die Zeit des Wiederaufbaus in den großen Städten wie Graz oder Wien nicht wirklich miterlebt. Später, ich weiß nicht mehr genau in welchem Jahr das war, bin ich dann mit meiner Familie in das Haus meines Cousins Karl in der Klosterwiesgasse gezogen, in dem wir eine Wohnung bekommen haben.*

*Mein Mann und ich haben einander 1957 kennen gelernt. Vor mir war er kurze Zeit mit einer Mitschülerin verheiratet. Er war bereits 2 oder 3 Jahre geschieden. Es war für ihn sehr wichtig vor der Heirat eine Wohnung zu finden. Der Andrang war sehr groß und es war nicht leicht etwas Passendes zu bekommen.*

*Nach langem Suchen hatten wir endlich eine Wohnung in der Körblergasse in Aussicht. Zu diesem Zeitpunkt haben wir mit einem Wohnungsmakler auch schon über die Kosten gesprochen. Der Preis war vereinbart. Weil mein Mann an diesem Tag viel in der Schule zu tun hatte, hat er mich gebeten den Vertrag zu unterschreiben. Als ich ankam, wollte der Makler viel mehr Geld haben als eigentlich vereinbart war und ich habe mich dazu entschlossen nicht zu unterschreiben. Ihm war das egal. Er hatte, seinen Aussagen zu Folge, schon einen anderen Kunden an der Hand, der das Doppelte zahlen wollte.*

*Als Bundesbediensteter hat sich mein Mann nach langem Bemühen für diese Wohnung, in der wir jetzt sitzen, beworben. Eigentlich war es ein großer Segen für die Bevölkerung Wohnungen in einer solchen Siedlung zu bekommen, da Maklerwohnungen unerschwinglich waren. Wenn man nicht die Geldmittel hatte selbst zu bauen, war das eine gute Lösung.*

*Im Jahre 1960 sind wir, als Erstmietler, mit dem Vorsatz eingezogen umzuziehen, wenn wir etwas Passenderes fänden. Danach haben wir geheiratet.*

*Die Wohnung war uns anfänglich eigentlich zu klein. Mein Mann war von früher mehr Platz und höhere Räume gewöhnt. Er musste in der kleinen Wohnung seine Schritte kürzen, um zurecht zu kommen. Wir haben aber alles untergebracht und eigentlich alles gehabt, was wir brauchten. Ich fühle mich heute noch sehr wohl.*

*Es war meinem Mann auf alle Fälle angenehm so hoch oben im 3. Stock zu wohnen. Er war Schütze. Er hat einmal zu mir gesagt: „In der Vogelweiderstraße ist ein Wiesenstück zu haben. Wenn wir das Geld hätten würde ich das Grundstück kaufen aber dann bauen wir uns einen Turm, damit ich überall hinsehen kann.“*

*Wir hatten das Glück eine Wohnung zu haben die sowohl nach Norden als auch nach Süden einen freien Blick ermöglichte. Richtung Norden, also gegenüber der Siedlung, gab es an den unbebauten Stellen sogar noch bewirtschaftete Äcker, die man vom Fenster aus betrachten konnte. Nach Süden, wo sich auch der Balkon befindet, habe ich freie Sicht in den Hof, der mir vor allem im Winter den Blick auf den Schlossberg freigibt. Als Freiraum für die Eltern und zum Spielen für die Kinder ist er aber nie wirklich genutzt worden. Nur im Nachbarhof gibt es heute einen kleinen Spielplatz für Kinder.*

*Was mir immer sehr wichtig war, war die Nähe zur Stadt wir hatten ja nie ein Auto. Mein Mann war „Bergsteiger“ und ich „Geherin“, wir haben uns unsere Heimat eher erwandert. Tagsüber, während mein Mann bei der Arbeit war, war ich fast täglich in der Stadt zum Einkaufen. Wir waren so oft wie möglich im Freien und in der Natur.*

*Unseren Balkon haben wir nie wirklich genutzt. Leider sind wir von der Idee dort zu frühstücken irgendwann abgekommen. Er ist mit der Zeit zur Wäschehänge verkommen.*

*Die Beziehung zu den Nachbarn war immer gut. Leider sind viele mit denen man früher mehr zu tun hatte, heute nicht mehr da: der Universitätsdozent nebenan zum Beispiel. Es hat hier aber nie gemeinschaftliche Aktivitäten, wie Feste im Hof, gegeben.*

*Ich will meinen Mann nicht herabsetzen aber er war nicht besonders gesellig und hat sich eher abgesondert. Das ist mir am Anfang unserer Ehe schwer gefallen aber man gewöhnt sich daran, wenn man jemanden sehr gerne hat. Es passt sich der eine dem anderen an. Wir haben eine kameradschaftlich gute Ehe geführt, somit ist mir die weitere Gesellschaft nicht so abgegangen. Er war einfach Einzelgänger. Mein Ausgleich waren die Reisen, die wir fast jedes Jahr gemacht haben und auf die wir auch immer akribisch hingesparrt haben. Mit Ausnahme von Australien haben wir alle Kontinente mehrmals bereist.*

*Als Alleinverdiener hat sich in erster Linie mein Mann um das Finanzielle gekümmert. Ich habe nur vorübergehend unterrichtet und habe irgendwann aufgehört, denn wenn ich nicht da war, wenn mein Mann nach Hause gekommen ist, hat er sich aufs Rad gesetzt und ist zu meiner Schwiegermutter gefahren. Man versteht es vielleicht nicht, wenn man jünger, ist aber für eine Schiegermutter ist es nicht leicht eine Schwiegertochter zu haben und für eine Schwiegertochter ist es genauso nicht leicht eine Schwiegermutter zu haben.*

*Als wir geheiratet haben, waren wir beide nicht mehr jung, wir haben stabile Werte gebraucht und gesucht und sehnten uns nach gemeinsamen Interessen. Bei uns waren es das Reisen und das Musizieren. Mein Mann hat ja*

wöchentlich Kammermusik gespielt. Ich wollte es soweit bringen, daher haben wir auch das Pianino gekauft, das wir gemeinsam spielen konnten. Ich habe es aber leider nie so weit gebracht, dass es ein für ihn vergnügliches Spiel gewesen wäre.

Mein Mann ist im Alter von 88 Jahren gestorben. Nach seiner Krebsdiagnose wurden ihm noch 1 bis 2 Jahre prognostiziert, er hat aber von da an noch 10 Jahre gelebt. Wir haben also 8 Jahre gewonnen. Wenn man ein sehr harmonisches Eheleben führt, hilft das dem Kranken auch. Das ist alles schon 14 Jahre her. Der Gesprächspartner geht mir natürlich riesig ab. Kurz vor seinem Tod hat er noch zu mir gesagt: "Ich möchte die ganze Nacht noch mit dir plaudern." Der Gesprächsstoff ist uns nie ausgegangen.

Das Leben ist für mich über die Jahre und vor allem nach dem Tod von Hermann nicht leichter geworden. Die Wohnung kann auch nicht mehr all meine Bedürfnisse stillen. Mit meinem Mann habe ich im Laufe der Jahre eigentlich nichts verändert. Jetzt musste ich aber unsere schönen alten Betten verschenken und mir ein Krankbett zulegen. Ich hab mir jetzt ein Krankenzimmer im Schlafzimmer eingerichtet. Außerdem haben wir im Haus leider keinen Lift. Ich hab mir daher eine Treppenraupe gekauft, damit mein Bruder Hans Werner mit mir die Stiegen hinunter kommt. Das haben wir aber leider schon lange nicht mehr gemacht. Er wird halt auch nicht jünger. Für Arztbesuche und wenn ich, wie zu Weihnachten, zum Friedhof fahre, ruf ich die Rettung und zahle das privat.

Die Familie unter mir bietet mir auch immer wieder ihre Hilfe an. Momentan muss ich sie nicht annehmen, denn weitestgehend schaffe ich noch alles selber, ansonsten hilft mir mein Bruder, der mich sehr betreut. Ohne ihn ginge es nicht. Er ist über 20 Jahre jünger als ich und hilft wo er nur kann.

Vor einigen Monaten hat er für mich eine Betreuung, die jeden Tag in der Früh zu mir kommt, organisiert. Die könnte ich Mittags und Abends auch haben. Sie richtet die Wohnung, macht sauber und ich mache mir währenddessen das Frühstück. Sie kommt eigentlich jeden Tag außer am Wochenende und an Feiertagen, aber das ist eigentlich auszuhalten. Wenn ich im Alter immer mehr Betreuung bekomme, kann ich auch noch länger hier bleiben. Einige Bereiche der Wohnung sind mir sehr wichtig. Auf dem Piano kann ich nicht mehr spielen, dafür sehe ich schon zu schlecht aber ich habe das Fernsehen und meinen CD-Player, da kann ich mir tolle Sachen anhören und anschauen, auch wenn ich manchmal schon zu müde dafür werde. Aber man kommt ums Alter ja nicht herum sonst würde ich es umgehen. Ich versuche mich geistig fit zu halten und schaue mir gescheite Sachen im Fernsehen an. Wie sagt Günther Jauch: „Dumme Leut´ werden durchs Fernseh'n dümmer und gscheite werden durchs Fernseh'n gscheiter.“ Wichtig ist, dass bei mir in meinem Alter der Kopf noch funktioniert.

Zuletzt hat mir mein Neffe angeboten die Wohnung seiner Eltern, mein Bruder Fritz ist bereits vor 13 Jahren verstorben und meine Schwägerin ist bereits seit Jahren im Seniorenheim, zu übernehmen. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss gleich eine Straße weiter. Aber obwohl sie für mich leichter zu erreichen wäre, ist es mir lieber die Treppen in Kauf zu nehmen und dafür in meiner Wohnung bleiben zu können, mit all ihren Vor- und Nachteilen. Ich möchte keine Mauer vor mir haben.

In letzter Zeit habe ich oft darüber nachgedacht ob es nicht besser wäre, in ein Seniorenheim zu gehen, auch um meinen Bruder zu entlasten. Ich habe ein kaputtes Knie und für eine Operation ist es zu spät, aber mit einem Therapeuten versuche ich ein paar Schritte in der Wohnung zu gehen. Aber solange mein Kopf noch funktioniert und ich mir selbstständig die Erdäpfel mit Butter machen kann, ist alles gut.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Interview mit Frau W.N., 2012.

## 2. WOHNEN ALS PROBLEM – Die Probleme der Zeit nach 1945

### 2.1. STEIERMARK UND GRAZ

Nach der Kapitulation des „Deutschen Reiches“ am 8.5.1945 bildete sich noch am selben Tag eine provisorische steirische Landesregierung. In der Nacht zum 9. Mai marschierte die Rote Armee ein<sup>2</sup> und besetzte einen Großteil der Steiermark.<sup>3</sup> Ihre Übergriffe, Vergewaltigungen und Verschleppungen waren gefürchtet. In den Kontrollabkommen vom Juli 1945 und Juni 1946 wurde der Grad der Unabhängigkeit Österreichs festgelegt. Nach dem Übereinkommen vom 9. Juli übergab, nach dreimonatiger Besatzungszeit, die Sowjetunion die Steiermark an die Briten.<sup>4</sup> Sie sahen ihre Aufgabe darin, Gesetz, Ordnung und Sicherheit zu unterhalten, Hilfeleistungen zur Behebung der schlimmsten Not zu geben und alle Spuren des Nationalsozialismus auszurotten.<sup>5</sup>

Die Bauschäden nach dem Krieg waren enorm. Mit Hilfe eines Raumplanungsgesetzes wurde versucht alte Bausünden nicht nochmals zu begehen.

„Aufbauen heißt Bessermachen.“<sup>6</sup> (Leitsatz der Enquete die 1945 vom damaligen Bürgermeister von Wien, Theodor Körner, für den Wiederaufbau der Stadt, ins Leben gerufen wurde)<sup>7</sup>

Eine eigens eingeführte Raumplanungsstelle nahm bis 1946 alle Schäden in der Steiermark auf, die sich alleine bei den Hochbauten mit 510 Millionen Schilling beziffern ließen.<sup>8</sup> Mit 56 Luftangriffen, vor allem zu Allerheiligen 1944 und zu Ostern 1945, war Graz die am häufigsten bombardierte Stadt Österreichs. Bei diesen beiden Angriffen der britischen und amerikanischen Armee wurden 20000 Wohnungen zerstört.<sup>9</sup> Der Beschädigungsgrad lag bei 33% der Bausubstanz.<sup>10</sup>

Die Zahl der Menschen in den Wohnungen stieg durch die Zerstörung und die Flüchtlinge stetig an.<sup>11</sup> Wenn die Anzahl der Zimmer die der Bewohnerinnen und Bewohner überschritt, galt die Wohnung als unterbelegt.<sup>12</sup> 1946 waren 40000 Grazerinnen und Grazer auf der Suche nach einer Wohnung und circa 2000 Familien lebten in Ruinen.<sup>13</sup> Die Zahl der vermissten Heimkehrer lag noch bei circa 43000 Mann. Die Bevölkerungszahl stieg von 1945 bis 1950 von 196426 auf fast 226613 Einwohnerinnen und Einwohner an<sup>14</sup>, was zur Folge hatte dass auch über das nächste Jahr keine Verbesserung auf dem Wohnungsmarkt zu erkennen war. Die Probleme wurden zusätzlich von Flüchtlingen und DPs (displaced persons <sup>15</sup>) verstärkt. Das Wohnungsanforderungsgesetz vom 1. September 1945 ermöglichte den Städten nicht oder nicht vollständig genutzten, Wohnraum zwangsweise zu besiedeln. Bevorzugt behandelt wurden in erster Linie jene Menschen, die in Konzentrationslager deportiert worden waren, wegen ihrer politischen Einstellung in Strafanstalten gewesen waren und auch schwer kriegsgeschädigte Heimkehrer.<sup>16</sup>

*„Um eine möglichst gerechte Verteilung des Bestandes an Wohnungen und Wohnräumen sicherzustellen, haben die Stadt Wien und die Städte mit eigenem Statut das Recht, zur Befriedigung des Wohnungsbedarfes von Personen, die durch zwingende Gründe in ihrem Bereich zu wohnen genötigt sind oder durch zehn Jahre freiwillig in der Gemeinde gewohnt haben, nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen Wohnungen und andere Räume anzufordern. [...]“*  
*§1 Wohnungsanforderungsgesetz<sup>17</sup>*

Erschwerend hinzu kam der Mangel an Baustoffen durch die Vernichtung der Produktionsstätten, außerdem waren Transportmöglichkeiten kaum vorhanden<sup>18</sup> und die Geschwindigkeit mit der gebaut wurde, wurde von der Verfügbarkeit von Brennstoffen gelenkt.

<sup>2</sup> Vgl. Wikipedia o.J. Geschichte der Steiermark.

<sup>3</sup> Vgl. Karner 2000, 315.

<sup>4</sup> Vgl. Schöpfer/Treibenbacher 1995, 6.

<sup>5</sup> Vgl. Karner 2000, 326.

<sup>6</sup> Theodor Körner, zit. n. Stadt Wien o.J. Der Wiederaufbau nach 1945.

<sup>7</sup> Vgl. Mang/Mang-Frimmel o.J. Text von Dr. Wachberger Die Zeit 1945 bis zur Gegenwart, 1.

<sup>8</sup> Vgl. Karner 2000, 363f

<sup>9</sup> Vgl. Schöpfer/Treibenbacher 1995, 10.

<sup>10</sup> Vgl. Schurian 2011, 20.

<sup>11</sup> Vgl. Selk/Walberg/Holz 2007, 6.

<sup>12</sup> Vgl. Schöpfer/Treibenbacher 1995, 8.

<sup>13</sup> Vgl. Schöpfer/Treibenbacher 1995, 15.

<sup>14</sup> Vgl. Magistrat Graz-Präsidialabteilung 2012 Bevölkerungsstatistik, 7.

<sup>15</sup> englisch, für eine Person die nicht an diesem Ort beheimatet ist; Vgl. Wikipedia o.J. Displaced Person.

<sup>16</sup> Vgl. Luggner 1993, 48.

<sup>17</sup> Republik Österreich 1945, §1 179.

Wegen Geldmangel war eine private Finanzierung für den Wiederaufbau von Wohnraum nicht möglich. Die ersten Unterstützungen kamen in Form des Bundes Wohn- und Siedlungsfonds und des Wohnhaus-Wiederaufbaufonds. Zusätzlich richteten die einzelnen Bundesländer Förderfonds ein, die zum Teil heute noch bestehen.<sup>19</sup> In der Steiermark wurde zur Entspannung der Situation 1949 der „Wohnbauförderungsfonds“ ins Leben gerufen, der bis in die Jahre 1954/55 den Neubau von 3400 Wohnungen in der Steiermark ermöglichte.<sup>20</sup> Neben der Bekämpfung der Wohnungsnot diente er zur Hemmung der Landflucht. Mit einer Million Schilling Budget unterstützte er Volkswohnungen, Siedlerstellen, Landarbeiterwohnungen, Eigenheime, Um- und Ausbauten von Wohnungen und Einzelpersonen.<sup>21</sup> Insgesamt wurden in diesem Zeitraum 42000 Wohnungen, soviel wie nie zuvor, zur Verfügung gestellt.<sup>22</sup> Zusammen mit den Förderungen des Landes spielten auch die erstarkten gemeinnützigen Bauvereinigungen eine wesentliche Rolle in der Bauwirtschaft (siehe Absatz „Die Gemeinnützigen Bauvereinigungen“).

Der Unmut der Bevölkerung machte sich Anfang der 50er-Jahre mit den Besetzungen von Wohnungen durch Familien breit.<sup>23</sup> Dazu kam auch der schlechte Zustand der Wohnungen selbst, die zu einem großen Teil über kein Badezimmer verfügten. Anfang 1950 hatten lediglich 8500 Wohnungen in Graz ein privates Badezimmer.<sup>24</sup>

Selbst 10 Jahre nach Kriegsende, der Staatsvertrag war bereits unterzeichnet, gab es in Graz immer noch spürbare Probleme am Wohnungsmarkt. Im Jänner 1952 waren es immer noch 16000 Familien, die auf der Suche nach einer Bleibe waren. Dem gesamten österreichischen „Wohnhaus-Wiederaufbaufonds“ standen nur 400 Millionen Schilling zur Verfügung. Nach Schätzungen wäre das Zehnfache notwendig gewesen. Das Grazer Wohnungsamt war restlos überfordert und konnte im Jahre 1955 nur 51 Wohnungen vermitteln. 1956 war jede/r 5. Grazer/in auf Wohnungssuche.<sup>25</sup> Die vermehrte Kritik an den Fonds des Bundes brachte mit dem Jahr 1954 eine Neuerung in Form des Wohnbauförderungsgesetzes. In den Jahren zwischen 1955 und 1967 wurden 23.000 Wohnbauten mit 2,3 Milliarden Schilling gefördert.<sup>26</sup>

## 2.2. DIE ROLLE DER GEMEINNÜTZIGEN

Bei dem Versuch der Wohnungsnot Herr zu werden spielten die gemeinnützigen Bauvereinigungen eine wichtige Rolle. Ihre Geschichte beginnt bereits Mitte des 19. Jahrhunderts mit der beginnenden zweiten industriellen Revolution. Die miserablen Zustände in den schnell wachsenden Städten forderten ein Umdenken in der Wohnungspolitik. Zum einen waren es genossenschaftliche Lösungsansätze von Sozialreformern wie Victor Aimé Huber oder Hermann Schulze-Delitzsch, zum anderen die Ideen der sozialen Utopisten wie Robert Owen und die Erinnerung an das Revolutionsjahr 1848, die vorwiegend bürgerlich-liberale Wohnreformer angeregt haben. Die von Arbeitgebern in Auftrag gegebenen Wohnbauten in Österreich entstanden vorwiegend außerhalb der großen Städte, wo es weder gewinnorientierten privaten noch einen kommunalen Wohnbau gab. Die erste Österreichische gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft wurde 1895 gegründet und die erste gemeinnützige Wohnbaugesellschaft schließlich 1907 ins Leben gerufen. Mit dem im Jahre 1908 geschaffenen „Kaiser Franz Joseph I Regierungsjubiläumsfonds“ wurde die Bewilligung von Baudarlehen an limitierte Gewinnausschüttung, angemessene Mieten, die Vermögensbindung und eine staatliche Revision geknüpft. Mit diesen Bedingungen für Fördermittel wurde erstmals auf gesetzlicher Ebene Gemeinnützigkeit definiert. Ab 1912 war eine behördliche Genehmigung von gemeinnützigen Genossenschaften und Gesellschaften notwendig. Die erste Gründungswelle von Gemeinnützigen versiegte aber im Laufe des ersten Weltkrieges.<sup>27</sup>

1921 brachte der „Bundes-Wohn- und Siedlungsfond“ einen zweiten Bauschub, der aber durch die aufkommende Wirtschaftskrise 1925 verlangsamt wurde. Spätestens im Jahre 1938 stagnierte dieser wegen der schwachen Wohnbauleistung des Regimes.<sup>28</sup>

Zur dritten und bedeutendsten Gründungswelle kam es in der Nachkriegszeit des zweiten Weltkriegs. Durch den 1948 ins Leben gerufenen „Wohnhaus Wiederaufbaufonds“ und den wiederbelebten „Bundes-Wohn- und Siedlungsfond“ werden den gemeinnützigen Bauvereinigungen wichtige Aufgaben übertragen.<sup>29</sup> Der Fonds ermöglichte Hausbesitzern außerdem mit zinsgünstigen Darlehen die Kriegsschäden zu beseitigen.<sup>30</sup>

---

<sup>18</sup> Vgl. Selk/Walberg/Holz 2007, 6.

<sup>19</sup> Vgl. Ableitinger/Binder 2002, 298.

<sup>20</sup> Vgl. Karner 2000, 364.

<sup>21</sup> Vgl. Ableitinger/Binder 2002, 298.

<sup>22</sup> Vgl. Karner 2000, 364.

<sup>23</sup> Vgl. Schöpfer/Treibenbacher 1995, 32.

<sup>24</sup> Vgl. Schöpfer/Treibenbacher 1995, 38.

<sup>25</sup> Vgl. Schöpfer/Treibenbacher 1995, 63.

<sup>26</sup> Vgl. Ableitinger/Binder 2002, 298f.

<sup>27</sup> Vgl. Ludl 2007, 2f.

<sup>28</sup> Vgl. Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen 2013.

<sup>29</sup> Vgl. Ludl 2007, 2f.

<sup>30</sup> Vgl. Lugger 1993, 52.

Mit dem Rechtsüberleitungsgesetz (RüG 1945), befreit vom Gedankengut des Nationalsozialismus, wurde das deutsche Wohngemeinnützigkeitsgesetz in die österreichische Rechtsordnung übernommen.

Das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) regelt seit dem zweiten Weltkrieg die Grundlagen der Wohnungsgemeinnützigkeit: den Gemeinwohlzweck, die Beschränkung des Tätigkeitsbereiches, die Gewinnausschüttungsbeschränkung und das Kostendeckungsprinzip.<sup>31</sup>

Für den Bau der Siedlung, die als Grundlage für diese Arbeit dient, ist die Wohnungsgesellschaft für Bundesbedienstete (BUWOG) verantwortlich. Sie wurde im Jahr 1950/51 von der Republik Österreich gegründet und gemeinsam mit vier anderen Bauvereinigungen im Jahr 2002 privatisiert.<sup>32</sup> Mit dem 31.03.2001 wurde die Gemeinnützigkeit der BUWOG schließlich abgeschafft, allerdings finden gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) die Regelungen über die Mietzinsbildung auch bei den Wohnungen, die sich im Besitz der aus der Gemeinnützigkeit ausgeschiedenen Gesellschaften befinden, unverändert Anwendung.<sup>33</sup>

---

<sup>31</sup> Vgl. Ludl 2007, 2f.

<sup>32</sup> Vgl. Wikipedia o.J. BUWOG.

<sup>33</sup> Vgl. Rauch 2010, 4.



### 3. DIE WOHNRAUMPRODUKTION DER 50ER - Der Wohnbau nach dem zweiten Weltkrieg

Der Beginn der 50er Jahre, in Österreich aber auch in anderen Ländern Europas, kennzeichnet den markanten Übergang von der unmittelbaren Nachkriegsbauwirtschaft zum geplanten und auch geförderten Massenwohnbau.<sup>34</sup> Diese Bauten haben einen wesentlichen Beitrag zur Minderung der Wohnungsnot geleistet. Der schnelle Bevölkerungsanstieg führte dazu, neben der Sanierung der durch Bomben zerstörten Bauten, vor allem das Bauen an der Peripherie zu stärken. Die Lage dieser Siedlungen am Stadtrand und ihre Nähe zu Baracken und Behelfsheimen, brachte ihnen vielerorts ein schlechtes Image ein. Ihre vorrangige Aufgabe war, in kurzer Zeit preiswerten Wohnbau zu generieren.<sup>35</sup>

Man kann die Haltung der Politik und der Genossenschaften verstehen, die unter großem Druck der Bevölkerung Wohnbau „produzieren“ mussten. Blickt man aber auf die kreative Epoche der Zwischenkriegszeit zurück, fällt es schwer diesen Rückschritt zu akzeptieren.

Im Laufe des 20. Jahrhunderts entstand, getrieben vom Bevölkerungswachstum durch die Industrialisierung, eine neue Sparte des Wohnbaus. Im Laufe dieses Jahrhunderts sollte sich der Großwohnungsbau als prägnante Typologie in Europa und den USA durchsetzen. Konventionelle Typologien wie der Block, die bis in die 20er-Jahre des letzten Jahrhunderts, das Architekturgeschehen beherrscht hatten, waren nicht mehr in der Lage die enormen Anforderungen an den Wohnbau zu erfüllen. In der ersten Hälfte der 20er Jahre kam es daher zu einer Adaption bewährter Typologien von Architekten wie Bruno Taut in Berlin, die zu ideellen Vorläufern der Großwohnungsbauten zählen. Die Verdichtung der Wohnfunktion und die gleichzeitige Integration des öffentlichen Raumes sind wesentliche Bestandteile der Typologie. Ihr Problem liegt in erster Linie daran, dass sie die Ideen der Funktionstrennung und der Rationalisierung über den städtebaulichen Kontext hinaus, auf die Gestaltung der Wohnung übertrug. Die funktionale Trennung in Bad, Wohnraum, Schlafzimmer und Küche, ließ hinsichtlich Flexibilität wenig Spielraum zu.<sup>36</sup>

Viele revolutionäre Entwicklungen im Wohnbau die heute noch Anwendung finden, haben ihre Wurzeln in den 20er- und 30er-Jahren. Eine Beispiel wäre der von Alexander Klein postulierte Raumgruppengrundriss, der die Teilung der Räume in die drei Gruppen Wohnen-, Schlaf- und Wirtschaftsgruppe vorgibt und versucht ohne Gänge auszukommen.<sup>37</sup> 1930 baut Hans Scharoun Billigwohnungen in der Siemensstadt in Berlin und setzt die Idee vom Raum in der Mitte, einem großen Wohn- und Essraum, der die gesamte Bautiefe ausnutzt, gekonnt um. Raum, nur für die Erschließung, wurde fast gänzlich eliminiert.<sup>38</sup> Wie Scharouns Idee vom Raum in der Mitte, musste auch Gropius Raumgruppengrundriss im Frankfurter Projekt und die Flexibilität der Grundrisse von Mies van der Rohe und Eric Friberger, dem Kredo Bedarfsdeckung und Wiederaufbau weichen.<sup>39</sup>

Die Forderungen nach Licht, Luft und Sonne, nach hygienischen Lebensbedingungen und rationeller Baudurchführung führte jedoch zu monotonem Zeilenbau auf der grünen Wiese.<sup>40</sup> Diese Ergebnisse finden wir heute im Siedlungsbau der 50er-Jahre, der in einer Entfernung zum Block versucht hat, menschliche Proportionen zu verfolgen.<sup>41</sup> Meist waren es 3 bis 4 geschossige Zeilen mit 3 bis 4 Wohnungen pro Geschoß, orthogonal zur Straße, die Wohnungsqualitäten aus Siedlungen der 20er-Jahre, wie die der Siemensstadt, vermissen lassen.<sup>42</sup> Der Massenwohnbau vor dem Krieg war nur befreit worden, nach 1945 setzte er in voller Wucht ohne Rücksicht auf standortsspezifische Faktoren wieder ein.<sup>43</sup>

#### 3.1. DIE ZEILE - Biedermeierdenken nach dem Krieg

Vor allem in den ersten Jahren nach dem Krieg galt das Eigenheim als zu erreichendes Gut. Daraus lässt sich der Drang im Wohnungsbau zur Zeile an der Peripherie im Grünen besser erklären und begreifen. Es herrschte eine Konzentration auf Heim und Familie; Streben nach privatem Glück und Erfüllung im Privatleben, die in erster Linie über die Ausstattung und Einrichtung der Wohnung gesucht wurde. Die individuelle Konsumsteigerung avancierte zum Lebensinhalt.<sup>44</sup> Die zu Zeilen aufgereihten Wohnblöcke entsprachen dem kleinstädtischen Denken der Menschen vom Leben im Grünen geprägt von ihrem vorindustriellen Denken.<sup>45</sup>

<sup>34</sup> Vgl. Selk/Walberg/Holz 2007, 6.

<sup>35</sup> Vgl. *Der Bundesminister für Raumordnung Bauwesen und Städtebau 1990*, 13f.

<sup>36</sup> Vgl. Zareh 2012, 240f.

<sup>37</sup> Vgl. Schneider 1997, 19.

<sup>38</sup> Vgl. Blundell Jones 1989, 34 und 45.

<sup>39</sup> Vgl. Schneider 1997, 19-21.

<sup>40</sup> Vgl. *Neues Bauen und Wohnen am Stadtrand 1985*, 5.

<sup>41</sup> Vgl. Selk/Walberg/Holz 2007, 17.

<sup>42</sup> Vgl. Schneider 1997, 21.

<sup>43</sup> Vgl. Selk/Walberg/Holz 2007, 17.

<sup>44</sup> Vgl. Petsch o.J., 399.

<sup>45</sup> Vgl. Petsch o.J., 399.

Um die Verwurzelung der Bevölkerung zu erreichen, wurde das Konzept der aufgelockerten und durchgrünten Stadt als radikale Abkehr von historischen städtebaulichen Strukturen verfolgt.<sup>46</sup>

Die Zeile wurde zu einem Dogma und einem Symbol für Fortschritt im Wohnbau. Sie konnte die Forderungen nach optimaler Belichtung, Durchlüftung und ausreichenden Grünflächen erfüllen. Durch das Stapeln von Grundrissen und die seriellen Wiederverwendungen aus anderen Projekten wurde eine Beschleunigung des Planungsprozesses ermöglicht. Der Zeilenbau schien ein ökonomisches und standortunabhängiges Mittel zu werden.

*„Die Stadt, insbesondere die Großstadt, wurde als Brutstätte des Lasters angesehen, in der der Mensch aufgrund der Zusammenballung entfremdet lebe. In der Natur dagegen vermeinte man sich in Freiheit. Aus diesem Grund erhielt das Grün eine neue Bedeutung als Zeichen der Befreiung von der Großstadt.“  
Joachim Petsch; Eigenheim und gute Stube<sup>47</sup>*

### 3.1.1. PROBLEME DES ZEILENBAUS

Der Erfolg brachte bereits Ende der 20er die ersten Kritiker, die vor allem auf den Verlust von räumlichem Zusammenhang und die Monotonie hinwiesen. Die durch den Abstand der Zeilen generierten Zwischenräume, boten wenig nutzbaren Raum, der durch die ständige Einsicht und Kontrolle keine Privatheit ermöglichte. Der Versuch vom Leben im Park an der frischen Luft wurde durch die bauliche Förderung des eindringenden Windes, Staubes und Lärms zerstört. Vor allem war es die Monofunktionalität, die im Gegensatz zum Stadtkern soziale Konflikte aufwarf.<sup>48</sup> Die aufkommende Massenmotorisierung brachte die Zeile wegen der schlechten Anbindung des Individualverkehrs aus der Mode.<sup>49</sup>

Das städtebauliche Leitbild der gegliederten und aufgelockerten Stadt der 50er-Jahre wurde zu großen Teilen aus der Charta von Athen, dem Ergebnis der CIAM IV entwickelt. Besonders nach dem Krieg gewann sie als Ausdruck des Bauens der Moderne besondere Bedeutung.<sup>50</sup> Vor allem die Forderung nach funktionaler Zonierung der Stadt in Wohnen, Arbeiten und Erholung wurde in den Konzepten der Nachkriegsarchitektur vielfach umgesetzt.<sup>51</sup> Der daraus resultierende und tausendfach kopierte Zeilenbau kann in manchen Fällen aber als Fehlinterpretation dieses Postulats angesehen werden.<sup>52</sup> Diese Fehlentwicklung in Form von teppichartigen Bebauungsformen zerfraß großflächig das städtische Umland.

## 3.2. TYOLOGIE

Die typologischen Merkmale der 50er-Jahre Zeilen haben in vielen Fällen allgemeine Gültigkeit:

- eine geputzt, gemauerte oder gemalte Lochfassade, je nach geographischer Lage
- der Versuch die Erschließung zu minimieren
- Abstandsflächen als ungenutzte Freifläche
- naturnahes Wohnen in zentrumsnaher Lage
- Funktionstrennung von Wohnen und Arbeiten
- Zeile gegen Blockrand
- Haustechnik soweit wie möglich<sup>53</sup>

## 3.3. DIE ZEILE HEUTE

### 3.3.1. SOZIALE PROBLEMATIK

Durch die immer größer werdenden Städte, und die kontinuierlich ansteigende Bevölkerung ist ihre Lage in vielen Fällen an den Innenstadtrand gerückt. Das Preis-Leistungsverhältnis ist in der Regel gut, außerdem kommt die niedrige Bauhöhe von meist nur 3-4 Geschoßen dem Bedürfnis nach Überschaubarkeit nahe. Die teilweise fehlende Akzeptanz der Bewohner wie auch der Wohnungssuchenden, birgt die Gefahr, dass diese Siedlung ihre Funktion auf dem Wohnungsmarkt nicht mehr erfüllen kann. Dieser Umstand zeigt sich in vielen

---

<sup>46</sup> Vgl. Petsch 1989, 215f.

<sup>47</sup> Petsch 1989, 216.

<sup>48</sup> Vgl. Wikipedia o.J. Stadtbaugeschichte.

<sup>49</sup> Vgl. Wikipedia o.J. Zeilenbau.

<sup>50</sup> Vgl. o.A. o.J. 21-CIAM und die Charta von Athen, 1.

<sup>51</sup> Vgl. Wikipedia o.J. Stadtbaugeschichte.

<sup>52</sup> Vgl. o.A. o.J. 21-CIAM und die Charta von Athen, 1.

<sup>53</sup> Vgl. Selk/Walberg/Holz 2007, 34.

Beispielen, vermehrt durch erhöhte Leerstände und Fluktuationen.<sup>54</sup> Die geringen Mietkosten bergen auch die Gefahr von sozialen Konflikten innerhalb der Siedlung.<sup>55</sup>

Die tristen Grünlandschaften zwischen den Zeilen mit inzwischen groß gewachsenen Bäumen und Sträuchern und ungestalteten Rasenflächen<sup>56</sup> sind die Ruinen der 50er. Ihre Funktionalität ist durch das Fehlen von Kinderspielplätzen und oft eingestreuten eingeschossigen Garagenzeilen ihrer Nutzbarkeit beraubt. Die fehlende Gestaltung des Außenraums hält die Menschen davon ab, den Luxus des Freiraumes vor der Eingangstür zu nutzen. Nur in seltenen Fällen entstehen Mietergärten oder Aneignungen der Allgemeinfläche durch die Bewohner.

Die Ausstattung und die Größen der Wohnungen können den heutigen Ansprüchen auch nicht mehr gerecht werden. In manchen Fällen gibt es kein Bad oder Sanitäreinrichtungen und die Elektroinstallationen sind veraltet. Manche der Wohnungen haben noch Einzelöfen, die schließlich nach und nach durch die Mieter ersetzt werden. Oft werden die Wohnungen noch von Erstmietern belegt, die unzureichende Wohnungsgrößen und Wohnfunktionen aber nicht als störend empfinden.<sup>57</sup>

Das Problem ist, dass sich die Menschen über die letzten 53 Jahre geändert haben. Zur Zeit des Wohnungsmangels war für die Bewohner die Wohnung selbst das größte Gut. Durch die Verbesserung der Wohnverhältnisse, wurden den Bewohnern andere Faktoren wie Lage und Erscheinungsbild der Wohnung, der Eindruck von außen und innen, das Wohnumfeld und die Infrastruktur wichtiger. Die Siedlungen aber werden nicht den neuen Bewohnerstrukturen und Nutzungsansprüchen gerecht. Außerdem sind in der Pflege des Bestandes viele Fehler passiert. Die Verbesserung der Wohnqualitäten beschränkt sich auf Initiativen einzelner Bewohner. Der Bereich, den Menschen mit Sorgfalt pflegen, endet meist bei der Eingangstür. Der Rest ist öffentlicher Raum.<sup>58</sup>

Die Nachfrage nach Wohnungen in Großsiedlungen der 50 Jahre entsteht heute mehr aus einer Not und beweist keine Akzeptanz. Ihre Ausformulierung entspricht nur zu selten den Ansprüchen der Wohnungssuchenden. Auf der einen Seite werden die qualitativen Anforderungen an den Wohnbau nicht mehr erfüllt, auf der anderen Seite haben sie nach wie vor eine wichtige Funktion in der Bereitstellung von günstigem Wohnraum. Die vielen strukturellen Probleme, die sich für die Bewohner und Bewohnerinnen hauptsächlich an den Bauschäden durch fehlerhafte oder ungeeignete Materialien, altersbedingte Schäden und fehlende Instandhaltung zeigen, sind Mängel, die behoben werden müssen. Man darf aber nicht vergessen, wie wichtig ihre Bedeutung für die einkommensschwächeren Bevölkerungsgruppen ist. Die Bewohner und Bewohnerinnen dürfen nicht verdrängt werden, indem man die Anlage in ein zu hohes Preissegment erhebt.<sup>59</sup> Durch die oft gute Lage und funktionierende Infrastruktur besteht auf jeden Fall die Gefahr, dass sie zu Spekulationsobjekten werden.

### 3.3.2. BAULICHE PROBLEMATIK

Neben sozialen Aspekten der Siedlungen der 50er-Jahre, die an vielen Ecken Mängel aufweisen, möchte ich kurz auf die baulichen Probleme eingehen, die sich über die Jahre in diesen alten Strukturen eingeschlichen haben. Insbesondere der Anfang der 50er Jahre ist geprägt von Mangelwirtschaft und Substitution von bewährten und bekannten Baustoffen. Recycling-Material wie Trümmerbeton, Ziegelsplitter- oder Schlackenbetonsteine wurden in vielen Fällen als Alternative eingesetzt, auch wenn Baubeschreibungen andere Konstruktionen vorgesehen hatten. Die häufigsten Probleme, die auch von den Bewohnern und Bewohnerinnen vermehrt kritisiert werden, sind daher der Schall- und der Wärmeschutz. Zwar sind die Wandaufbauten thermisch oft besser als rechnerisch erwartet, doch sie entfalten Probleme im Schallschutz und in der Statik der tragenden Bauteile. Dazu kommen noch vermehrt Probleme durch nicht entkoppelte Treppen und zu dünne Wandkonstruktionen zwischen den Wohnungen und zum Stiegenhaus.

Man sieht in vielen Fällen, wie Bauvereinigungen heute mit diesen Substanzen umgehen. Es ist ein Balanceakt zwischen aktivem- und passivem Erhalt und Abriss. Unter aktivem Erhalt versteht man grundsätzlich den Erhalt mit technischer Pflege der Bausubstanz. Im Falle von 50er-Jahre Siedlungen bedeutet er in vielen Fällen den Aufschub der Entscheidung über das Schicksal der Gebäude. Der passive Erhalt zeigt sich vermehrt durch einen eingeleiteten Entmietungsprozess. Am Gebäude selbst wird nur das Nötigste getan, was eine bewusste Zerstörung der Substanz zur Folge hat. Der Abriss, einer unwirtschaftlich gewordenen Struktur, deren Erhalt nicht mehr zu vertreten war, steht am Ende dieser Kette.<sup>60</sup>

<sup>54</sup> Vgl. *Der Bundesminister für Raumordnung Bauwesen und Städtebau 1990*, 13f.

<sup>55</sup> Vgl. Selk/Walberg/Holz 2007, 13.

<sup>56</sup> Vgl. *Der Bundesminister für Raumordnung Bauwesen und Städtebau 1990*, 13f.

<sup>57</sup> Vgl. *Der Bundesminister für Raumordnung Bauwesen und Städtebau 1990*, 14, 18, 172, 178.

<sup>58</sup> Vgl. *Der Bundesminister für Raumordnung Bauwesen und Städtebau 1990*, 14, 168f.

<sup>59</sup> Vgl. *Der Bundesminister für Raumordnung Bauwesen und Städtebau 1990*, 21, 155, 191, 196, 209.

<sup>60</sup> Vgl. Selk/Walberg/Holz 2007, 21, 38, 76, 92.

#### 4. WOHNBAUTEN DER 50ER IN WIEN-Vergleichsbeispiel Franz Schuster

Ähnlich wie Graz hatte auch Wien in der Zeit nach dem Krieg große Probleme die Wohnungsnot in den Griff zu bekommen. 270.000 Wiener hatten ihre Wohnungen verloren. Durch die Kriegszerstörung belief sich das Defizit am Wohnungsmarkt auf 117.000 Wohnungen. Mit dem Projekt Per Albin Hansson-Siedlung startete die Gemeinde Wien 1947 das erste Großprojekt nach 14-jähriger Unterbrechung, zusammen mit Franz Schuster, Friedrich Pongratz, Stefan Simony und Eugen Wörle.<sup>61</sup> Sie realisierten eine Siedlung mit wenig Fenstertypen und gleicher Dachneigung in der Art der frühen 20er Jahre.<sup>62</sup>

Als Beirat für den Wiederaufbau der Stadt war Schuster einer der Schlüsselfiguren der Architekturszene Wiens. Sein Ziel war es, vor allem die Stadtränder vor planloser Zersiedelung zu bewahren.<sup>63</sup> Als die Engpässe Anfang der 50er, bezogen auf Arbeiter, Baumaterial, Maschinen und Transportmittel, überwunden waren, beschloss die Gemeinde Wien ein Schnellbauprogramm zu starten. Architekt Schuster hatte dadurch die Möglichkeit bekommen, die von ihm entwickelten Duplex-Wohnungen mehrfach zu realisieren. Die Kleinstwohnungen mit WC, jedoch ohne Bad, waren so konzipiert, dass eine spätere Zusammenlegung möglich werden konnte. Er sah vor, dass eine der beiden Küchen in ein Bad, und ein WC in einen Abstellraum verwandelt wird.<sup>64</sup> Die Durchschnittsgrößen der Wohneinheiten von 45 m<sup>2</sup> orientierten sich in Ausstattung und Größe an den Gemeindebauten der Zwischenkriegszeit.<sup>65</sup>

Eine solche Typologie realisierte er, mit den Prinzipien des Siedlungsbaus und vergleichbaren Ideen der Gartenstadtbewegung, in der Siedlung Siemensstadt zwischen 1950 und 1953. Mit einfachsten baulichen Mitteln entstand hier ein sozial sehr engagierter Bau mit zweigeschossigen Häuserzeilen im Grünen.<sup>66</sup> Die Grünflächen sind mit mehreren Spielplätzen ausgestattet. In der Siedlung befanden sich außerdem ein Kindergarten und ein Volksheim. Das Heim wurde von 62 bis 64 erweitert und wird als Veranstaltungs- und Freizeitzentrum genutzt. Die Anlage wurde zwischen 1999 und 2004 umfassend saniert. Heute befinden sich in der Anlage 1609 Wohnungen.<sup>67</sup>

Trotz seiner umstrittenen Haltung in der Zeit des zweiten Weltkrieges gehört er zu den wichtigsten Architekten des Wiederaufbaus.<sup>68</sup>

---

<sup>61</sup> Vgl. Schramm o.J., 8.

<sup>62</sup> Vgl. Sarnitz 2008, 255.

<sup>63</sup> Vgl. Architekturzentrum Wien o.J. Franz Schuster.

<sup>64</sup> Vgl. Schramm o.J., 8.

<sup>65</sup> Vgl. Arbeitsgemeinschaft IS wohn.bau 2000 Wiederaufbau und Stadterweiterung.

<sup>66</sup> Vgl. Sarnitz 2008, 451.

<sup>67</sup> Vgl. Stadt Wien Wiener Wohnen o.J. Siemensstraße 21-55.

<sup>68</sup> Vgl. SPÖ 2005 Architekten des Roten Wien.

## 5. GLEICHHEIT OHNE FREIHEITEN

Natürlich gab es in der Nachkriegszeit durchaus gute Beispiele für den Massenwohnbau, deren Grundrisse von wichtigen Architekten geplant wurden. Es darf nicht vergessen werden, dass Bauten wie die Unité d'Habitation von Le Corbusier auch vor dem Hintergrund des Wohnungsmangels dieser Zeit gebaut wurden.<sup>69</sup>

Dennoch muss man anerkennen, dass gute Lösungen vermehrt Ausnahmen waren. Es handelt sich überwiegend um Ideen, die diese Architekten bereits in der Zeit nach dem ersten Weltkrieg entwickelt hatten und mit deren Umsetzung nach dem Krieg begonnen wurde. Die Regel war die Gleichheit in der Ausformulierung der Zeilen sowie die Identität im Grundriss. Am Beispiel einer Planung des ERP Programms aus dem deutschen Schleswig-Holstein und einem Gebäudeausschnitt der Siedlung, die Thema dieser Arbeit ist, möchte ich diese Ähnlichkeiten deutlich machen.

---

<sup>69</sup> Vgl. Schneider 1997, 21.

## 6. BOIS-LE-PRETRE - Ein Versuch

Wenn es um den Umgang mit älteren Bausubstanzen geht, haben wir vermehrt Scheu. Im Denkmalschutz ist diese Sorge in vielen Fällen mit Sicherheit berechtigt, dennoch ist die Gefahr der Zerstörung in meinen Augen wesentlich größer, wenn man zu zimperlich ans Werk geht. Das Dämmen der Fassade ist bauphysikalisch natürlich wichtig, aber ist es der darauf aufgeklebte Gipsstuck auch? Der heutige Umgang mit Siedlungen der 50er-Jahre beschränkt sich in den meisten Fällen auf die Fassadenkosmetik für einen besseren Energieausweis. Am Beispiel von Bois-le-Pretre von Lacaton und Vassal im Norden von Paris möchte ich ein Beispiel zeigen, das weit über die thermische Sanierung einer Fassade und der Substanz hinausgeht. Es soll zeigen dass eine Sanierung viel tiefer in den Kern eindringen muss. Viele Bauten der Nachkriegszeit können den Anforderungen der Nutzer und Nutzerinnen nicht gerecht werden. Nur Dämmen und ein neuer Putz senken zwar den Aufwand der Bewohner und Bewohnerinnen, aber erhöhen die Qualitäten des Hauses und der Wohnungen nicht wesentlich. Dieses Beispiel zeigt, wie wichtig der Eingriff durch eine richtige „Sanierung“ des Bestandes ist. Anhand zweier vollkommen konträrer Umbauphasen, soll das deutlich gemacht werden.

Das Gebäude Bois le Pretre, als Teil einer Kette von Wohnhochhäusern am Boulevard Peripherique im Norden von Paris wurde in den 60er Jahren von Architekt Raymond Lopez gebaut. Es hatte 16 Etagen mit 96 Wohneinheiten. Die Fassade war großflächig verglast und mit eingeschnittenen Loggien versehen. In den 80er-Jahren wurde das Gebäude gedämmt, die Loggien geschlossen und die Fenster verkleinert, wodurch sich die Belichtung grundlegend verschlechterte.

Im Jahre 2003 begannen Lacaton und Vassal gemeinsam mit Frederic Druot einen Lösungsansatz zum radikalen Umbau als Alternative zum Abriss-Neubau auszuarbeiten. Es sollte damit ein Exempel statuiert werden, dass eine grundlegende Transformation eines solchen Bauwerks sowohl billiger und schneller, als auch hochwertiger sein würde. Sie begannen, ohne an der strukturellen Substanz des Gebäudes etwas zu verändern, ausgehend von den Wohnungen, Licht und Luft ins Gebäude zurückzuholen, um so die Wohnqualitäten zu verbessern. Als Basis für den Entwurf stellten sie eine 3 Meter tiefe, zweischalige Konstruktion vor die bestehenden Wohnungen. Durch Schiebelelemente lassen sich eine Wintergartenzone und eine Balkonzone mit dem bestehenden Wohnraum zusammenschalten. Die Konstruktion ermöglicht eine Energieersparnis und eine Verringerung der Lärmemission um 50%. Als Schnittstelle zum Bestand und als Ersatz der alten Vorhangfassade wurden zur optimalen Belichtung Schiebetüren eingebaut. Die zweite Filterschicht trennt den Wintergarten vom Balkon ab. Dadurch kann dem Wintergarten die volle Wertigkeit eines Innenraums zugesprochen werden.<sup>70</sup>

Im Gespräch mit einer Ordensschwester im ersten Stock des Hauses hatte ich die Gelegenheit über die Funktionalität des Umbaus in der Praxis zu sprechen. Sie lebt in einer Wohngemeinschaft mit 2 weiteren geistlichen Schwestern. Durch den Eingriff der sich hauptsächlich auf die Fassadenkonstruktion reduzierte, war es ihr möglich während der Umbauphase durchgehend in der Wohnung bleiben zu können. Sie erzählte mir, dass im Haus eigentlich alle geblieben sind und in manchen Fällen sogar Wohnungen getauscht wurden. Insbesondere der vorgelagerte Wintergarten und der Balkon im Bereich des Wohnzimmers kommen ihr in der Nutzung sehr entgegen. Nur die Küche hätte ihrer Meinung nach größer sein können. Probleme bringt die vorgelagerte Konstruktion eigentlich nur bei den Zimmern. Der Wintergarten schafft zwar viel mehr Raum, ist aber nur schwer nutzbar und nimmt besonders in den unteren Geschoßen sehr viel Licht in den Schlafzimmern.

---

<sup>70</sup> Vgl. Gili/Gili 2011, 59.

## 7. WOHNBAUTEN DER 50ER-JAHREN - Am Beispiel einer Grazer Siedlung

Die Wohnraumproduktion in Österreich sowie im Rest Europas nach dem Krieg nahm, wie man an vielen Beispielen, vor allem in Deutschland, heute sehen kann, einen synchronen Lauf. Ich möchte anhand eines Beispiels aus Graz genauer auf diese Entwicklungen eingehen und auf Probleme hinweisen. Durch die Parallelität ihrer Entwicklung lässt sich inhaltlich vieles auf andere Siedlungen der 50er-Jahre übertragen.

### 7.1. DIE SIEDLUNG

Die Siedlung Am Hofacker<sup>71</sup> liegt an der Theodor-Körner-Straße, einer Ausfallstraße der Stadt Graz. Zusammen mit der Annenstraße, der Conrad-von-Hötzendorfstraße und der Elisabethstraße wurde sie als Geometerstraße angelegt. Sie strahlen in jeweils eine Himmelsrichtung, in diesem Fall nach Norden, aus.<sup>72</sup> Das Umfeld der Siedlung, im Bezirk Geidorf<sup>73</sup>, ist geprägt von einer heterogenen Bebauung mit Einfamilienhäusern, Wohnbauten der 50er bis 70er-Jahre und niedrigeren Baukörpern, die auch heute noch kleine Geschäfte und Handwerksbetriebe beherbergen.

Der Verlauf der Straße im Süden mit etwas höheren straßenbegleitenden Baukörpern behält noch einen innerstädtischen Maßstab den er gegen Norden aber immer mehr verliert. Das Grundstück Am Hofacker, Ecke Theodor Körner-Straße, mit circa 11.600m<sup>2</sup> Grundfläche liegt genau an der Bruchstelle, ab der die Straße eher einer niedrigen Baustruktur folgt. Besonders zu erwähnen ist das heutige Seniorenzentrum in der Theodor Körner Straße 67, schräg gegenüber der Siedlung nach Süden, das als ältestes Unfallkrankenhaus Österreichs bereits bestand, als die Planung im Jahr 1955 mit den Häusern 1-8 begann.

Die Häuser 9-11 folgten im Jahr 1957 und 12-17 im Jahr 1958. Die ersten Mieter und Mieterinnen zogen bereits 1957 in den ersten Bauabschnitt an der Theodor-Körner-Straße ein. Das Bauen auf der Grünen Wiese, auf ehemaligen Agrarflächen, war sehr typisch für diese Zeit. Durch die bereits bestehenden Bauten am Anfang der Straße, im Bereich Hasnerplatz, war bereits ein Grundstein für die Stadterweiterung entlang dieser Ausfallstraße nach Norden gelegt worden.

Bereits 1913 fuhr die Straßenbahnlinie 4 durch die Theodor-Körner-Straße<sup>74</sup> nach Andritz.<sup>75</sup> Der Anschluss an den öffentlichen Verkehr war somit vorhanden. Wenn man sich die Fahrgastzahlen nach dem zweiten Weltkrieg anschaut, sieht man, welche Bedeutung der öffentliche Verkehr für die Mobilität der Menschen hatte. Von 1946 bis 2010 stieg die Zahl der Benutzer und Benutzerinnen von fast 85 Millionen<sup>76</sup> auf nur knapp über 100 Millionen pro Jahr.<sup>77</sup> Wenn man bedenkt, dass seit 1946 die Bevölkerung von 220.100<sup>78</sup> auf 297.621<sup>79</sup> also um 35% gewachsen ist, zeichnen diese Zahlen ein noch sprechenderes Bild.

Die typische Zeilenbebauung der 50er ist auch hier zu sehen, auch wenn die Bauten aus der ersten Periode einen untypischen Versatz aufweisen. Am Haupthaus an der Theodor-Körner-Straße erkennt man auch noch Anzeichen einer Blockrandbebauung, die rudimentär in die Querstraße hineinreicht und mit ihrem Nachbarbau den Hof einseitig fast gänzlich schließt. Es scheint die gebaute Entwicklung vom Block zur Zeile zu sein. Das Haus 1 und der gegenüberliegende Bau auf der anderen Straßenseite springen um eine halbe Häuserbreite näher zur Straße. Durch die Gebäudehöhe von fünf Geschossen bekommt man dadurch den städtebaulichen Eindruck eines Tores.

Die Erschließung der einzelnen Häuser erfolgt über den Hof oder die Straßenseite der Baukörper und wechselt im ersten Bauabschnitt im Laufe der Bebauung die Seite. Aus Gründen der Feuchtigkeit wurde, wie üblich in dieser Zeit, das Gebäude um ein Halbgeschoss angehoben. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit den Keller über eine kleine Stiege auch vom Hof direkt zu erschließen.

Bis auf eine Ausnahme haben alle Zeilen 4 Geschöße. Die Dachflächen wurden nicht ausgebaut, mit Ausnahme einer Wohnung, die bereits in der Planung von 1958 vorgesehen war.

Das zur Straße vorspringende Haus beherbergt in der Erdgeschosszone auf Seiten der Theodor-Körner-Straße zwei Geschäftslokale mit einem Frisör und einem Sonnenstudio. Durch den ebenerdigen Zugang sind höhere

---

<sup>71</sup> Die Bezeichnung der Siedlung ist offiziell nicht Am Hofacker. Der Name wurde von mir zur leichteren Beschreibbarkeit des Sachverhaltes eingeführt.

<sup>72</sup> Vgl. Wikipedia o.J. Annenstraße (Graz).

<sup>73</sup> Das Wort Geidorf bedeutet Vorstadt. Der Bezirk lag ursprünglich innerhalb der Stadtmauer. Erst durch die Bevölkerungsbedingte Vergrößerung der Stadt wurde es an den heutigen Standort verlegt. Vgl. Wikipedia o.J. Geidorf.

<sup>74</sup> Die Straße ist nach dem deutschen Dichter und Freiheitskämpfer Theodor Körner benannt. Vgl. Kubinsky/Wentner 2009, 439.

<sup>75</sup> Vgl. Wikipedia o.J. Straßenbahn Graz Entwicklung Animation.

<sup>76</sup> Vgl. Schöpfer/Treibenbacher 1995, 268.

<sup>77</sup> Vgl. Wikipedia o.J. Entwicklung der Fahrgastzahlen.

<sup>78</sup> Vgl. Magistrat Graz-Präsidialabteilung 2012 Bevölkerungsstatistik, 7.

<sup>79</sup> Vgl. Magistrat Graz-Präsidialabteilung 2012 Statistik aktuelles Quartal, 1.

Raumhöhen möglich. Neben einer zu einer Praxis, umfunktionierten Wohnung und den beiden Geschäftslokalen, befinden sich keine weiteren Arbeitsstätten in der Siedlung.

Die Anlage ist nur eine von vielen dieser Zeit. 11,5% des Wohnungsbestandes in Graz stammen aus der Zeit zwischen 1945 und 1960<sup>80</sup>. Die wichtige Stellung dieser Siedlung wird vor allem bei der Leerstandsquote von nur 1,5% deutlich sichtbar.

## 7.2. ANMERKUNGEN ZU DEN RANDBEDINGUNGEN DER UMFRAGE

Als Grundlage dieser Arbeit dient eine am 02.01.2013 in der Siedlung Am Hofacker Ecke Theodor-Körner-Straße durchgeführte Umfrage. Es wurden alle Wohnungen abgegangen und jene Bewohner und Bewohnerinnen befragt, die zur besagten Zeit anwesend waren und der Befragung zugestimmt haben. Sie soll als Analyse der Siedlung angesehen werden, aus der sich wichtige Entwurfsparameter, Probleme, sowie das Raumprogramm ablesen lassen. Sie bezieht sich bewusst nur peripher auf den baulichen Zustand der Anlage. Vielmehr liegt der Schwerpunkt auf soziologischen Aspekten. Mit Hilfe der Umfrage soll das Leben in den Wohnungen sowie in der Siedlung veranschaulicht und somit der Zustand der „sozialen Maschine“ deutlich gemacht werden. Die ausgewerteten Fragen wurden mit Angaben der Statistik Austria aus den Werken „Gebäude und Wohnungszählung, Hauptergebnis Steiermark 2001“, „Wohnen 2011“ und „Wohnsituation der Bevölkerung 2001“ in Bezug gesetzt. Ein Teil der Umfrageergebnisse wird in diesem Abschnitt über Siedlungen der 50er-Jahre behandelt, der Rest im nächsten Kapitel zum integrierten Wohnen.

### 7.2.1. ERGEBNISSE DER UMFRAGE

26 Bewohner und Bewohnerinnen waren zur Befragung bereit. Es wurde versucht die Wahl dieser Personen so zu treffen, dass Angaben zu jedem Wohnungstyp, in der Häufigkeit seines Vorkommens in der Siedlung, gemacht werden können.

Wie aus der Grafik ersichtlich, entsprechen die aus der Umfrage ermittelten Werte, im Verhältnis denen, die zuvor aus den Bestandsplänen ermittelt worden sind.

Die Abweichung von ca. 2,5m<sup>2</sup> im Mittel, im Bezug auf die durchschnittliche Fläche, resultiert aus der Zusammenlegung eines C- mit einem A-Typ. Die Wohnung wurde um ein vollwertiges Zimmer vergrößert. Die ehemalige Küche wird vom Repräsentanten als Bibliothek genutzt.

Lässt man diese Trennung außer Acht ergibt sich im Mittel ein Wert von 66,43m<sup>2</sup> pro Wohnung. Dieser entspricht dem gültigen Mittel in der Siedlung.

Im Vergleich dazu liegt der statistische Mittelwert 2001 bei Wohnungen in Graz bei 76,2m<sup>2</sup>.<sup>81</sup> Dabei ist anzumerken, dass bei Wohnungen mit der Ausstattungskategorie A<sup>82</sup>, das Mittel weit darüber, bei 81,4m<sup>2</sup>, zu liegen kommt.

---

<sup>80</sup> Vgl. Statistik Austria 2001 Gebäude und Wohnungszählung, 82 G2b.

<sup>81</sup> Vgl. Statistik Austria 2001 Gebäude und Wohnungszählung, 17 9a.

<sup>82</sup> Kategorie A: Zentralheizung oder ähnliches, Bad/Dusche, WC  
Kategorie B: Bad/Dusche, WC

Kategorie C: WC und Wasserentnahme in der Wohnung

Kategorie D: keine WC/Wasserinstallation in der Wohnung

Vgl. Statistik Austria 2001 Gebäude und Wohnungszählung, 18 9b.



### 7.3. SIEDLUNGSANALYSE

Untrennbar mit der Größe der Wohnung sind die Belegungszahlen verbunden. Galt eine Wohnung Mitte der 40er mit mehr als einem Zimmer pro Person als unterbelegt, liegt heute dieser Wert in der Steiermark bei 1,7.<sup>83</sup> In Graz haben die Menschen im Schnitt 38,7m<sup>2</sup> pro Person zur Verfügung<sup>84</sup>. Im konkreten Fall der Siedlung ergeben sich 1,77 Wohnräume und 17,5m<sup>2</sup> pro Person.

Auf die Problematik der Wohnungsgrößen ist besonders bei einem C-Typ<sup>85</sup> hinzuweisen bei dem eine Familie mit vier Kindern auf nur 68m<sup>2</sup> lebt. Hier hat jeder 0,7 Wohnräume und 11,3m<sup>2</sup> zu Verfügung. Der Vergleich von Wohnräumen und Quadratmetern pro Person zeigt, wie kleinteilig Wohnungen der 50er gebaut worden sind. Die Größen der Zimmer aber auch die kleinen Küchen lassen keinen Zweifel an der veralteten Grundrisaufteilung. In der Planung wurde dadurch für die Erschließung dieser „Verzimmerung“ viel zu viel Platz verschenkt. Die Folgen sind viel zu starre unflexible Grundrisse, die neue Lebensumstände nicht oder nur unzureichend aufnehmen können.

*„Wandlungsfähig ist das Haus und der Mensch, beweglich und doch fest“ (Bruno Taut)<sup>86</sup>*

Auch die Küche wäre, wenn man sich Vorbilder von Scharoun vor Augen führt, besser in den Kontext integrierbar gewesen. 60 m<sup>2</sup> in der Siemensstadt entsprechen in der Qualität nicht 60 m<sup>2</sup> am Hofacker. Man muss differenzieren zwischen Wohnbau und „Bauen von Wohnungen“. Die typischen 50er-Jahre Siedlungen haben in erster Linie der Beschaffung von Raum gedient, ohne einen gezielten architektonischen Anspruch, was durch das Fehlen eines Architekten noch deutlicher wird.

*„Ein größeres Bad wäre gut.“*

*„Zu viert mit den zwei Kindern, der eine war schon im Gymnasium da hat der andere noch mit Bauklötzen gespielt, war die Aufteilung schwierig, mittlerweile passt es aber sehr gut.“*

*„Wenn ich die Eingangstüre aufmache sehe ich direkt auf mein Klo.“<sup>87</sup>*

An dieser Stelle möchte ich speziell auf die Grundrissentwicklung innerhalb der Siedlung eingehen, die im Verlauf des Baus einen interessanten Weg genommen hat. Im ersten Bauabschnitt wurden die Fallstränge der Entwässerungen noch auf Putz geführt und eingestemmt. Der Schacht als zentraler Installationsmittelpunkt wurde erst im zweiten Abschnitt in die Planung aufgenommen. Der funktional kompakte Umgang mit den Grundrissen im ersten Abschnitt ging parallel dazu in den jüngeren Bauten verloren. Möglicherweise liegt es daran dass die alten bewährten Grundrisse nicht mehr verwendet werden konnten und in der Planung die alte Kompaktheit nicht mehr erreicht wurde.

Es ist erstaunlich, dass trotz der vielen äußerlichen Mängel, die Menschen mit den Wohnungen und der Aufteilung überwiegend zufrieden sind. Der Grund dafür ist mit Sicherheit die lange Zeit, die sie hier verbracht haben. Dadurch hatten sie nie die Möglichkeit etwas anderes kennen zu lernen. Manche leben seit ihrer Geburt hier und haben nach dem Tod der Eltern die Wohnungen übernommen, um mit den eigenen Kindern hier zu leben. Für sie und viele ältere Bewohner und Bewohnerinnen, in einigen Fällen Erstmietler und Erstmietlerinnen, ist die Gewohnheit zur Qualität geworden.

*„Ich würde gerne noch länger bleiben, aber die Stufen sind sehr hoch. Lift gibt es auch keinen. Wenn ich einkaufen gehe lasse ich die Einkäufe unten stehen und mein Nachbar trägt sie für mich hinauf.“*

*„Wir sind auf der Suche nach einem Haus.“<sup>88</sup>*

Es macht den Eindruck, dass das Kritisieren der baulichen Probleme, von den Bewohnern und Bewohnerinnen nur äußerst oberflächlich behandelt wird. Die Kritik beschränkt sich hauptsächlich auf Verbesserungen der Substanz. Zwar kommt der Ruf nach Dämmung, neuen Fenstern oder einem Lift, der Zustand der Wohnung mit ihrem mäßigen Grundriss, bleibt aber fernab jeder Diskussion.

*„Eine Lärm- und Wärmedämmung und ein zeitgerechteres Aussehen des Hauses wären wichtig.“*

*„Man sollte die Fenster einmal tauschen.“<sup>89</sup>*

<sup>83</sup> Vgl. Statistik Austria 2001 Gebäude und Wohnungszählung, 15.

<sup>84</sup> Vgl. Statistik Austria 2001 Gebäude und Wohnungszählung, 74 G2a

<sup>85</sup> Typ A = Garconnière

Typ B = 1 Schlafzimmer

Typ C = 2 Schlafzimmer

Typ D = 3 Schlafzimmer

<sup>86</sup> Bruno Taut (aus dem Buch „Die Auflösung der Städte oder die Erde eine gute Wohnung“) zit.n. Schneider 1997, 19.

<sup>87</sup> Umfrage 2013.

<sup>88</sup> Umfrage 2013.

Wohnbauten der 50er-Jahre nehmen vor allem durch ihre Ausstattung und den schlechten Zustand eine wesentliche Rolle in der Sparte des billigen Wohnbaus ein. Zwar liegen die Preise weit unter dem Niveau, das üblicherweise in diesem Viertel zu zahlen wäre, dennoch würden die schlechten Grundrisse und das Alter dieser Siedlung deutlich geringere Wohnungspreise erlauben.

Als ehemalige staatliche Bauvereinigung hat die BUWOG vor einigen Jahren mit dem Verkauf der Wohnungen begonnen. Mit einem Anteil von 15% an Eigentümern ist der Wert vergleichsweise gering, es ist aber anzunehmen, dass dieser über die Jahre deutlich steigen wird. Die BUWOG versucht frei werdende Wohnungen nur mehr ins Eigentum zu übergeben. Dadurch haben sich eklatante Preisunterschiede entwickelt.

*„Man muss sagen, dass, seitdem einige Wohnungen verkauft worden sind, die Mieter überhaupt keine Mitsprache mehr haben und zu den Versammlungen nicht eingeladen sind.“<sup>89</sup>*

Der Wohnungsaufwand beträgt durchschnittlich 558 Euro monatlich. Das entspricht einem Quadratmeterpreis von umgerechnet 8,10 Euro. Laut einer Studie der immobilien.net<sup>91</sup> hat der Bezirk Geidorf einen Quadratmeterpreis von 7-10 Euro kalt ohne Betriebskosten zu verbuchen. Der österreichische Schnitt für Wohnbauten der 1945-1970 Jahre liegt bei 372 Euro pro Wohnung und 5,64 Euro am Quadratmeter.<sup>92</sup> Die Höhe der Mietpreise erklärt sich durch die Lage in einem der teuersten Bezirke von Graz und den sich ändernden Eigentumsverhältnissen. Erstbezugsmieter und Erstbezugsmieterinnen am Hofacker liegen mit den Mietpreisen sogar unter dem österreichischen Schnitt.

Die Aufgabe billigen Wohnbau zu Verfügung zu stellen, birgt aber auch die Gefahr von gesellschaftlichen Konflikten. Daher ist es außerordentlich wichtig, dass eine soziale wie auch kulturelle Durchmischung als Basis einer funktionierenden Gemeinschaft zustande kommen kann. Positiv aufgefallen ist, dass die Zahl der Arbeitslosen mit weniger als 4% weit unter dem österreichischen Schnitt von circa 8,6% liegt.<sup>93</sup>

Das augenscheinlichste Indiz für Bauten der 50er ist, abgesehen von der Zeilenbebauung, der hohe Anteil an Grünflächen, der sich bei einer Dichte von 1,31 deutlich zeigt. Anders als die Vorfahren aus den 20er- und 30er-Jahren hat diese Siedlung die Großzügigkeit der Freiflächen verloren. Das Zentrum zwischen den Zeilen ist eine karge kurz gemähte Wiesenfläche, zerschnitten von Wegen und gepflasterten Aufenthaltsbereichen. Rote Bänke sollen den Eindruck von Gemütlichkeit erwecken. Menschen, die sich hier aufhalten, sieht man kaum. Die mittlerweile großen Bäume stehen unmotiviert in dem zu klein geratenen Park.

*„In der Hausordnung steht, dass man draußen nicht essen darf.“*

*„Es fehlt ein Spielplatz für die Kinder.“*

*„Früher traf man sich öfters im Hof, die Kinder spielten in der Sandkiste und die Frauen tranken schon mal ein Gläschen Sekt zusammen. Aber vor circa 20 Jahren hat sich das aufgehört. Außerdem gibt es fast keine Mieterinnen mehr die von Anfang an da waren. Man sieht immer weniger bekannte Gesichter.“<sup>94</sup>*

Die Hofflächen und das Abstandsgrün sind reine Pufferflächen zwischen den Häusern und zur Straße, die sehr viel Potenzial als Erholungsfläche hätten. Am Fehlen ausreichender Fahrradabstellplätze merkt man, wie wenig in den Jahren an der Qualität der Siedlung verbessert wurde. Durch die guten Verbindungen und die kurzen Wege hat sich Graz über die Jahre zu einer Fahrradstadt entwickelt. Auch in der Siedlung greifen schon fast 40% der Bewohner über 60 regelmäßig zum Rad.

*„Ich fahr viel mit dem Rad, wie man sieht. Leider gibt es vor der Tür nur drei Ständer und das Rad in den Keller zu schieben ist sehr mühsam weil es keine Rampe gibt.“<sup>95</sup>*

Das generelle Problem, das ich auch persönlich bei Siedlungen gemerkt habe ist, dass eine Interaktion der Bewohner und Bewohnerinnen sehr stark vom Zeitpunkt des Einzuges und dem Alter der Kinder abhängig ist. Wenn eine Anlage neu gebaut wird, entsteht eine Gleichzeitigkeit beim Bezug der Wohnungen. Die Eltern wie die Kinder haben ein ähnliches Alter. Sobald es zur Fluktuation kommt, kommt es zu einer Mischung der Generationen. Wenn die Siedlung, wie in diesem Fall, groß genug ist, kann das sehr positiv für die Gemeinschaft sein. Am Hofacker fehlt allerdings die Möglichkeit, dass sich die Leute treffen können. Der Hof hat keine Aufenthaltsqualitäten, es gibt keine Gemeinschaftsräume und auch keine Feste zur Förderung des Miteinanders, die von Bewohnern und Bewohnerinnen oder der Hausverwaltung organisiert werden.

---

<sup>89</sup> Umfrage 2013.

<sup>90</sup> Umfrage 2013.

<sup>91</sup> Vgl. Winter 2009 Betriebskosten treiben Grazer Mietpreise nach oben.

<sup>92</sup> Vgl. Statistik Austria 2011 Wohnen 2011, 33 10.

<sup>93</sup> Vgl. AMS 2012 Arbeitsmarktlage Ende Dezember 2012, 0 Blatt 2.

<sup>94</sup> Umfrage 2013.

<sup>95</sup> Umfrage 2013.

*„Es gab einmal ein Einweihungsfest beim Ersteinzug“<sup>96</sup>*

Das steiermärkische Baugesetz verlangt nach Paragraph 89 Absatz 3 Punkt 1<sup>97</sup> einen Stellplatz pro Wohneinheit. Es würde somit noch ein Erfordernis von mindestens 169 Abstellplätzen bestehen. Momentan stehen 15 Stellplätze auf eigenem Grund zu Verfügung. Wäre das Gebäude in den 70er Jahren gebaut worden hätte es mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit eine Tiefgarage. In der Nachkriegszeit war schlicht das Geld für das Luxusgut Auto nicht vorhanden und so war deren Zahl auch sehr gering. Man hat den öffentlichen Verkehr genutzt.<sup>98</sup>

Die Literatur sieht im Fehlen von Parkplätzen einen Mangel. Es zeigt sich aber, dass, obwohl die meisten ein Auto besitzen, das sie regelmäßig nutzen, sie mit der Parksituation in der gebührenpflichtigen „Grünen Zone“ zufrieden sind. Mit einem Preis von 5,5 Euro<sup>99</sup> im Monat sind die Kosten für Anrainer und Anrainerinnen auch relativ gering.

*„Ich bin zufrieden. Es gibt da drüben 5 Parkplätze die man nutzen kann.“*

*„Ich steh in der Grünen Zone aber da findet man eigentlich immer einen Parkplatz.“<sup>100</sup>*

Durch die Nähe zur Innenstadt ist außerdem der öffentliche Verkehr eine gute Alternative zum Autofahren. Die Linien 4 und 5 verkehren in sehr kurzen Intervallen.

Die Infrastruktureinrichtungen in der unmittelbaren Umgebung bieten nahezu alle notwendigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Neben Schulen und Kindergärten stehen Sportplätze, ein Markt, Ärzte und Ärztinnen, eine Apotheke, Banken und eine große Anzahl an Geschäften fußläufig zu Verfügung. (siehe dazu auch Karte der Infrastruktur)

*„Eigentlich fehlt nur ein Drogeriemarkt.“<sup>101</sup>*

Meiner Meinung nach könnte die Siedlung als Paradebeispiel für die Nutzung des Autos gelten. Die Tendenz die Nutzung des Individualverkehrs auf ein Minimum zu reduzieren macht sich auch bei den Fahrten zu Arbeit deutlich bemerkbar.

---

<sup>96</sup> Umfrage 2013.

<sup>97</sup> Vgl. Steiermärkisches Baugesetz 2012, §89/3/1.

<sup>98</sup> Vgl. Schöpfer/Treibenbacher 1995, 267f.

<sup>99</sup> Stadt Graz 2013 Ausnahmegenehmigungen in der Grünen Zone.

<sup>100</sup> Umfrage 2013.

<sup>101</sup> Umfrage 2013.

## 8. INTEGRATIVER WOHNBAU-Bauen für alle

*„Im Wohnen verschränkt sich alles: historisches Erbe und aktuelle Entwicklungen, ökonomische Umstände, soziale Gegebenheiten, kulturelle Gepflogenheiten, psychologische Faktoren, persönliche Dispositionen und Neigungen und natürlich die ganz banalen Anforderungen des tagtäglichen Lebens.“ (Sabine Kraft, Julia von Mende, Simone Kläser)<sup>102</sup>*

Seit den politischen und sozialen Problemen der Industrialisierung Mitte des 19ten Jahrhunderts galten das Leben in der Familie und die ständig zu bewältigende Wohnungsnot als Motor der Bauwirtschaft.

Wir haben heute das Glück aber auch den gesellschaftlichen Anspruch nicht mehr Wohnungen zu produzieren, sondern den Menschen in den Mittelpunkt zu stellen, um ihm ein Zuhause zu schaffen. Die gesellschaftlichen Rahmenbedingungen haben sich grundlegend weiterentwickelt und müssen als neue Basis für den Wohnbau herangezogen werden. Die Veränderung der Arbeitswelt, die neue Rolle der Frau und der demographische Wandel sind die primären Parameter des „Neuen Wohnbaus“ des 21ten Jahrhunderts.<sup>103</sup> Veränderte und komplizierte Lebensumstände erlauben es uns nicht mehr, den Menschen Vorlagen zum Leben zu geben, wie es in den Bauten der 50er-Jahre in der Regel noch passiert ist.<sup>104</sup>

Dort war die Kleinfamilie die soziale Einheit des Wohnens. Es bestand eine klare Trennung zwischen der Wohnung, als Ort der Erholung, Freizeit, Emotionalität und Intimität, und der Arbeit. Dieses differenzierte Bild der Gesellschaft zeichnet auch das Verhältnis zwischen Mann und Frau, dem Alleinverdiener und der Hausfrau. Die drei Zimmerwohnung mit Küche, Bad und WC steht diesen Gegensätzen als verbindendes fixes Element gegenüber. Seit den 70ern ist jedoch eine Abkehr der bekannten Strukturen hin zu neuen Haushaltsformen wie, Singles, WGs, unverheirateten Paaren, Alleinerziehenden und kinderlosen Paaren zu verzeichnen.<sup>105</sup> Einpersonenhaushalte machen in der Steiermark 2011 bereits 33,6% aus, in einer Großstadt wie Wien liegt dieser Wert bei 46,4%.<sup>106</sup>

Diese Zahlen werden sich in den kommenden Jahren noch stärker zu Gunsten der Einzel- und kinderlosen Haushalte verschieben. Das erklärt sich vor allem dadurch, dass der Zeitraum zwischen dem Auszug bei den Eltern und der Familiengründung immer länger wird. Hinzu kommt, dass auch die Zeit nach dem Auszug der eigenen Kinder durch eine höhere Lebenserwartung in die Länge gezogen wird.

Die Trennung der „Gewerke“ Wohnen und Arbeiten, die für uns heute noch selbstverständlich ist, ist unser Erbe der industriellen Urbanisierung. Davor war das Haus Ort der Produktion, in dem man gemeinsam arbeitete.<sup>107</sup> Durch die Auslagerung der Industrie in andere Länder, die Automatisierung und Produktivitätssteigerung, begann dieser Sektor in den 1970er Jahren mit dem Abbau von Arbeitsplätzen. Durch die gleichzeitige Senkung der Kosten und die stärkere Nachfrage, benötigte der Dienstleistungssektor mehr Arbeitskräfte und konnte andererseits mehr Kaufkraft an sich binden.<sup>108</sup> Der Prozess der Tertiarisierung ergriff erstmals auch jene Funktionen die sich bis dahin primär in den eigenen Wänden abgespielt hatten, wie die Kinderbetreuung oder die Versorgung der Alten und Kranken. Die „Hausarbeit“ wurde rationalisiert und aus dem Wohnumfeld ausgelagert. Besonders im Bereich Konsum, Gesundheit und Bildung entstanden in den 80er und 90er-Jahren eine Vielzahl von Dienstleistungsberufen, die vermehrt von Frauen besetzt wurden.

Diese aufstrebenden Dienstleistungssektoren sind der Baustein unserer Gesellschaft. Dadurch wurde die Entwicklung des Ein-Personenhaushalts erst möglich. Die Haushaltshilfe, das Schnellrestaurant und die Kinderbetreuung sind die Basis dafür, dass beide Partner und Partnerinnen ganztags berufstätig sein können. Für die reibungslose Funktion dieser Dienstleistungsmaschinerie sind vor allem die Städte von großer Bedeutung. Nur sie können einer karriereorientierten Gesellschaft dieses Angebot stellen. Dieser enge Zusammenhang von Infrastruktur und hoch qualifizierten Arbeitskräften bringt heute den Trend „zurück in die Stadt“ in Schwung. Auch die Großbetriebe haben diese Entwicklung erkannt und verlagern vermehrt ihre Zentralen in die großen Städte. Lange Arbeitszeiten, 24h Öffnungszeiten der Geschäfte und technische Errungenschaften, die vor allem die Hausarbeit revolutionieren heben langsam den Unterschied zwischen Wohnen und Arbeiten auf.<sup>109</sup> Am Beispiel von Microsoft, am Standort Wien wird deutlich, dass diese Verflechtung bereits Gegenwart geworden ist. Mit dem Hintergrund der Rushhour in der Früh zu entgehen oder der freien Gestaltung der Arbeitszeit, ermöglichen digitale Kommunikationsmittel, wie Videokonferenzen, ein anderes Arbeitsverhalten. Ein ständiger Zugriff auf Bürodaten sowie die E-Mails am Smartphone,

---

<sup>102</sup> Kraft/von Mende/Kläser Mai 2006, 16.

<sup>103</sup> Vgl. Siebel Mai 2006, 44.

<sup>104</sup> Vgl. Krause Mai 2006, 20.

<sup>105</sup> Vgl. Siebel Mai 2006, 45.

<sup>106</sup> Vgl. Statistik Austria 2011 Wohnen 2011,38/16.

<sup>107</sup> Vgl. Siebel Mai 2006, 45.

<sup>108</sup> Vgl. Wikipedia o.J. Dienstleistungsgesellschaft.

<sup>109</sup> Vgl. Siebel Mai 2006, 46.

erleichtern diesen Weg zurück in die Wohnung.<sup>110</sup> Es bleibt abzuwarten, ob auch der in der Regel familienorientierte Wunsch nach einem Eigenheim im Grünen, in Zukunft an Bedeutung verliert.<sup>111</sup>

Neben den veränderten Strukturen in der Arbeitswelt, ist vor allem der demographische Wandel als Indiz für die geänderten gesellschaftlichen Strukturen von besonderer Relevanz.

Mit demographischem Wandel ist eine nachhaltige Änderung der Altersentwicklungen eines Landes gemeint. Ein steigender Anteil an älteren Menschen steht einem sinkenden Anteil jüngerer gegenüber. Diese Entwicklung hat sich in den meisten Ländern Europas bereits Ende des 19ten Jahrhunderts abgezeichnet. Die Bevölkerungsentwicklung setzt sich aus natürlichen Bevölkerungsbewegungen, den Geburten und Sterbefällen, und den räumlichen Bevölkerungsbewegungen, der Zuwanderung und Abwanderung, zusammen. In Österreich ist für die nächsten 15 Jahre kein Bevölkerungsrückgang zu erwarten, dennoch ist mit Sorge auf die Altersstrukturen zu blicken. Die Zahl der über 60-jährigen, insbesondere die der über 75-jährigen steigt stark an, ebenso wie das Durchschnittsalter von knapp 41,6<sup>112</sup> auf 44,6 Jahre.<sup>113</sup> Hinsichtlich dieser Werte ergeben sich für den Wohnbau neue Parameter, die in die Entwicklung einfließen müssen.

*„I find it a lousy deal. There is no advantage getting older. You don't get smarter, you don't get wiser, you don't get more mellow, you don't get more kindly, nothing good happens. Your back hurts more, you get more indigestion, your eyesight isn't as good, you need a hearing aid. It's a bad business getting old and I would advise you not to do it if you can avoid it. It doesn't have a romantic quality.“ (Woody Allen<sup>114</sup>)*

Besonders im hohen Alter entwickelt sich bedingt durch die höhere Lebenserwartung eine Feminisierung des Alters. Der Wohnungsmarkt muss somit verstärkt besonders auf die Bedürfnisse älterer Frauen eingehen können.<sup>115</sup>

Der zweite wesentliche Aspekt des demographischen Wandels ist der AusländerInnenanteil. Es zeichnet sich, auch anhand der Auswertungen in Graz, ab, dass die Bevölkerung nur aufgrund der Zuwanderung kontinuierlich steigt. Der Anstieg von 2009 auf 2011 um knapp 1,5% bei konstanter Zahl der Österreicher, unterstreicht diese Entwicklung.<sup>116</sup> Dieses Phänomen zeigt sich über die letzten 10 Jahre auch in der Steiermark. Hier ist die Zahl der Österreicher sogar rückläufig.<sup>117</sup>

Auch wenn die Bevölkerungszahlen langfristig rückläufig sind, so ist die Auswirkung auf den Wohnungsmarkt durch neue gesellschaftliche Lebensweisen nicht gefährdet. Vor allem der Trend zu immer kleineren Haushalten, dementsprechend auch immer mehr Wohnungen, wird diesen Markt über die Jahre weiter fordern.<sup>118</sup>

Integrierter Wohnbau wird heute vermehrt als Antwort auf diese komplizierten gesellschaftlichen Schwierigkeiten gegeben. Er soll das Zusammenleben verschiedenster Bevölkerungsgruppen in einem Siedlungsverband ermöglichen und so die Bildung sozialer Netzwerke der Bewohner und Bewohnerinnen fördern; Ergänzung und Unterstützung sind die Ziele.

Es sollen nachbarschaftliche Hilfeleistungen angeregt, körperliche Einschränkungen erleichtert und der Vereinsamung entgegengewirkt werden.<sup>119</sup> Eine funktionierende Hausgemeinschaft mit gegenseitigem Respekt und Unterstützung ist die Basis für das Zusammenleben im Verband. Konflikte unter den Bewohnern und Bewohnerinnen können so vermieden werden.

*„Ich wünsch mir freundliche Nachbarn. Ich hab früher in einer Siedlung in St. Peter gewohnt, da war alles anders.“<sup>120</sup>*

*„Die Idee des „integrierten Wohnens“ ist es, das Zusammenleben unterschiedlicher, sich gegenseitig stützender Bewohnergruppen in größeren Wohnanlagen zu fördern. Die schon lange bekannten Wünsche nach einem Wohnumfeld, das gleichermaßen Selbstständigkeit ohne Isolation und zwanglose Gemeinschaft mit Sicherheit und Geborgenheit erlaubt, teilen Alte und Behinderte mit anderen Bewohnergruppen, wie beispielsweise mit Alleinerziehenden oder Kinderreichen. Diese Vorstellung orientiert sich an der Kleinstadt, der Vorortgemeinde oder*

<sup>110</sup> Führung bei Microsoftzentrale in Wien 2012.

<sup>111</sup> Vgl. Siebel Mai 2006, 46.

<sup>112</sup> Vgl. Statistik Austria 2010 Bevölkerung im Jahresdurchschnitt, 1.

<sup>113</sup> Vgl. Schipfer 2005, 3f.

<sup>114</sup> Woody Allen zit.n. The Talks o.J. The Wohle thing is tragic.

<sup>115</sup> Vgl. Huber 2012, 917.

<sup>116</sup> Vgl. Magistrat Graz-Präsidialabteilung 2012 Bevölkerungsstatistik.

<sup>117</sup> Vgl. Statistik Austria 2012 Bevölkerung zu Jahresbeginn, 1.

<sup>118</sup> Vgl. Siebel Mai 2006, 44.

<sup>119</sup> Vgl. Schittich (Hg.) 2007, 11.

<sup>120</sup> Umfrage 2013.

dem erweiterten Wohnquartier, in ihrer Vielfalt an unterschiedlichen Bewohnergruppen und Schichten.“ (Das Wohnmodell Inter-Ethnische Nachbarschaft; Hg. Herbert Ludl)<sup>121</sup>

## 8.1. DIE NEUE ART ZU LEBEN

Man kann in diesem Zusammenhang vor allem drei Typen integrativer Wohnformen unterscheiden. Das Konzept soll gesellschaftliche Segregation verhindern:

- altengerechtes Wohnen
- barrierefreies und barrierearmes Wohnen
- interethnisches und interkulturelles Wohnen<sup>122</sup>

### 8.1.1. WOHNEN IM ALTER

„Neue Lebensstile sind nicht nur ein Phänomen der Jungen, sondern im Gegenteil – und das wird in den lifestyleverliebten, auf ein junges Publikum zugeschnittenen Medien stets übersehen – eines der Senioren.“<sup>123</sup>

Wie bereits erwähnt wird die Bevölkerung zwar älter aber durch die Errungenschaften der Medizin wird die Zeit der Pflege eher kürzer. Dazu kommt der Wunsch vieler Senioren und Seniorinnen in den eigenen Räumen oder bei der Familie, in einem gewohnten Umfeld zu bleiben. Die Wohnung als Schutzzone ist Inbegriff von Sicherheit und Geborgenheit. In den meisten Fällen (95%) ist es in Österreich möglich, älteren Menschen diesen Wunsch zu erfüllen, weil Hilfen nur temporär angenommen werden müssen. Dieser Tatsache stehen eine Vielzahl an Pflege- und Wohnheimen gegenüber, die den Bewohnern die restlichen Fähigkeiten durch fehlende Eigeninitiative nehmen.

„Alter und Krankheit verändern nicht primär die Bedürfnisse, sondern lediglich die Bedingungen für deren Erfüllung.“<sup>124</sup>

Die fehlende Attraktivität dieser Einrichtungen hebt das durchschnittliche Alter der Bewohner unweigerlich an. Es ist heute bereits auf über 80 Jahre gestiegen. Das Angebot, das heute zu Verfügung steht, differenziert primär zwischen dem selbstständigen Wohnen im bekannten häuslichen Verband und dem Leben in stark fremdbestimmten Anlagen. Wie heute bereits einige Projekte zeigen, gibt es durchaus sehr positive Entwicklungen. Ich glaube, dass sich die Probleme in erster Linie über unseren Umgang mit älteren Menschen lösen lassen. Man muss die einzelnen Individuen betrachten, die ihre eigenen Wünsche und Vorstellungen vertreten. Die Vorstellung, dass Menschen im Alter ähnlicher werden, ist falsch. Man muss versuchen ihre Ideen und Bedürfnisse im Wohnbau aufzunehmen und Angebote liefern, die über die vorher genannten Beispiel hinaus gehen.<sup>125</sup>

„Alte Menschen sind ja nicht alle gleich, wahrscheinlich sind sie das sogar noch weniger als irgendeine andere Altersgruppe: denn ihr langes Leben hat sie zu Individualisten gemacht. Eines unserer augenblicklichsten Probleme ist, dass die Gesellschaft sich weigert, das zu verstehen und alle alten Leute als „gleich“ behandelt.“ (Lily Pincus)<sup>126</sup>

Die Barrierefreiheit als zweiten großen Punkt integrativer Projekte könnte man auch als Unterpunkt der beiden anderen Kapitel sehen. Es ist die Grundlage für das Zusammenleben von Personen mit unterschiedlichen Einschränkungen und Gebrechen und ist unabhängig von Alter, Religion und Herkunft. Dieser Punkt ist im Neubau mittlerweile ein grundlegendes Thema geworden und wird im sozialen Wohnbau inzwischen vorausgesetzt. Bei der Umsetzung geht es nicht nur um die Installation eines Liftes, es ist ein weitreichendes Thema, das im Wohnbau grundlegende Änderungen vorsieht. Der Wunsch nach Barrierefreiheit und anpassbarem Wohnbau führten in den letzten Jahren durch schwierige Grundrissaufteilungen zu einem Einheitsbrei.

Das Ziel muss die Abkehr von der strikten Aufteilung der Funktionen auf eigene Räume sein. Lange Gänge und Türen machen das Leben in einer solchen Wohnung zu einem Problem.<sup>127</sup> Es ist nicht allein damit getan, ein größeres Bad oder die Kombination von WC und Abstellraum baulich zu ermöglichen. Die Herausforderung, die an die Architektur gestellt wird, ist Typologien zu entwickeln, die ähnliche Qualitäten haben, wie jene guten Beispiele, die nicht unter diesem Kredo entwickelt worden sind.

### 8.1.2. INTERKULTURELLES WOHNEN

<sup>121</sup> Herbert Ludl, zit. n. Schittich (Hg.) 2007, 12.

<sup>122</sup> Vgl. Schittich (Hg.) 2007, 12.

<sup>123</sup> Schittich (Hg.) 2007, 14.

<sup>124</sup> Vgl. Schönfeld/Lukas 2008, 65.

<sup>125</sup> Vgl. Schönfeld/Lukas 2008, 6-12.

<sup>126</sup> Lily Pincus, zit. n. Huber 2012 Wohnen im Alter, 917f.

<sup>127</sup> Vgl. Schittich (Hg.) 2007, 19.

Interkulturelles Wohnen hat durch die soziale Segregation in vielen Kreisen der Bevölkerung sicherlich eine schwierige Stellung. Dabei ist festzuhalten, dass hier besonders zwei Meinungsansätze existieren, die als Grundlage für interkulturelles Bauen betrachtet werden müssen. Für die Soziologen der Chicagoer Schule ist Segregation der Ethnien natürlich. Sie suchen gezielt nach einem Ort, der den Bedürfnissen und Fähigkeiten entspricht. Dadurch haben sie die Möglichkeiten ihre Identität, die als Grundlage der Integration gilt, zu behalten.<sup>128</sup> Meiner Meinung nach ist eine kulturelle Durchmischung in einem städtischen Gefüge, wie auch in einer Siedlung, die Grundlage für Toleranz. Nur durch ständigen Kontakt kann man Lebensweisen lernen, akzeptieren und versuchen diese zu verstehen. Ich halte Segregation, die so oft in den großen Städten Europas existiert, nicht für erstrebenswert. Dadurch, dass nicht die Möglichkeit einer Interaktion besteht, werden Vorurteile geradezu provoziert. Die Gefahr, die mit Sicherheit besteht, ist der Bezugsverlust zu Herkunft, Religion und Kultur. Um das zu verhindern, gilt es das Verständnis der Bevölkerung aufzubauen. Gerade das Wohnen, das zwar in jeder Kultur anders behandelt wird, spielt, als verbindendes Glied, eine wesentlichen Rolle.

### 8.1.3. WIE WOHNEN IST

Wir müssen heute Wege finden, wie wir mit den Folgen des demographischen Wandels in der Gesellschaft umgehen. Vor allem der Neubau spielt eine tragende Rolle, besonders im Bereich der Barrierefreiheit. Im Gegenzug darf man aber nicht auf die Bestände vergessen. In den Bauten aus den Jahren zwischen 1945 und 1960 leben besonders viele ältere Menschen, in vielen Fällen sogar Erstbezugsmieter. Sie haben eine tiefe Verbundenheit zu ihrer Wohnung über die Jahre aufgebaut. Besonders in dieser Substanz ist in den letzten Jahren außer kosmetischen Eingriffen nichts Grundlegendes passiert. Damit sie aber auch in der Zukunft einen realen Stellenwert haben, muss man in die Grundstrukturen eingreifen. Am Beispiel vom Hofacker erkennt man, dass die Leute nicht unglücklich sind, glücklich sind sie mit der Siedlung aber auch nicht. Wenn man hört, was ihnen fehlt, wirkt es, als wären es nur marginale Mängel. In Wahrheit sind es aber tiefgreifende Gründe, die sie womöglich irgendwann erkennen und dazu bringen die Siedlung zu verlassen.

*„Mir fehlt ein Balkon oder eine Terrasse.“*

*„Mein Kind vermisst ein eigenes Zimmer.“*

*„Wir haben es so hergerichtet, dass es für uns passt.“*

*„Ich brauche einen Garten, Bäume und Ruhe.“*

*„Früher hatte ich mehr Kontakt heute kann ich nur mehr mit meinem direkten Nachbarn Kaffee trinken. Ich bräuchte einen Lift um mobiler werden zu können. Ich hatte eine gute Freundin im 2.Stock. Sie war schon recht alt, prinzipiell noch gut beweglich, konnte aber keine Stiegen mehr steigen. Sie war somit vollkommen eingeschränkt. Sie konnte nicht einmal mehr zu den wöchentlichen Kaffeetreffen gehen.“<sup>129</sup>*

### 8.1.4. WIE WOHNEN SEIN KANN – NEUES WOHNEN ANHAND VON ERPROBTE BEISPIELEN

Ich möchte an dieser Stelle einige Wohnmodelle für integriertes Wohnen vorstellen. Es geht nicht um eine Architekturschau. Es geht auch nicht so sehr darum, auf die Gebäude einzugehen, als vielmehr auf die Ideen, die dahinter stehen, um einen Überblick zu geben, was in Europa bereits realisiert worden ist. Die Beispiele sollen zeigen, dass es nicht mehr unbedingt darum geht, neue Modelle zu entwickeln sondern bestehende auf ihre Gebrauchstauglichkeit zu prüfen und gezielt in Projekten anzuwenden.

-Eine ältere Frau vermietet ein Zimmer an einen Studenten. Sie verlangt kein Geld für die Wohnung sondern bekommt in den Bereichen des Lebens Unterstützung die sie nicht mehr alleine bewerkstelligen kann. Als Faustregel gilt: eine Stunde Hilfe im Haushalt pro Monat und Quadratmeter.<sup>130</sup> Dieses Konzept einzelne Teile einer Wohnung zu vermieten, möchte ich später anhand eines Beispiels genauer ausführen.

-Zur gegenseitigen Unterstützung ziehen Singles in eine Wohngemeinschaft. Diese spezielle Form des Zusammenlebens, die wir heute vor allem bei den jüngeren Generationen während des Studiums kennen, ist eine probate Lösung und eine ökonomische Herangehensweise. Dadurch wird es möglich, durch die Funktionsteilung von Küche Wohn- und Essraum, die Quadratmeterflächen pro Kopf deutlich zu reduzieren, ohne an Qualitäten zu sparen.<sup>131</sup> Eine besondere Form dieser Gemeinschaften sind die Alten-WGs. In Wien wurden ambulant betreute Senioren-Gemeinschaften seit den 1990 Jahren gezielt umgesetzt. Je nach Größe wohnen 4 bis 8 Personen zusammen. Soziale Dienste können zusätzlich bei Bedarf für den einzelnen oder für

---

<sup>128</sup> Vgl. Schittich (Hg.) 2007, 18.

<sup>129</sup> Umfrage 2013.

<sup>130</sup> Vgl. Archplus Mai 2006 C. Lebenssituationen, 94.

<sup>131</sup> Vgl. Archplus Mai 2006 Single-Wohnmodelle, 76.

die Gruppe in Anspruch genommen werden. Dieses Modell ermöglicht den Bewohnern und Bewohnerinnen auch bei höherem Pflegebedarf oder Demenzerkrankungen länger in der Gemeinschaft zu bleiben.<sup>132</sup>

-Inhaltlich der Idee der WG sehr nahe, ist das Konzept der Wohngruppe. Ihr Ziel ist der Zusammenschluss mehrerer Kleinwohnungen zu einer Gruppe, die um eine Gemeinschaftsfläche organisiert sind. Die Zielgruppe ist auch hier vorwiegend die/der Alleinstehende/r die/der eine Hausgemeinschaft bilden.

#### 8.1.5. WIE WOHNEN SEIN KÖNNTE BEZIEHUNGSWEISE SOLLTE

-In größeren Siedlungen wäre der Grundsatz integrativer Projekte leicht umsetzbar. Besonders die Idee der Betreuung der Kinder durch ältere Menschen, kann sowohl für die Senioren als auch für die Kinder sehr fruchtbar sein. Die Unterstützung der Eltern bei Einkäufen oder Tätigkeiten im Haushalt wäre nur ein Bruchteil der Leistungen, die erwidert werden könnten.<sup>133</sup> Das Ziel sind informelle gegenseitige Hilfeleistungen zwischen und innerhalb der Generationen in der Hausgemeinschaft.<sup>134</sup>

-Die Entwicklung zum „Bad für eine Person“ ist abzusehen. Wie bei der Entwicklung der Duplex-Grundrisse geht es um die Addition vieler Mini-Wohnungen, die bei Bedarf zu einer größeren Einheit addiert werden können.<sup>135</sup>

-Durch die Überlagerung verschiedener zeitlich getrennter Nutzungen im Kontext der Wohnung und einem freien Grundriss, ergibt sich die Möglichkeit, Räume effektiver auszunutzen zu können.<sup>136</sup>

-Gemeinschaftliche Flächen haben im Kontext einer Siedlung wesentliche Bedeutung für die Kommunikation der Bewohner. Vor allem dort, wo verschiedene Funktions- und Aufenthaltsbereiche kombiniert werden, sind sie besonders erfolgreich.<sup>137</sup> Dabei ist die Integration der Öffentlichkeit oder von Passanten, in Form eines städtischen „Wohnzimmers“<sup>138</sup>, von Spielplätzen oder Ähnlichem für die Annahme der Anlage wichtig.

-Die Möglichkeit der ärztlichen Versorgung in der Anlage oder in der Umgebung, kann die Zeit die man ohne eine zusätzliche Betreuung verbringt, wesentlich verkürzen.<sup>139</sup>

-Um eine bessere gesellschaftliche wie kulturelle Mischung zu generieren, sind temporäre<sup>140</sup> Wohnformen ein probates Mittel.<sup>141</sup> Sie können zeitweise auch an Pflegepersonal übergeben werden, falls Bedarf besteht.<sup>142</sup>

-Durch Abstellräume in den jeweiligen Geschoßen wird die komplizierte Nutzung eines Kellers im Alter erleichtert.<sup>143</sup>

-Die Gestaltung des Umfeldes einer Wohnanlage ist von grundlegender Bedeutung. Wie Umfrageergebnisse zeigen, erledigen die Menschen auch im Alter Besorgungen vermehrt zu Fuß. Die räumliche Nähe zu Supermärkten, Banken, Ärzten und Ärztinnen und Apotheken und ihre barrierefreie Ausstattung sind daher umso wichtiger.<sup>144</sup>

## 8.2. RETTENBACH – Ein Konzept für die Funktionsanpassung

Ich möchte am Beispiel eines Siedlungsbaus von Architekt Dipl. Ing. Bernhard Hafner zeigen welche Bedeutung Flexibilität im Wohnbau hat. Die Rettenbacher-Siedlung, liebevoll auch Wagon-Siedlung genannt, liegt parallel zur Mariatrosterstraße im Nord-Osten von Graz. Sie entstand unter ständigem Einbeziehen der Nutzer. Die meisten Wohnungen erstrecken sich über mehrere Niveaus und sind alle unterschiedlich ausformuliert. Die östlichste Wohnung der Anlage hat sich über die Jahre besonders gut an die Bedürfnisse der Bewohner anpassen können. Die Familie hat mit der Fertigstellung des Gebäudes Anfang 1990 die Wohnung bezogen. Mit 4 verschiedenen Ebenen, drei Schlafzimmern und einem kleinem Büro ist sie einer der größten in

<sup>132</sup> Vgl. Schönfeld/Lukas 2008, 15f.

<sup>133</sup> Vgl. Archplus Mai 2006 Senioren-Wohnmodelle 72.

<sup>134</sup> Vgl. Schönfeld/Lukas 2008, 49.

<sup>135</sup> Vgl. Kraft/von Mende/Kläser Mai 2006 die Grundrißtableaus, 51-55.

<sup>136</sup> archplus 176/177; Seite 51f

<sup>137</sup> Vgl. Schittich (Hg.) 2007, 21.

<sup>138</sup> Vgl. Schittich (Hg.) 2007, 46.

<sup>139</sup> Vgl. Schittich (Hg.) 2007, 36.

<sup>140</sup> Wohnen ist immer eine temporäre Angelegenheit. In diesem Fall ist von zeitlich beschränkten Aufenthalten von bis 3 Jahren die Rede

<sup>141</sup> Vgl. Schönfeld/Lukas 2008, 18.

<sup>142</sup> Vgl. Schittich (Hg.) 2007, 52.

<sup>143</sup> Vgl. Schittich (Hg.) 2007, 78.

<sup>144</sup> Vgl. Schittich (Hg.) 2007, 20, 145-149.



der Siedlung. Mit dem 1990 geborenen Sohn war es nicht notwendig die gesamte Wohnung zu nutzen, so wurde ein Teil der Wohnung zeitweise vermietet. Die Grundrisskonfiguration ermöglichte es, eine Garconnière zusammen mit einem Badezimmer und einer eigenen Eingangstür im ersten Obergeschoss zu erschließen. Sie wurde nach dem Einbau einer kleinen Küche an eine Studentin vermietet. Nach der Geburt der Tochter im Jahr darauf, teilten sich die kleinen Geschwister über die Jahre ein Zimmer. Im Schulalter der Kinder wurde die Trennwand abgebrochen, um das Zimmer der Tochter zu überlassen. An diesem einfachen Beispiel soll deutlich gemacht werden, wie Flexibilität im Wohnbau entstehen kann. Dieses Beispiel ist nicht das einzige für funktionale Änderungen über den Lebenszyklus der Siedlung, aber mit Sicherheit das Beste.

Leider hat auch diese Siedlung den noch immer vorherrschenden Drang vieler Bewohner nach dem Eigenheim im Grünen nicht kompensieren können. Zwar standen die Vorzeichen durch hausähnliche Wohnungen, viele Terrassen und Freiflächen gut, die Bewohner und Bewohnerinnen zu halten aber besonders das Wegziehen vieler Familien mit Kindern im frühen Mittelschulalter hat mittlerweile an der Fassade gekratzt. Die Durchmischung vieler Generationen halte ich für sehr wichtig, sie bedingt meiner Meinung nach aber eine gewisse Grundgröße der Anlage, die diese Siedlung nicht aufweisen kann.

## 9. **PROJEKTEIL – Die Zeile der 50er – Vitalisierung einer 50er-Jahre Siedlung**

### 9.1. SCHLUSSFOLGERUNG – ENTWURFSGRUNDLAGE

Die Ergebnisse der Umfrage haben deutlich gezeigt, wo die Stärken und Schwächen der Siedlung liegen. Besonders auffällig war, dass die meisten mit ihren Wohnungen sehr zufrieden sind. Sie fühlen sich wohl und sicher. Sie haben nicht vor in nächster Zeit wegzuziehen. Diese positive Einstellung hatte ich nicht erwartet und war daher sehr interessiert, wie die allgemeinen Fragen zur Siedlung, zu den Freibereichen und den Beziehungen zu den Nachbarn beantwortet werden. Die anfängliche Verwunderung hielt nicht lange an! Fast bin ich dazu verleitet zu sagen, dass alles abseits des privaten Rückzugsortes der Wohnung vielen relativ egal ist. Besonders in der Nutzung des Hofes besteht ein allgemeines Desinteresse das sich vor allem mit der fehlenden Gestaltung der Höfe erklären lässt. Für die meisten scheint deren Nutzung nicht in Frage zu kommen. Lediglich ein paar Familien mit kleinen Kindern haben angegeben sich regelmäßig im Hof aufzuhalten. Die fehlende Bepflanzung der Freibereiche hat meiner Ansicht nach zur Folge, dass die zwischenmenschlichen Beziehungen auf beiläufige Kontakte reduziert werden. Dadurch kann sich innerhalb der Siedlung auch keine funktionierende Gemeinschaft bilden. Im Zuge der Befragung hatte ich nicht das Gefühl, dass das ein großes Problem für die Bewohner darstellt. Bei der Aufzählung von Mängeln der Siedlung wird in der Regel nur auf bauphysikalische Sanierungspotenziale hingewiesen. Die Bedeutung der Siedlung als „soziale Maschinerie“ scheint von den meisten nicht erkannt zu werden. Gerade diese Differenzierung zwischen Wohnung und Siedlung halte ich für sehr kritisch. Ab dem Fußabstreifer sind die meisten zu Hause, der Rest ist ihnen egal. Ich denke, dass es gerade an diesem Punkt wichtig ist, einen Weg zu finden, die Grenzen verschwimmen zu lassen und die Wertigkeit des halböffentlichen Raums zu stärken. Die Bewohner müssen ein Verständnis dafür bekommen, welche Bedeutung gemeinschaftliche Bereiche für die eigene Wohnung und damit für das Wohlbefinden haben können.

Neben den Ergebnissen der Umfrage möchte ich aber auch auf die barrierefreie Adaptierung des Bestandes eingehen. Bis auf wenige Ausnahmen, vor allem durch ältere Bewohner, wird dieser Form der Sanierung kaum Beachtung geschenkt. Besonders die bestehende Erschließung stellt in diesem Zusammenhang ein Problem dar. Die Bedeutung der Barrierefreiheit muss sich aber auch in den Wohnungen bemerkbar machen, was heute durch die kleinteilige Organisation vor allem im Sanitärbereich nicht möglich ist. Die, im Vergleich zu den von der Statistik Austria ermittelten Werten, kleinen Wohnungen sollen dennoch weitestgehend erhalten bleiben. Durch die Überlagerung von Funktionen der Gemeinschaftsflächen und der Wohnungen soll auf diese Benachteiligung reagiert werden. Den Freibereichen und Gemeinschaftsräumen kommt dadurch neue Bedeutung zu.

Die Forderung, mit dem bestehenden Platzangebot der Städte ökonomisch umzugehen, legt im Zuge einer umfassenden Revitalisierung des Bestandes einen parallel laufenden Verdichtungsprozess nahe. Die vorgegebene Dichte von 1,2 des Flächenwidmungsplan 3.0 von Graz wird von mir daher nicht beachtet.

Aus diesen Überlegungen möchte ich vier Ziele definieren:

- Die Anpassung der **ERSCHLIEßUNG** für die barrierefreie Adaptierung des Bestandes
- Die Adaptierung der Wohnungen im Sinne der Barrierefreiheit. Durch Nutzungsüberlagerungen soll innerhalb der **WOHNUNGEN** ökonomischer mit dem Platz umgegangen werden. Teilweise sollen auch Gemeinschaftsflächen Aufgaben der Wohnung übernehmen
- Die **VERDICHTUNG** der Zeile ist besonders wegen der guten Infrastruktur in der Umgebung und aus ökonomischen Überlegungen anzustreben
- Die Neugestaltung der **HÖFE** und die Schaffung von **GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN** sollen wesentlichen Einfluss auf das Leben in der Anlage nehmen

## 9.2. WOHNEN IN EINER ANDEREN ZEIT – EIN SPAZIERGANG DURCH DEN WOHNBAU DER 50ER

Neben der Analyse der Siedlung mit Hilfe von Umfragen und Recherchen halte ich den Besuch der Anlage für besonders wichtig. Natürlich ist die Aufnahme der Substanz mit der Vermessung des Grundstücks und der Häuser sowie die Analyse des baulichen Zustands Grundlage eines jeden Entwurfs, der eine Realisierung des Projektes in Aussicht hat. Diese Bestandsaufnahme soll aber das Leben und den sozialen Zustand der Siedlung mit Hilfe ausgewählter Fotos beschreiben und analysieren. Es ist ein Spaziergang, mit dessen Hilfe ich versucht habe, meine Eindrücke zu dokumentieren. Die Fotos greifen bewusst nicht tief in das Privatleben der Menschen ein. Es wird versucht nur das offensichtliche, das von den Bewohnern „Freigegebene“, festzuhalten. Das individuelle Auftreten des Einzelnen in einem Wohnhaus hat mich immer schon besonders interessiert. Mit Vorhängen und Balkonen bekommen sie die Möglichkeit einen sehr privaten Teil ihres Lebens nach außen zu tragen. Diese Form der Individualisierung ist ein einfaches und gut steuerbares Tool, das jeder nach seinem Ermessen anwenden kann. In diesen Bereichen trennt sich die triste Fassade von ihren Bewohnern.

*„[...]Und es muss ihm gestattet sein, mit einem langen Pinsel – soweit er reichen kann – alles rosa zu bemalen, sodass man von weitem, von der Straße, sehen kann: dort wohnt ein Mensch der sich von seinem Nachbarn unterscheidet; dem zugewiesenen Kleinvieh! Auch muss er die Mauern zersägen und allerlei Veränderungen vornehmen können auch wenn dadurch das architektonisch-harmonische Bild eines sogenannten Meisterwerkes der Architektur gestört wird, und er muss sein Zimmer mit Schlamm oder Plastilin anfüllen können. Doch im Mietvertrag ist dies verboten!“<sup>145</sup>*

---

<sup>145</sup> Fezer, Jesko/ Heyden, Mathias (Hg.) 2007, 56.

### 9.3. STRATEGIEN ZUR NACHVERDICHTUNG – PROJEKTDESCHEIBUNG

Die aus der Umfrage gewonnenen Informationen, die Recherche über die Bauten der 50er-Jahre sowie die Erkenntnisse, die ich durch meine Besuche erlangt habe möchte ich als Grundlage für den Entwurf und somit als Raumprogramm für die Entwicklung des Projektes annehmen. Für die leichtere Erklärbarkeit habe ich die Entwicklung des Projektes in sieben Entwurfslayer unterteilt. Die Wohnungen werden in einem eigenen Kapitel gesondert behandelt.

- Erschließung Bestand -Layer 01
- Verdichtung - Layer 02
- Erschließung neu - Layer 03
- Freiraum - Layer 04
- Höfe - Layer 05
- Dach -Layer 06
- Nebenräume - Layer 07

#### 9.3.1. ERSCHLIEßUNG BESTAND – LAYER 01

Die fünf Baukörper sind in 17 Häuser unterteilt und mit ebenso vielen Stiegenhäusern erschlossen. In der Umfrage stellte sich heraus dass weniger der fehlende Lift als das schlechte Steigungsverhältnis der Stufen, vor allem für die älteren Bewohner, ein wesentliches Problem darstellt. Als ersten Schritt habe ich das bestehende Stiegenhaus und ein Stiegenhaus nach OIB<sup>146</sup> gegenübergestellt, um sie miteinander vergleichen zu können. Neben den angepassten Steigungsverhältnissen, sind besonders die enormen Grundflächenunterschiede sehr interessant. Das Stiegenhaus der 50er-Jahre kommt noch mit einer Fläche von 11,6 m<sup>2</sup> aus, heute benötigt man bereits 19,6 m<sup>2</sup> und zwei Steigungen mehr um die gleiche Höhendifferenz zu überwinden. Das ist eine Grundflächenvergrößerung von knapp 60%. Anders ausgedrückt verliert man 1955 197,2 m<sup>2</sup> der Grundfläche für die Erschließung, im Jahre 2013 sind es bereits 333 m<sup>2</sup>, die im Erdgeschoss für die Stiegenhäuser aufgewendet werden müssen. Dieser einfache Vergleich macht deutlich, dass es unmöglich ist, den bestehenden Kern im Sinne der geltenden Normen zu nutzen. Außerdem werden über ein Stiegenhaus im Schnitt 10 Wohnungen erschlossen, was für die spätere Nachrüstung mit Liften unwirtschaftlich wird. Zudem erlaubt der bestehende Grundriss das einfache Anbauen eines Liftes nicht. Durch die Organisation des Stiegenhauses würde ein Lift lediglich Halbpodeste erschließen, wodurch die Barrierefreiheit erst recht nicht gegeben wäre. Durch das Wegfallen der Kerne werden auf jedem Geschoß nahezu 200m<sup>2</sup> an nutzbarer Fläche generiert, die neue Nutzungen erlauben.

#### 9.3.2. VERDICHTUNG – LAYER 02

Die Lage in einem der teuersten Bezirke von Graz wirft die Frage der Wirtschaftlichkeit zu wenig oder nicht genutzter Zonen im städtebaulichen Kontext auf. Auf der einen Seite sprechen wir über Stadterweiterungsgebiete wie Reininghaus, haben aber, auf der anderen Seite, bestehende Ressourcen noch nicht oder zu wenig ausgenutzt und ausgelastet. Diese Potenziale der Stadt wurden in vielen Publikationen bereits behandelt und sind wesentliche Entwurfsparameter für einen ökonomischen Umgang mit städtischer Fläche. Die Änderungen in der Gesellschaft haben wieder zu einer Flucht in die Städte geführt. Vor allem zentrumsnahe Bezirke wie Geidorf werden über längere Sicht einen wesentlichen Zuwachs erlangen. In der Auseinandersetzung mit Nachverdichtungsprojekten könnte den Bauten der 50er-Jahre eine wesentliche Rolle zukommen, da sie einen wesentlichen Anteil der gesamten Bauleistung in Österreich ausmachen. Ihr schlechter Zustand in baulicher aber vor allem sozialer Hinsicht macht eine grundlegende Veränderung ohnedies unumgänglich. Man versucht heute in erster Linie die Gebäude mit Hilfe von Dämmungen und neuen Fenstern am „Leben“ zu halten. Die bereits erwähnte Fassadenkosmetik muss mit Entwicklungskonzepten für diese Bauten einhergehen, da ihre strukturellen Defizite meines Erachtens wesentlich größer sind, als die baulichen. Die Zeile hat als Kopie, neuer architektonischer Errungenschaften der 20er, mit ihren Vorgängern wenig zu tun. Der Grundriss erinnert sogar an die alt bekannte Typologie der Mittelwand, die wir bereits aus der Gründerzeit kennen. Allerdings verzichtet sie auf Grund der Kosten auf deren größtes Gut: die Raumhöhe.

Das Dämmen alleine bringt den Bauten nicht mehr als einen besseren Energieausweis. Das „Tool“ Nachverdichtung muss dazu verwendet werden, strukturelle Änderungen zu ermöglichen. Es kommt ihr daher eine wesentlich größere Rolle zu, als der simple Flächengewinn. Sie muss das Funktionieren der Anlage erst

---

<sup>146</sup> Vgl. OIB Richtlinie 4 Oktober 2011.

wieder möglich machen.

In den Überlegungen zur Nachverdichtung der Siedlung wollte ich auf keinen Fall reine Dachgeschossausbauten forcieren sondern versuchen die Gebäude in verschiedenen Ebenen zu erweitern. Mein Ziel war es, die zuvor zu Zeilen verpackten Häuser als Solitäre herauszuarbeiten. Die Entwurfsgrundlage ist somit nicht mehr die Zeile sondern das einzelne Punkthaus, das zu einer Siedlung zusammengefasst wird. Dadurch kann ich je nach Lage die Zeilen nach Norden, Osten, Süden, Westen und in die dritte Dimension beliebig erweitern. Die Entwicklung zum freistehenden Haus ermöglicht es mir, die einzelnen Gebäude, aber vor allem die Wohnungen in verschiedene Himmelsrichtungen zu orientieren. Neben der Erweiterung und Verdichtung der bestehenden Zeile wird das Grundstück um zwei weitere Punkthäuser erweitert. Neben der horizontalen Verdichtung spielt natürlich auch die Entwicklung in die Vertikale eine Rolle. Die bestehende Gebäudehöhe von vier Geschoßen wird daher punktuell mit 1-2 Geschoßen aufgestockt. Dadurch werden besonders in der Höhe die einzelnen Häuser sichtbar. Die Höhe der Gebäude orientiert sich stark an der Himmelsrichtung. Dadurch ergibt sich ein Höhengefälle von Norden nach Süden. Die Nordkette weist daher eine Höhe von bis zu 6 Geschoßen auf. Um dieses Gefälle zu stärken ist das neue Punkthaus im Süden mit 3 Geschoßen der niedrigste Bereich der Siedlung. Durch diese Maßnahmen wird die bestehende Nutzfläche von 15000 m<sup>2</sup> um 65% auf 23000m<sup>2</sup> vergrößert.

### 9.3.3. *ERSCHLIEßUNG NEU – LAYER 03*

Durch die Probleme der bestehenden Stiegenhäuser für ein funktionierendes barrierefreies Konzept und die Verdichtungsstrategien mit Punkthäusern bekommt besonders die neue Erschließung einen wichtigen Stellenwert. Neben der Stufenhöhe ist vor allem die Enge des Bestandes das größte Problem. Durch die kompakten Stiegenkerne ist die Vorzone der Wohnung eigentlich nur ein Podest, das keinerlei Nutzung durch die Bewohner erlaubt. Die Erweiterung der Zeile in der Horizontale nimmt daher starken Einfluss auf die Ökonomie der Erschließung. Ziel ist es daher, die Zahl der bestehenden 17 Stiegenhäuser, die im Schnitt nur 10 Wohnungen anbinden, wesentlich zu reduzieren. Auch im Hinblick auf die Erfordernis von Liften nimmt diese Maßnahme deutlichen Einfluss. Die enorme Größe der neuen Erschließungen sowie der Platzverlust und die Probleme der Belichtung innenliegender Stiegenhäuser legen den Schritt zur Auslagerung aus dem Gebäude nahe. Die Anbindung der einzelnen Wohnungen im Bereich des ehemaligen Stiegenkerns ist jedoch ein wesentlicher Fixpunkt für die Positionierung neuer Stiegen. Die Lage der Anbauten und die Zusammenfassung der Erschließungsbereiche erlaubt es die Stiegenhäuser auf 12 zu reduzieren. Dadurch werden mehr als doppelt so viele Wohnungen (23) über eine Stiege erschlossen. Die neuen Wege, die dadurch entstehen, sollen als Aufenthaltsbereiche und vorgelagerte Balkone den Nutzern zur Verfügung gestellt werden. Der Bereich des ehemaligen Stiegenhauses übernimmt die Rolle eines kleinen Stiehganges, der einzelne Wohnungen zu einer Wohngruppe zusammenfasst und einen Puffer zum privaten Raum ermöglicht. Diese Zone steht im Kontrast zum bestehenden Stiegenhaus und soll als heller halb-öffentlicher Aufenthaltsbereich vor den Wohnungen gesehen werden.

### 9.3.4. *FREIRÄUME - LAYER 04*

Bei der Auseinandersetzung mit der Siedlung fällt besonders der Niveausprung zwischen dem eigentlichen Erdgeschoss und dem Straßen- beziehungsweise dem Hofniveau auf. Erfüllte dieser Höhenunterschied in den 1950er-Jahren auf Grund des Feuchtigkeitsschutzes noch eine wesentliche Rolle, so stellt er heute besonders in der barrierefreien Adaptierung des Bestandes, beim Anbauen von Liften ein Problem dar. Die „Schwelle“ vom Hof zu Erdgeschoß stellt außerdem auch die Nutzung des Hofes stark in Frage, da die „Erdgeschosswohnungen“ keinerlei Verbindung zum Freiraum haben. Diese Höhendifferenz von 105cm verhindert die Aneignung von Hofflächen durch die Eigentümer oder die Mieter und reduziert so die Belegung und Nutzung der Freibereiche auf die Erschließung der Zeilen. Dieser Umstand ist meiner Meinung nach ein Schlüsselpunkt im Entwurf. Durch das Aufschütten des Hofes und des Abstandsgrüns soll die Aneignung ermöglicht werden. Das Hochparterre wird zur Erdgeschosswohnung und bekommt dadurch eine vorgelagerte Freiraumzone auf gleichem Niveau. Durch das Herausbrechen der Parapete können dadurch die Bereiche, die unmittelbar an die Punkthäuser anschließen, als Terrassen zu den Wohnungen geschaltet werden. Dadurch wird die Wertschätzung der Bewohner für den Hof gestärkt und Eigeninitiativen werden gefördert. Der entstandene Niveausprung zur Straße soll mit Stiegen, Rampen und abgetreppten Sitzbereichen den öffentlichen Raum mit den Freiräumen verbinden. Die Nutzung dieser Flächen hängt neben den Bewohnern auch sehr stark von Besuchern ab, die vor allem über einen Gastronomiebetrieb im Süden in diese Bereiche gezogen werden sollen. Er liegt in einem der beiden neuen Punkthäuser und spielt dadurch eine wesentliche Rolle in der Verbindung zwischen Straßen- und Hofraum. Die Freiflächen umfassen nahezu zur Gänze die einzelnen Häuser, wodurch sie noch stärker zur Geltung kommen sollen.

### 9.3.5. HÖFE – LAYER 05

Die Bedeutung von Freiflächen und allgemeinen Räumen ist in einer Siedlung dieser Größenordnung besonders groß. Gerade kleine Wohnungen können Teile des Privatlebens, das in der Wohnung keinen oder zu wenig Platz hat, in diese Bereiche verlagern. Das beginnt beim Aufhängen der Wäsche und zieht sich bis zum gemeinsamen Abendessen mit Freunden. „Was die Wohnung nicht mehr erfüllen kann, übernimmt die Siedlung.“ Daneben steht die Rolle als Begegnungsfläche, die den Bewohnern untereinander eine zwischenmenschliche Beziehung ermöglichen soll. Diese intensive Auseinandersetzung mit dem Nachbarn halte ich für sehr wichtig, weil dadurch viele Probleme durch gegenseitige Unterstützung gelöst werden können. Schlechte Nutzbarkeit der Freiflächen durch fehlende Aneignung und Pflege der Bewohner, sowie fehlende Gemeinschaftsbereiche und Spielplätze haben ein enges Verhältnis zu den Nachbarn behindert. In einer Gesellschaft, in der gegenseitige Unterstützung immer wichtiger werden wird und die digitale Welt zwischenmenschliche Interaktionen reduziert, muss bereits in der Planung versucht werden, die Kommunikation zu fördern. Neben den Freibereichen auf Straßen- und Erdgeschoßniveau versuche ich, mit Hilfe von neun eingeschnittenen Höfen, eine Fortsetzung von Gemeinschaftsbereichen in die Vertikale zu ermöglichen. Sie generieren ein Geflecht aus gestapelten Freiräumen in jedem Geschoss. Anders als auf Erdgeschoßniveau sind diese Bereiche nicht begrünt und sind vor allem als Gemeinschaftsräume zu sehen, die dem Sport, dem Spielen und dem Essen dienen. Teile der Höfe sind auch mit einer funktionierenden Küche ausgestattet. Neben dieser Aufgabe sind sie besonders für sommerliche Kühlung der Wohnungen zuständig.

### 9.3.6. DACH – LAYER 06

Das Dach ist der Endpunkt der vertikalen Schichtung von Freiflächen und übernimmt eine wesentliche Rolle für die Funktion der gesamten Siedlung. Alle Freiflächen befinden sich auf dem 4. Obergeschoss. Durch die differenzierte Höhenentwicklung der Punkthäuser entstehen von Gebäuden gerahmte Höfe, die wiederum als Aufenthaltsbereiche genutzt werden können. Anders als der öffentliche Raum im Erdgeschoss, ist diese Zone vorwiegend den Bewohnern und Bewohnerinnen vorbehalten. Eine kleine Dachküche soll die Funktion eines städtischen Wohnraums einnehmen. Die Bereiche der Küchen sind zusätzlich mit punktuell erhöhten Beeten ausgestattet. Sieben Dachflächen erhalten einen halben Meter mehr Aufbauhöhe, wodurch die Bewirtschaftung kleiner privater „Dachäcker“ ermöglicht werden soll.

### 9.3.7. NEBENRÄUME – LAYER 07

Die Nebenräume bilden die letzte Entwurfsebene und sind wesentlich für die Funktion der gesamten Siedlung. Dazu gehören Müllräume, Radabstellplätze, Wäscheräume und Abstellräume. Besonders die Müllentsorgung stellt heute ein Problem dar, weil die einzelnen Tonnen an prominenten Stellen offen in der Siedlung verteilt sind. Besonderes Augenmerk liegt aber bei den Wäsche- und Abstellräumen, die in der Anlage bisher gefehlt haben. Die Wäscheräume sind im Erdgeschoss angesiedelt und sollen so den Platzverlust durch eigene Maschinen in den Wohnungen reduzieren. Durch die Lage im Erdgeschoß können die vorgelagerten Freiflächen zum Aufhängen der Wäsche genutzt werden. Die Abstellräume sind in allen Geschossen der fünf Hauseinheiten zu finden und sollen in erster Linie eine Alternative für ältere Menschen sein, die die Kellerabteile nur noch schwer erreichen. Die Stauflächen am Dach dienen außerdem der Bewirtschaftung der Grün- und „Acker“-Flächen.

#### 9.4. TYPOLOGIE DES WOHNENS – 5 GRUNDTYPOLOGIEN FÜR DIE ORGANISATION DER SANITÄRBEREICHE

Bei der Analyse der Wohnungen setzte ich mich vor allem mit der Organisation und der Funktionsweise der einzelnen Bäder auseinander, um so die feinen Unterschiede in der Planung der einzelnen Bauabschnitte herauszufinden. Es fällt besonders auf, wie unterschiedlich die Planer an die Organisation der Nasszellen, der Eingangsbereiche und der Küchen herangegangen sind. Neben dem Fehlen von Schächten im ersten Bauabschnitt ist es vor allem der klare einfache Grundriss, der mich besonders überraschte. Obwohl diese beiden Zeilen als erstes auf dem Grundstück errichtet wurden, konnte sich diese Qualität in der Organisation des Grundrisses nicht auf die anderen Bauten übertragen.

In der Planung ging es mir in erster Linie um Platzökonomie. Die heutigen Anforderungen im Bereich der Barrierefreiheit und des anpassbaren Wohnbaus bieten keinen Platz mehr für diese Kleinstbäder und Toiletten. Auf der anderen Seite bringt die Tendenz zur Barrierefreiheit besonders großzügig geplante Sanitär und Gangbereiche mit sich. Bei kleinen Wohnungen bedeutet das aber, dass ein wesentlicher Teil der Grundfläche für Bereiche beansprucht wird, die über weite Strecken eines Tagesablaufes nicht genutzt werden. In der Neuorganisation der einzelnen Wohneinheiten griff ich diese Problematik auf und versuchte, auf der einen Seite, barrierefreie Nasszellen zu bauen und auf der anderen Seite deren Größe möglichst klein und kompakt zu halten. Die Lösung dieser Aufgabenstellung ist für mich die Nutzungsüberlagerung von Wohnbeziehungsweise Gangflächen und den Nasszellen. Ohne die Symbiose dieser beiden Bereiche, reduziere ich die Badfläche auf höchstens 2m<sup>2</sup>.

Über die Bauabschnitte konnte ich die Sanitärbereiche auf drei Grundtypen reduzieren, die ich mit Hilfe von Farben in den Typ Orange (erster Bauabschnitt), Typ Grün (zweiter Bauabschnitt) und Typ Rot (dritter Bauabschnitt) aufschlüsselte. Auf den nachfolgenden Seiten nahm ich die Eingriffe in die Substanz der Wohnungen beispielhaft heraus, um so die Funktion der erneuerten Bereiche zu erläutern. Der Typ Rosa ist als letzter in dieser Reihe zu nennen. Er beschreibt die Nasszellen der neuen angebauten Gebäudeelemente und ist in sich in zwei Untergruppen organisiert.

##### 9.4.1. DER TYP orange IN DEN HÄUSERN 1-8

###### STUFE EINS:

Diese Stufe beschreibt den IST-Zustand und die abzubrechenden Bauteile der Wohnungen aus dem ersten Bauabschnitt der Häuser 1-8. Es sind die ersten beiden Zeilen die 1955 auf diesem Grundstück gebaut wurden. Sie zeichnen sich besonders durch ihren klaren Grundriss aus, in deren Mitte ein Block, bestehend aus einem WC, einem Bad und einem Abstellraum, zu finden ist. Wie bei den anderen Wohnungen der Siedlung, ist aber auch hier der Platzverlust durch einen langen Gang vorhanden, der durch viele Türen in seiner Nutzung stark eingeschränkt ist.

###### STUFE ZWEI:

In dieser Stufe sind die Wandelemente bereits abgebrochen. Anstelle des bestehenden Abwasserfallrohrs, entsteht ein neuer Schacht. Neben der Schachtwand wird lediglich eine Trockenbauwand zwischen dem zukünftigen Bad und der Küchenzeile installiert. Die restlichen Wände zu den Zimmern bleiben weitestgehend bestehen. In den Bereichen der Wohnräume wird eine Ausweitung der Räume nach außen durch das Wegfallen des Parapetes möglich. Der ehemalige Eingang in die Wohnung wird verlegt.

###### STUFE DREI:

Der Innenausbau der Wohnungen reduziert sich auf den Aufbau eines zentralen „Möbelstücks“, das Bad, Küche und einen Abstellraum beherbergt. Durch die Mitnutzung der ehemaligen Gangfläche macht man aus dem kleinen WC im Kern des Möbels ein vollwertiges Bad mit bodengleicher Dusche. Das eingebaute Element hat eine Höhe von 205cm, bezogen auf die Stockoberkante der Türen. Durch die nicht raumhohe Box soll mehr Raumhöhe suggeriert und Staufläche geschaffen werden.

###### DIE NUTZUNGSABLÄUFE DER KÜCHE AM BEISPIEL DES TYP ORANGE

Die Küche als zentrales Element der Wohnung wird durch die Neustrukturierung dem Wohn- und Essraum zugeschaltet. Der um achtzig Zentimeter abgesetzte Vorhang dient als Pufferzone zum Essraum und dem Eingangsbereich und ermöglicht eine Nutzung der Küche auch bei dessen Geschlossenheit. Ein aus der Küche ragendes Stehpult soll eine Nutzungsüberlagerung der Bereiche „Vorzimmer“ und Küche ermöglichen. Er ist Arbeitsplatte, Ablagefläche und Bar zugleich. Durch die Lage der Küche in unmittelbarer Nähe zum Eingang, verzichte ich auf den klassischen Vorraum als Verteilerzone, der in vielen Wohnungen besonders viel Fläche vernichtet. Mit dieser Verflechtung zwischen Küche und Vorraum bekomme ich die Möglichkeit, vor allem der Küche den Platz und die Freiheit zu geben, die für das Kochen notwendig ist. Außerdem wird es steuerbar, ob man die Küche dem Wohnraum zuschalten möchte oder nicht. Auch der bereits bestehende Abstellraum, der in seiner ursprünglichen Form als Durchgangsraum in die Küche funktioniert hat, wird zu einem autarken Stauraum, der sowohl von der Seite der Küche als auch von der Seite des Bades bespielbar ist. Auch hier

kommt es zu einer Nutzungsüberlagerung von Speis und klassischem Abstellraum.

#### DIE NUTZUNGSABLÄUFE DES BADES AM BEISPIEL DES TYP ORANGE

Neben dem Abstellraum und der Küchenzeile beherbergt die Box vor allem ein neues Bad. Die Größe orientiert sich an der ÖNORM B1600<sup>147</sup> und den Planungsrichtlinien für barrierefreies Bauen der Stadt Graz<sup>148</sup>. Wie bereits mehrfach erwähnt, geht es mir in erster Linie darum, Platz zu sparen und mit Nutzungsüberlagerungen zu arbeiten. Der Teil des Bades, der in der Box „verstaubar“ ist, orientiert sich bei der Barrierefreiheit an den vorgegebenen Abständen der Badeinrichtungen zu den Wänden und untereinander und ist im geschlossenen Zustand nicht barrierefrei, aber vollständig nutzbar. Durch das Zuschalten der Gangfläche, die mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet ist, ermöglihe ich den für die Barrierefreiheit erforderlichen Kreis mit 150cm Durchmesser. Diese Vergrößerung wird nur durch das Öffnen der „Kastentüren“ erreicht. Das Bad beziehungsweise WC verbraucht somit geschlossen weniger als 2m<sup>2</sup> der Wohnungsgröße. Die Gangfläche kann dann dem Wohnraum zugeschaltet werden. Im Bereich der ehemaligen Eingangstür ersetze ich den Eingang durch ein Fenster ins Freie, das besonders für die Lüftung des Bades genutzt werden soll. Ein Teil der „Kastentür“ hat zusätzlich die Aufgabe des Sichtschutzes nach außen. Der Abstellraum kann, wie schon erwähnt, auch von dieser Seite genutzt werden.

#### 9.4.2. DER TYP rot IN DEN HÄUSERN 9-11

##### STUFE EINS:

Diese Stufe beschreibt den IST-Zustand und die abzubrechenden Bauteile der Wohnungen aus dem zweiten Bauabschnitt der Häuser 9-11. Es handelt sich um die dritte Zeile, die 1957 auf dem Grundstück gebaut wurde. Anders als beim ersten Bauabschnitt ist die Organisation der Sanitär- und Küchenbereiche nicht mehr in der klaren Linie der 1955er Zeile gebaut worden. Besonders auffällig ist das erstmalige Auftreten eines Schachtes in den Gebäuden Am Hofacker. Der Abstellraum verliert wesentlich an Größe und Praktikabilität und ist ebenso wie die Küche und ein kleines WC über einen langen Stichgang erschlossen. Dieser verliert ebenso durch seine Verteilerwirkung wesentlich an Nutzbarkeit. Besonders interessant ist allerdings das über die Küche erschlossene Bad, das in dieser Form auch in vielen Bauten der Umgebung vorkommt. Anders als im Typ Orange ist es aber schon natürlich belichtet und belüftet. Auch hier ist die Küche ein selbstständiger Raum, der in keinem Kontakt zu den Wohnräumen steht.

##### STUFE ZWEI:

In dieser Stufe sind die Wandelemente bereits abgebrochen. Der bestehende Schacht wird an seiner Position gehalten und lediglich ein wenig verkleinert. Die restlichen Maßnahmen gleichen dem Typ Orange. Der Eingang wird jedoch nicht verlegt.

##### STUFE DREI:

Auch hier sind die Maßnahmen im Wesentlichen gleich wie im vorangegangenen Typ. Durch die anderen Voraussetzungen des Grundrisses wird eine vollständig freistehende Box möglich gemacht, deren eine Seite ein Bad und deren andere eine Küche beherbergt. Auf der Schmalseite der Box wird in diesem Beispiel die Montage eines Schreibtisches möglich, der sich mit einer erhöhten Ablagefläche vom Eingangsbereich trennt. Auch hier wird ein Vorhang zum Abtrennen der Küche genutzt.

---

<sup>147</sup> Vgl. ÖNORM B1600 01.04.2011.

<sup>148</sup> Vgl. Koch-Schmuckerschlag/Kalamidas Graz 2005.



#### 9.4.3. DER TYP grün IN DEN HÄUSERN 12-17

##### STUFE EINS:

Diese Stufe beschreibt den IST-Zustand und die abzubrechenden Bauteile der Wohnungen aus dem dritten Bauabschnitt der Häuser 12-17. Es handelt sich um die vierte und fünfte Zeile, die 1958 auf dem Grundstück gebaut wurden. Die Typologie der Sanitär- und Küchenbereiche unterscheidet sich nur unwesentlich von Einbauten des zweiten Bauabschnittes. Lediglich die Situation des Schachtes und des Kamins ist ein wenig anders.

##### STUFE ZWEI:

In dieser Stufe sind die Wandelemente bereits abgebrochen. Der bestehende Schacht wird an seiner Position gehalten und lediglich ein wenig verkleinert. Die restlichen Maßnahmen gleichen dem Typ Rot Der Eingang wird jedoch verlegt.

##### STUFE DREI:

Auch hier sind die Maßnahmen im wesentlichen gleich wie im vorangegangenen Typ. Wie beim Typ Rot möchte ich aber noch einmal auf die Belüftbarkeit des Sanitärbereichs hinweisen, die mir bei der Planung ein besonderes Anliegen war.

#### 9.4.4. DER TYP rosa IN DEN NEU ANGEBAUTEN HAUSELEMENTEN

Dieses Element ist Teil der neu angebauten Gebäudeteile und verfügt über eigene Schächte. Es erhöht somit die bestehende Belastung der Fallstränge nicht. Das System ähnelt im Wesentlichen dem der bestehenden Sanitärbereiche ist aber noch ein wenig kompakter organisiert. Der Typ Rosa kommt in der Anlage in drei verschiedenen Größen vor und ist somit um Stauraum und einen Abstellraum erweiterbar. Die Grundkonfiguration bleibt die gleiche. Ein vierter Sonderfall wird speziell auf einer Doppelseite behandelt. Der Unterschied zu den bestehenden Boxen findet sich vor allem beim zugeschalteten Hochschrank, der auf der einen Seite zur Küche und auf der anderen Seite zum Eingang orientiert ist. Sowohl für die Küche als auch für das Bad ist eine natürliche Belichtung und Belüftung vorhanden Der Vorhang trennt in diesem Möbel die Küche vom Wohnraum und erlaubt durch seinen Abstand dennoch die volle Nutzbarkeit. Auf der anderen Seite kann der Bereich des Bades zusätzlich vom Eingangsbereich abgetrennt werden.

#### 9.4.5. DER TYP rosa MIT ERHÖHTER RAUMHÖHE VON 3,65M

Der Typ „Rosa hoch“ ist eine Abwandlung der zuvor beschriebenen Box. Er befindet sich in jenen Bereichen der Siedlung die bedingt durch die Lage auf Straßenniveau mehr Raumhöhe erlauben. Die Box bekommt zusätzlich eine Schlafebene auf der Decke des Sanitärbereichs, die mit einer Leiter erschlossen wird. Auf der Schlafebene befindet sich zusätzlich eine Klappe, die für Bettwäsche zur Verfügung steht. Der durch die Leiter einsichtige Bereich des Kastens kann mit dem Vorhang der Küche verschlossen werden.

## 9.5. DIE WOHNUNGEN - DIE EINZELNEN TYPEN DER SIEDLUNG UND DEREN KOMBINATORIK

Die Siedlung Am Hofacker verfügt heute über 169 Wohnungen in vier verschiedenen Größen. Besonders Ein- und Zwei- Zimmer-Wohnungen sind verbreitet. Beim Blick auf das Diagramm ist diese Gewichtung und die Verteilung in der Erdgeschosszone gut ersichtlich. Die Lage angebaute Gebäudeteile hängt stark von den bestehenden Wohnungen ab wodurch sie zu einem wesentlichen Entwurfparameter werden. Das Ziel der Verdichtung im Bereich der Wohnungen ist es ein differenzierteres Angebot an Wohnraum zur Verfügung zu stellen, als es bisher der Fall war. Durch neue Anforderungen, die uns von der Gesellschaft auferlegt werden, muss auch der Wohnraum eine größere Vielfalt ermöglichen. Die Grundrisskonfiguration der 50er-Jahre Bauten trägt schließlich noch die Handschrift einer stark familienbezogenen Gesellschaft, die es in der Form heute nur noch selten gibt. Die an den Bestand angebauten Wohnungen sind in Grundtypen aufgeschlüsselt. Eine wesentliche Rolle spielt die Zusammenlegbarkeit der einzelnen Wohnungen um ein noch größeres Spektrum an Wohnungsgrößen abdecken zu können.

### KOMBINATORIK

Die sieben bislang gezeigten Grundrisse dienen bis auf den Typ eins vorwiegend dem Ziel Wohnungsgrößen flexibel behandeln zu können. Durch Zu- oder Wegschalten einer kleinen Wohneinheit können dadurch verschiedene, an den Nutzer angepasste, Schlafzimmerzahlen erreicht werden. Diese möglichen Konfigurationen werden in einer Auswahl von Beispielen auf den nächsten Seiten beschrieben, um so ein Gefühl für die Adaptierbarkeit der einzelnen Wohnungen zu bekommen.

### TYP fünf

Der Maisonettetyp kommt 13 Mal in der Siedlung vor und hat eine Größe zwischen 100 und 120 m<sup>2</sup>. Die Nutzergruppen sind hier besonders Jungfamilien. Die Wohnung ist so konzipiert, dass die Maisonette in zwei Wohnungen teilbar ist. Dadurch kann man im zweiten Geschoß eine kleine Wohnung mit einem Schlafzimmer an einen Studenten/in oder andere Nutzer vermieten, um so in der Zeit, in der die Maisonette nicht in ihrer gesamten Größe benötigt wird, ein wenig Geld dazu zu verdienen. Im abgetrennten Zustand stehen dem Besitzer der Maisonette somit zwei Schlafzimmer zur Verfügung. Nach einer Zusammenlegung wird die obere Küche zu einem Arbeitsplatz umfunktioniert und im oberen Stock ein kleines Wohnzimmer eingerichtet.

### TYP gast

Dieser Typ besteht aus einer 2-Zimmer-Wohnung und einem weiteren Zimmer, das von außen erschlossen werden kann. Der Raum dient lediglich als Schlafrum und ist mit keinem eigenen Bad ausgestattet. Es kann bei Bedarf der Wohnung zugeschaltet werden. Das Gästezimmer könnte ebenfalls für andere Wohnungen zur Verfügung stehen. Diese hätten allerdings keinen direkten Zugang aus den jeweiligen Wohnungen.

## 10. ZUSAMMENFASSUNG

Die wesentlichen Probleme der in dieser Arbeit untersuchten Siedlung, in typischer 50er-Jahre Zeilenarchitektur, sind sozialer und gesellschaftlicher Natur. Es wird daher besonders auf den Bewohner und die Bewohnerin, weniger auf die baulichen Sanierungsmaßnahmen eingegangen. Im Entwurf entstanden zwei Parameter, die wesentlichen Einfluss auf das Projekt hatten.

Im ersten Entwurfsparameter ging es mir vor allem darum, die Wohnungen an sich zu reformieren. Nachteilig an den einzelnen Wohnungen sind ihre kleinteilige Grundrisskonfiguration, die langen Gänge und die „Verzimmerung“. Die strenge Trennung der Funktionen Küche, Bad, WC, Abstellraum gehört daher überdacht. Das Ziel war die Entwicklung einer zentralen Box, die diese Aufgaben in sich aufnehmen kann. Durch barrierefreie Adaptierbarkeit ist der Sanitärbereich längst zum Knotenpunkt jeder Wohnung geworden und verbraucht speziell im sozialen Wohnbau wichtige Quadratmeter der Wohnungsflächen, die in diesem Bestand nicht zu Verfügung stehen. Ohne die Bedeutung der Barrierefreiheit in Frage zu stellen, bin ich davon überzeugt dass es andere als die gängigen Wege gibt, diese zu erreichen. In dieser Arbeit beweise ich, dass barrierefreies Wohnen ohne enorme Platzverluste möglich ist. Der Schlüssel, den ich als Lösungsansatz herangezogen habe, ist die Nutzungsüberlagerung. Durch die Eingliederung der Gangflächen als Erweiterungszone der Bäder konnte die Badfläche um 65% reduziert und die so gewonnenen Quadratmeter den Wohnräumen zugeschaltet werden.

Der zweite Entwurfsparameter beschäftigt sich mit der Qualität der Siedlung als Ort der Kommunikation und Pflege nachbarschaftlicher Kontakte. Fehlende Gemeinschaftsflächen und der karge, ungestaltete Hof tragen wesentlich zu sozialen Problemen in der Siedlung bei. Das Leben in einer Gemeinschaft ist aber von der Unterstützung durch die einzelnen Bewohner und Bewohnerinnen geprägt. Durch eine Vielzahl an Kommunikations- und Freibereichen auf allen Ebenen der Siedlung ist es möglich, Teile des Lebens aus der Wohnung auszulagern, die nicht zwingend mit ihr verbunden sein müssen. Schon das Wäschewaschen wird mit Hilfe von Waschküchen zu einer kommunikativen Angelegenheit; ist die Wohnung nicht groß genug kann das Abendessen mit Freunden auf eine Gemeinschaftsfläche ausgelagert werden. Die Anbindung in der Vertikalen über einen Hof setzt die einzelnen Niveaus in Verbindung. Die Dachfläche übernimmt die Rolle als zweite Erdgeschossfläche und lässt die Grenzen dieser Ebenen verschwimmen. All diese Maßnahmen sind dazu da die Kommunikation unter den Siedlungsbewohnern zu fördern und zu verbessern.

„Das Ziel dieser Arbeit ist es die Wohnungsfläche auf ein Minimum zu reduzieren und Gemeinschaftsflächen zu maximieren, damit die Siedlung an sich zum Wohnraum wird und die Wohnung selbst nur mehr den Stellenwert des Rückzugs- und Ruheortes bekommt.“

## 11. LITERATURVERZEICHNIS

### 11.1. SELBSTSTÄNDIGE PUBLIKATIONEN:

*Ableitinger, Alfred/Binder, Dieter A: Geschichte der österreichischen Bundesländer seit 1945. Steiermark, Wien-Köln-Weimar 2002*

*Blundell Jones, Peter: Hans Scharoun. Eine Monographie, Stuttgart 1980*

*Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau(Hg.): Städtebauliche Lösungen für die Nachbesserung von Großsiedlungen der 50er bis 70er Jahre. Teil B Wohnungswirtschaftliche und soziale Probleme und Maßnahmen, o.O. 1990*

*Fezer, Jesko/Heyden, Mathias (Hg.): Hier entsteht. Strategien partizipativer Architektur und räumlicher Aneignung, Berlin 2007*

*Karner, Stefan: Die Steiermark im 20. Jahrhundert. Politik-Wirtschaft-Gesellschaft-Kultur, Graz-Wien-Köln 2000*

*Koch-Schmuckerschlag, Constanze/Kalamidas, Oskar: Barrierefreies Bauen für alle Menschen. Planungsgrundlagen, Graz 2005*

*Kubinzy, Karl A/Wentner Astrid M: Grazer Straßennamen. Herkunft und Bedeutung, Graz 2009*

*Lugger, Klaus: Wohnbau sozial. Innsbruck von 1900 bis heute, Innsbruck 1993*

*Mang, K/Mang-Frimmel, E: Ausstellung Kommunalen Wohnbau in Wien. Aufbruch – 1923 bis 1934 – Ausstrahlungen. Text von Dr. Michael Wachberger Die Zeit von 1945 bis zur Gegenwart, Wien o.J.*

*Petsch, Joachim: Eigenheim und gute Stube. Zur Geschichte des bürgerlichen Wohnens. Städtebau-Architektur-Einrichtungsstile, Köln 1989*

*Sarnitz, August: Architektur Wien. 700 Bauten, Wien 2008*

*Schittich, Christian (Hg.): im Detail. Integriertes Wohnen. flexibel barrierefrei altengerecht, Basel 2007*

*Schneider, Friederike: Grundrissatlas. Wohnungsbau, Basel-Boston-Berlin 1997*

*Selk, Dieter/Walberg, Dietmar/Holz, Astrid: Siedlung der 50er Jahre. Modernisierung oder Abriss, o. O. 2007*

*Schöfeld, Annika/Lukas, Teresa: Neues fürs Altwerden. Integration seniorengerechter Wohnangebote in den geförderten Wiener Wohnbau – Endbericht, Wien 2008*

*Schöpfer, Gerald/Treibenbacher, Peter: Graz seit 1945. Daten-Fakten-Kommentare, Graz 1995*

## 11.2. UNSELBSTSTÄNDIGE PUBLIKATIONEN:

- AMS (2012): Arbeitsmarktlage Ende Dezember 2012, <[http://www.ams.at/\\_docs/001\\_monatsbericht.pdf](http://www.ams.at/_docs/001_monatsbericht.pdf)>, in: <<http://www.ams.at/>>, 08.01.2013
- Arbeitsgemeinschaft IS wohn.bau (2000): Wiederaufbau und Stadterweiterung. 1945-1959 Der Wiederaufbau Wiens, <<http://www.iswb.at/index.htm?room=wienernerwohnbau&page=%2Fwienernerwohnbau%2Fgeschichte2.htm&mm=wienernerwohnbau&sm=geschichte>>, in: <<http://www.iswb.at/>>, 13.01.2013
- Architekturzentrum Wien (o.J.): Franz Schuster, <<http://www.architektenlexikon.at/de/577.htm#Ausbildung--Studienreisen--internationale-Aufenthalte>>, in: <<http://www.architektenlexikon.at/>>, 13.01.2013
- Ludl, Herbert, (2007): Gemeinnützige Bauvereinigungen in Österreich, <[http://www.sozialbau.at/fileadmin/pdf/Gemeinn%FCtzigeBauvereinigungen\\_d.pdf](http://www.sozialbau.at/fileadmin/pdf/Gemeinn%FCtzigeBauvereinigungen_d.pdf)>, in: <<http://www.sozialbau.at/>>, 28.12.2012
- Magistrat Graz – Präsidiabteilung, (Februar 2012): Bevölkerungsstatistik der Landeshauptstadt Graz, <[http://www1.graz.at/Statistik/bev%C3%B6lkerung/bev%C3%B6lkerung\\_2011\\_final.pdf](http://www1.graz.at/Statistik/bev%C3%B6lkerung/bev%C3%B6lkerung_2011_final.pdf)>, in: <[www.graz.at](http://www.graz.at/)>, 11.01.2013
- Magistrat Graz – Präsidiabteilung (Hg.), (2012): Statistik aktuelles Quartal, <[http://www1.graz.at/Statistik/Bev%C3%B6lkerung/aktuelles\\_quartal.pdf](http://www1.graz.at/Statistik/Bev%C3%B6lkerung/aktuelles_quartal.pdf)>, in: <[www.graz.at](http://www.graz.at/)>, 11.01.2013
- o.A., (o.J.): 21-CIAM und die Charta von Athen - Le Corbusier. Ville Contemporaine, Plan Voisin CIAM, <[https://www.google.at/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CC8QFjAA&url=http%3A%2F%2Farstistsinresidence.npage.de%2Fget\\_file.php%3Fid%3D8134866%26vnr%3D548120&ei=P93zUMadBJDdsqbFhYDoBw&usq=AFQjCNFhb6NvNIVslmFTf7nQgs1jE9ppWA&sig2=J1UQ-JReic\\_AubxeOMldpQ&bvm=bv.1357700187,d.Yms](https://www.google.at/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CC8QFjAA&url=http%3A%2F%2Farstistsinresidence.npage.de%2Fget_file.php%3Fid%3D8134866%26vnr%3D548120&ei=P93zUMadBJDdsqbFhYDoBw&usq=AFQjCNFhb6NvNIVslmFTf7nQgs1jE9ppWA&sig2=J1UQ-JReic_AubxeOMldpQ&bvm=bv.1357700187,d.Yms)>, in <o.A.>, 14.01.2013
- Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen, (2013): Historischer Abriss, <<http://www.gbv.at/Page/View/4184>>, in: <<http://www.gbv.at/>>, 09.01.2013
- Petsch, Joachim, (o.J.): Zum Wohnbau der 50er Jahre in der Bundesrepublik Deutschland, <[https://www.google.at/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&sqi=2&ved=0CC8QFjAA&url=http%3A%2F%2Ffe-pub.uni-weimar.de%2Fopus4%2Ffiles%2F948%2FJoachim\\_Petsch.pdf&ei=ZXzuUIGnAYTRsgbchIDgCQ&usq=AFQjCNGuBOjvjDmzFzaPq14nvhl1JLUEQ&sig2=d1fjfoECDjXlid4pb8s4\\_w&bvm=bv.1357700187,d.Yms](https://www.google.at/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&sqi=2&ved=0CC8QFjAA&url=http%3A%2F%2Ffe-pub.uni-weimar.de%2Fopus4%2Ffiles%2F948%2FJoachim_Petsch.pdf&ei=ZXzuUIGnAYTRsgbchIDgCQ&usq=AFQjCNGuBOjvjDmzFzaPq14nvhl1JLUEQ&sig2=d1fjfoECDjXlid4pb8s4_w&bvm=bv.1357700187,d.Yms)>, in: <<http://e-pub.uni-weimar.de/opus4/home>>, 10.01.2013
- Republik Österreich, (1945): Staatsgesetzblatt, <[http://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/BqblPdf/1945\\_138\\_0/1945\\_138\\_0.pdf](http://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/BqblPdf/1945_138_0/1945_138_0.pdf)>, in: <<http://www.ris.bka.gv.at/>>, 15.01.2013
- Rauch, Johannes, (2010): Verkauf der BUWOG-Wohnungen in Vorarlberg. offene Fragen aus Landessicht, <[http://suche.vorarlberg.at/vlr/vlr\\_gov.nsf/0/69943E7D1FFC95E2C12577A70049BE4A/\\$FILE/29.01.104.pdf](http://suche.vorarlberg.at/vlr/vlr_gov.nsf/0/69943E7D1FFC95E2C12577A70049BE4A/$FILE/29.01.104.pdf)>, in: <<http://vorarlberg.at/>>, 09.01.2013
- Schipfer, Rudolf Karl, (2005): Der Wandel der Bevölkerungsstruktur in Österreich. Auswirkung auf Regionen und Kommunen, <[http://www.oif.ac.at/fileadmin/OEIF/Working\\_Paper/wp\\_51\\_demographischer\\_wandel.pdf](http://www.oif.ac.at/fileadmin/OEIF/Working_Paper/wp_51_demographischer_wandel.pdf)>, in: <<http://www.oif.ac.at/>>, 16.01.2013
- Schramm, Helmut, (o.J.): Wohnbauvorlesung 01. Wohnbau in Wien <[http://www.wohnbau.tuwien.ac.at/downloads/Wohnbau\\_VO/WB\\_VO%2001\\_Geschichte.pdf](http://www.wohnbau.tuwien.ac.at/downloads/Wohnbau_VO/WB_VO%2001_Geschichte.pdf)>, in: <<http://www.wohnbau.tuwien.ac.at/>>, 13.01.2013
- Schurian, Walter, (©2011): Von der Großmutter zum Enkel. 100 Jahre leben und wohnen in Wien, <[http://www.wirtschaftsmuseum.at/pdf/GROMU\\_Arbeit.pdf](http://www.wirtschaftsmuseum.at/pdf/GROMU_Arbeit.pdf)>, in: <<http://www.wirtschaftsmuseum.at/>> 10.01.2013
- SPÖ, (2005): Architekten des Roten Wien. Von Karl Schmalhofer bis Walther Sobotka, <<http://www.dasrotewien.at/karl-schmalhofer-bis-walther-sobotka.html>>, in: <<http://www.dasrotewien.at/>>, 13.01.2013

Stadt Graz (2013): Ausnahmegenehmigungen in der Grünen Parkzone,  
 <<http://www.graz.at/cms/beitrag/10072119/1356897>>, in: <[www.graz.at](http://www.graz.at)>, 12.01.2013

Stadt Graz (01.01.2012): Grazer Bevölkerung mit Hauptwohnsitz nach EU-BürgerInnen und Nicht-EU-BürgerInnen pro Bezirk,  
 <[http://www.graz.at/cms/dokumente/10022937\\_415557/c68ea82c/Grazer%20Bev%C3%B6lkerung\\_Staatsangeh%C3%B6rigkeit\\_nach%20Bezirk\\_Stand%2001.01.2012.pdf](http://www.graz.at/cms/dokumente/10022937_415557/c68ea82c/Grazer%20Bev%C3%B6lkerung_Staatsangeh%C3%B6rigkeit_nach%20Bezirk_Stand%2001.01.2012.pdf)>, in: <[www.graz.at](http://www.graz.at)>, 07.01.2013

Stadt Wien, (o.J.): Der Wiederaufbau ab 1945,  
 <<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/pdf/planungsgeschichte-03.pdf>>, in:  
 <<http://www.wien.gv.at/>>, 29.11.2012

Stadt Wien, Wiener Wohnen (o.J.): Siemensstraße 21-55,  
 <<http://www.wienerwohnen.at/hof/1487/Siemensstrasse-21-55.html>>, in: <<http://www.wienerwohnen.at/>>,  
 13.01.2013

Statistik Austria, (2010): Bevölkerung im Jahresdurchschnitt nach Alter und Geschlecht,  
 <[http://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/soziales/gender-statistik/demographie/index.html](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/soziales/gender-statistik/demographie/index.html)>, in:  
 <<http://www.statistik.at/>>, 07.01.2013

Statistik Austria, (2012): Bevölkerung zu Jahresbeginn seit 2002 nach zusammengefasster Staatsangehörigkeit. Steiermark,  
 <[http://www.statistik.at/web\\_de/static/bevoelkerung\\_zu\\_jahresbeginn\\_seit\\_2002\\_nach\\_zusammengefasster\\_staatsangeho\\_023441.pdf](http://www.statistik.at/web_de/static/bevoelkerung_zu_jahresbeginn_seit_2002_nach_zusammengefasster_staatsangeho_023441.pdf)>, in: <<http://www.statistik.at/>>, 16.01.2013

Statistik Austria, (2001): Gebäude und Wohnungszählung. Hauptergebnis Steiermark,  
 <[http://www.statistik.at/web\\_de/dynamic/statistiken/wohnen\\_und\\_gebaeude/publdetail?id=7&listid=7&detail=123](http://www.statistik.at/web_de/dynamic/statistiken/wohnen_und_gebaeude/publdetail?id=7&listid=7&detail=123)>, in: <<http://www.statistik.at/>>, 07.01.2013

Statistik Austria (2011): Wohnen 2011. Ergebnisse der Wohnungserhebung im Mikrozensus Jahresdurchschnitt 2011,  
 <[http://www.statistik.at/web\\_de/dynamic/services/publikationen/7/publdetail?id=7&listid=7&detail=530](http://www.statistik.at/web_de/dynamic/services/publikationen/7/publdetail?id=7&listid=7&detail=530)>, in:  
 <<http://www.statistik.at/>>, 08.01.2013

Steiermärkisches Baugesetz (2012): Steiermärkisches Baugesetz,  
 <[http://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/LrStmk/LRST\\_8200\\_003/LRST\\_8200\\_003.html](http://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/LrStmk/LRST_8200_003/LRST_8200_003.html)>, in:  
 <<http://www.ris.bka.gv.at/>>, 12.01.2013

The Talks (o.J.): Woody Allen. The whole thing is tragic, <<http://the-talks.com/interviews/woody-allen/>>, in:  
 <<http://the-talks.com/>>, 16.01.2013

Wikipedia, (o.J.): Annenstraße (Graz), <[http://de.wikipedia.org/wiki/Annenstra%C3%9Fe\\_\(Graz\)](http://de.wikipedia.org/wiki/Annenstra%C3%9Fe_(Graz))>, in:  
 <<http://de.wikipedia.org/wiki/Wikipedia:Hauptseite>>, 13.01.2013

Wikipedia, (o.J.): Buwog, <<http://de.wikipedia.org/wiki/BUWOG>>, in:  
 <<http://de.wikipedia.org/wiki/Wikipedia:Hauptseite>>, 09.01.2013

Wikipedia, (o.J.): Dienstleistungsgesellschaft, <<http://de.wikipedia.org/wiki/Dienstleistungsgesellschaft>>, in:  
 <<http://de.wikipedia.org/wiki/Wikipedia:Hauptseite>>, 16.01.2013

Wikipedia, (o.J.): Displaced Person, <[http://de.wikipedia.org/wiki/Displaced\\_Person](http://de.wikipedia.org/wiki/Displaced_Person)>, in: <<http://de.wikipedia.org/wiki/Wikipedia:Hauptseite>>, 15.01.2013

Wikipedia, (o.J.): Entwicklung der Fahrgastzahlen. Straßenbahn Graz 1899-2006,  
 <[http://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Datei:Strassenbahn\\_Graz\\_Fahrgastzahlen.png&filetimestamp=20070920161118](http://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Datei:Strassenbahn_Graz_Fahrgastzahlen.png&filetimestamp=20070920161118)>, in: <<http://de.wikipedia.org/wiki/Wikipedia:Hauptseite>>, 11.01.2013

Wikipedia, (o.J.): Geidorf, <<http://de.wikipedia.org/wiki/Geidorf>>, in:  
 <<http://de.wikipedia.org/wiki/Wikipedia:Hauptseite>>, 11.01.2013

Wikipedia, (o.J.): Geschichte der Steiermark,  
 <[http://de.wikipedia.org/wiki/Geschichte\\_der\\_Steiermark#Wiederaufbau\\_1945.E2.80.931955](http://de.wikipedia.org/wiki/Geschichte_der_Steiermark#Wiederaufbau_1945.E2.80.931955)>, in:  
 <<http://de.wikipedia.org/wiki/Wikipedia:Hauptseite>>, 29.11.2012

Wikipedia, (o.J.): Stadtbaugeschichte. Charta von Athen,  
<[http://de.wikipedia.org/wiki/Stadtbaugeschichte#Charta\\_von\\_Athen](http://de.wikipedia.org/wiki/Stadtbaugeschichte#Charta_von_Athen)>, in:  
<<http://de.wikipedia.org/wiki/Wikipedia:Hauptseite>>, 14.01.2013

Wikipedia, (o.J.): Straßenbahn Graz Entwicklung Animation,  
<[http://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Datei:Strassenbahn\\_Graz\\_Entwicklung\\_Animation.gif&filetimestamp=20070921110228](http://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Datei:Strassenbahn_Graz_Entwicklung_Animation.gif&filetimestamp=20070921110228)>, in: <<http://de.wikipedia.org/wiki/Wikipedia:Hauptseite>>, 11.01.2013

Wikipedia, (o.J.): Zeilenbau, <<http://de.wikipedia.org/wiki/Zeilenbau>>, in:  
<<http://de.wikipedia.org/wiki/Wikipedia:Hauptseite>>, 14.01.2013

Winter, Gerald, (2009): Betriebskosten treiben Grazer Mietpreise nach oben,  
<<http://www.kleinezeitung.at/steiermark/graz/graz/1796414/index.do>>, in: <<http://www.kleinezeitung.at/>>,  
08.01.2013

### 11.2.1. ZEITSCHRIFTEN

- Archplus: Senioren-Wohnmodelle. Kaufhaus Breuer, in: archplus, Mai 2006, 176/177, 72-75*
- Archplus: Single-Wohnmodelle. Svartlamoen, in: archplus, Mai 2006, 176/177, 76-77*
- Archplus: C. Lebenssituationsgruppen, in: archplus, Mai 2006, 176/177, 94*
- Gili, Mónica/Gili, Gustavo: Lacaton & Vassal. Recent work, in: 2G International Architecture Magazine, 2011, 60, 58-67*
- Huber, Andreas: Wohnen im Alter. Zwischen Wunsch und Wirklichkeit, in: Detail. Wohnen im Alter 9 (2012), 9, 916-922*
- Kraft, Sabine/von Mende, Julia/Kläser, Simone: Editorial, in: archplus, Mai 2006, 176/177, 16f*
- Kraft, Sabine/von Mende, Julia/Kläser, Simone: Die Grundrißtableaus, in: archplus, Mai 2006, 176/177, 51-55*
- Krausse, Joachim: Atmosphärenwechsel. Im Gespräch mit Sabine Kraft, in: archplus, Mai 2006, 176/177, 20-27*
- Neues Bauen und Wohnen am Stadtrand, in: Architektur + Wettbewerbe. Internationale Vierteljahreszeitschrift, Stuttgart 1985, 124, 5*
- Siebel, Walter: Zukunft des Wohnens, in: archplus, Mai 2006, 176/177, 44-47*
- So wachsen die Grazer Bezirke, in: G7. Die Stadtzeitung, 17.06.2012*
- Zareh, Vesta Nele: Babylon Revisited – Die Stadt in der Stadt. Großmaßstäbliche Wohnungsbauprojekte des 20. Jahrhunderts als Referenz für die Post-Kyoto-Metropole des 21. Jahrhunderts, in: GAM Architecture Magazine. Dense Cities, Wien 2012, 240-253*

### 11.2.2. ANDERE QUELLEN

- Führung bei Microsoftzentrale in Wien, Am Europplatz 3; Sommer 2012*
- Interview mit Frau W.N., geführt von Felix Zankel, Graz, 28.12.2012*
- Stadtarchiv Graz (StAG), Pläne und Unterlagen der Gebäude Am Hofacker 2, 4, 6, 8, 10 sowie Vogelweiderstraße 25, 27, 29 sowie Wilhelm-Raabe-Gasse 3, 5, 7, 9 sowie Theodor-Körner-Straße 68, 70, 72, 74*
- Umfrage, geführt von Felix Zankel, Graz, 02.01.2013 mit ausgewählten Fragen aus Schittich, Christian (Hg.): im Detail. Integriertes Wohnen. flexibel barrierefrei altengerecht, Basel 2007, Seite 21.*

### 11.2.3. NORMEN und RICHTLINIEN DIE FÜR DIE PLANUNG RELEVANT WAREN

- OIB- Richtlinie 4: Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit, 4.Ausgabe Oktober 2011
- ÖNORM B1600: Barrierefreies Bauen. Planungsgrundlagen, Ausgabe 01.04.2011



## 12. BILDERVERZEICHNIS

1. Google maps: Blick auf den Norden von Graz. Suchbegriff am Hofacker, <<https://maps.google.com>>, 17.04.2013
2. Zankel, Felix: Siedlung am Hofacker. Blick nach Süden, 2013
3. Anonym: Wohnhaus Wiederaufbau. 11 573 Wohnungen in der Steiermark-Graz, <<http://www.bildindex.de/obj16570408.html#|home>>, in: <<http://www.bildindex.de/#|home>>, 15.04.2013
4. Anonym: Luftbild Hufeisensiedlung Bruno Taut, <<http://www.studyblue.com/notes/n/midterm-compressed/deck/2373070>>, in: <<http://www.studyblue.com/>>, 15.04.2013
5. Anonym: Hofansicht Hufeisensiedlung Bruno Taut, <<http://www.studyblue.com/notes/n/midterm-compressed/deck/2373070>>, in: <<http://www.studyblue.com/>>, 15.04.2013
6. Anonym: Wohnungsgrundriss Siemensstadt, in: Blundell Jones, Peter: Hans Scharoun. Eine Monographie, Stuttgart 1980, Seite 45
7. Anonym: Per Albin Hansson Siedlung, in: Mang, K/Mang-Frimmel, E: Ausstellung Kommunaler Wohnbau in Wien. Aufbruch – 1923 bis 1934 – Ausstrahlungen. Text von Dr. Michael Wachberger Die Zeit von 1945 bis zur Gegenwart, Wien o.J., Seite 3
8. Anonym: Per Albin Hansson Siedlung, <<http://www.viennafilmcommission.at/Motivdatenbank/Motiv-suchen/471-Per-Albin-Hansson-Siedlung-West>>, in: <<http://www.viennafilmcommission.at/>>, 19.04.2013
9. Anonym: Wohnanlage an der Siemensstraße, in: Mang, K/Mang-Frimmel, E: Ausstellung Kommunaler Wohnbau in Wien. Aufbruch – 1923 bis 1934 – Ausstrahlungen. Text von Dr. Michael Wachberger Die Zeit von 1945 bis zur Gegenwart, Wien o.J., Seite 4
10. Wiener Wohnen: Wohnanlage Siemenstraße heute, <<http://www.wienerwohnen.at/hof/1487/Siemensstrasse-21-55.html>>, in: <<http://www.wienerwohnen.at/>>, 15.04.2013
11. Plan: Schuster Duplex vor zusammenlegung, in: Mang, K/Mang-Frimmel, E: Ausstellung Kommunaler Wohnbau in Wien. Aufbruch – 1923 bis 1934 – Ausstrahlungen. Text von Dr. Michael Wachberger Die Zeit von 1945 bis zur Gegenwart, Wien o.J., Seite 4
12. Plan: Schuster Duplex nach zusammenlegung, in: Mang, K/Mang-Frimmel, E: Ausstellung Kommunaler Wohnbau in Wien. Aufbruch – 1923 bis 1934 – Ausstrahlungen. Text von Dr. Michael Wachberger Die Zeit von 1945 bis zur Gegenwart, Wien o.J., Seite 4
13. Plan: Siedlung Lübeck, in: Selk, Dieter/Walberg, Dietmar/ Holz, Astrid: Siedlung der 50er Jahre. Modernisierung oder Abriss, o. O. 2007, Seite 7
14. Plan: Siedlung am Hofacker, in: Stadtarchiv Graz (StAG), Pläne und Unterlagen der Gebäude Am Hofacker 2, 4, 6, 8, 10 sowie Vogelweiderstraße 25, 27, 29 sowie Wilhelm-Raabe-Gasse 3, 5, 7, 9 sowie Theodor-Körner-Straße 68, 70, 72, 74
15. Anonym: Siedlung Lübeck, in: Dieter/Walberg, Dietmar/ Holz, Astrid: Siedlung der 50er Jahre. Modernisierung oder Abriss, o. O. 2007, Seite 56
16. Zankel, Felix: Siedlung am Hofacker. Blick nach Norden, 2013
17. Anonym: Unité d´habitation Berlin, <[http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Unit%C3%A9\\_d'Habitation\\_Typ\\_Berlin\\_%26\\_Corbusier-Haus,\\_Westfassade,\\_Detail.jpg](http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Unit%C3%A9_d'Habitation_Typ_Berlin_%26_Corbusier-Haus,_Westfassade,_Detail.jpg)>, in: <[http://commons.wikimedia.org/wiki/Main\\_Page](http://commons.wikimedia.org/wiki/Main_Page)>, 15.04.2013
18. Plan: Grundriss mit vorgehängten Wintergärten und Balkonen. 9ter Stock, in: Gili, Mónica/Gili, Gustavo: Lacaton & Vassal. Recent work, in: 2G International Architecture Magazine, 2011, 60, Seite 60
19. Perspektive: Darstellung der vorgehängten Wintergärten und Balkone, in: Gili, Mónica/Gili, Gustavo: Lacaton & Vassal. Recent work, in: 2G International Architecture Magazine, 2011, 60, Seite 62
20. Anonym: Originalzustand der 60er Jahre, in: Gili, Mónica/Gili, Gustavo: Lacaton & Vassal. Recent work, in: 2G International Architecture Magazine, 2011, 60, Seite 60
21. Anonym: erster Sanierungszustand, in: Gili, Mónica/Gili, Gustavo: Lacaton & Vassal. Recent work, in: 2G International Architecture Magazine, 2011, 60, Seite 60
22. Anonym: Umbauphase mit Balkonen, in: Gili, Mónica/Gili, Gustavo: Lacaton & Vassal. Recent work, in: 2G International Architecture Magazine, 2011, 60, Seite 61
23. Anonym: Finalzustand mit neuer Fassade, in: Gili, Mónica/Gili, Gustavo: Lacaton & Vassal. Recent work, in: 2G International Architecture Magazine, 2011, 60, Seite 61
24. Perspektive: Umbaumaßnahmen, in: Gili, Mónica/Gili, Gustavo: Lacaton & Vassal. Recent work, in: 2G International Architecture Magazine, 2011, 60, Seite 61
25. Zankel, Felix: Bois le Pretre. Wohnung einer Schwester im ersten Obergeschoss, 2012
26. Zankel, Felix: Bois le Pretre. Paris, 2012
27. Postkarte: Ortophädische Heilanstalt Theodor Körner Straße, <<http://cgi.ebay.at/ws/eBayISAPI.dll?VLSuperSize&item=360555575587>>, in: <[www.ebay.at](http://www.ebay.at)>, Stand 11.01.2013

28. Postkarte: Ortophädische Heilanstalt Theodor Körner Straße,  
<<http://www.akpool.co.uk/postcards/56882-postcard-graz-steiermark-krankenhaus-theodor-koerner-strasse>>, in: <<http://www.akpool.co.uk/>>, 15.04.2013
29. Anonym: Graz vom Reinerkogel um 1900, in: Kubinsk, Karl Albrecht: *Graz aus der Vogelperspektive. Die steirische Landeshauptstadt in alten und neuen Luftbildern*, Graz 1984, Seite 161
30. Zankel, Felix: Werte aus Umfrage in der Siedlung am Hofacker vom 02.01.2013
31. Hartmann Harald: „Graf Zeppelin“ über Graz am 2.5.1929,  
<<http://www.sagen.at/fotos/showphoto.php/photo/4773/size/big>>, in: <[www.sagen.at](http://www.sagen.at)>, Stand 15.04.2013
32. Zankel, Felix: Werte aus Umfrage in der Siedlung am Hofacker vom 02.01.2013
33. Zankel, Felix: Werte aus Umfrage in der Siedlung am Hofacker vom 02.01.2013
34. Zankel, Felix: Werte aus Umfrage in der Siedlung am Hofacker vom 02.01.2013
35. Zankel, Felix: Werte aus Umfrage in der Siedlung am Hofacker vom 02.01.2013
36. Zankel, Felix: Werte aus Umfrage in der Siedlung am Hofacker vom 02.01.2013
37. Zankel, Felix: Werte aus Umfrage in der Siedlung am Hofacker vom 02.01.2013
38. Zankel, Felix: Werte aus Umfrage in der Siedlung am Hofacker vom 02.01.2013
39. Zankel, Felix: Werte aus Umfrage in der Siedlung am Hofacker vom 02.01.2013
40. Zankel, Felix: Werte aus Umfrage in der Siedlung am Hofacker vom 02.01.2013
41. Zankel, Felix: Werte aus Umfrage in der Siedlung am Hofacker vom 02.01.2013
42. Zankel, Felix: Werte aus Umfrage in der Siedlung am Hofacker vom 02.01.2013
43. Zankel, Felix: Werte aus Umfrage in der Siedlung am Hofacker vom 02.01.2013
44. Zankel, Felix: Werte aus Umfrage in der Siedlung am Hofacker vom 02.01.2013
45. Zankel, Felix: Werte aus Umfrage in der Siedlung am Hofacker vom 02.01.2013
46. Zankel, Felix: Werte aus Umfrage in der Siedlung am Hofacker vom 02.01.2013
47. Zankel, Felix: Werte aus Umfrage in der Siedlung am Hofacker vom 02.01.2013
48. Zankel, Felix: Werte aus Umfrage in der Siedlung am Hofacker vom 02.01.2013
49. Zankel, Felix: Werte aus Umfrage in der Siedlung am Hofacker vom 02.01.2013
50. Zankel, Felix: Umgebungsplan, Grundlage,  
<[http://geodaten1.graz.at/WebOffice/synserver?client=&project=flaewj\\_3](http://geodaten1.graz.at/WebOffice/synserver?client=&project=flaewj_3)>, Stand 2012
51. Zankel, Felix: Werte aus Umfrage in der Siedlung am Hofacker vom 02.01.2013
52. Grafik: Bevölkerungspyramide Graz, in: Präsidiabteilung-Referat für Statistik (2012): *Graz in Zahlen 2012*,  
<[http://www1.graz.at/statistik/Graz\\_in\\_Zahlen/GIZ\\_2012.pdf](http://www1.graz.at/statistik/Graz_in_Zahlen/GIZ_2012.pdf)>, in: <[www.graz.at](http://www.graz.at)>, 15.04.2013, Seite 12
53. Zankel, Felix: Werte aus Umfrage in der Siedlung am Hofacker vom 02.01.2013
54. Zankel, Felix: Werte aus Umfrage in der Siedlung am Hofacker vom 02.01.2013
55. Zankel, Felix: Werte aus Umfrage in der Siedlung am Hofacker vom 02.01.2013
56. Zankel, Felix: Werte aus Umfrage in der Siedlung am Hofacker vom 02.01.2013
57. Zankel, Felix: Werte aus Umfrage in der Siedlung am Hofacker vom 02.01.2013
58. Zankel, Felix: Werte aus Umfrage in der Siedlung am Hofacker vom 02.01.2013
59. Zankel, Felix: Werte aus Umfrage in der Siedlung am Hofacker vom 02.01.2013
60. Zankel, Felix: Werte aus Umfrage in der Siedlung am Hofacker vom 02.01.2013
61. Zankel, Felix: Werte aus Umfrage in der Siedlung am Hofacker vom 02.01.2013
62. Zankel, Felix: Werte aus Umfrage in der Siedlung am Hofacker vom 02.01.2013
63. Anonym: Wohnung der Rettenbachersiedlung von außen,  
<<http://www.archello.com/en/project/rettenbach-housing-graz>>, in: <<http://www.archello.com/en>>, 17.01.2013
64. Anonym: Wohnung der Rettenbachersiedlung von innen,  
<<http://www.archello.com/en/project/rettenbach-housing-graz>>, in: <<http://www.archello.com/en>>, 17.01.2013
65. Zankel, Bernd: Aus dem Privatarchiv von Dr. Bernd Zankel
66. Zankel, Bernd: Aus dem Privatarchiv von Dr. Bernd Zankel
67. Zankel, Felix: Diagramm, Grundlage, in: *Stadtarchiv Graz (StAG), Pläne und Unterlagen der Gebäude Am Hofacker 2, 4, 6, 8, 10 sowie Vogelweiderstraße 25, 27, 29 sowie Wilhelm-Raabe-Gasse 3, 5, 7, 9 sowie Theodor-Körner-Straße 68, 70, 72, 74*
68. Zankel, Felix: *Siedlung am Hofacker. Hofansicht*, 2013
69. Zankel, Felix: *Wohnen in einer anderen Zeit. Ein Spaziergang durch den Wohnbau der 50er*, 2013
70. Grundlagen der Grafiken, Pläne und sonstigen Darstellungen sind:
  - a. *Stadtarchiv Graz (StAG), Pläne und Unterlagen der Gebäude Am Hofacker 2, 4, 6, 8, 10 sowie Vogelweiderstraße 25, 27, 29 sowie Wilhelm-Raabe-Gasse 3, 5, 7, 9 sowie Theodor-Körner-Straße 68, 70, 72, 74*
  - b. *Gandl, Stefan: Neubau Welt, Berlin 2005*
71. Zankel, Felix: *Modellfoto*, 2013