

Einfamilienhaus 2.0

Der Versuch der Nachverdichtung eines Einfamilienhausquartiers im Norden der Theodor-Körner-+Straße



MASTERARBEIT

zur Erlangung des akademischen Grades einer
Diplom- Ingenieurin
Studienrichtung: Architektur

Glatz Melanie, BSc

Technische Universität Graz
Erzherzog- Johann- Universität
Fakultät für Architektur

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

April 2015

EIDESSTÄTLICHE ERKLÄRUNG

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

Graz, am

.....
Glatz Melanie

STATUTORY DECLARATION

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

Date

.....
Glatz Melanie

INHALT

| | | | |
|------------|---|------------|--------------------------------------|
| 009 | Vorwort | 022 | Graz |
| | | 022 | Graz und seine Entstehungsgeschichte |
| 010 | Das Einfamilienhaus | 028 | STEK 4.0 |
| 010 | Geschichte | | |
| 011 | Kritikpunkte und Verbesserungspotenzial | 030 | Theodor-Körner-Straße |
| 013 | Zahlen und Fakten | 030 | Entstehungsgeschichte und Bedeutung |
| 013 | Wohnen ist Luxus | 033 | Analyse |
| | | 035 | Fotos |
| 016 | Referenzprojekt | 037 | Das Planungsgebiet |
| 016 | Puchenau I | 037 | Verortung |
| 017 | Puchenau II | 037 | Potenziale |
| 019 | Grundrissgestaltung Puchenau I&II | 039 | Bestand |
| 020 | Fotos | 039 | Zahlen und Fakten |

044 Impressionen

050 Der Entwurf

- 050 Hintergründe und Hauptaspekte
- 051 Die Bebauung
- 052 Gebäudetypen
- 052 Typ 01
- 056 Typ 02
- 060 Typ 03
- 064 Typ 04
- 068 Typ 05
- 069 Typ 06
- 080 Lageplan
- 082 Erschließung

- 090 Schnitte
- 092 Schaubilder
- 094 Fazit
- 095 BGF & BBD

096 Anhang

- 096 Quellen
- 097 Abbildungsverzeichnis

1



VORWORT

„Insgesamt wohnen vier von zehn Österreichern in einem Einfamilienhaus.“¹

Das klassische Einfamilienhaus stellt für die meisten von uns nach wie vor die „Wunsch-Wohnform“ dar. Auch aktuelle Statistiken belegen, dass die Siedlungsstruktur unseres Landes stark von diesem Typus geprägt ist. Das Eigenheim – am besten natürlich mit großem Garten – birgt neben den bekannten Vorteilen, aber leider auch Nachteile. Der Aspekt der Zersiedelung ist in vielen Gebieten zu einem ernst zu nehmenden Problem geworden. Die Entwicklung von sogenannten „Zwischenstädten“² schreitet weiter voran.

Wird das klassische Einfamilienhaus den Ansprüchen der heutigen Zeit überhaupt noch gerecht, oder ist ein rasches Umdenken angebracht? Bauland ist mittlerweile knapp, vor allem in und um die Ballungszentren unseres Landes. Doch der Bedarf an Wohnungen steigt stetig. Sind Einfamilienhäuser, wie sie seit Jahrzehnten gebaut werden, in innenstadtnaher Lage noch vertretbar?

Im Zuge meiner Masterarbeit soll anhand eines Einfamilienhausquartiers im Norden des Grazer Stadtgebietes genau diese

Thematik aufgegriffen werden. Die vorgefundene Bebauungsdichte ist zu niedrig für diese sehr zentrumsnahe Lage. Durch die vorhandene Infrastruktur hat das ausgewählte Areal an der Theodor-Körner-Straße jedoch sehr großes Potential.

Es soll versucht werden mittels verdichteten Flachbaus zwar den Einfamilienhauscharakter zu wahren, gleichzeitig aber eine höhere Bebauungsdichte zu erzielen. Das Eigenheim mit Garten soll in adaptierter Form auch für Gebiete nahe den Ballungsräumen tauglich gemacht werden.

Mehrere maximal zweigeschoßige Reihenhäuser sollen gemeinsam mit dreigeschoßigen Wohnbauten den Anforderungen an ein innenstadtnahes Wohngebiet gerecht werden. Private, größtenteils nicht einsehbare, Freibereiche sollen ein Äquivalent zum Garten, wie man ihn von freistehenden Einfamilienhäusern kennt, bilden.

Der Entwurf stellt den Versuch dar, eine Möglichkeit zu finden dem Wunsch vom Einfamilienhaus nachkommen zu können, ohne unnötig Bauland zu verschwenden und sich hinsichtlich der Bebauungsdichte an städtische Strukturen anzunähern.

¹ Vgl. ORF 2013

² Vgl. Sieverts 1997

2



DAS EINFAMILIENHAUS

Das Einfamilienhaus - Der eigene hart erarbeitete Besitz, der deutlich durch Gartenzaun und hohe Hecken vor den neugierigen Blicken der Nachbarn geschützt wird, das eigene Fleckchen Grün und natürlich ausreichend Platz für die ganze Familie. Einfamilienhäuser definieren die Siedlungsstruktur unseres Landes auch in der heutigen Zeit immer noch klar. Während das Einfamilienhaus für viele die ideale Wohnform darstellt, stehen dieser gleichzeitig eine Menge Skeptiker kritisch gegenüber.

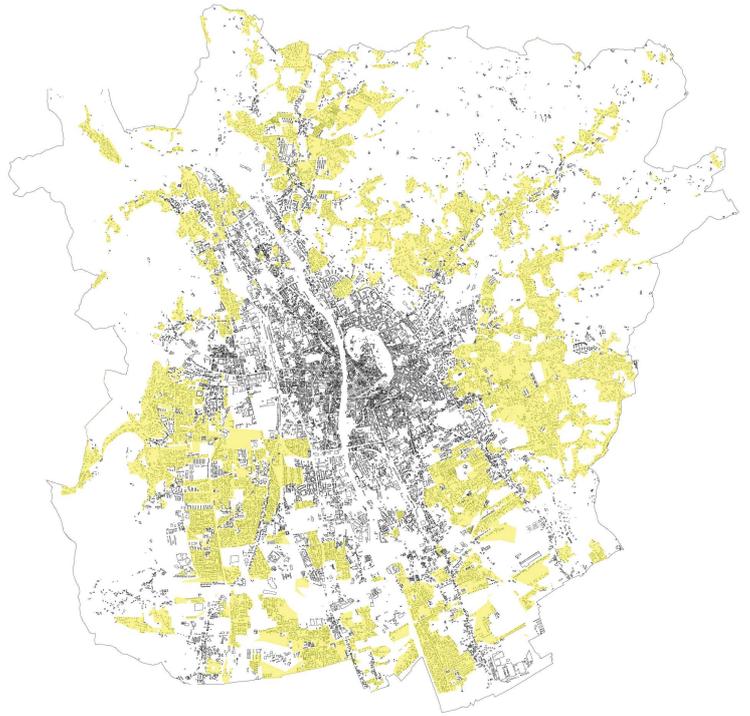
GESCHICHTE

Der Typus des freistehenden Einfamilienhauses erweist sich als sehr „junge“ Bauform. Können zwar Villen und Atrienhäuser im weitesten Sinn damit in Verbindung gebracht werden, boten sie Platz für weitaus mehr Personen, als es das uns allen bekannte Häuschen im Grünen tut. Neben den Besitzern beherbergten sie auch noch Sklaven und Bedienstete. Auch Grundrissgestaltung und Raumprogramm unterscheiden sich deutlich vom heutigen Einfamilienhaus.

Dem gleichzusetzten sind die Villen der Renaissance, welche in erster Linie repräsentative Zwecke erfüllten. Wärme und Behaglichkeit verspürte man nicht.

Dies traf auch auf das Bauernhaus zu. Die regional unterschiedlich geprägten Typen vereinten mehrere Generationen, sowie deren Tiere, unter einem Dach, was auch diesen Typus noch nicht direkt mit dem uns bekannten Einfamilienhaus in Verbindung bringen lässt.

Erst im 19. Jahrhundert entwickelten sich Raumprogramm und Funktionsverteilung langsam in Richtung heutiger Vorstellungen. Die Industrialisierung trug ihres dazu bei, dass sich Wohnen und Arbeiten räumlich trennten. Dank Eisenbahn und Automobil stellten auch größere Entfernungen keine Erschwernis mehr dar. Neben repräsentativen Villen entstanden allerdings auch unzumutbare Unterkünfte. Als Reaktion darauf entwickelte sich das Ideal der Gartenstadt. Diese sozialreformerische Idee sieht insbesondere Reihenhäuser außerhalb des Stadtgebietes



Einfamilienhausgebiete in und um Graz

vor. Die Nähe zur Natur und damit verbundene hohe Wohnqualität stellten das völlige Gegenteil zu den Zuständen, welche in den Stadtzentren herrschten, dar. Obwohl diese neue Art der Bebauung nicht dazu beitragen konnte die herrschende Wohnungsnot zu reduzieren, gab sie den Anstoß dazu die Bedeutung, bzw. den Stellenwert, des Themas Wohnen zu ändern.

Das Landhaus, welches vor allem in England etabliert war, definierte sich durch freie Grundrisse und Fassaden, als auch ein erstmals völlig auf den Nutzer abgestimmtes Raumprogramm. Die wohl bekanntesten im 20. Jahrhundert erbauten Beispiele des Typus Einfamilienhaus sind die Meisterwerke der Moderne von Mies van der Rohe, Le Corbusier und Frank Lloyd Wright – nur um ein paar zu nennen. Die Verbindung zwischen Innenraum und Natur gewann immer mehr an Bedeutung und wurde dementsprechend immer wichtiger für die Grundriss- und Fassadenentwicklung. Um den Traum von den eigenen vier Wänden auch für die Mittel-

schicht leistbar zu machen, kam es zur Etablierung des verdichteten Flachbaus. Diese weitaus „baulandsparendere“ Variante versuchte sich der städtischen Dichte anzunähern. Bis zu den Siebziger Jahren war diese Bauweise sehr stark vertreten. Bis heute verlor sie allerdings stetig an Bedeutung – obwohl der verdichtete Einfamilienhausbau eine durchaus vertretbare Adaptierung der klassischen Einfamilienhausquartiere darstellen würde.³

KRITIKPUNKTE UND VERBESSERUNGSPOTENZIAL

Kritikpunkte, welche die klassische Bauform des freistehenden Einfamilienhauses, dessen Boom seinen Ursprung vor rund 50 Jahren fand, mit sich bringt, sind uns allen bekannt.

An erster Stelle steht der Flächenbedarf. Das den eingetragenen Ansprüchen angepasste Einfamilienhaus befindet sich schließlich in den meisten Fällen inmitten einer grünen Wiese, sprich auf einer Parzelle, welche großzügig bemessen ist.

³ Vgl. Adam/ Bachmann 2013, 9-13.

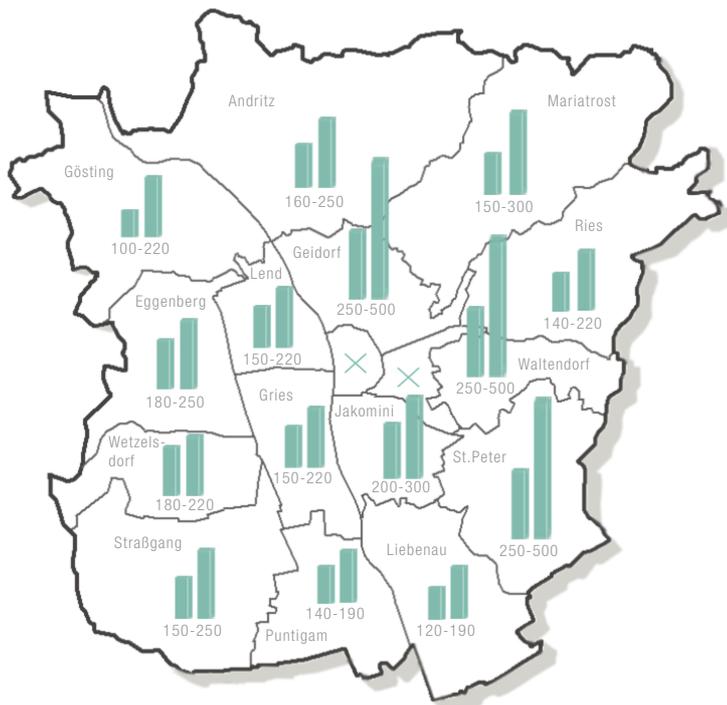


Abb.01 - Baugrund Graz: Preise pro m²

Natürlich wünscht man sich, dass an die eigenen vier Wände auch noch ein Garten grenzt, in dem entspannt, gespielt und im Optimalfall auch noch das eigene Gemüse gezüchtet werden kann. Doch all diese Ansprüche können auch an weniger Quadratmeter gestellt werden. Es soll versucht werden den Flächenbedarf zu minimieren, ohne Wohn- und Grünfläche (Terrasse, Garten) in seiner Qualität zu mindern.

An zweiter Stelle rangiert die Infrastruktur. „Dabei zerstört das Einfamilienhaus nicht nur das Grün der eigenen Parzelle, sondern erzwingt auch einen Ausbau der Verkehrsinfrastruktur. Das führt zu weiterer Versiegelung – und einer Zunahme des CO₂-Ausstoßes infolge des weitgehend mit dem privaten PKW erfolgenden Pendlerverkehrs.“⁴ Wenige Nutzer, meist große Entfernungen und dadurch verhältnismäßig hoher Aufwand und Flächenbedarf stellen ein großes Problem dar. Erschließungssysteme müssen optimiert werden, um den straßenbautechnischen Aufwand und den Platzbedarf möglichst gering zu halten. Die Verringerung des motorisierten Verkehrs – des Individualverkehrs - ist unbedingt notwendig.

„Gesellschaftliche, wirtschaftliche und ökologische Aspekte müssen zusammengebracht und zusammen gedacht werden. In weiten Teilen stellt sich unser Land heute als Zwischenstadt dar, Natur und Künstlichkeit sind im Allgemeinen nicht mehr zu trennen. Gesellschaftlich (Ausleben der Individualität) und ökologisch (hoher Anteil an Grünflächen) können Einfamilienhausquartiere durchaus als nachhaltig angesehen werden, während sie hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit (Energieverbrauch, infrastrukturelle Erschließung, Kohlendioxid-Ausstoß) schlecht abschneiden. Anstatt die Wohnform Einfamilienhaus zu verteufeln, wäre es sinnvoller, über Potenziale der Optimierung nachzudenken.“⁵

Berücksichtigt man nun die Tatsache, dass der verdichtete Flachbau, wie das Beispiel der Gartenstadt Puchenau zeigt, ein Kompromiss zwischen Verdichtung und Erfüllung des Traums von Eigenheim ist, gibt es für das Einfamilienhaus die Möglichkeit in leicht adaptierter Form auch in Zukunft noch „weiterzubestehen“. Erreicht man zwar die städtische Dichte nicht, können zu Verfügung stehende Flächen so besser ausgenutzt werden, als im Fall der klassischen Parzellierung. Es ist schließlich notwendig eine Möglichkeit zu finden den

⁴ Adam/ Bachmann 2013, 9.

⁵ Ebda., 13.

Veränderung des Gebäudebestandes 2001 bis 2011: Wohngebäude mit einer oder zwei Wohnungen nach Politischen Bezirken

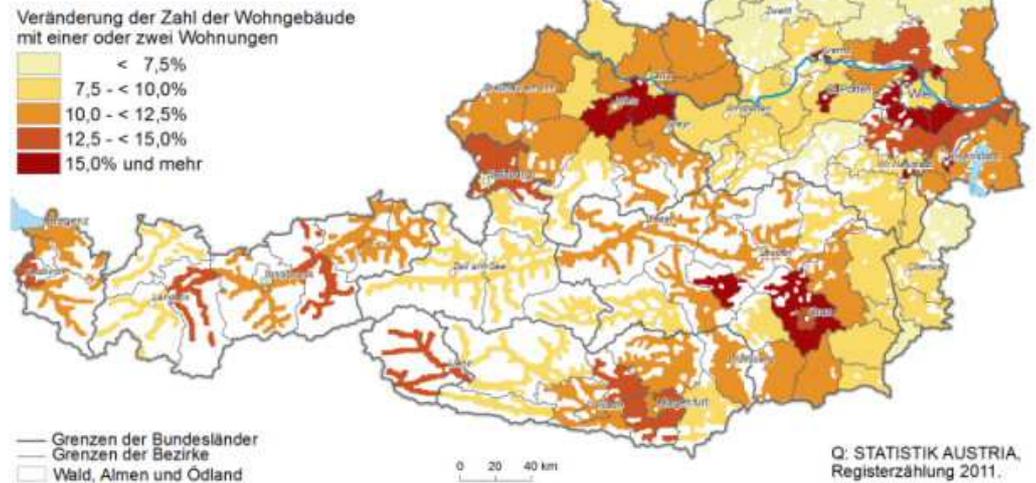


Abb.02 - Graz: Einfamilienhauskäufe

Wunsch des Großteils der Österreicher vom Eigenheim mit Garten zu erfüllen und trotzdem zu versuchen flächensparend und kompakt zu bauen um den weiterhin steigenden Wohnungsbedarf decken zu können.

ZAHLEN UND FAKTEN

Das Ideal der „eigenen vier Wände“ macht laut Statistik Austria einen beachtlichen Anteil von 65,8% - immerhin gut 2 Drittel – der Gebäude in Österreich aus. Darauf entfallen 33% der Hauptwohnsitze.

Für den Bau der eigenen vier Wände, mit einer durchschnittlichen Nutzfläche von 130,00m², bringt der Österreicher rund 250.000€ - 300.000€. Dabei sind allerdings die Kosten für das Grundstück noch nicht berücksichtigt.⁶ Nimmt man sich nun das Stadtgebiet von Graz als Beispiel, bewegt sich der m²-Preis zwischen 100,00€ und 500,00€. Baugründe in direkter Stadtnähe sind dünn gesät und deshalb auch in einem dementsprechend hohen Preissegment angesiedelt.

Die Gebiete in unmittelbarer Nähe zu Ballungszentren erweisen sich als beliebte Wohngegend. Der Typus des „klassischen Einfamilienhauses“ wird bestimmt auf Anrieb nie mit einer städt-

ischen Siedlungsstruktur in Verbindung gebracht. Trotzdem befinden sich Einfamilienhausgegenden vermehrt im Umland der großen Städte wie Wien und Graz. Einerseits will man sich den Traum vom Eigenheim erfüllen, andererseits aber auch die Vorteile der städtischen Infrastruktur weiterhin in unmittelbarer Nähe und damit verbunden eine akzeptable Entfernung zum Arbeitsplatz haben. In den Vorstadtbereichen – den Speckgürteln der Ballungszentren – gibt es in den letzten Jahren einen erheblichen Anstieg des Bestandes von Ein-/Zweifamilienhäusern. Seit 2001 wurde ein Zuwachs von 10,9% verzeichnet. Die stärksten Entwicklungen weisen im österreichweiten Vergleich die Umlandgebiete der Städte Wien und Graz auf. Österreichweit entfallen zudem beispielsweise auch 28,6% aller Einfamilienhaus-Käufe auf den Großraum Graz.⁷

WOHNEN IST LUXUS

Wohnen gilt zwar allgemein als Existenzbedürfnis (lt. Maslow'scher Bedürfnispyramide), doch die eigenen vier Wände gelten in unserer Gesellschaft nach wie vor als Statussymbol. In Österreich herrscht ein hohes materielles Wohlstandsniveau. Das Einfamilienhaus ist immer noch die angestrebte Wohnform und prägt dadurch auch die Siedlungsstruktur unseres Landes.

⁶ Vgl. Erlebach 2009.

⁷ Vgl. Statistik Austria 2013.



Abb.03 - Beispiel für das typische Einfamilienhaus

Betrachtet man die Themen „Nachhaltigkeit“ und „Energieeffizienz“ erklärt sich der Großteil von uns Österreichern bereit Maßnahmen zu ergreifen um unseren ökologischen Fußabdruck zu minimieren.

Aber: Eine Einschränkung der individuellen Wohnform steht in diesem Zusammenhang nicht zur Debatte. Die Bereitschaft die Wohnfläche zur Reduzierung des Ressourcenverbrauchs zu verringern, ist sehr gering. Die durchschnittliche Wohnnutzfläche pro Person steigt sogar stetig. Lag diese 1991 noch bei 33 m², sind wir rund 2 Jahrzehnte später schon bei rund 43 m² pro Person angelangt.

Obwohl der Aspekt der Zersiedelung in den vergangenen Jahren zu einem Problem geworden ist, wird der Bau von Einfamilienhäusern weiterhin auch von politischer Seite gefördert. Ständig wird neues Bauland ausgewiesen und die benötigte Infrastruktur gefördert. Hinzu kommen noch Pendlerpauschale und Wohnbauförderung, die mitunter Gründe dafür sind sich für ein Häuschen – möglichst im Grünen – zu entscheiden.⁸

⁸ Vgl. ÖGUT 2011

„Dabei stellt das Einfamilienhaus die bei weitem ressourcenintensivste Wohnform dar. So finden etwa auf einem Hektar Fläche 10 bis 20 Einfamilienhäuser Platz, während im Fall des Geschößwohnbaus auf der gleichen Fläche 60 bis 100 Wohneinheiten beherbergt werden können.“⁹

⁹ ÖGUT 2011, 6.



3

REFERENZPROJEKT

REFERENZPROJEKT - GARTENSTADT PUCHENAU PUCHENAU I

Die Gartenstadt Puchenuau gilt als herausragendes Beispiel für den verdichteten Flachbau. Sie erweist sich als innovatives Modell, welches individuelles Wohnen ermöglicht und Lebensqualität vermittelt. Die programmatische Konsequenz von Roland Rainer birgt klar Vorteile: Optimale Besonnung, Flächensparende Erschließung, günstigere Ver- und Entsorgung, natürliche Entwässerung und die Erfüllung des Wunsches vom eigenen Einfamilienhaus mit Garten.¹⁰

In den 1960er Jahren wurde Roland Rainer, seineszeitigen Vertreter der „Gartenstadtidee“ und des „ebenerdigen Wohnens in Einfamilienreihenhäusern“, von der Gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft Neue Heimat mit der Planung einer größeren Siedlung beauftragt. Das dafür zu Verfügung gestellte Areal befindet sich im Gemeindegebiet von Puchenuau, rund 4 km von Linz entfernt. Im Norden wird das Grundstück von der stark frequentierten Rohrbacher Bundesstraße gesäumt. In Südlicher Richtung begrenzen die Donauauen das Planungsgebiet. Die vorgefundenen topografischen Gegebenheiten und die

Aspekte Wohnqualität und Naturnähe definieren Roland Rainers Entwurf klar. Aufgrund des Mitbestimmungsrechtes der künftigen Bewohner kam es zu einer Umplanung des ursprünglichen ersten Entwurfes. Der erste Entwurf sah 155 zweigeschoßige Reihenhäuser mit ca. 110-120m² Nutzfläche und 36 eingeschößige Einfamilienhäuser in 5 Typen vor. Die Interessenten sprachen sich aber großteils für die zweigeschoßige Variante aus. Nach Besichtigung von Musterhäusern wurde allerdings das eingeschößige Atriumhaus bevorzugt. Somit wurden schlussendlich 75 ebenerdige, 84 zweigeschoßige Einfamilien-Reihenhäuser und 79 Wohnungen in dreigeschoßigen Mehrfamilienhäusern errichtet.

Generell gilt die zwischen 1966 und 1969 realisierte Gartenstadt Puchenuau I als klarer Gegenentwurf zu Quantität und Massenwohnbau, welche sich in Hochhäusern und mehrgeschößigen Mietshäusern äußern. Es wurden 235 Wohneinheiten in kompakter, klarer Form in einer Staffelung von Nord nach Süd errichtet. Direkt an der Rohrbacher Bundesstraße entstehen viergeschoßige Wohnblöcke, die als Lärmschutz und klare Begrenzung der Anlage dienen sollen. Darauf folgen drei Reihen mit zweigeschoßigen Reihenhäusern und vier Reihen mit

¹⁰ Vgl. Rainer/ Amiras 1984, 21 f.



Abb.04 - Verortung Gartenstadt Puchenu



Abb.05 - Puchenu I (Osten) & Puchenu II (Westen)

ebenerdigen Haustypen. Abgesehen von Stichstraßen, welche im Abstand von 150m von Garagen gesäumt werden, soll der Autoverkehr völlig aus der Anlage, welche durch ein rechtwinkeliges Netz von Gehwegen (teilweise überdacht) erschlossen wird, verbannt werden. Die Verbindungswege sind im Allgemeinen zwischen 1,5- 2,5m breit.

Eine Besonderheit der Freiräume (126m²- 353m²) bilden die 1,80m hohen Mauern, welche die privaten Gärten vor neugierigen Blicken schützen sollen. Anfangs wurden diese stark kritisiert, doch von den Bewohnern positiv angenommen. Durch individuelle Begrünung und zaunähnlichen Aufbauten wurde die Raumbegrenzung sogar noch verstärkt.

Nach Puchenu I folgte in den Siebziger Jahren der Auftrag für ein Seelsorgezentrum, welches im Osten an die Anlage anschließen soll. Insgesamt sollen eine Kirche, ein Kindergarten, ein Gemeindesaal und Jugendräume in der Planung berücksichtigt werden. 1980 folgte dann die Erweiterung durch eine Volks- und Hauptschule.

PUCHENAU II

Im Westen der Siedlung Puchenu I wurde 1978 mit dem Bau der Gartenstadt Puchenu II auf dem Gelände eines ehemaligen Golfplatzes begonnen. Auch die nötige Infrastruktur wurde mittels Errichtung einer Haltestelle für die Mühlkreisbahn geschaffen. Zwischen Puchenu und der Landeshauptstadt Linz liegen lediglich zwei Haltestellen.¹¹

Auf einem Areal, welches nun doppelt so groß war, wurden in Etappen von ca. 60- 220 Wohnungen insgesamt 760 Wohneinheiten errichtet. Die Wohnungstypen konnten vorab von Interessenten in einer „Versuchssiedlung“ betrachtet werden. Die räumliche und städtebauliche Schichtung wurden von Roland Rainer konsequent weiterentwickelt – wieder durch Berücksichtigung der Wünsche zukünftiger Bewohner, aber auch der Erfahrungen in Zusammenhang mit Puchenu I. Die mehrgeschosbige Lärmschutzbebauung, strenge Südorientierung und die Verbannung des motorisierten Verkehrs aus der Anlage, bis auf drei West-Ost-Verbindungen, definieren auch Puchenu II ganz klar. Die fußläufige Erschließung ist auf zahlreichen rund 3m breiten Wegen auch in Nord-Süd-Richtung möglich. Die PKWs werden in Tiefgaragen untergebracht. Hinzu kommt, dass

¹¹ Vgl. Klepp

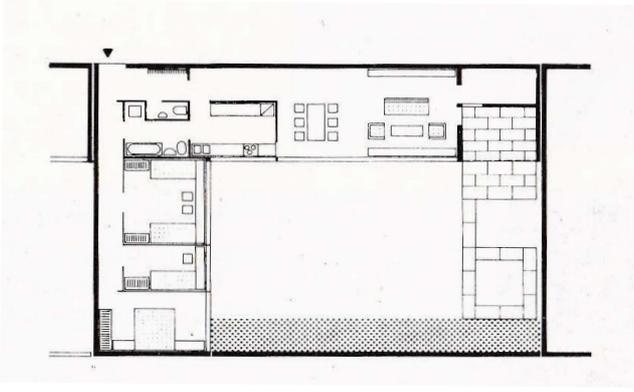


Abb.06 - Einfamilienreihenhaus Puchenau I

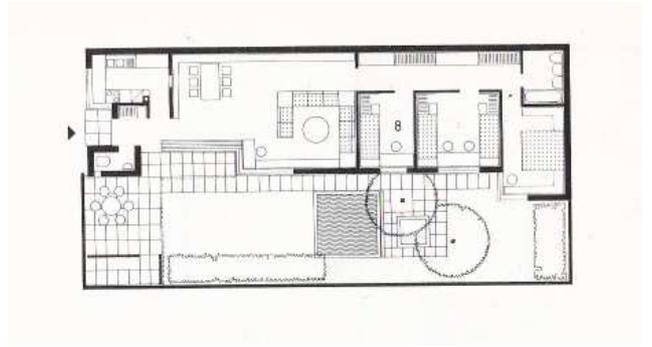


Abb.09 - Einfamilienreihenhäuser Puchenau II

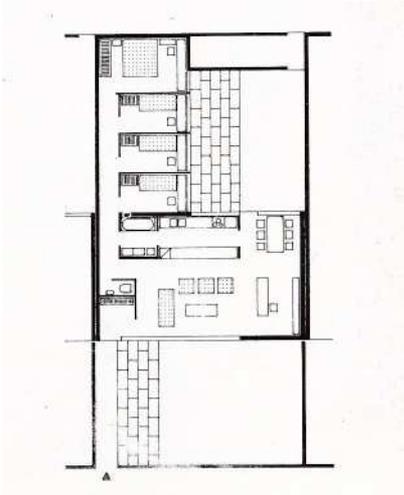


Abb.07 - Einfamilienreihenhaus Puchenau I

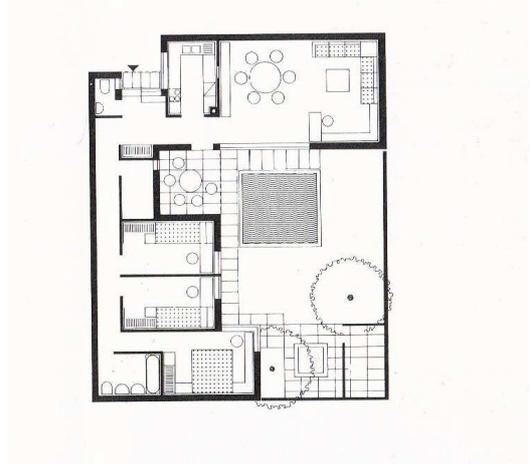


Abb.10 - Einfamilienreihenhäuser Puchenau II

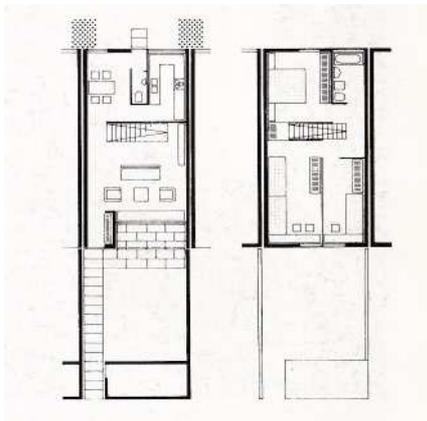


Abb.08 - Einfamilienreihenhäuser Puchenau I

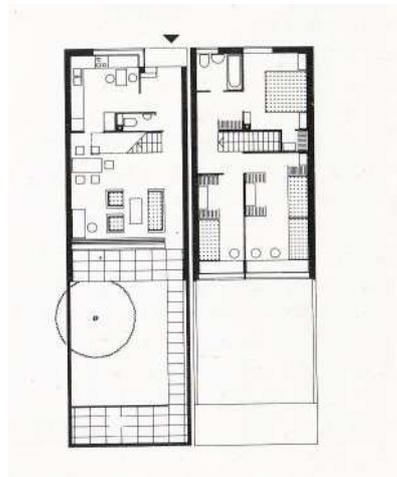


Abb.11 - Einfamilienreihenhäuser Puchenau II

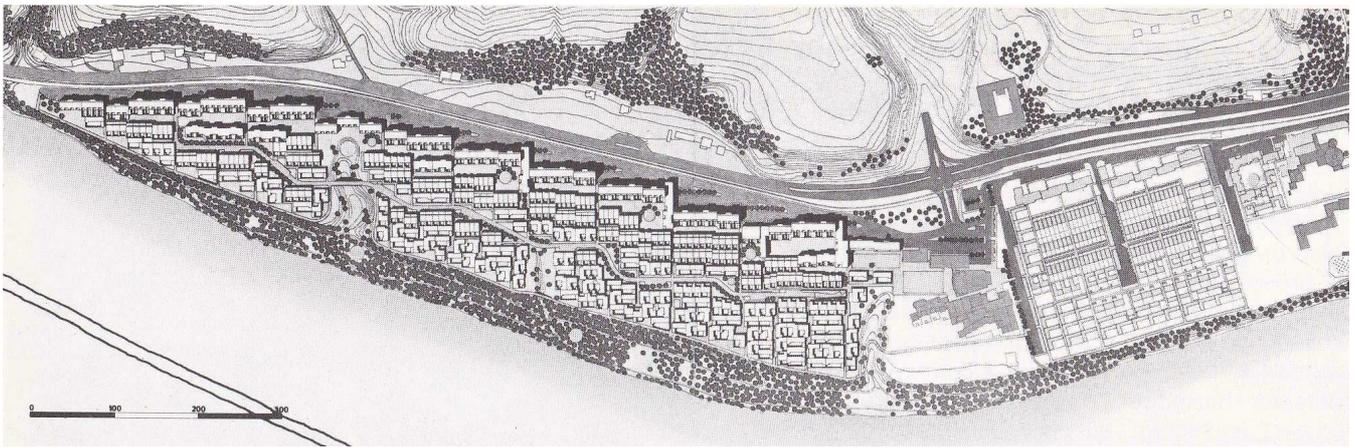


Abb.12 - Lageplan Puchenau I & Puchenau II

sich die unterschiedlichen Haustypen vielfältiger gestalten und über uneinsehbare private Außenbereiche verfügen. Die Gartenstadt Puchenau II sprach vor allem den gehobenen Mittelstand (hauptsächlich Akademiker) an.¹²

GRUNDRISSGESTALTUNG EINFAMILIENHÄUSER

Puchenau I:

„Während die zweigeschossigen Häuser in Puchenau I im Obergeschoß noch Schlafzimmer mit Fenstern nach Norden besitzen, konnten die ebenerdigen Häuser durchwegs nach Süden bzw. mit einigen Schlafräumen auch nach Westen und Osten orientiert werden.“¹³

Die Grundrisse sind meist offen gestaltet und ergeben einen fließenden Übergang zum Außenraum, welcher - wie bereits erwähnt - von 1,80m hohen Mauern umschlossen ist. Durch die Schaffung von Nischen wird der Freibereich - wie auch im Fall von Puchenau II - in das Raumgefüge integriert.

Wobei Ess- und Wohnbereich sehr großzügig angelegt sind, beschränken sich die Schlafräume hinsichtlich Fläche und Mobiliar auf das Notwendigste.

Puchenau II:

Aufgrund der Erfahrungswerte und Verbesserungsvorschläge wurden im Zuge von Puchenau II weitere Haustypen entwickelt. Auch die teilweise Überdachung der Freibereiche ist neu.

Der Typ des ebenerdigen südorientierten Doppelhauses verfügt über eine geschlossen gestaltete Nordseite, welche es ermöglicht den Nachbargarten direkt anschließen zu lassen. Die Eingangssituation wird an der westlich oder östlich gelegenen Schmalseite angelegt. In diesem Fall orientieren sich die Räume ausschließlich zum privaten ummauerten Freibereich. (Abb.09)

Im Vergleich dazu sind die Wohnräume im Fall des „Hackenhauses“ nach Süden ausgerichtet und die Schlafräume nach Osten oder Westen. Abgesehen vom Eingang ist die Nordseite geschlossen. Anhand von Abb.10 ist ersichtlich, dass die Erschließung immer an die geschlossene Fassade gelegt ist, sodass die Schlafräume immer gen Garten ausgerichtet sind.

Der zweigeschossige Typ verfügt ebenfalls über einen südseitigen Garten, geschlossene Ost-/Westfassaden und den gen Garten ausgerichteten Wohnbereich.¹⁴

¹² Vgl. Rainer/ Amiras 1984

¹³ Rainer/ Amiras 1984, 26-31.

¹⁴ Vgl. Rainer/ Amiras 1984, 42.



Abb.13 & 14 - Erschließung/ Durchwegung



Abb.15 - Vogelperspektive Gartenstadt Puchenu



Abb.16 & 17 - Impressionen Bebauung



4

GRAZ

Graz erweist sich als perfektes Beispiel einer mitteleuropäischen Stadt, in der sowohl nordeuropäische, als auch mediterrane Einflüsse, zusammenspielen. Betrachtet man die Struktur der steirischen Landeshauptstadt genauer, lässt sich sehr deutlich eine kontinuierliche Entwicklung erkennen. Über die unterschiedlichen Epochen breitete sich Graz in alle Richtungen weiter aus und veränderte sein Erscheinungsbild den jeweiligen Jahrhunderten entsprechend. Somit lassen sich einerseits Grundzüge der barocken Festungsstadt erkennen, aber gleichzeitig auch Strukturen der Peripherien, welche in das Umland des Ballungsraumes übergehen.¹⁵

GRAZ UND SEINE ENTSTEHUNGSGESCHICHTE **Die Anfänge**

Bereits um 3000 v.Chr soll eine Siedlung südlich des Schlossbergs entstanden sein. In der Bronzezeit gab es nachweislich Befestigungen in dieser Gegend, worauf sich Graz später in der römischen Kaiserzeit an derselben Stelle zu einer dicht besiedelten Agrarlandschaft entwickelte.

Anfang des 12. Jahrhunderts befand sich im Bereich der heutigen Sackstraße, auf einer Länge von zirka 180 Metern, ein

Gewerbe- und Marktzentrum, das den Grundstein für die künftige zentrale Rolle in der Steiermark legte.

Seine erste urkundliche Erwähnung findet Graz in einer tradierten Notiz des Stiftes Rhein, dessen genaue Datierung allerdings nicht geklärt ist. Die erste gesicherte Erwähnung stammt aus dem Jahr 1140. Auf das 13. Jahrhundert sind bereits Aufzeichnungen einer Ummauerung des Marktes und des ersten Stadtwappens datiert. Außerdem entwickelten sich in dieser Zeit die ersten Vorstädte.

In der Zeit von 1379 bis 1619 war Graz Residenzstadt der Habsburger. Nach Angriffen der Osmanen und später der Franzosen, erklärte Kaiser Josef II Graz 1782 zur nicht mehr befestigten Stadt. In den folgenden Jahren breitet sich das Stadtgebiet immer weiter aus. Rund um das Zentrum entstehen Vorstädte mit beinahe ländlichem Charakter.¹⁶

Die Gründerzeit und ihr Einfluss auf das Grazer Stadtbild

Das Erscheinungsbild der Stadt änderte sich stark. Uhrturm und Glockenturm blieben zwar erhalten, der Schlossberg wandelte sich jedoch von einer Festung in eine Gartenlandschaft. Obwohl die Basteien und der Stadtgraben noch erhalten waren,

¹⁵ Vgl. Hierzegger - , 90.

¹⁶ Vgl. Wikipedia

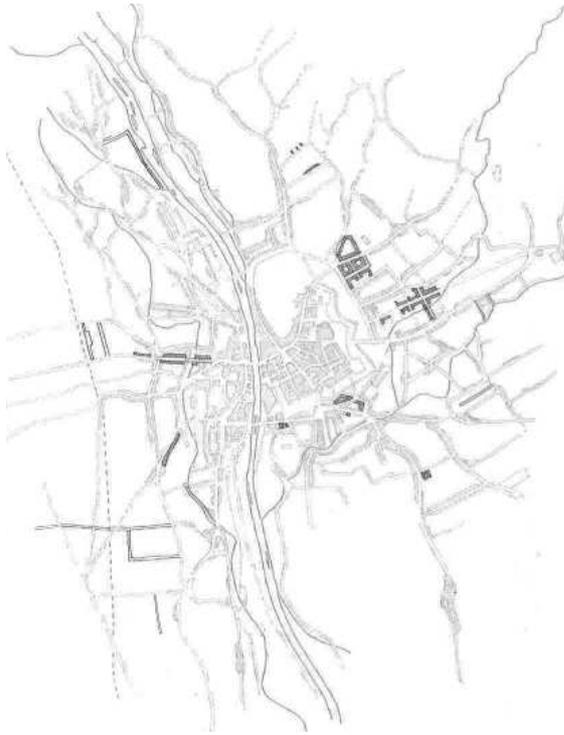


Abb.18 - Stadterweiterung 1843- 1852

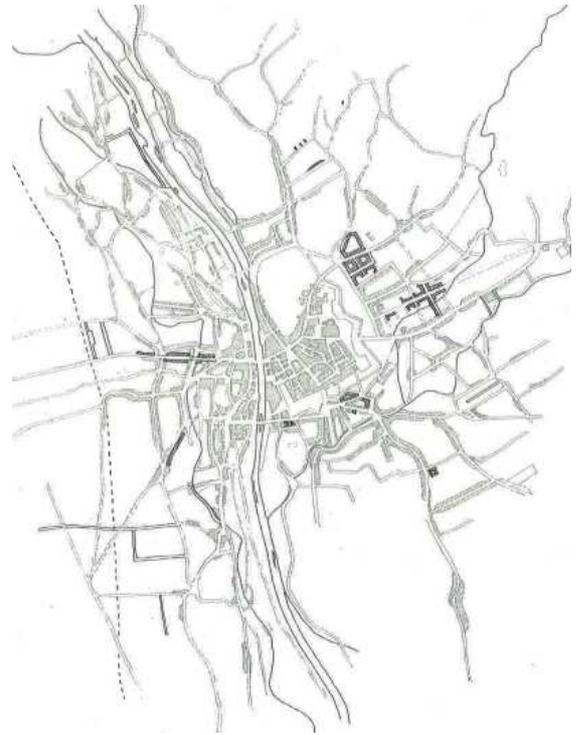


Abb.19 - Stadterweiterung 1852- 1872

mussten die Murtore gemeinsam mit dem inneren Paulustor dem zunehmenden Verkehr weichen und die ersten modernen Brücken bildeten eine Verbindung zwischen dem Stadtzentrum und der Murvorstadt. Das Glacis bildete hingegen nach wie vor die Trennung von den Vorstädten. Die heutige Innenstadt blühte auf. Das neue Rathaus wurde gebaut und alle öffentlichen Einrichtungen wurden vom Stadtzentrum beherbergt. Es entstanden der „Circus“ (spätere Thaliatheater), das „Coliseum“, das größte Vergnügungsetablissemment, und die bedeutendste moderne Platzanlage, der heutige Freiheitsplatz.¹⁷

Im Süden schlossen das heutige Schauspielhaus, damals als landesständisches Theater bekannt, die Gartenanlage des Joanneum, das Kleine Glacis und die Jakominivorstadt an. Die Vorstadt setzte sich aus Wohn- und Geschäftshäusern mit kleinbürgerlichem Charakter, aber auch ersten Industrieansiedlungen zusammen.

Nördlich des Schlossbergs entwickelte sich zwischen der Grabenstraße und dem linkseitigen Mühlgraben ein Vorstadtkern. Der Westen von Graz wurde schließlich das Industriezentrum, begünstigt durch die Wiener Straße (Wien-Triest-Venedig) und die Eisenbahnlinien. Durch die Verbindung des Südtirolerplatzes

mit dem Bahnhofplatz entstand die Annenstraße als wichtigste Achse der Murvorstadt.

Der Osten wurde durch die gründerzeitliche Blockrandbebauung, deren erste Bauten im Bereich der Leonhardstraße und der Heinrichstraße situiert waren, charakterisiert. Es ergaben sich ein einheitliches Straßenbild und abgeschottete Gartenanlagen. Als neue „Hauptstraße“ des Stadtviertels, welches sich zwischen Mandellstraße und Heinrichstraße aufspannte, sollte künftig die heutige Elisabethstraße dienen.

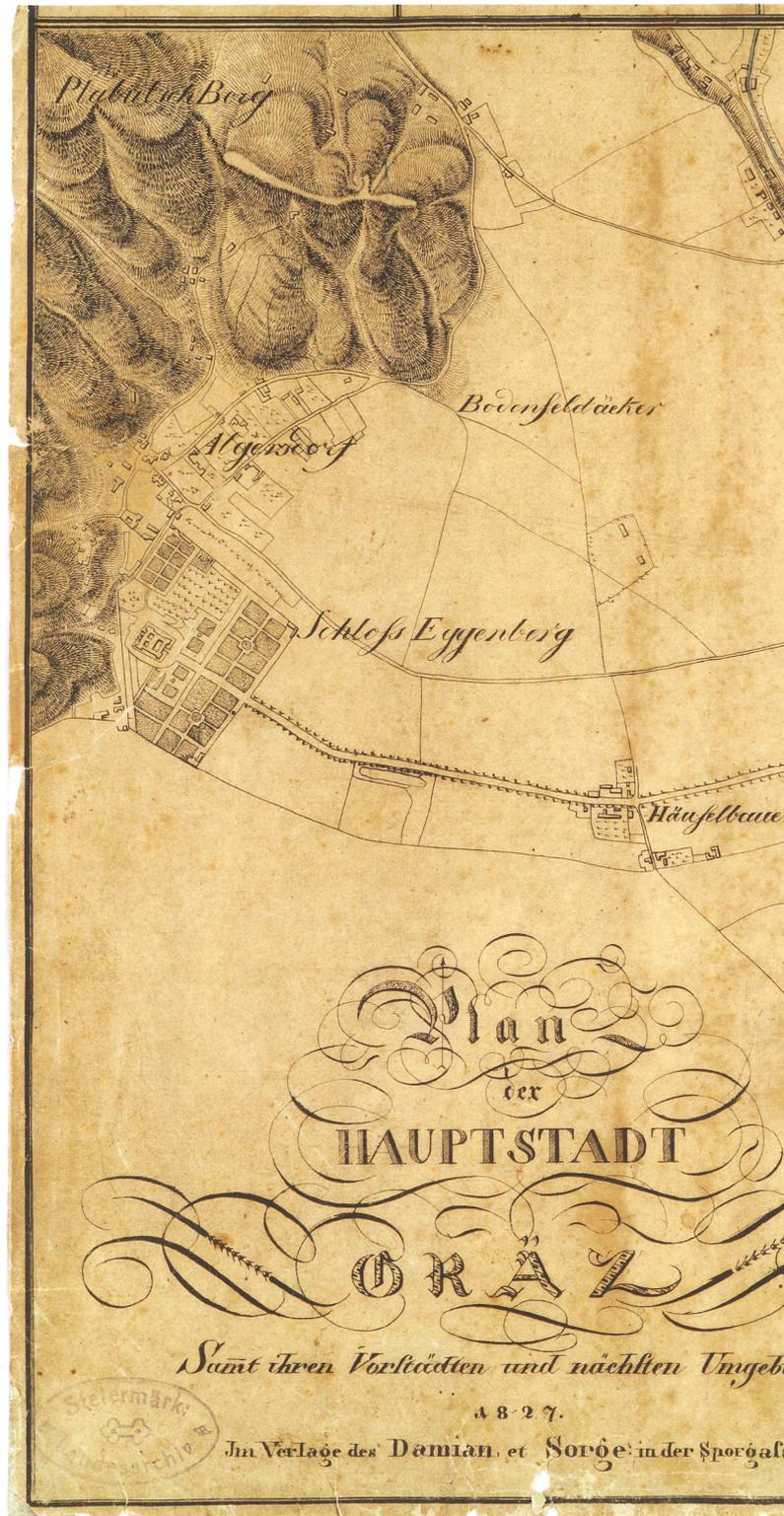
1849 wurde ein Gesetz erlassen, welches die Selbstverwaltung der Städte vorsah. In den darauffolgenden Jahren, der Phase des Neoabsolutismus, gab es keine klaren Regeln. Manche Gemeindeordnungen wurden umgesetzt, manche nicht. Die bisherige Aufteilung der Stadt in Viertel änderte sich zu einer Einteilung in Bezirke, deren Anzahl unverändert blieb.¹⁸

Im Jahr 1856 kam es zum Erlass der Bauordnung für das Grazer Stadtgebiet, welche vorschrieb in geschlossenen Reihen zu bauen. Außerdem wurde erstmals festgehalten welchen Anforderungen die Wohngebäude entsprechen müssen. Neben Mindestraumhöhen und Belichtungs-/ Belüftungsvorschriften,

¹⁷ Vgl. Dimitriou 1979,10.

¹⁸ Ebd.,10 f.

„Graz ist abgeleitet von ‚grad‘- Altkirchenslawisch ‚Burg‘, oder ‚gradec‘- Slowenisch ‚kleine Burg‘. Frühere Schreibweisen waren ‚Gratz‘/ ‚Grätz‘.“¹⁹



¹⁹ Vgl. Wikipedia



Abb.20 - Karte der Stadt „Grätz“ - 1827



Abb.21 - Stadterweiterung 1872- 1894

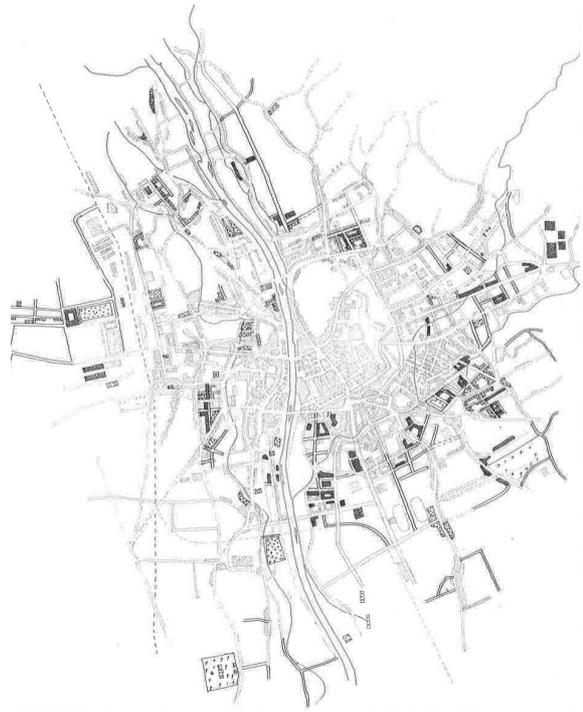


Abb.22 - Stadterweiterung 1894- 1911

wurden auch maximale Gebäudehöhen, Erdgeschoßniveau- und Gehsteigausbildung fixiert. Nicht allein die äußerliche Erscheinung, sondern auch das „Wohnen“ an sich wurde wichtig. Zwischen 1840 und 1869 war ein deutlicher Anstieg der Bebauung zu verzeichnen, zudem sich auch die Einwohnerzahl beinahe verdoppelte. Dies wirkte sich folglich auf die Reglementierungen bezüglich der Geschossanzahl aus.

Gebaut wurde vor allem im Osten der Stadt. In den Bezirken Geidorf und St. Leonhard waren es hauptsächlich Privatpersonen, welche neue Straßenzüge initiierten. Es wurde stets darauf geachtet die Straßen möglichst geradlinig anzulegen und Nebenstraßen schmal zu gestalten. Um die Elisabethstraße entstand ein aristokratisches Viertel, welches den Übergang zur villenartigen Bebauung darstellte. Die ursprünglich großzügig angelegten Grünflächen und Gartenanlagen in den östlichen Vorstädten wurden kleiner und übrig blieben Gärten im Zentrum der Blockrandbebauungen. Der Ankauf des Hilmteiches durch die Stadt Graz (1866) ist heute als Start der planmäßigen Grünflächenpolitik anzusehen.²⁰

„Im Grabenviertel nördlich des Schloßberges entstanden Industrien, doch überwog hier immer mehr die Wohnbebauung. Am

Südrand der Jakominivorstadt siedelten sich Gewerbebetriebe und kleinere Industrien an. Die Murvorstadt dehnte sich mit der Annenstraße als Achse und überwiegend bescheidenen Bauten zum Bahnhofsgelände hin aus. Entlang desselben siedelten sich größere Industriebetriebe an, die eine zahlreiche Arbeiterbevölkerung anzogen.“²¹

Der 1853 ernannte Landesbaudirektor Martin Kink leistete einen wesentlichen Beitrag zur Stadtentwicklung. Er bemühte sich um die Verbindung des Stadtkernes mit den Vorstadtgebieten im Osten und Süden. Er gilt sowohl als Initiator der Alleen entlang des Glacis, als auch Wegbereiter für den Stadtpark, welcher schließlich 1871 fertiggestellt wurde.

Durch den, im Vergleich zu anderen Industriestädten, langsamen Anstieg der Bevölkerung konnte Graz aus städtebaulicher Sicht besser vorausplanen. Der Regulierungsplan basierte auf einem Raster, das Blockrandbebauung und Mietshäuser vereinte. Neben der geschlossenen Bebauung wurden 1892 auch die villaartige und die freie Variante mit Zwischenanlagen vorgesehen.

In den Jahren der Gründerzeit wurden unter anderem die

²⁰ Vgl. Dimitriou 1979, 14 f.

²¹ Dimitriou 1979, 17



Abb.23 - Graz um 1855

Bachläufe und die Mur reguliert, die Brücken erneuert und neue wichtige Verkehrsachsen errichtet. Die Entstehung der heutigen Conrad-von-Hötzendorf-Straße, sowie der Keplerstraße können dieser Zeit zugeschrieben werden. Außerdem begann 1878 mit der Pferdebahn Hauptbahnhof-Jakominiplatz der Ausbau des innerstädtischen Schienenverkehrsnetzes.²²

„Um 1910 ist die Grazer Stadterweiterung im wesentlichen abgeschlossen. In ihr hat sich das Grazer Bürgertum der Gründerzeit ein bleibendes Denkmal gesetzt, dessen Qualitäten es zu erkennen und zu bewahren gilt.“²³

²² Vgl. Dimitriou 1979, 16 f.

²³ Dimitriou 1979, 36.

5

STEK 4.0

„Das Stadtentwicklungskonzept 4.0 stellt das strategische Planungsinstrument der Landeshauptstadt Graz für die kommenden 15 Jahre dar [...]“²⁴

„Graz strebt die Erhöhung der Lebensqualität und die Senkung des CO₂-Ausstoßes an [...]. Dazu bedarf es einer Vorreiterrolle im Bereich der integrierten Raum-, Stadt-, Verkehrs- und Energieplanung. Durch einen energie- und ressourcenoptimierten Städtebau gelingt es, in den Handlungsfeldern Energie, Ökologie, Infrastruktur, Mobilität, Stadtplanung, Gesellschaft, Gebäude und Wirtschaft Synergien zu erzielen, die zu einer gesteigerten Attraktivität [...] führen.“²⁵

In gezielt ausgewählten Bereichen von Graz, die über großes Potenzial verfügen, sollen Projekte umgesetzt werden, welche die Stadt bereichern. Aktuelles Beispiel dafür wären die Reininghaus-Gründe. Neben Gebieten wie Gürtelturm/Don Bosco und Wagner Biro, soll in Reininghaus ein neuer Siedlungsschwerpunkt gesetzt werden.

Die Schaffung neuer Stadtteilzentren zielt auf den Gewinn zusätzlicher Wohnungen und den Anstieg der Attraktivität bislang mehr oder weniger vernachlässigten Areale ab. Neben der ge-

planten Bebauung, wird auch auf einen Ausbau des Bus-, bzw. –im Fall der Reininghaus-Gründe- Straßenbahnnetzes gesetzt.

Weitere Gebiete, auf welche künftig besonderes Augenmerk gelegt wird, sind Oberandritz, Waltendorf, aber auch der Bereich Jakomini/Messe.²⁶

Abgesehen von der Markierung eines Areals, welches in seiner Bebauungsdichte angepasst werden soll, wird der Bezirk Geidorf im STEK 4.0 außen vor gelassen. Jedoch befinden sich auch in diesem Teil der Stadt durchaus Bereiche, welche großes Potenzial hegen. Die innenstadtnahe Lage und die dadurch optimale Infrastruktur würden es nahelegen, sich Gebieten mit geringer Bebauungsdichte anzunehmen und im Zuge einer Umstrukturierung/ Nachverdichtung attraktiver zu gestalten. Aufgrund dieser Aspekte wählte ich einen Abschnitt der Theodor-Körner-Straße als Grundlage für meine Masterarbeit.

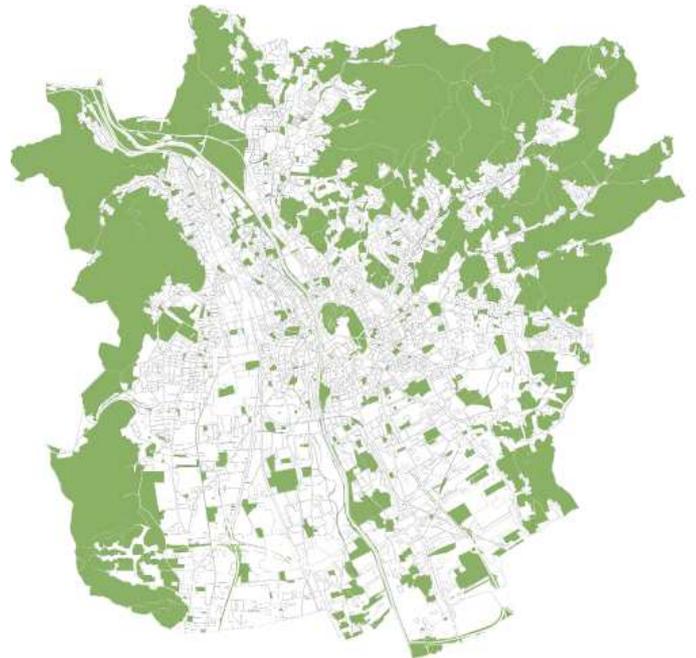
²⁴ Stadt Graz

²⁵ Stadt Graz 2013, 11.

²⁶ Vgl. Stadt Graz 2013, 11 f.



Bereiche mit niedriger Dichte



Grünräume in und um das Grazer Stadtgebiet



Abb.24 - Graz aus der Vogelperspektive



6

THEODOR-KÖRNER-STRASSE

ENTSTEHUNGSGESCHICHTE & HEUTIGE BEDEUTUNG

Die Theodor- Körner- Straße erweist sich als breite geradlinig angelegte Nord-Süd- Verbindung. Sie beginnt im Süden an der Lange Gasse und führt bis zur nördlichen Grenze des Bezirks Geidorf. Am 20. September 1899 wurde sie laut Gemeinderatsbeschluss nach dem deutschen Dichter und Freiheitskämpfer aus der Zeit der Franzosenkriege, Theodor Körner, benannt.²⁷

Bei der damaligen Gemeinderatssitzung sollte zwischen den Namen „Körnerstraße“, „Schöckelstraße“ und „Theodor- Körner- Straße“ entschieden werden. „Schöckelstraße“ oder gar „Theodor-Körner-Allee“ wurde als nichtssagend erachtet. Da man den Straßenzug, der bis zur Steinbruchlinie führen sollte, in der Zukunft große Bedeutung zuschreiben werden würde, fiel die Entscheidung schließlich auf die heutige Bezeichnung.²⁸

Jener Teil von Graz, der nördlich des Schlossbergs gelegen ist, ist lange von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Wie anhand des historischen Kartenmaterials zu erkennen ist, befand sich im Bereich der heutigen Theodor- Körner- Straße größtenteils Grünfläche. Erst im späten 19. Jahrhundert entwickelt sich die

Bebauung bis zum Hasnerplatz hin, teilweise offen, teilweise geschlossen. Hauptsächlich ist der Straßenzug allerdings von Ein- und Mehrfamilienhäusern, welche sich ab den 1920er Jahren entwickelten, geprägt.

Obwohl die Theodor- Körner Straße, genau wie die Grabenstraße und Körösisstraße, eine wichtige Nord-Süd-Verbindung ist, wird ihr bei weitem weniger Bedeutung zugeschrieben. Ein Grund dafür ist womöglich, dass entlang dieser Achse nur wenige wichtige bzw. bekannte Gebäude situiert sind. Ein Aspekt, der es den meisten möglich macht die Theodor- Körner- Straße zu verorten, ist der Verlauf der Straßenbahnlinien 4 und 5, welche in der Zeit von 1901-1903 angelegt wurden.²⁹ In Verbindung mit der Bim-Strecke ist der Straßenzug vielen ein Begriff. Allerdings ist es ihnen oft nicht möglich die Straße genauer zu beschreiben.

Das beispielsweise im Vergleich zur Grabenstraße sehr geringe Verkehrsaufkommen spricht für das Wohnen in diesem Bereich des dritten Stadtbezirkes. Er erweist sich als attraktives Wohngebiet, da trotz der „Ruhe“ die Innenstadt sehr nah gelegen ist und man von optimaler Infrastruktur profitiert.

²⁷ Vgl. Bundesdenkmalamt, 2013, 621.

²⁸ Vgl. Stadtarchiv Graz

²⁹ Vgl. Bundesdenkmalamt, 2013, 621.

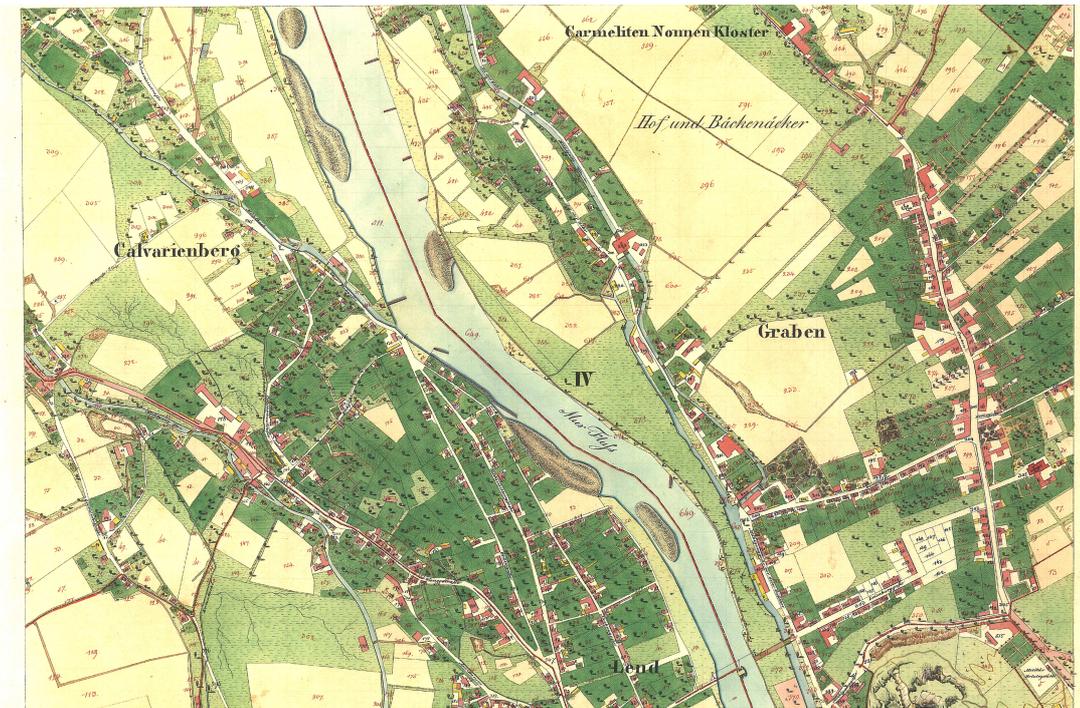


Abb.25 - Übersicht Graz und Umgebung

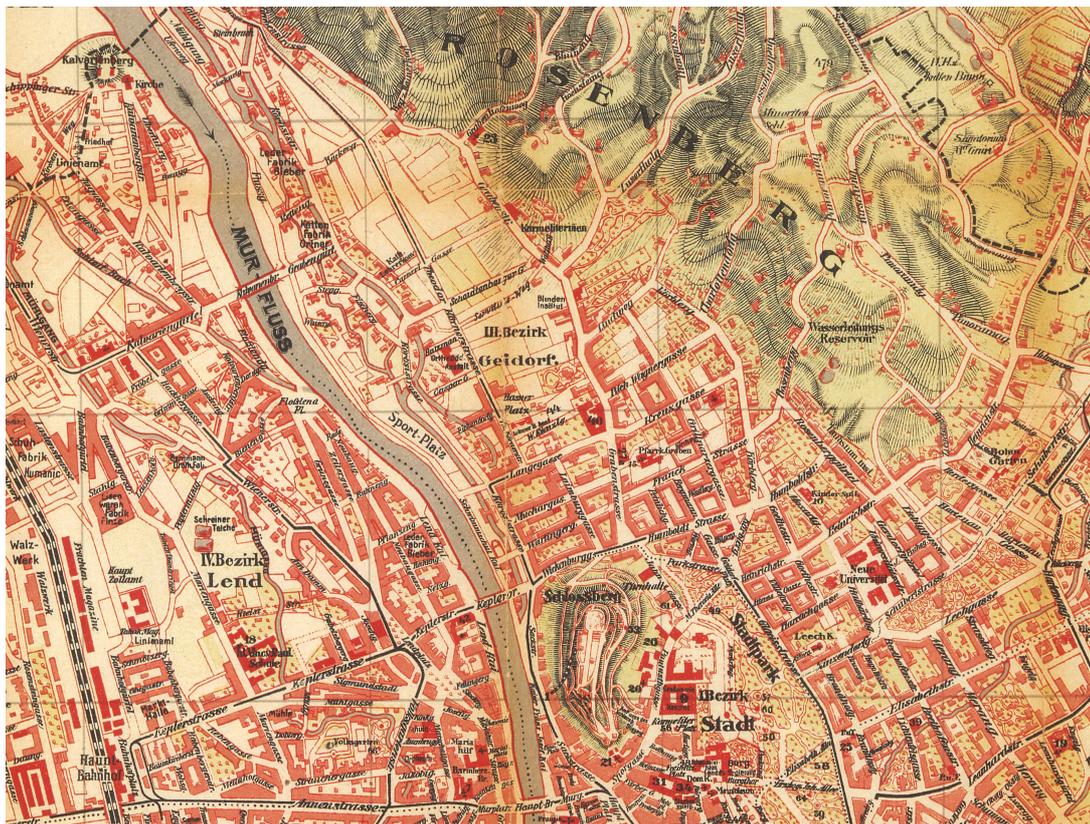


Abb.26 - Historische Karte, Plan von Graz und Umgebung 1924



Abb.27 - Postkarte Bereich Theodor- Körner- Straße

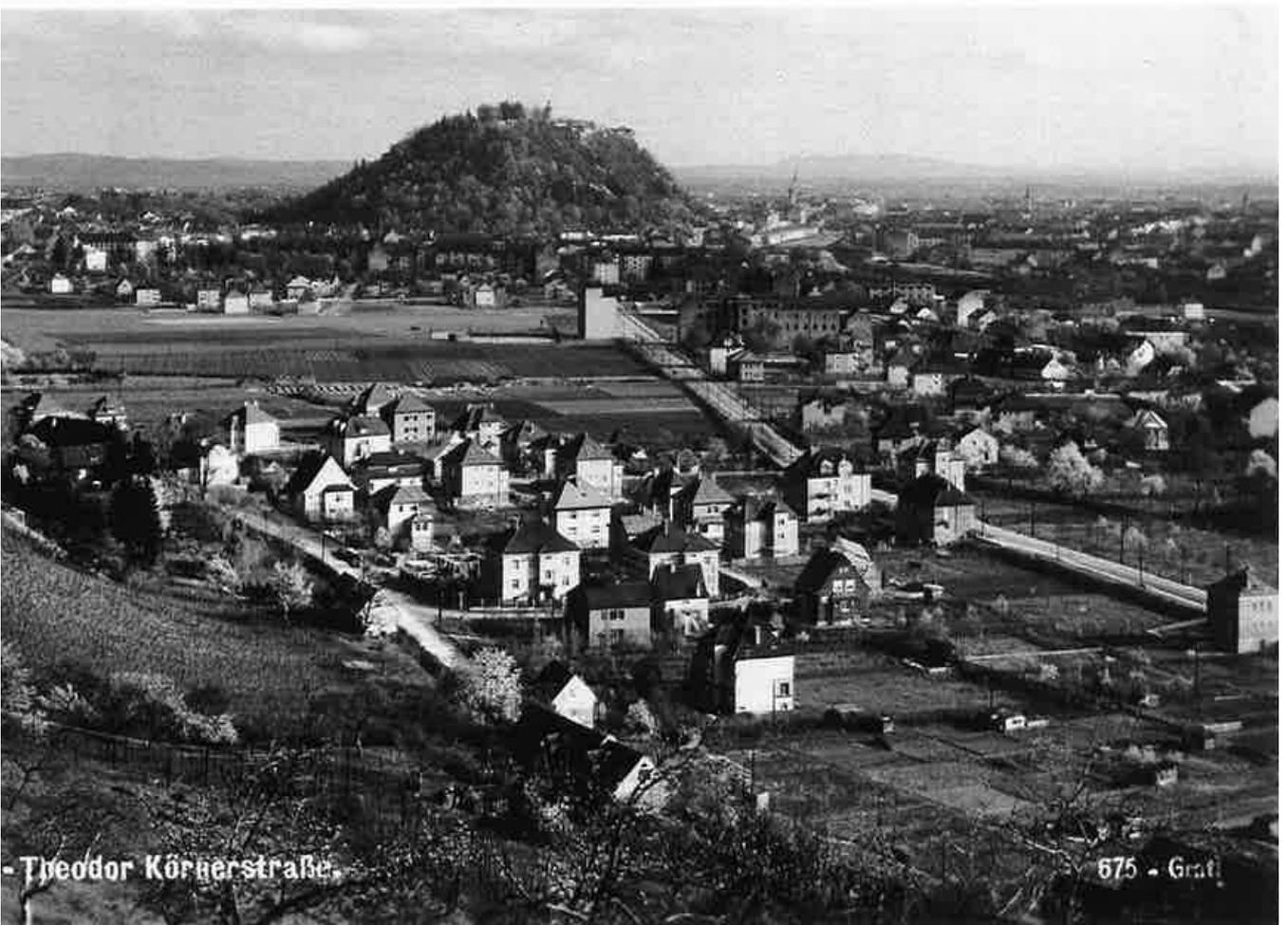


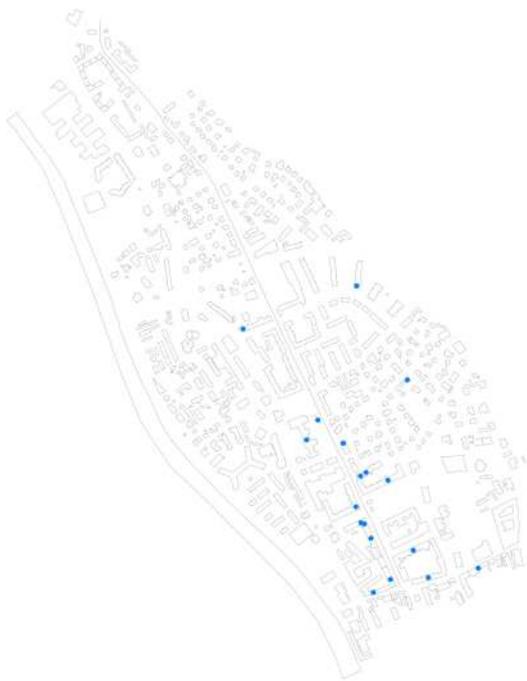
Abb.28 - Postkarte Bereich Theodor- Körner- Straße



Grünräume



Öffentl.



Ärzte, Apotheken etc.

ANALYSE

Wie bereits erwähnt ist der Bereich um den Straßenzug der Theodor-Körner-Straße sehr gut erschlossen. Außerdem findet man unterschiedliche Grün-/Freibereiche, die Platz zum Entspannen oder für diverse Freizeitaktivitäten bieten. Dank der Straßenbahnlinien 4 & 5 und der Buslinien 41, 53 & 62 hat man die Möglichkeit die wichtigen Knotenpunkte, wie zum Beispiel Jakominiplatz und Hauptbahnhof, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in kurzer Zeit zu erreichen.

Anhand der Darstellungen wird auf den ersten Blick deutlich, dass sich der Großteil der Einrichtungen eher im südlichen Bereich befindet. Dieser Aspekt ist vor allem im Fall von Gastronomie und Dienstleistungen klar zu erkennen. Eine überraschend große Anzahl an Mediziner (Allgemein- und Alternativmedizin) stehen einem in jenem Teil des Bezirks Geidorf zu Verfügung. Auch Bildungseinrichtungen - beispielsweise das BG/BRG Carneri oder die HTBLVA-Graz Ortweinschule - und Kindergärten und Volksschulen sind in unmittelbarer Nähe zur Theodor-Körner-Straße situiert.



Bildung



Geschäfte



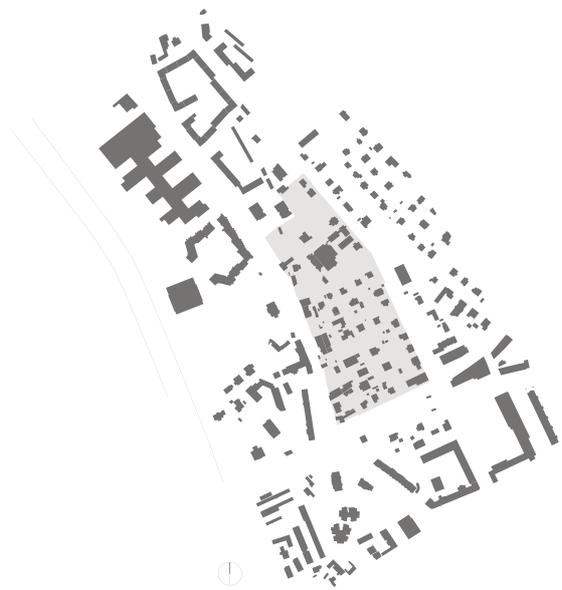
Dienstleistungen



Gastronomie







7

PLANUNGSGEBIET

VERORTUNG.

Das ausgewählte Areal befindet sich im Bezirk Geidorf, der im nördlichen Teil des Grazer Stadtgebietes gelegen ist. Zwischen den beiden Hauptverkehrsachsen, Theodor-Körner-Straße und Körösisstraße, erstreckt sich ein rund 49.460 m² großes Gebiet. Im Süden wird das Planungsgebiet durch den Marta Tausk Park begrenzt, im Norden durch drei bestehende Wohnhochhäuser.

Entlang der Theodor-Körner-Straße – der Verbindung zur Innenstadt - findet man generell alles, was man täglich braucht. Durch die relativ zentrumsnahe Lage des Planungsgebietes im Grazer Stadtgebiet sind einerseits Schlossberg, Stadtpark und Herrengasse schnell zu erreichen, aber auch eher dem Stadtrand nahe Ziele, wie Shopping Nord und Autobahn, nur wenige Kilometer entfernt.

Das Areal, welches für den Entwurf herangezogen wird, ist ein reines Wohngebiet. Für die extrem innenstadtnahe Lage erweist sich die vorgefundene Bebauungsdichte als zu niedrig. Würde man nur Fotos der Bestandsgebäude vorgelegt bekommen, würde man diese bestimmt nicht in derartiger Nähe zum Grazer Hauptplatz verorten.

POTENZIALE.

Potenziale des ausgewählten Gebietes sind somit eindeutig die bereits genannte Nähe zur Innenstadt und die damit verbundene optimale Infrastruktur. Entlang der Theodor-Körner-Straße verlaufen die Straßenbahnlinien 4 und 5, welche zwischen Andritz und Liebenau, bzw. Puntigam, pendeln, und somit das ausgewählte Planungsgebiet an die Innenstadt anbindet. An der Körösisstraße befinden sich Haltestellen der Buslinien 41,53 und 62.

Die rund 2,5 km lange Distanz zum Grazer Hauptplatz macht es zudem absolut zumutbar zu Fuß, oder mit dem Rad überwunden zu werden - vor allem wenn man den Murradweg nutzt. Dieser stellt eine direkte Verbindung zum Zentrum her. Außerdem wird einem die Möglichkeit geboten diverse Sportarten auf Plätzen am Ufer der Mur auszuüben. (Tennis, Volleyball, etc.)

Auch der Hauptbahnhof und somit die Möglichkeit des Fernverkehrs liegen nur rund 2,7 km entfernt und sind so mit Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln in kurzer Zeit erreichbar.

Dasselbe gilt für die A9 Phyrnautobahn. In nur knapp 5,5 km Entfernung erreicht man die Autobahnauffahrt Graz-Nord.



Autobahnauffahrt Graz Nord



Uhrturm/ Schlossberg



Zentrum/ Hauptplatz



Shopping Nord



Hauptbahnhof



Jakominiplatz

BESTAND.

Bei der bestehenden Bebauung im ausgewählten Gebiet handelt es sich großteils um Einfamilien- und Mehrparteienhäuser. Diese verfügen über eine durchschnittliche Geschosßanzahl von 2,5. Auffallend ist zudem, dass es reichlich -teilweise großzügige - Grünflächen und Baumbestand gibt.

Abgesehen von der Wohnnutzung ist an der Robert-Stolz-Gasse die Salvatorpfarre zu finden, an welche außerdem ein Kindergarten anschließt.

Im Jahr 1969 wurde an dieser Stelle das „Seelsorgezentrum Graz-Nord“ eröffnet, dem wenige Jahre später der Pfarrkindergarten, welcher von der Theodor-Körner-Straße aus erschlossen wird, folgte. Der Bau eines neuen Pfarrzentrums wurde vorerst hintan gestellt. Nach einem Architekturwettbewerb, wurde schließlich im Jahr 1981 das Siegerprojekt fertiggestellt. Es beinhaltet unter anderem Glockenturm, Kreuz, Kirchenraum und Taufkapelle. Außerdem bietet die Galerie St. Salvator Künstlern die Möglichkeit ihre Kunstwerke auszustellen.³⁰

³⁰ Vgl. Salvator Pfarre

ZAHLEN UND FAKTEN.

Auf den rund 49.460 m² des Planungsgebietes sind, abgesehen von wenigen maximal viergeschoßigen Wohnbauten, ausschließlich freistehende Einfamilienhäuser zu finden. Diese stammen aus den Jahren ab 1920. Deren durchschnittliche Bruttogeschosßfläche liegt bei etwa 300m².

In den großzügigen Gärten befinden sich in den meisten Fällen Garagen, Carports oder Terrassen. Das private Grundstück wird sorgfältig durch hohe, dichte Vegetation und/oder Zäunen vor den neugierigen Nachbarn geschützt. Die durchschnittliche Größe der an die Einfamilienhäuser angrenzenden Freibereiche beträgt 730m².

Die laut Flächenwidmungsplan ausgewiesene Bebauungsdichte für das reine Wohngebiet beträgt 0,2-0,6. Zwei kleine Grundstücke am Marta Tausk Park sind mit 0,2-0,8, bzw. 0,2-1,2 definiert. Die aktuelle Bebauungsdichte des Planungsgebietes liegt lediglich bei 0,4.



Höhenentwicklung



Grundstücksgrenzen



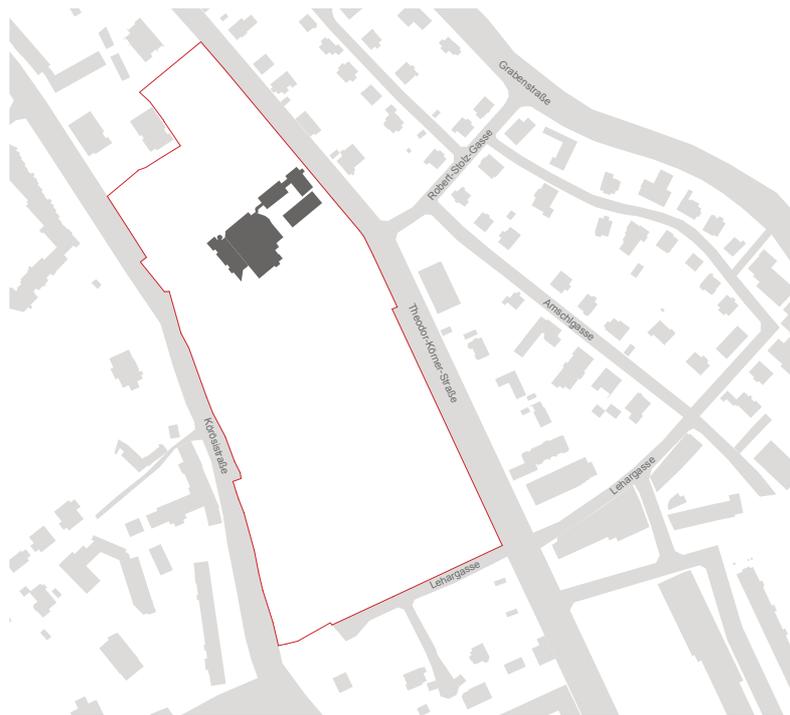
Einfamilienhäuser



Private Gärten



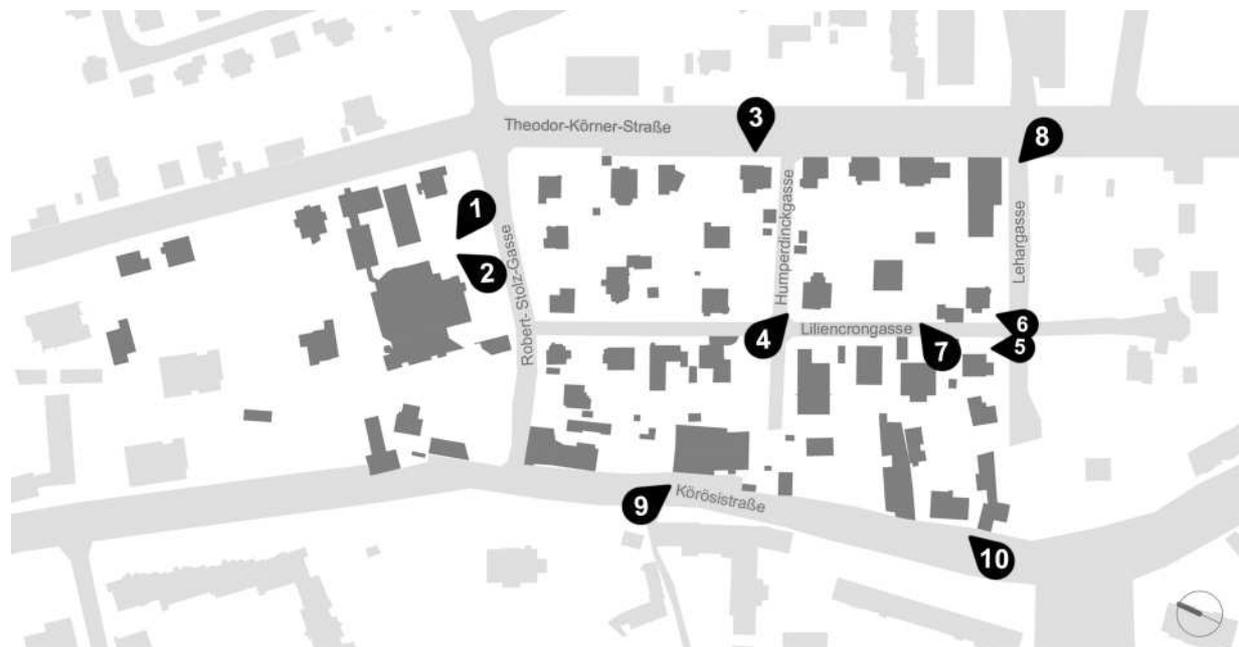
Abbruch



Planungsgebiet bereinigt

8

IMPRESSIONEN





1



2



3



4



5



6



7



8



9



10

9



DER ENTWURF

HINTERGRÜNDE UND HAUPTASPEKTE

Der Aspekt „Einfamilienhaus als Wohnwunschform“ und die Tatsache, dass rund zwei Drittel der Bebauung unseres Landes auf diesen Typus entfallen, bewegten mich dazu mich intensiver mit dem Thema der Nachverdichtung zu beschäftigen. Schließlich sind Zersiedelung und Mangel an bebaubaren Flächen Probleme, für die – nicht nur im Stadtgebiet - eine Lösung gefunden werden muss.

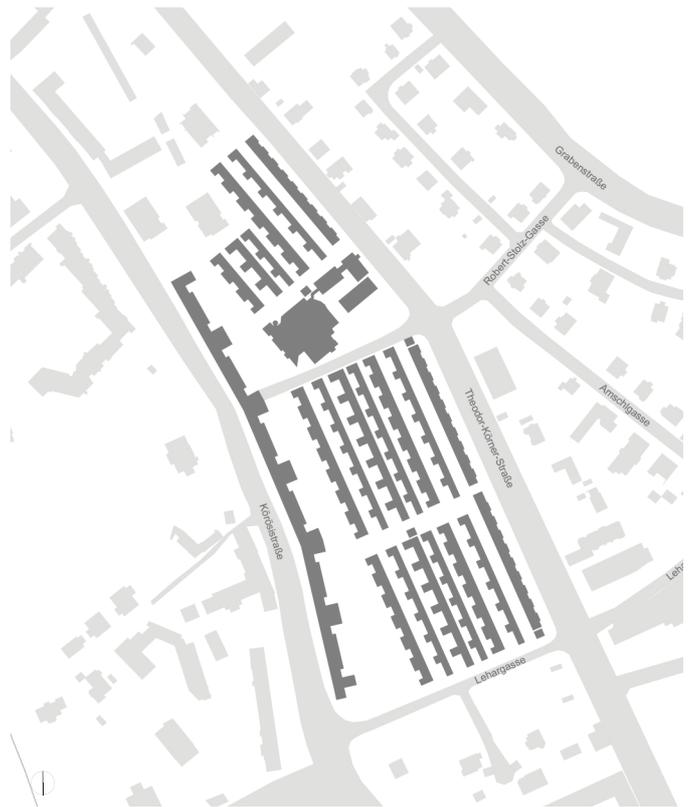
Jene Punkte, die es im Fall des klassischen Einfamilienhauses zu verbessern gilt, werden in meinen Entwurf aufgenommen und umzusetzen versucht.

Die geringe Bebauungsdichte des Planungsgebietes im nördlichen Teil der Theodor-Körner-Straße steht in starkem Kontrast zur innenstadtnahen Lage. Die laut Flächenwidmungsplan ausgewiesene Bebauungsdichte wird nicht zur Gänze ausgereizt. Anzustreben wäre in dieser Lage eine deutlich dichtere Bebauung.

Die vorhandene Infrastruktur und dadurch optimale Anbindung an die Grazer Innenstadt unterstützen das Vorhaben die vorhandene Einfamilienhausbebauung zu überdenken und im

nächsten Schritt endgültig zu ersetzen.

Der erarbeitete Entwurf basiert auf dem Prinzip des verdichteten Flachbaus. Es soll eine Reihenhaussiedlung entstehen, welche aus ein-, zwei- und dreigeschoßigen Baukörpern aufgebaut wird. Diese Variante soll einerseits einen nicht zu starken Kontrast zur Einfamilienhausbebauung nord-östlich, bzw. östlich der Theodor-Körner-Straße bilden, andererseits aber trotzdem eine höhere Bebauungsdichte aufweisen um das vorhandene Planungsgebiet besser auszunutzen.



DIE BEBAUUNG

Direkt an die Theodor-Körner-Straße sieht der Entwurf zwei Zeilen mit zweigeschoßigen Einfamilienhäusern vor, welche als Art „Lärmschutzwand“ dienen soll. Daran knüpft eine Reihe mit eingeschößigem Einfamilienhaustyp an. Gen Südwesten folgen einmal Zweigeschoßig und zwei Mal Eingeschoßig, bevor dann direkt an der zweiten Hauptverkehrsachse, der Körösisstraße, ein insgesamt dreigeschoßiger Wohnbau anschließt. Auch dieser schirmt den Verkehrslärm weitgehend ab.

Die Baukörper sind allesamt annähernd Ost-West ausgerichtet. Der Zugang erfolgt entweder über die Ost- oder im Fall der eingeschößigen, L-förmigen Bebauung über die Westseite. Die Nord- und Südseiten sind komplett geschlossen.

Die privaten Freibereiche sind größtenteils in Richtung Süd-Westen orientiert. Die großzügigen Öffnungen der Fassade – teilweise französische Fenster - in Richtung Garten ermöglichen eine optimale Belichtung der Wohnräume, welche im Erdgeschoß immer an den Außenbereich anschließen. Dies gilt,

bis auf eine Ausnahme, auch für ebenerdig angesiedelte Schlafräume. Die im Obergeschoß befindlichen Schlafzimmer sind ausschließlich Richtung Garten orientiert. Die Terrassen der Wohnungen, die in den Geschoßwohnbauten entlang der Körösisstraße untergebracht sind, orientieren sich gen Osten und sind so der Hauptverkehrsachse abgewandt. Auch in diesem Fall schließen die Wohnräume an den privaten Freibereich an.

Ein wichtiger Aspekt des Entwurfes ist die Verbindung zwischen Innen- und Außenraum. Die privaten Freibereiche – zwischen 15m² und 76m² -, welche durch Bepflanzung oder gezielt gesetzte 1,80m hohe Mauern von den neugierigen Blicken anderer geschützt sind, sollen den Wunsch vom eigenen Garten erfüllen. Die raumbegrenzenden Maßnahmen ergeben eine geschützte Vergrößerung der Wohnfläche und sichern die Privatsphäre.



GEBÄUDETYPEN

Grundrisse, Ansichten, ...

TYP 01 - ZWEIGESCHOSSIGES EINFAMILIENREIHENHAUS

Dieses Einfamilienreihenhaus liegt direkt an der Theodor-Körner-Straße, was einer jener Gründe für die Ausbildung von zwei Wohnetagen ist. Trotz des Zurückrückens der Baufuchtlinie und der Ausbildung von Geh-/ Radweg und eines Grünstreifens, bzw. einer Allee, soll die Höhe des Baukörpers den Straßenlärm zusätzlich abschirmen.

Im Erdgeschoß befindet sich die Küche mit anschließendem großzügigen Wohn-/Essbereich und direkter Blickbeziehung zum Garten. Durch die Wahl der raumhohen Schiebetüren im Innenbereich und der großen Terrassentürelemente ist es möglich den Raum völlig zu öffnen, oder aber bei Bedarf die einzelnen Zonen voneinander abzutrennen.

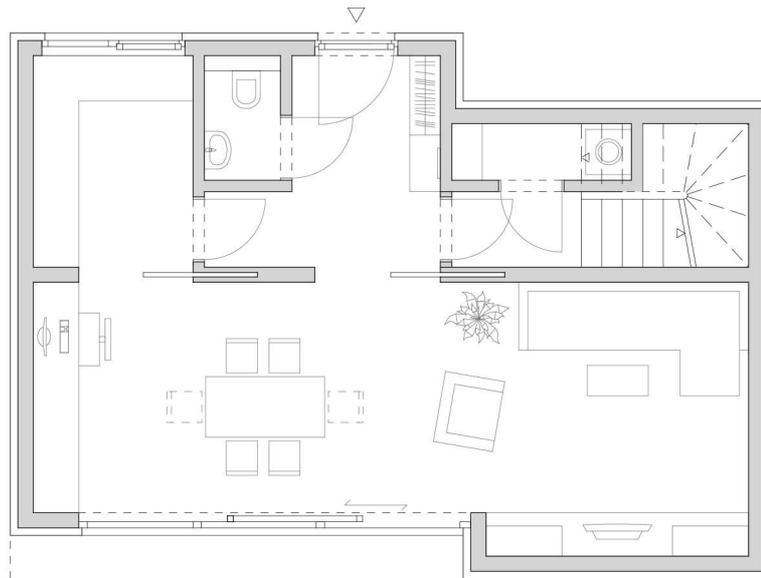
Der Freibereich ist von einer 1,80m hohen Mauer begrenzt und bietet dadurch die gewünschte Privatsphäre. Die Gestaltungsmöglichkeiten sind vielfältig. Die dargestellte Variante bietet einen Bereich mit Holzdielen in dem Sitzgelegenheiten positioniert werden können. Der Rest ist Rasenfläche, die individuell

gestaltet werden kann.

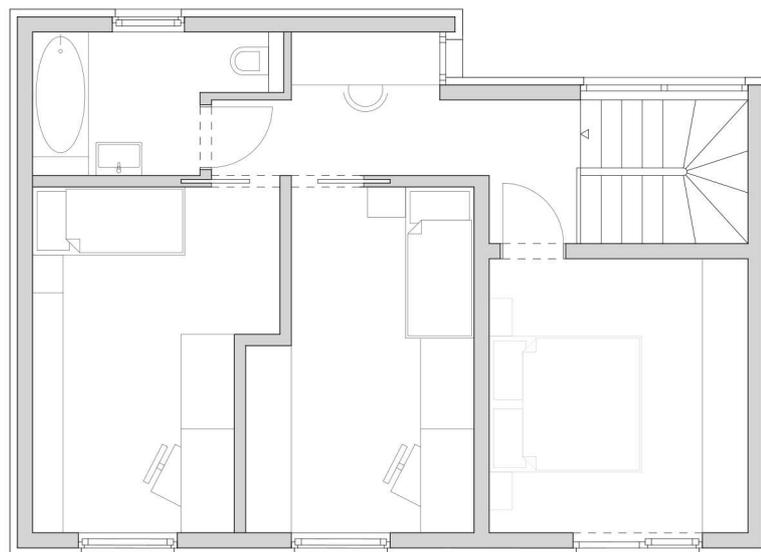
Im Obergeschoß sind drei Schlafzimmer, sowie ein kleiner Arbeitsbereich und das Bad untergebracht. Der in der Mitte gelegene Raum könnte gegebenenfalls auch als kleine Bibliothek oder Vergrößerung des Arbeitsbereiches ausformuliert werden. Die Nische, welche nun mit einem Schreibtisch ausgestattet ist, könnte allerdings ohne Möblierung auch als Spielbereich für Kinder gesehen werden.

Zusätzlich zu Bad und WC im 1.OG gibt es im Parterre eine Gästetoilette, welche über die Garderobe erreichbar ist. Im Bereich der Treppe verfügt das Einfamilienhaus über einen Abstellraum, in welchem Waschmaschine, diverse Vorräte etc., Platz finden können.

Die Öffnungen orientieren sich größtenteils in Richtung Garten (Süd-Westen). Lediglich Küche, Bad und der Gangbereich im Obergeschoß werden über die Nord-Ost-Seite belichtet und belüftet.



Grundriss Erdgeschoß



Grundriss Obergeschoß





Variante Gartengestaltung

| | | |
|--------------------|--------------------|----------------------------|
| Wohnfläche: | Erdgeschoß | 50,00 m² |
| | + Garten | 41,00 m ² |
| | Obergeschoß | 54,00 m² |



Ansicht Seite Theodor- Körner-Straße





Ansicht Garten, Süd-West-Seite



Ansicht Mauer, Süd-West-Seite



TYP 02 - „L-FÖRMIGES“ EINFAMILIENHAUS, ZWEIFESCHOSSIG

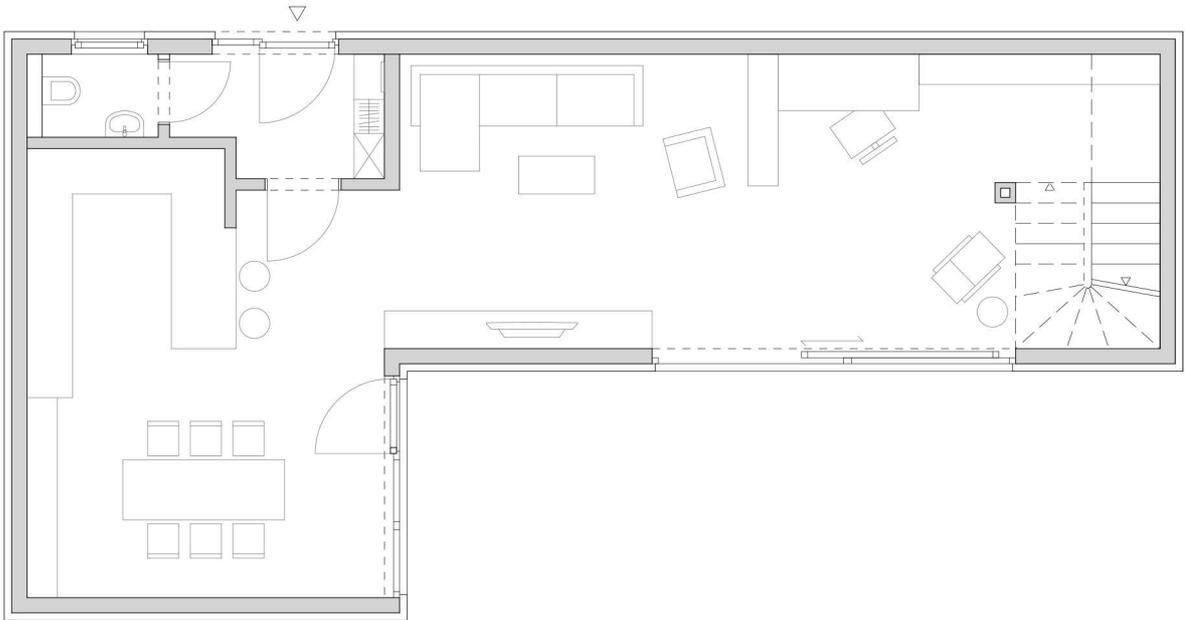
Der Typus des als „L“ ausgeführten Einfamilienreihenhauses besteht aus einem großzügigen Erdgeschoßbereich und der Schlafzimmern mit Bad im Obergeschoß - wobei das 1.OG nur aus dem langgestreckten Bauteil besteht. Im Parterre ragt ein Körper (Grundfläche von rund 30m²) in den Garten hinein.

Über den Eingangsbereich mit Garderobe und anschließendem Gäste-WC erreicht man den Wohnbereich. Dieser teilt sich in unterschiedliche Zonen welche ohne bauliche Trennung ineinander übergehen. Die Küche ist etwas abgeschirmt platziert, verfügt dennoch über den Blick in den Garten. Sowohl Ess-, als auch Wohnbereich sind Richtung Außenraum orientiert. Die großflächigen Verglasungen ermöglichen den Lichteinfall aus süd-westlicher Richtung.

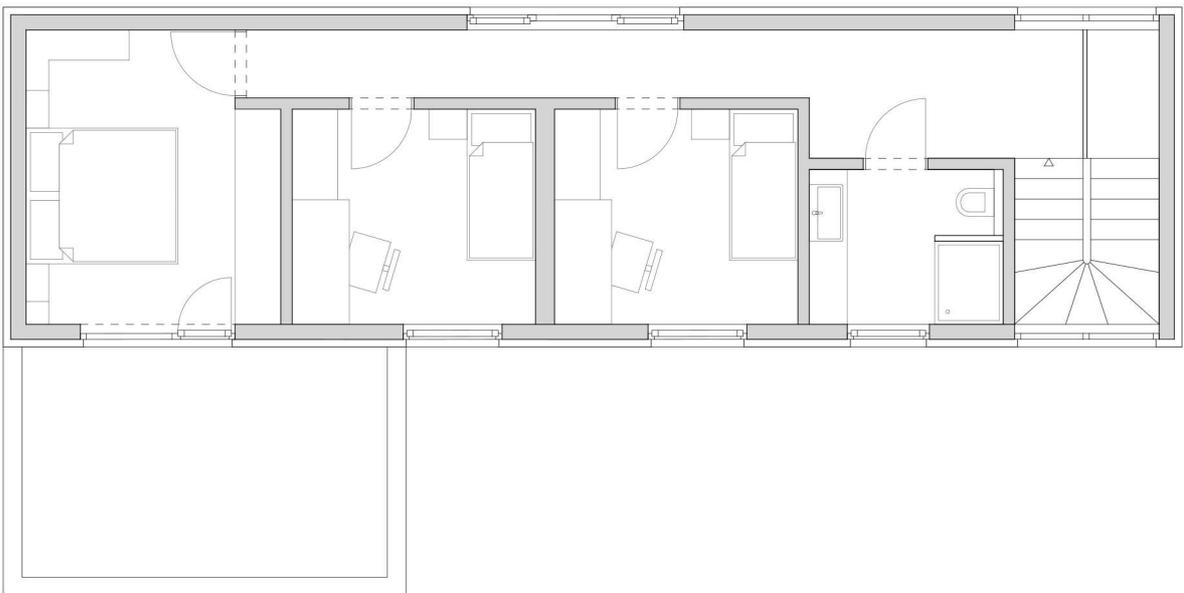
Über die an der Stirnseite positionierte Treppe gelangt man in das Obergeschoß. Dessen Räume verfügen allesamt über den Ausblick in den Garten und werden mittels öffentlicher Fenster natürlich belichtet und belüftet.

In Richtung Nord-Osten sind lediglich die Fensteröffnungen von WC und Gangbereich ausgerichtet.

Der Garten schließt direkt an den angrenzenden Baukörper an und ist somit wieder von allen Seiten umschlossen und uneinsehbar. Auf den knapp 76,00m² ist es einem möglich Platz für Sitzgelegenheiten und beispielsweise einen kleinen Gemüsegarten zu finden. Auch für Kinder bietet der Freibereich genügend Raum zum Spielen.

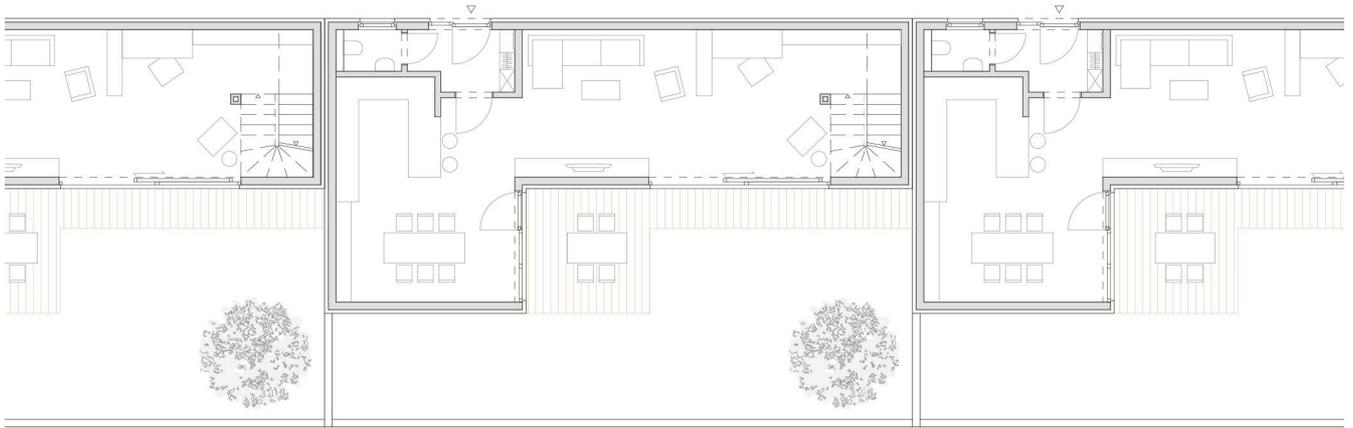


Grundriss Erdgeschoß



Grundriss Obergeschoß





Variante Gartengestaltung

| | | |
|--------------------|--------------------|----------------------------|
| Wohnfläche: | Erdgeschoß | 70,00 m² |
| | + Garten | 76,00 m ² |
| | Obergeschoß | 52,00 m² |

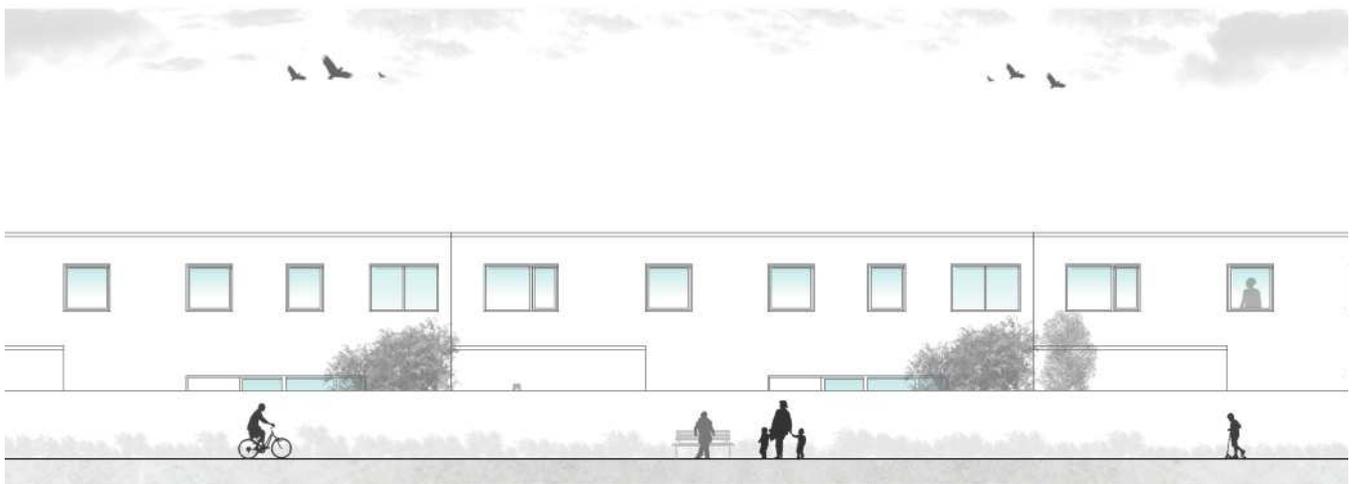


Ansicht Eingang, Nord-Ost-Seite

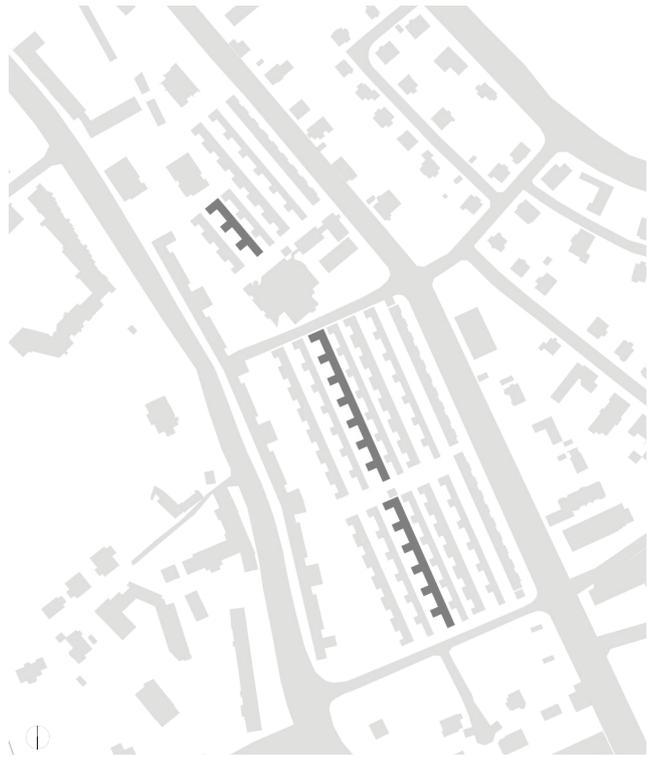




Ansicht Garten, Süd-West-Seite



Ansicht Mauer, Süd-West-Seite



TYP 03 - „L-FÖRMIGES“ EINFAMILIENHAUS, EINGESCHOSSIG

Der eingeschobige L-Baukörper ist genau wie die anderen Typen annähernd Ost-West ausgerichtet. Allerdings befindet sich der Eingang in diesem Fall nicht - wie bei den übrigen Einfamilienhäusern - an der Nord-Ost-Seite, sondern man erreicht das Gebäude über den Garten.

Dieser ist wieder durch eine 1,80m hohe Mauer abgeschirmt und dem eingeschobigen „L“ vorgelagert. Mit einer Fläche von fast 60m² hat man auch hier wieder die Möglichkeit den Außenraum individuell zu gestalten. Sowohl eigener Gemüsegarten, Sandkiste oder Sitzgelegenheiten finden genügend Platz.

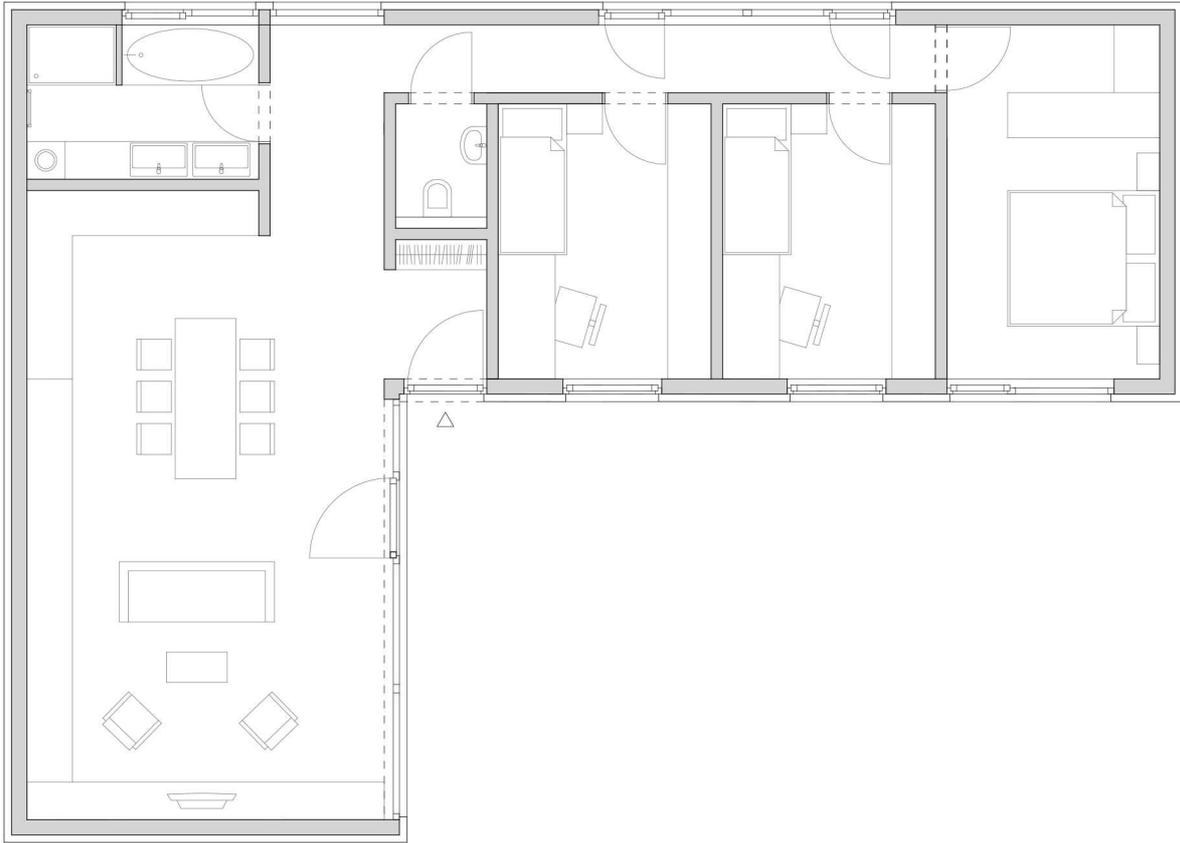
Über die kleine Garderobe gelangt man direkt zum Wohn-/Essbereich. An diesen schließt die Küche nahtlos an. Auch hier verfügt man immer über den Blick in den Garten.

Es besteht die Möglichkeit das offene Raumgefüge zu belassen, oder den großen Wohnraum vom Gangbereich, von welchem aus man die übrigen Räume erreicht, zu trennen.

Badezimmer und Toilette sind getrennt untergebracht. Der Sanitärbereich ist großzügig bemessen und bietet sowohl für Dusche und Badewanne Platz, als auch für ein Doppelwaschbecken.

Die drei separat begehbaren Zimmer verfügen jeweils über Fensteröffnungen, die wiederum den Ausblick Richtung Garten bieten. Der Raum an der Stirnseite ist flächenmäßig größer ausgebildet und ermöglicht dadurch das Einrichten eines Ankleidebereiches.

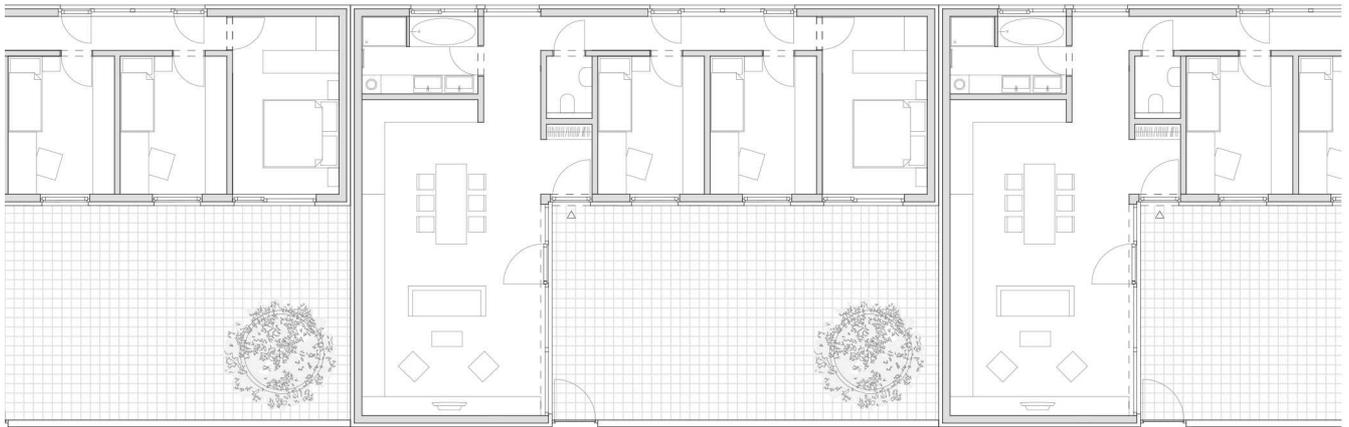
Da der Baukörper direkt an den Nachbargarten grenzt, ist die Nord-Ost-Seite weitgehend geschlossen ausgebildet. Die vorhandenen Öffnungen dienen der Belichtung des Badezimmers und des Gangbereiches. Zudem sind sie über Augenhöhe angeordnet.



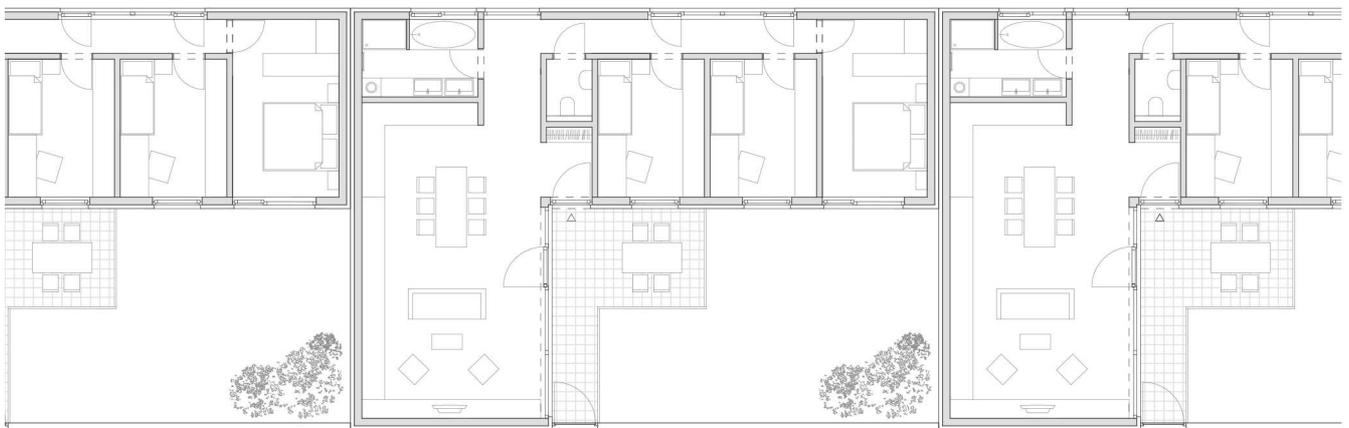
Grundriss Erdgeschoß

| | | |
|--------------------|-------------------|----------------------------|
| Wohnfläche: | Erdgeschoß | 97,50 m² |
| | + Garten | 58,00 m ² |





Variante 01- Gartengestaltung

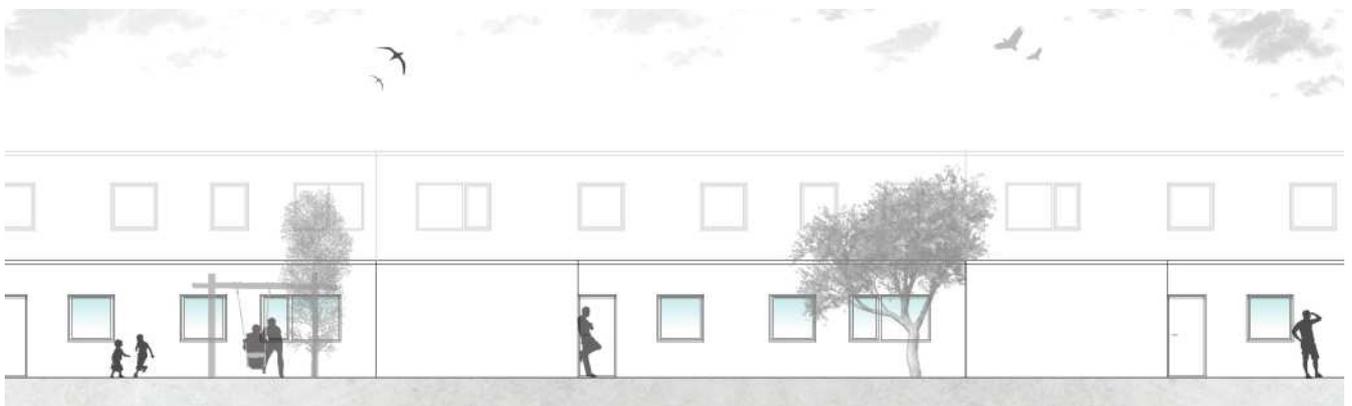


Variante 02- Gartengestaltung





Ansicht Nord-Ost-Seite



Ansicht Süd-West-Seite, Garten



Ansicht Süd-West-Seite



TYP 04 - „U-FÖRMIGES“ EINFAMILIENHAUS, EINGESCHOSSIG

Der als „U“ ausgebildete Typ 04 der Einfamilienhäuser verfügt lediglich über eine Erdgeschoßebene. Der Eingang liegt an der Nord-Ost-Seite.

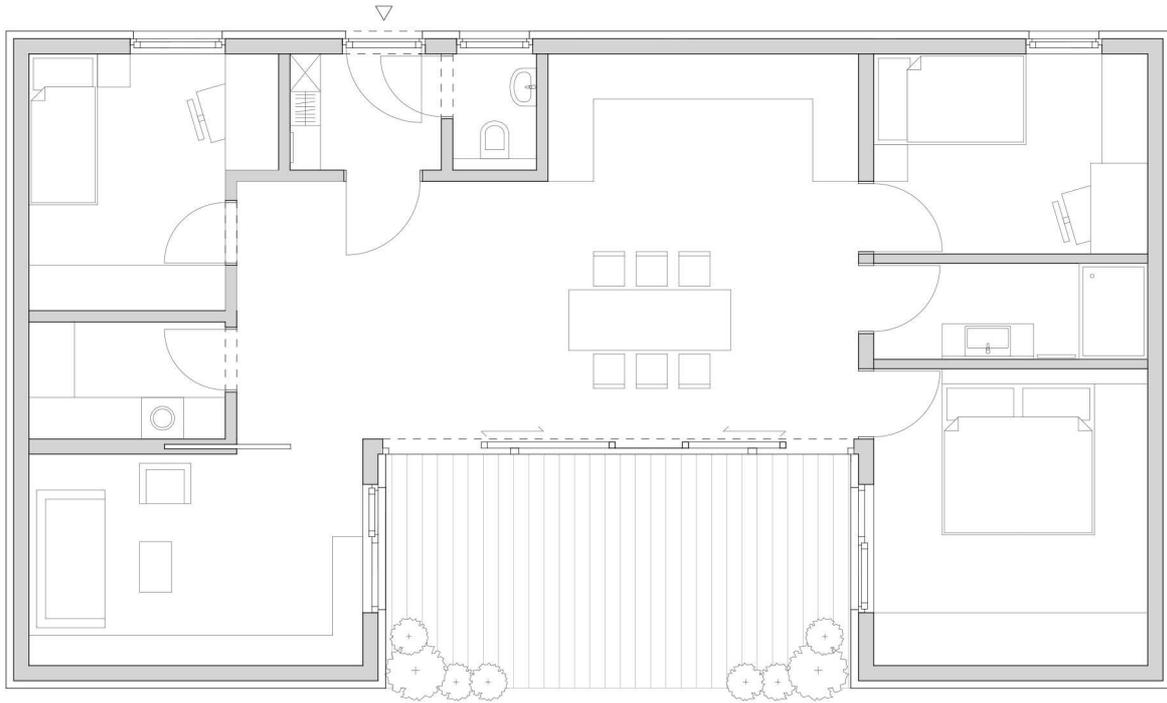
Über den Windfang mit Garderobe und daran anschließender Toilette gelangt man in den Wohnbereich. Dieser bildet mit Küche und zentralem Esstisch den Mittelpunkt. Die restlichen Räumlichkeiten sind allesamt von diesem aus erreichbar. Der Essplatz befindet sich an einer großen Fensterfront, an welche die Terrasse anschließt. Durch die beidseitig angeordneten Schiebelemente hat man die Möglichkeit den Raum gen Außenbereich zu öffnen.

Vier separate Zimmer können einerseits alle als Schlafzimmer dienen, aber auch unterschiedliche Nutzungen zugeteilt bekommen - beispielsweise Wohnzimmer, Bibliothek oder Büro. Zusätzlich verfügt die Wohneinheit über einen Abstellraum und ein Badezimmer, das mit Dusche ausgestattet ist.

Durch die Integration des Freibereiches in das Raumgefüge,

erhält dieser im Vergleich zu einer dem Baukörper vorgelagerten Terrasse mehr an Privatsphäre. Außerdem sind die beiden Zimmer, deren Öffnungen zur Terrasse hin ausgerichtet sind, großteils uneinsehbar und werden trotzdem optimal belichtet.

Wie auch die anderen Baukörper sind die Süd-Ost- und Nord-West-Seite komplett geschlossen. Die Öffnungen, welche an der Seite des Eingangs liegen sind kleiner gestaltet. Nichts desto trotz ermöglichen sie ausreichend natürlichen Lichteinfall.



Grundriss Erdgeschoß

Wohnfläche: Erdgeschoß 99,00 m²
+ Terrasse 19,00 m²



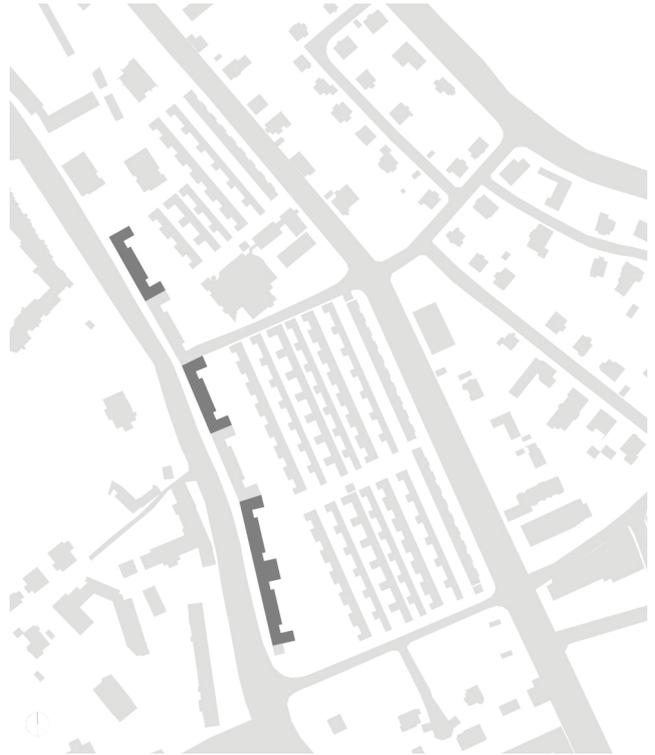


Ansicht Eingang, Nord-Ost-Seite





Ansicht Süd-West-Seite



TYP 05 - WOHNBLOCK, DREIGESCHOSSIG

Der insgesamt dreigeschoßige Block schließt im westlichen Teil des Planungsareals an die Körösisstraße an. Jene Zeile bildet den Übergang zu den Hochhäusern an der gegenüberliegenden Straßenseite.

Der Baukörper wiederholt sich insgesamt 4 Mal. Er besteht grundsätzlich aus 2 unterschiedlichen Wohnungstypen, welche einen kleinen Unterschied zwischen Erdgeschoß und Obergeschoß aufweisen. Die beiden Wohneinheiten finden sich in jedem Geschoß einmal gespiegelt wieder.

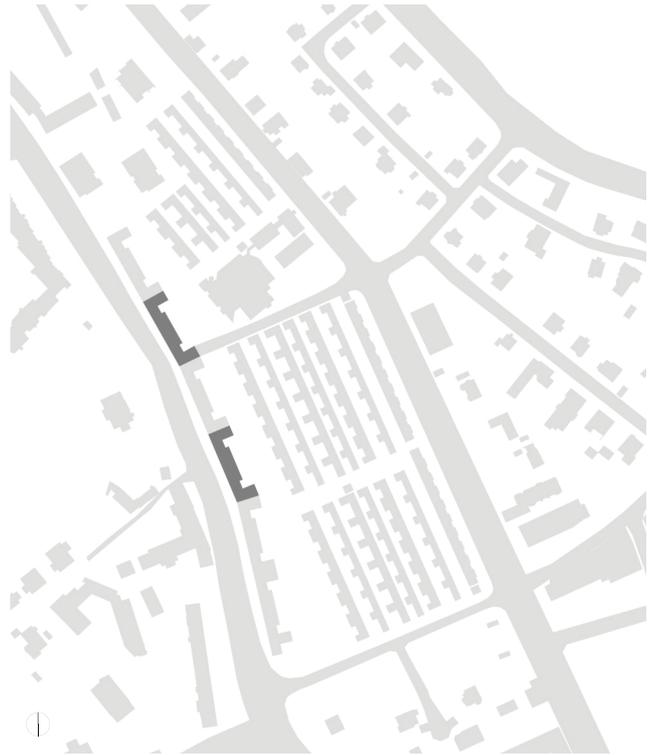
Der Haupteingang befindet sich an der Straßenseite und ist etwas zurückgesetzt. Zusätzlich gibt es einen zweiten Eingang an der Rückseite des Baukörpers - sollte man sich von der Theodor- Körner- Straße her annähern. Im Bereich des Nebeneinganges befinden sich Fahrradabstellplätze. Sollte man allerdings den Haupteingang wählen, besteht ebenfalls die Möglichkeit sein Fahrrad über den direkten Verbindungsgang zu den Abstellplätzen im „Hof“ zu bringen.

Zusätzlich ist im Parterre der Müllraum untergebracht, der separat von Außen ohne Niveauunterschied zu erreichen ist.

Über die interne Erschließung (Treppe & Aufzug) erreicht man einerseits die beiden Obergeschoße, andererseits aber auch die Tiefgarage.

Die Fensteröffnungen sind zur Straßenseite hin kleiner als an der ruhigeren „Gebäuderückseite“ ausgeführt. Teilweise sind diese über Augenhöhe positioniert.

Von der Körösisstraße abgewandt befinden sich die den Wohnungen zugeteilten Terrassen. Jede der Wohnungen verfügt über einen privaten Freibereich, der direkt an die Wohnbereiche anschließt.



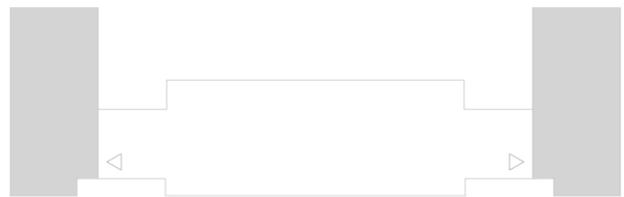
TYP 06 - WOHNBLOCK, DREIGESCHOSSIG, DURCHGANG IM ERDGESCHOSS

Generell ist dieser Baukörper auf dieselbe Art und Weise strukturiert wie Typ 05.

Der einzige Unterschied besteht darin, dass hier im Erdgeschoß jeweils der rechte äußere Gebäudeteil geöffnet ist und man die Möglichkeit hat von der Körösisstraße aus direkt über eine öffentliche Wegverbindung zur Theodor- Körner- Straße, beziehungsweise zu den Einfamilienreihenhäusern, zu gelangen.

Außerdem kann man so - von der Körösisstraße kommend - auch sein Fahrrad im Hinterhofbereich abstellen ohne durch das Gebäude gehen zu müssen.

Da an der Stelle des Durchgangs eigentlich der Müllraum positioniert ist, wird in diesem Fall auf andere Weise Platz für die Mülltonnen geschaffen. Eine Nische, welche zusätzlich noch optisch verändert werden kann - sprich die Müllsammelstelle etwas zu „verstecken“ - ist überdacht und von der Straße abgewandt.



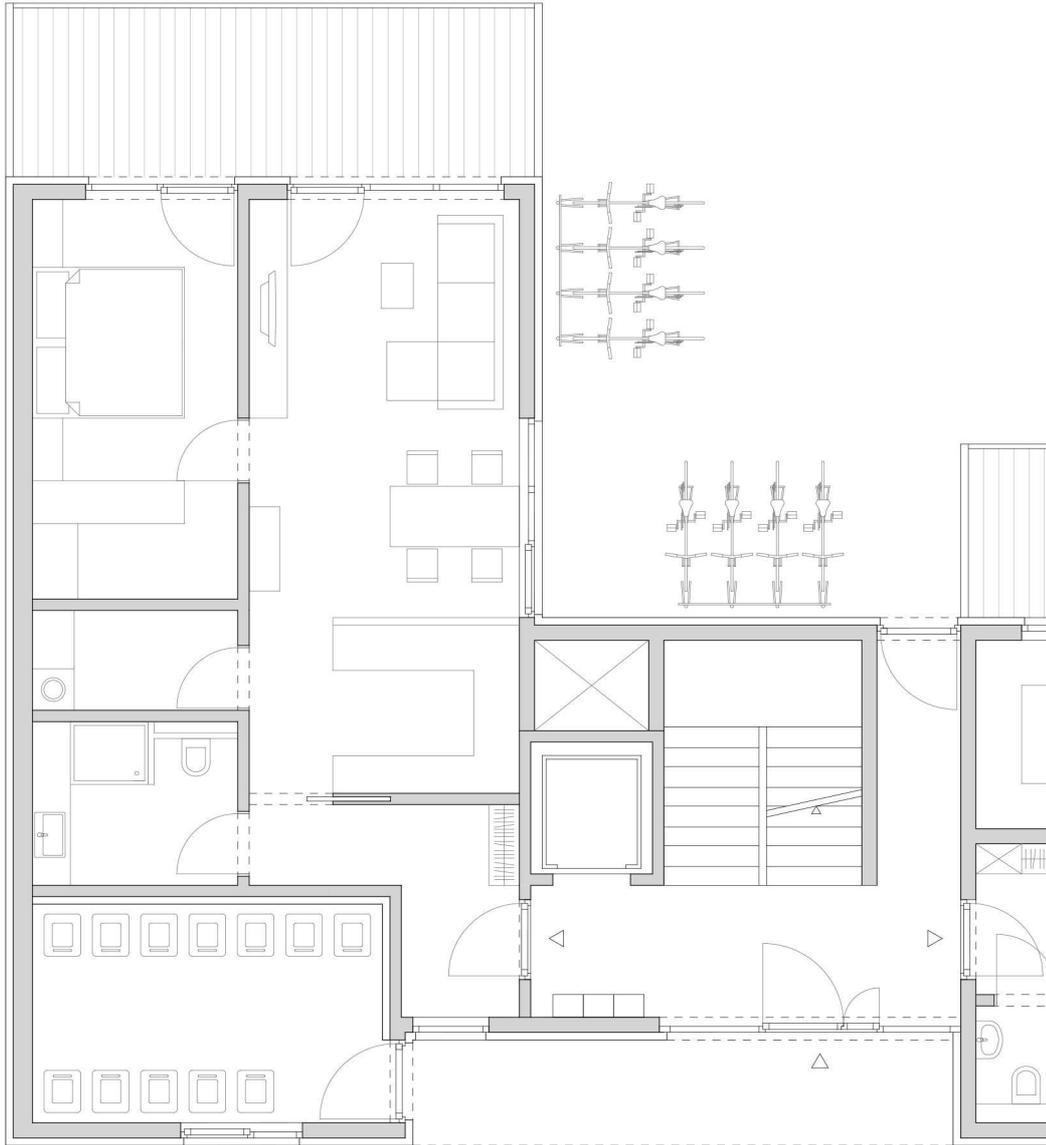
WOHNUNG 01

Wohnung 01 befindet sich jeweils an den Stirnseiten des Baukörpers. Der im Erdgeschoß positionierte Müllraum gehört in den Obergeschoßen jeweils zu den Wohnungen und ist als zusätzliches Zimmer ausgebildet.

Über die Garderobe gelangt man mittel um die Ecke führenden Ganges in das Badezimmer oder aber in das Kinderzimmer, das Richtung Süd-Westen orientiert ist.

Eine Schiebetür ermöglicht gegebenenfalls die räumliche Trennung zum Eingangsbereich. Die Küchenzeile ist zum Ess-/Wohnbereich hin offen gestaltet. Direkt von der Küche aus erreicht man den Abstellraum, welcher zusätzlich Stauraum für Waschmaschine und diverse andere Dinge bietet.

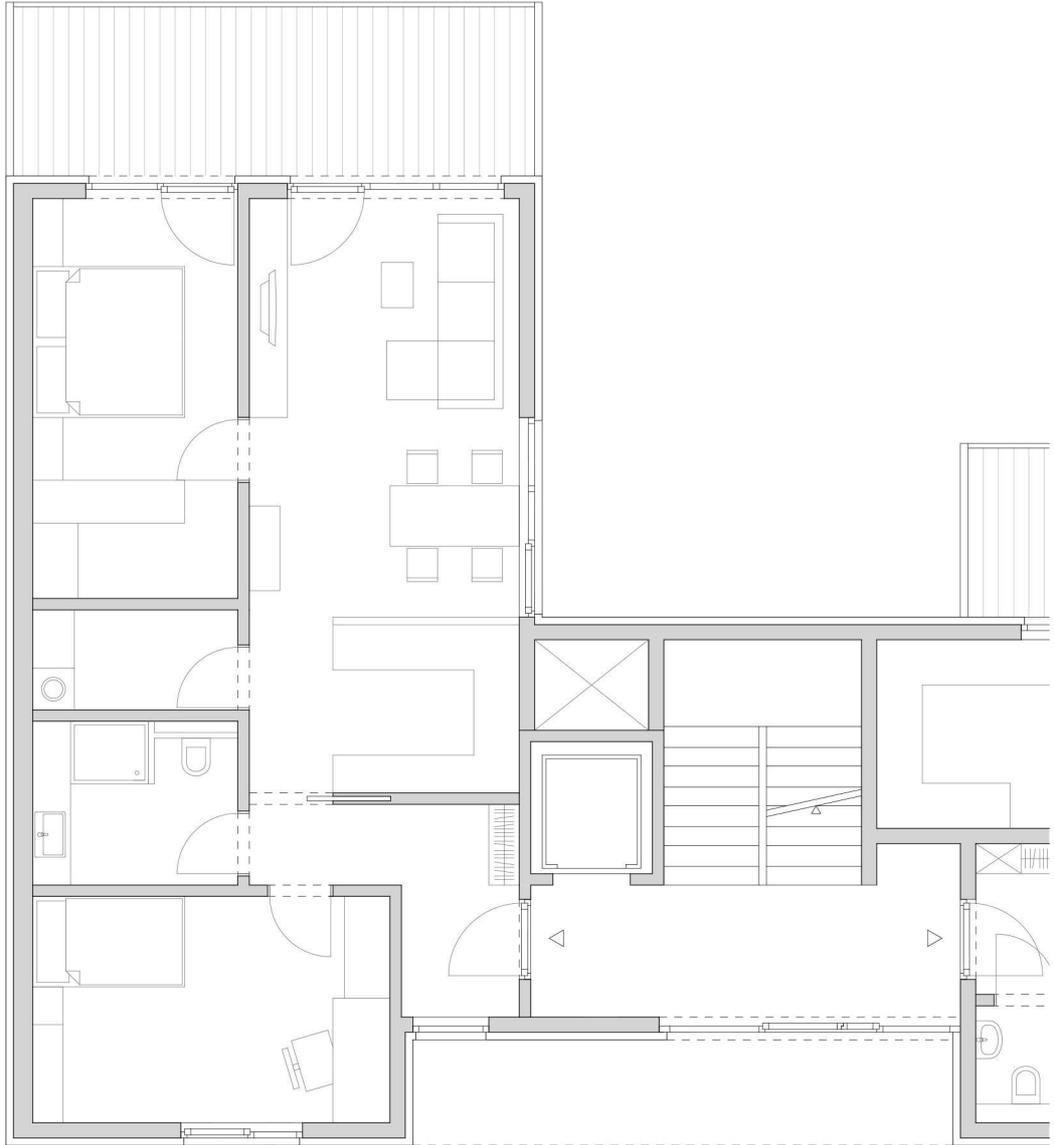
Der Wohnbereich schließt direkt an die Terrasse an. Zusätzlich gibt es ein öffnenbares Fenster am Esstisch. Außerdem erreicht man den Außenbereich über das große Schlafzimmer, in welchem auch noch ein Ankleidebereich untergebracht ist.



Typ 01 - Erdgeschoß

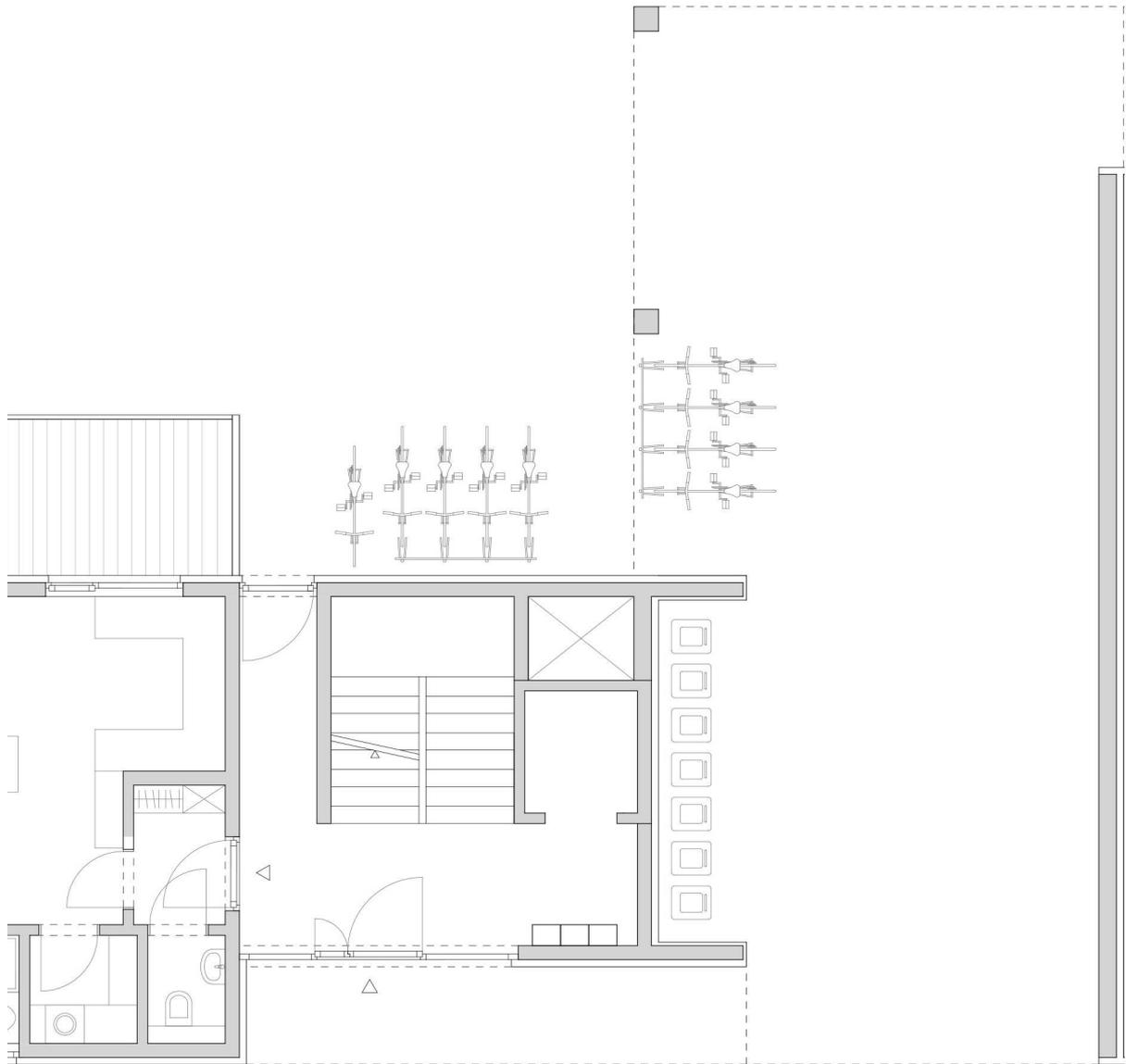
Wohnfläche **61,00 m²**
 + Terrasse 15,00 m²





Typ 01 - Obergeschoß

| | |
|-------------------|----------------------------|
| Wohnfläche | 76,00 m² |
| + Terrasse | 15,00 m ² |



Variante mit Durchgangsmöglichkeit im Erdgeschoß





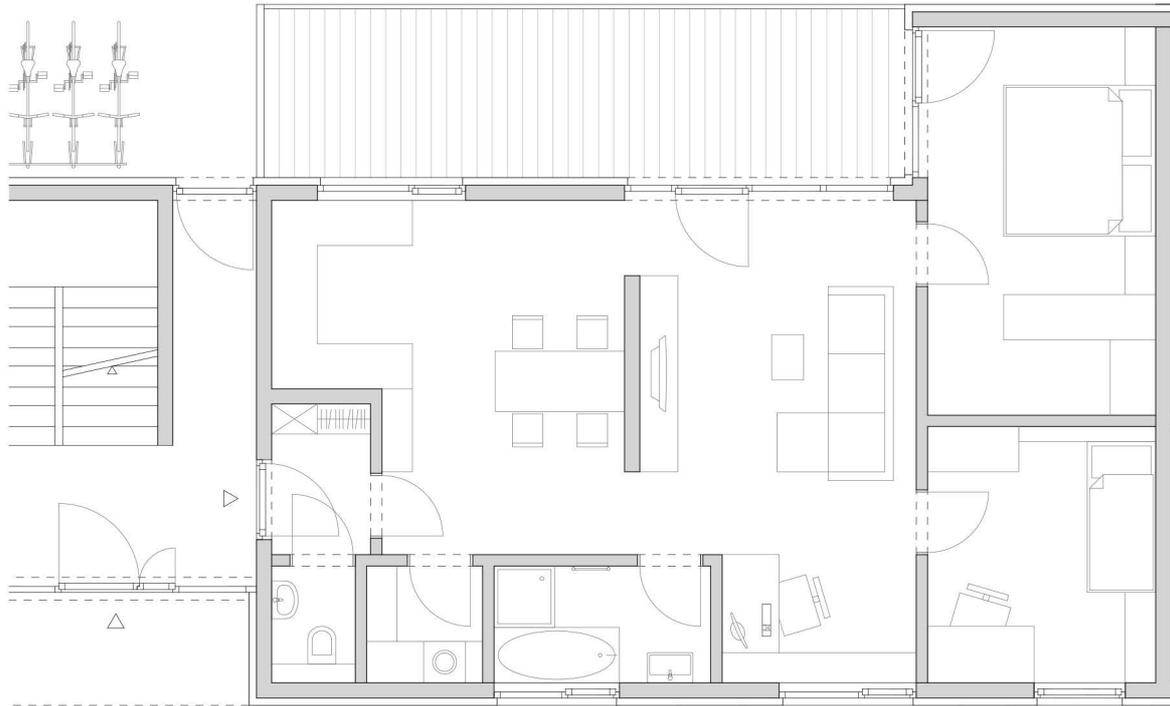
WOHNUNG 02

Wohnung 02 befindet sich gespiegelt in der Mitte des Baukörpers.

Jener Bereich, der im Erdgeschoß als Durchgangsmöglichkeit dient, wird in den Obergeschoßen zur Wohnung hinzugefügt und somit eine Vergrößerung der Küche erreicht.

Im Eingangsbereich der Wohneinheit sind sowohl die Garderobe, als auch das WC angeordnet. Der offen gestaltete Wohnbereich ist in mehrere Zonen gegliedert. Neben der Küche und daran anschließenden Essbereich, sind ein großes Sofa und ein Arbeitsplatz untergebracht.

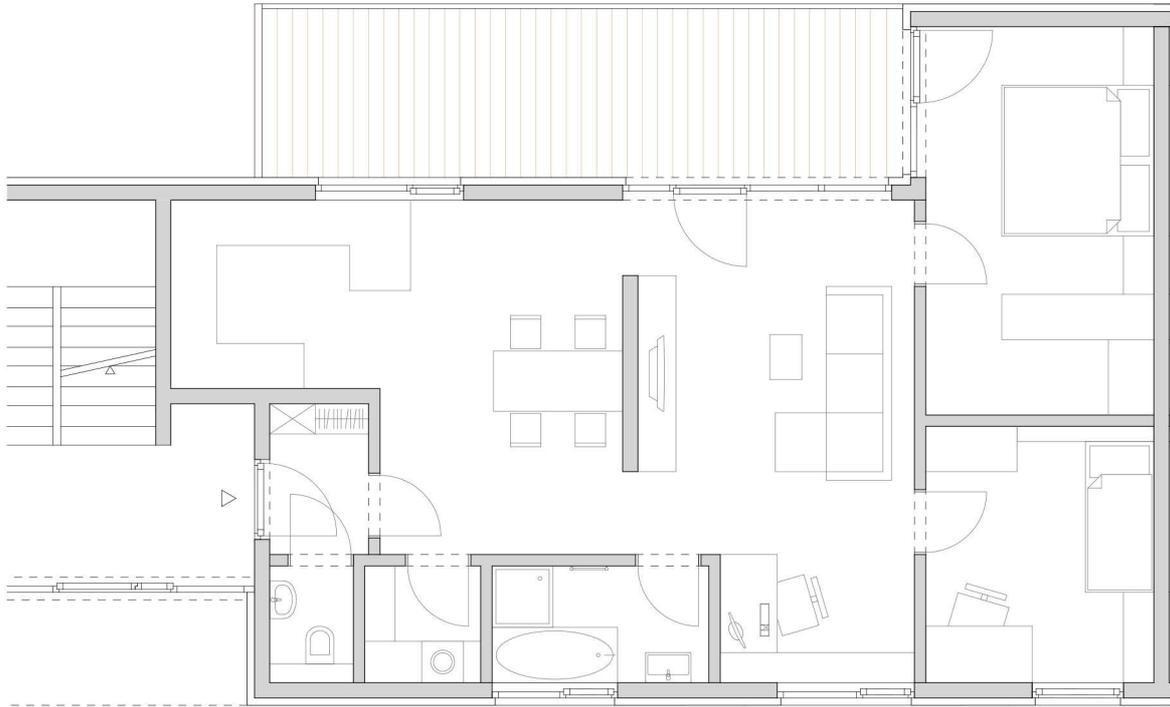
Vom Wohnraum aus erreicht man die restlichen Räume - zwei Schlafzimmer, Bad und Abstellraum. Der größere Raum - vermutlich das Eltern-Schlafzimmer - verfügt wieder über einen Zugang zur Terrasse, welche von der Straße abgewandt ist. Das Kinderzimmer ist Richtung Süd-West ausgerichtet und ebenfalls separat begehbar.



Typ 02 - Erdgeschoß

Wohnfläche 81,00 m²
+ Terrasse 19,00 m²





Typ 02 - Obergeschoß

Wohnfläche 85,00 m²
+ Terrasse 19,00 m²



Wie in den Ansichten des Geschoßwohnbaus zu erkennen ist, sind die Fensteröffnungen zur Körösistraße hin eher klein ausgeführt. Nur die Verglasungen des zurückspringenden Teiles (Erschließung) sind größer gestaltet. Die übrigen Öffnungen dienen der Belichtung und Belüftung der Badezimmer und je eines Schlafzimmers und Arbeitsbereiches. Diese sind zum Teil über Augenhöhe positioniert.

An der Rückseite des Wohnblocks befinden sich die Terrasse, welche über große Fensterflächen mit dem Innenbereich verbunden sind. Von allen Zonen der Wohnbereiche ist die Blickbeziehung zum privaten Freibereich gegeben.



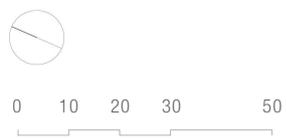


Ansicht Seite Körösstraße



Ansicht Rückseite

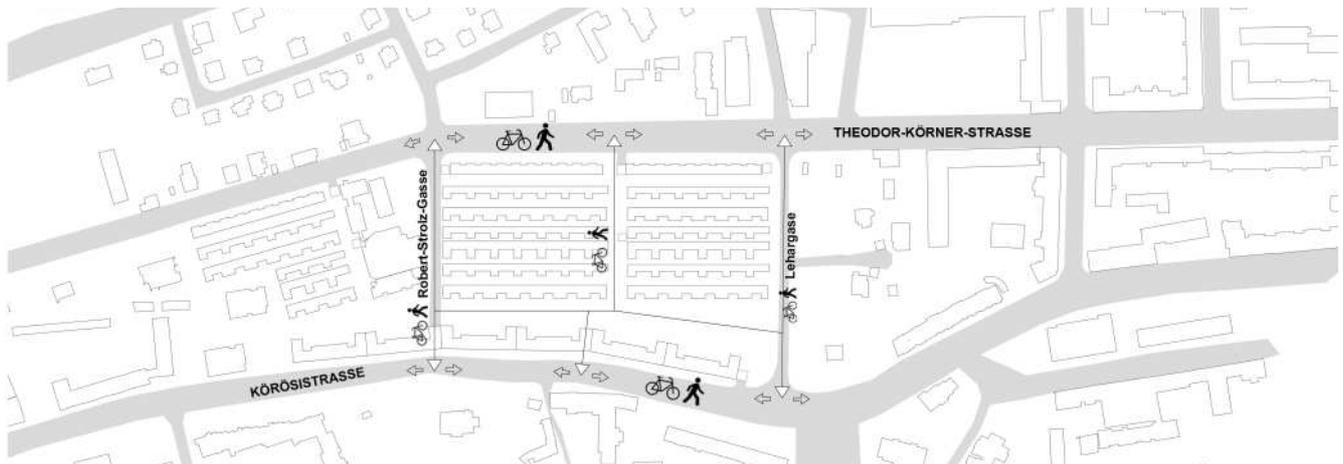
LAGEPLAN





ERSCHLIESSUNG

Wegenetz, motorisierter Verkehr, etc...



DURCHWEGUNG

Zwischen Theodor-Körner-Straße und Körösisstraße sind drei Hauptverbindungswege vorgesehen. Alle sind öffentliche Wege, wobei der in der Mitte positionierte weniger „auffällig“ angelegt ist. Die Verlängerungen der Robert-Stolz-Gasse und der Lehargasse sollen offensichtliche Verbindungswege sein und somit auch stärker frequentiert werden.

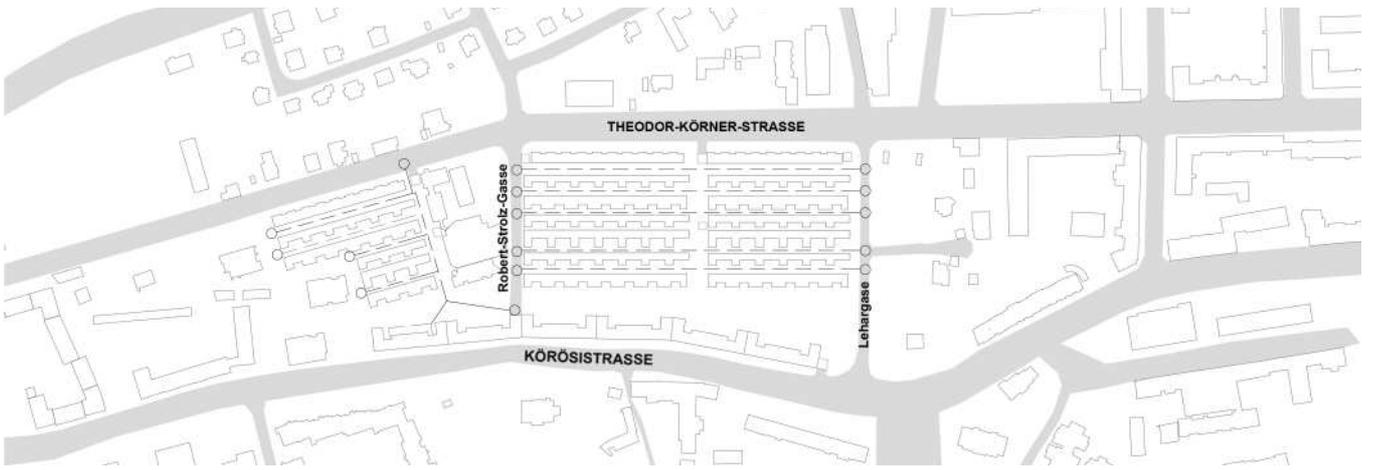
An diese schließen parallel zu den beiden stark frequentierten Straßen die Gehwege mit einer maximalen Breite von 3,0-5,0 an. Sie dienen der Erschließung der einzelnen Baukörper und sind – wie auch die öffentlichen Wege - Fußgängern und Radfahrern vorbehalten, allerdings vorwiegend „privat“.

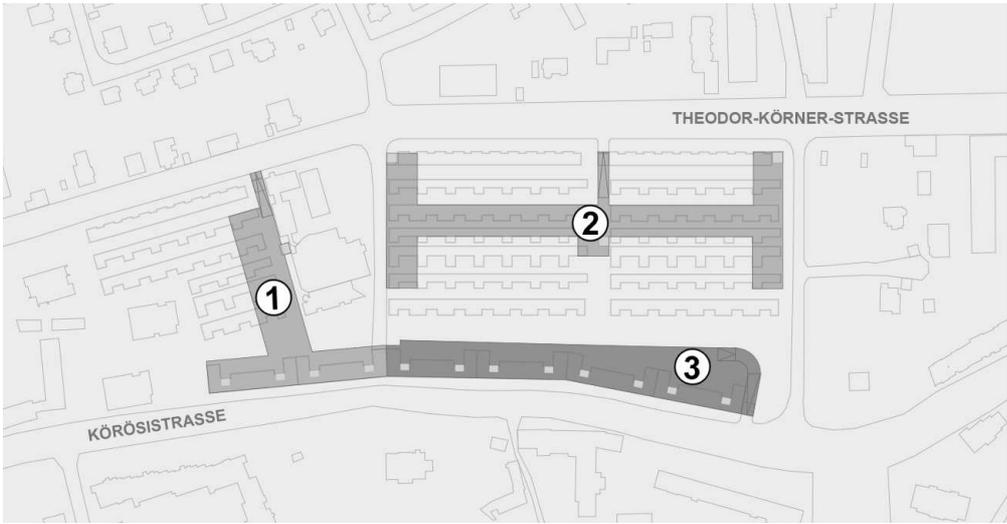
Die Wohnungen sind ausschließlich zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar. Ein direkter Zugang von der Tiefgarage aus ist nur im Fall der Wohnblöcke möglich.

Zwischen den Wohnungen und den Zugängen zu den Tiefgaragen ergeben sich Entfernungen (max.130m), welche durchaus zu Fuß zu bewältigen sind. Aus dem Nachteil mit dem Auto

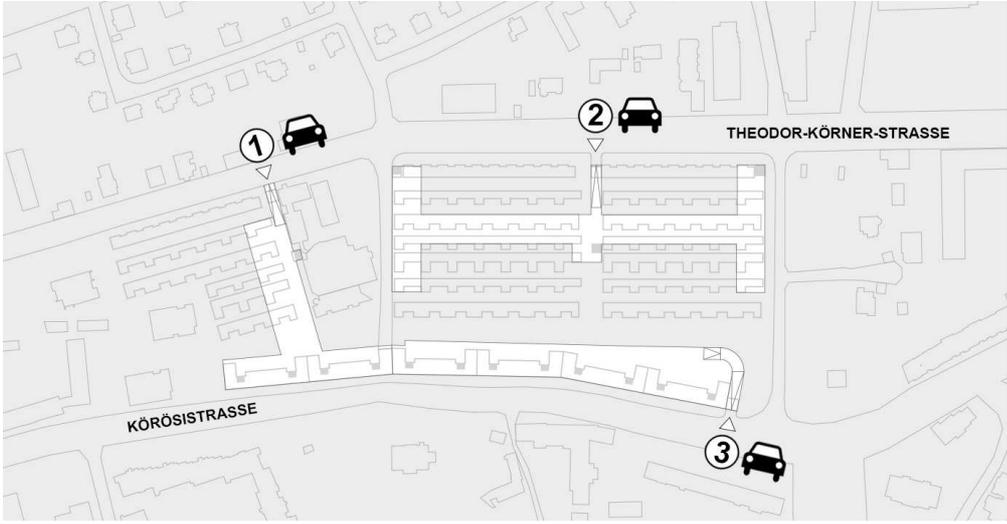
nicht bis vor die eigene Haustüre fahren zu können ergibt sich jedoch ein klarer Vorteil: Innerhalb der Anlage kann auf den Terrassen und in den Gärten weitgehend Ruhe genossen werden.

Die Bereiche entlang der beiden „größeren“ Verbindungsachsen und die öffentliche Parkanlage nahe der Salvatorpfarre und der Martha Tausk Parks sollen zum Verweilen einladen. Zusätzlich soll die Grünfläche an der Theodor-Körner-Straße einen Spielplatz miteinschließen, der auch vom angrenzenden katholischen Pfarrkindergarten mitgenutzt werden kann, da der derzeit zu Verfügung stehende Freibereich ohnehin relativ klein ist.

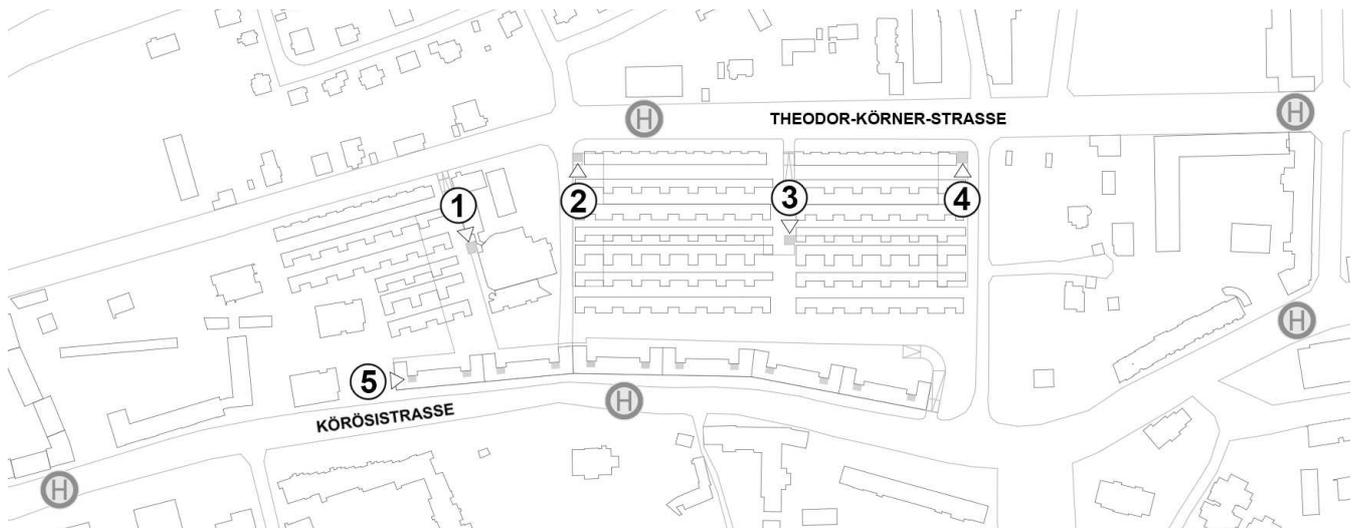




Schema Tiefgaragen



Tiefgarage - Zufahrten



Tiefgarage - Zugänge fußläufig

TIEFGARAGE

Die bereits thematisierte sehr gute Infrastruktur kann deutlich dazu beitragen den Individualverkehr zu verringern.

An der Theodor-Körner-Straße befinden sich jene Haltestellen, welche sowohl von den Bim-Linien 4 & 5 (Andritz-Liebenau, Andritz-Puntigam), als auch von der Buslinie 41 (Dürrgrabenweg-LKH) und 62 (Puntigam-Carneri) angefahren werden.

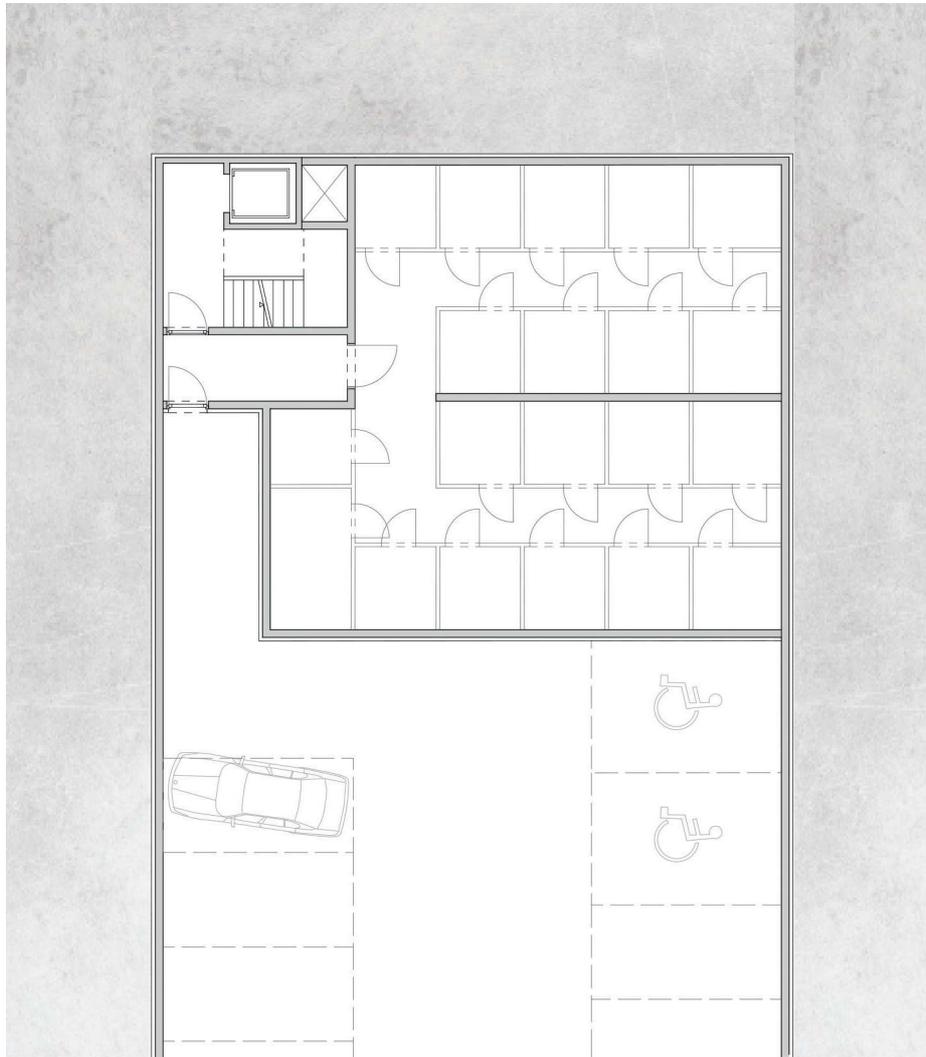
An der Körösistraße hat man ebenfalls die Möglichkeit bei den Buslinien zusteigen. Zusätzlich werden diese Haltestellen noch vom 53er (Hauptbahnhof-Stattegg) angefahren.

Auch die zu Verfügung gestellten Autoabstellplätze in den Tiefgaragen – 1,5-2,0 pro Wohneinheit -sind eine Maßnahme um das Planungsgebiet komplett vom motorisierten Individualverkehr zu befreien.

Insgesamt 3 Tiefgaragenzufahrten - zwei an der Theodor-Körner-Straße, eine an der Körösistraße – und 4 Aufgänge ermög-

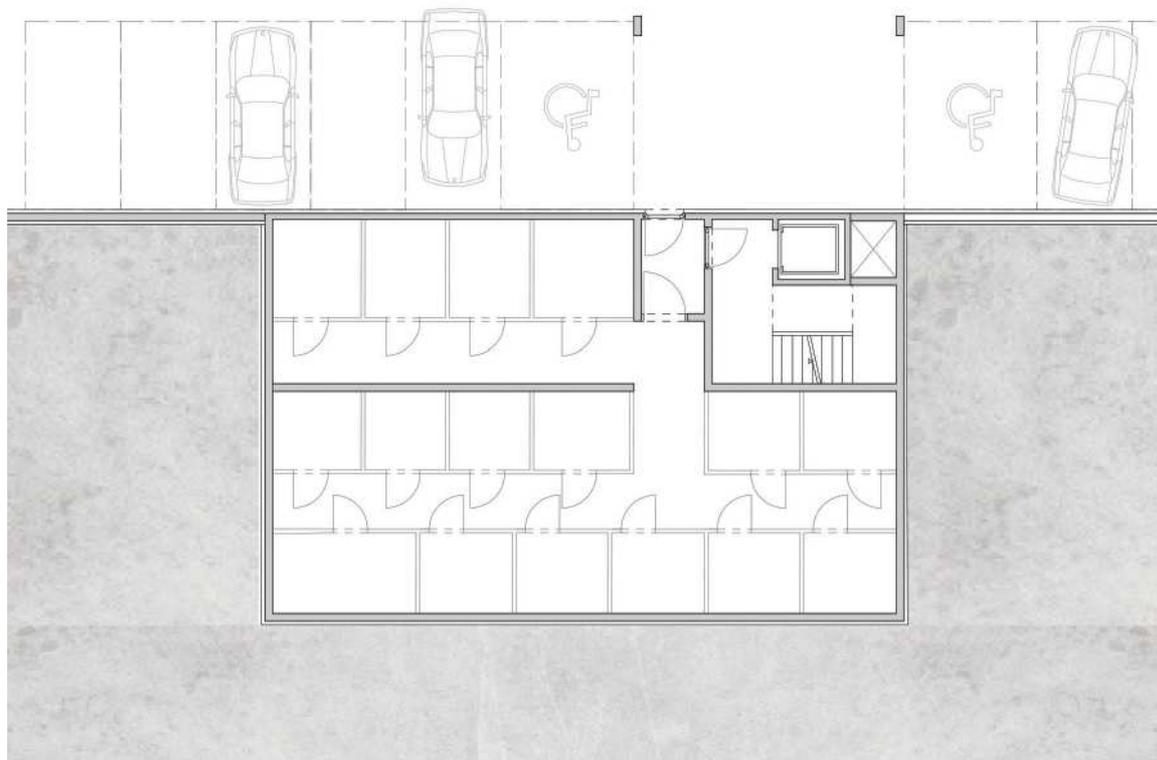
lichen die optimale Erreichbarkeit.

Außerdem besteht die Option über die Erschließung in den im Süd-Westen des Areals gelegenen Geschosßwohnbauten die Parkebene zu erreichen. Auf den Parkebenen befinden sich zusätzlich den Wohnungen zugeteilte Kellerabteile, welche als Stauraum dienen sollen. Im Fall der Einfamilienhäuser besteht die Option jene Kellerräume anzumieten.



Tiefgarage - Zugang 02 & 04





Tiefgarage - Zugang 03

TIEFGARAGE

Wie bereits erwähnt gibt es drei voneinander getrennte Tiefgaragen.

Tiefgarage 01 bietet 1,5 Stellplätze pro darüberliegender Wohneinheit. Dazu zählen der Teil der Einfamilien-Reihenhäuser nördlich der Robert-Stolz-Gasse, sowie zwei der Wohnblöcke.

Tiefgarage 02 verfügt über 2,0 Parkplätze pro Wohneinheit. Dabei handelt es sich um alle Einfamilienhäuser südlich der Robert-Stolz-Gasse.

Tiefgaragenabschnitt 03 bietet ebenfalls 2,0 Stellplätze pro Wohnung der übrigen vier Geschößwohnbauten.

Im Fall von TG 01 und 03 befindet sich direkt am Erschließungskern jeweils ein Behindertenparkplatz. Im Fall des Tiefgaragenabschnittes 02 gibt es je Zugang 2 dieser Stellplätze.

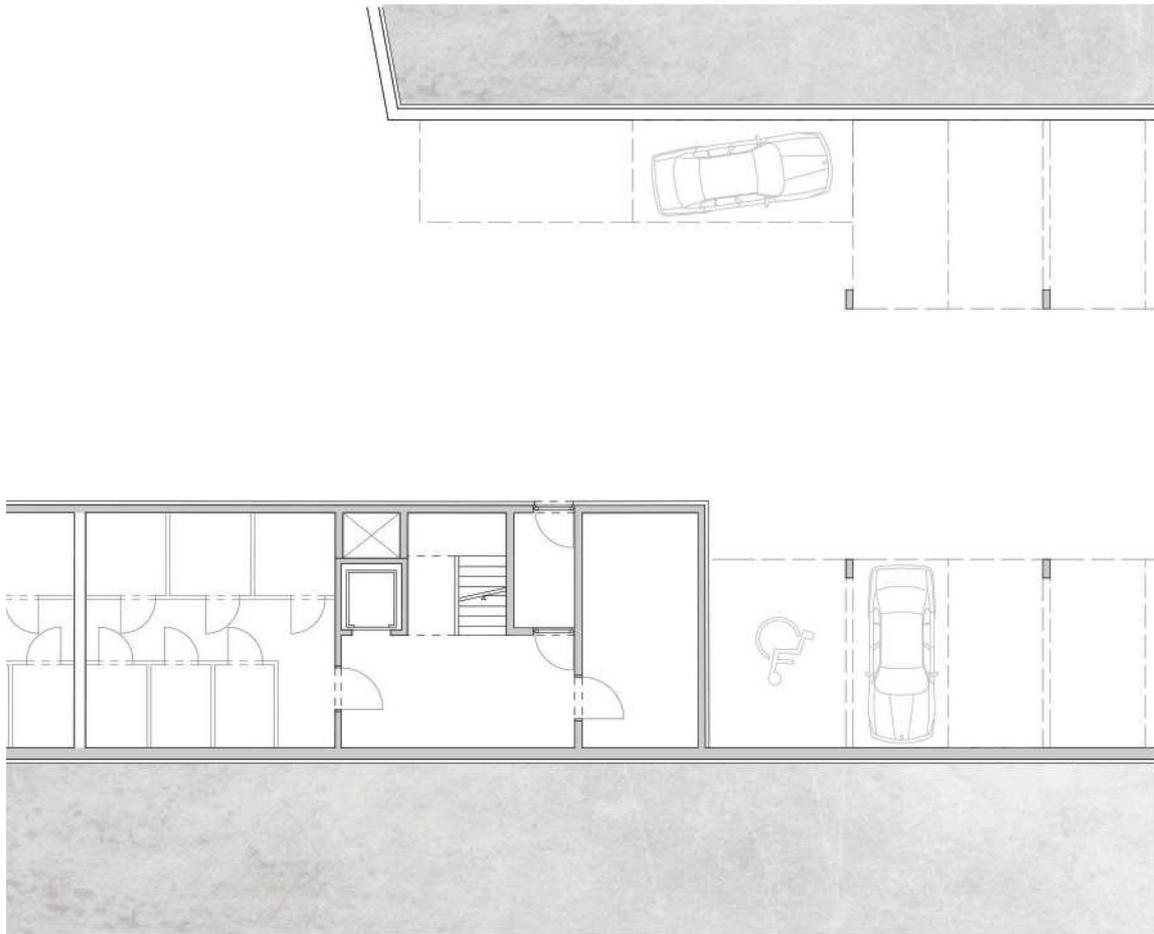
Den Wohnungen der dreigeschoßigen Blöcke ist je ein Kellerabteil zugewiesen, welches sich auf Tiefgaragenebene befindet. Im Fall der Einfamilienhäuser ist es möglich Stauraum anzumieten, welcher ebenfalls über die Zugänge zur Tiefgarage erreichbar ist.

Die Zugangssituation 02 und 04 sind dieselben - nur gespiegelt. Auch die Varianten eins und zwei des Zugangs 05 (vom Wohnblock aus) wiederholen sich immer wieder, bzw. finden sich in gespiegelter Form wieder.



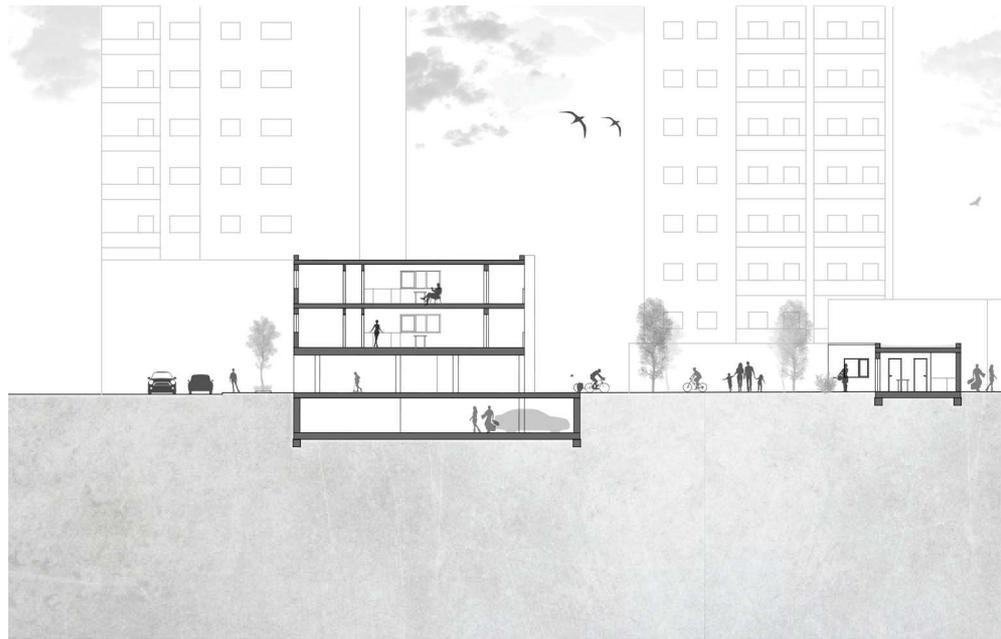
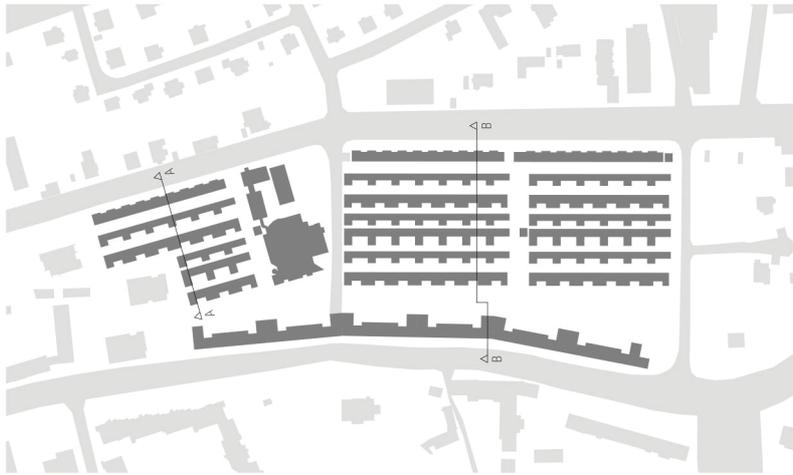
Tiefgarage - Variante 1 Zugang 05

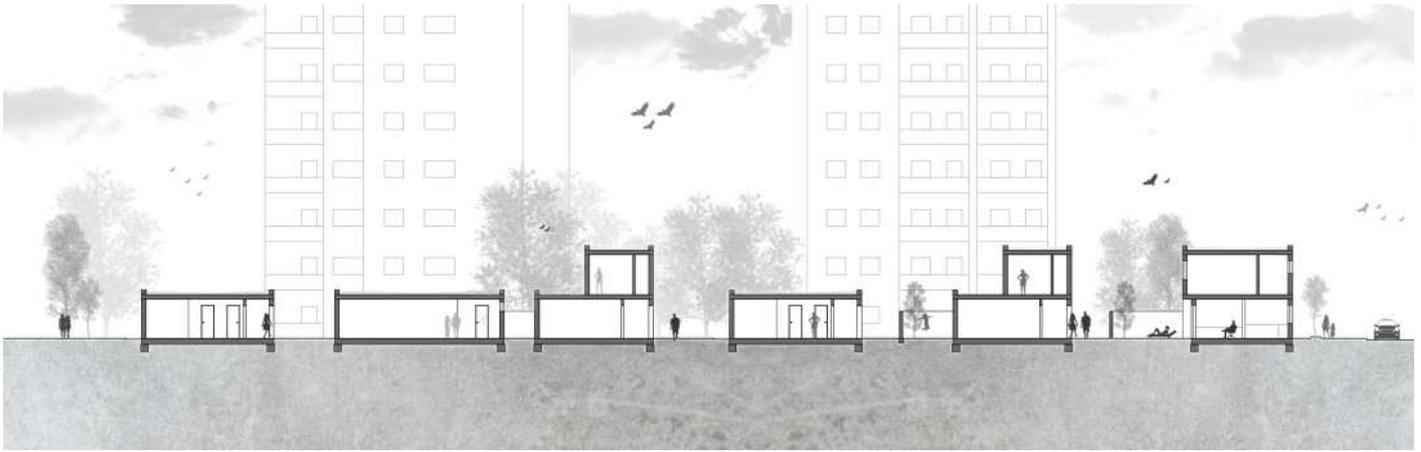




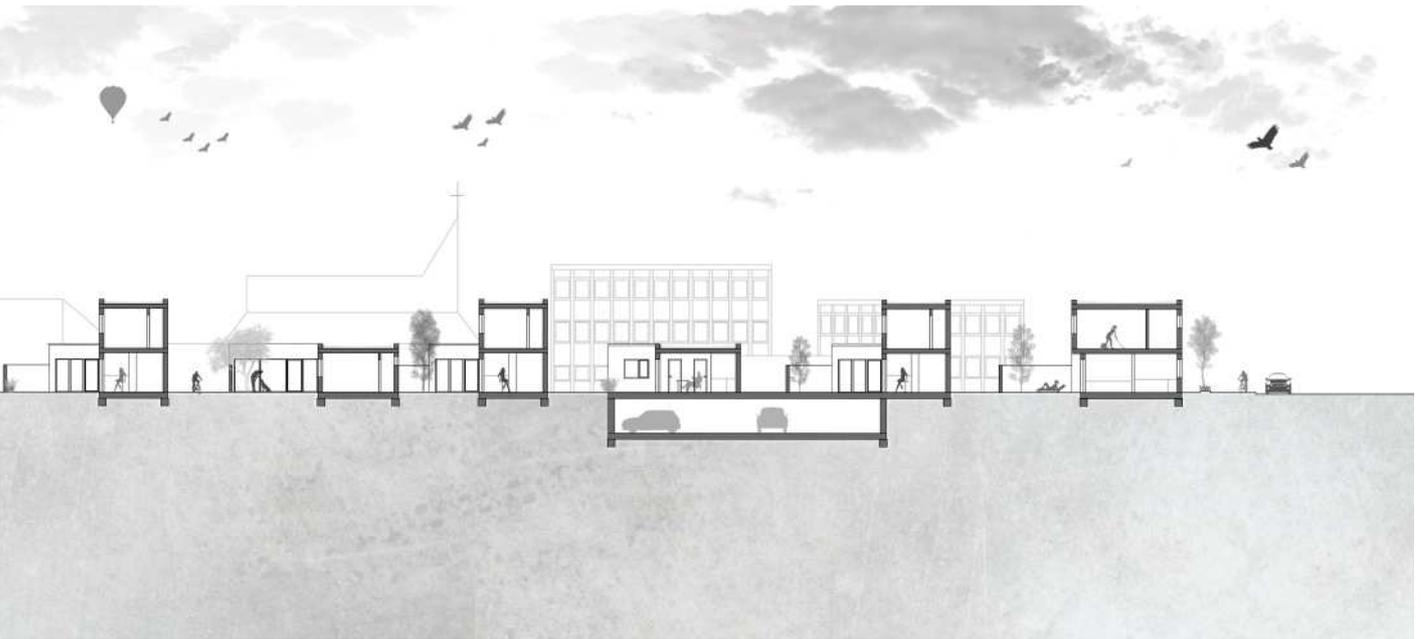
Tiefgarage - Variante 2 Zugang 05

SCHNITTE





Schnitt A - A

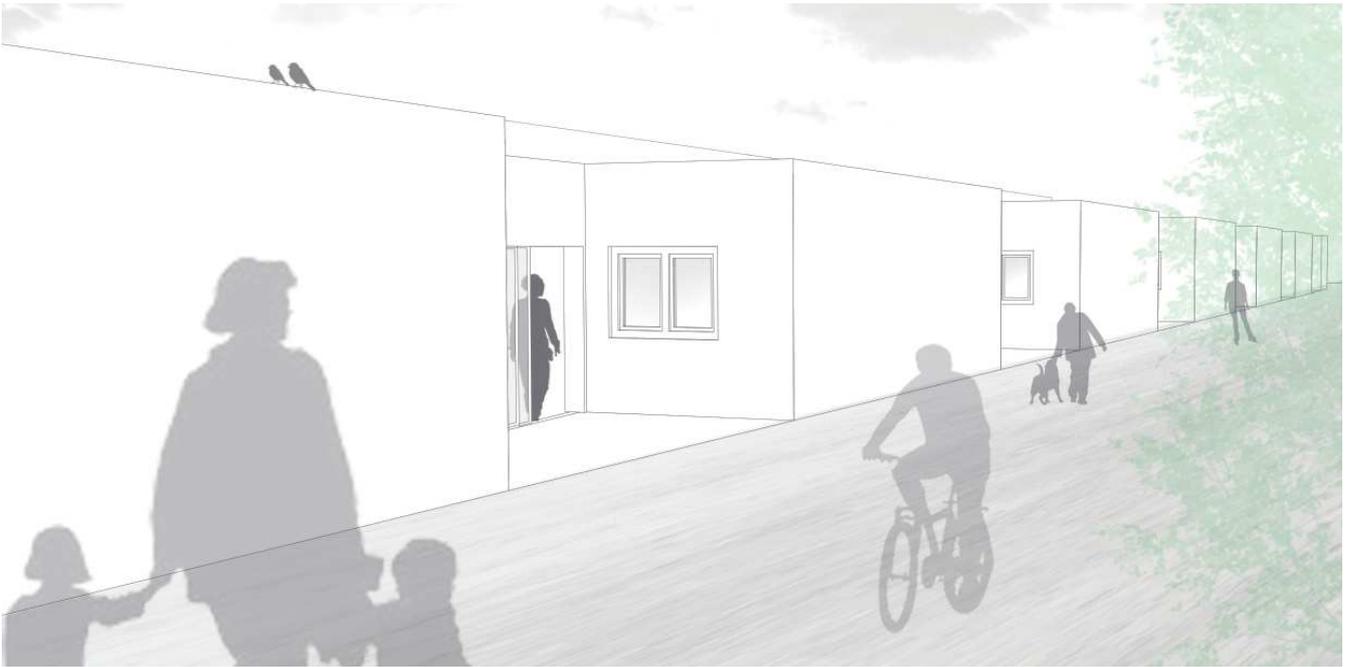


Schnitt B - B

SCHAUBILDER



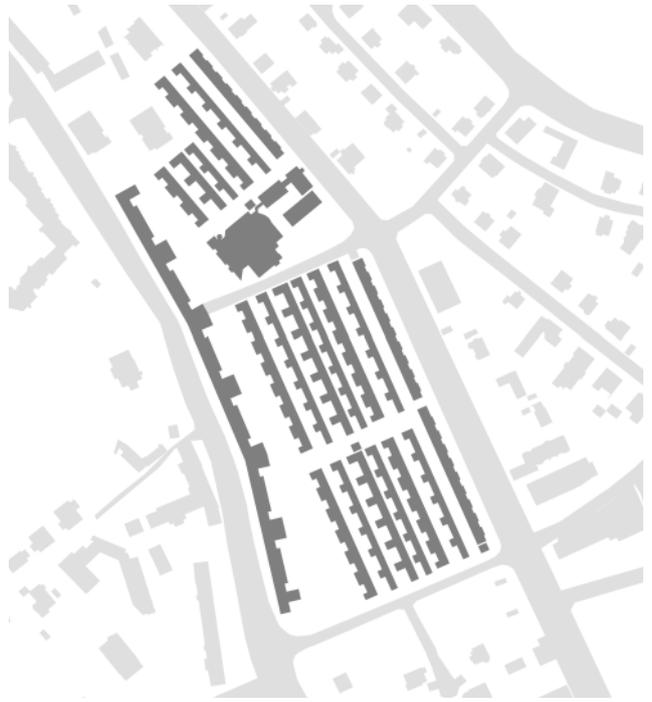
Typ 05 - Wohnung 01 - Wohn-/ Essbereich



Typ 04 - Süd-West-Seite



Typ 03 - Süd-West-Seite



FAZIT

Eine Variante des verdichteten Flachbaus als Annäherung an die städtische Dichte

Die städtische Dichte von rund 0,8- 1,0 kann in einem Einfamilienhausgebiet auch durch den Typus des verdichteten Flachbaus nicht annähernd erreicht werden.

Ist das Einfamilienhaus wie wir es kennen heutzutage nicht mehr „up-to-date“? Muss auf den steigenden Wohnflächenbedarf und gleichzeitig schwindendem Bauplatzangebot völlig anders reagiert werden und das Einfamilienhaus in seiner „Urforn“ komplett überdacht werden?

Ja und Nein.

Meiner Meinung nach ist es absolut unmöglich das klassische Einfamilienhaus von der Bildfläche verschwinden zu lassen. Man kann es niemandem verübeln von seinem Eigenheim mit Garten zu träumen. Es gibt schließlich Orte, an denen man sich Geschosswohnbauten nicht vorstellen kann und auch nicht vorstellen will. Vor allem in ländlichen Gebieten ist das Einfamilienhaus stark verbreitet und soll es meiner Ansicht nach auch bleiben. Betrachtet man allerdings städtische Strukturen, ist diese Bauform definitiv zu überdenken und zu adaptieren.

Auch der Versuch sich durch den verdichteten Flachbau an die städtische Dichte anzunähern – wie in meinem Entwurf für den nördlichen Teil der Theodor-Körner-Straße thematisiert – scheitert. Erscheint einem diese Bauungsweise auf den ersten Blick als Annäherung an die städtische Struktur, belehrt einen die errechnete erreichte Dichte eines Besseren. Obwohl im Vergleich zur klassischen Struktur der Einfamilienhausgebiete ein etwas höherer Wert erreicht werden kann, liegt dieser immer noch weit entfernt von einer Bebauungsdichte von 0,8- 1,0.

Das Einfamilienhaus und die Großstadt werden also nicht ohne Grund so gut wie nie in einem Atemzug erwähnt. Um in Ballungszentren genügend Wohnraum zu schaffen und um den Bedarf an Wohnungen einigermaßen decken zu können, führt kein Weg am Typus des Geschosswohnbaus vorbei.

BGF:
Bebauung NEU



BGF EG+OG 134,00 m²
 Anzahl 28



BGF EG+OG 158,00 m²
 Anzahl 48



BGF EG+OG 114,00 m²
 Anzahl 16



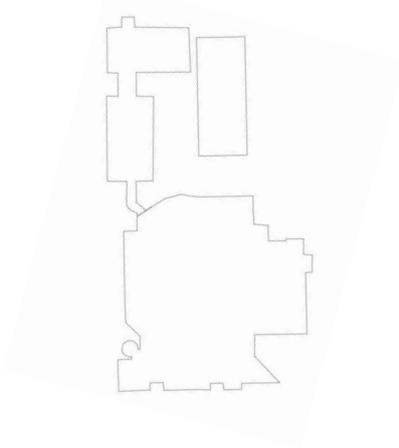
BGF EG+OG 115,00 m²
 Anzahl 35



BGF EG Var.1 421,00 m²
 BGF 1.OG 421,00 m²
 BGF 2.OG 421,00 m²
 Anzahl 4

BGF EG Var.2 335,00 m²
 BGF 1.OG 421,00 m²
 BGF 2.OG 421,00 m²
 Anzahl 2

BESTAND



BGF ~ 3.200,00 m²

BGF GESAMT 27.791 m²
 Grundstücksgröße ~ 49.460 m²

BBD 0,56

10

ANHANG

QUELLEN

Literatur

- Adam, Hubertus/ Bachmann, Wolfgang: Häuser des Jahres: die besten Einfamilienhäuser 2013, München- Callwey 2013
- Bundesdenkmalamt: Österreichische Kunsttopographie – Die Kunstdenkmäler. Die Profanbauten des II, III und VI Bezirkes, Horn 2013
- Dimitriou, Sokratis: Stadterweiterung von Graz. Gründerzeit, Graz-Wien 1979
- Rainer, Roland/ Amiras, Nikolaus: Forschungsarbeit Gartenstadt Puchenau II, Wien 1984
- Sieverts, Thomas: Zwischenstadt. Zwischen Ort und Welt Raum und Zeit Stadt und Land, Basel-Gütersloh-Berlin 1997

Andere Quellen:

- Erlebach, Peter, (08.09.2009): Die Kostenkennwerte eines Einfamilienhauses, <<http://www.wohnet.at/bauen/bauvorbereitung/kostenkennwerte-64343>>, 15.03.2015
- Hierzegger, Heiner: Stadt im Wandel, <www.graz.at/cms/dokumente/10053154_985245/.../RLB_kap08.pdf>, 25.01.2015
- Dr. Klepp, Monika: Wohnqualität und Naturnähe: die Gartenstadt Puchenau, <<http://www.handwerksstrasse.at/Gemeinden/Puchenau/Gartenstadt.html>>, 13.03.2015
- ORF, (04.12.2013): 40 Prozent leben in Einfamilienhaus <<http://oesterreich.orf.at/stories/2618605/>>, in: <<http://news.orf.at/>>, 26.02.2015
- ÖGUT, (2011): Sustainable Austria. Bauen Wohnen Nachhaltigkeit, < www.nextroom.at/data/media/med_binary/original/1315222935.pdf>, 26.02.2015

- Stadtarchiv Graz: „Amtsblatt der landesfürstlichen Hauptstadt Graz, Graz 1899“, in Kopie erhalten am 30.06.2014

- Statistik Austria, (04.12.2013): Registerzählung 2011, <http://www.statistik.at/web_de/presse/074324>, in:<<http://www.statistik.at/>>, 26.02.2015

-Wikipedia: Geschichte von Graz, <http://de.wikipedia.org/wiki/Geschichte_von_Graz>, in: <<http://de.wikipedia.org/>>, 04.04.2015

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Alle Abbildungen, Schemata, Grafiken und Pläne, welche sich nicht im folgenden Verzeichnis wiederfinden, wurden von mir selbst angefertigt.

Abb.01: Grundlage für die Grafik: Sittinger: Beim Wohnen wollen die Grazer hoch hinaus, in: Woche Graz, 18.03.2015,10 und die dazugehörige Grafik (Affenberger: Die teuersten Pflaster in Graz)

Abb.02: „Veränderung des Gebäudebestandes 2001 bis 2011: Wohngebäude mit ein oder zwei Wohnungen nach Politischen Bezirken“ aus Statistik Austria: Registerzählung 2011, <http://www.statistik.at/web_de/presse/074324>, in:<<http://www.statistik.at/>>, 26.02.2015

Abb.03: „Einfamilienhaus Holz Fenster“ aus <<http://www.hmk.ch/einfamilienhaus.html>>

Abb.04&05: Grundlage für die beiden Abbildungen sind Luftbilder aus Google Maps, <<https://www.google.at/maps/place/Gemeinde+Puchenau/@48.3261053,14.2316001,4413m/data=!3m1!1e3!4m2!3m1!1s0x47739a02d48e65f7:0x83cf-86d755755eac>>

Abb.06-08: „Grundrisse der Einfamilienreihenhäuser in Puchenau 1“ aus Rainer, Roland/ Amiras, Nikolaus: Forschungsarbeit Gartenstadt Puchenau II, Wien 1984, S.27

Abb.09-11: „Grundrisse der Einfamilienreihenhäuser in Puchenau 2“ aus Rainer, Roland/ Amiras, Nikolaus: Forschungsarbeit Gartenstadt Puchenau II, Wien 1984, S.43

Abb.12: Lageplan Puchenau 1 & Puchenau 2 aus Rainer, Roland/ Amiras, Nikolaus: Forschungsarbeit Gartenstadt Puchenau II, Wien 1984, S.50

Abb.13: „Gartenstadt II, Impression“ von Elisabeth Schiffkorn aus <<http://www.handwerksstrasse.at/Gemeinden/Puchenau/Gartenstadt.html>>

Abb.14: „Gartenstadt Puchenau“ aus <http://www.afo.at/data/media/port_media/big/1285750044.jpg>

Abb.15: Vogelperspektive Gartenstadt Puchenau 1&2 aus <<http://traustdanie.at/typo3temp/pics/32522cc98e.jpg>>

Abb.16-17: Gartenstadt Puchenau 1+2 aus <<http://cwelkovits.com/blog/2012/8/26/gartenstadt-puchenau-12>>

Abb.18: „Grazer Stadtentwicklung 1843-1852“ aus Dimitriou,Sokratis: Stadterweiterung von Graz. Gründerzeit, Graz-Wien 1979, S.13

Abb.19: „Grazer Stadtentwicklung 1852-1872“ aus Dimitriou,Sokratis: Stadterweiterung von Graz. Gründerzeit, Graz-Wien 1979, S.18

Abb.20: Landesarchiv, Stadtpläne Graz, Mappe 1, Signatur Nr.13: „Plan der Hauptstadt Gräz samt ihren Vorstädten und nächsten Umgebungen“,1827

Abb.21: „Grazer Stadtentwicklung 1872-1894“ aus Dimitriou,Sokratis: Stadterweiterung von Graz. Gründerzeit, Graz-Wien 1979, S.19

Abb.22: „Grazer Stadtentwicklung 1894-1911“ aus Dimitriou,Sokratis: Stadterweiterung von Graz. Gründerzeit, Graz-Wien 1979, S.37

Abb.23: „Graz Schlossberg Ferdinandsbrücke 1855“ aus <http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Graz_Schlossberg_Ferdinandsbr%C3%BCcke_1855.jpg>

Abb.24: “Aerial view of Graz“ aus <<http://www.graztourismus.at/en/good-to-know/about-graz>>

Abb.25: Landesarchiv, Stadtpläne Graz, Signatur Nr.82: „Graz Straßenverzeichnis, Übersicht Graz und Umgebung“, ohne Datum

Abb.26: Landesarchiv, Stadtpläne Graz, Mappe 6, Signatur Nr.69b: „Plan von Graz und Umgebung“,1924

Abb.27: Landesarchiv, Ansichtskarten „AKS_Graz_Theodor-Körner-Straße-001.jpeg“, ohne Datum

Abb.28: Landesarchiv, Ansichtskarten „OBS_Graz_GF-B-013-1-re.jpeg“, ohne Datum

Danke!