

# Städtebauliche Umstrukturierung des Industriegebiets Melje in Maribor

**Diplomarbeit**

zur Erlangung des akademischen Grades einer Diplom-Ingenieurin  
Studienrichtung Architektur

**Autorin**

Katja Iršič

Technische Universität Graz  
Erzherzog-Johann-Universität  
Fakultät für Architektur

**Betreuer**

Ao.Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn.  
Grigor Doytchinov  
Institut für Städtebau

Graz, Oktober 2010







## Statutory Declaration

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

Graz, Oktober 2010 .....

- Katja Iršič -

## Eidesstattliche Erklärung

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

Graz, im Oktober 2010 .....

- Katja Iršič -



## Danksagung

Bei Herrn Ao.Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn. Grigor Doytchinov bedanke ich mich für die sorgfältige und konstruktive Betreuung meiner Diplomarbeit und die Weiterleitung seines Wissens.

Besonderen Dank schenke ich auch Frau Ao.Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn. Annegrete Hohmann-Vogrin, die meine erste Diplombetreuerin war, sich aber leider zu früh von uns verabschieden hat müssen.

Des weiteren danke ich meinen Mitarbeitern am Institut für Städtebau, die mich durch ihre Diskussionsbereitschaft stets mit vielseitigen Denkanstößen bereicherten.

Ich möchte mich bei meinen Eltern Alenka und Bojan bedanken, die mir immer ihre Liebe und Unterstützung geben, und bei meiner Großmutter, die immer an mich glaubt.

Zuletzt, aber deshalb um so mehr, möchte ich meinem Freund Boštjan für seine ständige Motivation – von Morgen- bis zu späten Abendstunden – und seine unentbehrliche Hilfe danken.

Najlepša hvala vsem!



<b>1 Einleitung</b> .....	<b>1</b>
<b>2 Geschichte von Maribor und Melje</b> .....	<b>7</b>
<b>3 Analyse</b> .....	<b>23</b>
<b>4 Entwurf</b> .....	<b>73</b>
<b>5 Quellen</b> .....	<b>107</b>



# 1 Einleitung

<b>1.1 Einstieg ins Thema .....</b>	<b>2</b>
<b>1.2 Methode .....</b>	<b>3</b>
<b>1.3 Maribor   Steckbrief .....</b>	<b>4</b>
<b>1.4 Melje   Steckbrief.....</b>	<b>5</b>

# 1.1 Einstieg ins Thema



[1] Lage von Maribor in Slowenien



[2] Lage von Melje in Maribor



*Melje*: Stadtteil von Maribor  
mleti [si] = mahlen [de]  
ona/on **melje** [si] = sie/er **mahl** [de]

Deshalb auch der Titel „Melje naj melje“ (Melje soll mahlen); darin versteckt sich der Wunsch, dass die „Mühlen“ von Melje in Zukunft wieder zum mahlen kommen.

Maribor ist die zweitgrößte Stadt Sloweniens und ein sehr wichtiges Verwaltungszentrum für den ganzen Nordosten des Staates. Die Stadt ist Gemeinde-, Wirtschafts-, Kultur-, Kirchen-, Bildungs- und Forschungszentrum sowie ein bedeutender Verkehrsknotenpunkt.

Melje ist ein Industriestadtteil, der im Nordwesten von Maribor liegt und eine Fläche von ca. 85 ha umfasst. Noch vor 20 Jahren war Melje das größte und erfolgreichste Industriegebiet der Stadt, doch durch viele Konkurse von Betrieben in den 1990er Jahren ist es heute eher ein trauriger, vom Rest der Stadt abgesonderter Stadtteil, der in der Vergangenheit stecken geblieben zu sein scheint. Dennoch ist es keine Industriebrache, sondern ein äußerst heterogenes Gebiet: Einige Industriebetriebe existieren noch immer, dabei gibt es aber auch zahlreiche Kleinunternehmen, Autoreparaturwerkstätten, bessere und schlechtere Wohnviertel sowie Reste einer Dorfstruktur aus dem Mittelalter.

Das Gebiet hat wegen seiner Lage in der Stadt außerordentliches Weiterentwicklungspotential, da es an den historischen Stadtkern im Westen, den Fluss Drau im Süden und an mit Weinreben bewachsene Hügel im Norden grenzt. Leider ist es durch die Eisenbahn und eine Schnellstraße vom Stadtgefüge stark getrennt.

Um Melje im Sinne des 21. Jahrhunderts und des Informationszeitalters wiederzubeleben, muss das Gebiet umstrukturiert werden.

Ziel der vorliegenden Diplomarbeit ist es, die Potentiale von Melje auszuarbeiten und ein städtebauliches Projekt zu entwickeln, nach dem sich der Stadtteil zukunftsorientiert weiterentwickeln könnte. Dafür werden Melje und seine Verbindung zu Maribor analysiert und es wird ein mögliches Szenario vorgeschlagen, wie dieser Stadtteil umstrukturiert, aufgewertet und besser mit seiner Umgebung verbunden werden könnte.

## Wahl des Themas

Nachdem ich mich entschlossen hatte, meine Diplomarbeit im Bereich des Städtebaus anzusetzen, machte ich mich auf die Suche nach einem passenden Thema. Ich wollte ein Projekt in Maribor finden und besprach mit dem Stadtarchitekten Stojan Skalicky die städtebaulichen Probleme von Maribor. Ich entschloss mich Melje zu bearbeiten, da es von den Stadtbewohnern oft als der unansehnlichste Stadtteil bezeichnet wird und weil seine Revitalisierung durch das Entwicklungskonzept von Maribor (Verdichtung statt Ausbreitung) und die Gesetzgebung (degradierte Bereiche sollen umstrukturiert werden) angedeutet wird.

## 1.2 Methode

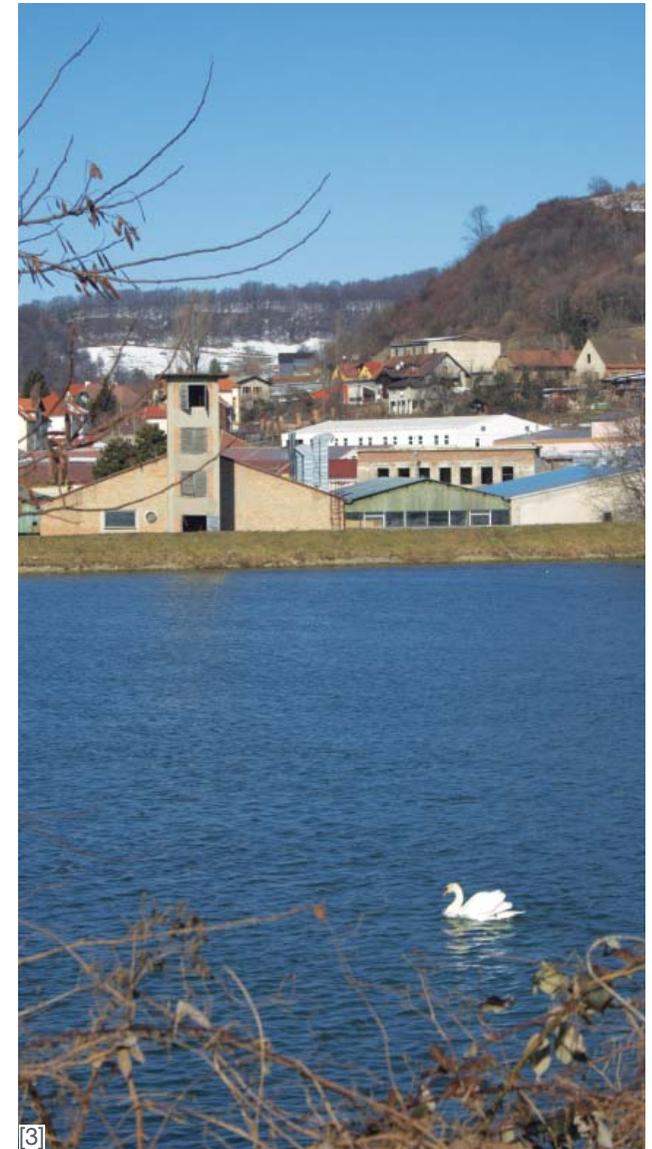
Um einen ersten Einblick in das Potential von Melje zu gewinnen, werden zuerst die **Geschichte** von Maribor und insbesondere die Geschichte von Melje untersucht und es wird auf die räumliche Entwicklung der Stadt eingegangen. Der Abschnitt Die Geschichte der Kommende veranschaulicht die Entwicklung des wichtigsten und ältesten Gebäudes in Melje und bildet den Abschluss des Kapitels zur Geschichte der Stadt.

Dem ersten Kapitel folgt die **Analyse** der Stadt Maribor (auf der Makroebene) mit Einblicken in unterschiedliche Aspekte des Stadtteils Melje (auf der Mikroebene). Daraufhin wird eine detailliertere Analyse von Melje mit starker Betonung auf dem räumlichen Kontext ausgearbeitet. Andere Einflussfaktoren – wie z. B. psychologische, soziologische, wirtschaftliche, soziale, kulturelle und ökologische Faktoren – werden zwar manchmal kurz angesprochen, bleiben größtenteils jedoch aus der Betrachtung ausgegrenzt, da eine genaue Analyse dieser Bereiche, obwohl sie zwar wichtig sein mögen, den Rahmen dieser Arbeit sprengen würde.

Im Abschnitt Räumliche naturgestaltende Faktoren werden die Stadt und das bearbeitete Gebiet in ihr geographisches und natürliches Umfeld positioniert. In den nächsten Abschnitten werden die wirtschaftlichen, sozialen und gesetzlichen Faktoren kurz erläutert. Dem folgend verschafft der städtebauliche Kontext einen Überblick über die Struktur und die Funktionen in der Stadt. Abschließend werden die aktuellen Entwicklungsvorstellungen der Stadtgemeinde Maribor vorgestellt.

Diesem Teil folgt eine genaue räumliche Analyse des Stadtteiles Melje, angefangen mit einer kurzen Analyse seiner Umgebung und einer Fotodokumentation. Anschließend werden die bestehende Struktur und die Nutzungen untersucht sowie die Kapitalien bewertet. Abgeschlossen wird die Analyse mit einem Einblick in den Bereich des Denkmalschutzes.

Der abschließende Teil der Arbeit ist der **Entwurf**. In diesem wird – in Anlehnung an die Erkenntnisse aus den Kapiteln der Geschichte und der Analyse – eine Machbarkeitsstudie ausgearbeitet. Im Entwurfskonzept wird zuerst auf die Entstehung des Entwurfs eingegangen. Die Entwurfsprinzipien fließen mit den Erkenntnissen über das Entwicklungspotential des Stadtteils in das Verkehrs-, Freiraum- und Bebauungskonzept. Nach der Erforschung der möglichen Inhalte wird die Machbarkeitsstudie mit einigen detaillierten Milieustudien vorgestellt.



## 1.3 Maribor | Steckbrief



[4] Hauptplatz mit Rathaus



[5] Festival Lent

- zweitgrößte Stadt Sloweniens
- eigenständige Gemeinde
- Fläche der Stadt: 37 km<sup>2</sup> (MOM 2010)
- Lage an der Drau
- Einwohnerzahl: 112.642 (SURS 2009a:8)
- Einwohnerdichte: ca. 3000 EW/km<sup>2</sup>



[6] Luftbild Altstadt und Drau (Ritonja 2010)

### Lage Altstadt

- geographische Lage
  - 46° 33' 16" nördliche Breite
  - 15° 38' 17" östliche Länge
- Höhe über dem Meeresspiegel: ca. 260 m
- Durchflussmenge der Drau (Radovanovič/Žiberna 1996:10)
  - Maximum im Juni: 440 m<sup>3</sup>/s
  - Minimum im Februar: 147 m<sup>3</sup>/s



[7]

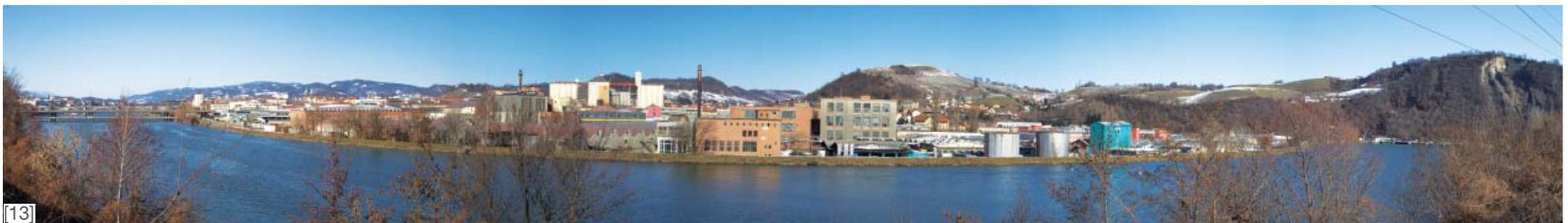
# 1.4 Melje | Steckbrief

## Lage

- Stadtteil im Nordosten von Maribor
- Größe: ca. 86 ha (0,86 km<sup>2</sup>)
- Höhe über dem Meeresspiegel: ca. 249–270 m

## Wettereinflüsse (ARSO 2007)

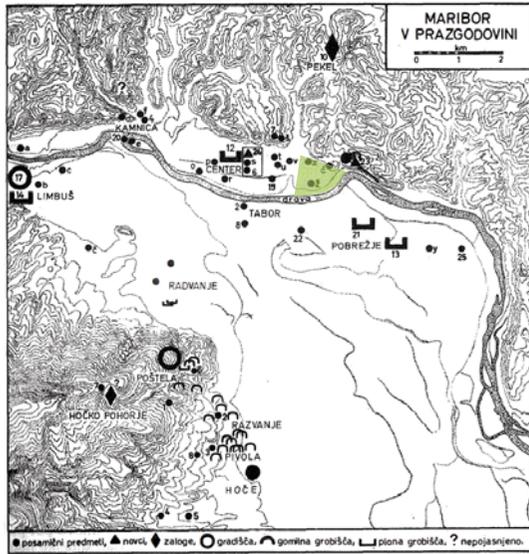
- subpannonisches Klima
  - durchsch. Temp. Juli: 18 bis 20 °C
  - durchsch. Temp. Januar: – 2 bis 0 °C
- Niederschläge
  - kontinentale Merkmale
  - durchsch. Niederschlagsmenge 1030 mm/Jahr
- Sonneneinstrahlung (1971-2000):
  - Winter: 240–280 h
  - Frühling: 480–520 h
  - Sommer: 740–780 h
  - Herbst: 400–420 h
- Windgeschwindigkeit (10 m über dem Boden):
  - 1–2 m/s
- wenige Nebeltage (35 im Jahr) im Vergleich zum restlichen Drautal (Radovanovič/Žiberna 1996:10)



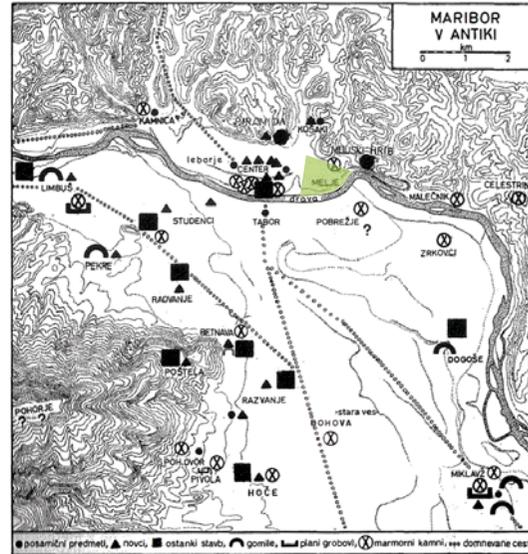


## 2 Geschichte von Maribor und Melje

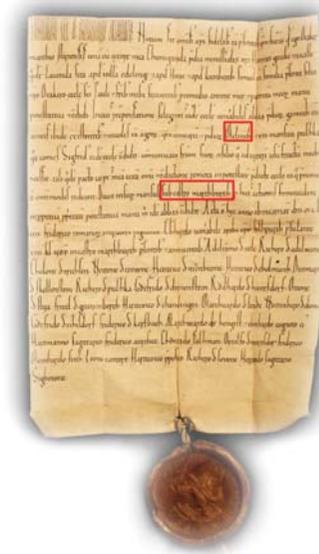
<b>2.1 Geschichte von Maribor und Melje .....</b>	<b>9</b>
<b>2.2 Entwicklung der Stadt .....</b>	<b>18</b>
<b>2.3 Geschichte der Kommende in Melje .....</b>	<b>20</b>
<b>2.4 Zusammenfassung der geschichtlichen Faktoren ...</b>	<b>21</b>



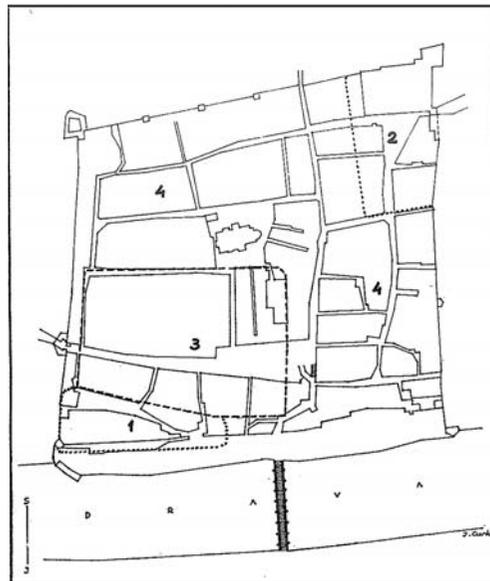
[14] Prähistorische Fundstätten



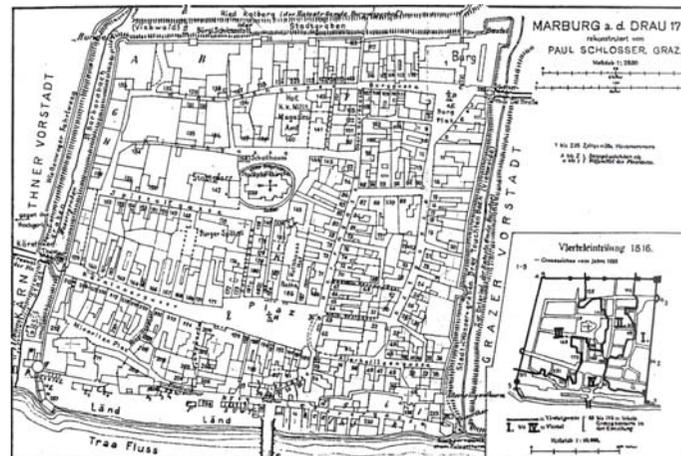
[15] Antike Fundstätten



[16] Erste Erwähnung der Burg in der Mark (Castrum Marchburg) und von Melje (Melnich) im Jahre 1164



[17] Entwicklung der Altstadt: 1. erste Ansiedlung, 2. Dorf, 3. Markt, 4. Stadt



[18] Maribor im Jahre 1789



[19] Maribor im 18. Jahrhundert

## 2.1 Geschichte von Maribor und Melje

### Maribor

10.–8. Jh. v. u. Z.	Funde einer Urnenfeldkultur, Spätbronzezeit
8.–6. Jh. v. u. Z.	Funde aus der frühen Eisenzeit
1.–5. Jh.	Kleine Siedlung und Kreuzung von römischen Straßen
1100	Das breitere Gebiet um Maribor wird von den Spanheimern und vom Benediktinerkloster in St. Paul im Lavanttal kolonisiert
1164	Erste Erwähnung der Burg in der Mark; die Burg wird von den Spanheimern zur Verteidigung des Drautals auf dem Pyramidenhügel erbaut
12 Jh.	An der Drau, unterhalb der Burg, entsteht eine Siedlung (Markpurg/Markburg/Marburg)
Anfang 13. Jh.	Beginn der Flößerei (Holztransport Kärnten–Schwarzes Meer) – Anlegestelle in Maribor, Gastwirte und Holzlager in der Nähe
1209	Marktrechte
1254	Stadtrechte, wichtige Gewerbszweige: Bekleidungsherstellung, Landwirtschaft und Gerberei
1255–75	2 km lange, 25 ha umfassende Stadtmauer (kleine Stadt)
Ende 13. Jh.	Intensive Bautätigkeit und Ausbreitung des Straßennetzes innerhalb der Stadtmauern
13.–15. Jh.	Starke Jüdische Gemeinde, wichtig für die Wirtschaft der Stadt (Juden werden 1497 aus der gesamten Steiermark vertrieben)
14. Jh.	Weinhandel unter den Habsburgern verleiht der Stadt großen Aufschwung
1548–1562	Renovierung der bestehenden Stadtmauern nach den Vorbildern der Renaissance unter der Leitung von Domenico dell'Allio
2/2 15.–18. Jh.	Die Stadt stagniert wegen des Auflebens des ländlichen Gewerbes und Handels, der Übernahme des Transithandels

### Melje

1. Jh. v. u. Z.	keltische Siedlung auf dem Hügel Meljski hrib und an seinem Fuße
1164	Erste Erwähnung von Melje (Melnich) – Sitz der Ministerialen des Klosters von St. Paul
12. Jh.	nördliche und westliche Hügel werden mit Weinreben bepflanzt
1217	Erste Erwähnung der Kommende mit der Kapelle der Hl. Katharina

1100 ±0

1200

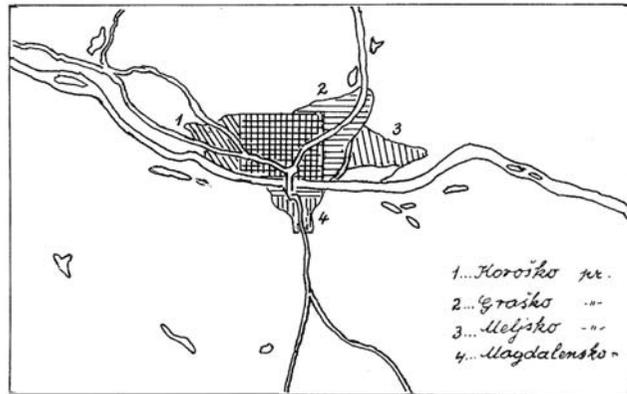
1500



[20] Maribor innerhalb der Stadtmauern



[21] Maribor um 1657, am rechten Rand die Kommande



[22] Einbezug der Vorstädte im Jahre 1850



[23] Die Alte Brücke und das Stadtzentrum, 1910



[24] Blick auf das Bahnhofareal von Nordosten, 1910

## Maribor

	durch ausländische Händler, verheerender Brände, der Pest, der Konkurrenz im Weinhandel durch Ptuj und wegen ständiger Einfälle der Ungarn und Türken Wirtschaftlich sind Lederherstellung und Müllerei wichtig
Anfang 18. Jh.	Ende der Türkengefahr
2/2 18. Jh.	Erwachen der Stadt: Verkehrslage wird wieder bedeutend, Ansammlung des Kapitals durch Reform der Zünfte und des Zollwesens Ausbau der Straße Wien–Triest durch Maribor Aufschwung des Handels (Lebensmittel – vor allem Wein und Getreide); wichtig sind Lederherstellung, Müllerei und Brauerei Erste Manufakturbetriebe
2/2 18. u. 19 Jh.	Höhepunkt der Flößerei (Transport von Holz und Wein nach Belgrad und bis zum Schwarzen Meer; Transport von Eisen aus Kärnten)
1782–1829	Abriss der Stadttore und der Stadtmauer
1790	Die Burg auf dem Pyramidenhügel, die schon vor langer Zeit ihre Funktion als Verteidigungsposten verloren hatte, wird abgerissen
1/2 19. Jh.	Maribor ist noch immer ein ländliches Städtchen, dass an seinem mittelalterlichen Kern festhält Deutsche Kultur- und Sportvereine
1846	Der erste Zug trifft ein – die Eisenbahn wird zum wichtigsten Entwicklungsfaktor von Maribor

1700

1800

1850

## Melje

17.–18 Jh.	Das Malteserkloster (die Kommende) wird mehrmals teilweise erneuert und ergänzt Zwischen Kommende und Stadtmauer befinden sich Felder und Wiesen mit Unterkünften der Untertanen
1803	Die Kommende wird dem Postmeister Alois Kriehuber verkauft – er und sein Sohn werden die wohlhabendsten Weinhändler von Maribor, außerdem sind sie Mühlen- und Ziegelwerkbesitzer
1837	Ansiedlung der Lebensmittelindustrie – zwischen dem Bahnhof und dem Dorf Melje entsteht die erste Getreidemühle, bald danach die zweite
1840	Der schmale Weg am Fuße des Hügels Meljski hrib entlang des Draufers wird erweitert und für Fahrzeuge nutzbar gemacht
1844	Das zweigeschossige Malteserschloss mit dazugehöriger Kapelle und Friedhof wird zerstört – auf seiner Stelle werden neue Gebäude errichtet
1846	Die Verbindung zwischen Maribor und dem Dorf Melje wird durch die Eisenbahnstrecke und den Hauptbahnhof unterbrochen Hölzerne Eisenbahnbrücke



[25] Blick auf Melje von Nordosten um 1855, umrandet die Gebäude des Meljehofes



[26] Kommende um 1825



[27] Eisenbahnbrücke, 1880



[28] Landwehrkaserne in Melje, 1905



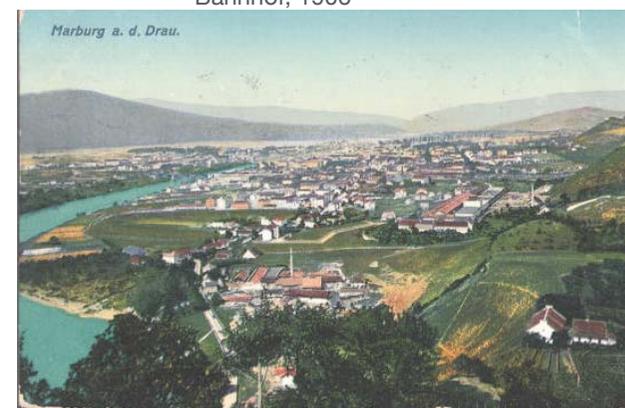
[29] Brückenunterführung in Melje – neben dem Bahnhof, 1906



[30] Blick auf Melje vom Meljski hrib, um 1885



[31] Blick vom Hügel Piramida auf den östlichen Teil von Maribor, 1908



[32] Blick auf Melje von Osten, 1912

## Maribor

- 1857 Fertigstellung der Südbahn Wien–Triest, bedeutender Verkehrsknotenpunkt auch in Richtung Budapest
- 1863 Fertigstellung der Kärntnerbahn  
Eisenbahnwerkstätte – bis zum Ende des Zweiten Weltkrieges der bedeutendste Arbeitgeber in der Stadt
- 2/2 19. Jh. Schnelle Entwicklung der Stadt im Norden und Süden (am rechten Draufer), Vielzahl an historistischen Bauten  
Die Krise des Gewerbes wird durch den blühenden Handel und die wachsende Industrie überwunden  
Industrialisierung der Stadt an ihrem östlichen und südlichen Rand  
Aufschwung der Stadt (Textil- und Lederindustrie, Eisenbahnwerkstätte)  
Erste Geldinstitute, Zeitungen, slowenische Kultur- und Sportvereine  
In Maribor ist die größte Garnison des slowenischen Teils der Steiermark stationiert
- um 1900 Maribor verliert den Landstadtcharakter und wird Wirtschafts- und Verwaltungszentrum der Region  
Wasserleitungen im Stadtzentrum; erste Autos; Telefonzentrale
- 1912 Neue Staatsbrücke
- 1917–18 Das erste Wasserkraftwerk an der Drau (Fala)
- 1918 Zerfall von Österreich-Ungarn, Beginn des neuen SHS-Staates
- Nach 1918 Finanzielle Probleme, Verlust des österreichischen Agrarmarkts, Handel wird von Industrie ersetzt  
Der zweite größere Aufschwung der Industrialisierung (15 Textilfabriken in der Stadt, Textil- und Metallindustrie werden dominant, vertreten sind auch chemische und graphische Industrie sowie die Lebensmittelindustrie)

1860

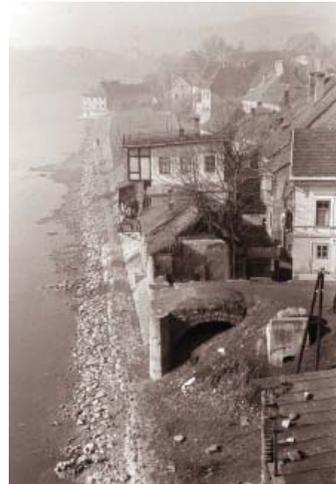
1900

## Melje

- 1864–66 Die hölzerne Eisenbahnbrücke wird durch eine neue Brücke aus Eisen ersetzt – eine der größten und schönsten in der Monarchie
- 1870 Gaswerke neben dem Eisenbahndamm
- 2/2 19. Jh. Melje wird zur Industriezone von Maribor – Ziegelwerke, Kaffee-Ersatz-Herstellung (1848), Dampfmühle (1864)  
Anlegestelle für Flöße wichtig für den Transport und die Bearbeitung von Holz
- 1887 Seifenfabrik – um 1930 unbenannt in Zlatorog
- 1889 Villa Franz (Arch. Andrej Černiček) – einer der schönsten Neorenaissancebauten von Maribor  
Fähre über die Drau nach Melje
- 1894–1901 Landwehrkaserne erbaut
- 1895–1905 Betrieb für Kaffee-Ersatz-Herstellung auf der Stelle des ehemaligen Malteser Schlosses
- ½ 20. Jh. In Melje entstehen Industriekomplexe, die auch heute noch von Bedeutung sind
- 1902 Schlachterei  
Eisengießerei



[33] Plan von Maribor, um 1920



[35] Maribor – Draufer am Lent



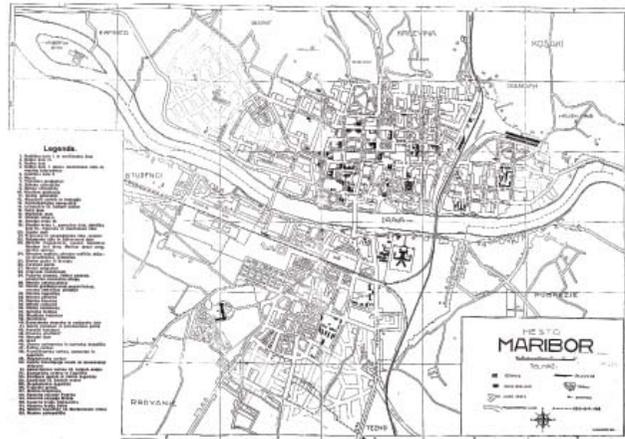
[36] Maribor – Hauptplatz



[39] Brücken von Maribor (um 1915)



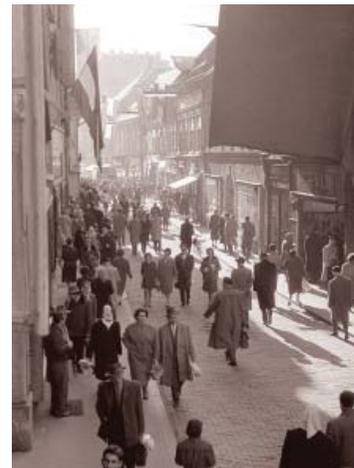
[40] Die Notbrücke in Melje (bis 1984)



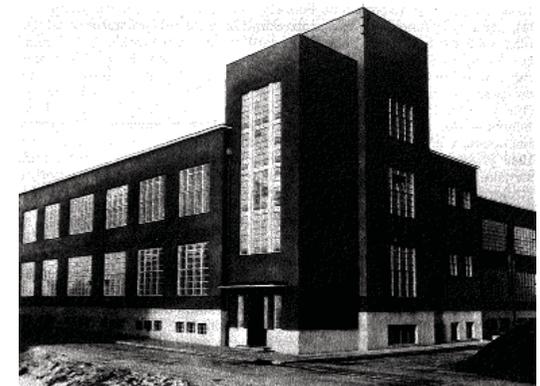
[34] Plan von Maribor, 1932



[37] Maribor – Franziskanerkirche



[38] Maribor – Herrengasse



[41] Textilfabrik Hutter in Melje, 1926

## Maribor

	Intensivierung der Bautätigkeit, Aufschwung von Kultur und Wissenschaft
1920	Elektrische Energie für Öffentlichkeit zugänglich
1925–35	Intensive Bautätigkeit
1927	Einführung des öffentlichen Busverkehrs
1941	Ende der Flößerei (mehrere Wasserkraftwerke auf der Drau) Fabrik für Flugzeugteile – später TAM (Automobilfabrik Maribor)
1941–45	Maribor wird von Alliierten aufgrund seiner (Militär)industrie und der bedeutenden Verkehrslage 24-mal bombardiert – 40 % der Gebäude zerstört oder stark beschädigt (am schlimmsten beschädigte Stadt Sloweniens)
1945	Alle Industriebetriebe werden nationalisiert, Betriebe mit ähnlichen Erzeugnissen werden zusammengruppiert
1945–50	Industriebranchen nach Anzahl der Arbeiter: Metall-, Textil-, Holz-, Elektro- und chemische Industrie; graphische Industrie, Papier- und Lebensmittelindustrie haben lokalen Charakter; allgemein gesehen niedrige Produktivität
2/2 20. Jh.	Industrie, Sport (Skifahren, Schwimmen), Thermalbäder, Kultur (Theater, Oper, Literatur, bildende Kunst, Museen), Architektur, wissenschaftliche Forschungsarbeit
1950	Anfang des organisierten Tourismus auf dem Pohorje-Gebirge
1951–70	Zeit der Selbstverwaltung in der Wirtschaft: die Industrie in Maribor zeigt erste Anzeichen von Problemen (bes. wegen Geldmangels, da der Staat weniger entwickelte Gebiete Jugoslawiens finanziert); breit gefächerte Industrie; Steigerung der Produktion durch Erhöhung der Angestelltenzahlen und ab 1967 verstärkte Investitionstätigkeit
1963	Tito-Brücke (Umleitung der Hauptverkehrsader aus der Altstadt in den Osten von Maribor)

1920

1945

1960

## Melje

1922	Textilbetrieb Mariborska tekstilna tvornica (MTT)
1924	Gießerei Mariborska livarna (MLM)
1926	Textilbetrieb J. Hutter in drug – der größte Textilbetrieb bis zum Zweiten Weltkrieg
1940–45	Notbrücke nach Pobrežje
1945–50	In der Industriezone von Melje sind vor allem die Textil- und Metallindustrie angesiedelt, aber auch die Lebensmittel-, Holz- und Papierindustrie
1951–70	Verdichtung der Industrieobjekte um die bestehenden Standorte – Melje ist die Hauptindustriezone von Maribor
1966/67	Staudamm für das Wasserkraftwerk Zlatoličje in Melje errichtet (Wasserpegel der Drau steigt an, einige Bauten in der Stadt müssen abgerissen werden)



[42] Bebauung in den 50ern



[43] Die doppelstöckige Brücke Melje–Pobrežje



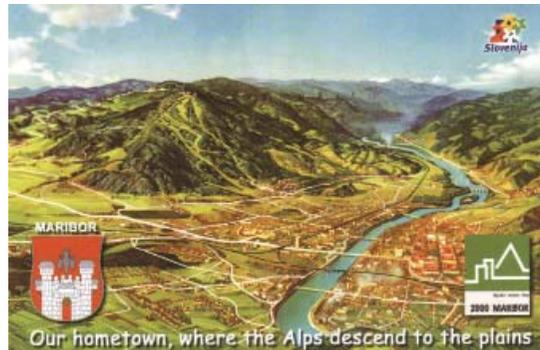
[44] Zentrum



[45] Anfang der Konkurse, 1989



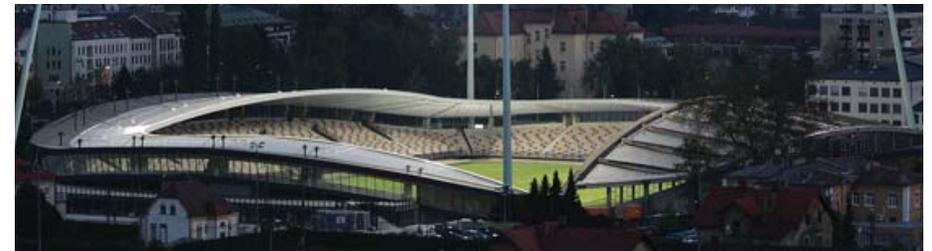
[46] Moderne Bebauung



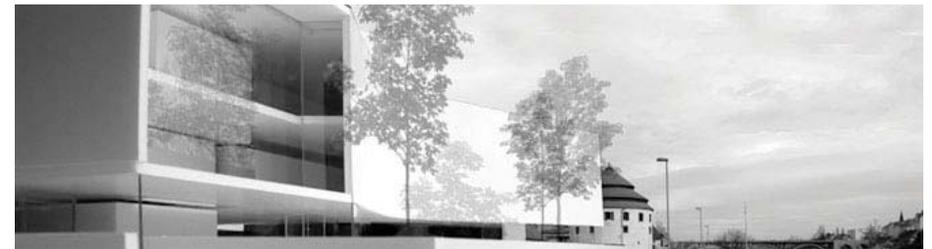
[47] Maribor, 2000



[48] Aktueller Blick auf Maribor von Pohorje aus



[49] Das neue Fußballstadion, 2007



[50] Im Rahmen der Europäischen Kulturhauptstadt 2012 vorgesehene Kunstgalerie

## Maribor

- 1971–1989 Das System der assoziierten Arbeit und organisatorische Veränderungen in Betrieben verschlechtern den Wirtschaftszustand
- 1975 Universität von Maribor gegründet
- 1981 Wirtschaftlich gesehen ist Maribor erst die zehnterfolgreichste Stadt Sloweniens; Stagnierung der Industrie
- 1988 Industriebranchen nach Anzahl der Arbeiter: Automobil-, Garn-, Gewebe-, Metallbearbeitungsindustrie, Herstellung von Elektroapparaten und Textilindustrie
- ab 1989 die Krise der Industrie in Maribor wird evident: Die meisten Betriebe gehen in Konkurs oder stehen kurz davor; Massenentlassungen
- 1991 Unabhängigkeit Sloweniens  
Wirtschaftskrise (Maribor als industriell ausgerichtete Stadt verliert den ehemaligen jugoslawischen Binnenmarkt)  
40 % der aktiven Bevölkerung sind in der Industrie beschäftigt  
Der Privatisierungsprozess läuft an
- 1996 Der größte Industriebetrieb geht in Konkurs (Automobilindustrie TAM) – höchste Arbeitslosenzahl
- 2004 EU-Beitritt Sloweniens  
Die Wirtschaft erholt sich  
Tourismus, Sport und Wissenschaft beleben die Stadt
- 2012 Kulturhauptstadt Europas

1970

1990

Gegenwart

## Melje

- 1971–1989 Noch stärkere Ausbreitung der Industrie
- 1980–88 Die Schnellstraße mit doppelstöckiger Brücke teilt Melje entzwei  
Die Notbrücke wird abgetragen
- 1991 Wirtschaftskrise – das Industriegebiet Melje ist stark betroffen
- 2010 Viele Betriebe sind in Konkurs gegangen, einige sind in schlechtem Zustand und stagnieren (Textilindustrie kaum noch vorhanden), einige Unternehmen stehen aber gut

Zusammengefasst nach Curk 1991; Curk 2000; Leskovec 1991; Mlinarič 1980; Pahič 1991; Pirkovič-Kocbek 1982; Premrov 1974; Premzl 1992; Puff 1999[1847]; Radovanovič/Žiberna 1996; Radovanovič 2007; Slavec 1991.

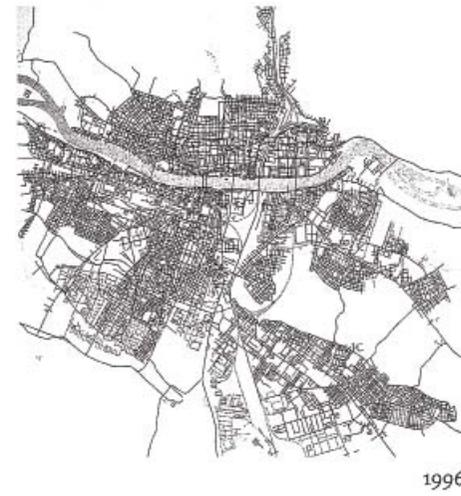
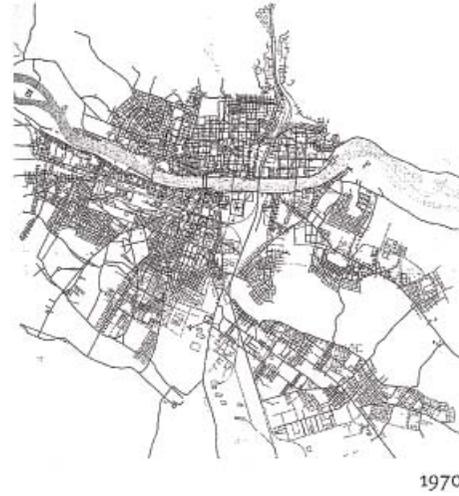
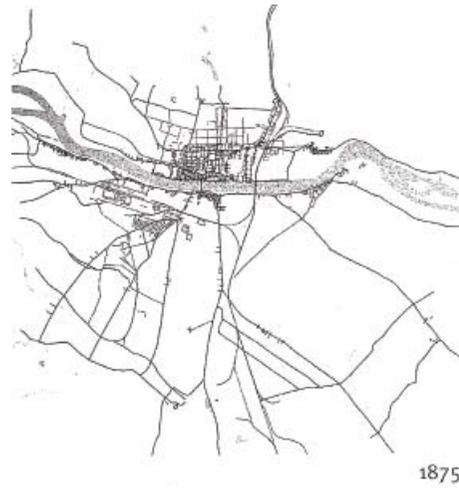
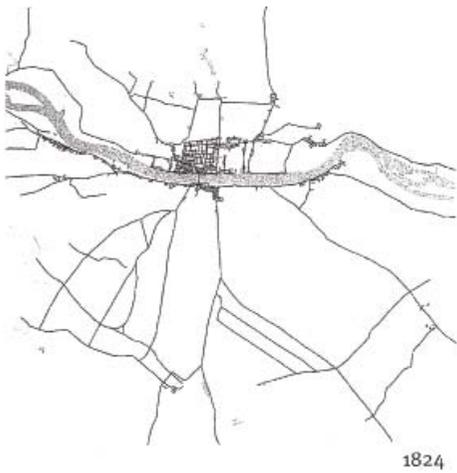
## 2.2 Entwicklung der Stadt

### Architektonische Perioden von Maribor

- Mittelalter: Stadt in der Mark, imposante massive Stadtmauer
- Barock: sehr geschätzte barocke Architektur von Joseph Hofer und seinen Schülern (Schloss Betnava, Aloisius Kirche)
- 1846: es entsteht das Industriegebiet östlich vom Hauptbahnhof (Entwicklung von Melje), Verkehrsdreieck am rechten Draufer
- 1863–68: Železniska kolonija (die Eisenbahnkolonie) war die erste geplante verdichtete städtebauliche Bebauung im Raum des späteren Jugoslawiens
- um 1900: Villenviertel im Norden der Stadt (Grazer Bevölkerung), regelmäßige Blockrandbebauung nördlich der Altstadt, einige Einfamilienhäuser auf dem rechten Draufer
- 20er, 30er: Aufschwung der Bautätigkeit; rationale und funktionalistische Architektur; Gartenstadtbestrebungen, Vurnikova delavska kolonija (Arbeiterkolonie) aus dem Jahre 1929; viele private Bauvorhaben wegen billigen Grundstückspreisen; von der Gemeinde organisierte Wohnbebauung am rechten Draufer
- 40er: Wiederaufbau der Industriebauten; regulative städtebauliche Pläne; typisierte Wohnbebauung (Einfamilienhäuser)
- 50er: Die Architektur in Maribor schafft es einen eigenen Ausdruck zu finden; Anfang der organisierten Wohnbebauung; westliche Einfallstraße (Gospovetska cesta) wird nach skandinavischen Vorbildern gegliedert und bebaut; der Stadtpark wird mit dem Stadtzentrum verbunden; viele Einfamilienhäuser
- 60er: Reifezustand der Architektur; weitere städtebauliche Programme; Wohnblöcke für den freien Markt
- 70er: Neue Entwicklungsstufe der Architektur in Maribor durch die Verwendung gegenwärtiger Materialien, einfallsreicher Kompositionen und plastisch geformter Baumassen; Maribor Süd – eine der größten städtebaulichen Planungen in Slowenien: großflächige Wohnbebauung nach dem Prinzip des Wohnens in Nachbarschaften (Schulen in den Zentren, Straßen um die Komplexe von Wohnblöcken herum, im Inneren ein grünes System, dynamische Höhenentwicklungen und Baumassen, preisgekröntes Farbschema)
- 80er: Verkehrsplanung (östliche Schnellstraße, Umfahrungsstraßen); Schulbauten
- 90er: Einkaufszentren; Büro-, Rekreations-, Schulbauten; Umfahrungsstraßen im Westen und Süden
- Heute: Wohnbauten, Baulückenbebauung

Zusammengefasst nach Curk (1991, 2000) und Lobnik (2007).

## Entwicklung von Maribor



[51] Entwicklung der Stadt Maribor von 1824 bis 1996

## 2.3 Geschichte der Kommende in Melje



[52] Gedenktafel am Standort der ehemaligen Kommende



[53] Gebäude auf dem Standort der Kommende

Kommende: Ordenshaus der Johanniter oder des Deutschherrenordens (Duden)

Johanniterorden: ältester geistlicher Ritterorden; um 1100 in Jerusalem ursprünglich zur Pflege kranker Pilger gegründet; zahlreiche Tochtergründungen und rasche Ausbreitung im europäischen Mittelmeerraum; im 12. Jahrhundert neben der Krankenpflege Übernahme des bewaffneten Schutzes der Pilger und des Grenzschutzes in Palästina; im 16. Jh. Verlegung des Johanniterordens nach Malta (daher »Malteser«, »Malteserritter«). Zeichen ist das achtspitziqe Malteserkreuz. (Brockhaus)

Der erste Beweis für die Existenz der Kommende in Melje ist eine Urkunde aus dem Jahre 1217. Die Historiker vermuten, dass der letzte Herr von Melje die Kommende gründet lies, weil er der letzte seines Geschlechts war (Mlinarič 1980:222).

Die Kommende war ein zweigeschossiges kleines Schloss auf einer kleinen Anhöhe, ca. 1,5 km östlich von der Stadtmauer, gebaut in Rechteckform mit dem Eingang im Osten. Im Schloss befanden sich Küche, Vorratskammer, ein großer Weinkeller, vier Zimmer und eine Dienerküche. Neben dem Schloss gab es Ställe, einen Brunnen und einen Taubenschlag (ibid.:225, 228). Neben der Kommende stand die Kapelle der Hl. Katharina mit drei Altären und einem 13 m hohen Glockenturm (Puff 1999[1847]:95).

Unter der Kirche war ein tiefes Gefängnis, in dem einer Erzählung nach ein Ordensbruder wegen seiner Liebe zur schönen Winzerin lebendig eingemauert wurde (ibid.:95).

Die Kommende besaß auch eine Mühle an der Drau, ein freies Haus in Maribor und zahlreiche Äcker, Wiesen und Weinberge. Die Weinberge haben der Kommende die größten Einkommen gebracht (Mlinarič 1980:225, 229).

Im 16. Jh. wurde die Kommende in Melje der Fürstenfelder Kommende angeschlossen und im 17. und 18 Jh. von ihren Komturen mehrmals teilweise erneuert und ergänzt. Weil ihr Zustand noch immer schlecht war und weil sie wenig Einkommen einbrachte, entschied sich der Komtur um 1800 alle Besitze der Kommende zu verkaufen. 1803 wurde sie dem Postmeister Alois Kriehuber verkauft (ibid.:232–237).

Das zweigeschossige Malteserschloss mit Kapelle und Friedhof wurde 1844 zerstört. 1896 lies Hauser auf diesem Standort einen Betrieb für Kaffee-Ersatz-Herstellung bauen, die sich aber nicht erhalten hat (Curk, Radovanovič und Vidmar 2008:198).

Heute steht auf ihrer Stelle eine Wohnbebauung mit zwei Innenhöfen, die sich in sehr schlechtem Zustand befindet. Der nördliche Teil des Komplexes mit Spitzbögen an der Fassade deutet darauf hin, dass dieser Gebäudeteil sehr alt ist und vielleicht auch zur Kommende gehören könnte. Dem ist jedoch nicht so, da der Historiker Curk in seinen Untersuchungen feststellte, dass das heutige Gebäude nicht einmal auf einem einzigen Stein der Kommende steht (Mikec Avberšek 2009).

Die Bewohner erzählen, dass im gesamten heutigen Komplex einmal Pferdeställe waren.

Heute wohnen im zerfallenden Gebäude sozial schwache Einwandererfamilien, die sich offensichtlich von Besuchern bedroht fühlen. Als ich nämlich eine Gedenktafel über die Kommende vor dem Hauseingang filmen wollte, ist sofort eine Gruppe von Menschen herangestürmt, von denen mir einige – aus mir unbekanntem Gründen, da ich nur eine Tafel aufnehmen wollte – sogar mit dem Tode drohten.

## 2.4 Zusammenfassung der geschichtlichen Faktoren

Zwei prähistorische Fundstätten befinden sich auf dem Hügel Meljski hrib und an seinem Fuße, also in unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes.

Die Umgebung von Maribor wurde um das Jahr 1100 von den Landesfürsten und von der Kirche kolonisiert. Melje (Melnich) und Maribor (Castrum Marchburch) werden zum ersten Mal im gleichen Dokument aus dem Jahre 1164 erwähnt.

Das Dorf Melje war durch mit Weinreben bepflanzte Hügel im Norden, die Drau im Süden und die sich stets weiterentwickelnden Vorstädte von Maribor im Westen eingegrenzt, deshalb stand Ackerland nur begrenzt zur Verfügung. Die Kommende war vom Mittelalter bis 1800 der wichtige Landbesitzer im Gebiet von Melje.

1803 wurde die Kommende verkauft und 1844 zerstört. An ihrer Stelle entstand ein Hofgebäude, das mehrmals erweitert und umgebaut wurde. Leider hat dieses Gebäude keinen Bezug zum ehemaligen Schloss oder der Kirche. Der heutige Bau ist in sehr schlechtem Zustand und wird von sozial schwachen Familien bewohnt. An die Kommende erinnert eine Gedenktafel, die vor dem Gebäude steht.

Nachdem 1846 die Eisenbahn in Maribor ankam, wurden neben dem Hauptbahnhof die ersten Manufakturen und Betriebe gegründet. Das kaum besiedelte Gebiet von Melje bot eine günstige Fläche für die Stadterweiterung und verwandelte sich in den nächsten 50 Jahren in die größte Industriezone der Stadt.

Im zweiten Weltkrieg wurde Melje weitgehend zerbombt, da die Industrie das Ziel zahlreicher Flugangriffe war, doch nach dem Krieg wurden die Industrieobjekte sofort wieder aufgebaut. In Jugoslawien war Maribor eine der größten Industriestädte. Ab 1970 stagnierte die Industrie, nach der Unabhängigkeit Sloweniens 1991 wurde das Ausmaß der Krise zum ersten Mal in seiner Gänze evident. Viele Betriebe gingen in Konkurs, einige konnten sich nach tiefreichenden Umstrukturierungen bis heute erhalten.

Anhand seiner Lage ist es kaum verwunderlich, dass Melje ein Industriestadtteil geworden ist. Im Industriezeitalter entwickelte sich Maribor in eine große und wichtige Industriestadt, in der Melje ein bedeutender Standpunkt war. Heute, im Informationszeitalter, wäre es wünschenswert, dass sich dieses Gebiet von der Vergangenheit löst und wieder eine bedeutende Rolle übernimmt.

Mögliche Auswirkungen:

\* archäologischer Wanderweg, Ausstellung

\* alte Dorfstruktur

\* archäologische Untersuchungen über die Kommende

\* Museum des Sozialismus oder der Industrie in Melje

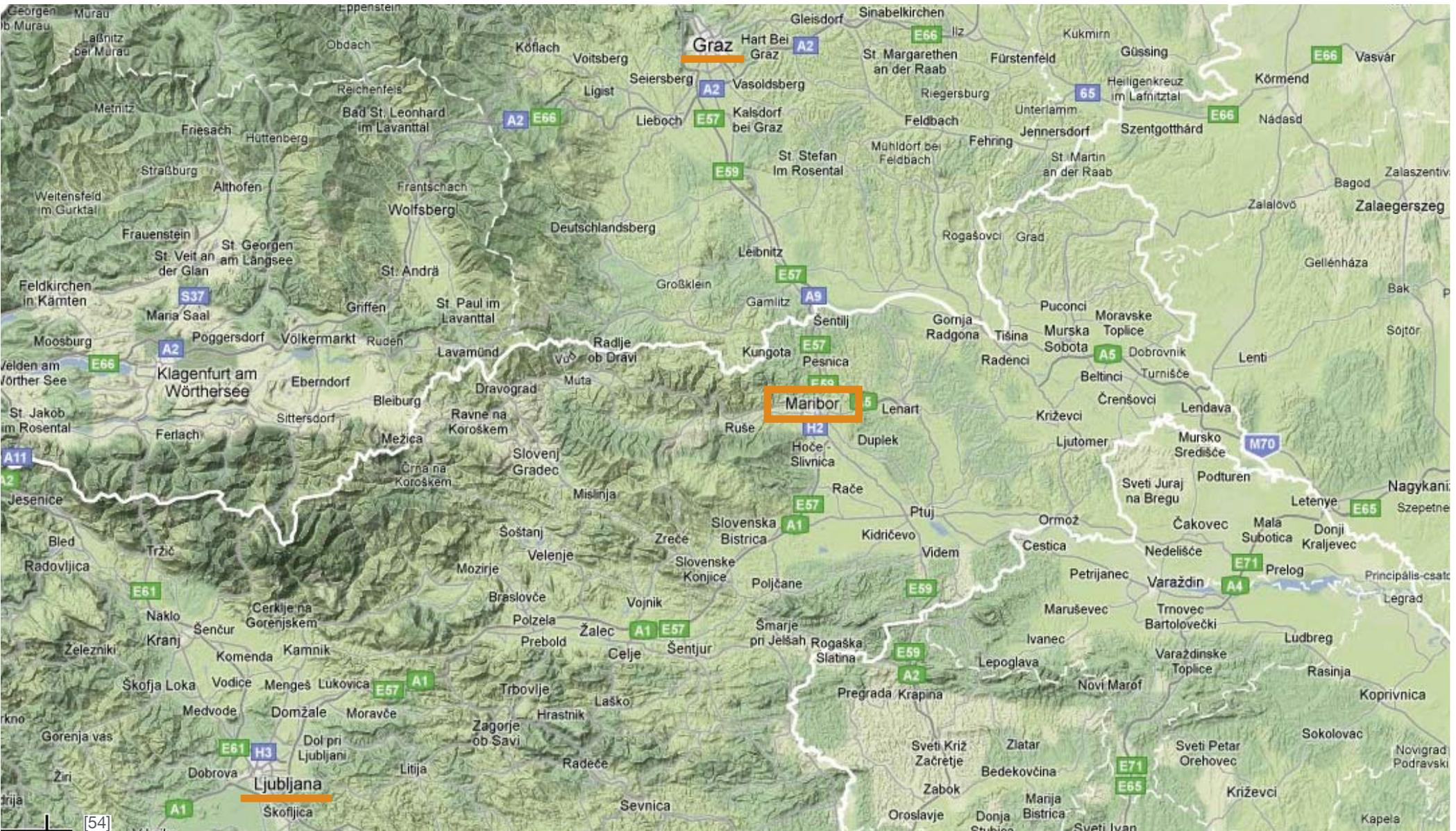


<b>3.1 Makro- und Mikroanalyse.....</b>	<b>25</b>
3.1.1 Natürliche raumgestaltende Faktoren .....	26
3.1.2 Wirtschaftliche Faktoren.....	29
3.1.3 Soziale Faktoren .....	30
3.1.4 Gesetzliche Faktoren .....	32
3.1.5 Städtebaulicher Kontext .....	34
3.1.6 Entwicklungsvorstellungen der Stadtgemeinde Maribor.....	42
3.1.6.1 Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Maribor aus 2001 .....	42
3.1.6.2 Kulturhauptstadt Europas 2012 .....	44
3.1.6.3 Ideen für die Stadtentwicklung .....	45

<b>3.2 Räumliche Analyse von Melje .....</b>	<b>47</b>
3.2.1 Umgebung.....	48
3.2.2 Fotodokumentation .....	49
3.2.3 Struktur.....	54
3.2.3.1 Strassenstruktur.....	56
3.2.3.2 Schichten.....	58
3.2.4 Nutzungen.....	59
3.2.5 Bewertungen der Kapitalien .....	63
3.2.6 Denkmalschutz .....	69



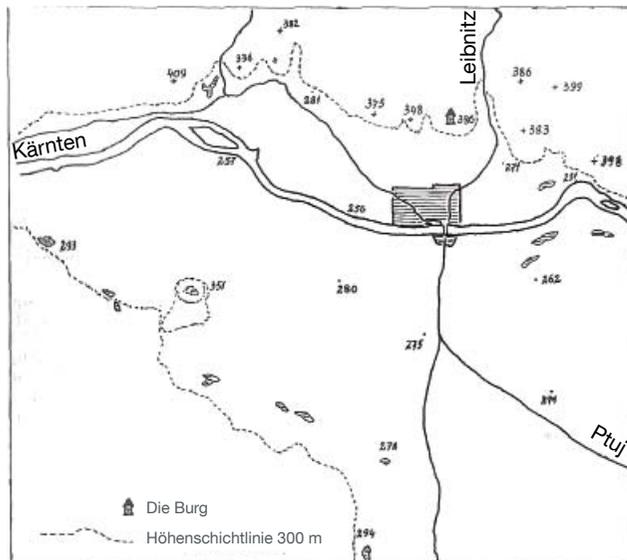
## 3.1 Makro- und Mikroanalyse



## 3.1.1 Natürliche raumgestaltende Faktoren



[55] Lage zwischen verschiedenen geographischen Einheiten



[56] Lage von Maribor im 12. Jh.

### Makrolage von Maribor

Die Anfänge von Maribor reichen in das 12. Jahrhundert zurück. Die Stadt wurde an der Drau angelegt, und zwar auf der letzten breiten Ebene bevor der Fluss von den Gebirgen Kozjak und Pohorje eingengt wird.

Hier kreuzten sich bereits in der Antike bedeutende Verkehrswege: Einerseits zwischen Celeia (Celje) und Flavia Solva (Leibnitz) und andererseits zwischen Poetovio (Ptuj) und Kärnten.

Diese Funktion eines bedeutenden Verkehrsknotenpunkts konnte Maribor über die Jahrhunderte beibehalten. Vor allem zwei Routen waren wichtig: Von West nach Ost verlief der Verkehr hauptsächlich auf dem Flussweg (die Flößer schifften ihre Wahren von Kärnten bis ins Schwarze Meer), während von Nord nach Süd ein wichtiger Handelsweg Wien mit dem Adriatischen Meer verband (dieser wurde Mitte des 19. Jh. mit dem Ausbau der Eisenbahn in seiner Bedeutung gestärkt).

Die Lage an der Hauptverkehrsachse auf halbem Weg zwischen Wien und Triest war optimal für die Entwicklung der Stadt in der Zeit von Österreich-Ungarn.

(vgl. Zgonik 1991; Radovanović/Žiberna 1996)

### Mikrolage von Maribor

Zgonik (1991:37) nennt folgende Gründe für die Entwicklung der Stadt an genau dieser Stelle:

1. Die Ebene zwischen dem Fluss und den Hügeln ist hier einen Kilometer breit
2. Das Überqueren der Drau ist an dieser Stelle am einfachsten
3. Durch seine Lage auf einer Anhöhe ist die Gegend vor Überflutungen geschützt
4. Schutzfunktion der Hügel im Norden und des Flusses im Süden
5. Da die Drau eine wichtige Verkehrsfunktion hatte und da das Gelände unter dem Pyramidenhügel sumpfig war, entwickelte sich die Siedlung direkt am Fluss und nicht am Fuße des Hügels, auf dem die Burg stand

Die Stadt wuchs vom Fluss in Richtung der Hügel entlang einer niedrigen aber breiten und ostwärts leicht geneigten Terrasse am Berührungspunkt von geologisch und morphologisch verschiedenen Landeseinheiten. Diese Einheiten mit ihren spezifischen wirtschaftlichen Eigenschaften, die vor allem für Ackerbau, Viehzucht, Forsterei und Weinbau von Vorteil sind, haben das Wachstum der Stadt stark beeinflusst.

## Lage von Melje

Der Stadtteil Melje befindet sich im nordöstlichen Teil von Maribor und umfasst ca. 86 ha.

Der Großteil von Melje liegt auf einer fast horizontalen Ebene an der Drau, während sich der nördliche Teil leicht in Richtung Weinhügel anhebt. Durch diese Nähe zum Wasser und zur Natur auf der einen Seite und das direkte Angrenzen an das Stadtzentrum auf der anderen, hat Melje eine absolute Top-Lage. Dazu kommt noch, dass sich das Gebiet nach Süden hin öffnet und somit viel Sonnenlicht bekommt.

Nachdem an der Drau im Westen bei Mariborski otok und im Osten in Melje (1967) zwei Staudämme für Wasserkraftwerke errichtet wurden, ist der Wasserstand kontrollierbar und es gibt keine Überschwemmungen mehr, die früher ziemlich häufig waren. Aus dem einst reißenden Fluss mit niedrigem Wasserpegel entstand ein langsam fließender Fluss mit wesentlich höherer Wasserführung (Radovanovič/Žiberna 1996:10). Diese Erhöhung des Wasserstandes ist vor allem in Melje sichtbar, wo der gesamte östliche Bereich unter dem Niveau der Drau liegt. Klimatisch gesehen ist Nebelbildung in Melje deshalb häufiger als im Rest der Stadt. Nach dem Bau der Dämme war eine Umgestaltung des Ufers notwendig, sodass man heute vom rechten Draufer lediglich die Dächer der ein- bis zweigeschossigen Industriehallen und Lagerräume von Melje sieht.

Heute liegt das Ufer nie mehr als ca. zwei Meter über dem Wasserspiegel. Dies ist sehr angenehm, da es einen direkten Zugang zum Wasser ermöglicht und das begrünte Ufer als Spazierweg dienen kann.

Auf der südlichen Seite des Hügels Meljski hrib befindet sich ein Geröll, anhand dessen die Beschaffenheit des Hügels aus hellem Kalksteinmergel gut sichtbar ist. Diese Wand ist jedoch gefährlich, da Erdbeben jederzeit möglich sind. Deshalb ist der schmale Weg, der am Fuße des Meljski hrib entlang verläuft, und einst als Straße gebraucht wurde, heute für den Verkehr gesperrt wurde.

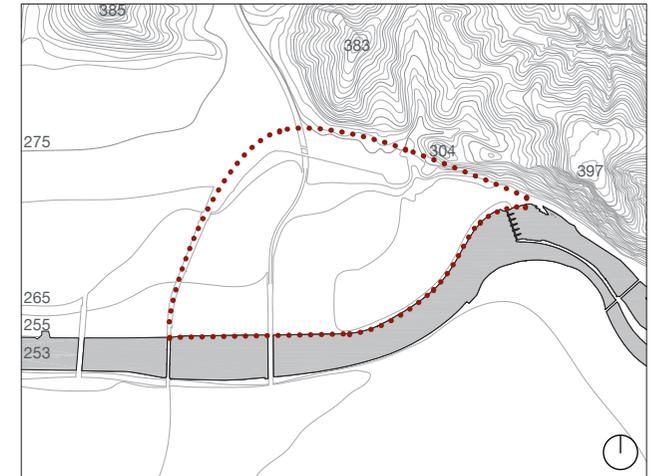
Der Meljski hrib ist für 52 Vogelarten und neun Greifvogelarten von großer Bedeutung und befindet sich unter strengem ornithologischem Schutz (Radovanovič/Žiberna 1996:122).



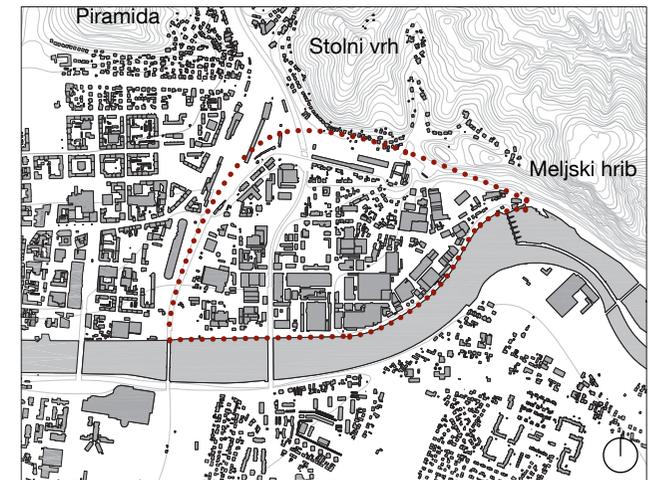
[60] Blick auf Maribor von Südosten



[59] Blick auf das Stadtzentrum (→) und Melje (→) von SW



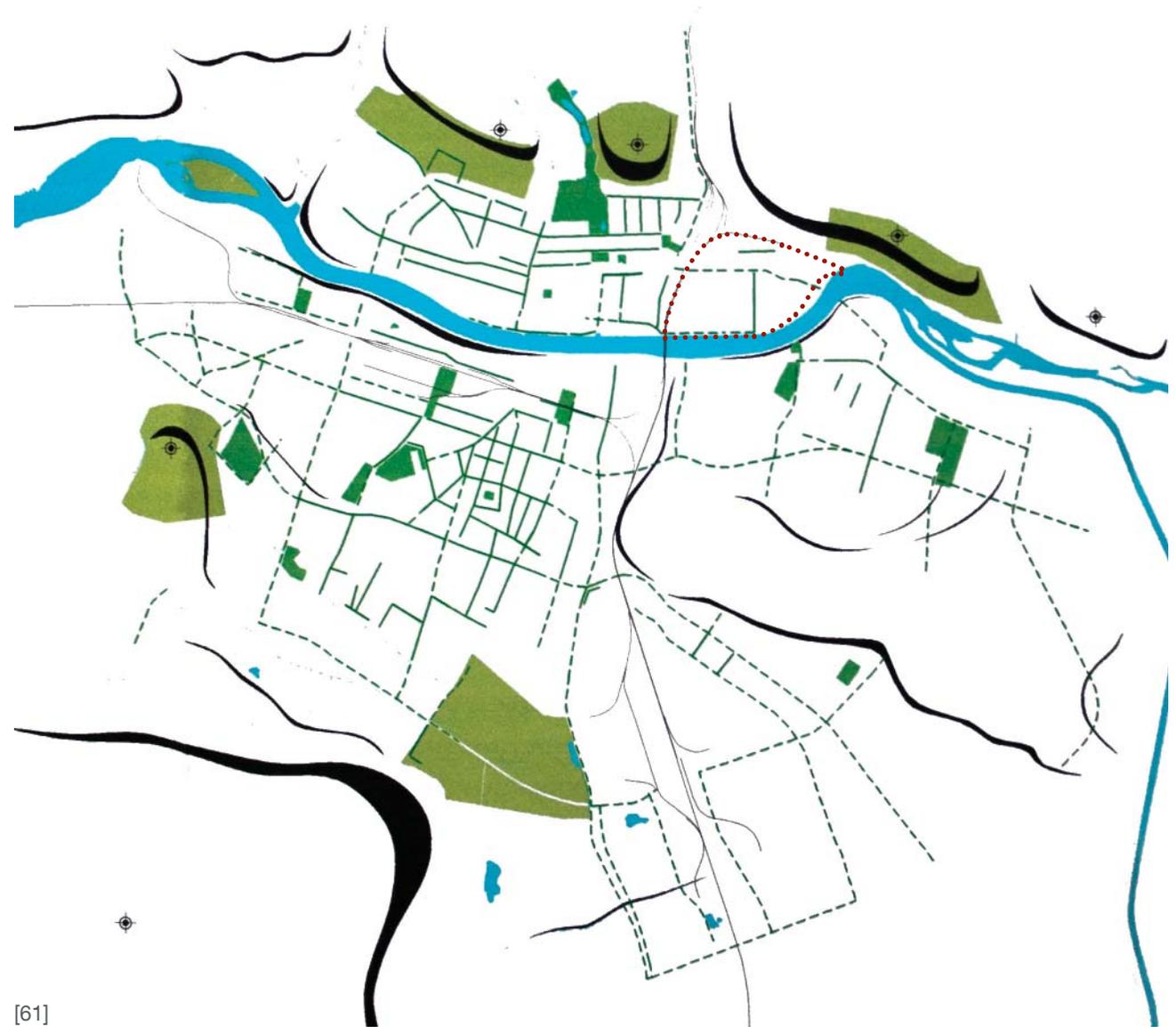
[57] Höhenschichtlinien in Melje und seiner Umgebung (in m ü. d. M.)



[58] Höhenschichtlinien und Gebäude

## Gestaltende Elemente des grünen Systems

- Grünflächen wichtig für die Raumwahrnehmung
- gestaltgebende Grünflächen
- gestaltgebende Wasserflächen
- Reliefkante
- natürliche Dominante
- Baumallee
- vorgesehene Baumallee



[61]

## 3.1.2 Wirtschaftliche Faktoren

Im Laufe der Geschichte entwickelte sich Maribor von einer kleinen mittelalterlichen Stadt, die hauptsächlich auf Holztransport, Müllerei sowie Leder- und Weinherstellung ausgerichtet war, zu einer wichtigen Industriestadt. Den größten Wendepunkt stellte dabei der Ausbau der Eisenbahn im Jahre 1846 dar [> 2.1 Geschichte]. Die strategisch wichtige Lage von Maribor ermöglichte ein verstärktes Wachstum der Industrie und folglich auch der Stadt.

In Jugoslawien war Maribor eine der bedeutendsten und größten Industriestädte mit der Betonung auf Metall-, Fahrzeug-, Textil-, Holz-, Elektro- und chemischer Industrie. Ab den 1970ern kam es aber zu einer Stagnation und zu einem immer größer werdenden Rückstand der Industrie. Wegen des Verlustes des jugoslawischen Markts im Jahre 1991 und der darauffolgenden Wirtschaftskrise gingen in den 1990ern viele Betriebe in Konkurs und die wirtschaftliche Situation war sehr angespannt.

Im neuen Jahrtausend erholte sich die Wirtschaft langsam wieder. Wissenschaft (neue Studiengänge), Sport, Tourismus und neue Bauprojekte belebten die Stadt. Auch in den kommenden Jahren sind beträchtliche Investitionen in Kultur und Infrastruktur zu erwarten, da Maribor 2012 die Kulturhauptstadt Europas sein wird.

Neben der ursprünglichen Industriezone in Melje haben sich noch zwei andere größere Gewerbe- und zum Teil Industriezonen entwickelt, und zwar im Südosten (Tezno) und im Süden der Stadt, da hier großes Erweiterungspotential gegeben ist. Plänen der Stadtgemeinde zu Folge sollte sich die Zone im Süden der Stadt in Zukunft in das Logistikzentrum Oreh weiterentwickeln, in dem auch die Eisenbahnlogistik ablaufen sollte (Ferk 2010b).

In Melje gibt es solch ein Erweiterungspotential nicht: Die bestehenden Großbetriebe (Gießerei MLM, Kosmetikindustrie Henkel, Fleischbearbeitung Košaki, Metallindustrie Primat, Getreideindustrie Intes/Žito), die den Übergang in das neue Marktsystem gut überstanden haben, sind zum Teil schon eingeeengt. Die Arbeiterzahlen (MLM: 725, Henkel: 700, Košaki: 228, Primat: 186, Intes/Žito: 183, MTT: 108) zeugen aber davon, dass viele Menschen in Maribor von diesen Betrieben abhängig sind.

Es kann nicht vorhergesagt werden, wie sich diese Betriebe weiterentwickeln werden. Es ist möglich, dass sie wegen Platzmangels umsiedeln, sich auf frei werdende benachbarte Grundstücke ausbreiten, auf dem gleichen Standort ihre Produktion intensivieren, stagnieren oder ihre Produktion einstellen. Eines der größten Betriebe – das Textilunternehmen MTT – stand Anfang 2009 schon im Konkursverfahren, Teile des Betriebs konnten aber durch staatliche Darlehens gerettet werden (Ferk 2010a). So steht eine große Fläche ehemaliger MTT-Produktionshallen zurzeit für verschiedenste Unternehmen als Lagerfläche zur Verfügung.

Im gesamten Stadtteil von Melje werden viele Flächen als Lager gebraucht und auch viele Autoreparaturwerkstätten sind hier angesiedelt. Dies ist ein Zeichen dafür, dass ein großer Teil des Gebiets eher abgelegen und wirtschaftlich immer weniger aktiv ist.



[62-69] Die größten Unternehmen in Melje



[70] Gießerei MLM in Melje

## 3.1.3 Soziale Faktoren

Jahr	EW
1450	1.000*
1700	1.500*
1789	2.150*
1850	4.170
1869	16.000
1910	28.000
1931	33.150
1991	104.000
2003	112.558
2004	111.673
2005	111.073
2006	110.904
2007	111.340
2008	113.113
2009	112.642

\* nur innerhalb der Stadtmauern

[71] Einwohnerzahlen von Maribor



[72] Einwohnerzahlen von Graz und Maribor

Maribor ist die zweitgrößte Stadt Sloweniens. Ihre Einwohnerzahl beträgt ca. 112.500 Personen, was 5,5 % der gesamten slowenischen Bevölkerung ausmacht (ca. 2.055.000 EW laut SURS 2010). Im Vergleich zu Graz, der zweitgrößten Stadt Österreichs, war Maribor immer viel kleiner und hat auch heute noch nur etwa die Hälfte der Einwohnerzahl von Graz – dennoch leben in Graz nur ca. 3 % der österreichischen Bevölkerung (8.300.000 EW nach Statistik Austria 2010).

Aus der ehemaligen Arbeiterstadt, die wegen ihrer vielen Textilfabriken auch als das slowenische Manchester bezeichnet wurde, entwickelte sich eine moderne postindustrielle Stadt, die viel Wert auf Kultur, Sport, Bildung und Wissenschaft legt.

### Demographische Faktoren

Die Einwohnerzahl ist in den letzten Jahren ständig zurückgegangen (der Anstieg von 2008 ist nur eine Folge davon, dass die Bevölkerung des Vororts Košaki zum ersten Mal zur Einwohnerzahl von Maribor dazugezählt wurde (SURS o. J.)). Die sinkende Einwohnerzahl ist dadurch zu erklären, dass die Bevölkerung in die nahe liegenden Ortschaften umzieht, dabei jedoch ihren beruflichen und kulturellen Lebensmittelpunkt in Maribor belässt. Die Stadtgemeinde steht so vor der wichtigen Aufgabe, die Qualität der Lebensbedingungen zu erhöhen (d. h. ein angenehmes Wohnumfeld mit guter Erreichbarkeit und Nähe von Arbeitsplätzen, Bildungseinrichtungen, Versorgungszentren, Kultureinrichtungen, Spielplätzen, Sportangeboten uvm. zu schaffen). Die neuen Bedingungen sollten die Bevölkerung überzeugen, in der Stadt zu wohnen [siehe auch > 3.2.5].

Die Bevölkerungspyramide und die Prognosen für die Entwicklung der Bevölkerung von EUROPOP2008 (2008) zeigen, dass es in 20 bis 40 Jahren einen viel größeren Anteil an älterer Bevölkerung geben wird. Daraufhin sollte sich dieser Trend jedoch wieder beruhigen. Diese Prognosen bringen ein Bedürfnis nach Pflegeheimen für Senioren und betreutem Wohnen in den nächsten 40 Jahren mit sich.

## Kultur

Kultureinrichtungen:

SNG Maribor (Slowenisches Nationaltheater), Kulturveranstaltungszenrum Narodni dom, Regionalmuseum, Museum der nationalen Befreiung, Kunstgalerie

Festivals:

Festival Lent, Internationales Festival für kreative Kommunikation Magdalena, Internationales Puppentheaterfestival

Bibliotheken:

Universitätsbibliothek, zahlreiche öffentliche Bibliotheken, Bibliothek des Erzbistums Maribor, Bibliothek des Internationalen Instituts für Archivwissenschaften

## Medien

Tageszeitung Večer und einige Wochenzeitungen, mehrere Radiosender und Fernsehsender

## Sport

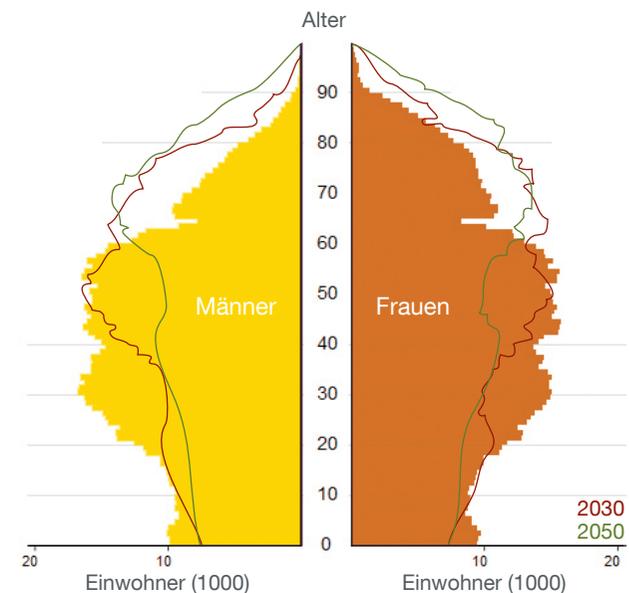
Wintersport (Skigebiet Pohorje mit neuer Seilbahn seit 2009, 5 Sesselliften und 16 Ziehliften)

Wandern (Pohorje und unzählige Hügel in der Umgebung der Stadt), Bergsteigen, Radfahren und Mountainbiking

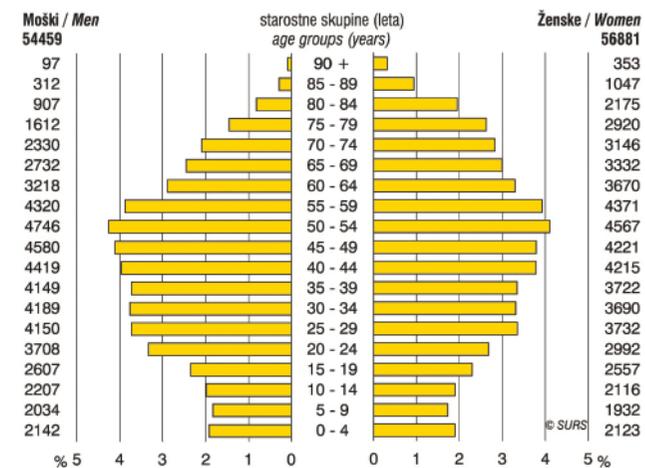
Schwimmbäder, diverse Sporthallen, Tennisplätze, Möglichkeiten für Wassersporte (Mariborsko jezero und die Drau an sich)

Thermalbäder und Wellness-Angebote

Fußballstadium mit rund 12.500 Sitzplätzen



[73] Bevölkerungspyramide in 2010 mit Prognosen für 2030 und 2050



[74] Bevölkerungspyramide von Maribor, 31. 12. 2007

## 3.1.4 Gesetzliche Faktoren

Die Umstrukturierung von Melje kann durchaus gesetzlich begründet werden. Im Folgenden wird kurz auf die städtebauliche Gesetzgebung Sloweniens eingegangen, aus der klar hervorgeht, dass eine Umstrukturierung des ehemaligen Industriegebiets notwendig ist.

Die Raumplanung in Slowenien wird vom relativ jungen Gesetz ZPNačrt (Zakon o prostorskem načrtovanju von 2007) geregelt, welches seinen Vorgänger – das Gesetz ZUreP-1 (Zakon o urejanju prostora von 2003) – größtenteils ersetzte. Relevant sind auch die Raumplanungsverordnung von 2004 (Uredba o prostorskem redu Slovenije), das Umweltschutzgesetz ZVO-1 von 2006 (Zakon o varstvu okolja) und das Gesetz für das Errichten von Gebäuden ZGO-1 von 2002 (Zakon o graditvi objektov).

Das Gesetz ZPNačrt verordnet die Erstellung von raumplanerischen Dokumenten auf staatlicher und gemeindlicher Ebene: einen staatlichen strategischen Raumplan, einen staatlichen Raumplan, gemeindliche Raumpläne (OPN), ev. gemeindliche strategische Raumpläne und nach Bedarf auch detaillierte gemeindliche Raumpläne. Zurzeit werden die Raumpläne von vielen Gemeinden neu bearbeitet – so auch von der Gemeinde Maribor – um die veralteten Pläne, die nach ZUreP-1 erstellt wurden bzw. noch in Vorbereitung waren, zu ersetzen. Diese Pläne bilden die Basis für den Erlass von Baubewilligungen und beinhalten auch die Stadtentwicklungskonzepte mit Flächenwidmungsplänen und verschiedene Raumumsetzungsbedingungen (Bebauungspläne u. Ä.). Aktuell wird die Raumordnung von Maribor noch nach dem Stadtentwicklungskonzept (Urbanistična zasnova mesta Maribor) aus dem Jahre 2001 geregelt.

Nutzung	Bebauungsgrad	Bebauungsdichte
Reine und allgemeine Wohngebiete	0,4	1,2
Wohngebiete mit Bauernhaushalten	0,2	0,4
Mischgebiete	0,6	1,2
Kerngebiete	0,9	3,5
Gebiete für öffentliche Infrastruktur	0,6	1,6
Produktionsgebiete	0,8	2,4

[75] Gesetzlich vorgegebene Ausnutzung der Bauplätze

Das Raumplanungsgesetz nennt die Sanierung von degradierten Gebieten als eines der Ziele der Raumplanung (§3 ZPNačrt) und gibt vor, dass die Raumentwicklung auf freien, degradierten und unvollständig ausgenutzten Flächen innerhalb von bestehenden Siedlungen voranschreiten soll, wobei Umbau Vorrang gegenüber Neubau hat (§6 ZPNačrt). Ein degradiertes Gebiet ist nach §2 des ZPNačrt ein Gebiet, in dem die technischen, raumbildenden, bewohnenden, wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und ökologischen Bedingungen bis zu einem Grad der Unbrauchbarkeit vermindert sind und ein Umbau für eine Belebung notwendig wäre. Im gleichen Paragraphen wird auch die ganzheitliche Erneuerung erklärt, und zwar ist sie eine Anhäufung von verschiedenen raumplanerischen Maßnahmen, mit denen eine Ausbesserung der funktionalen, technischen, raumbildenden, bewohnenden, wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und ökologischen Bedingungen in einem Gebiet erfolgt und somit ein erneutes Erhalten der Baustrukturen und eine Wiederbelebung der urbanen Gebiete versichert wird.

Melje würde so eine ganzheitliche Erneuerung brauchen und einige Teile von Melje könnten fast als degradierte Gebiete angesehen werden (die ehemaligen Bauten der Textilindustrie MTT und das Wohn- bzw. Lagergebiet im Osten).

Gemäß der Bedingungen an die ganzheitliche Entwicklung von Städten können degradierte Gebiete oder deren Teile für neue wirtschaftliche Zwecke oder für die Entwicklung von neuen Tätigkeiten wie Wohnen, Kultur,

Sport, Handel und Freizeit gewidmet werden (§ 27 Abs. 11 Uredba o prostorskem redu Slovenije). Für die einzelnen Raumpläne muss immer ein Verfahren für die Beurteilung der Umwelteinflüsse durchgeführt werden (§16 ZPNačrt). Diese Verordnung kann für Melje bedeutend sein, da der Boden unter den Industriegebieten durch Chemikalien kontaminiert sein könnte und nur eine vorgeschriebene Dekontaminierung (Bodenaustausch bis einer Tiefe von ca. 5 m) bei der Sanierung dieser Bereiche verpflichtend wäre.

Die slowenischen Gemeinden haben 2007 die Befugnis bekommen, das äußere Aussehen von Gebäuden beeinflussen zu können (§6 ZGO-1B). So können sie, ähnlich wie die österreichischen Gemeinden anhand des Stadterneuerungsgesetzes, Gebiete bestimmen, die ein Stadtbild verunstalten, und die Besitzer der Objekte verpflichten, Wartungsarbeiten durchzuführen. Wenn der Verpflichtete diese Arbeiten nicht erledigt, kann sie die Gemeinde in seinem Namen durchführen und sein Gebäude mit einer Hypothek in der Höhe der Kosten belasten. Wenn ein Gebäude nicht sanierungsfähig ist, kann die Gemeinde es beseitigen. Diese Verordnung könnte in Melje bei der Erneuerung des Baubestandes oder als Verhandlungsgrundlage für die Beseitigung von Bauwerken dienen.

Weil Gebäude neben der Industrie und dem Verkehr ungefähr 50 % des Weltenergieverbrauchs darstellen (Cody 2006), muss bei der Planung von neuen Gebäuden und bei der Sanierung von bestehenden Bauten stark auf die Energiebilanz der Gebäude geachtet werden. Deshalb ist hier auch das Umweltschutzgesetz (ZVO-1) relevant, welches verordnet, dass jede Gemeinde ein gemeindebezogenes Umweltschutzprogramm erstellen und so die Rahmen für das Erreichen der allgemeinen Umweltschutzziele vorgeben muss (wie z. B. die Senkung des Energieverbrauchs oder größere Nutzung von erneuerbaren Energiequellen). Solch ein Programm besteht bereits für Maribor (OPVO za MB 2008) und es regelt die Verteilung von Geldern in den verschiedenen strategischen Zielgruppen zwischen 2008 und 2013. Es basiert auf wichtigen internationalen Dokumenten, die von lokalen Gemeinden aktive Reaktionen fördern (z. B. auf der europäischen thematischen Strategie für die städtische Umwelt aus 2006, der Erklärung von Rio de Janeiro über Umwelt und Entwicklung aus 1992, der Erklärung von Johannesburg aus 2002, der Charta von Aalborg aus 1994 u. Ä.). Gemeinden sollen all ihren Einwohnern ein qualitativ hochwertiges Leben ermöglichen und eine ausgewogene nachhaltige Entwicklung anstreben (siehe Beispiele rechts).

Im Umweltschutzprogramm von Maribor werden im Zeitraum von 2008 bis 2013 u. A. der Radverkehr und der öffentliche Verkehr stark gefördert (so sollen 2 km neue Radwege pro Jahr geschaffen werden – OCU 4.2.3 OVPO za MB) und es sollen Richtlinien für eine allmähliche Einführung von grünen Parkplätzen und begrünten Dächern erstellt werden (SU 5.7 *ibid.*). Die fachlichen Grundlagen für die Erstellung des OPVO za MB (Smak-Kincl 2007) boten noch weitere Möglichkeiten, die jedoch nicht in Anspruch genommen wurden – so sollte z. B. bei den energetischen Maßnahmen der Gebrauch von erneuerbaren Energiequellen angeregt und Musterprojekte, die als Vorbilder dienen, eingeführt werden und bei den Maßnahmen für Grünräume sollte auf die Ordnung der Draufufer und die Schaffung von grünen Korridoren geachtet werden.

„Wir werden ökologisch verträglichen Fortbewegungsarten (insbesondere Zufußgehen, Radfahren, öffentlicher Nahverkehr) den Vorrang einräumen und den Verbund dieser Verkehrsarten in den Mittelpunkt unserer Planungsarbeiten stellen. Motorisierten Individualverkehrsmitteln sollte nur die ergänzende Aufgabe zukommen, den Zugang zum öffentlichen Nahverkehr zu erleichtern und die wirtschaftliche Aktivität der Stadt aufrechtzuerhalten.“

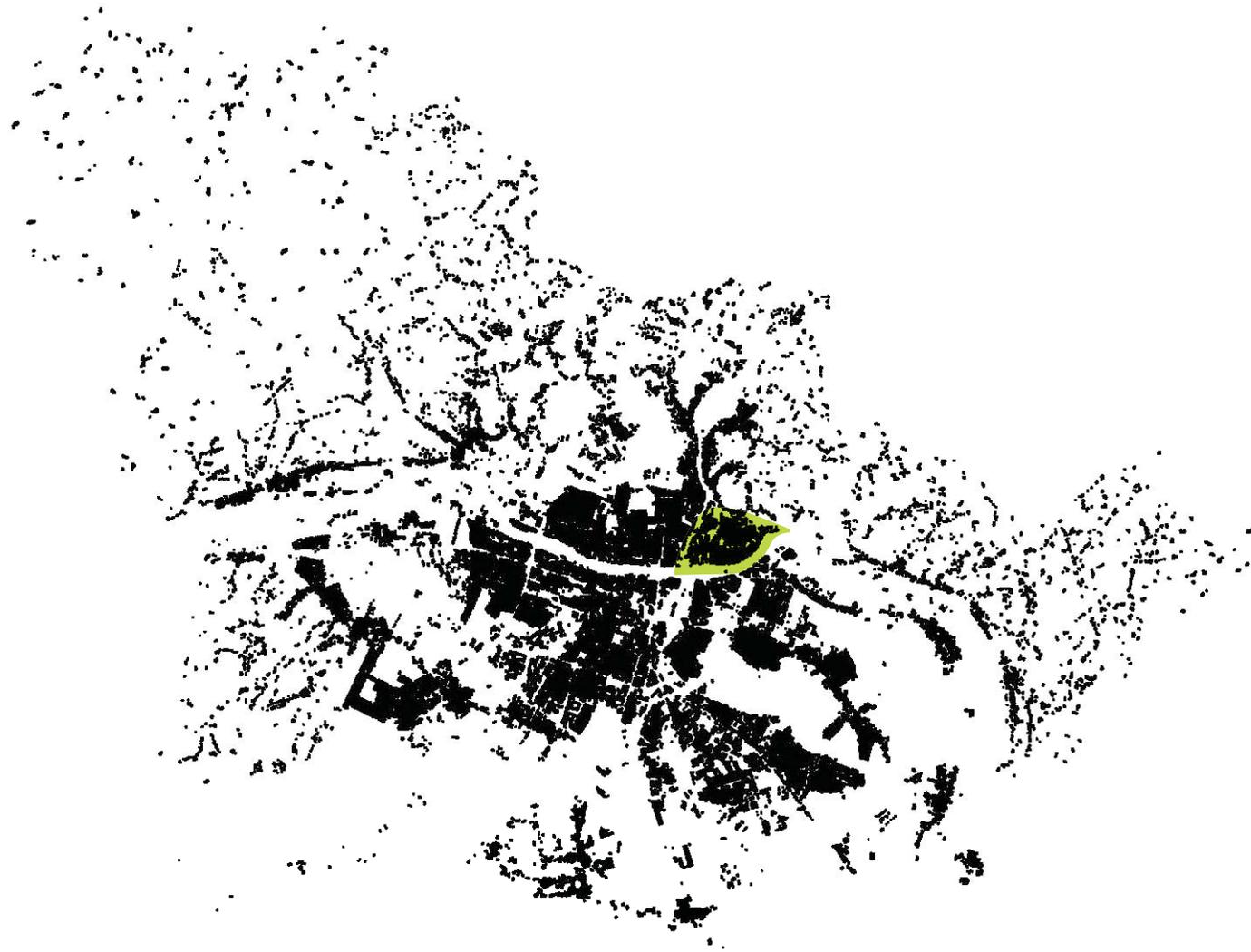
Charta von Aalborg I.9 1994

„Sowohl bei der Durchführung von Stadtsanierungsprojekten in innerstädtischen Gebieten als auch bei der Planung neuer Vororte bemühen wir uns um eine Mischnutzung, um den Mobilitätsbedarf zu vermindern.“

Charta von Aalborg I.8 1994

## 3.1.5 Städtebaulicher Kontext

### Schwarzplan von Maribor



[76]

Schwarzplan von Melje mit Umgebung



1:10.000



Luftbild von Maribor



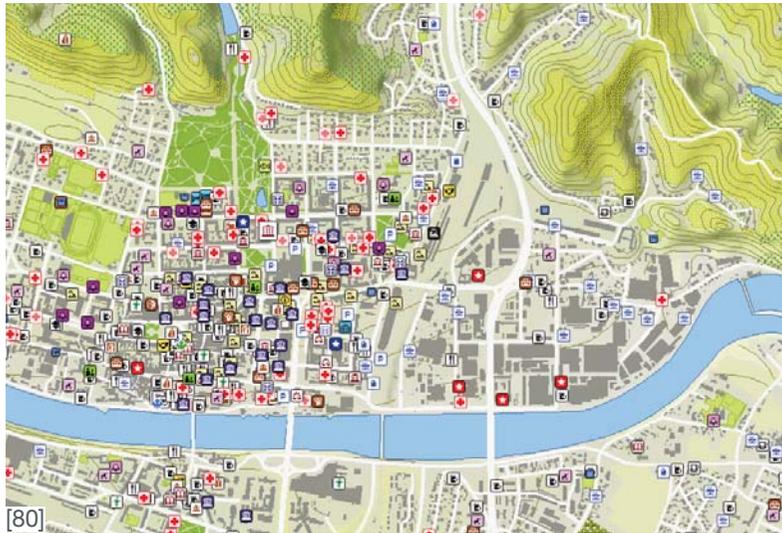
[78]



Luftbild von Melje mit Umgebung



[79]



[80]

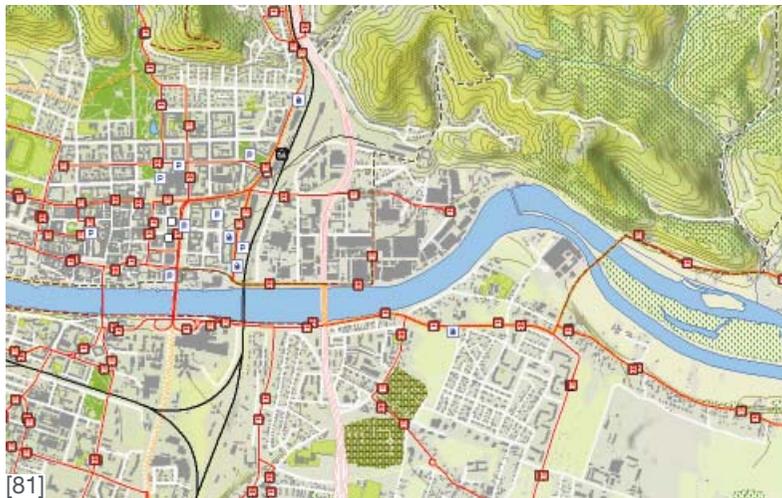
### Wichtige Standorte

Die hier gezeigten Stadtpläne sind auf der Homepage der Stadtgemeinde Maribor in interaktiver Form abrufbar. Sie sollen den Bürgern helfen, bestimmte Standorte (öffentliche Einrichtungen, Geschäfte, Arztpraxen usw.) aufzufinden (Služba GIS MOM o. J.).

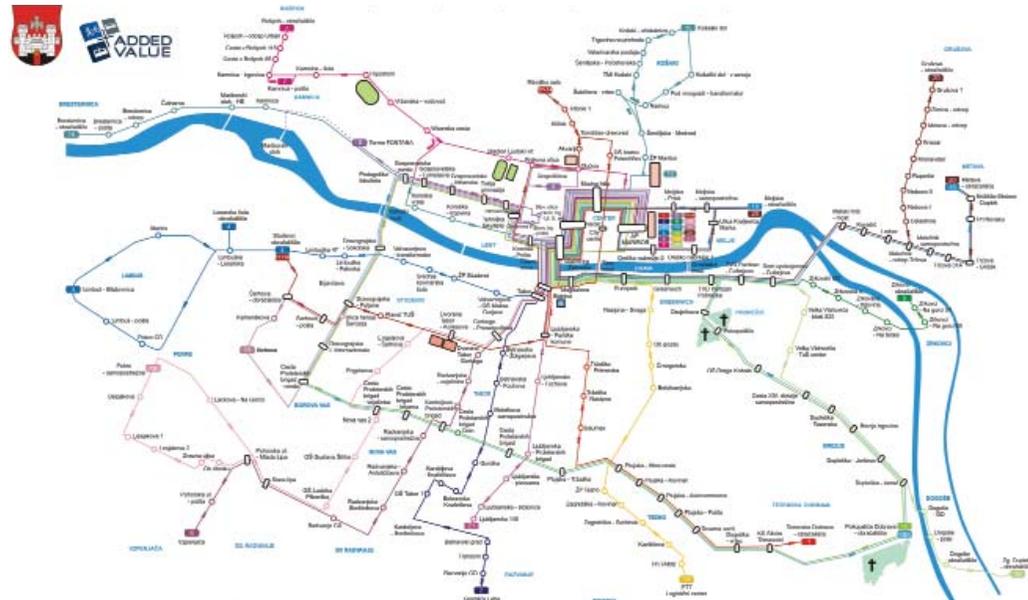
Der Vergleich zwischen der Altstadt bzw. dem Stadtzentrum und Melje zeigt, dass sich in Melje viel weniger Standorte befinden – und auch von diesen sind viele bis heute schon entweder geschlossen worden oder in andere Stadtteile umgesiedelt, da die Pläne auf Daten aus den Jahren 1999 bis 2006 basieren und einige Funktionen inzwischen verloren gegangen sind.

Es ist zu erkennen, dass in diesem Gebiet sehr viele Autoreparaturwerkstätten ihren Standort gefunden haben. Die großen Industriebetriebe hatten bzw. haben vielleicht noch immer betriebssimmanente Feuerwehrationen. In Melje gibt es heute jedoch keine nennenswerten öffentlichen Einrichtungen.

Mann könnte meinen, dass Melje durch zwei Buslinien mit dem Rest der Stadt gut erschlossen ist, doch eine nähere Betrachtung der Fahrpläne zeigt, dass die Linie 10 nur zwei- bis viermal täglich fährt und die Linie 20 gerade einmal zwölfmal täglich.

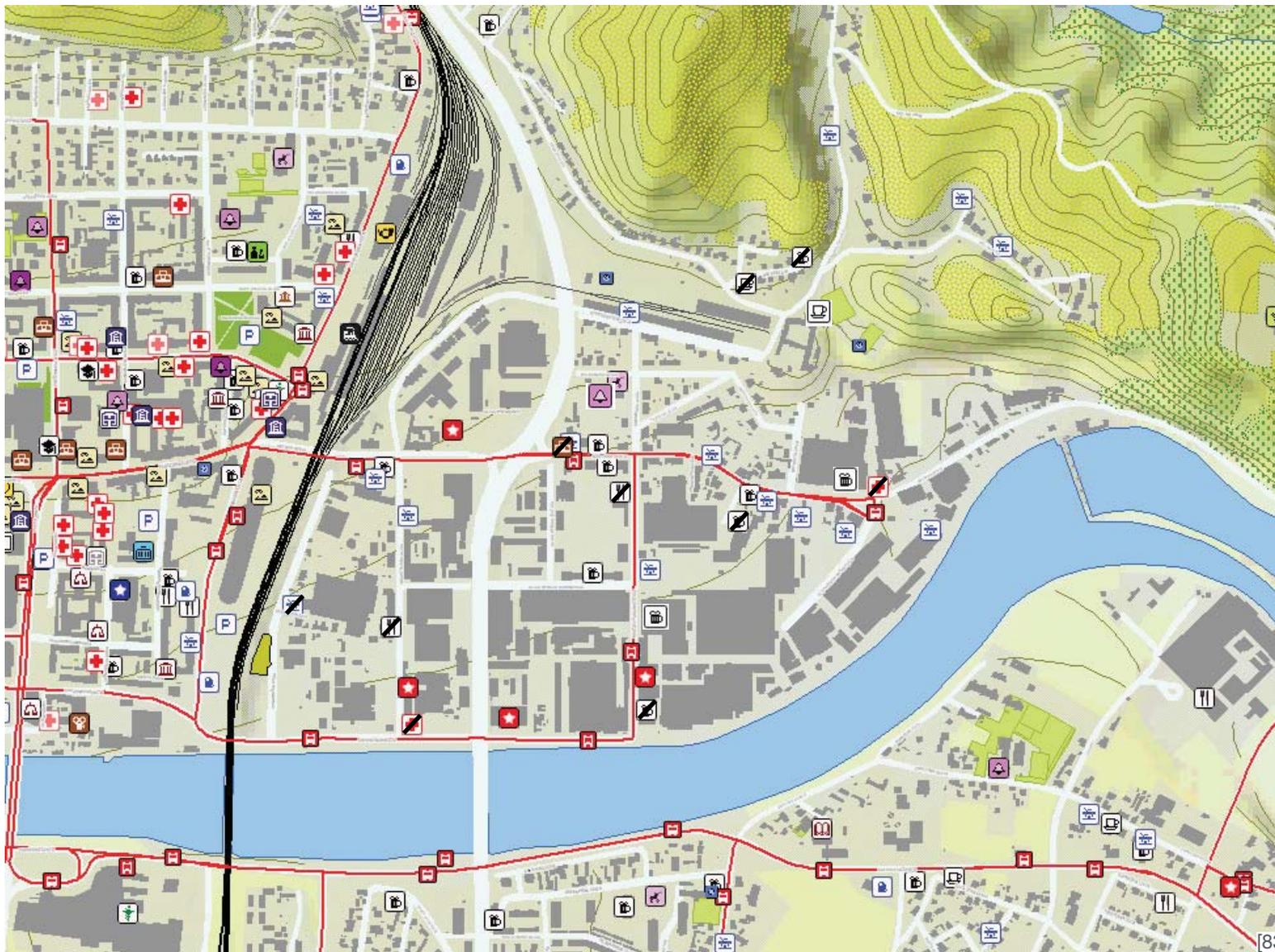


[81]



[82]





- Weinberg
- Wald
- Parkanlage
- Fließendes Gewässer
- Friedhof
- Bebaute Fläche
- Wasserfläche
- Höhengschichtlinie
- Abfallsortieranlage
- Gebäude
- Sportfläche
- Wanderweg
- Weinstraße
- Buslinie
- Eisenbahn
- Bibliothek
- Öffentliche Verwaltung
- Öffentliche Dienste
- Gerichtshof
- Feuerwehr
- Polizei
- Gesundheitswesen
- Apotheke
- Kultureinrichtung
- Kino
- Essen
- Trinken
- Buschenschank
- Café, Konditorei
- Hotel
- Sportobjekt
- Bank
- Sozialversich.
- Kindergarten
- Grundschule
- Mittelschule
- Universität
- Parkplatz
- Bushaltestelle
- Hauptbahnhof
- Tankstelle
- Autowerkstatt
- Post
- Reisebüro

[83]

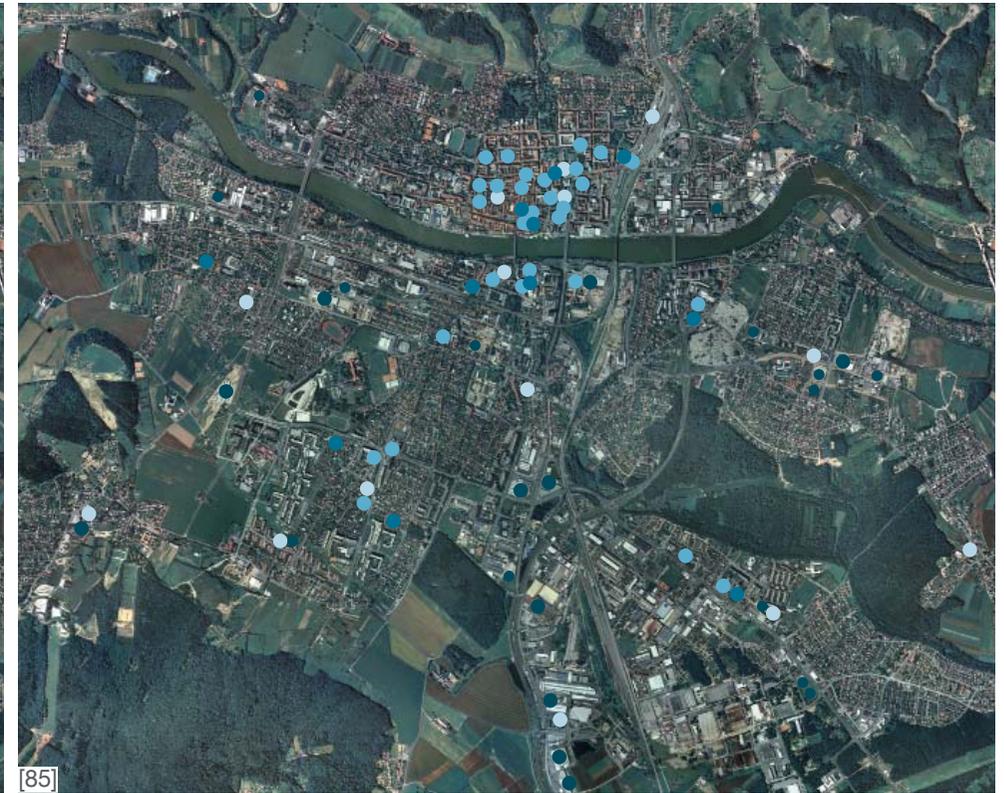


## Einrichtungen

Die folgenden Grafiken geben einen Überblick über einige Einrichtungen, die klar von der Zentralisierung der Stadt zeugen. Es ist zu erkennen, dass sich in Melje kaum Einrichtungen befinden – im naheliegenden Stadtzentrum dagegen aber sehr viele.

- Kultureinrichtung | geplante Kultureinrichtung
- Bibliothek

- Post
- Bank
- Apotheke
- Einkaufszentrum



- Kinokomplex
- Sporteinrichtung | geplante Sporteinrichtung

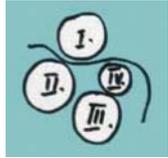


- Kindergarten | Waldorfkindergarten
- Grundschule | Waldorfschule oder Sonderschule
- Mittelschule | geplante Mittelschule
- Fakultät | geplante Fakultät
- Altersheim

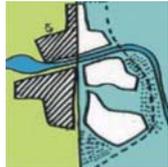


# 3.1.6 Entwicklungsvorstellungen der Stadtgemeinde Maribor

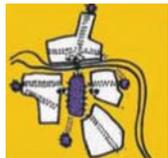
## 3.1.6.1 Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Maribor aus 2001



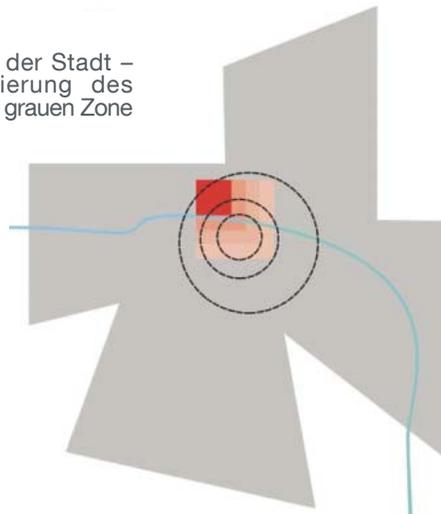
[88] Vier Städte in einer Stadt



[89] Räumliche und physische Trennlinien teilen die Stadt in zwei morphologisch und funktional getrennte Segmente der urbanen Form



[90] Zentrierung der Stadt – Umstrukturierung des Gebietes der grauen Zone



[91] Zentrierung der Stadt

Die Raumordnung von Maribor wird vom Stadtentwicklungskonzept (Urbanistična zasnova mesta Maribor) aus dem Jahre 2001 geregelt [> 3.1.4 Gesetzliche Faktoren]. Dieses wurde professionell ausgearbeitet und bekam auch eine Auszeichnung des Europäischen Rats der Stadtplaner. Aus seiner begleitenden Broschüre (Šmid et al. 2004:58) geht hervor, dass schnelle Reaktionszeiten auf städteplanerische Probleme, die Einbeziehung der Öffentlichkeit in ein hochwertiger Entstehungsprozess mit vielen städtebaulichen Workshops das Konzept zu einem wirkungsvollen Werkzeug zur Erreichung des allgemeinen Ziels – der Stadtverdichtung nach Innen – gemacht haben.

Folgende Faktoren bestimmen die räumliche Entwicklung von Maribor (MOM o. J.): strukturelle und wirtschaftliche Veränderungen, eine Erhöhung der räumlichen Mobilität der Bevölkerung, Nähe des regionalen Autobahn-Verkehrsknotens, Erhöhung des Wohlstandes, höhere Ansprüche auf ein gepflegtes Wohnumfeld, erhöhter Grad des Schutzes der Umwelt und des Kulturerbes sowie die Stärkung der regionalen Bedeutung der Stadt.

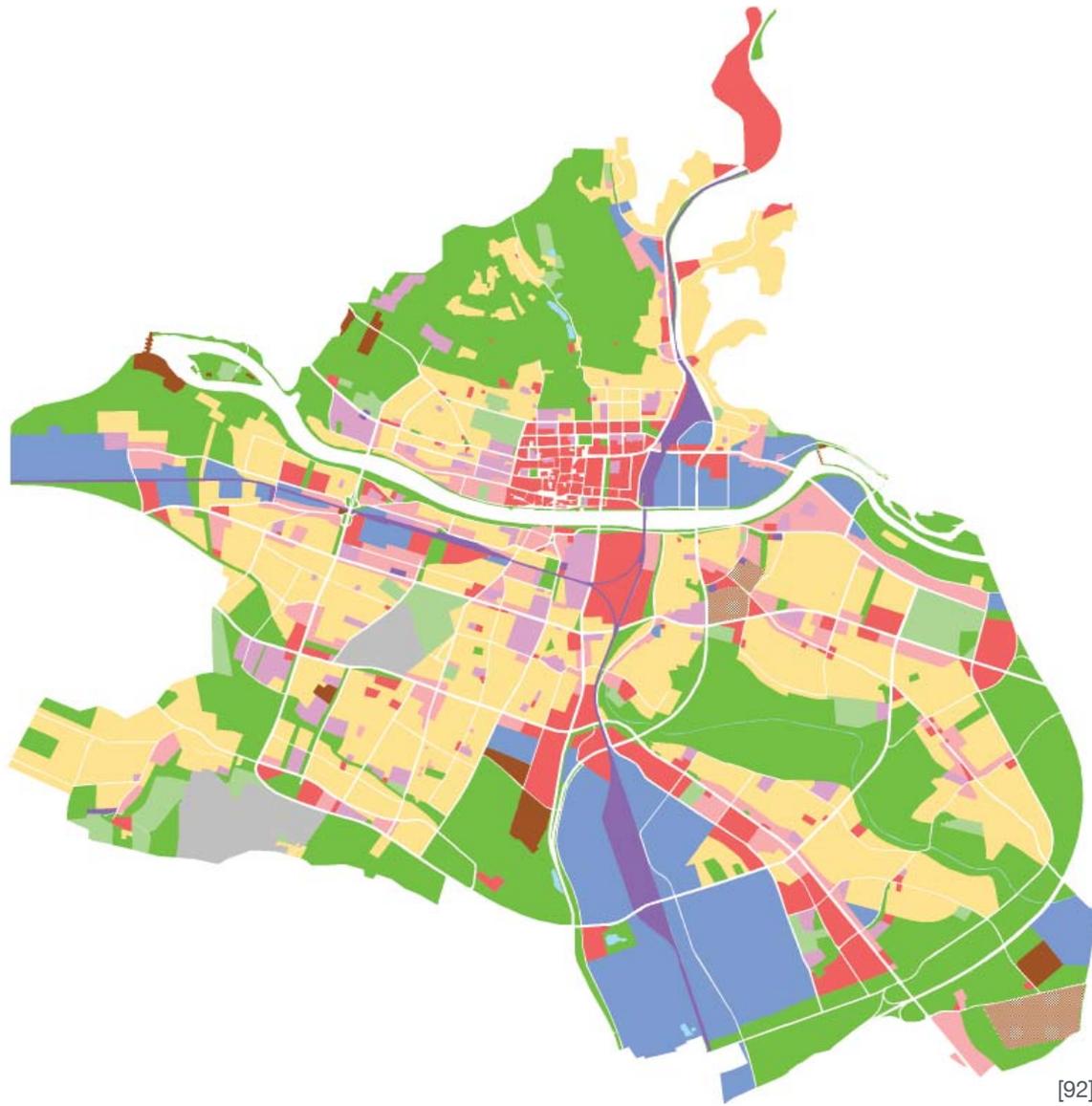
Hauptziele und Interessen:

- nachhaltige Stadtentwicklung
- Verbindung der Stadt mit dem Stadtrand
- Sicherstellung der räumlichen Möglichkeiten für eine wirtschaftliche und soziale Stadtentwicklung
- Erhaltung und Erhöhung der Qualität des Wohnumfelds
- Aufrechterhaltung der Kontinuität der Raumplanung

Wichtige neue Entwicklungstendenzen, die in das neue Stadtentwicklungskonzept aufgenommen wurden:

- Veränderung einiger größerer Industriegebiete und ihre Umnutzung für andere, vor allem zentrale Tätigkeiten wie Kern-, Büro-, Geschäftsgebiete und Einkaufszentren
- Auflösung mehrerer Militärobjekte
- Ausbau eines neuen Straßennetzes als Folge der Erweiterung des Autobahnnetzes, der östlichen (bereits bestehenden) und der geplanten westlichen Umfahrung der Stadt
- Weiterentwicklung des Wohnbaus und Gestaltung des Stadtrands durch organisierte Bebauung und einen grünen Erholungsring um die Stadt

Der Flächenwidmungsplan [Abb. 92], der ein Bestandteil des Entwicklungskonzepts ist, sieht Melje überwiegend noch als Lager- und Industriegebiet vor. Doch trotzdem deutet die erste o. g. Entwicklungstendenz auf eine mögliche Umstrukturierung dieses Gebiets in Zukunft hin.



[92]

**Flächenwidmungsplan von Maribor von 2001**

- Verkehrsfläche
- Lager- und Industriegebiet
- reines Wohngebiet
- Kern-, Büro-, Geschäftsgebiet, Einkaufszentrum
- allgemeines Wohngebiet
- Sportfläche
- Grünfläche
- Wasserfläche
- Friedhof
- Ver- und Entsorgungsanlagen
- Flächen für Kultur, Bildung, Soziales und Gesundheit
- Gewerbegebiet
- Flächen für die Verteidigung
- Grünfläche, zum Teil für Ver- und Entsorgung

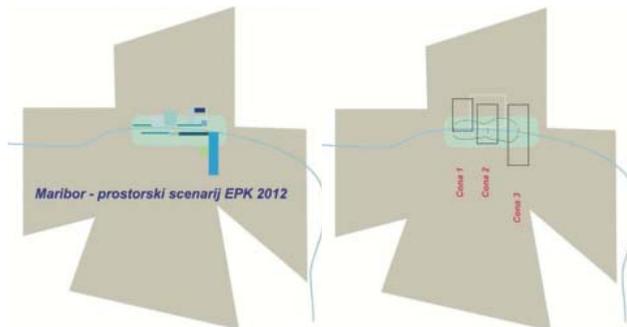
### 3.1.6.2 Kulturhauptstadt Europas 2012



## MARIBOR2012

European Capital of Culture

[93] Kulturhauptstadt Europas 2012 (KHE)



[94] Raumentwicklungsszenario der KHE



[95] Neue Fußgängerbrücke neben der Eisenbahnbrücke  
(rosa = neu, gelb = revitalisiert)

Maribor wird 2012 die Kulturhauptstadt Europas (KHE) sein und im Rahmen dessen sollen viele neue bzw. auf den Entwicklungsplänen beruhende städtebauliche und architektonische Projekte realisiert werden.

Ein Raumentwicklungsszenario für KHE 2012 wurde erstellt, das neben den schon bestehenden Zielen des Stadtentwicklungskonzepts von 2001 vor allem auf die Zentrierung der Stadt ausgerichtet ist: auf die Revitalisierung des alten Stadtkerns, die Betonung der Rolle der Drau als Quelle der „reinen Energie“ und Generator der Kultur- und Raumentwicklung sowie auf andere Projekte, die sich auf das zentrale Gebiet beziehen. Das Szenario gibt aber auch weiterführende Richtlinien für die Stadtentwicklung in den Jahrzehnten nach 2012. Die KHE soll einen Prozess der Neugestaltung von öffentlichen Plätzen und Räumen einleiten, die schon lange vernachlässigt werden. Dies verkündet zumindest Uroš Lobnik (MOM 2009:8ff.), der Vorsitzende des Zentrums für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Universität von Maribor, das für den Entwurf des Raumentwicklungsszenarios verantwortlich war.

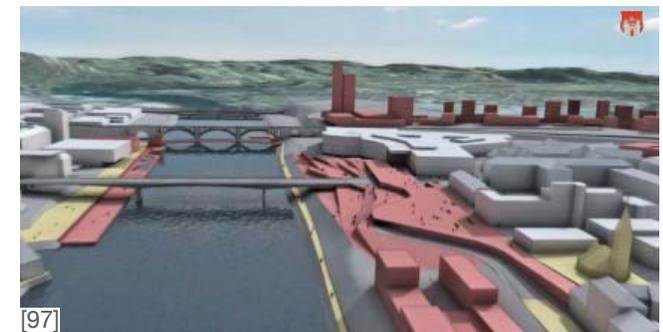
In der Broschüre zum Raumentwicklungsszenario der KHE (ibid.:6) betont der Stadtarchitekt Stojan Skalicky, dass Maribor als postindustrielle Stadt anhand seines hervorragenden Raumkapitals und seiner geostrategischen Lage die einzigartige Chance hat, eine lebhafte Wirtschaftstätigkeit zu entwickeln und gleichzeitig das Wohnen in einem angenehmen urbanen Umfeld mit guten Anbindungen an die Natur zu ermöglichen.

Er fährt fort, dass Melje als ein neues Entwicklungsgebiet erkannt wurde, welches in der Zukunft einer der besten Stadtteile für die Entwicklung von Wohngebieten und der mit ihnen verbundenen Tätigkeiten darstellen könnte.

Das blaue Rechteck in Zone 3 in den Diagrammen des Raumentwicklungsszenarios [Abb. 94] zeigt, dass auf der gegenüberliegenden Seite des Flusses ein neues Businesszentrum entstehen soll. Die Nähe zu Melje und die Anbindung mit einer neuen Fußgängerbrücke könnten positive Auswirkungen auch auf die Entwicklung von Melje haben – vor allem für Gewerbe-, Büro- und Wohnnutzungen.



[96]



[97]

bestehend  
geplant

- ⊙ Tagesheim (Kinder und Senioren)
- ⊙ Grundschule
- ⊙ Mittelschule
- ⊙ Fakultät
- ⊙ Regionale Verwaltung
- ⊙ Kultureinrichtungen
- ⊙ Sportobjekte

- ▭ Entwicklungsgebiet: Wohnen
- ▭ Entwicklungsgebiet: Produktion
- ▭ Entwicklungsgebiet: Zentrale Tätigkeiten
- ▭ Entwicklungsgebiet: Einkaufszentrum



### 3.1.6.3 Ideen für die Stadtentwicklung

Zurzeit ist ein neues Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Maribor in Arbeit, dass von der neuen Gesetzgebung [dem ZPNačrt > 3.1.4] verordnet ist.

Der hier abgebildete Plan ist ein Entwurf dieses neuen Entwicklungskonzepts aus dem Jahre 2008 (Šmid 2010). Er zeigt, dass große Gebiete in Melje zur Umstrukturierung vorgesehen sind. Dies gilt vor allem für den östlichen Teil, der sich in sehr schlechtem Zustand befindet, und für die Brache um das ehemalige Zollgelände im Norden.

Der blau markierte Bereich soll für Produktionsflächen bestimmt sein, doch stehen im östlichen Teil dieses Gebiets dreigeschossige Wohnbauten, die letztes Jahr renoviert wurden. Deshalb könnte es sinnvoll sein, dass der ganze Teil des blau umrandeten Gebiets östlich der Schnellstraße für Wohn- und Büronutzungen vorgesehen wird, wenn in Zukunft auch der Komplex der Gießerei MLM, der südlich angrenzt, zu Wohn- und Büronutzungen umstrukturiert wird.

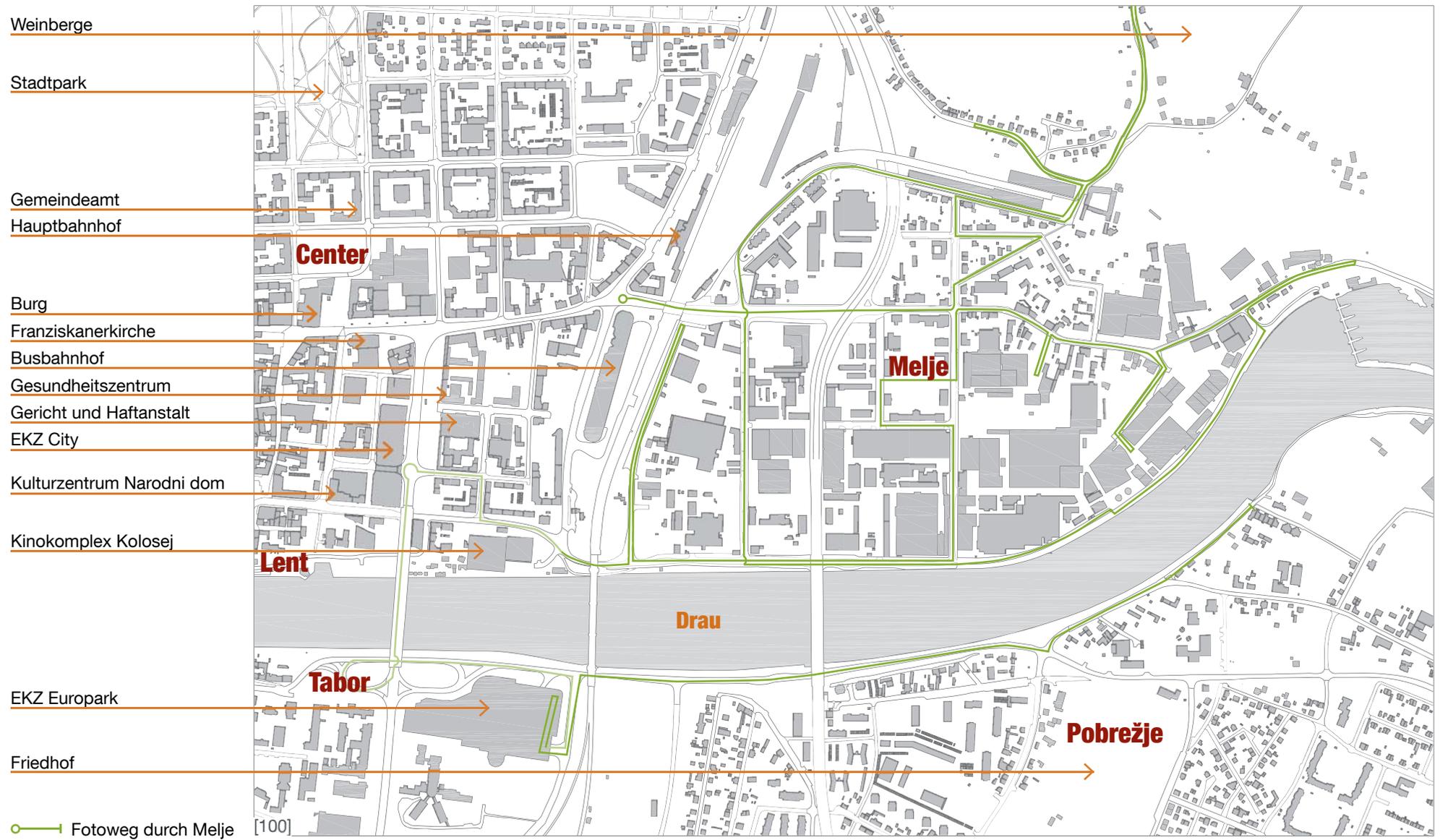
Der rote, für zentrale Tätigkeiten vorgesehene Bereich könnte sich auch bis zur Drau erstrecken, da der Bezug zum Fluss die Qualität des Standortes steigert. Somit würde dieses Gebiet sehr Attraktiv für Investoren werden.



## 3.2 Räumliche Analyse von Melje



## 3.2.1 Umgebung



## 3.2.2 Fotodokumentation





[117-134]





[151-163]

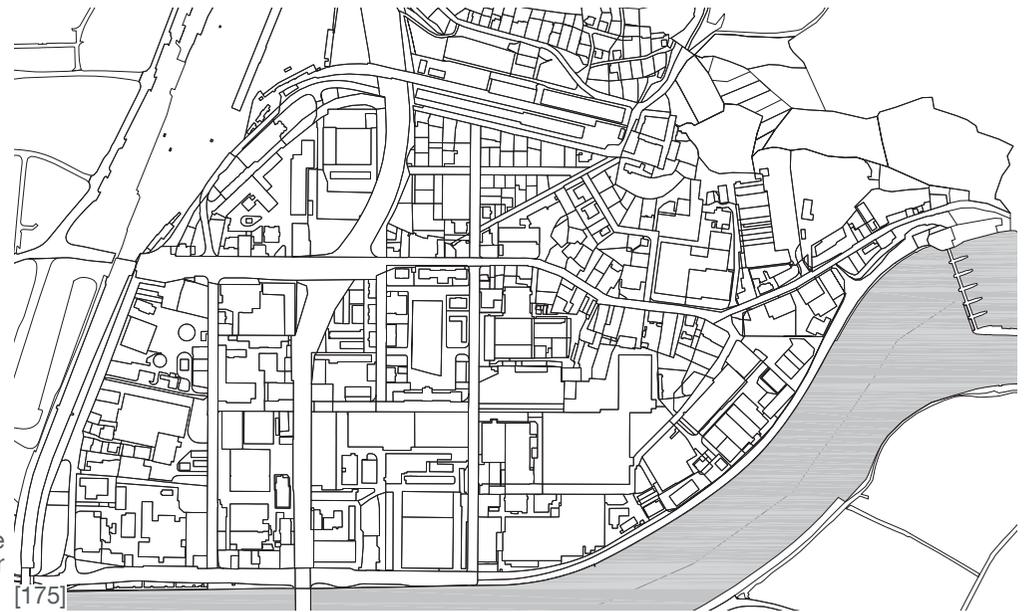


[164-174]

### 3.2.3 Struktur

Um das große Gebiet übersichtlicher zu gestalten und seine Bestandteile geordnet darstellen zu können, wurde die Parzellenstruktur nach den öffentlich zugänglichen Informationen über Grundstücksbesitzer (Geodetska uprava Republike Slovenije o. J.) analysiert. Mehrere Parzellen von ein und denselben Besitzern wurden zusammengruppiert.

Tatsächliche  
Parzellenstruktur



Struktur nach  
Besitzern



## Blöcke und Strukturbereich

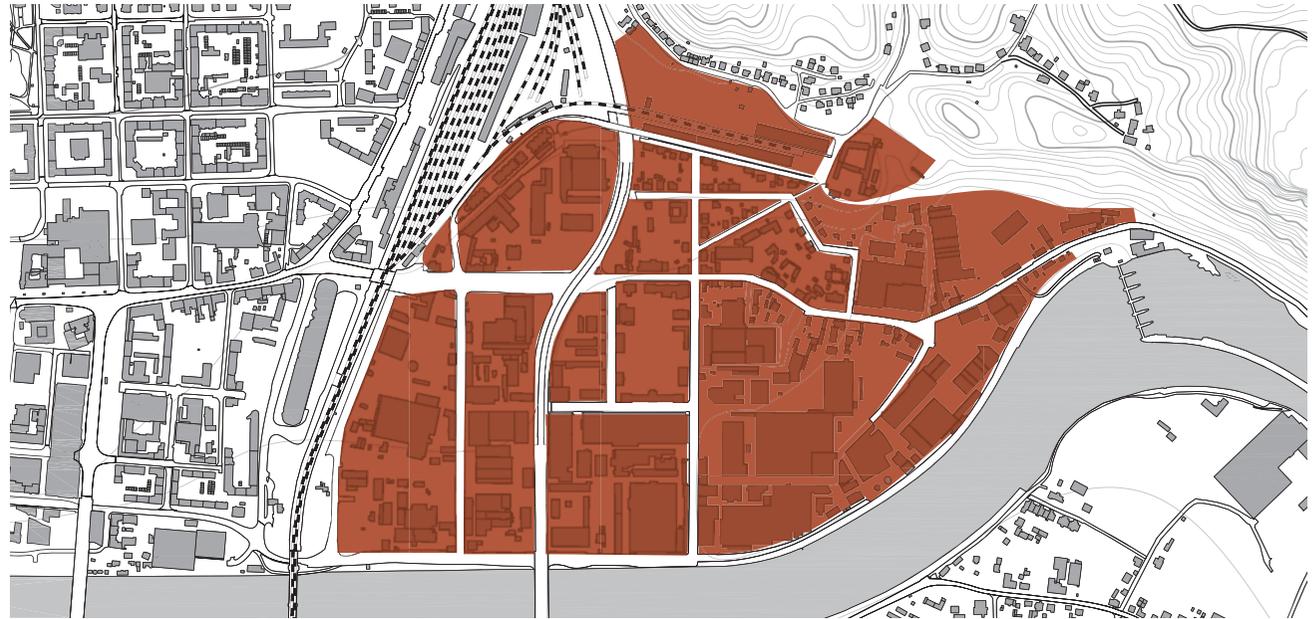
Blöcke sind durch Straßen oder Naturkanten abgeschlossene Einheiten. Strukturbereiche bestehen aus einem oder mehreren Blöcken, die gemeinsame Eigenschaften aufweisen.

In Melje sind die Blöcke allgemein sehr groß, außer im Gebiet der Einfamilienhäuser.

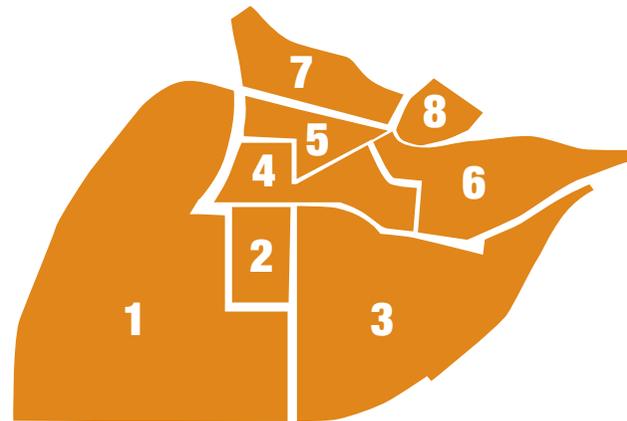
## Beschreibung der Strukturbereiche

Allgemeinen Eigenschaften und Inhalt

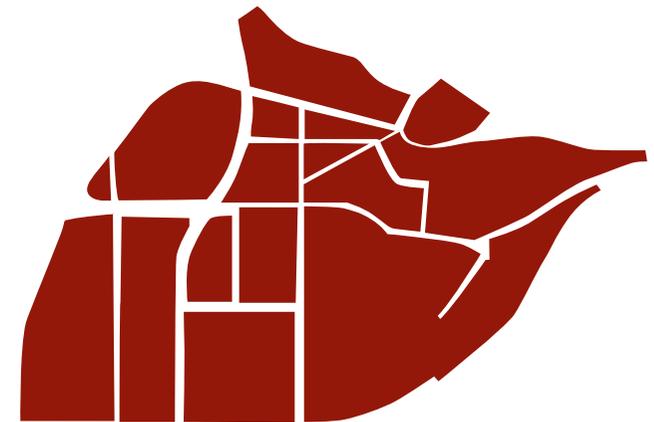
- 1 | großflächige Struktur – noch funktionierende Industrieareale und Wohnbauten
- 2 | Ensemble der ehemaligen Kaserne mit Innenhof – verschiedenste Dienstleistungen und Parkplatz
- 3 | sehr heterogenes Gebiet, teilweise in sehr schlechtem Zustand – kleine EFHs als Überreste des ehemaligen Dorfes, Autohändler und -werkstätten, ein Industrieareal knapp vor dem Konkurs (in kleinere Betriebe und Lagerhallen transformiert), ein Einkaufszentrum
- 4 | allgemeines Wohngebiet – relativ gut erhalten
- 5 | reines Wohngebiet – relativ gut erhalten
- 6 | heterogenes Gebiet – EFHs, Lagerhallen in schlechtem Zustand und Parkplatz der städtischen Busse
- 7 | ehemalige Zollgebäude und ungenutztes Ackerland
- 8 | heruntergekommenes Wohngebäude in Hofform und EFHs mit Lokalen, Tennisplätzen und einem Schießplatz



[177] Blöcke im Bezug zur Umgebung

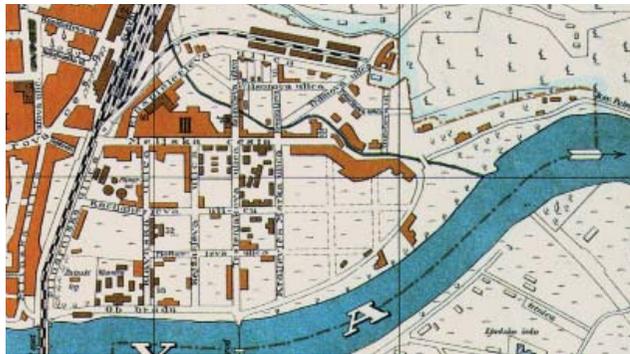


[178] Strukturbereiche

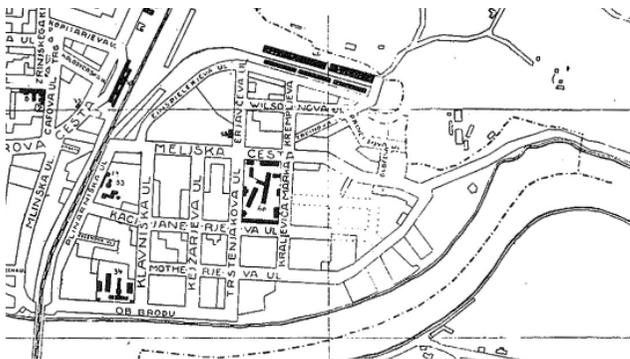


[179] Blöcke

### 3.2.3.1 Straßenstruktur



[180] Plan von Maribor, um 1920



[181] Plan von Maribor, 1932



[182] Bahnunterführung neben der Drau (1.)

#### Ist-Zustand

Nachdem 1846 die Eisenbahn in Maribor eingetroffen war, siedelten sich immer mehr Produktionsbetriebe im freien Gebiet östlich der Stadt an – zwischen dem Bahnhof und dem kleinen Dorf Melje. Es sollte ein regelmäßiges Straßenraster über das Gebiet gelegt werden, doch nur der Teil, der dem Bahnhof näher liegt, wurde ausgeführt. Dies ist schon auf den Plänen von Anfang des 20. Jahrhunderts zu erkennen [Abb. 180, 181]. Hier sieht man auch, dass die Krümmung der alten Dorfstraße durch die Lage eines schmalen Baches entstand, der aber heute nicht mehr besteht. Das gesamte Gebiet war durch die höher liegenden Bahngleise von der Stadt getrennt und wurde an nur zwei Stellen (Bahnunterführungen) mit der Stadt verbunden.

Innerhalb des Gebiets gab es ein ziemlich durchlässiges Straßennetz, welches in den 1980ern durch eine Schnellstraße durchtrennt wurde. So blieben nur wenige Straßen miteinander verbunden, viele wurden zu Sackgassen. Doch etwas positives brachte dieser Einschnitt doch, da die neue doppelstöckige Brücke, auf deren oberem Niveau die Schnellstraße verlief, auf dem unteren Niveau eine Verbindung zwischen Melje und Pobrežje schuf – eine dritte Anbindung an die Stadt.

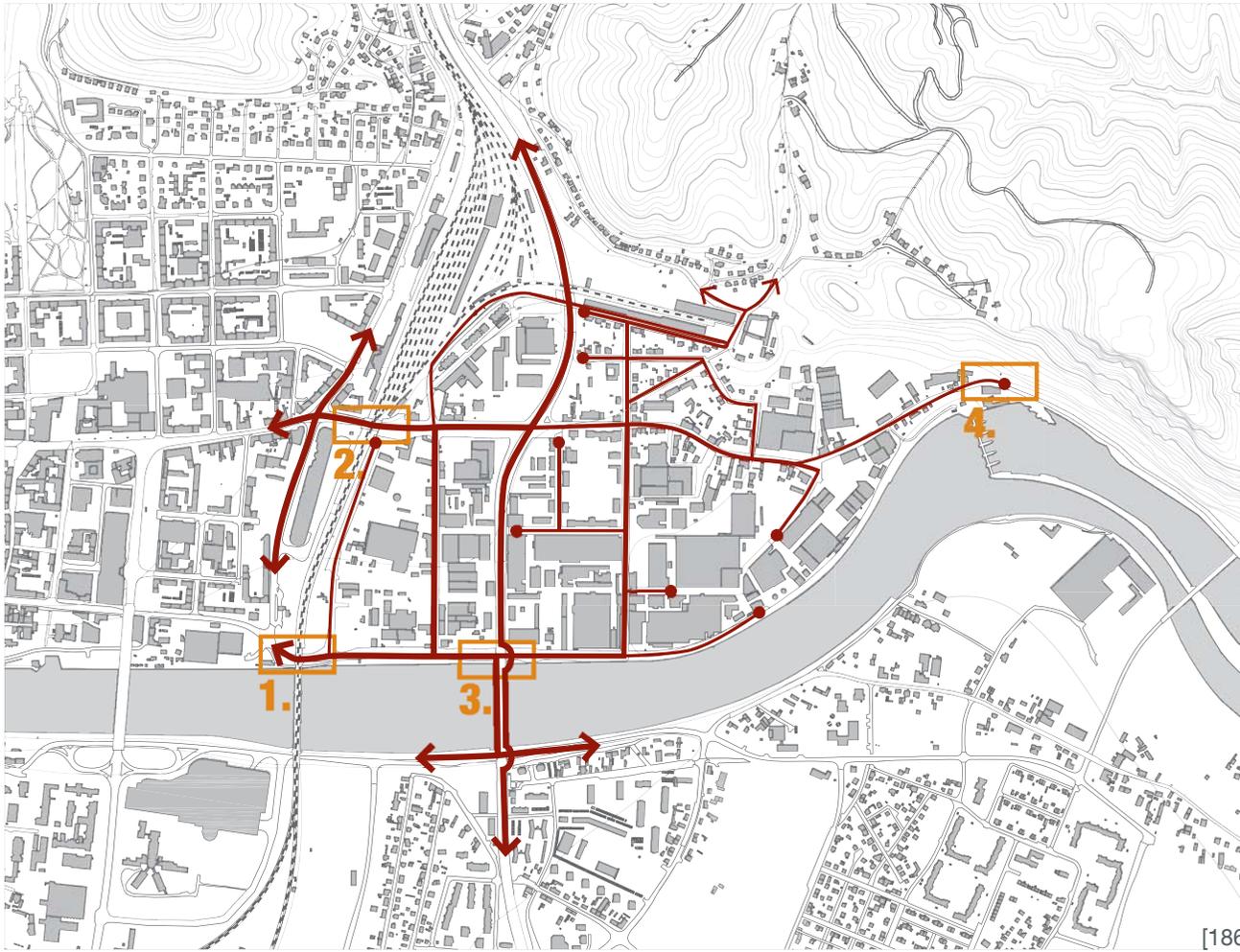
Den Bach, der einst durch das Dorf Melje floss, gibt es heute nicht mehr – seinen Verlauf kann man nur noch an einem Teil der Straßenführung und an einigen Gebäudestellungen ablesen.

In den 70er Jahren des vorigen Jahrhunderts wurde auch der schmale Weg, der Melje mit dem Dorf Malečnik im Osten verband, wegen der Gefahr von Stein- und Erdrutschen gesperrt.

#### Prognosen

Es besteht die Absicht, die Verbindung mit Malečnik im Herbst 2010 zu einer befahrbaren Straße auszubauen, indem eine Galerie zum Schutz vor Steinschlag errichtet werden soll. Der Bau wird aber einige Jahre dauern, da es wegen des ornithologischen Schutzgebiets nur 3 bis 4 Monate im Jahr erlaubt ist, hier zu arbeiten. Diese Verbindung wäre sehr positiv, da sie viele Wege stark verkürzen würde. Doch muss angemerkt werden, dass ein Umbau dieses Weges schon vor einigen Jahren geplant war, er jedoch im letzten Moment gescheitert ist. So kann auf eine erfolgreiche Umsetzung nur gehofft werden.

Das Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Maribor [> 3.1.6.3] sah auch eine zweite Brücke in Melje vor, aber es gab bis heute noch keine konkreten Pläne oder öffentliche Ankündigungen. Wegen der Größe des Projekts und des Geldmangels der Gemeinde ist dieses Vorhaben in der näheren Zukunft nicht zu erwarten.



[183] Bahnunterführung neben dem Bahnhof (2.)



[184] Untere Ebene der doppelstöckigen Brücke (3.)



[185] Sperre des Weges nach Malečnik (4.)



### 3.2.3.2 Schichten

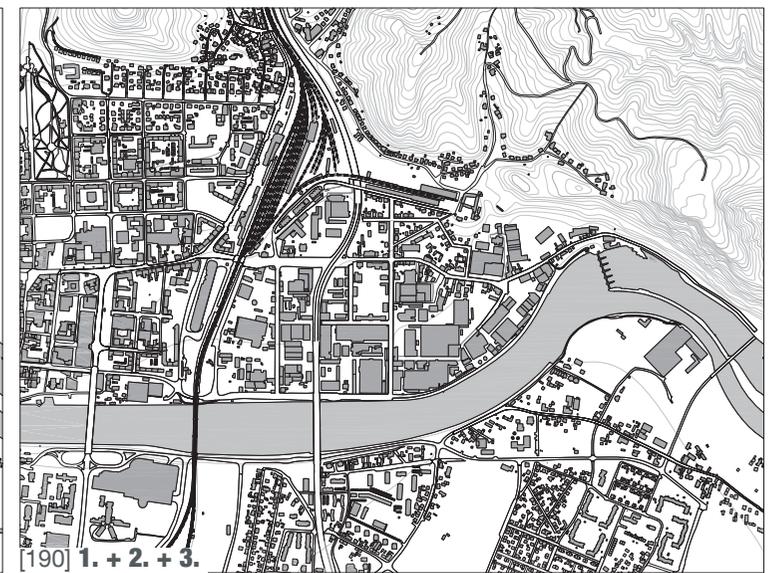
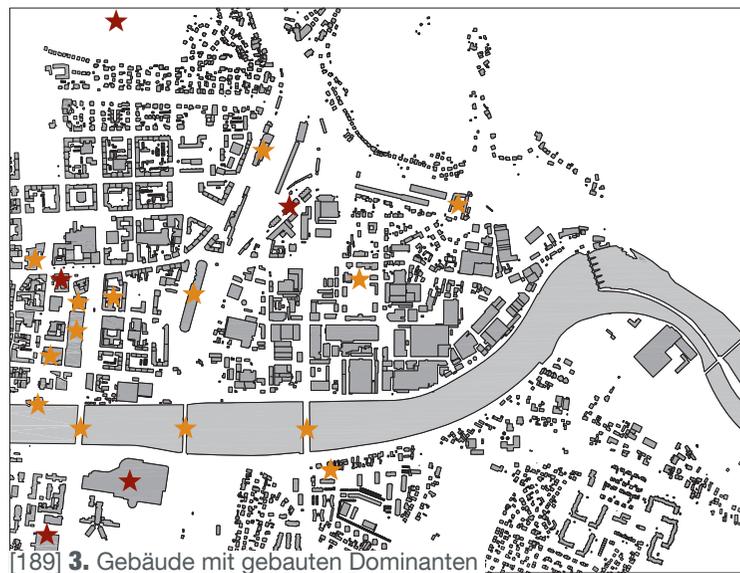
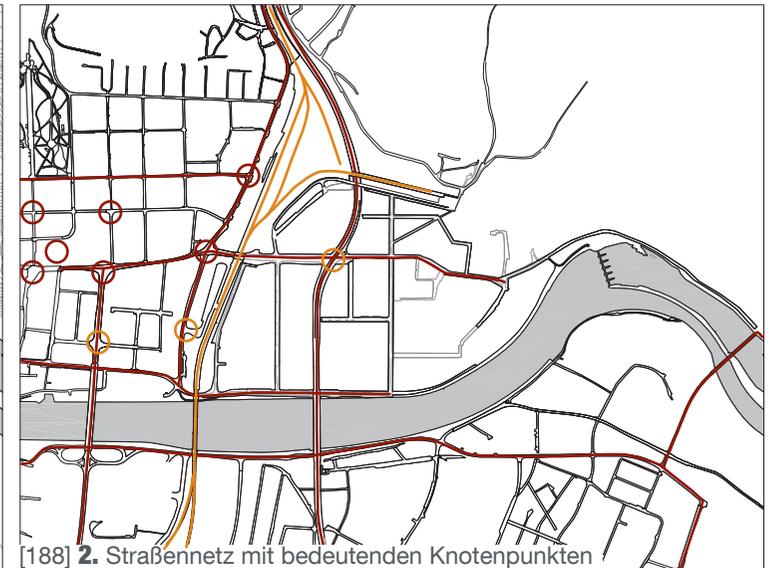
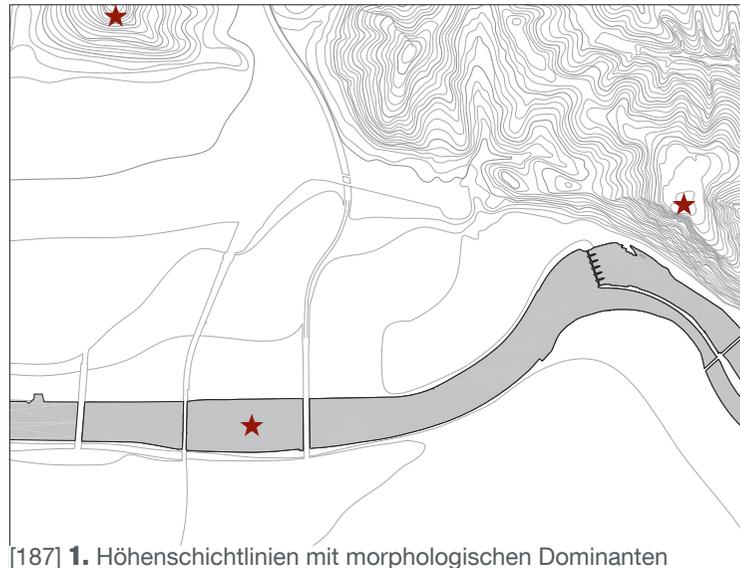
Morphologische und gebaute Dominanten wie auch Knotenpunkte helfen uns bei der Orientierung in unserer Umgebung und sind deshalb für die Raumwahrnehmung und Identifikation mit der Stadt sehr wichtig.

Die globalen Dominanten sind Gebäude, Raumsituationen oder natürliche Formierungen, die schon von weitem gut sichtbar bzw. sofort wahrnehmbar sind. Somit bleiben sie auch gelegentlichen Stadtbesuchern in Erinnerung.

Die lokalen Dominanten sind durch ihre besonderen Charakteristika für die Orientierung im kleineren Maßstab wichtig.

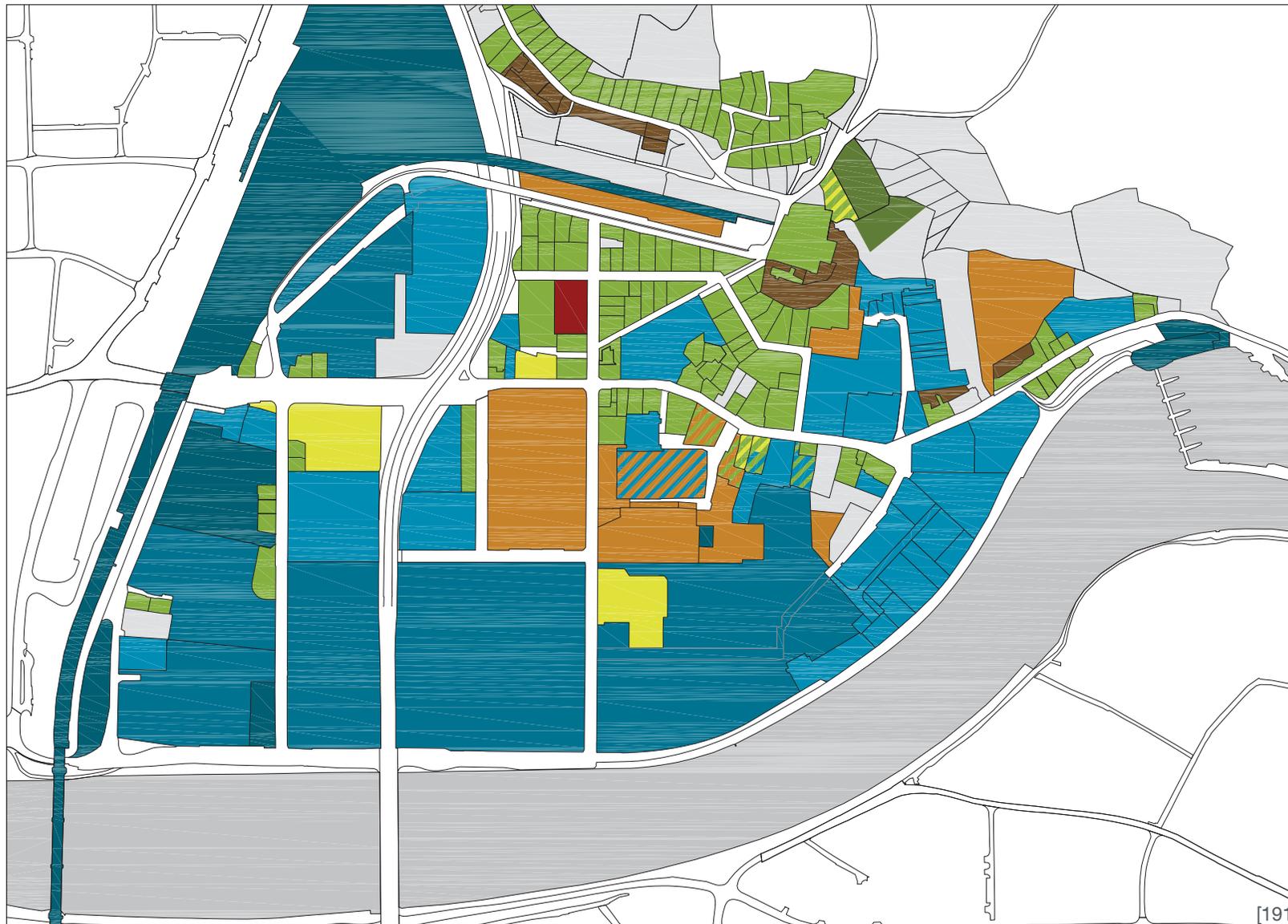
Die Analyse basiert auf einer Studie für das Entwicklungskonzept von Maribor über die sichtbare Wahrnehmung der Stadt (Sešel 1996) und passt diese an die heutigen Verhältnisse an.

- ★ globale Dominante
- ★ lokale Dominante
- Knotenpunkt
- Knotenpunkt im Entstehen
- bedeutende Straße
- Eisenbahn



## 3.2.4 Nutzungen

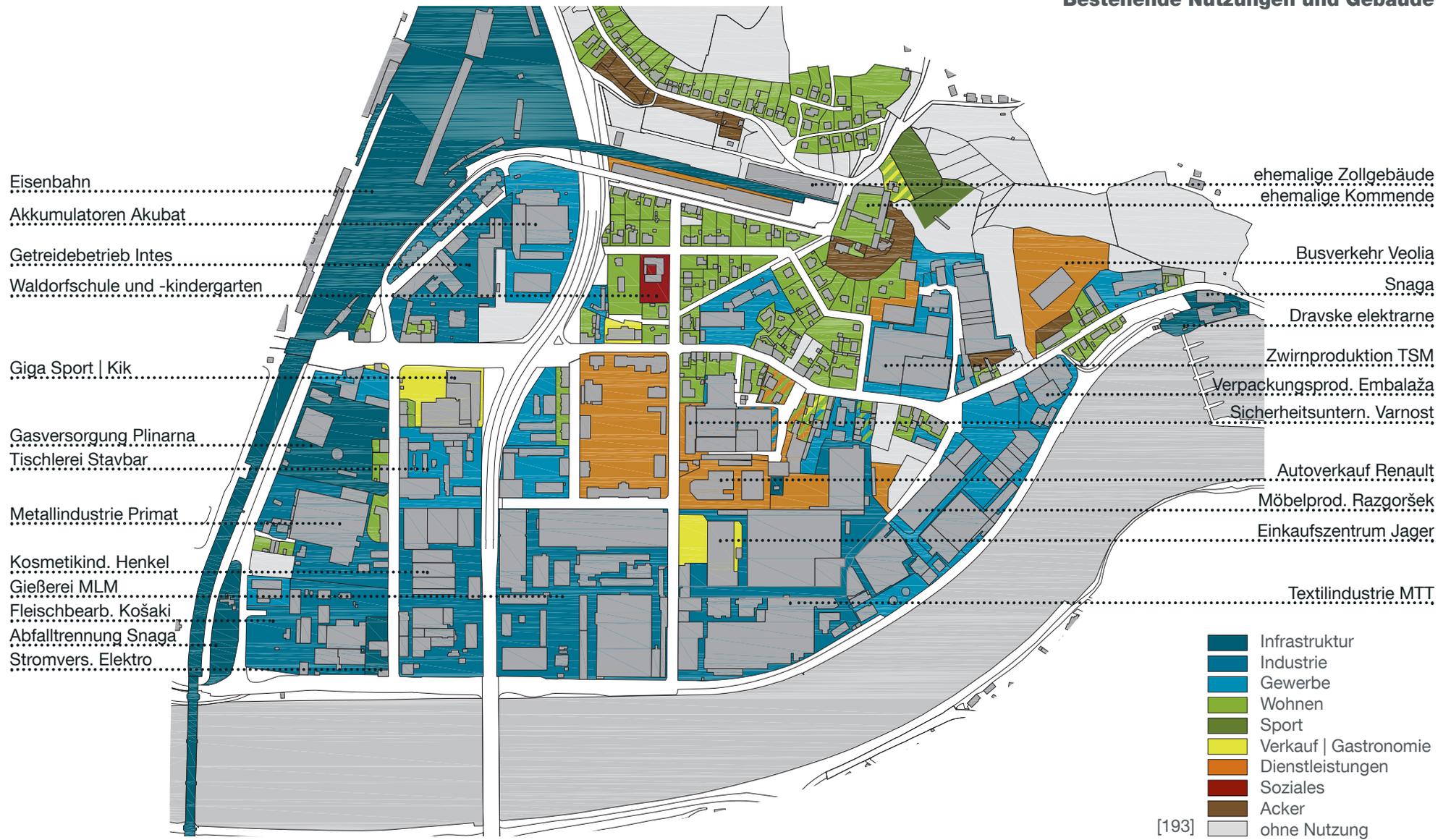
### Bestehende Nutzungen



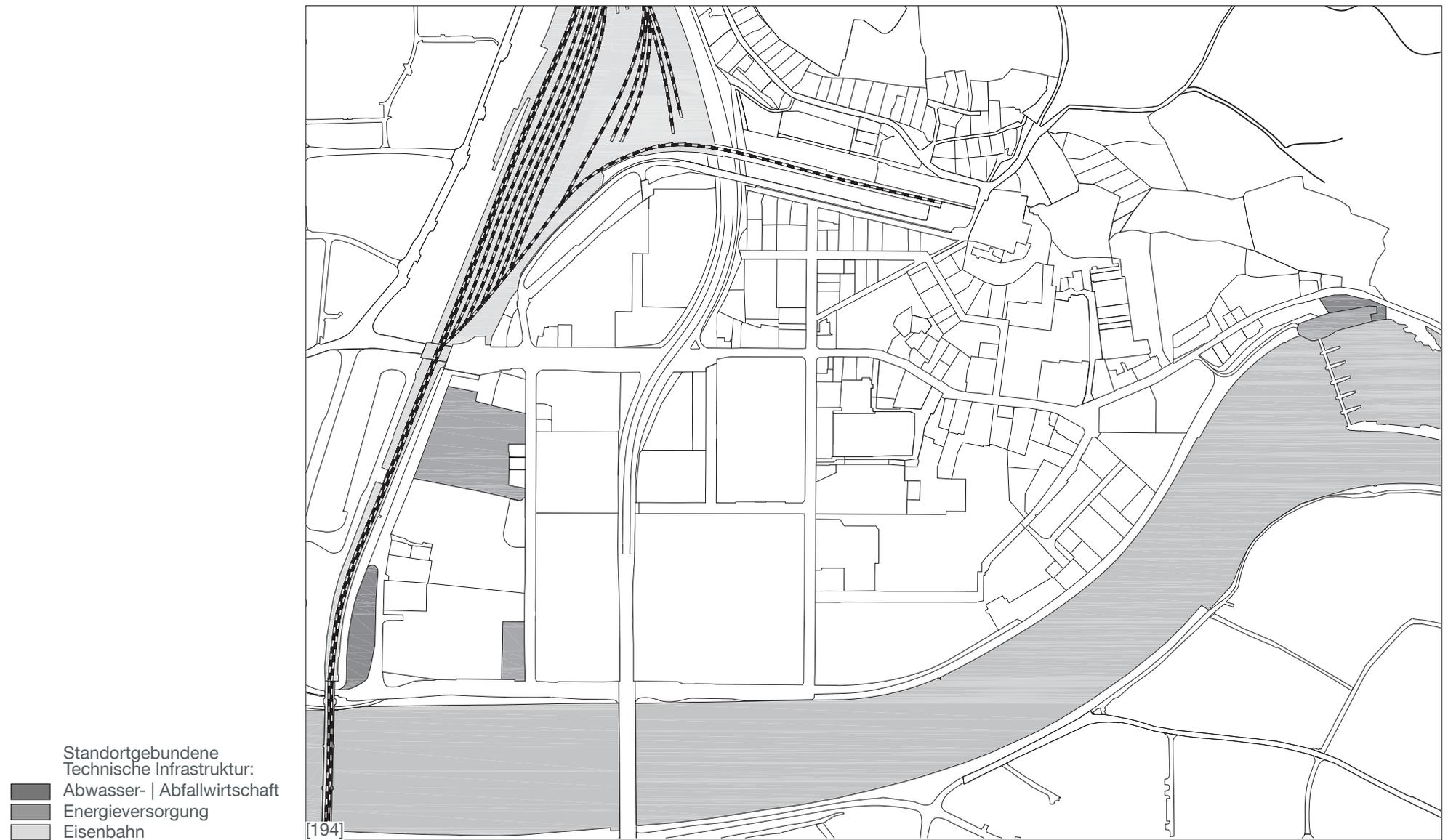
[191]



## Bestehende Nutzungen und Gebäude



## Standortgebundene Nutzungen



## 3.2.5 Bewertungen der Kapitalien

### Architektur und Soziologie

Eine Stadt ist eine Ansammlung von Menschen und ohne Menschen existiert sie nicht. Menschen haben die Inhalte einer Stadt erbaut, bauen sie noch immer, verkaufen und vererben sie, füllen sie mit Nutzungen und Werten. Städte und deren Stadtteile sind Abbilder der Menschen und deshalb ist Soziologie stark mit Raum verbunden.

Der französische Soziologe Pierre Bourdieu (vgl. Schmutzer 2003) unterscheidet verschiedene Arten von Ressourcen, sog. Kapitalien, über die ein Individuum, ein Gegenstand oder aber auch eine Stadt verfügen kann und die seine bzw. ihre soziale Position prägen. Er unterscheidet folgende Arten des Kapitals:

- ökonomisches Kapital (materieller Besitz),
- symbolisches / kulturelles Kapital (Bildung, Wissen, symbolische Gegenstände) und
- soziales oder politisches Kapital (soziale Klasse, Vereinszugehörigkeit).

Das Gesamtvolumen des ökonomischen, sozialen und kulturellen Kapitals, das jemandem zur Verfügung steht, bestimmt seine Klassenzugehörigkeit. Die Kapitalien können geerbt (Startkapital) oder erworben werden und je mehr Kapital jemand oder etwas besitzt, desto mehr Möglichkeiten hat sie oder es, individuelle und kollektive Lebenschancen zu kontrollieren (ibid.:13). Bourdieu stellt fest:

„Nur gewisse Akteure kommen in den Genuss aller Güter und Dienste, weil diese nur an bestimmten Orten geboten werden. Diese Nähe zu Bildungs-, Kultur-, oder Gesundheitseinrichtungen schlägt sich dann wieder im Zeitbudget nieder! Damit ist Macht über Raum immer auch Macht über Zeit; und führt dann des Weiteren zu einer weiteren Akkumulation von Kapital.“ (ibid.:19)

Wenn man die einzelnen Aspekte dieser Aussage näher betrachtet, stellt man fest, dass Melje aufgrund seines Standorts (Nähe zum Stadtzentrum, zum vorgesehenen Business Zentrum [> 3.1.6.2], zu verschiedensten Verkehrsknoten und zur Natur) gute Prädispositionen aufweist, um seinen Bewohnern Zeit zu sparen und ihnen folglich zu ermöglichen, sich verschiedene Arten von Kapital anzueignen.

### Kapitalien und Widerstandsfähigkeit

Ausgehend von den oben beschriebenen soziologischen Ansätzen können auch Nutzungen und Gebäude bestimmte Arten von Kapitalien tragen bzw. für deren Erwerb wichtig sein (Schule bringt Bildung, Besitz von guter Bausubstanz oder wirtschaftlich erfolgreichen Unternehmen bringt ökonomisches Kapital u. Ä.). Um das Gebiet verstehen zu können, muss man sich in diesem Sinne in seine Bestandteile vertiefen. Im Folgenden werden die Faktoren analysiert, die den Wert und die Widerstandsfähigkeit der Nutzungen und Gebäude in Melje bestimmen.

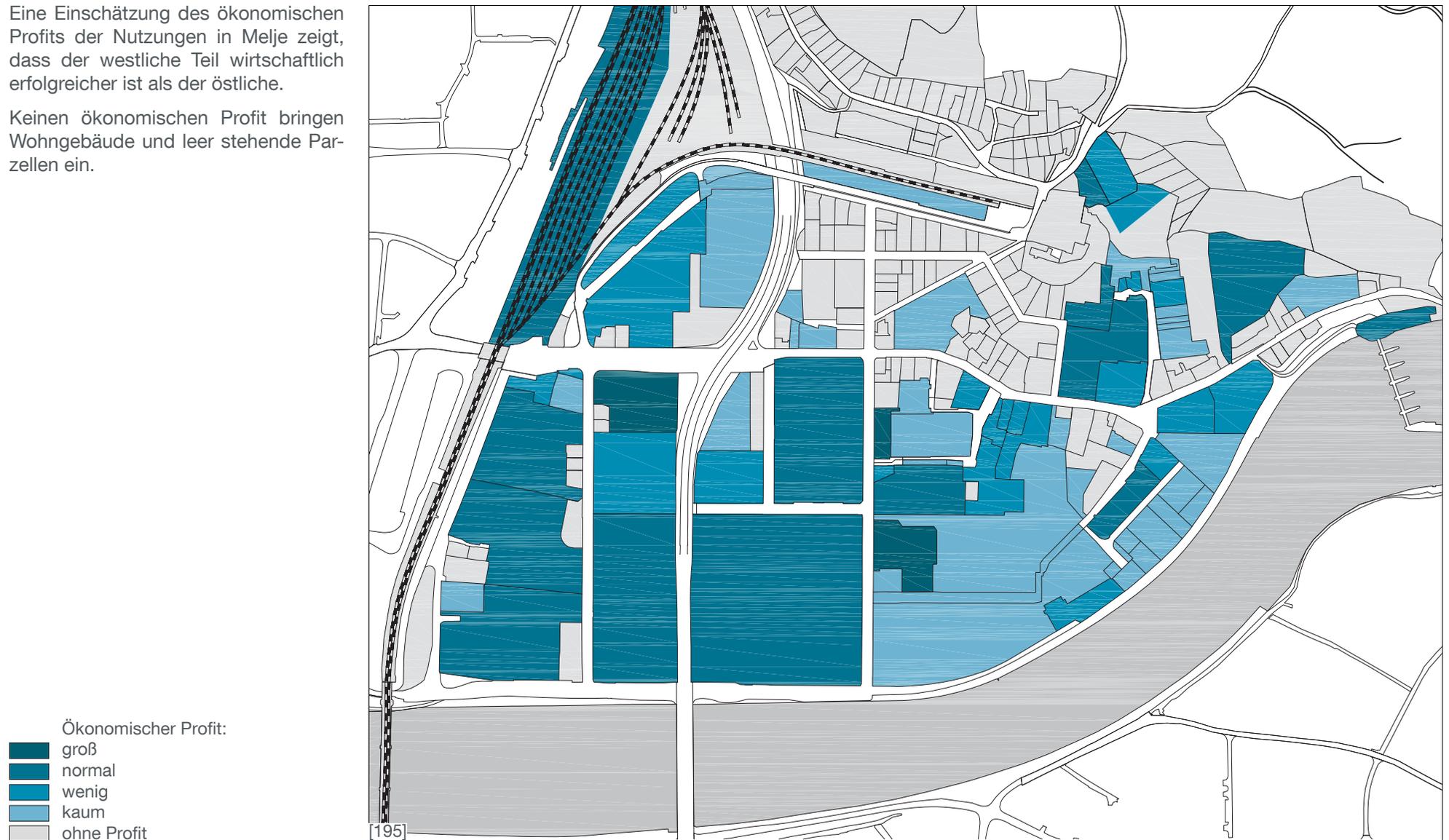
Die Widerstandsfähigkeit der Nutzungen hängt von mehreren Faktoren ab: Auf der einen Seite von der wirtschaftlichen Situation und dem ökonomischen Profit, den sie einbringen, andererseits aber auch von ihrem symbolischen Kapital oder einer standortgebundenen Stellung.

Für die Erhaltung der Gebäude über die Zeit sind vor allem der Wert der Bausubstanz sowie ihr kulturhistorischer und/oder gestalterischer Wert ausschlaggebend. Auch die Nutzungsneutralität ist wichtig, da sie bestimmt, ob im Laufe der Zeit ein Bauwerk die sich stets verändernden wirtschaftlichen Verhältnisse überleben wird.

## Bewertung der Nutzungen nach ihrem ökonomischen Profit

Eine Einschätzung des ökonomischen Profits der Nutzungen in Melje zeigt, dass der westliche Teil wirtschaftlich erfolgreicher ist als der östliche.

Keinen ökonomischen Profit bringen Wohngebäude und leer stehende Parzellen ein.





Die Bausubstanz hat einen hohen Stellenwert, wenn sie widerstandsfähig ist (also robust und hochwertig ausgeführt) und wenn sie ev. auch andere Nutzungen zulässt.

In Gebieten, in denen eine Verdichtung der Bebauung angestrebt wird, hat die Bausubstanz von ein- und zweigeschossigen Bauten keinen hohen Kapitalwert. Diese Gebäude sind nicht widerstandsfähig und können durch Interessen von Investoren ersetzt oder umgebaut werden (mit mehreren Geschossen).

In reinen Wohngebieten stehende Einfamilienhäuser sind wegen der geringeren Bebauungsdichte anders zu betrachten. Hier können auch niedrige Gebäude einen hohen Wert der Bausubstanz haben.

Ein geringer Wert der Bausubstanz bedeutet noch nicht, dass ein Bauwerk abgerissen werden sollte. Dies hängt von der Interessenslage der Investoren, vom symbolischen Kapital und von den kulturhistorischen und gestalterischen Werten des Gebäudes ab.

- hoher Wert der Bausubstanz, gut erhalten
- hoher Wert der Bausubstanz, schlecht erhalten
- geringer Wert der Bausubstanz, gut erhalten
- geringer Wert der Bausubstanz, schlecht erhalten
- ohne Wert, im Zerfall

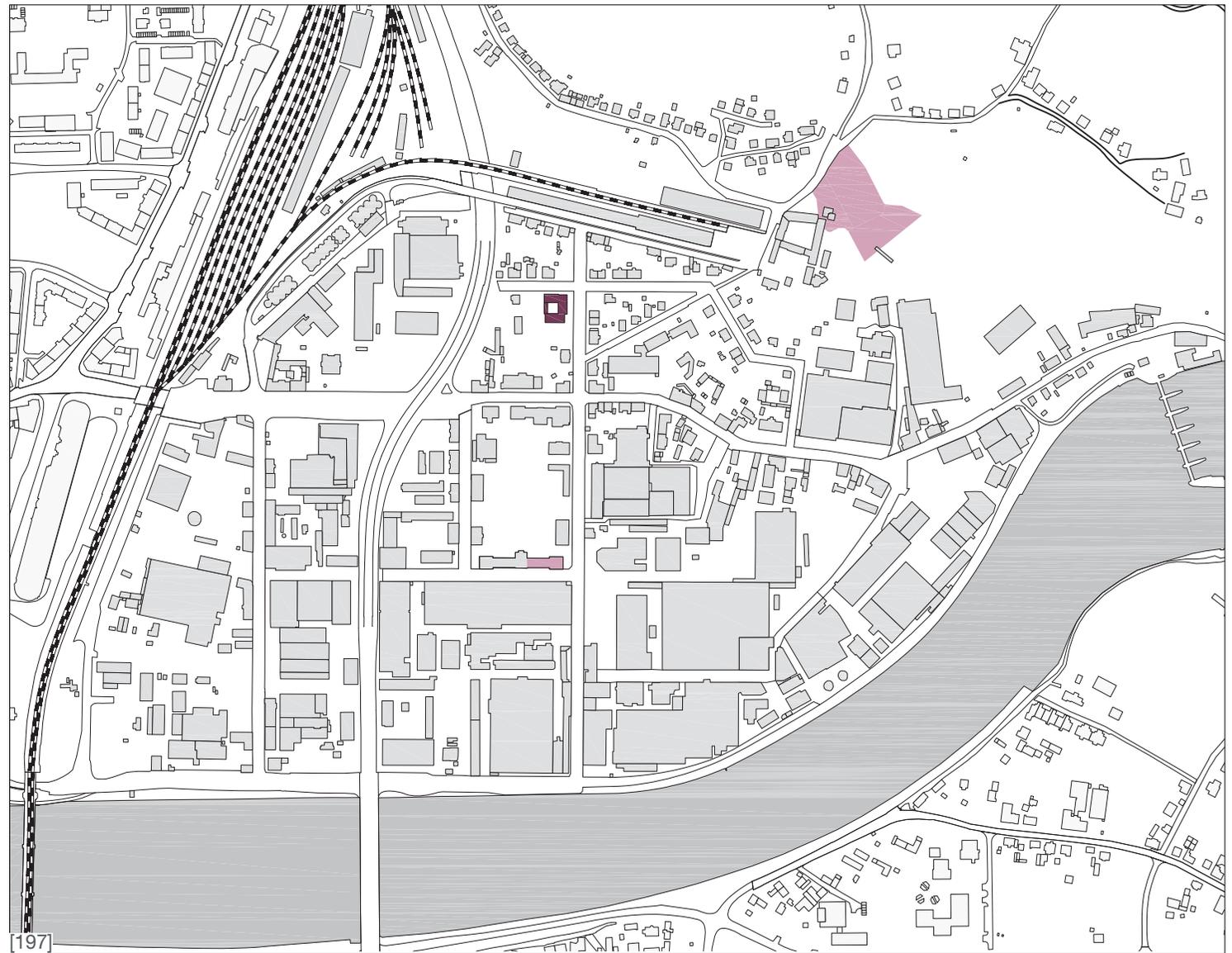
## Bewertung der Nutzungen nach ihrem symbolischen Kapital

In Melje befinden sich ein Waldorfkindergarten und eine Waldorfschule, sie sind jedoch die einzigen Bildungseinrichtungen dieser Art in Maribor und dienen damit dem ganzen Stadtraum. Wegen Platzmangels will die gesamte Einrichtung umziehen und sucht bereits nach einem neuen Standort.

Im ganzen Stadtteil gibt es keine Kulturinstitutionen.

Einige Räume der ehemaligen Kaserne beherbergen eine Tanzschule. Im nördlichen Bereich befinden sich einige Tennisplätze und ein Schießplatz.

-  Bildung
-  Kultur
-  Sport
-  ohne Bedeutung



## Bewertung des Grünbestandes

Zwischen Fluss und Weinhügeln liegend, besitzt Melje sehr gute Voraussetzungen für eine Anbindung an die Natur.

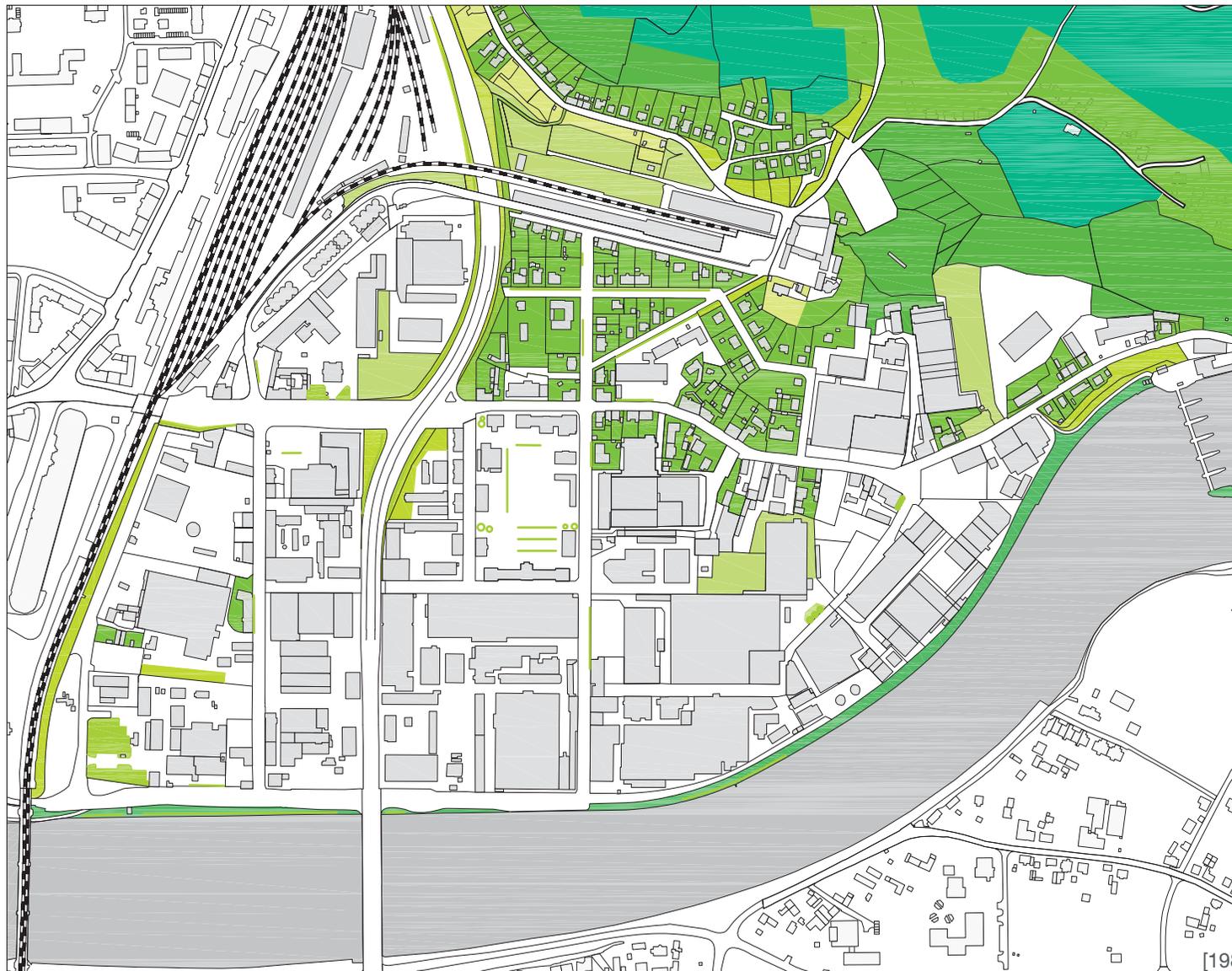
Der Ist-Zustand zeigt aber, dass sich außer einigen Ausnahmen nicht viel Natur in diesem Stadtteil befindet.

Stark herausragende Elemente sind Pappelgruppen, die an einigen Stellen angepflanzt wurden. Sie markieren ihre Umgebung signifikant und sind wichtige Orientierungspunkte.

Im nördlichen Teil ist der Gesamteindruck doch viel grüner, da das Grün um die Einfamilienhäuser stärker zum Vorschein kommt.

Keine Straße ist eine langgezogene Allee, doch die bestehenden Segmente sollen laut dem Stadtentwicklungsplan erweitert werden.

Auch die Ufergestaltung ist ein wichtiges Thema für die Zukunft.

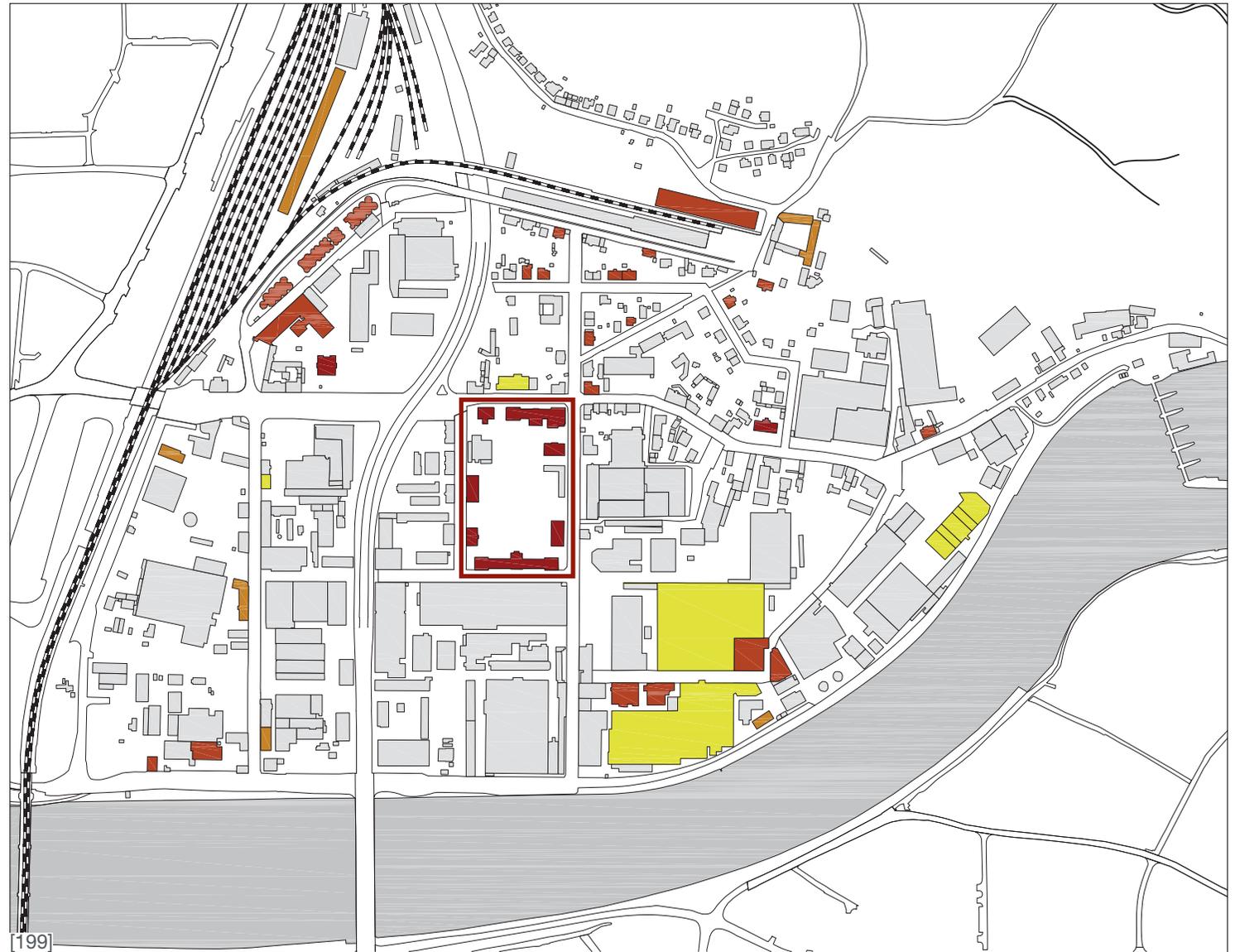


- Großer alleinstehender Baum
- Pappel
- Baumreihe
- Gestalterisch wichtige Grünfläche
- Acker
- Begrünte leere Fläche
- Begleitendes Grün
- Begrünter Weg
- Grün neben EFH
- Wald
- Weinberge
- Grün am Ufer

## Bewertung der Gebäude nach kulturhistorischen und gestalterischen Kriterien

Obwohl sich in Melje nur wenige Gebäude unter Denkmalschutz [ $> 3.2.6$ ] befinden, gibt es einige Bauwerke, die unsere Aufmerksamkeit verdienen.

Es gibt schöne Einfamilienhäuser; markante Silotürme, die mittlerweile zu einem der Wahrzeichen von Mari-bor geworden sind; bemerkenswerte Industriearchitektur, die ein Teil der European Route of Industrial Heritage werden könnte; usw.



- Ensemblebildung
- unter Denkmalschutz
- wichtig
- erhaltenswert
- interessant
- ohne Wert





[202]

### 1. Villa Franz, Meljska 19

Die Villa ist einer der schönsten Neorenaissancebauten von Maribor. Sie wurde vom Architekten Andrej Čerňiček im Jahre 1889 entworfen. Das eingeschossige freistehende Gebäude hat fünfsichtige Fassaden, die durch dekorative Giebel und eine offene Galerie mit Stützen gegliedert ist.

Derzeit wird sie als Verwaltungsgebäude des Lebensmittelherstellers Intes genutzt, deren andere Gebäude sich nördlich der Villa befinden. Die Fassade und das Dach sind an einigen Stellen beschädigt, die Villa ist renovierungsbedürftig.



[203]

### 2. Haus Meljska 67

Das zweigeschossige freistehende Eckhaus aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts hat eine sechsachsige Hauptfassade mit Pilastern, Fensterumrandungen und einen dreieckigen Vorsprung.

Der Putz an den Seitenfassaden ist fast vollständig abgefallen, auch an der Vorderfassade fehlen Teile davon. Das Gebäude wird als Wohnhaus benutzt.



[204]

### 3. Gedenktafel und Gebäudevolumen der ehemaligen Kaserne Melje

Die Landwehrkaserne wurde zwischen 1894 und 1901 erbaut. Die Kasernengebäude wurden im Rechteck um einen Innenhof gruppiert. Sechs von den Gebäuden sind erhalten geblieben und weisen eine gute Bausubstanz auf. Einige sind bereits erneuert worden, ein paar müssten noch saniert werden. In den Gebäuden befinden sich zurzeit u. A. ein Fernsehstudio, Tanzsäle, spezialisierte Geschäfte und verschiedenste kleine Unternehmen. Der Innenhof wird als großer Parkplatz genutzt.

Auf der Hoffassade des südlichen Gebäudes der Kaserne ist eine Gedenktafel aus dem Jahre 1963 angebracht, die den Slowenen gewidmet ist, die zwischen des Zweiten Weltkriegs hier gefangen gehalten und später ins Exil verbannt wurden.

#### 4. Getreideverarbeitungsbetrieb Intes/Žito

Laut Leskovec (1991) lies Alois Kriehuber d. J. 1874 hier die zweite Dampfmühle in Maribor erbauen, die sich im Laufe der Zeit auf Teigwaren spezialisierte. Das fünfstöckige, L-förmige Gebäude mit strenger Fenstergliederung ist schon 1920 im Stadtplan eingezeichnet [Abb. 180].

Die Silotürme von Intes sind eine der wichtigsten globalen Dominanten von Maribor, die von zahlreichen Standorten in der Stadt und außerhalb sichtbar ist. Sie würden sich für Energiegewinnung (Wind, Sonne) eignen oder könnten als Fläche für Kunstinstallationen genutzt werden.

#### 5. Textilindustrie MTT – ehemaliger Betrieb J. Hutter in drug

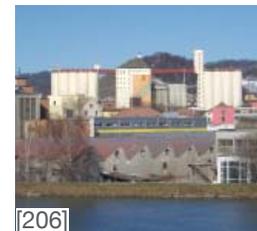
1926 entstand die Textilproduktionsgesellschaft J. Hutter in drug. Josip Hutter war ein sozial engagierter Industrieller, der mehrere Wohnbauten in der Stadt erbauen lies (Ferlež 2009). Auch diese Industrieanlage zeigte gepflegte Außenanlagen und moderne funktionalistische Architektur mit klaren Linien, abgestimmten Fensterverhältnissen und den für die Industriearchitektur typischen Sheddächern.

Obwohl die Gebäude im Zweiten Weltkrieg wahrscheinlich beschädigt wurden und im öffentlich zugänglichen Gebäuderegister kein Erbauungsjahr angegeben ist, kann aus dem Vergleich von alten Fotos mit bestehenden Bauten vermutet werden, dass einige von den originalen oder rekonstruierten Gebäudeteilen noch immer existieren (211=212, 214=215, 213=216).

Diese Anlage könnte wegen ihrer großen Räume und Belichtungsflächen für verschiedenste Zwecke genutzt werden, z. B. für Ausstellungen, Seminare, Büroräume u. Ä. Die Anlage sollte auf jeden Fall in die European Route of Industrial Heritage aufgenommen werden.



[205]



[206]



[207]



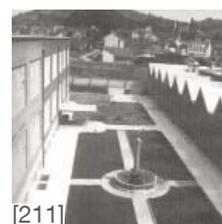
[208]



[209]



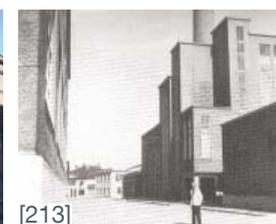
[210]



[211]



[212]



[213]



[214]



[215]



[216]



<b>4.1 Entwurfskonzept</b> .....	<b>75</b>
<b>4.2 Entwurfsprinzipien</b> .....	<b>77</b>
<b>4.3 Entwicklungspotential</b> .....	<b>78</b>
<b>4.4 Verkehrskonzept</b> .....	<b>82</b>
<b>4.5 Freiraumkonzept</b> .....	<b>85</b>
<b>4.6 Bebauungskonzept</b> .....	<b>86</b>
<b>4.7 Mögliche Inhalte</b> .....	<b>87</b>
<b>4.8 Machbarkeitsstudie</b> .....	<b>90</b>
<b>4.9 Milieustudien</b> .....	<b>95</b>
4.9.1 Technologiepark und Campus Melje [Tehnološki park in Kampus Melje] .....	96
4.9.2 Sonnenblumen [Martinčki] .....	98
4.9.3 M Vital [M Vital] .....	100
4.9.4 Flexibles Wohnen [Bivanje po meri].....	102
4.9.5 Zollgelände [Carinarnica] .....	104

Aufwertung des  
Stadtteils

1

Melje als Marke

2

Grün- und  
Freiraum

3

Nutzungsvielfalt

4

Wasser

5

Energie | Zukunft

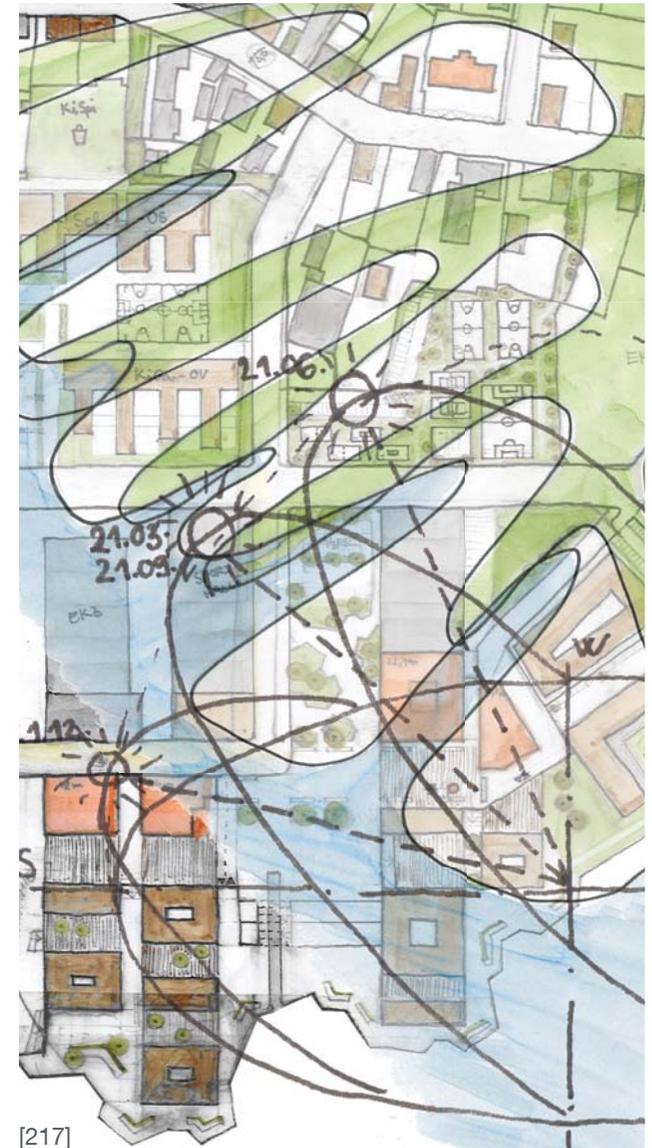
6

## 4.1 Entwurfskonzept

Melje befindet sich teilweise in einem sehr schlechten Zustand. Der Großteil der Stadtbewohner begibt sich fast nie dorthin und im Bewusstsein der meisten existiert der Stadtteil nur marginal. Das ist sehr wohl nachvollziehbar, da sich hier kaum öffentliche Funktionen befinden (nur im westlichen Teil gibt es einige). Größere Industriebetriebe und Lagerhallen, vermischt mit einigen Einfamilienhäusern, sind nicht besonders anlockend, aber auch die Anwesenheit von Personen, die einem mit dem Tod drohen, wenn man eine Gedenktafel vor ihrer Haustür filmen möchte, wirkt nicht einladend.

Irgendwie hält sich jedoch fast das ganze Gebiet noch immer am Leben, es gibt fast keine Brachen. Deshalb ist es nicht möglich, einfach einen neuen Bebauungsplan über das gesamte Gebiet zu legen. Der Analyse folgend wird deshalb einerseits untersucht, wo sich bereits heute Spielräume – d. h. Räume mit Entwicklungspotential – befinden, und andererseits wird versucht einzuschätzen, welche Teile in Zukunft verändert werden könnten. Es gibt Gebiete, wo es leichter anzukündigen ist, dass sie sich in der näheren Zukunft verändern könnten (kleinere Lagerhallen), aber auch solche, wo es hauptsächlich kaum möglich ist, Prognosen aufzustellen, da man nicht voraussagen kann, wie sich die Wirtschaft entwickeln wird (große Industriebetriebe – werden sie bleiben, umziehen oder verfallen?).

Auf der Basis der Spielräume sowie des Verkehrs-, Freiraum- und Bebauungskonzepts wird eine Machbarkeitsstudie mit potentiellen Entwicklungsszenarios für die einzelnen Teile des Gebiets erarbeitet.



[217]



### Reaktionsfähige Umgebungen – Responsive environments

Das gebaute Umfeld sollte den Benutzern eine grundlegend demokratische Umgebung zur Verfügung stellen, die ihre Möglichkeiten bereichert, indem sie ihnen eine große Auswahl anbietet (Bentley et al. 1985:9).

Dies ist eine der Grundaussagen der städtebaulich-architektonischen Planungs- und Gestaltungsansätze, die Bentley et al. (1985) in ihrem Buch *Responsive environments: a manual for designers* aufgezeigt haben. Die Ansätze besagen, dass die Herangehensweise beim Planen und Gestalten schrittweise vom Größeren zum Kleineren angesetzt sein muss, also vom Städtebau zur Architektur. In der vorliegenden Diplomarbeit werden wegen der Betonung auf der städtebaulichen Bearbeitung nur die ersten fünf der folgenden sieben Schritte berücksichtigt:

**permeability** (Durchlässigkeit) – Beeinflusst die Auswahl der Wege (**Verkehrskonzept**)

**variety** (Abwechslung) – Beeinflusst die Auswahl an Nutzungen, die den Menschen zur Verfügung stehen (**mögliche Inhalte**)

**legibility** (Lesbarkeit) – gibt Aufschluss darüber, wie leicht Menschen verstehen können, welche Möglichkeiten ihnen angeboten werden (**Bebauungskonzept**)

**robustness** (Robustheit) – Beeinflusst den Grad, zu dem ein Ort für verschiedene Zwecke verwendet werden kann (**Bebauungskonzept**)

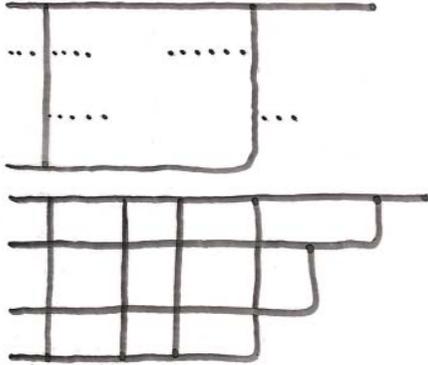
**visual appropriateness** (visuelle Angemessenheit) – gibt Aufschluss darüber, ob das detailliertere Aussehen des Ortes die verschiedenen Möglichkeiten zu erkennen gibt (**Bebauungskonzept**)

**richness** (Reichhaltigkeit) – Beeinflusst die sensorischen Erfahrungen, die Menschen erleben können

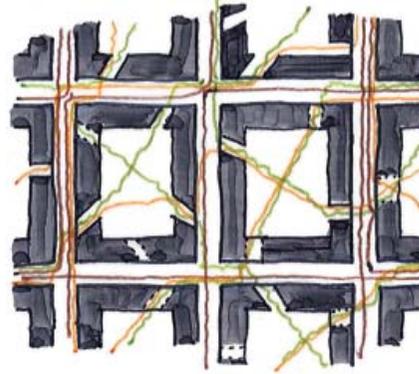
**personalisation** (individuelle Anpassung) – Beeinflusst den Ausmaß, zu dem Menschen ihren Stempel auf die Umgebung drucken können

## 4.2 Entwurfsprinzipien

1) Weiterentwicklung der historischen Verkehrsstruktur > Durchlässigkeit

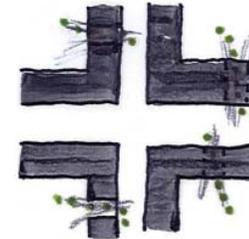


2) verstärkte Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer > viele Wegmöglichkeiten

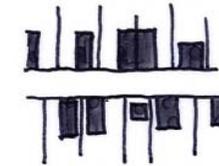


3) Heterogenität erhalten + Bezug auf Struktur > verschiedene Charaktere

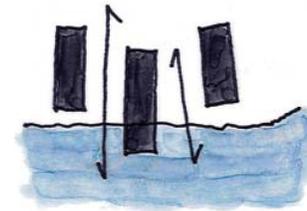
Raster



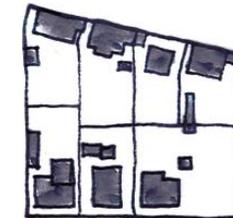
Dorf



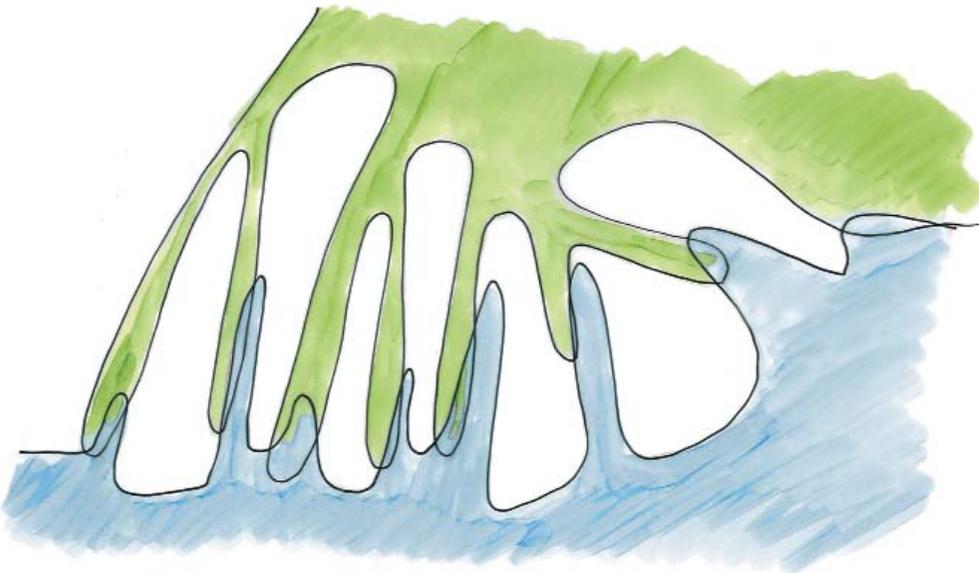
Ufer



EFH

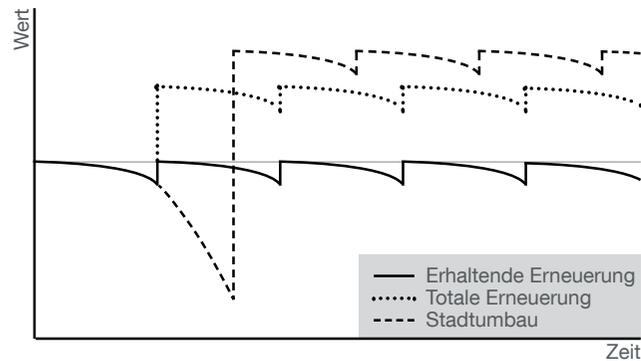


4) Finger der Natur > Fluss trifft Weinhügel



[218]

## 4.3 Entwicklungspotential



[219] Stadtentwicklungsformen

### Stadtentwicklung

Städte stehen dauernd unter verschiedensten Einflüssen und entwickeln sich im Zusammenspiel zwischen Interessen von privaten und öffentlichen Investoren. Die Stadtentwicklung kann in verschiedenen Formen auftreten, die man grundsätzlich in Stadterneuerung, Stadterhaltung, Stadtumbau und Stadterweiterung einteilen kann. Um sich mit dem Stadtumbau von Melje genauer beschäftigen zu können, ist es zuerst wichtig, einen Überblick über die verschiedenen Stadtentwicklungsformen zu geben. Im Weiteren beziehe ich mich auf Doytchinov (2010), um die vier Formen der Stadtentwicklung aufzuzeigen.

Die erste Stadtentwicklungsform ist die *Stadterneuerung*, die sich zwischen der erhaltenden und der totalen Erneuerung bewegt, wobei es sich bei der ersteren um Instandhaltung handelt (die Nutzung bleibt gleich), während sich bei der letzteren Form die Art und Intensität der Nutzung ändern. Dieser Vorgang vollzieht sich meist selbstständig, durch Einzelentscheidungen der Gebäudeeigentümer und ohne Einwirkung der Behörden. So sollte es auch verlaufen, da dieser Prozess für die Erhaltung der Ertragsfähigkeit notwendig ist. Wenn er aufgrund von verschiedenen Faktoren (ökonomisch schwache soziale Schicht, kein Interesse an Investitionen usw.) nicht selbstständig verläuft, kann auch die öffentliche Hand zu einem bestimmten Grad mithelfen, ihr Interesse ist aber jedoch die Ursachen der Unterbrechung zu erkennen und sie zu beheben. Totale Erneuerung erhöht den Wert der Nutzungen/Gebäude, erhaltende Erneuerung bringt ihren Wert in bestimmten Zeitabständen immer wieder an den Ausgangspunkt [Abb. 219].

Bei *Stadterhaltung* handelt es sich um einen spezifischen, kulturellen Aspekt der Stadtentwicklung, der historisch wertvolle Stadtteile schützt und adaptiert.

*Stadtumbau* ist eine Form der Stadtentwicklung, bei der tiefgreifende qualitative und quantitative Änderungen der Bodennutzungen in bebauten Bereichen vorgenommen werden, die auf vorhandene, sich verändernde oder prognostizierte Bedürfnisse eingehen. Das Ziel dabei ist, die Funktionsfähigkeit einer Stadt zu erhalten und zu fördern. Die Notwendigkeit des Stadtumbaus liegt in den sich konstant verändernden Umständen und Bedürfnissen (sozialen, räumlichen, politischen usw.) der Stadt.

Die letzte Form der Stadtentwicklung ist die *Stadterweiterung*, bei der sich städtische Nutzungen auf unbebaute Bereiche in der Stadt (Verdichtung) oder an ihrem Rand erweitern. Äußere Stadterweiterungen müssen genau kontrolliert werden um zu verhindern, dass sich die Stadt grenzenlos ausweitet.

Durch diese Beschreibungen wird ersichtlich, dass sich Stadterweiterungen auf bisher unbebauten Standorten abspielen, wobei Stadtumbau auf schon bebauten Gebieten erfolgt. Bei totalen Stadterneuerungen können sich die Funktionen und Nutzungen der Gebäude zwar verändern, doch die gesamte Bausubstanz bleibt – im Unterschied zum Stadtumbau – erhalten.

Die Stadterneuerung sollte regelmäßig ablaufen, doch wenn die Bausubstanz nicht rechtzeitig erneuert wird

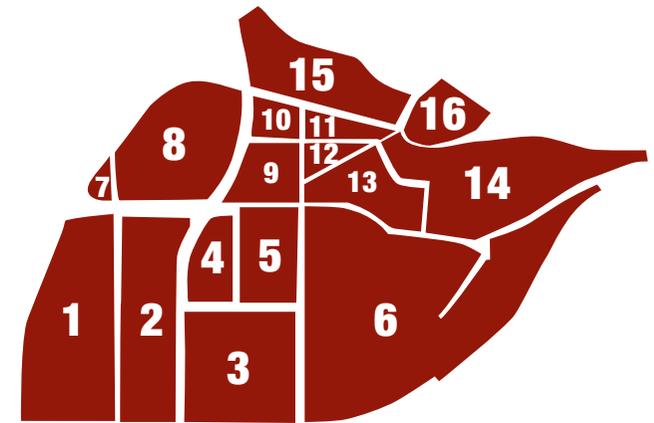
und ihr Wert einen Punkt erreicht, an dem eine Erneuerung wirtschaftlich nicht mehr sinnvoll ist, wird ein Stadtumbau notwendig (siehe Diagramm links). Ein Bedarf an Stadtumbau besteht auch, wenn die Funktionsfähigkeit der Standorte ausgeschöpft wird oder wenn die Standortpotentiale nicht ausgenutzt werden und den übergeordneten Erwartungen nicht entsprechen. Doch muss man sich bewusst sein, dass man nur einzelne Standorte umbauen kann (ein Beispiel ist das Olympische Dorf in Barcelona), denn Stadtumbau im Ganzen ist eine Utopie (wie z. B. Kenzo Tanges Pläne für Skopje). Deshalb ist wichtig, die Prozesse in zumutbare Phasen zu gliedern. So eine Gliederung kann man auch bei dem Projekt der HafenCity Hamburg verfolgen (Dalmannkai, Strandkai, Magdeburger Hafen usw.), wo das Hafengebiet gerade umgebaut wird, um die Innenstadt zu erweitern.

Es ist wichtig, dass vorhandene, sich verändernde oder prognostizierte Bedürfnisse rechtzeitig erkannt werden und auf sie reagiert wird, damit der Umbau nicht unkontrolliert vom Markt erzwungen wird. Deshalb ist es notwendig, dass die öffentliche Hand eingreift und die Entwicklung leitet, indem sie Konzepte und Maßnahmen (Änderung der Flächenwidmungspläne, Bebauungspläne) für den städtebaulichen Umbau festlegt und dafür sorgt, dass diese eingehalten werden. Auch lokale „Opfer“, die bei Stadtumbauprojekten leider immer vorkommen, müssen zugunsten von gesamtstädtischen Interessen nachgeben. Denn die Stadt muss den Investoren ein Gebiet attraktiv machen, sonst werden sie Standorte suchen, wo es einfacher zu bauen ist – und diese befinden sich vor allem am Stadtrand.

### Fazit für Melje

Die Stadterneuerung wurde in diesem Stadtteil in einigen Bereichen unterbrochen, da in die schlechter stehenden Industriebetriebe nicht investiert wurde und weil in einigen Bereichen eine soziale Schicht lebt, die es sich nicht leisten kann, die Gebäude zu erneuern. Auf diesen Standorten wäre es sinnvoll, Stadtumbau in Betracht zu ziehen, da die Mehrheit der Bausubstanz in diesen Teilen auch ohne besonderen Wert ist.

Eine Durchmischung der Funktionen und Angebote auf diesen umgebauten oder total erneuerten Standorten würde dazu führen, dass mehr Menschen nach Melje kommen würden, da sie hier auch etwas zu erledigen hätten. Der Charakter des Stadtteils könnte sich verbessern, vor allem auch wenn geplante Projekte die hervorragende naturgegebene Lage ausnutzen würden. Nach einigen erfolgreichen Umbauten würde auch der derzeitige schlechte Ruf von Melje langsam ins Vergessen geraten.



[220] Blöcke

## Interventionen

Diese Grafik zeigt das Ausmaß an Interventionen in den Blöcken, das im Sinne der Stadtentwicklung notwendig wäre.

In den reinen Wohngebieten ist die erhaltende Erneuerung wichtig, sonst sind die Gebiete aber kohärent und daher ist hier in absehbarer Zeit kein Wandel notwendig.

Bei punktuellen Interventionen wären kleinere Umbauten, Verdichtungen und totale Erneuerungen sinnvoll.

Flächenhafte Interventionen bedeuten, dass in diesen Bereichen ein komplexes Vorgehen (Stadtumbau) für ganze Einheiten notwendig wäre.



 kein Wandel in absehbarer Zeit  
 punktuelle Interventionen  
 flächenhafte Interventionen

[221]

## Zeitliches Entwicklungspotential

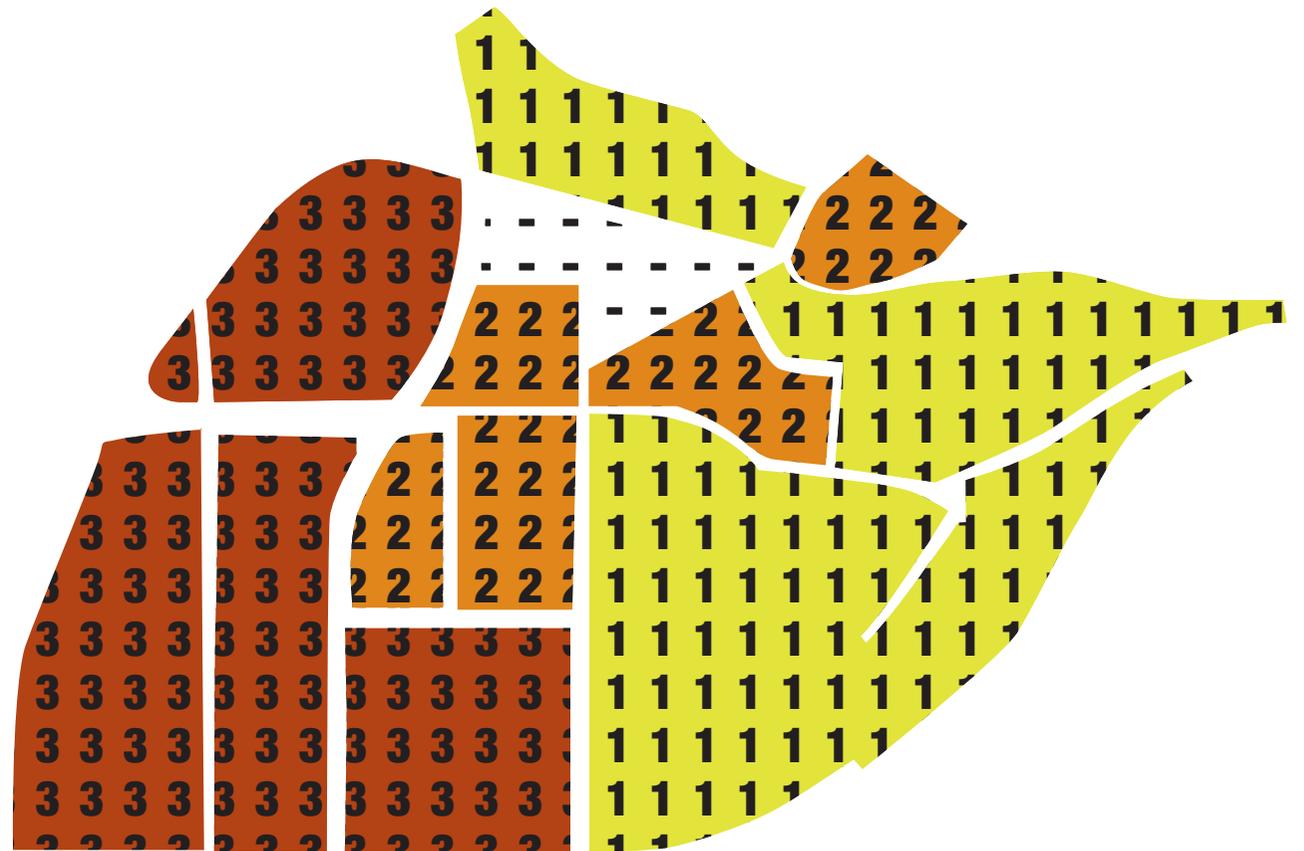
Diese Grafik zeigt eine zeitliche Abschätzung, wann die einzelnen Blöcke weiterentwickelt werden könnten.

## Finanzierung

Private Investoren und die öffentliche Hand (Gemeinden, Städte) sind die üblichen Akteure des Stadtbbaus, doch auch public privat partnerships (PPP), bei denen Investoren und öffentliche Institutionen in Kooperationen treten um mit privaten Finanzierungsbeiträgen die öffentlichen Kassen auszugleichen, kommen immer häufiger vor.

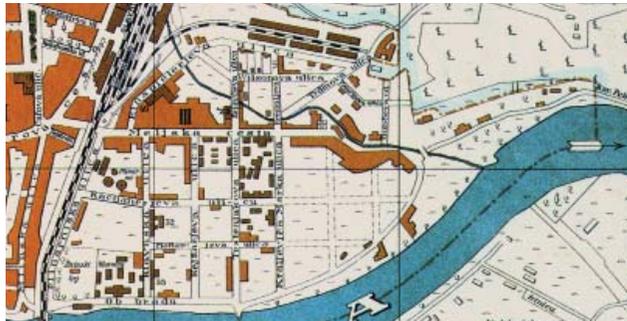
Die Finanzierung solcher Projekte kann auch auf EU-Ebene erfolgen, wo zurzeit Finanzierungen über die Stadtentwicklungsfonds für nachhaltige Stadtentwicklung JESSICA und für nachhaltige Energieversorgung CONCERTO möglich sind.

Ähnlich wie im österreichischen Stadterneuerungsgesetz können Gemeinden in Slowenien die Besitzer von sanierungsbedürftigen Objekten verpflichten, Wartungsarbeiten durchzuführen [> 3.1.4].

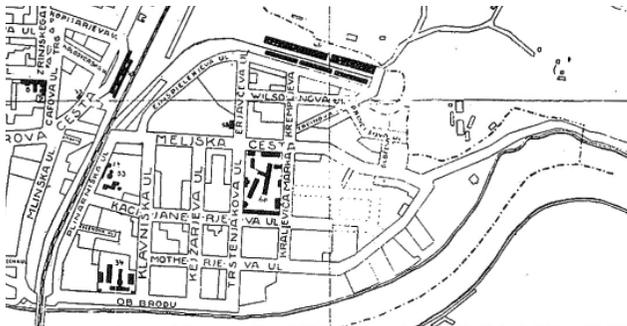


[222]

## 4.4 Verkehrskonzept



[223] Plan von Maribor, um 1920



[224] Plan von Maribor, 1932

### Prinzip: Transparenz

Das Straßennetz sollte wieder transparenter (durchlässiger) werden, da es diese Eigenschaft im letzten Jahrhundert weitgehend verloren hat. Gesteigerte Durchlässigkeit verbessert die Wahrnehmung der Elemente der Stadt und ermöglicht folglich ihre Identifizierung. Bereiche, die man als Ganzheit wahrnimmt, gewinnen auch an gestalterischer Qualität (Plätze, Brückenköpfe, Hanglagen u. ä.).

Das Verkehrsnetz sollte so geplant sein, dass es die Mobilität im Kleinen ermöglicht. Es sollte angestrebt werden, die physische Durchlässigkeit (permeability) zu erhöhen, um mehrere alternative Möglichkeiten des Durchgehens bzw. Durchfahrens anzubieten. Durch ein dichteres Straßennetz werden auch die sehr großen Blöcke in kleinere Teile aufgespalten, die mehr Zugänge zu den Bauten und ein besseres Verhältnis zwischen der öffentlichen und privaten Seite (vorne und hinten) ermöglichen.

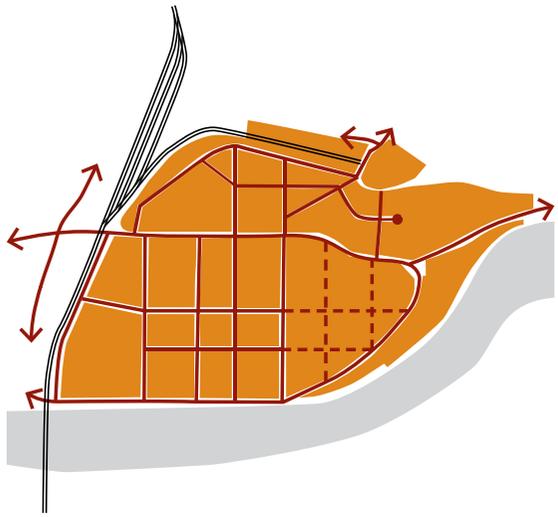
Auch die visuelle Durchlässigkeit ist wichtig um erkennen zu können, welche Verbindungen zur Auswahl stehen und um diese nutzen zu können. Die stärksten Anbindungen an die Umgebung sollten einen direkten visuellen Kontakt ermöglichen, damit sie gut wahrgenommen werden können.

### Vorschläge

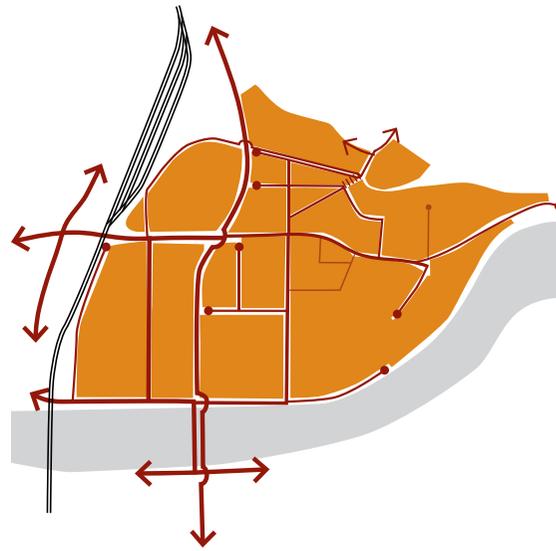
Die zwei von der Stadt vorgesehenen Projekte (die Straßenverbindung nach Malečnik und die zweite Brücke nach Pobrežje [> 3.2.3.1]) wären für die Entwicklung von Melje sehr vorteilhaft, da es keinen Sackgassencharakter mehr hätte, sondern es nach Osten und Südosten hin durchgängig wäre.

Weitere Unterführungen unter der Eisenbahn und der Schnellstraße wären sinnvoll, da auf diese Weise mehrere Anbindungen an die Stadt entstehen würden und nur so der abgeschnittene Charakter des Stadtteils abgeschafft werden könnte. Vorteilhaft wäre auch eine Umgestaltung der bestehenden Unterführungen, so dass diese breiter und offener gemacht werden würden. Dies würde auch den historischen Verlauf der Straßen wieder aufnehmen.

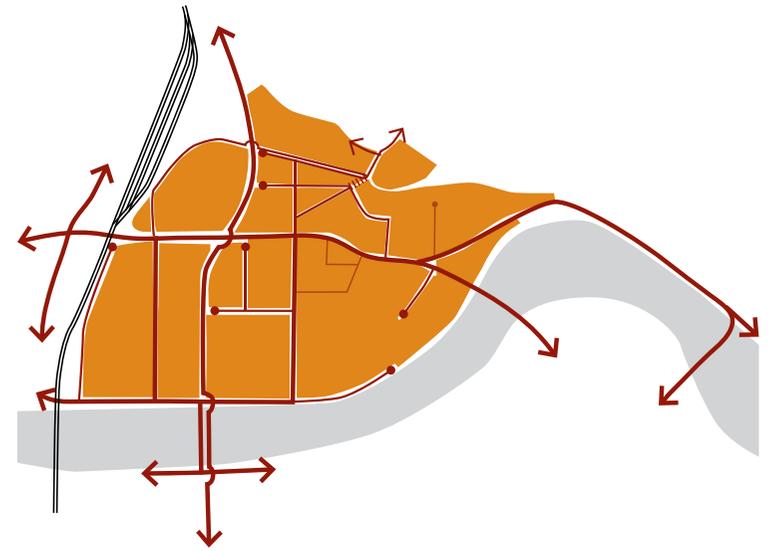
Diese Entwicklungen könnten zuerst im Norden von Melje stattfinden, wo ein Gebiet unbebaut ist; dann im östlichen Teil, da es dort keine wirtschaftlich starken Funktionen mehr gibt und das Gebiet schon stark degradiert ist; und zuletzt könnte es dazu auch im Westen kommen, wenn einmal die Industriebetriebe dort in Konkurs gehen oder umziehen (in die neue Industriezone Tezno oder ins geplante Logistikzentrum Oreh).



Um 1920



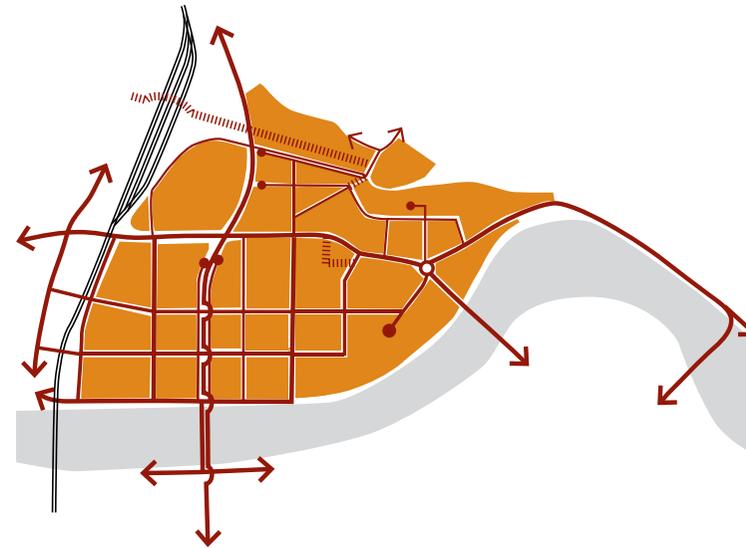
Ist-Zustand



Prognosen der Stadt

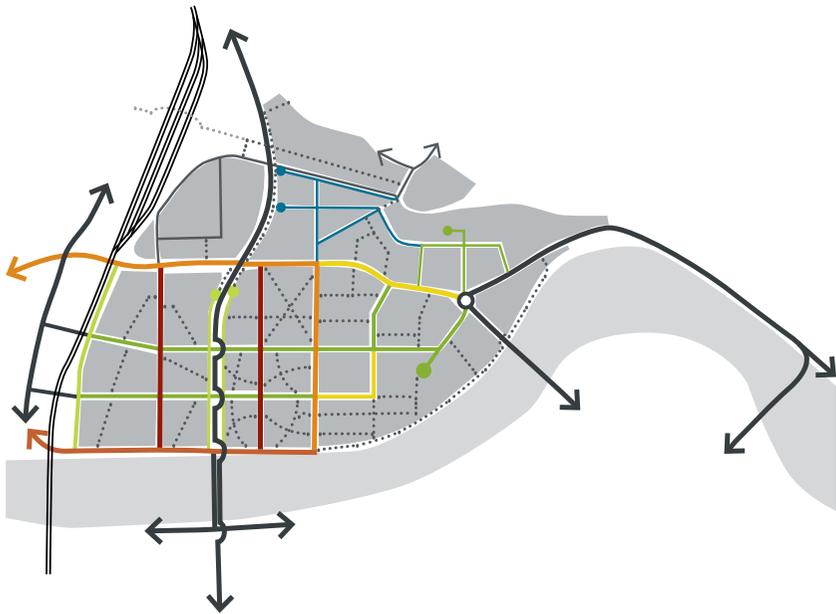


Weiterentwicklung – Ausbau des Straßennetzes



Weiterentwicklung – mit Unterführungen

[225]



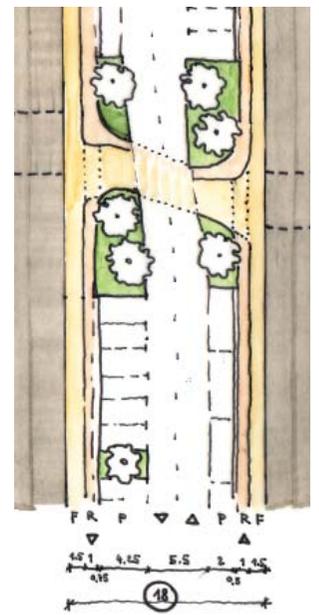
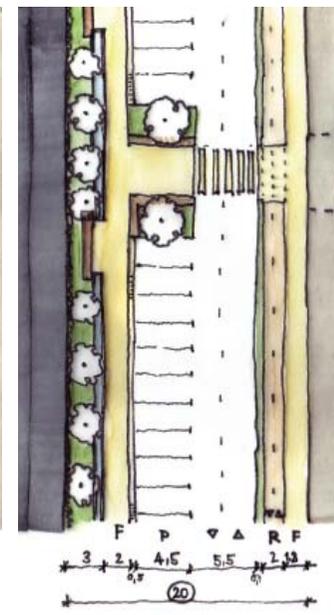
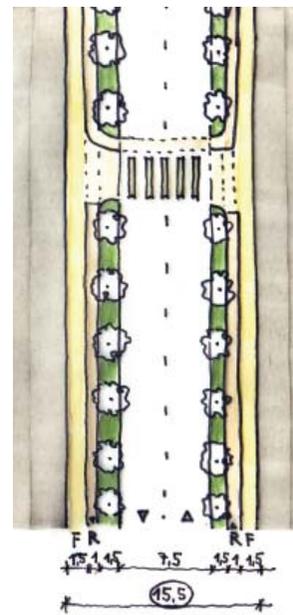
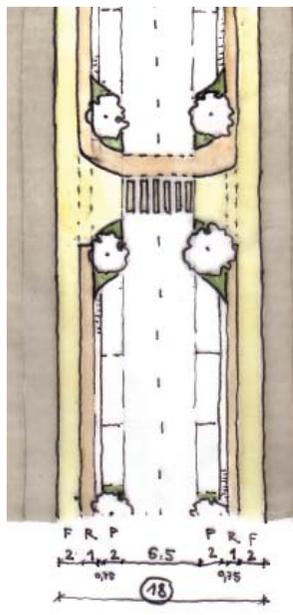
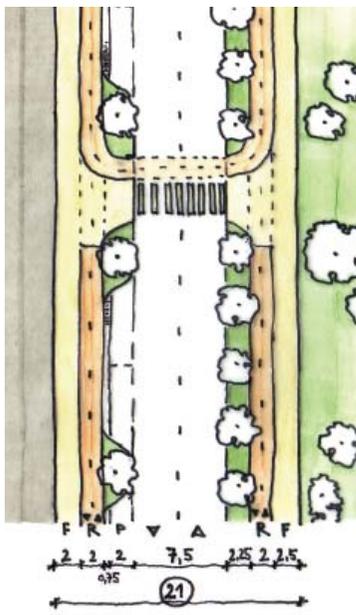
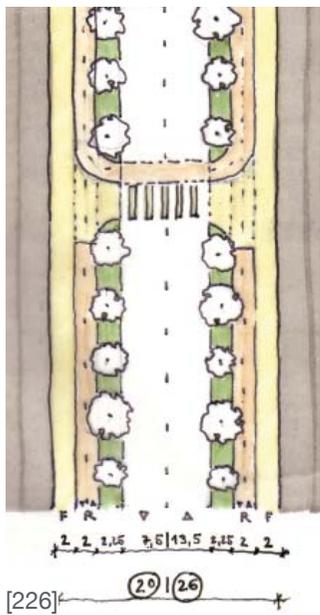
- Fußwege
- einige davon auch Radwege



- keine Veränderungen der Straßen
- Parkplätze
- Bäume



- Straßen erneuern
- ohne Parkplätze



## 4.5 Freiraumkonzept

Ausgehend vom Standort von Melje wurde das Entwurfsprinzip „Die Finger der Natur“ erstellt.

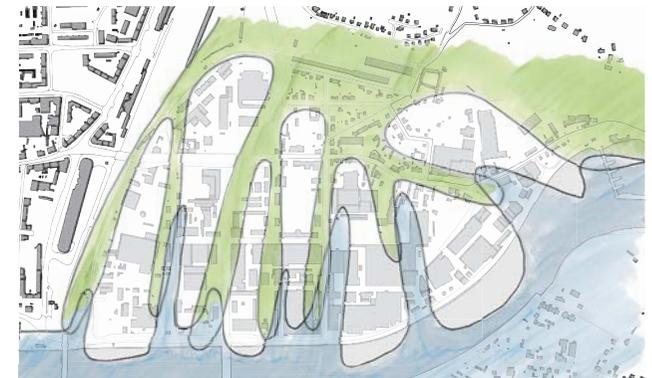
In Melje ist es nämlich so, dass von Norden her Weinberge und Wälder fast direkt in das Gebiet reichen, während von Süden die Drau ihren Weg in die Stadt sucht. Diese beiden Naturelemente – das Grün einerseits und der Fluss andererseits – erwecken den Anschein, als ob die Finger von zwei Händen ineinander greifen.

Diese Idee der Finger wurde aufgegriffen und ausgebaut, um so einen Rahmen für das Freiraumkonzept von Melje zu schaffen. Zuerst wurde überprüft, welche „Finger“ bereits bestehen und wie sie durch weitere Grün- bzw. Wasserelemente betont werden könnten. Dies sollte möglichst ohne größere Eingriffe erfolgen (Spielraum sollte also schon vorhanden sein).

Bei den Grünelementen geht es vor allem um eine Fortsetzung oder Einführung von Baumalleen oder um neue Parkanlagen und Spielplätze.

Wasserelemente könnten auf verschiedene Arten vorkommen – sei es als vereinzelte oder aufeinanderfolgende Wasserbecken oder als kleine künstliche Buchten. Letzteres erfordert zwar einen größeren Aufwand, doch erzeugen solche Buchten einen einzigartigen Raumeindruck und besitzen somit eine starke Wiedererkennbarkeit, die einem Standort viel Potential und Kapital verleiht. Sie würden auch nur im östlichen Teil vorkommen, wo keine Straße sie überbrücken müsste.

Langgestreckte Bepflanzung mit Wasserelementen eignet sich auch entlang der Eisenbahnstrecke und entlang der Schnellstraße als Pufferzone und macht diese unattraktiven Ränder um einiges angenehmer.



[227] Finger der Natur



[228] Wasserflächen und Verbindungen (West8, Toronto)



[229] Baumallee

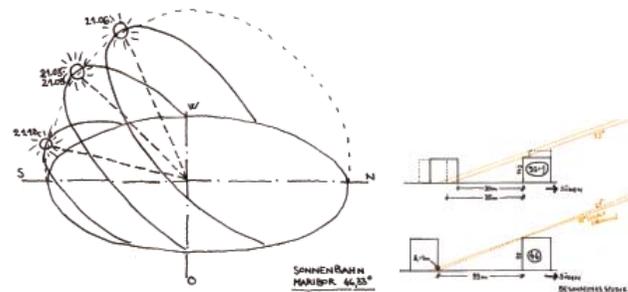
## 4.6 Bebauungskonzept



[230] Wohnen am Fluss (HafenCity, Hamburg)



[231] Wohnbebauung, Grün- und Wasserelemente (Hammarby Sjöstad, Stockholm)



[232] Besonnung

Sowohl die erste Besichtigung von Melje als auch spätere detaillierte Analysen zeigen, dass es sich um ein heterogenes Gebiet handelt – heterogen im Sinne der Bebauung, Bevölkerung und der Nutzungen.

Es wäre sinnvoll, diese Heterogenität beizubehalten – in erster Linie deswegen, weil es unmöglich ist, so ein großes Gebiet einheitlich zu gestalten, aber auch aus wegen soziologischer Aspekte. Verschiedene Bauungsarten werden von verschiedenen Schichten bewohnt, was positive soziale Auswirkungen hat, da es nicht zur Ghettoisierung kommt. Die Heterogenität von gewachsenen Gebieten ermöglicht auch mehr Interaktionsmöglichkeiten und einen dichteren sozialen Austausch, was die Perspektiven auf verschiedene Arbeitsformen und eine Reintegration im Falle einer räumlichen Konzentration von Armut erhöht (Schmutzer 2003:104).

Bebauungen mit verschiedenen Charakteren sollten entstehen, die abhängig von der vorgegebenen oder abgeleiteten Struktur [Abb. 218] sind, wie z. B. die Dorfstruktur mit kleineren Häusern; ein Einfamilienhausgebiet; eine Rasterstruktur mit geschlossenen Gebäudefronten im Straßennetz aus dem 19. Jahrhundert und eine attraktive Uferbebauung, die sich zum Wasser hin öffnet, aber den Bauten in der zweiten Reihe den Bezug zum Fluss nicht versperrt.

Das Gebaute sollte auf die Besonnung Rücksicht nehmen (was sich auf die Gebäudeform und den Gebäudeabstand auswirkt) sowie auf die Energieproduktion und Regenwasserwiederverwendung, auf grüne Dächer und Ähnliches.

Durch erste Interventionen, Investitionen und/oder Sanierungen entstehen oft Schneeballeffekte, so dass auch in deren Umgebung positive Veränderungen passieren. Es kann zu räumlichen Zusammendrängungen kommen, welche einen Zuzug von finanziell stärkeren Schichten bewirken können (Zeit sparen) [> 3.2.5].

Es ist zu erwarten, dass der östliche Teil von Melje so einen Wandel in der näheren Zukunft erleben könnte. Im westlichen Teil dagegen sind solche Änderungen noch nicht vorhersehbar – deshalb gilt für dieses Gebiet nur der Vorschlag, dass hier bei späteren Planungen auf eine bessere Durchwegung geachtet werden sollte und dass mehr Natur eingebracht werden könnte (zum Ausgleich der Gewerbe-/Industriebauten).

## 4.7 Mögliche Inhalte

Die aktuellen demografischen Werte zeigen zwar eine kleine Abnahme der Einwohnerzahlen, doch dies passiert, weil die Bewohner in die naheliegenden Ortschaften umziehen [> 3.1.3]. Ein attraktiver Stadtteil mit einem reichen Angebot an angenehmen Wohneinheiten, vielen Arbeitsplätzen, Dienstleistungen, öffentlichen Einrichtungen, Freizeitaktivitäten und guter Anbindung an die Natur könnte die Menschen überzeugen, in die Nähe des Stadtzentrums umzuziehen.

Öffentliche Gebäude mit überregionaler Bedeutung locken mehr Menschen an und Freiräume (öffentliche Parks, Wasser- und Sportanlagen ...) schaffen von Beginn an einen hochwertigen öffentlichen Raum.





[233] Angenehme Wohnbebauung in Graz, Schörgelgasse



[234] Kinderworkshops in der Stadtbibliothek



[235]

## Wohnen

Schon allein die Lage zwischen der Drau und den Weinhängeln mit dem grünen Hinterland macht das Gebiet sehr attraktiv zum Wohnen. Dazu kommt noch die unmittelbare Nähe zur Altstadt und zum zukünftigen Wirtschaftszentrum. Am linken Drauufer befinden sich beträchtlich weniger Wohneinheiten als am rechten Ufer, wo sich im vergangenen Jahrhundert Wohnsiedlungen und Einfamilienhäuser stark ausgebreitet haben.

Das sind wahrscheinlich auch die Gründe, weshalb auch das Raumentwicklungsszenario der Kulturhauptstadt Europas 2012 [[> 3.1.6.2](#)] Melje als ein neues Entwicklungsgebiet sieht, das in der Zukunft eins der besten Wohngebiete der Stadt werden könnte. Eine Durchmischung von Eigentums- und Mietwohnungen mit geförderten Wohneinheiten würde für soziale Vielfalt sorgen.

Auf die älter werdende Bevölkerung [[> 3.1.3](#)] könnte man reagieren, indem in allen Stadtteilen betreute Wohneinheiten und Seniorenheime entstehen würden, die gut in die Stadtstruktur eingebunden wären. Damit wären ältere Menschen besser in die Gesellschaft und das Stadtleben integriert.

## Lokales Subzentrum

Die Analyse der Gebiete zentraler Tätigkeiten (Drozg 1996:44) zeigt, dass in Melje ein lokales Subzentrum notwendig wäre, vor allem wegen des Wohngebietes im Norden. Vor ein paar Jahren entstand ein kleines Einkaufszentrum im Süden des Stadtteils, welches mit einem Supermarkt (ca. 2.000 m<sup>2</sup>), einigen anderen Geschäften und einem Lokal ein punktuell Subzentrum bildet.

Da das Stadtzentrum an Melje grenzt, befinden sich viele zentrale Funktionen bereits in seiner Nähe. Wenn sich aber die Nutzungen des Gebietes in Zukunft ändern und mehr Wohngebiete hier entstehen, werden auch mehrere verschiedene Wohnfolgeeinrichtungen notwendig werden (Kindergarten, Schule, Bibliothek, Post usw. [[vgl. Abb. 84–87](#)]).

## Soziales

Eine Zweigstelle der Stadtbibliothek wäre eine große Bereicherung, da sie auch als Treffpunkt für verschiedene Altersgruppen dienen würde (regelmäßige Märchenstunden, Ausstellungen von jungen Künstlern, Diskussionen und Vorträge usw.).

Nachdem im Gebiet mehr Wohnungen entstehen und mehr Menschen (wahrscheinlich junge Familien) hinzuziehen, wären eine Schule und ein Kindergarten in Melje notwendig. Schon jetzt gibt es in Maribor zu wenige Kindergartenplätze, also besteht bereits der Bedarf nach so einer Pflgeeinrichtung.

Der Waldorfschule und dem Kindergarten mangelt es an Platz und sie suchen deshalb nach neuen Räumlichkeiten. Durch den Kauf von angrenzenden Grundstücken könnten sie am bestehenden Standort bleiben und hier neue Gebäude errichten.

## Sport

Freizeitaktivitäten sollten gut in der Stadt verteilt werden. Am linken Draufer sind die Sportstätten momentan auf den westlichen Teil konzentriert. Das bestehende Angebot in Melje sollte erweitert werden, da Freizeitaktivitäten sehr wichtig sind für das Wohlbefinden der Bewohner und weil sie auch den sozialen Wert des Umfelds erhöhen.

## Universität

Die einzelnen Fakultäten der Universität von Maribor sind größtenteils am linken Draufer verteilt und stark verstreut. Es gibt zwei Standorte mit einer Verdichtung von Universitätseinrichtungen und diese befinden sich ganz im Westen der Stadt und im Zentrum. So wäre es vorstellbar, dass auch im Osten so ein Campus (mit Fakultäten und Studentenheimen) entstehen könnte. Durch die Nähe zu den Betrieben könnten eine gute Kooperation zwischen Wissenschaft und Wirtschaft entstehen.

Ein Technologiepark und ein Gründerzentrum könnten hier realisiert werden, da die Universität schon länger nach geeigneten Standorten für diese sucht (z. B. in Tezno – Abb. 236). Eine erste solche Einrichtung ist für das Stadtzentrum vorgesehen, es sollten jedoch weitere, in der ganzen Stadt verteilte Standorte noch folgen (Ferk 2009). In 2009 war der Bedarf an Räumen für neu gegründete hochtechnologische Unternehmen 4,5-mal höher als das bestehende Angebot (ibid.).

Diese Einrichtungen könnten auch in einigen Gebäuden der Textilindustrie MTT [ $> 3.2.6$ ] und deren Erweiterungen untergebracht werden – große Räume und Fensterflächen wie auch Sheddächer eignen sich sehr gut für Ateliers, Arbeitsplätze, Seminare u. Ä.

## Wirtschaft

Im westlichen Teil von Melje werden sich in näherer Zukunft die Industriebetriebe erhalten können und auch später ist es möglich, dass in diesem Gebiet Industrie und Gewerbe angesiedelt bleiben. Es könnten auch neue Branchen entstehen, wie z. B. ein Zentrum für erneuerbare Energie, das mit dem Universitätscampus Melje stark zusammenarbeiten würde (ev. könnte der Silosturm für Energiegewinnung genutzt oder ein Energiedorf auf einem noch ungenutzten Standort in Melje errichtet werden – wie z. B. das Cité du Design in Saint-Étienne [Abb. 238], dessen Hülle ein Experimentierfeld für technologische Neuerungen bietet).

## Kunst

Melje wäre ein idealer Standort für das Museum des Sozialismus, das als Projekt der Kulturhauptstadt Europas 2012 geplant ist, da in der Zeit des Sozialismus die Industrie die führende Antriebskraft von Maribor war. Mit einem Standort in der Nähe des Draufers und eventuell in einem alten Industriegebäude wäre die Anziehungskraft des Museums umso größer.



[236] Vorschlag für den Technologiepark der Universität (ca. 8 ha)



[237] Poble Nou Campus der Uni. Pompeu Fabra, Barcelona



[238] Cité du Design in Saint-Étienne

# 4.8 Machbarkeitsstudie

## Mögliche Inhalte

-  Wohnen
-  Büro
-  Gewerbe
-  Gründerzentrum
-  Technologiepark
-  Universität
-  Grundschule
-  Kindergarten
-  Künstlerateliers
-  Studentenheim
-  Seniorenheim
-  Einkaufszentrum
-  Post, Bank u. Ä.
-  Gastronomie
-  Bibliothek
-  Museum
-  Sport
-  Spielplatz
-  Grünanlage
-  Parking
-  Parkgarage



[239]



**Bestehende und neue Gebäude**

Pläne angefertigt im Maßstab 1:2500,  
hier dargestellt in verkleinerter Form



- Bestand
  - Bestand mit kulturhist./gestalt. Wert
  - Neu
- [240]

0 100 200 300 400 500 1000 m



# Gebäudehöhen





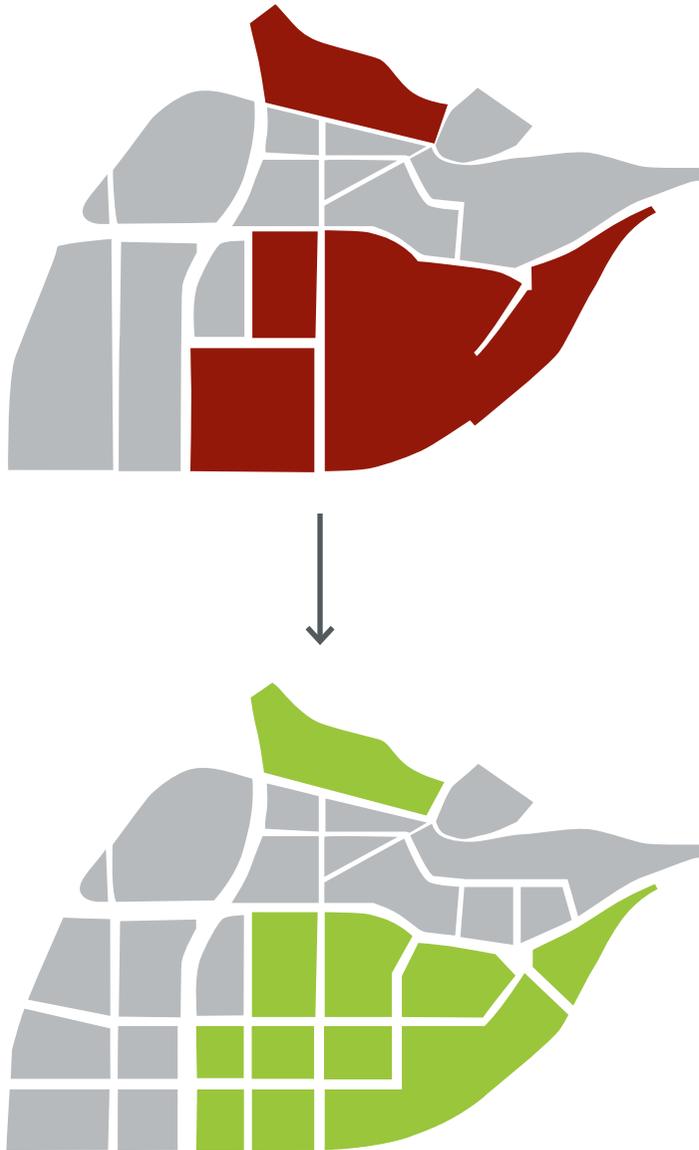
# Symbolisches Kapital



## 4.9 Milieustudien

Die markierten Gebiete auf den Grafiken links werden in den folgenden Milieustudien genauer dargestellt.

In diesen Gebieten wurden in der Machbarkeitsstudie größere Interventionen vorgenommen. Die Pläne sind eigentlich im Maßstab 1:1000 angefertigt, auf den folgenden Seiten werden sie jedoch aus platztechnischen Gründen in verkleinerter Form dargestellt (Maßstab 1:2500). Entwurfskonzepte, Schaubilder, Inhalte und Erläuterungen geben Einblick in mögliche Szenarien.



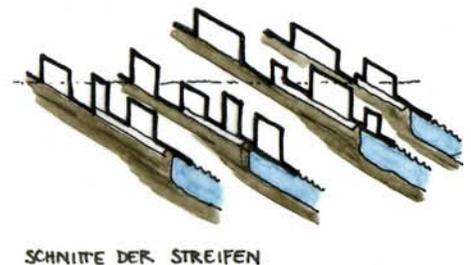
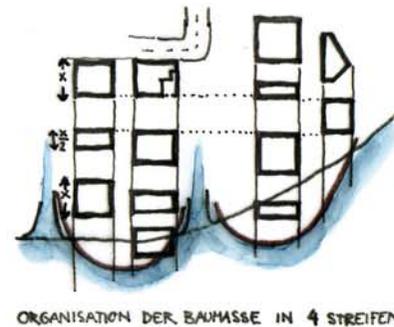
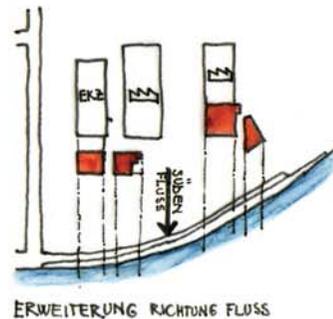
## 4.9.1 Technologiepark und Campus Melje [Tehnološki park in Kampus Melje]



[245]



[246] Entwurfskonzept



Der Komplex des Textilbetriebes MTT, dessen Großteil schon in Konkurs gegangen ist, wäre der ideale Standort für die Entwicklung eines Technologieparks und eines Universitätscampus mit Gründerzentrum. Der Fluss im Süden macht den Standort sehr attraktiv; die großen Flächen, die zur Umnutzung oder zum Umbau bereit stehen, erlauben viel Spielraum und durch die Nähe der Betriebe könnte es zu guter Kooperation zwischen Wissenschaft und Wirtschaft kommen. Auch ein Businesszentrum könnte an diesem Standort entstehen.

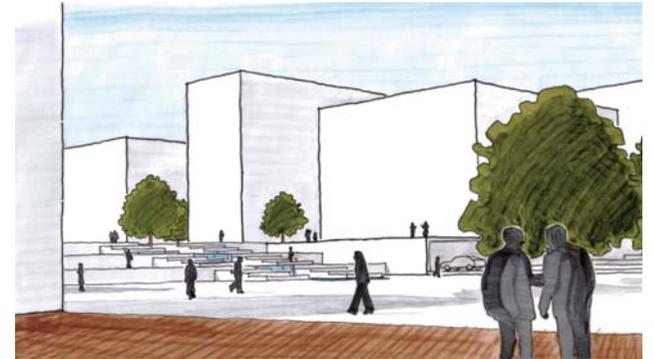
Das erneuerte Gebiet könnte ein wahrer Magnet für Investoren, Stadtbewohner und Touristen werden, vor allem wenn in einem der Hutter-Gebäude noch das Museum des Sozialismus im Rahmen der Kulturhauptstadt Europas 2012 entstehen und das Gebiet Teil der European Route of Industrial Heritage werden würde. Cafés und Restaurants würden das Angebot noch bereichern.

Einige der Produktionsgebäude sind kulturhistorisch und gestalterisch sehr bedeutend [ > 3.2.6]. Auf ihnen basiert auch der Entwurf, der von Wiederholungen der Gebäudevolumen, der Top-Lage an der Drau und unterschiedlichen Geländehöhen beeinflusst wurde.

Da der Wasserpegel der Drau in diesem Teil schon etwas oberhalb des restlichen Geländes liegt, bietet sich eine elegante Lösung fast von selbst an, und zwar könnten hier Parkgaragen ohne großen Aufwand in das bestehende Flussufer eingearbeitet werden [Abb. 248]. Die Garagendecker würden gleichzeitig als eine Ausweitung des Ufers dienen (auf dem Plan gelb markiert – Abb. 247).



[248] Schnitt durch das Gelände



[250] Der große Platz

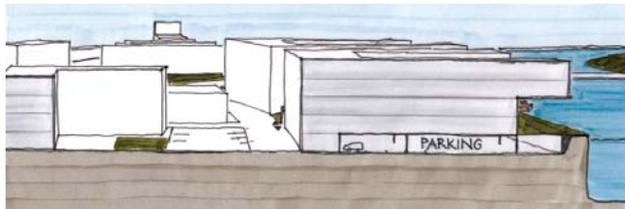


[249] Schattenstudie am 21. Dezember um 13:30

## 4.9.2 Sonnenblumen [Martinčki]



[251]



[252] Schnitt durch das Gelände

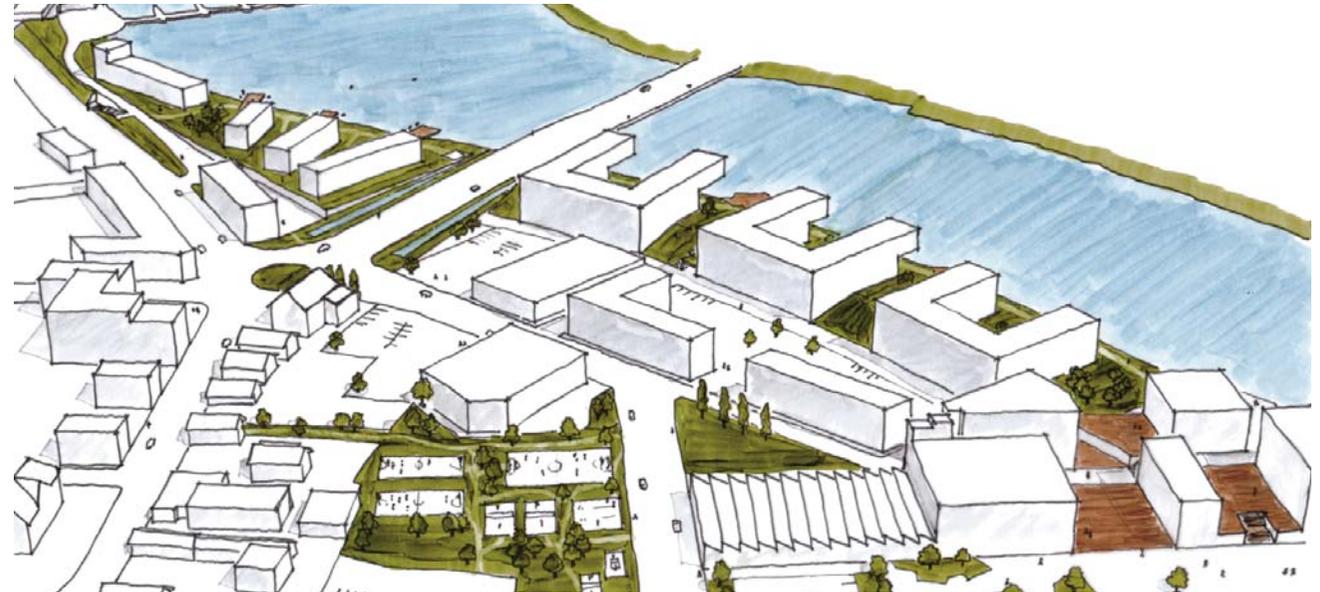
Die ruhige, südöstlich ausgerichtete Lage an der Drau bietet einen wunderbaren Standort für Wohngebäude. Hier könnten anstelle der alten Lagerhallen anlockende neue Wohnbauten entstehen, die sehr viel Sonnenlicht bekommen würden. Die gleiche Uferummodellierung wie im angrenzenden Campus breitet das Ufer aus und schafft Parkgaragen. Die bewehrte U-förmige Uferbebauung (z. B. HafenCity in Hamburg > Abb. 230) erzeugt Wohnungen, die auf mehrere Seiten orientiert sind und immer einen Bezug zur Drau haben. Bedingt durch die exklusive Lage, sollten hier Wohneinheiten mit höherem Standard entstehen.

Hinter diesen Bauten befinden sich Studentenheime, die direkt an die Universitätsgebäude grenzen. Sie werden nach Norden gerückt um nicht von der Wohnbebauung verschattet zu werden.

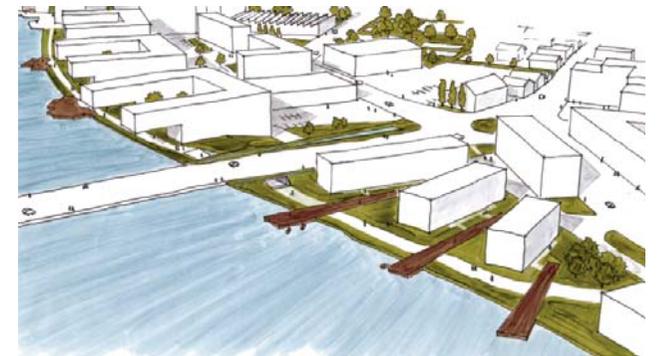
Der schmale Spazierweg entlang der Drau wird breiter angelegt und bekommt noch zusätzliche Qualität durch Spielplätze und in die Drau ragende Terrassen.

Die Wohnbebauung und der Spazierweg setzen sich nördlich der vorgesehenen Brücke fort [> 3.2.3.1 und 4.4]. Eine andere Bebauungstypologie, die dem Bereich besonderen Charakter verleiht, sorgt für Abwechslung.

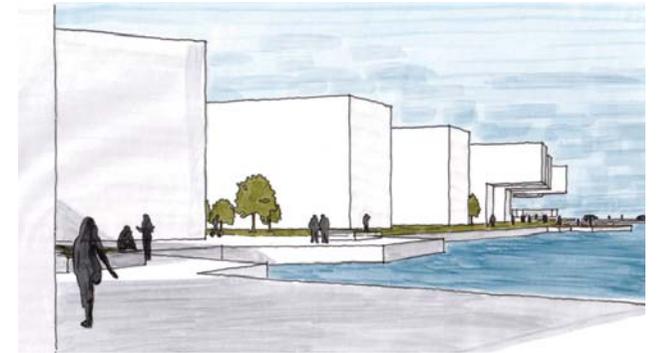
Um den Brückenkopf gruppieren sich Bürogebäude, da dieser Standort eine starke Wiedererkennungsfunktion hat – er ist nämlich ein wichtiger Verkehrsknoten und somit eine lokale Dominante. Auch Einkaufsgeschäfte, an denen es am gesamten linken Ufer mangelt (z. B. Mercator, Hofer o. Ä.), werden in der Nähe positioniert.



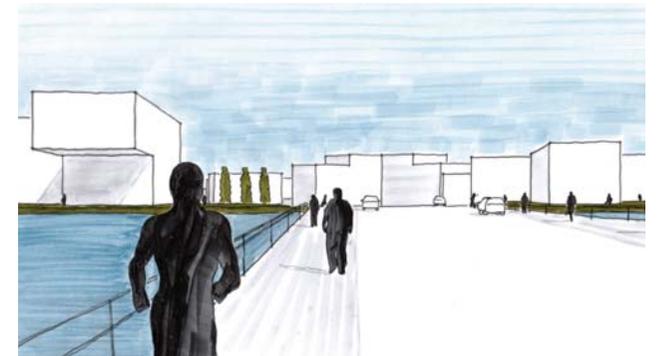
[253] Schattenstudie am 21. April um 13:00



[255] Schattenstudie am 21. April um 8:00



[256] Die Uferpromenade



[257] Blick von den Einkaufsgeschäften zum Kreisverkehr

### 4.9.3 M Vital [M Vital]



[258]

Drei Einheiten bilden das junge und vitale Zentrum von Melje.

Die erste ist eine öffentliche Sportanlage im Freien mit vielen verschiedenen Sportplätzen. Diese bietet dem modernen Menschen von heute eine Reihe an Möglichkeiten, seine Freizeit aktiv in der Nähe seines Wohn- oder Arbeitsumfelds zu gestalten. Diese Grünanlage wäre auch für andere Stadtbewohner anlockend und würde die sportliche Tradition von Maribor auch in diesem Stadtteil sichtbar machen.

Die zweite Einheit ist der zentrale Komplex mit Kindergarten und Grundschule. Neben dem bestehenden Gebiet der Einfamilienhäuser sind zahlreiche neue Wohneinheiten in Melje vorgesehen. Folglich sollte die Bevölkerungszahl ansteigen und es werden neue Bildungseinrichtungen notwendig.

Die dritte Einheit ist das Ensemble der ehemaligen Kaserne. Die großen und hohen Räume eignen sich vorzüglich für Tanzstudios (bereits bestehend) und Künstlerateliers, aber auch für verschiedenste andere Nutzungen, wie Büros, Geschäfte usw. Da in diesem Stadtteil eine Zweigstelle der Stadtbibliothek fehlt, wäre eins von den Gebäuden in diesem Komplex ein idealer Standort dafür. Ein Park vor dem Gebäude würde auch Lesen und Veranstaltungen im Freien ermöglichen. Der Innenhof muss auf jeden Fall von parkenden Autos befreit werden, damit er wieder als Hof wirken und damit für andere Nutzungen – vor allem als Park und Veranstaltungsfläche – bereitstehen kann. So würde man auch die repräsentativen alten Kasernengebäude, die man derzeit wegen der Autos kaum bemerkt, wieder besser wahrnehmen. Eine Tiefgarage unter dem Innenhof würde dieses Problem lösen.



[260] Grundschule (Lavrica, 1. Preis, Architektur: Taste)

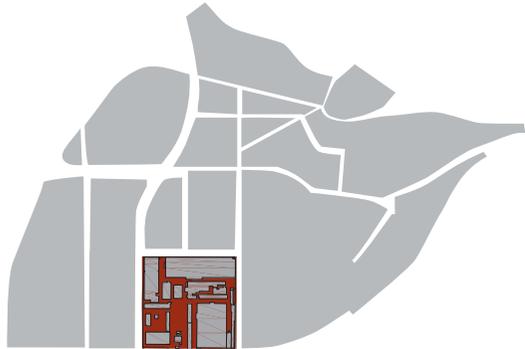


[261] Kindergarten (Ribnica, Architektur: modular)

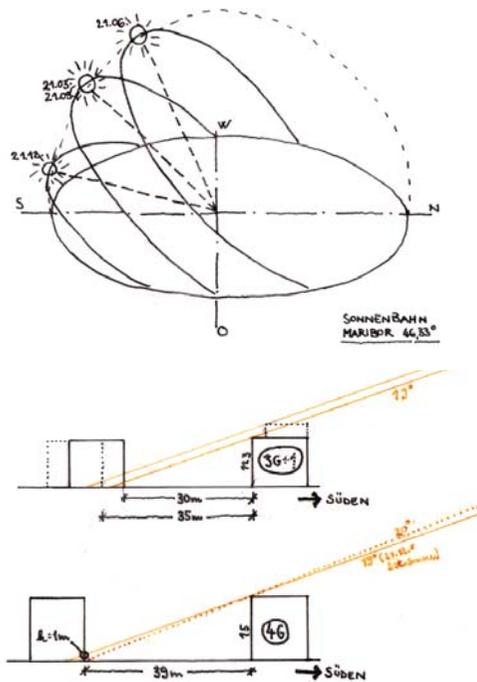


[262] Veranstaltungszentrum Seifenfabrik, Graz

## 4.9.4 Flexibles Wohnen [Bivanje po meri]



[263]

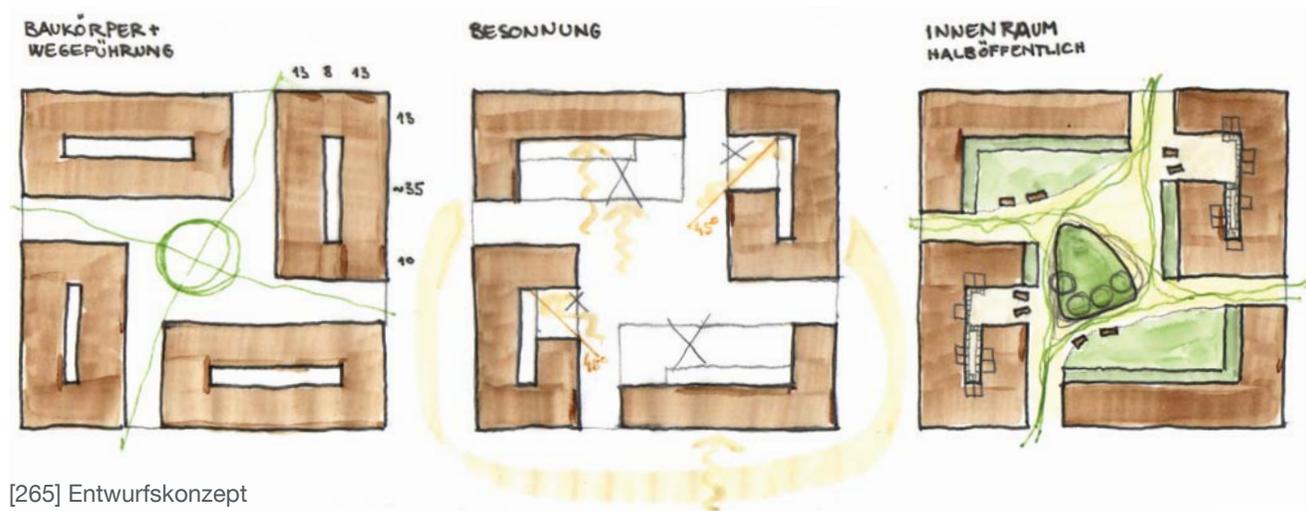


[264] Besonnungsstudie

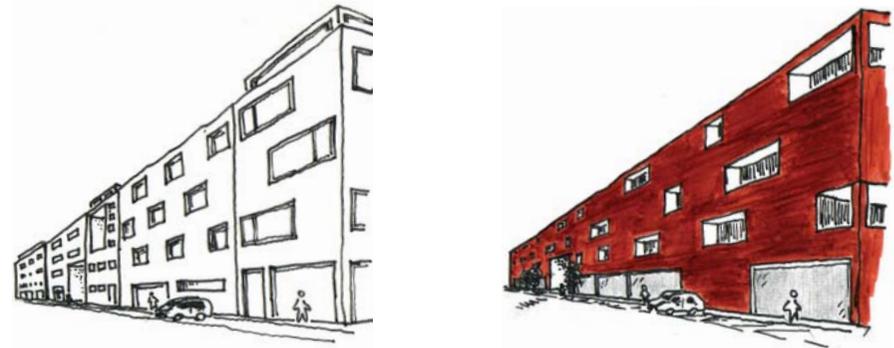
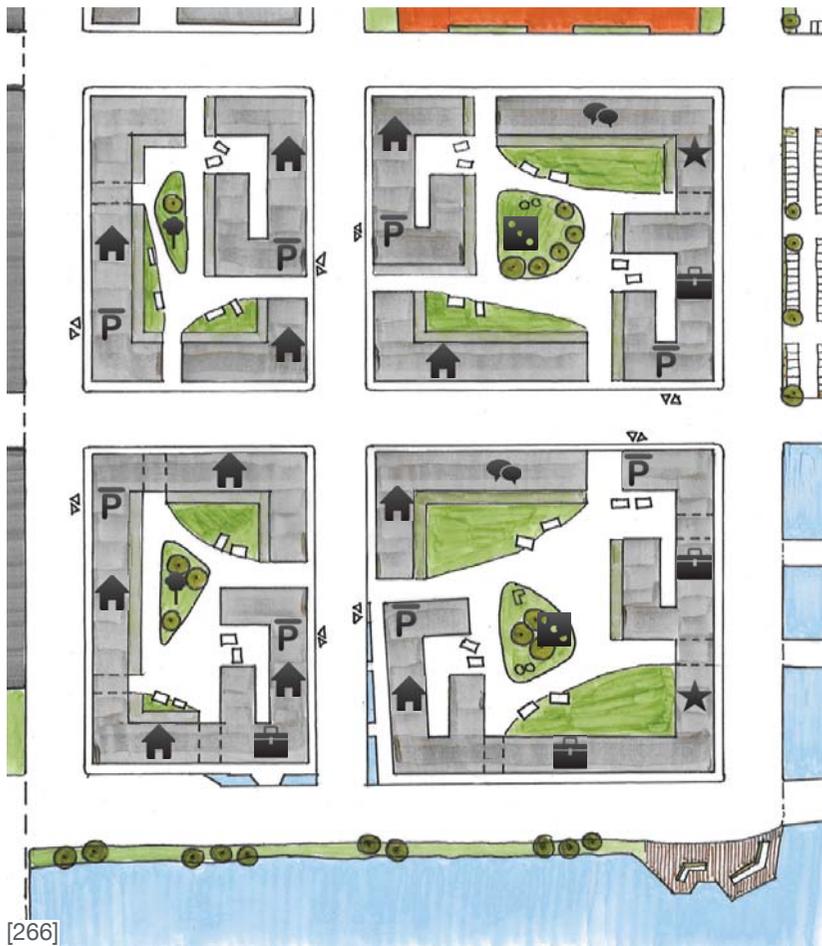
Das gesamte Gebiet gehört dem Gusseisenbetrieb MLM, der noch gut funktioniert [ $> 3.1.2$ ]. Dennoch habe ich einen Vorschlag für die zukünftige Entwicklung erstellt, weil genau dieses Gebiet einen sehr großen und undurchdringlichen Block darstellt, dessen Zerteilung in vier Einheiten eine sehr positive Auswirkung auf die Durchlässigkeit von Melje hätte. Der erstellte Entwurf bleibt bewusst schematisch, damit er als Vorbild einer nutzungs-offenen Bebauung dienen kann.

Angrenzend an den Technologiepark, die Universität und das Einkaufszentrum wäre in diesem Gebiet eine Mischung von Wohneinheiten, Seniorenwohnungen, Büros, Geschäften und Gaststätten möglich. Weil solche Nutzungen oft auch wechseln können, ist es sinnvoll, die Architektur dieser Gebäude so zu gestalten, dass sie verschiedene Nutzungen ohne großen Aufwand aufnehmen können. Im Entwurf beziehe ich mich auf Reiter (2008), die sich in ihrer Diplomarbeit mit nutzungs-offener Architektur befasst. Ihren Empfehlungen nach sollten anpassungsfähige Gebäude auf einem Stützenraster basieren, damit die Wände leicht verstellbar sind; sie sollten etwas höhere Räume haben, damit sie für Büros, Geschäfte und Wohnungen (mit ca. 3,30 m sind Podeste oder eingezogene Schlafenebenen möglich) optimal ausgenutzt werden können; und bei Atriumhäusern sollten private Lichthöfe die gemeinsamen Belichtungs- und Kommunikationskerne ergänzen.

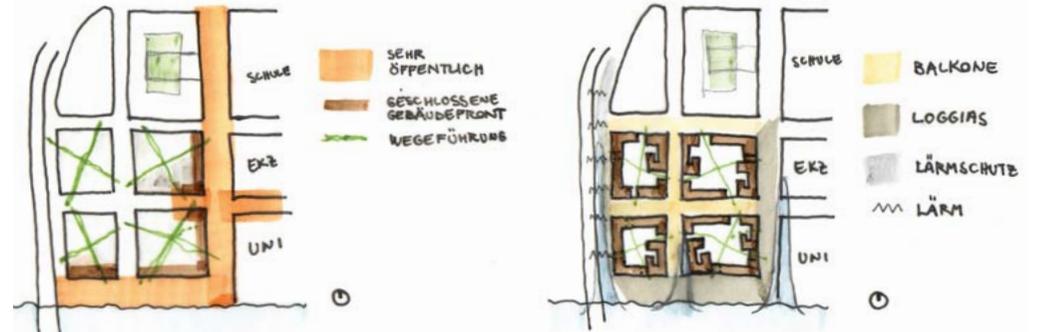
Das neue Straßennetz würde das historische Verkehrsnetz wieder aufnehmen, welches in der Positionierung der Produktionsgebäude von MLM noch abzulesen ist. Das Raster und neue Unterführungen sorgen dafür, dass die neuen Blöcke gut erschlossen werden. Zusätzliche Wege durch die Blöcke ermöglichen eine erhöhte Mobilität für Fußgänger und Radfahrer.



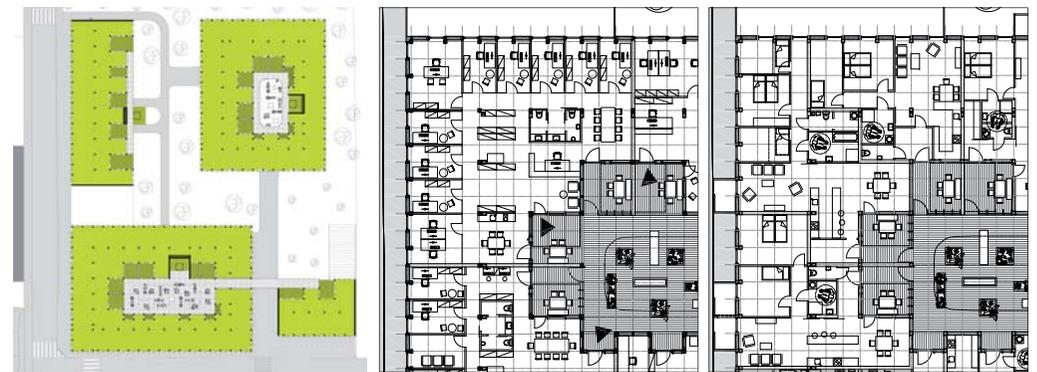
[265] Entwurfskonzept



[267] Bebauungsvarianten

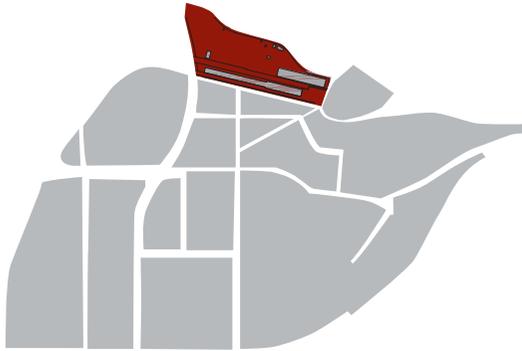


[268] Wegführung und Fassadengestaltung



[269] Nutzungsoffene Architektur – Nutzungsvarianten im selben Raster, Diplomarbeit: Reiter

## 4.9.5 Zollgelände [Carinarnica]



[270]



[271] Ist-Zustand des ehemaligen Zollgebäudes



[272] Beispielhafte Erneuerung – Zanklhof, Graz

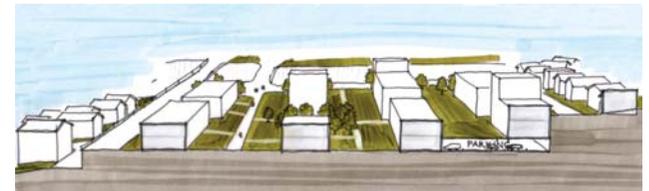
Das ehemalige Zollgelände steht Großteils leer und nur das alte Zollgebäude ist erhaltenswert. Dieses könnte sehr schön erneuert werden, wie das Beispiel Zanklhof beweist [Abb. 272], und würde das Herzstück einer zu entstehenden Wohnsiedlung bilden. In ihm könnten auch Nutzungen wie Büros, Cafés oder kleinere Versorgungseinrichtungen für das gesamte Wohngebiet untergebracht werden.

Die Wohnbebauung ergibt sich aus der Form der ursprünglichen Zollgebäude, die langgestreckt und südlich ausgerichtet waren. Die Wiederholung der Rechtecke, die durch Wege durchschnitten werden, erzeugt eine angenehme Wohnsiedlung, die eine Grünanlage umschließt und schöne Ausblicke in Richtung Drau und Pohorje ermöglicht.

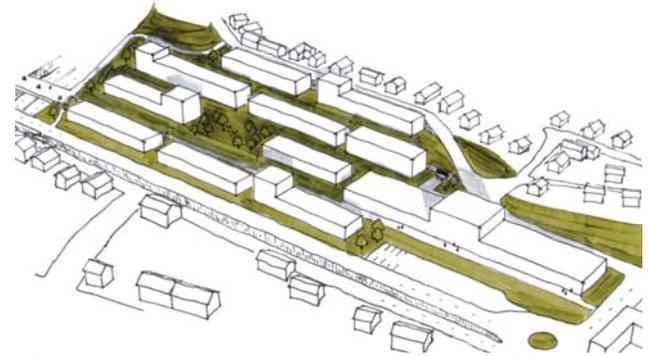
Im Rahmen der Kulturhauptstadt Europas wurde zwar vorgeschlagen, dass im alten Zollgebäude das Museum des Sozialismus untergebracht werden sollte, doch finde ich, dass dieser Standort für Touristen zu abgelegen ist. Dafür wäre eher eine Lage an der Drau geeignet, die an die Industrie (als Zeitzeugen des Sozialismus) grenzt und auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist.



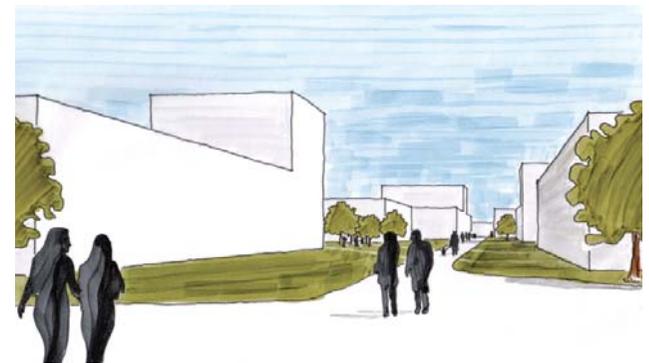
[273] Entwurfskonzept



[275] Schnitt durch das Gelände



[276] Schattenstudie am 21. Dezember um 10:00



[277] Blick von der Fußgänger-/Radfahrerbrücke



<b>5.1 Literaturverzeichnis.....</b>	<b>108</b>
<b>5.2 Abbildungsverzeichnis.....</b>	<b>112</b>

## 5.1 Literaturverzeichnis

- ARSO (Slowenische Umweltagentur), 2007. Atlas okolja [Umweltatlas], in: [http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas\\_Okolja\\_AXL@Arso](http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso) [29.5.2010].
- BENTLEY, I. et al., 1985. *Responsive environments: a manual for designers*. London: Architectural Press.
- CHRISTIAANSE, K. und NEPPL, M., 2008. Kodex statt Autopilot: Der Masterplan in der Praxis. *Bauwelt*, 2008 (1–2), S. 18–21.
- CODY, B., 2006. *Architektur und Energie*. Unveröffentlichtes Skriptum, Institut für Gebäude und Energie, Technische Universität Graz.
- CURK, J., 1991. Urbana in gradbena zgodovina Maribora [Urbane Geschichte und Baugeschichte von Maribor], in: CURK, J., HARTMAN, B. und KOROPEC, J. (eds.), S. 511–563.
- CURK, J., 2000. *Maribor: vodnik po mestu in bližnji okolici* [Maribor: Führer durch die Stadt und ihre nähere Umgebung]. Maribor: Umetniški kabinet Primož Premzl.
- CURK, J., HARTMAN, B. und KOROPEC, J. (eds.), 1991. *Maribor skozi stoletja: Razprave 1* [Maribor durch die Jahrhunderte: Diskussionen 1]. Maribor: Obzorja.
- CURK, J., RADOVANOVIČ, S. und VIDMAR, P., 2008. *Samostani na Slovenskem: do leta 1780* [Klöster in Slowenien: bis 1780]. Maribor: Ostroga.
- DOYTCHINOV, G., 2010. *Stadtentwicklung*. Vorlesung. Technische Universität Graz, Institut für Städtebau, Sommersemester 2010.
- DROZG, V., 1996. *Območja centralnih dejavnosti* [Gebiete zentraler Tätigkeiten]. Unveröffentlichte Studie für das Entwicklungskonzept von Maribor, Mestna občina Maribor.
- DROZG, V. und LOBNIK, U., 1999. Urbanistična zasnova mesta Maribor [Stadtentwicklungskonzept der Stadt Maribor]. *Arhitektov bilten*, XXIX (143–144).
- FERK, L., 2009. Center znanosti in inovacij v središču mesta [Wissenschafts- und Innovationszentrum im Stadtzentrum]. *Večer.com*, 26.9.2009, in: <http://www.vecer.com/clanek20090926005472265> [12.2.2010].
- FERK, L., 2010a. Odpuščeni tožijo MTT Tekstil za odpravnine [Entlassene Arbeiter klagen MTT Tekstil auf Abfindung]. *Večer.com*, 7.1.2010, in: <http://www.vecer.com/clanek2010010705501266> [11.2.2010].
- FERK, L., 2010b. Bo vlada zdrobila mariborski Oreh [Wird die Regierung Oreh (dt. die Nuss) knacken?]. *Večer.com*, 19.2.2010, in: <http://www.vecer.com/clanek2010021905513735> [19.2.2010].
- FERLEŽ, J., 2009. *Josip Hutter in bivalna kultura Maribora* [Josip Hutter und die Wohnkultur von Maribor]. 2. Ausg. Maribor: Umetniški kabinet Primož Premzl.
- GEIPEL, K., 2008. Zwischenstand: Hafencity: Hamburg erweitert seine Innenstadt. *Bauwelt*, 2008(1–2), S. 14–17.
- LESKOVEC, A., 1991. Razvoj gospodarstva v Mariboru 1752–1941 [Die Entwicklung der Wirtschaft in Maribor zwischen 1752 und 1941], in: CURK, J., HARTMAN, B. und KOROPEC, J. (eds.), S. 313–414.

- LOBNIK, U., 2007. *Urbanistični razvoj Maribora* [Städtebauliche Entwicklung von Maribor]. Vortrag. Javni gospodarski zavod za turizem Maribor in Višja šola za gostinstvo Maribor.
- LOBNIK, U. et al., 1998. *Načini urejanja, zvezek 3, 13. karta* [Ordnungsprinzipien, Heft 3, 13. Plan]. Unveröffentlichter Entwurf für das Entwicklungskonzept von Maribor, Mestna občina Maribor.
- MOM (Stadtgemeinde Maribor), 2009. *Prostori evropske kulturne prestolnice 2012* [Räume der Europäischen Kulturhauptstadt 2012]. Maribor: Mestna občina Maribor.
- MOM, 2010: Statistični podatki [Statistische Daten], in: <http://www.maribor.si/povezava.aspx?pid=1358> [31.5.2010].
- MOM, o. J. *Prostor – Prostorski razvoj Maribora* [Raum – Raumentwicklung von Maribor], in: <http://www.maribor.si/podrocje.aspx?id=219> [25.2.2010].
- MIKEC AVBERŠEK, L., 2009. Persönliche Mitteilung, E-mail vom 7. 12. 2009.
- MLINARIČ, J., 1980. Melje in njegova Malteška komenda od XII. stoletja do leta 1803 [Melje und seine maltesische Komende vom 12. Jahrhundert bis 1803]. *Časopis za zgodovino in narodopisje*, letn. 51, št. 2, S. 217–238.
- PAHIČ, S., 1991. Arheološka obdobja Maribora [Archäologische Epochen von Maribor], in: CURK, J., HARTMAN, B. und KOROPEC, J. (eds.), S. 39–72.
- PIRKOVIČ - KOCBEK, J., 1982. *Izgradnja sodobnega Maribora: mariborska arhitektura in urbanizem med leti 1918 in 1976* [Ausbau des modernen Maribor: Architektur und Städtebau in Maribor zwischen 1918 und 1976]. Ljubljana: Znanstveni inštitut Filozofske fakultete: Partizanska knjiga.
- POKRAJINSKI ARHIV MARIBOR, 2008. *Malteški viteški red na Slovenskem s poudarkom na postojanki v Melju v Mariboru (od 13. stoletja do začetka 19. stoletja)* [Der Malteserorden in Slowenien mit Betonung auf der Niederlassung in Melje in Maribor (vom 13. Jh. bis zum 19. Jh.)]. Powerpoint Präsentation zur gleichnamigen Ausstellung, in: [http://www.pokarh-mb.si/fileadmin/www.pokarh-mb.si/pdf\\_datoteke/Malte\\_ki\\_vite\\_ki\\_red2.pdf](http://www.pokarh-mb.si/fileadmin/www.pokarh-mb.si/pdf_datoteke/Malte_ki_vite_ki_red2.pdf) [3.12.2009].
- PREMROV, I., 1974. Arhitektura devetnajstega stoletja v Mariboru [Die Architektur des 19. Jahrhunderts in Maribor]. *Časopis za zgodovino in narodopisje*, letn. 45, št. 2, S. 341–380.
- PREMZL, P., 1992. *Pozdrav iz Maribora: Mesto na razglednicah v letih 1892 do 1945* [Gruß aus Maribor: Die Stadt auf Ansichtskarten von 1892 bis 1945]. Maribor: Umetniški kabinet Primož Premzl.
- PUFF, R. G., 1999 [1847]. *Maribor: njegova okolica, prebivalci in zgodovina* [Maribor: seine Umgebung, Bewohner und Geschichte]. Maribor: Obzorja.
- RADOVANOVIČ, S., 2007. *Priročnik za vodenje po Mariboru* [Handbuch für Führungen durch Maribor]. Unveröffentlichte Vortragsunterlagen. Maribor: Javni gospodarski zavod za turizem Maribor in Višja šola za gostinstvo Maribor.
- RADOVANOVIČ, S. und ŽIBERNA, I., 1996. *Maribor: Stadtführer*. 1. Aufl. Maribor: Obzorja.
- REITER, P., 2008. *Nutzungs offene Architektur auf Basis einer nachhaltigen Entwicklung*. Unveröffentlichte Diplomarbeit, Technische Universität Graz.

- SCHMUTZER, M., 2003. *Architektur und Soziologie*. Unveröffentlichtes Vorlesungsskriptum, Technische Universität Graz.
- SEŠEL, M. et al., 1996. *Vidna zaznava mesta* [Sichtbare Wahrnehmung der Stadt]. Unveröffentlichte Studie für das Entwicklungskonzept von Maribor, Mestna občina Maribor.
- SLAVEC, A., 1991. Razvoj industrije v Mariboru s posebnim poudarkom na razvojnih dejavnikih [Entwicklung der Industrie in Maribor mit Betonung auf Entwicklungsfaktoren]. *GEOGRAFSKA problematika Severovzhodne Slovenije*. Ljubljana: Oddelek za geografijo Filozofske fakultete Univerze v Ljubljani (Dela; 8), S. 53–64.
- SMAKA - KINCL, V., 2007. *Strokovne podlage za občinski program varstva okolja za Maribor* [Fachliche Unterlagen für die Erstellung des Umweltschutzprogramms der Gemeinde Maribor], in: <http://www.maribor.si/dokument.aspx?id=7847> [15.5.2010].
- STATISTIK AUSTRIA, 2010. *Österreich und seine Bundesländer*, in: [http://www.statistik.at/web\\_de/services/wirtschaftsatlas\\_oesterreich/oesterreich\\_und\\_seine\\_bundeslaender/index.html](http://www.statistik.at/web_de/services/wirtschaftsatlas_oesterreich/oesterreich_und_seine_bundeslaender/index.html) [8.9.2010].
- SURS (Slowenisches Statistikamt), 2009a. Statistične informacije št. 42 [Statistische Informationen Nr. 42], in: <http://www.stat.si/doc/statinf/05-si-007-0902.pdf> [28.5.2010].
- SURS, 2009b. Slovenske občine v številkah 2009 – Maribor [Slowenische Gemeinden in Ziffern 2009 – Maribor], in: <http://www.stat.si/doc/pub/Obcine2009/84-103.pdf> [24.10.2009].
- SURS, 2010: *Prebivalstvo* [Bevölkerung], in: [http://www.stat.si/tema\\_demografsko\\_prebivalstvo.asp](http://www.stat.si/tema_demografsko_prebivalstvo.asp) [8.9.2010].
- SURS, o. J. *50 po številu prebivalcev največjih naselij* [Die 50 größten Siedlungen nach Einwohnerzahl], in: [http://www.stat.si/krajevnaimena/pregledi\\_naselja\\_najvecja\\_prebivalci.asp?tlist=off&txtlme=MARIBOR&selNacin=celo&selTip=naselja&ID=2620](http://www.stat.si/krajevnaimena/pregledi_naselja_najvecja_prebivalci.asp?tlist=off&txtlme=MARIBOR&selNacin=celo&selTip=naselja&ID=2620) [8.9.2010].
- ŠMID, A. et al., 2004. *Prostorski plan Mestne občine Maribor: urbanistična zasnova mesta Maribor* [Raumplan der Stadtgemeinde Maribor: Stadtentwicklungskonzept der Stadt Maribor]. Maribor: Mestna občina Maribor.
- ŠMID, A., 2010. *Maribor – Konversion in zwei Wellen*. Vortrag im Rahmen der VO Städtebauliche Forschung am 18. 5. 2010. Technische Universität Graz.
- TOPLAK, D., 2009. Henkel ne bo odpuščal [Es wird keine Entlassungen bei Henkel geben]. *Večer.com*, 6.3.2009, in: <http://www.vecer.com/clanek20090306005413282> [19.2.2010].
- ZGONIK, M., 1991. Geografsko okolje kot sooblikovalec zgodovinskega razvoja Maribora [Die Geographischen Bedingungen als Gegebenheiten der historischen Entwicklung von Maribor], in: CURK, J., HARTMAN, B. und KOROPEC, J. (eds.), S.13–38.

### Nachschlagewerke und Glossare

- Brockhaus, 2002. *Der Brockhaus in Text und Bild*. Mannheim: Bibliographisches Institut & F. A. Brockhaus AG [CD-ROM].
- Duden, 2003. *Das große Fremdwörterbuch*. Mannheim: Dudenverlag [CD-ROM].

## Rechtsnormen

Charta von Aalborg: Charta der Europäischen Städte und Gemeinden auf dem Weg zur Zukunftsbeständigkeit. Aalborg, 1994.

Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor, Medobčinski uradni vestnik, št. 5/92–80.

OPVO za MB: Občinski program varstva okolja za Maribor: 2008 do 2013. Maribor, 19.3.2008, in: [http://www.opvo.mop.gov.si/opvo\\_08/opvo\\_maribor.pdf](http://www.opvo.mop.gov.si/opvo_08/opvo_maribor.pdf) [14.6.2010].

Urbanistična zasnova mesta Maribor [Stadtentwicklungskonzept der Stadt Maribor], MUV št. 2/2001.

Uredba o prostorskem redu Slovenije, Ur. l. RS, št. 122/2004.

ZGO-1: Zakon o graditvi objektov, Ur. l. RS št. 110/2002, idF ZGO-1A 47/2004, ZGO-1B 126/2007, ZGO-1C 108/2009.

ZPNačrt: Zakon o prostorskem načrtovanju, Ur. l. RS št. 33/2007.

ZUreP-1: Zakon o urejanju prostora, Ur. l. RS št. 110/2002, 8/2003 – kor. und 58/2003 – ZZK-1.

ZVO-1: Zakon o varstvu okolja, Ur. l. RS št. 39/2006, UPB-1.

## Planunterlagen

Geodetska uprava Republike Slovenije, o. J. *Javni vpogled v nepremičnine*, in: <http://prostor3.gov.si/javni> [15.9.2010].

Ministrstvo za kulturo RS, o. J. *Register nepremične kulturne dediščine*, in: <http://rkd.situla.org> [8.2.2010].

Služba GIS MOM, o. J. *Interaktivne karte MOM*, in: <http://213.161.20.27/mapxtreme/index.htm> [20.2.2010].

Ich danke der Stadtgemeinde Maribor (MOM) für die Bereitstellung folgender Unterlagen:

- Luftbilder von Maribor und Melje
- Katasterpläne mit Parzellen und Gebäuden
- Flächenwidmungspläne

## Arbeiterzahlen 2009/10

MLM: [http://www.mlm-mb.si/financni\\_kazalniki](http://www.mlm-mb.si/financni_kazalniki)

Henkel: TOPLAK, D., 2009.

Košaki: <http://www.kosaki.si/cetrletno-porocilo-za-letno-2010>

Intes/Žito: [http://www.zito.si/fileadmin/template/main/files/letna\\_porocila/letno\\_porocilo\\_Zito\\_2009\\_-\\_oblikovano.pdf](http://www.zito.si/fileadmin/template/main/files/letna_porocila/letno_porocilo_Zito_2009_-_oblikovano.pdf)

Primat: <http://www.primat.si/index.php?id=3197>

MTT: FERK, L., 2010a.

## 5.2 Abbildungsverzeichnis

[1] Lage von Maribor in Slowenien   Katja Iršič: erstellt aus <a href="http://en.wikipedia.org/wiki/Wikipedia:Blank_maps">http://en.wikipedia.org/wiki/Wikipedia:Blank_maps</a> [20.3.2010] ..2	2
[2] Lage von Melje in Maribor   Katja Iršič: erstellt aus den Katasterplänen der Stadtgemeinde Maribor (MOM).....2	2
[3] Katja Iršič.....3	3
[4] Hauptplatz mit Rathaus   Photo©Srdjan Živulov, <a href="http://imageeu.holiday-rentals.co.uk/vd2/files/HR/400x300/g/49547/78013_6.jpg">http://imageeu.holiday-rentals.co.uk/vd2/files/HR/400x300/g/49547/78013_6.jpg</a> [31.5.2010].....4	4
[5] Festival Lent   <a href="http://www.maribor-pohorje.si/default.aspx?str=293&amp;jezik=4&amp;stran=dozivetja&amp;id_doz=663&amp;id_pred=24">http://www.maribor-pohorje.si/default.aspx?str=293&amp;jezik=4&amp;stran=dozivetja&amp;id_doz=663&amp;id_pred=24</a> [12.7.2010].....4	4
[6] Luftbild Altstadt und Drau   Photo©Branko Ritonja, <a href="http://www.mad07.h2oteam.com/location-where-are-we">http://www.mad07.h2oteam.com/location-where-are-we</a> [31.5.2010] ...4	4
[7] Photo©mklanj, <a href="http://panoye.s3.amazonaws.com/658_panorama.jpg">http://panoye.s3.amazonaws.com/658_panorama.jpg</a> [20.8.2010].....4	4
[8-13] Katja Iršič.....5	5
[14] Prähistorische Fundstätten   Pahič 1991:40.....8	8
[15] Antike Fundstätten   Pahič 1991:52.....8	8
[16] Erste Erwähnung der Burg in der Mark (Castrum Marchburch) und von Melje (Melnich) im Jahre 1164   Pokrajinski arhiv Maribor 2008:2.....8	8
[17] Entwicklung der Altstadt: 1. erste Ansiedlung, 2. Dorf, 3. Markt, 4. Stadt   Curk 1991:516.....8	8
[18] Maribor im Jahre 1789   Curk 1991:532.....8	8
[19] Maribor im 18. Jahrhundert   <a href="http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=456543&amp;page=6">http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=456543&amp;page=6</a> [11.2.2010].....8	8
[20] Maribor innerhalb der Stadtmauern   <a href="http://www.zgdmrbor.si/sl/like/Maribor/veduta%20Maribora%201.jpg">http://www.zgdmrbor.si/sl/like/Maribor/veduta%20Maribora%201.jpg</a> [22.1.2010] 10	10
[21] Maribor um 1657, am rechten Rand die Kommende   Pokrajinski arhiv Maribor 2008:5.....10	10
[22] Einbezug der Vorstädte im Jahre 1850   Zgonik 1991:23.....10	10
[23] Die Alte Brücke und das Stadtzentrum, 1910   <a href="http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=456543&amp;page=2">http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=456543&amp;page=2</a> [11.2.2010].. 10	10
[24] Blick auf das Bahnhofareal von Nordosten, 1910   <a href="http://www.vlaki.info/forum/viewtopic.php?f=21&amp;t=5621&amp;start=45">http://www.vlaki.info/forum/viewtopic.php?f=21&amp;t=5621&amp;start=45</a> [11.2.2010].....10	10
[25] Blick auf Melje von Nordosten um 1855, umrandet die Gebäude des Meljehofes   Pokrajinski arhiv Maribor 2008:4. 12	12
[26] Kommende um 1825   Mlinarič 1980:235.....12	12
[27] Eisenbahnbrücke, 1880   <a href="http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=456543&amp;page=8">http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=456543&amp;page=8</a> [11.2.2010].....12	12
[28] Landwehrkaserne in Melje, 1905   Premzl 1992:77.....12	12
[29] Brückenunterführung in Melje – neben dem Bahnhof, 1906   Premzl 1992:77.....12	12
[30] Blick auf Melje vom Meljski hrib, um 1885   Premzl 1992:Aufdruck auf dem vorderen Vorsatzblatt.....12	12
[31] Blick vom Hügel Piramida auf den östlichen Teil von Maribor, 1908   Premzl 1992:75.....12	12
[32] Blick auf Melje von Osten, 1912   <a href="http://img193.imageshack.us/img193/426/1912melje.jpg">http://img193.imageshack.us/img193/426/1912melje.jpg</a> [11.2.2010].....12	12
[33] Plan von Maribor, um 1920   Premzl 1992:Aufdruck auf dem hinteren Vorsatzblatt.....14	14
[34] Plan von Maribor, 1932   Curk 1991:552f.....14	14
[35] Maribor – Draufer am Lent   <a href="http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=456543&amp;page=2">http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=456543&amp;page=2</a> [11.2.2010].....14	14
[36] Maribor – Hauptplatz   <a href="http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=456543">http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=456543</a> [11.2.2010].....14	14
[37] Maribor – Franziskanerkirche   <a href="http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=456543&amp;page=2">http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=456543&amp;page=2</a> [11.2.2010].....14	14
[38] Maribor – Herrengasse   <a href="http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=456543">http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=456543</a> [11.2.2010].....14	14
[39] Brücken von Maribor (um 1915)   <a href="http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=456543">http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=456543</a> [11.2.2010].....14	14
[40] Die Notbrücke in Melje (bis 1984)   <a href="http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=456543">http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=456543</a> [11.2.2010].....14	14
[41] Textilfabrik Hutter in Melje, 1926   Leskovec 1991:363.....14	14
[42] Bebauung in den 50ern   <a href="http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=456543&amp;page=2">http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=456543&amp;page=2</a> [11.2.2010].....16	16
[43] Die doppelstöckige Brücke Melje–Pobrežje   <a href="http://shrani.si/files/dvoetazniny96g.jpg">http://shrani.si/files/dvoetazniny96g.jpg</a> [11.2.2010].....16	16
[44] Zentrum   <a href="http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=416141&amp;page=5">http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=416141&amp;page=5</a> [11.2.2010].....16	16
[45] Anfang der Konkurse, 1989   <a href="http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=456543&amp;page=2">http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=456543&amp;page=2</a> [11.2.2010].....16	16
[46] Moderne Bebauung   <a href="http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=416141&amp;page=5">http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=416141&amp;page=5</a> [11.2.2010].....16	16
[47] Maribor, 2000   <a href="http://lea.hamradio.si/s59abc">http://lea.hamradio.si/s59abc</a> [11.2.2010].....16	16
[48] Aktueller Blick auf Maribor von Pohorje aus   <a href="http://www.drustvo-mostovi.si/Maribor.jpg">http://www.drustvo-mostovi.si/Maribor.jpg</a> [11.2.2010].....16	16
[49] Das neue Fußballstadion, 2007   <a href="http://www2.arnes.si/~gverbo">http://www2.arnes.si/~gverbo</a> [10.6.2010].....16	16
[50] Im Rahmen der Europäischen Kulturhauptstadt 2012 vorgesehene Kunstgalerie   <a href="http://www.ugm.si/si/razstave-program/razstava/n/arhitekturni-natecaj-epk-reka-drava-2012-1/d4f31b9de0">http://www.ugm.si/si/razstave-program/razstava/n/arhitekturni-natecaj-epk-reka-drava-2012-1/d4f31b9de0</a> [10.6.2010].....16	16

[51]	Entwicklung der Stadt Maribor von 1824 bis 1996   Drozg/Lobnik 1999:60f.....	19
[52]	Gedenktafel am Standort der ehemaligen Kommende   Katja Iršič .....	20
[53]	Gebäude auf dem Standort der Kommende   Katja Iršič .....	20
[54]	Google Maps [15.1.2010] .....	25
[55]	Lage zwischen verschiedenen geographischen Einheiten   Google Maps [29.1.2010] .....	26
[56]	Lage von Maribor im 12. Jh.   Zgonik 1991:16.....	26
[57]	Höhenschichtlinien in Melje und seiner Umgebung (in m ü. d. M.)   Katja Iršič: nachgezeichnet nach MOM .....	27
[58]	Höhenschichtlinien und Gebäude   Katja Iršič nach MOM.....	27
[59]	Blick auf das Stadtzentrum und Melje von SW   Google Earth [29.1.2010] .....	27
[60]	Blick auf Maribor von Südosten   Google Earth [29.1.2010] .....	27
[61]	Lobnik 1998:Plan 13/2 .....	28
[62]	<a href="http://www.freelogovector.com/key-henkel_logo_vector.html">http://www.freelogovector.com/key-henkel_logo_vector.html</a> [11.2.2010] .....	29
[63]	<a href="http://www.kosaki.si/predstavitev-podjetja">http://www.kosaki.si/predstavitev-podjetja</a> [11.2.2010] .....	29
[64]	<a href="http://pdir.mra.si/pdir/primat/primat_si.htm">http://pdir.mra.si/pdir/primat/primat_si.htm</a> [11.2.2010] .....	29
[65]	<a href="http://www.cepris.si/inpro2009/images/varnost_logo.png">http://www.cepris.si/inpro2009/images/varnost_logo.png</a> [11.2.2010] .....	29
[66]	<a href="http://www.mlm-mb.si/fotografije">http://www.mlm-mb.si/fotografije</a> [11.2.2010].....	29
[67]	<a href="http://www.zito.si/index.php?id=294">http://www.zito.si/index.php?id=294</a> [11.2.2010].....	29
[68]	<a href="http://www.kazz.si/razgorsek.html">http://www.kazz.si/razgorsek.html</a> [11.2.2010] .....	29
[69]	<a href="http://www.stavbar-gradnje.si/">http://www.stavbar-gradnje.si/</a> [11.2.2010] .....	29
[70]	Gießerei MLM in Melje   <a href="http://www.mlm-mb.si/fotografije">http://www.mlm-mb.si/fotografije</a> [11.02.2010].....	29
[71]	Einwohnerzahlen von Maribor: SURS (Slowenisches Statistikamt), 2004. Statistične informacije št. 150 [Statistische Informationen Nr. 150], in: <a href="http://www.stat.si/doc/statinf/05-SI-007-0402.pdf">http://www.stat.si/doc/statinf/05-SI-007-0402.pdf</a> [28.5.2010]. SURS, 2005. Statistične informacije št. 160, in: <a href="http://www.stat.si/doc/statinf/05-SI-007-0501.pdf">http://www.stat.si/doc/statinf/05-SI-007-0501.pdf</a> [28.5.2010]. SURS, 2006. Statistične informacije št. 115, in: <a href="http://www.stat.si/doc/statinf/05-SI-007-0602.pdf">http://www.stat.si/doc/statinf/05-SI-007-0602.pdf</a> [28.5.2010]. ILIC, M. et al., 2008. Prebivalstvo Slovenije 2006, št. 831 [Bevölkerung von Slowenien 2006, Nr. 831]. Ljubljana: SURS, in: <a href="http://www.stat.si/doc/pub/05-RR-007-0801.pdf">http://www.stat.si/doc/pub/05-RR-007-0801.pdf</a> [28.5.2010]. SURS, 2009b. Slovenske občine v številkah 2009 – Maribor [Slowenische Gemeinden in Ziffern 2009 – Maribor], in: <a href="http://www.stat.si/doc/pub/Obcine2009/84-103.pdf">http://www.stat.si/doc/pub/Obcine2009/84-103.pdf</a> [24.10.2009]. Curk 2000:14; Radovanovič/Zibera 1996:18; SURS, o. J. ....	30
[72]	Einwohnerzahlen von Graz und Maribor   Abb. 71 und IKA1, 2007. Graz Bevölkerungsentwicklung, in: <a href="http://upload.wikimedia.org/wikipedia/de/2/2a/Graz_Bev%C3%B6lkerungsentwicklung.png">http://upload.wikimedia.org/wikipedia/de/2/2a/Graz_Bev%C3%B6lkerungsentwicklung.png</a> [18.5.2010] .....	30
[73]	Bevölkerungspyramide in 2010 mit Prognosen für 2030 und 2050   EUROPOP2008, 2008. Prebivalstvena piramida Slovenije [Bevölkerungspyramide Sloweniens], in: <a href="http://www.stat.si/Piramida2.asp">http://www.stat.si/Piramida2.asp</a> [24.10.2009].....	31
[74]	Bevölkerungspyramide von Maribor, 31.12.2007   SURS 2009b:100 .....	31
[75]	Gesetzlich vorgegebene Ausnutzung der Bauplätze   § 91 Abs. 7 Uredba o prostorskem redu Slovenije.....	32
[76]	Katja Iršič nach MOM .....	34
[77]	Katja Iršič nach MOM .....	35
[78]	MOM .....	36
[79]	MOM .....	37
[80]	Služba GIS MOM .....	38
[81]	Služba GIS MOM .....	38
[82]	<a href="http://www.veolia-transport.si/uploadConnex/ConnexSlovenia/Dokumenti/APM_Karta%20linij_18032009.jpg">http://www.veolia-transport.si/uploadConnex/ConnexSlovenia/Dokumenti/APM_Karta%20linij_18032009.jpg</a> [20.8.2010].....	38
[83]	Služba GIS MOM .....	39
[84–85]	Katja Iršič nach MOM .....	40
[86–87]	Katja Iršič nach MOM .....	41
[88]	Vier Städte in einer Stadt   MOM 2009:7 .....	42
[89]	Räumliche und physische Trennlinien teilen die Stadt in zwei morphologisch und funktional getrennte Segmente der urbanen Form   MOM 2009:7 .....	42
[90]	Zentrierung der Stadt – Umstrukturierung des Gebietes der grauen Zone   MOM 2009:7 .....	42

[91]	Zentrierung der Stadt   MOM 2009:7.....	42
[92]	MOM.....	43
[93]	Kulturhauptstadt Europas 2012 (KHE)   Javni zavod MARIBOR 2012, 2010. Celostna grafična podoba [Graphische Gestaltung], in: <a href="http://www.maribor2012.info/userfiles/File/maribor2012%20logo%20osnovni%20eng.zip">http://www.maribor2012.info/userfiles/File/maribor2012%20logo%20osnovni%20eng.zip</a> [14.9.2010].....	44
[94]	Raumentwicklungsszenario der KHE   MOM 2009:6 .....	44
[95]	Neue Fußgängerbrücke neben der Eisenbahnbrücke (rosa = neu, gelb = revitalisiert)   MOM 2009:10.....	44
[96]	Javni zavod MARIBOR 2012, 2010. Prostorska vizija mesta [Raumentwicklungsszenario der Stadt]. Online Video, in: <a href="http://www.maribor2012.info/index.php?ptype=0&amp;id=106&amp;echosub=1">http://www.maribor2012.info/index.php?ptype=0&amp;id=106&amp;echosub=1</a> [14.9.2010].....	44
[97]	ibid.....	44
[98]	Smid 2010 .....	45
[99]	Katja Iršič .....	47
[100]	Katja Iršič nach MOM.....	48
[101–116]	Katja Iršič .....	49
[117–134]	Katja Iršič.....	50
[135]	Katja Iršič.....	51
[136]	<a href="http://www.dem.si/img/image/img168.jpg">www.dem.si/img/image/img168.jpg</a> [14.3.2010].....	51
[137]	Katja Iršič.....	51
[151–161]	Katja Iršič .....	52
[162]	<a href="http://www.trgovinejager.com/maloprodaja_zivila.php">http://www.trgovinejager.com/maloprodaja_zivila.php</a> [14.3.2010] .....	52
[163]	Katja Iršič.....	52
[164–174]	Katja Iršič .....	53
[175]	Katja Iršič nach MOM.....	54
[176]	Katja Iršič nach MOM.....	54
[177]	Blöcke im Bezug zur Umgebung   Katja Iršič nach MOM .....	55
[178]	Strukturbereiche   Katja Iršič .....	55
[179]	Blöcke   Katja Iršič .....	55
[180]	Plan von Maribor, um 1920   Premzl 1992:Aufdruck auf dem hinteren Vorsatzblatt .....	56
[181]	Plan von Maribor, 1932   Curk 1991:553 .....	56
[182]	Bahnunterführung neben der Drau (1.)   Katja Iršič .....	56
[186]	Katja Iršič nach MOM.....	57
[183]	Bahnunterführung neben dem Bahnhof (2.)   Katja Iršič.....	57
[184]	Untere Ebene der doppelstöckigen Brücke (3.)   Katja Iršič.....	57
[185]	Sperre des Weges nach Malečnik (4.)   Katja Iršič.....	57
[187–190]	Katja Iršič nach MOM.....	58
[191]	Katja Iršič nach MOM.....	59
[192]	MOM.....	60
[193]	Katja Iršič nach MOM.....	61
[194]	Katja Iršič nach MOM.....	62
[195]	Katja Iršič nach MOM.....	64
[196]	Katja Iršič nach MOM.....	65
[197]	Katja Iršič nach MOM.....	66
[198]	Katja Iršič nach MOM.....	67
[199]	Katja Iršič nach MOM.....	68
[200–201]	Ministrstvo za kulturo RS, o. J.....	69
[202–204]	Katja Iršič .....	70
[205–210]	Katja Iršič .....	71
[211]	Ferlež 2009:23 .....	71
[213, 215]	ibid.:22.....	71
[217]	Katja Iršič.....	75
[218]	Katja Iršič.....	77

[219]	Stadtentwicklungsformen   Katja Iršič nach Doytchinov 2010 .....	78
[220]	Blöcke   Katja Iršič .....	79
[221]	Katja Iršič .....	80
[222]	Katja Iršič .....	81
[223]	Plan von Maribor, um 1920   Premzl 1992:Aufdruck auf dem hinteren Vorsatzblatt .....	82
[224]	Plan von Maribor, 1932   Curk 1991:553 .....	82
[225]	Katja Iršič .....	83
[226]	Katja Iršič .....	84
[227]	Finger der Natur   Katja Iršič und Katja Iršič nach MOM .....	85
[228]	Wasserflächen und Verbindungen (West8, Toronto)   <a href="http://www.landezine.com/?tag=toronto">http://www.landezine.com/?tag=toronto</a> [10.2.2010] .....	85
[229]	Baumallee   <a href="http://www.tobiaspfau.de/cms-gfx/media-i00001934w480h720q97.jpg">http://www.tobiaspfau.de/cms-gfx/media-i00001934w480h720q97.jpg</a> [15.9.2010] .....	85
[230]	Wohnen am Fluss (HafenCity, Hamburg)   <a href="http://www.hamburg.de/image/12054/Hamburg-HafenCity.jpg">http://www.hamburg.de/image/12054/Hamburg-HafenCity.jpg</a> [10.2.2010] ...	86
[231]	Wohnbebauung, Grün- und Wasserelemente (Hammarby Sjöstad, Stockholm)   <a href="http://www.sweden.se/upload/Sweden_se/english/publications/SI/Facing%20the%20future/Hammarby-sjostad.jpg">http://www.sweden.se/upload/Sweden_se/english/publications/SI/Facing%20the%20future/Hammarby-sjostad.jpg</a> [10.9.2010] .....	86
[232]	Besonnung   Katja Iršič .....	86
[233]	Angenehme Wohnbebauung in Graz, Schörgelgasse   Katja Iršič .....	88
[234]	Kinderworkshops in der Stadtbibliothek   <a href="http://www.mb.sik.si/seznam.asp?lang=sl&amp;str=311">http://www.mb.sik.si/seznam.asp?lang=sl&amp;str=311</a> [10.9.2010] .....	88
[235]	Senioren   madochab / photocase.com, <a href="http://www.photocase.com/de/photodetail.asp?i=84943">http://www.photocase.com/de/photodetail.asp?i=84943</a> [10.9.2010] .....	88
[236]	Vorschlag für den Technologiepark der Universität (ca. 8 ha)   <a href="http://www.tehnocenter.uni-mb.si/index.php?option=com_content&amp;view=article&amp;id=47&amp;Itemid=59">http://www.tehnocenter.uni-mb.si/index.php?option=com_content&amp;view=article&amp;id=47&amp;Itemid=59</a> [20.2.2010] .....	89
[237]	Poble Nou Campus der Uni. Pompeu Fabra, Barcelona   Universität Pompeu Fabra, 2010. Quality, innovation, internationalization. Powerpoint Präsentation:20, in <a href="http://www.upf.edu/universitat/en/presentacio/presentacio-upfen.ppt">www.upf.edu/universitat/en/presentacio/presentacio-upfen.ppt</a> [23.1.2010] .....	89
[238]	Cité du Design in Saint-Étienne   <a href="http://www.detail.de/artikel_cit-du-design-lin_25976_De.htm">http://www.detail.de/artikel_cit-du-design-lin_25976_De.htm</a> [10.8.2010] .....	89
[239]	Katja Iršič .....	90
[240]	Katja Iršič .....	91
[241]	Katja Iršič .....	92
[242]	Katja Iršič .....	93
[243]	Katja Iršič .....	94
[244]	Katja Iršič .....	95
[245]	Katja Iršič .....	96
[246]	Entwurfskonzept   Katja Iršič .....	96
[247–250]	Katja Iršič .....	97
[251–253]	Katja Iršič .....	98
[254–257]	Katja Iršič .....	99
[258]	Katja Iršič .....	100
[259]	Katja Iršič .....	101
[260]	Grundschule (Lavrica, 1. Preis, Architektur: Taste)   <a href="http://www.taste.si/projects/primary-school-lavrica">http://www.taste.si/projects/primary-school-lavrica</a> [16.9.2010] .....	101
[261]	Kindergarten (Ribnica, Arch.: modular)   <a href="http://www.zaps.si/index.php?m_id=natecaji_izvedeni&amp;nat_id=27">http://www.zaps.si/index.php?m_id=natecaji_izvedeni&amp;nat_id=27</a> [16.9.2010]	101
[262]	Veranstaltungszentrum Seifenfabrik, Graz   <a href="http://www.seifenfabrik.info/fotos.php?fotkat=207">http://www.seifenfabrik.info/fotos.php?fotkat=207</a> [16.9.2010] .....	101
[263–265]	Katja Iršič .....	102
[266–268]	Katja Iršič .....	103
[269]	Nutzungsoffene Architektur – Nutzungsvarianten im selben Raster, Diplomarbeit: Reiter   Reiter 2008:80, 110f. ...	103
[270–271]	Katja Iršič .....	104
[272]	Beispielhafte Erneuerung – Zanklhof, Graz   <a href="http://www.pongratz.at/ref/img/12637_img_ref_zankl2.jpg">http://www.pongratz.at/ref/img/12637_img_ref_zankl2.jpg</a> [16.9.2010]	104
[273]	Entwurfskonzept   Katja Iršič .....	104
[274–277]	Katja Iršič .....	105