



Daniela Ehrenleitner, BSc

LEERSTAND STADT LEBENSRAUM STADT  
WOHNEN PLUS

MASTERARBEIT

zur Erlangung des akademischen Grades einer Diplom-Ingenieurin  
Masterstudium Architektur

eingereicht an der

TECHNISCHEN UNIVERSITÄT GRAZ

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

GRAZ, MÄRZ 2016

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 entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht habe.

GRAZ, am 01.03.2016.....

LEERSTAND STADT

LEBENSRAUM STADT  
WOHNEN PLUS



## LEERSTAND STADT/LEBENSRAUM STADT

Die Stadt als Ressource | 11

Lebensraum Stadt | 16

Leerstand Stadt | 19

## PLANUNGSGEBIET LEND

Zur Entwicklung der Murvorstadt | 27

Gebietsanalyse Lend | 30

## NACHHALTIGE STADTENTWICKLUNG

Nachhaltige Stadtentwicklung | 51

Ökologische Stadtkultur oder ein neues Verhältnis zur Natur? | 54

## WOHNEN AM LEND

soziologische Aspekte oder Was ist Wohnen? | 59

Aktuelle Tendenzen im Wohnbau | 62

Urbanes Leben als Strategie für zukünftiges Wohnen | 69

Die neuen Baugruppen | 70

## MARIENGASSE 12/SIGMUNDSTADL 36

Grundstücksanalyse | 79

## WOHNEN PLUS

Gebäudestruktur | 102

Erdgeschosszone | 118

Wohnen | 120

Fassade | 152

## EIN NACHWORT ZUM VORWORT | 165

### ANHANG

Literaturverzeichnis | 170

Glossar | 174

Piktogrammverzeichnis | 175

Umfragebogen Wohnen in Graz, Wien und Berlin | 176

LEERSTAND STADT | LEBENSRAUM STADT



DIE STADT ALS RESSOURCE wahrzunehmen, nicht nur gemessen an ihrer wachsenden Einwohnerzahl, auch gemessen an ihrer sozialen, kulturellen und ökonomischen Bedeutung, ist angesichts weltweit steigender Bevölkerungsraten unumgänglich. Der Grund für diese Zunahme ist nicht nur in den steigenden Bevölkerungszahlen zu finden, sondern vielmehr auch darin, dass die Stadt mehr Möglichkeiten bietet, um das individuelle Potenzial eines jeden Einzelnen zu entwickeln. Städte schaffen aufgrund ihrer Vielschichtigkeit ein besonders produktives und innovatives Umfeld. In Städten werden Politik und Wirtschaft gelenkt, in Städten entstehen Erfindungen, werden Trends gesetzt und neue Lebensstile und Formen des Zusammenlebens erprobt. Doch trotz ihrer Bedeutung als Lebensraum für einen Großteil der Bevölkerung weltweit sind Städte in allen Epochen Gegenstand der Kritik gewesen. Besonders laut wurde diese im 20. Jahrhundert, als die negativen Folgen der Industrialisierung und des immer stärker werdenden Verkehrsaufkommens unübersehbar wurden. Aller Kritik zum Trotz ist das Leben in der Stadt heute nicht mehr wegzudenken, denn Städte eröffnen Möglichkeiten für zukünftiges Handeln und stellen somit eine wichtige Ressource für die Gesellschaft dar.<sup>1</sup>

Bezeichnet man die Stadt als Ressource, dann bieten sich unterschiedliche Deutungsmöglichkeiten an. Eine Möglichkeit besteht darin, den bebauten Raum der Stadt, seine Freiräume und die gebaute Infrastruktur als Ressource zu verstehen. Vor diesem Hintergrund bestünde die Aufgabe des Städtebaus in erster Linie darin, diese Ressourcen sorgsam und effektiv zu nutzen. Zum Beispiel, indem leerstehende Gebäude wieder in den Nutzungszyklus der Stadt integriert und bestehende Stadtstrukturen und brachliegende Flächen für zukünftige Zwecke um- oder weitergebaut oder neuorganisiert werden können, um auf diese Weise die verwendeten Baustoffe und verbrauchten Energien für die weitere Entwicklung der Stadt zu nutzen zu können.

Eine andere Betrachtungsweise ist die, nicht den eingebetteten Raum, sondern die darin enthaltenen Handlungsmöglichkeiten als Ressource zu verstehen. Denn die Stadt als Ressource ist vor allem ein Versprechen an ihre Bewohner, einen vielfachen Nutzen aus dem Zusammenleben in der Stadt zu ziehen. Nicht nur der Austausch von Wissen und Erfahrungen, auch das gemeinsame Verfolgen von Interessen und die verschiedensten Fähigkeiten jedes Einzelnen machen es so möglich, soziales, kulturelles und infolgedessen auch finanzielles und materielles Kapital aufzubauen. Demzufolge kann die Stadt als Möglichkeitsraum bezeichnet werden und die Hauptaufgabe des Städtebaus, und infolgedessen auch des Wohnbaus, ist es, diese Möglichkeiten nutzbar und erschließbar zu machen, indem man diesen Raum so gestaltet, dass möglichst viele Begegnungen zwischen Menschen und Dingen darin stattfinden können.<sup>2</sup>

Das Erkennen und Einsetzen von Ressourcen ist jedoch nicht möglich, ohne den Begriff „Ressource“ als einen zeitgebundenen zu verstehen, welcher ein Potenzial oder eine Möglichkeit beinhaltet.

Vor allem hinsichtlich der akuten, umweltpolitischen Probleme und dem hohen Ressourcenverbrauch von Städten wäre es angesichts des gegenwärtigen Nachhaltigkeitsdiskurses notwendig, die Stadt als Ressource zu betrachten, denn wenn das Potenzial von Ressourcen erschöpft ist, werden diese verbraucht

<sup>1</sup> Vgl. CHRISTIAANSE 2014, 9 - 10, 73.

<sup>2</sup> Vgl. CHRISTIAANSE 2014, 21 - 22.

RESSOURCE = französisch  
ressource, zu altfranzösisch resourdre,  
lateinisch resurgere = wiedererstehen.  
natürlich vorhandener Bestand von etwas,  
was für einen bestimmten Zweck, beson-  
ders zur Ernährung der Menschen und zur  
wirtschaftlichen Produktion, [ständig] be-  
nötigt wird, materielle Ressourcen, neue  
Ressourcen erschließen, Ressourcen aus-  
beuten, ausschöpfen Bestand an Geld-  
mitteln, Geldquelle, auf die jemand  
zurückgreifen kann.<sup>3</sup>

und sind somit nicht mehr verfügbar. In Folge der immer knapper werdenden Rohstoffe wäre eine nachhaltige Nutzung des Stadtraumes sinnvoll, dies würde bedeuten, dass Ressourcen erneuert werden können. Demnach würde die Stadt ihren Nutzern immer neue, wenn auch andere, Ressourcen zur Verfügung stellen und damit immer wieder neue Möglichkeiten schaffen. Im Idealfall würde das Einsetzen von Ressourcen nicht nur einen Nutzen, sondern auch eine Erneuerung für zukünftige Nutzer erzeugen. Aufgrund dessen sollte die Stadt als Ressource betrachtet werden, die schnell verbraucht wird und daher immer wieder erneuert werden muss. Dieses Konzept eines städtischen Perpetuum mobiles bleibt aber Fiktion, denn in der Wirklichkeit bleibt die Vorstellung von sich ständig erneuernden Möglichkeitsräumen eben ein Idealbild. Ein Idealbild, das nur temporär auftaucht und rasch wieder verschwindet, denn wie schon die Aktivistin Jane Jacobs in „Selbsterstörung der Diversität“ beschreibt, ist die Stadt ein komplexes und labiles System. Dies führt im städtischen Entwicklungsprozess häufig zu einer Homogenisierung der Stadt, anstatt neue Möglichkeitsräume zu schaffen, wird die Stadt statischer und ihre Potenziale werden dadurch eingeschränkt.<sup>4</sup>

Doch wie muss nun eine Stadt als erneuerbare Ressource gestaltet werden? Zunächst ist es notwendig, zumindest eine Vermutung über den zukünftigen Nutzen zu tätigen, denn ohne eine Abschätzung der zukünftigen Nutzung kann keine Ressource erkannt und folglich auch nicht genutzt werden. Dies bedingt eine Erwartung an die Zukunft oder eine Hoffnung auf zukünftige Nutzungen, das Problem dabei ist es, dass es über die Zukunft kein empirisch gesichertes Wissen geben kann. Alle Aussagen über die Zukunft sind Abschätzungen, die mehr oder weniger schlüssig begründet werden können. Auch bei einer schlüssigen und gut nachvollziehbaren Argumentation kann die tatsächliche Entwicklung, aufgrund von unvorhersehbaren Ereignissen, anders als erwartet verlaufen. Der Städtebau der Zukunft steht demzufolge vor der Herausforderung, Entscheidungen treffen zu müssen, die nicht oder nur teilweise abgeschätzt werden können. Mit Sicherheit lässt sich jedoch sagen, dass die Städte der Zukunft wieder ökologischer und ökonomischer sein müssen, da sie aktuell einen Großteil der globalen Energien verbrauchen.<sup>5</sup>

Städte nehmen eine zentrale Rolle beim Ressourcenverbrauch ein und sind daher auf vielfältige Art und Weise mit dem globalen Klimawandel verknüpft und die Stadtentwicklung steht im Mittelpunkt dieser Problemfelder. Aktuelle Klimaszenarien verdeutlichen, dass bis 2050 die Treibhausgasemissionen um 50 bis 85 Prozent gegenüber dem Wert von 2000 reduziert werden müssen, um die globale Erwärmung auf weniger als 2°C, im Unterschied zu dem vorindustriellen Niveau, zu begrenzen. Unklar ist jedoch, wie eine solche Reduktion erreicht werden könnte und welche Rolle die Stadtentwicklung dabei spielt. Der Bau und der Unterhalt von urbanen Strukturen sind zum großen Teil für den massiven Anstieg von schädlichen Emissionen verantwortlich. Die meisten Treibhausgase entstehen in der Industrie, im Gebäudesektor und im Transportwesen. Diese setzen über 90 Prozent der weltweiten Emissionen frei und sind eng miteinander verknüpft.

Die Erde durchläuft gerade die größte Urbanisierungswelle seit ihrer Geschichte. Seit 2008 lebten eine Mehrheit der Bevölkerung in Städten, laut dem United Nations Population Division Bericht von 2010 wird bis 2030 die Zahl der urbanen

<sup>3</sup> <http://www.duden.de/rechtschreibung/Ressource> (Stand 05.01.2016)

<sup>4</sup> Vgl. JACOBS 1961, 241 - 256.

<sup>5</sup> Vgl. CHRISTIAANSE 2014, 75.

Bevölkerung auf fast fünf Milliarden angewachsen sein, vor allem in den global südlichen Gebieten steigt die Bevölkerungsrate stark an, während in Nordamerika, Europa und Russland die Bevölkerungszunahme stagniert oder gar sinkt. Während in der Vergangenheit dieses Wachstum durch einen regionalen Mangel an natürlichen Ressourcen begrenzt war, wie zum Beispiel durch das Angebot an Nahrungsmitteln, hebt die Globalisierung diese Grenzen auf.<sup>6</sup>

Das größte Wachstum wird in den Entwicklungsländern erwartet, in den vielen Industrieländern ist jedoch mit einer Stabilisierung oder sogar Schrumpfung zu rechnen, wobei der Urbanisierungsgrad in den wohlhabenden Industriestädten auch bei einem abnehmenden Bevölkerungsgrad annähernd gleich bleibt. Die stärkste Anziehungskraft üben Städte aber auf die Millionen von ländlichen Emigranten aus, die in den großen Städten Asiens, Südamerikas und Afrikas Orte des Wohlstands und des sozialen Aufstieges sehen. Trotz einer stetig steigenden Bevölkerungsrate mindern Städte das Bevölkerungswachstum, denn global betrachtet sind die Geburtenraten in der Stadt niedriger als auf dem Land, sie mindern Bildungsarmut, weil in Städten, unter anderem auch aufgrund der vielfältigeren Möglichkeiten, das Bildungsniveau der Kinder steigt und sie schaffen Wohlstand, weil sie im Vergleich zu dem ländlichen Umland bessere Einkommensmöglichkeiten bieten, wenn auch auf einem niedrigerem Niveau.<sup>7</sup>

Hinzu kommt auch, dass die räumliche Trennung und Entmischung, die die entwickelten Industriestädte im 20. Jahrhundert prägten, nur durch einen erheblichen Einsatz von wertvollen Ressourcen und aufwendigen technischen Hilfsmitteln umgesetzt werden konnten. Die moderne Stadtplanung ist seit ihrem Entstehen in erster Linie damit beschäftigt, die wachsenden Städte mit Straßen, Schienen, Rohren und Kabeln zu versorgen und deren Ver- und Entsorgung zu gewährleisten. Ob für Parkplätze, Bahnhöfe oder Straßen, die Anlagen des Güter- und Personenverkehrs verbrauchen einen enormen Anteil der Fläche in der industrialisierten Stadt. Diese verbauten Flächen reduzieren nicht nur die städtebauliche Dichte, sie sind auch nur allzu oft Barrieren, die es zu überwinden gilt, nicht nur im Sinne von baulichen Grenzen, auch sind sie Grenzen für die unmittelbare menschliche Interaktion in der Stadt. Zudem verbraucht der Güter- und Personenverkehr rund ein Drittel des gesamten Energiebedarfs weltweit und hat somit einen hohen Anteil am Ausstoß von klimaschädlichen Emissionen. Dies hängt stark damit zusammen, dass die wachsenden Distanzen zwischen den verschiedenen Funktionsräumen der Stadt im Laufe der Zeit immer größer wurden und die Produktivität und Innovationskraft, die ursprünglich auf der räumlichen Dichte und Diversität der Stadt fußen, nur durch den Einsatz technischer Infrastrukturen gewährleistet wurden.

Ähnlich hoch wie der Energieverbrauch des Güter- und Personenverkehrs ist auch der Energieverbrauch von Wohngebäuden, vor allem in unseren Breiten. Dieser hohe Bedarf hängt unmittelbar mit dem Heizbedarf aufgrund des kühleren Klimas zusammen und steht in direkter Abhängigkeit zur Größe und zur baulichen Form eines Gebäudes. Je größer das zu beheizende Volumen eines Gebäudes im Verhältnis zur Größe der Oberfläche ist, desto mehr Energie wird verbraucht. Besonders hoch ist der Energiebedarf darum in Gebieten mit geringer städtebaulicher Dichte, ganz besonders in den suburbanen Wohngebieten, die ihrer Kleinteiligkeit wegen schon einen höheren Heizbedarf haben.

<sup>6</sup> Vgl. SULZER 2014, 168 - 171.

<sup>7</sup> Vgl. CHRISTIAANSE 2014, 11.

<sup>8</sup> CHRISTIAANSE 2014, 11.

Darüber hinaus ist der Emissionsausstoß, in Folge der Pendlerbewegungen des städtischen Umlandes, um ein Vielfaches höher. Das städtische Leben spielt sich immer weniger in zusammenhängenden Funktionsräumen ab, sondern in Pendelbewegungen zwischen Wohnort, Arbeitsplatz sowie Freizeit- und Naherholungsräumen. Durch die Verwendung des Autos musste man sich nicht mehr den Unannehmlichkeiten des öffentlichen Raumes aussetzen. Das Automobil ermöglichte so einer stetig wachsenden Bevölkerungsgruppe ihren Alltag bequem bewältigen zu können.

Weltweit entfallen rund 70 Prozent des Energiebedarfs auf Städte und rund 80 Prozent der Klimagase werden in eben diesen freigesetzt, obwohl nur etwa 50 Prozent der Bevölkerung dort lebt. Diese Zahlen stimmen besonders nachdenklich, wenn man sich vor Augen führt, dass Städte an sich die besten Voraussetzungen dafür bieten ressourcenschonend und wirtschaftlich zu sein. Durch die bauliche Dichte und die kurzen Verkehrswege wird weniger Energie verbraucht und die gemeinsame Nutzung von Infrastruktur und Gebäuden spart in weiterer Folge sowohl Energie als auch Fläche ein.

Im vergangenen Jahrhundert wurden diese Potenziale nicht genutzt, die Modernisierung und Erweiterung der Städte erfolgte in dem Glauben an den technischen Fortschritt und die ständige Verfügbarkeit von preiswerter Energie. Die Stadt von heute ist stark von diesen Strukturen geprägt und erfordert einen hohen Energieaufwand, ungeachtet der Verknappung von Rohstoffen und der Belastung der Umwelt durch die Erzeugung dieser Energien. Die Städte wieder umweltfreundlicher zu machen, ist heute eines der wichtigsten Projekte in Politik und Planung. Der Begriff des nachhaltigen Bauens ist zu einem Sammelbegriff geworden, der für fast alles herangezogen wird, das im weitesten Sinne als verantwortungsbewusstes Bauen gedeutet wird. Der Idee vom umweltfreundlichen Bauen folgend, soll die vom Menschen „gemachte“ Umwelt im Einklang mit der natürlichen Umwelt stehen. Der ethische Anspruch, dieser humanökologischen Auslegung des nachhaltigen Bauens, ist nicht nur das Gebaute selbst - sprich die Stadt - sondern das gesamte Ökosystem. Konkret bedeutet das, so wenig Energie, Fläche oder andere Ressourcen wie möglich zu beanspruchen und dass der Betrieb des Gebauten so wenig Energie als möglich verbrauchen und im Falle eines Rückbaus möglichst wenige umweltbelastende Rückstände hinterlassen sollte.<sup>9</sup>

<sup>9</sup> Vgl. CHRISTIAANSE 2014, 17 - 19.

„STÄDTE MACHEN MENSCHEN NICHT  
ARM, SIE ZIEHEN ARME MENSCHEN AN.“<sup>8</sup>



LEBENSRAUM STADT\_Die Stadt als Lebensraum ist ein vitaler Gesellschaftsraum und besteht aus vielen verschiedenen Facetten. Architektur prägt und gestaltet diesen Lebensraum. Aufgabe der Stadtplanung ist es deshalb, Techniken und Methoden zu entwickeln, welche auf die sich ständig verändernden Lebensanforderungen reagieren, um so einen identifizierbaren und attraktiven Lebensraum für alle zu schaffen. Wenn der Grund des Bauens das Leben der Menschen ist, dann ist Architektur kein Selbstzweck, sondern verantwortlich für die Qualität dieses Lebensraumes. Die menschlichen Bedürfnisse stehen im Fokus aller Betrachtungen, jede Lebenssituation bietet Herausforderungen und Chancen zugleich, die Schwäche des Einzelnen aufnehmen zu können und seine Stärken entfaltbar zu machen.

Der wirkliche Grund des Bauens ist es, Lebensraum zu schaffen, denn trotz aller Individualität streben wir, wenn wir Wohnraum suchen, doch immer nach einem Heim, einem Zuhause. Weder die wünschenswerte Quadratmeterzahl, noch die gelungenen Proportionen des Gebäudes führen dabei zu diesem Ziel. Es braucht die zwischenmenschliche Komponente, das Sich-Verstanden-Fühlen. Architektur soll Nährboden für ein solches Miteinander sein, erst durch das Schaffen von Räumen, in denen man sich wohl fühlt, können Begegnungen entstehen. Die Struktur des Gebäudes sollte deshalb die Vorteile der „Dorfgemeinschaft“ aufgreifen, in der die Bewohner einander kennen und helfen, denn nur so kann die Stadt als Lebensraum wirken.<sup>10</sup>

Das soziale Wesen der Stadt, die Stadtgesellschaft, hat sich verändert. Eine starke Individualisierung erhebt einen starken Anspruch auf die Stadt von heute. Der Lebensraum Stadt verlangt nach individuellen Lösungen für die unterschiedlichsten Lebensphasen und eine stetige Veränderung der Lebensbedürfnisse verlangt nach Flexibilität. Dieser Anspruch stellt den städtebaulichen Entwurf vor scheinbar widersprüchliche Aufgaben.

Laut Hans Kollhoff bedarf es keiner Innovationen damit die europäischen Städte weiter bestehen können. Doch fragt sich Kollhoff berechtigterweise, welcher Art die Kraft sein muss, die eine Stadt hervorbringt? Die Stadt kann kein Mangelwesen sein, nicht aus noch so vielen zusammengekratzten Subventionen wird man eine Stadt schaffen, ja noch nicht einmal am Leben halten. Womit man Stadt hervorbringen kann, ist die Identifikation des Bürgers mit ihrem Gemeinwesen. Das Entscheidende sei es, dass die Gebäude der Stadt nach dem Prinzip „Haus“ funktionieren. Warum? Für Hans Kollhoff ist es das Wohnen, insbesondere das Haus, das Voraussetzung für Identifikationsprozesse schafft. Seine Forderung ist es, statt der Megastrukturen, Häuser mit klar erkennbaren Adressen zu bauen, von denen jedes einzelne einen Beitrag zur Stadt leistet und mit denen sich ihre Bewohner identifizieren können. Denn emotionale Bindungen und aktive Mitgestaltung schaffen Motivation. Ein Haus ist eine Einheit, nicht nur als Investment gesehen sondern auch als Repräsentation eines Bauherren, der ein persönliches Interesse daran hat und die Verantwortung für das Projekt übernimmt. Das Entscheidende dabei sei es, dass das Gebäude eine klar ersichtliche Adresse aufweist. Solange ein Haus an einer gewidmeten Straße liegt, es einen klar ersichtlichen Eingang gibt und man sich nicht in diesen Megastrukturen mit ihren Schilderwäldern verläuft, solange verdient dieses Gebäude die Bezeichnung Haus. Eine Stadt sei, laut Kollhoff nun eben aus Häusern und nicht aus Mega-

strukturen gebaut, denn Megastrukturen ruinieren die Stadt.

Die Menschen fangen heute wieder an, wahrzunehmen, was in ihrer Umgebung vor sich geht, wenn sie ein Haus bauen. Das ist anders, wenn man zur Miete lebt und nach ein zwei Jahren wieder auszieht. Wenn Geld in die Hand genommen wird, um eine Eigentumswohnung zu kaufen, macht man sich ein Stück weit sesshaft.<sup>11</sup>

*„Die soziale Dimension beschreibt einen Ort als interaktiven Lebensraum. Das Spannungsfeld zwischen Individualität des Einzelnen und der Integration in die Gesellschaft findet sich hier wieder. Das Verhalten und die Regeln des Zusammenlebens gehen in diese Dimension mit ein. Die atmosphärische Dimension befasst sich mit jenen Elementen, die nur schwer messbar sind. Der Charakter, die „Seele“ eines Ortes, geht über die geometrischen Eigenschaften und die soziale Konstitution hinaus und umfasst seine Entwicklung, seine Atmosphäre und spezifische Komplexität. Dazu zählen die Geschichte, die Materialität, die Gestaltung und Ausstattung, aber auch die Bespielung des Ortes, die Handlung, die sich dort vollzieht. Diese Art der Betrachtung und Wahrnehmung ermöglicht es, jene Elemente und Eigenschaften zu identifizieren, die einen Ort ausmachen. Es ist hiermit möglich, die Identität eines Ortes in ihrer Vielschichtigkeit zu beschreiben und verstehen.“<sup>12</sup>*

Der öffentliche Raum tritt als Wesen der Stadt, deren offensichtliche Merkmale die Dichte von Menschen, Gütern, Informationen und Infrastrukturen sind, in Erscheinung. Denn was die Stadt von anderen Räumen unterscheidet, ist vor allem die Dichte und Komplexität von Beziehungen. Die räumlichen Verknüpfungen zwischen Orten bringen Menschen, Güter und Informationen in Beziehung zueinander. Der öffentliche Raum kann als das Verbindende in der Stadt gesehen werden. Er ist die Grundlage dafür, dass aus dem Zusammenleben von Menschen Mehrwert entstehen kann. Durch den gemeinsamen Nutzen im öffentlichen Raum entsteht Verschiedenheit als Ganzes. Die räumlichen Voraussetzungen dafür sind, dass das Unbekannte und Getrennte miteinander in Beziehung gebracht werden kann, um so ein gesellschaftliches Bewusstsein zu schaffen.

Der Begriff des öffentlichen Raumes hat kulturell, historisch und disziplinär unterschiedliche Bedeutungen. Auch in der Architektur herrscht Unklarheit darüber, wie sich dieser Raum eindeutig beschreiben lässt. Der Begriff bezieht sich meist auf historisch begründete Raumtypen. In der europäischen Stadtgeschichte sind dies unter anderem der historische Marktplatz, Salons, Kaffeehäuser und Passagen, in denen Handelsbeziehungen und soziale Begegnungen stattfinden. Die rechtliche Bedeutung des öffentlichen Raumes ist da schon eindeutiger, die Definition versteht darin, alle frei zugänglichen Räume, die im Eigentum einer Körperschaft des öffentlichen Rechtes sind und von dieser bewirtschaftet werden. Die Ausübung von öffentlichen Aktivitäten und das wesentliche Recht auf Meinungsfreiheit sowie das Versammlungsrecht können dort ausgeübt werden. Die Bezeichnung „öffentlicher Raum“ hat neben dieser rechtlichen Bedeutung aber auch einen symbolischen Wert, er repräsentiert eine Rechtsordnung, die für unsere Gesellschaft essentiell ist.

Die Voraussetzung dafür, dass der öffentliche Raum als solcher funktioniert, ist, dass in diesem Begegnungen stattfinden können. Die aktive Nutzung des öffent-

<sup>10</sup> Vgl. SULZER 2014, 54 - 57.

<sup>11</sup> Vgl. SULZER 2014, 79 - 87.

<sup>12</sup> BAUM 2011, 96.

lichen Raumes, durch die unterschiedlichsten Gruppen sowie Einzelpersonen und deren Verschiedenheit und Zahl, ist ebenso wichtig, wie das Schaffen von Möglichkeiten, so dass in diesem Raum Interaktion zwischen Menschen stattfinden kann. Dazu müssen öffentlich genutzte Räume so beschaffen sein, dass Nutzer einander dort tatsächlich begegnen können, das heißt, einerseits die Erreichbarkeit und Zugänglichkeit dieser Räume, nicht nur durch die Vermeidung von physischen Barrieren auch durch das Verhindern sozialer, kultureller und finanzieller Barrieren zu gewährleisten. Andererseits ist es auch notwendig, dass nicht der individuelle Gestaltungswille, sondern der Wille eine möglichst breite Akzeptanz und Aneignbarkeit zu schaffen, im Vordergrund steht.

Zuletzt entscheiden die Angebote und räumlichen Strukturen darüber, wie groß die Wahrscheinlichkeit für zwischenmenschliche Interaktion ist. Der Idealfall, einen für alle gleichermaßen zugänglichen und attraktiven öffentlichen Raum zu gestalten, ist in der Realität nicht zu verwirklichen. Die Lage im städtischen Kontext, das Angebot und die Gestaltung des Raumes werden immer bestimmte Gruppen begünstigen und andere benachteiligen. Darüber hinaus tendieren verschiedene Nutzergruppen dazu, aus eigenem Antrieb unterschiedliche Räume aufzusuchen. Jugendliche, Subkulturen und Menschen mit einem besonderen Freizeitverhalten begeben sich freiwillig in den Schutz einer vertrauten Teilöffentlichkeit. Dies mag dem Ideal einer umfassenden und egalitären Öffentlichkeit widersprechen. Doch erst die Bereitschaft aller Beteiligten, die persönlichen Ansprüche an den öffentlich genutzten Raum abzugeben und ihn als Vermittelndes, sozialer und kultureller Auseinandersetzungen zu nutzen, macht ihn zu einem Mehrwert für den Lebensraum und somit zu einer Ressource für die Stadt.<sup>13</sup>

Zusammenfassend kann man daraus schließen, dass das Leben in der Stadt mehr Vorteile als Nachteile bietet. Aller Vorteile zum Trotz sieht sich die europäische Stadt immer mehr mit Problemen wie Landflucht, Verstädterung des urbanen Umlandes und damit einhergehende Themenbereiche wie etwa der Zersiedelung aber auch mit Leerständen in der Stadt konfrontiert.

<sup>13</sup> Vgl. CHRISTIAANSE 2014, 181 - 191.

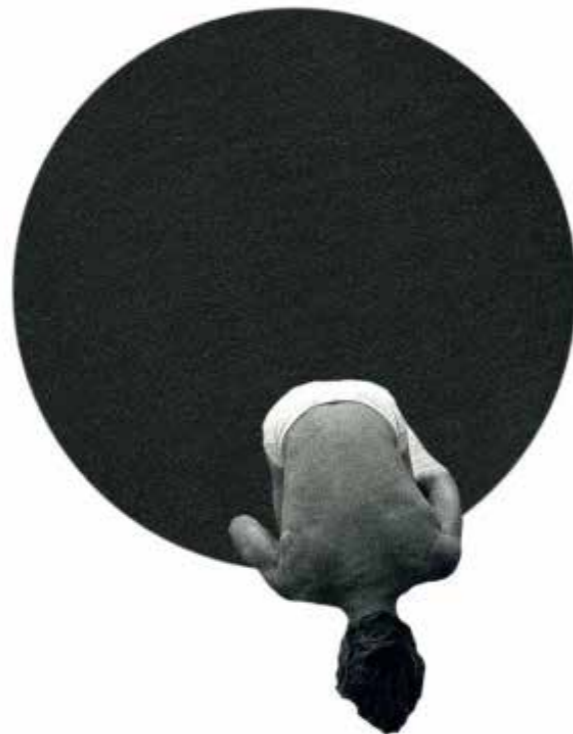
LEERSTAND STADT\_Auch die europäische Stadt war einmal ein Sehnsuchtsort, der Wohlstand und sozialen Aufstieg versprach. Doch mit dem steigenden Wohlstand ist dies weitestgehend aus unseren Empfindungen verschwunden. Unsere Städte verfügen nicht mehr über die gleiche Anziehungskraft, wie die Städte in den sogenannten Schwellenländern. Die Gründe dafür sind vielfältig, vor allem aber liegt es daran, dass die soziale Kluft zwischen dem Stadtbewohner und der Landbevölkerung im Laufe des letzten Jahrhunderts weitestgehend aufgehoben wurde. In ländlichen Gebieten verfügt man heutzutage über annähernd dieselben Annehmlichkeiten und Lebensperspektiven wie sie die Bewohner des städtischen Raums zur Verfügung haben. Unter diesen Umständen versprechen Städte keine Lebensverbesserung mehr, im Gegenteil, in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts haben sich Millionen von Menschen in den Industrienationen für ein Leben auf dem Land entschieden, um den Unannehmlichkeiten der Stadt zu entfliehen.<sup>14</sup>

Was als Abkehrung von der Stadt gedeutet werden kann, ist eine Ausdehnung des städtischen in das ländliche Umfeld, denn an den Vorzügen der Stadt hat sich nichts geändert. Nirgendwo sonst treffen so viele Menschen auf engstem Raum aufeinander und tauschen Wissen, Erfahrungen und Gedanken aus und auch nirgendwo sonst können Menschen auf eine so große Anzahl an Gütern, Institutionen und Infrastruktur zugreifen. In diesem Sinne ist die Stadt ein Versprechen für die Zukunft und auch für jeden Einzelnen, der die Stadt dafür nutzen kann, sein Leben und seine eigene Zukunft zu gestalten, und auch für die Gesellschaft als Ganzes, die aus der Stadt sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Fortschritt schöpfen kann. Städte bieten ihren Bewohnern umfangreiche Handlungsmöglichkeiten, die man in diesem Umfang nur dort findet. Das gilt für die schnell wachsenden Megastädte im globalen Süden ebenso wie für die gut entwickelten Städte im wohlhabenden Norden, für die Kernstädte sowie für die suburbanen Wohngebiete, welche von der Nähe zu den Zentren profitieren. Diese Handlungsmöglichkeiten sind es welche eine Stadt mit einer Ressource vergleichbar machen.<sup>15</sup>

Die Abkehrung von der Stadt führt in weiterer Folge nicht nur zu einer Zersiedelung des ländlichen Umfeldes, sondern auch zu Leerständen in der Stadt. Die Probleme, die mit diesen Leerständen einhergehen, sind unter anderem die, dass leerstehende Flächen und Gebäude Lücken im Stadtgefüge darstellen und auf eine wirtschaftlich schlechtere Gegend hinweisen, wodurch ein Gefühl von Unsicherheit entsteht, dies kann längerfristig betrachtet zu einer sozialen Segregation innerhalb der Stadt führen. Die Folgen einer solchen Segregation lassen sich nur schwer wieder umwandeln, denn durch den kollektiven Abstieg entsteht ein Milieu der Armut und Ausgrenzung. Arme Viertel machen die Bewohner ärmer und verfestigen die soziale Ungleichheit nicht nur, sondern verschärfen sie auch. Die Konzentration auf Benachteiligte wirkt sich zusätzlich benachteiligend für die Bewohner aus. Es entsteht ein Konfliktniveau, die Angst vor sozialem Abstieg und eine soziale Verunsicherung führt dabei oft zu einer selektiven Mobilität. Die Bewohner welche umziehen, sind meist jene, die sozial besser integriert sind und einer Erwerbstätigkeit nachgehen. In weiterer Folge setzt nun ein Wandel in solchen Quartieren ein, bereits zuvor stark segregierte Gebiete werden durch den Anstieg von Einkommensarmut zu Armutsgebieten. Aufgrund steigender

<sup>14</sup> Vgl. CHRISTIAANSE 2014, 12.

<sup>15</sup> Vgl. SULZER 2014, 12.



Konflikte wird der Zuzug von sozial schwächeren Haushalten oder solchen die wegen sozialer Diskriminierung keine andere Wahl haben gefördert.<sup>16</sup>

Leerstehende Gebäude und Brachen stehen meist in direktem Bezug zu den lokalen und regionalen, manchmal auch internationalen, ökonomischen Bedingungen. In den meisten Fällen sind diese jedoch die Folgen von lokalen Wirtschaftskrisen, ökonomischem Strukturwandel oder auch Immobilienspekulationen.<sup>17</sup>

Dies ist in der Stadt Graz nicht der Fall, trotzdem stehen allein im Bezirk Lend in etwa 57.000 m<sup>2</sup> an Gebäuden und Brachen leer. Diese leerstehenden Räume sind meist Überreste aus ehemaligen, größeren Gewerbeflächen und oft einfach aus Kostengründen ungenutzt.

Lend weist aufgrund seiner Nähe zum Stadtzentrum ein hohes Potential für die zukünftige Stadtentwicklung von Graz auf. Dieses Potenzial wird durch die vielen Leerstände nicht gefördert und führt, wie insbesondere im Norden des Bezirks beobachtet werden kann, zu einem schlechten Ruf und zugleich zu einem starken Zuzug von sozial schwächer gestellten Personen. Am Beispiel der Annenstraße zeigt sich, wie schnell sich das Bild eines Ortes transformieren kann und dass der Übergang von einem genutzten zu einem ungenutzten Raum oftmals schleichend passiert. Der Abzug der Geschäfte in der ehemaligen Einkaufsstraße und den damit einhergehenden leeren Geschäftsflächen macht deutlich, was ein ökonomischer und sozialer Wandel mit sich bringt.<sup>18</sup>

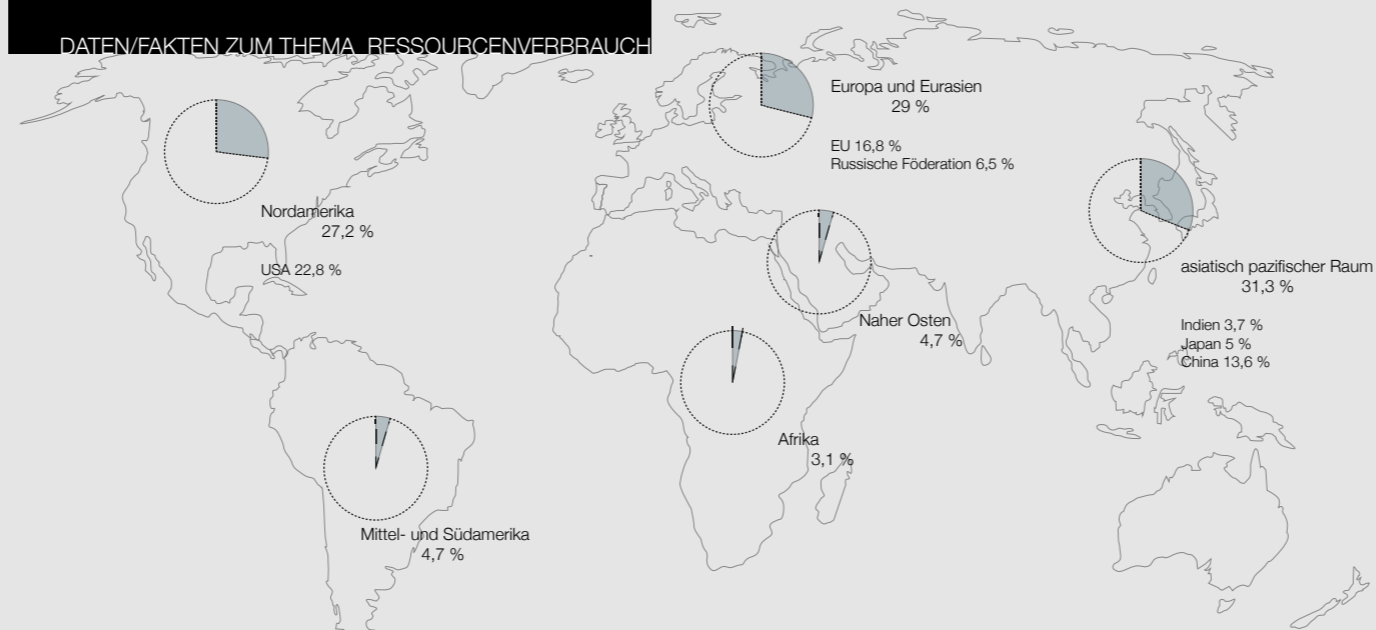
Alle Leerstände und Brachen gemeinsam stellen vor allem ungenutzte Potentiale im Stadtgefüge dar, welche auch im Sinne der aktuellen Nachhaltigkeitsdebatten wieder reaktiviert oder neustrukturiert werden sollten. Es gibt verschiedene Möglichkeiten, diese Brachen wieder zu beleben. Eine Möglichkeit wäre es, leerstehende Räume für Experimente zu nutzen und damit neue Innovationen zu unterstützen. Dadurch könnten diese Leerstände zumindest kurzfristig wieder belebt werden und so zu einer Verbesserung der Qualität des Ortes beitragen. Die Gestaltung von öffentlich zugänglichen Freiräumen oder Räume für temporäre Nutzungen freizugeben wäre ebenso wünschenswert. So könnte der Umgang mit Leerstand auch einen soziokulturellen Mehrwert generieren.

<sup>16</sup> Vgl. HÄUSSERMANN 2004, 160-163.

<sup>17</sup> Vgl. DISSMANN 2011, 96.

<sup>18</sup> Vgl. ENZENHOFER 2012, 245.

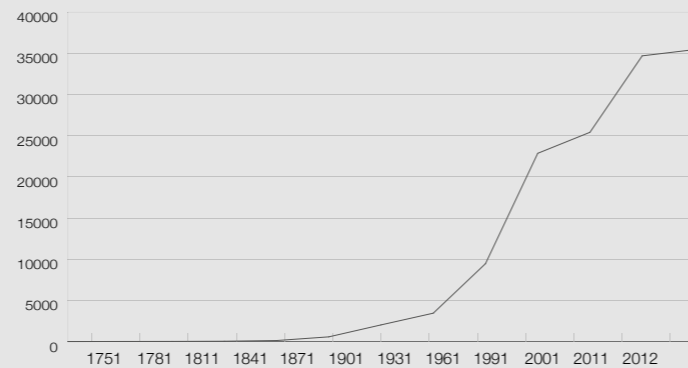
**DATEN/FAKTEN ZUM THEMA RESSOURCENVERBRAUCH**



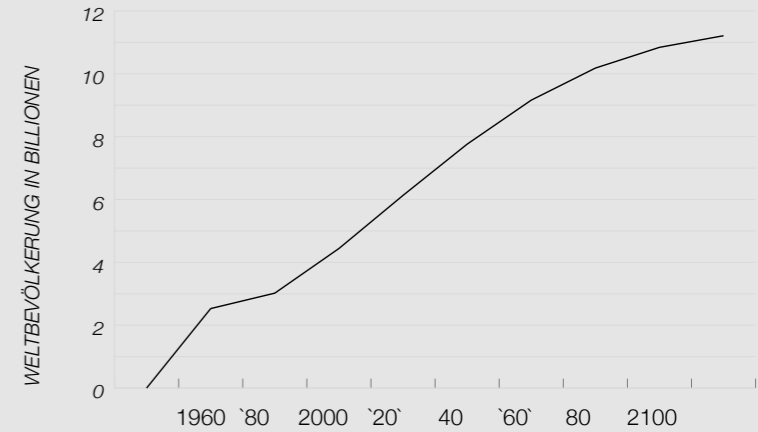
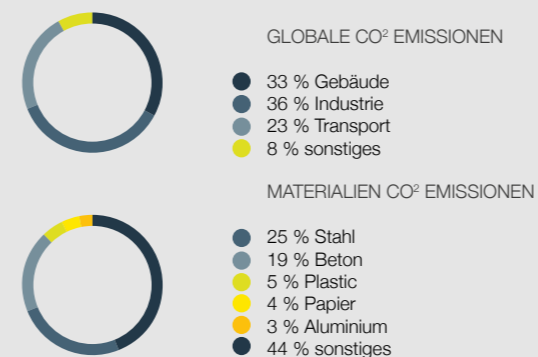
PRIMÄRENERGIEBEDARF WELTWEIT



WELTWEITER CO<sup>2</sup>-AUSSTOSS (IN MILLIONEN TONNEN) BIS 2012

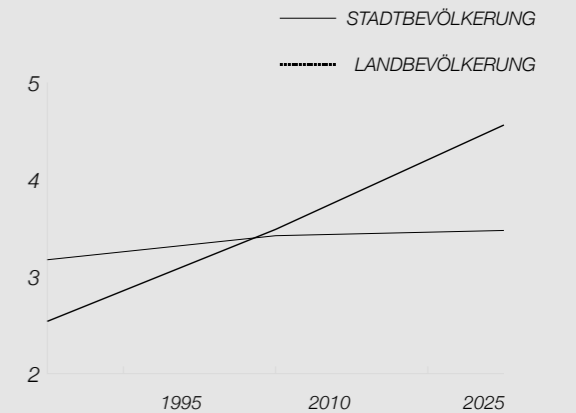


Die Statistik zeigt den weltweiten CO<sup>2</sup>-Ausstoß in den Jahren 1751 bis 2012. Im Jahr 2001 wurden weltweit rund 25,4 Milliarden Tonnen Kohlendioxid ausgestoßen.



Seit 2008 leben eine Mehrheit der Bevölkerung in Städten, laut dem United Nations Population Division Bericht von 2010, wird die Zahl der urbanen Bevölkerung auf fast FÜNF MILLIARDEN bis 2030 angewachsen sein.

ENTWICKLUNG DER GLOBALEN LÄNDLICHEN UND STÄDTISCHEN BEVÖLKERUNG VON 1995-2010 IN MILLIARDEN



ENTWICKLUNGEN UND PROGNOSEN WELTBEVÖLKERUNG

Alle Abbildungen, sofern nicht anders angeführt, wurden von der Autorin selbst erstellt oder aufgenommen.

ABBILDUNG 01 S. 20  
Quelle: <http://leastlittlething.tumblr.com/post/104851115208/thesingingcanary-curiosity-2014-simple> (Stand 08.09.2015)





ZUR ENTWICKLUNG DER MURVORSTADT, welche die heutigen Bezirke Lend und Gries umfasst und auf der westlichen Seite der Mur liegt, ist es zwischen dem 12. und 13. Jahrhundert gekommen. In dieser Zeit bildeten sich die ersten Siedlungen am Rande der Murterrassen. Aufgrund des hohen Grundwassers und der damit verbundenen Überschwemmungsgefahr waren die Gebiete rund um die Murbrücke vor dem 15. Jahrhundert jedoch nur wenig besiedelt, vor allem die Ufersicherung und die Bildung von Grundherrschaften führte im 15. Jahrhundert zu einer dichteren Besiedelung der ufernahen Gebiete nördlich und südlich des Murplatzes, dem jetzigen Südtirolerplatz. Das starke Bevölkerungswachstum und die Möglichkeit billig zu bauen wurde vor allem von einkommensschwachen Personen genutzt, zudem brachte das Ende des Dreißigjährigen Krieges einen beachtlichen Flüchtlingsstrom nach Graz, von dem sich ein Großteil in der damaligen Murvorstadt niederließ. Auch durch den Druck der drohenden Türkegefahr und die dadurch entstandene Niederlegung der östlichen Grazer Vorstädte stieg die Bewohneranzahl an der rechten Murseite nochmals stark an und breitete sich Richtung Norden und Süden hin aus.<sup>19</sup>

Ab dem 17. Jahrhundert waren die Wiener Straße und der Lendplatz die wichtigste Nord-Süd-Verkehrslinie der Strecke von Wien nach Triest. Dadurch entstanden in diesem Gebiet viele Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe. Auch viele Industriebetriebe siedelten sich entlang der Bahnlinie an. Jahrhundertlang wurde die Murvorstadt zudem stark von landwirtschaftlichen Flächen strukturiert. Sogenannte kleine Wirtschaftshöfe, oft von gut situierten Bürgern und dem Adel erworbene Wiesen und Obstgärten erweckten ein neues Naturverständnis in der städtischen Bevölkerung. Ebenfalls von Bedeutung für die Entwicklung der Murvorstadt war die Nähe zum Wasser, vor allem die beiden Mühlgänge, die künstliche Ableiter der Mur sind, wurden von den dort angesiedelten Betrieben auf verschiedenste Arten genutzt. Berufe wie die des Fischers oder Flößers waren entlang der künstlichen Bäche ebenso wie das Metallgewerbe stark vertreten. Zahlreiche Mühlen und Bäckereien siedelten sich ebendort an.

Die zentralen Plätze in der Murvorstadt, der Lend- und der Griesplatz entstanden etwa in der Mitte des 17. Jahrhunderts. Der Lendplatz ist seit seinem Entstehen das Herz des Bezirks, auf dem dort traditionellen Markt, der früher auf Kraut und Holzkohle spezialisiert war, findet man heute eine bunte Vielfalt an regionalen Produkten und eine Vielzahl von kleinen Gastronomiebetrieben, die zum Verweilen einladen. Seit dem Kulturjahr 2003 hat sich rund um den Lend- und den Mariahilferplatz eine urbane Szene entwickelt. Die Entstehung des Grazer Kunsthouses, eines der bedeutendsten Gebäude der Stadt, welches von Peter Cook und Colin Fournier im Rahmen des Kulturjahres entworfen wurde und als Ausstellungsraum für die Vermittlung von zeitgenössischer Kunst dient, wertete den Bezirk Lend sichtlich auf und bildet einen starken Kontrast zu den Gebäuden der Altstadt.<sup>20</sup>

Oft werden Städte von Flüssen in zwei Bereiche geteilt, dies ist in einer gewissen Art und Weise auch in der Stadt Graz der Fall. Dies beschrieb schon Gustav Schneider 1843:

*„Im Allgemeinen bietet Grätz die höchst interessante Eigenheit dar, daß sich hier gleichsam zwei Städte, nur durch den Fluss geschieden, darstellen, die in der Bauart, Anlage und auch im geselligen Leben eine durchaus verschiedene Physiognomie zei-*

<sup>19</sup> Vgl. DIENES 1991, 9 -10.

<sup>20</sup> Vgl. MURLASITS 2009, 22 - 23.



*gen, und deren Bevölkerung nicht leicht von einer Seite des Stromes auf die andere übersiedelt<sup>21</sup>*

Es ist aber nicht die räumliche Trennung dieser Gebiete durch die Mur, die für eine regionale Disparität sorgt, auch die unterschiedlich strukturierten Bereiche vor allem hinsichtlich seiner Sozialstruktur, der räumlichen Sozialisation und der damit verbundenen Mentalität sorgte für eine Trennung dieser Stadtteile. Ein grundlegender Wandel der Sozial- und Wirtschaftsstruktur setzte in etwa in der Mitte des 19. Jahrhunderts ein. Zu dieser Zeit entwickelte sich die Murvorstadt auch zu den Bezirken Lend und Gries. Die Eröffnung der Eisenbahnlinie Graz-Mürz-zuschlag im Jahr 1844 kann als Epochenjahr der neuen Entwicklung angenommen werden, allerdings muss dieses Ereignis in eine Reihe von Entwicklungen eingeordnet werden, die mit neuen Wirtschaftsformen und urbanem Wachstum einhergehen. Gerade in den letzten Jahren haben Straßenzüge, wie beispielsweise die Neubaugasse, ihr Aussehen und ihre Nutzung grundlegend geändert. Die Annenstraße zeigt mit dem Niedergang der dort traditionellen Geschäftswelt und ihrer Ersetzung durch neue Gewerbe und besonders durch eine bemerkenswerte Internationalität den großen strukturellen Wandel der Gegenwart.<sup>22</sup>

*„Man kennt sich in Lend: Epizentren der neuen Entwicklung sind vor allem der Lendplatz und die Mariahilferstraße. Ein Teil davon ist auch Nicole Pollinger von der „Haarschneiderei“. „Ich liebe das Viertel“, schwärmt sie, „wenn man im Sommer hier durchgeht hat man fast das Gefühl, in einem Urlaubsort zu sein. Außerdem gibt es hier einen richtigen Dorfcharakter – wir Lendianer kennen uns untereinander.“ Sie muss es wissen, denn mit ihrem Friseurgeschäft zählt Pollinger zu den neuen Pionieren zwischen Lend- und Südtirolerplatz.“*

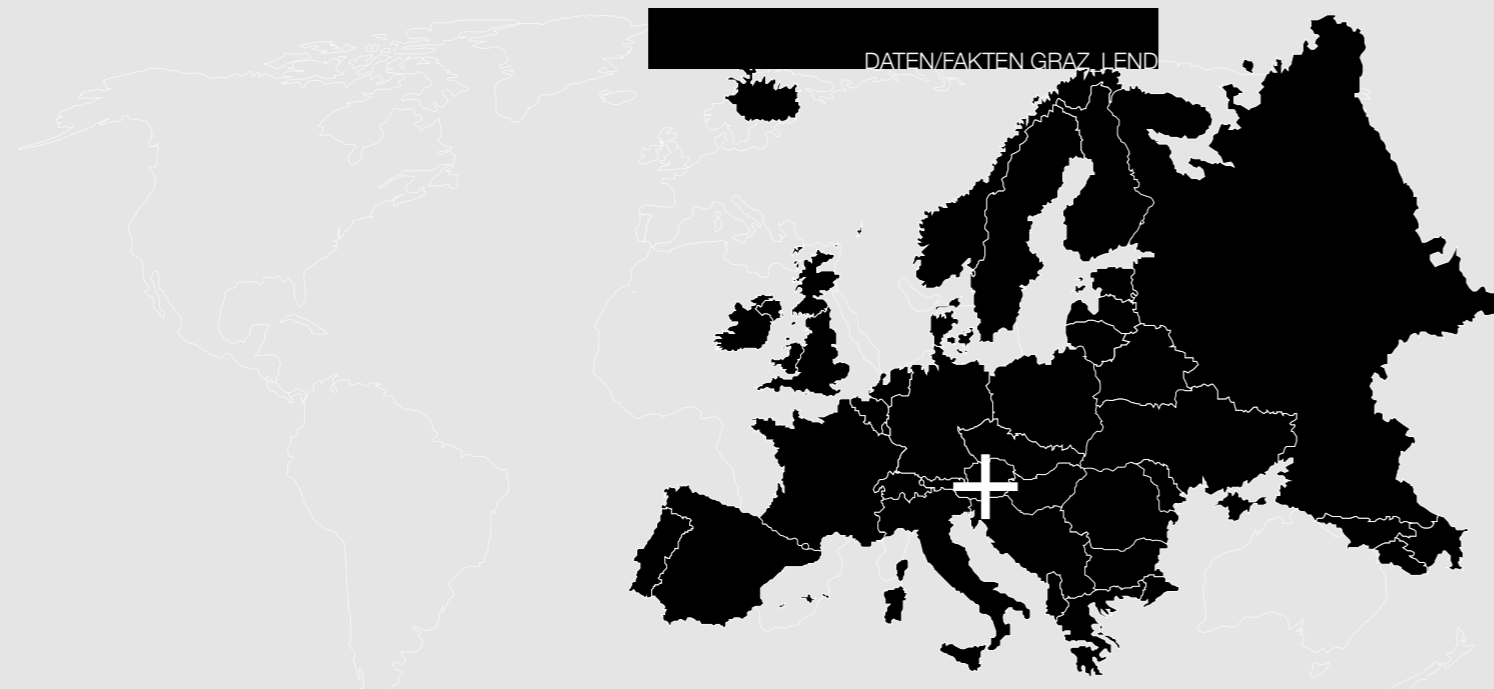
*„Es ist ein ganz bestimmter Menschenschlag, der sich von dem Umfeld angezogen fühlt“, kommentiert Pollinger die Entwicklung, „Mit der Zeit ist ein super Netzwerk entstanden, in dem man sich gegenseitig hilft.“ Das spiegelt sich auch in der Kundenschaft wider. „Zu uns kommt das Gegenteil von kleinkariert denkenden Menschen. Unsere Kunden schätzen, dass bei uns jeder gleich behandelt wird“, erzählt die Friseurin.“*

*Ausschnitte Interview: Lend vom Scherben zum Trendviertel<sup>23</sup>*

<sup>21</sup> DIENES 1991, 12.

<sup>22</sup> Vgl. MURLASITS 2009, 20.

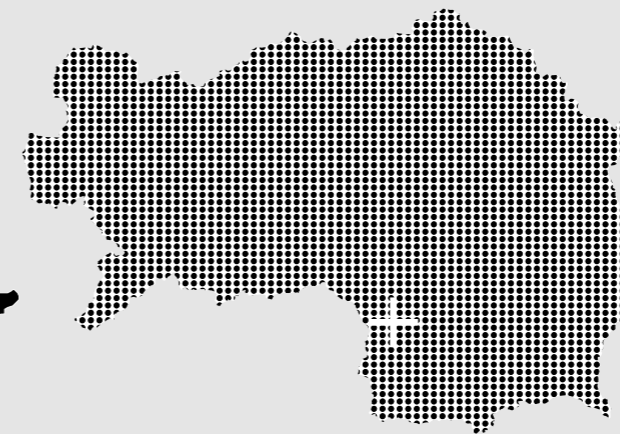
<sup>23</sup> SCHERBENVIERTEL 2015.



LEND\_ kommt vom Anlegen, dem Anländen der Wasserfahrzeuge an der Mur und ist der 4. Grazer Stadtbezirk, er liegt westlich der Innenstadt auf der rechten Seite der Mur. Lend ist flächenmäßig der größte Bezirk der Innenstadt mit der zweithöchsten Einwohnerzahl in der Stadt Graz. Der Bezirk hat den prozentuell zweithöchsten Anteil von Nicht-EU Bürgern und die zweitgrößte Einwohnerdichte in Graz.

In der heterogenen Struktur des Stadtviertels Lend mischen sich Zeitgenössische Architektur und interessante historische Substanzen mit industrieller und gewerblicher Geschichte zu einer einzigartigen Vielfalt in Graz. Lange war die Gegend westlich der Innenstadt so etwas wie das Stiefkind der Grazer, doch in den letzten Jahren hat sich einiges getan und langsam aber sicher wird Lend zum Trendviertel. Dies liegt vor allem an seiner einzigartigen Vielfalt, die dem Viertel seinen Charme gibt und auch in einigen Jahren noch spürbar sein wird. Die Entstehung des Kunsthauses im Jahr 2003 und die damit einhergehende Entwicklung des Lend- und Mariahilferplatzes trägt wesentlich zur Urbanität des Viertels bei. Gerade in den letzten Jahren haben Straßenzüge wie beispielsweise die Keplerstraße ihr Aussehen und ihre Nutzung grundlegend geändert, eine bemerkenswerte Internationalität und Toleranz vermischt mit „vorstädtischem Flair“ und Regionalität machen diesen Teil von Graz aus.

<sup>24</sup> [http://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/menschen\\_und\\_gesellschaft/bevoelkerung/demographische\\_prognosen/haushalts\\_und\\_familienprognosen/index.html,3-4](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/demographische_prognosen/haushalts_und_familienprognosen/index.html,3-4). (Stand 17.07.2015).



GRAZ kann als zweitgrößte Stadt Österreichs mit seinen rund 256.000 Einwohnern auf eine über 1.300-jährige Siedlungsgeschichte zurückblicken. Aufgrund seiner günstigen randalpinen Lage entwickelte sich die Stadt zu einer Drehscheibe zwischen dem mitteleuropäischen und südosteuropäischen Raum. Speziell nach dem Fall des „Eisernen Vorhangs“ setzte eine besondere Entwicklung in wirtschaftlicher und kultureller Hinsicht ein. So könnte man Graz heute als „kleine Großstadt“ charakterisieren, die sich zugleich weltoffen und kleinstädtisch darstellt. Das historische Stadtbild ist klar und lückenlos, wie kaum anders wo und legt ein beeindruckendes Zeugnis einer jahrhundertealten Entwicklungsgeschichte ab. Die Grazer Altstadt zählt zu den schönsten und bedeutendsten Stadtdenkmälern Europas und wurde 1999 in die Liste des UNESCO-Weltkulturerbes aufgenommen. Graz ist mit über 40.000 StudentInnen der zweitgrößte Universitätsstandort Österreichs. In etwa jeder siebte Einwohner in Graz ist Student. Außerdem besitzt Graz, mit der Fachhochschule Joanneum das größte österreichische Fachhochschulzentrum, das mit über 3.000 Studierenden die zweitgrößte Fachhochschule in Österreich darstellt. Graz machte sich in den letzten Jahrzehnten auch durch Institutionen wie die Aktionsgemeinschaft „Forum Stadtpark“, „Steirischer Herbst“ oder auch durch die „Akademie Graz“ europaweit einen Namen als Ort der Kunst und Moderne. Vorläufiger Höhepunkt der intensiven kulturellen Bemühungen war die Auszeichnung der Stadt als Kulturhauptstadt Europas 2003.<sup>24</sup>

#### EINWOHNER STATISTIK LEND

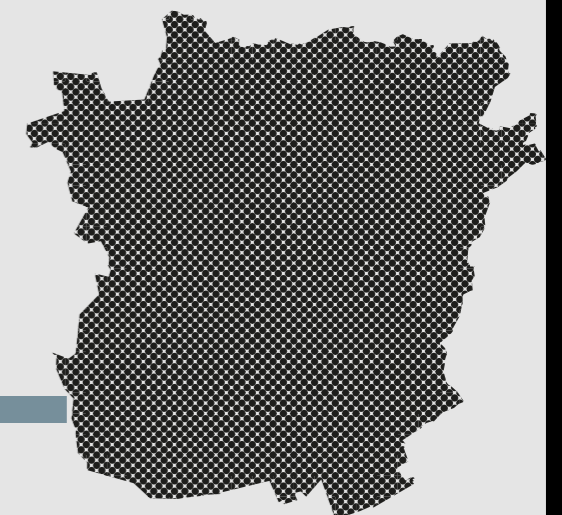
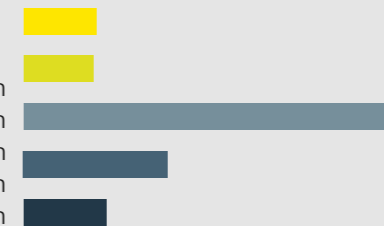
GESAMT 30.199 EinwohnerInnen mit Hauptwohnsitz)



- ÖsterreicherInnen 70,52 %
- EU- BürgerInnen 13,93 %
- Nicht EU- BürgerInnen 17,01 %





#### ALTERSGRUPPEN

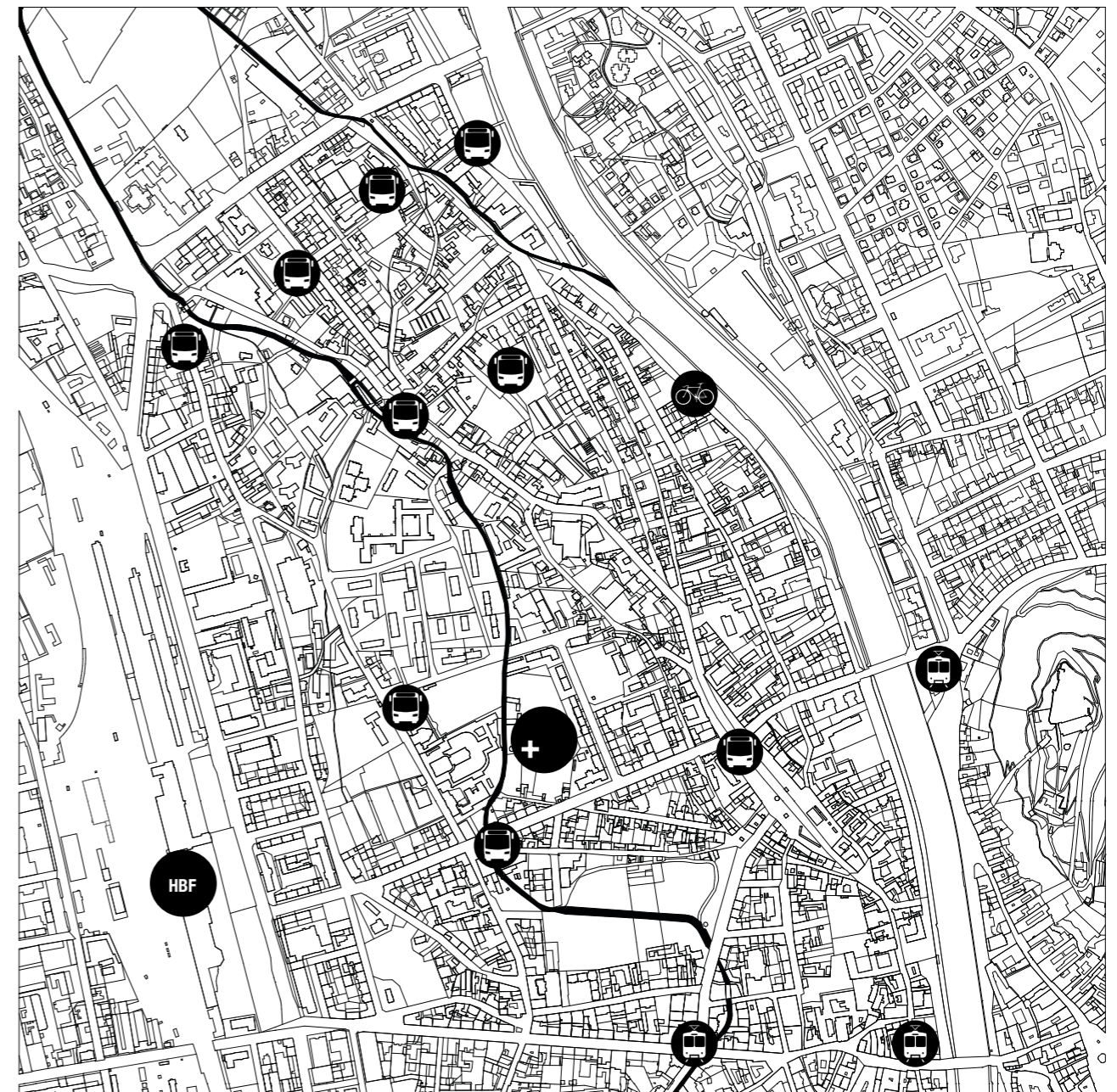
- 00-09 Jahre 2.855 Personen
- 10-19 Jahre 2.729 Personen
- 20-49 Jahre 14.968 Personen
- 50-69 Jahre 5.655 Personen
- 70-99 Jahre 3.246 Personen





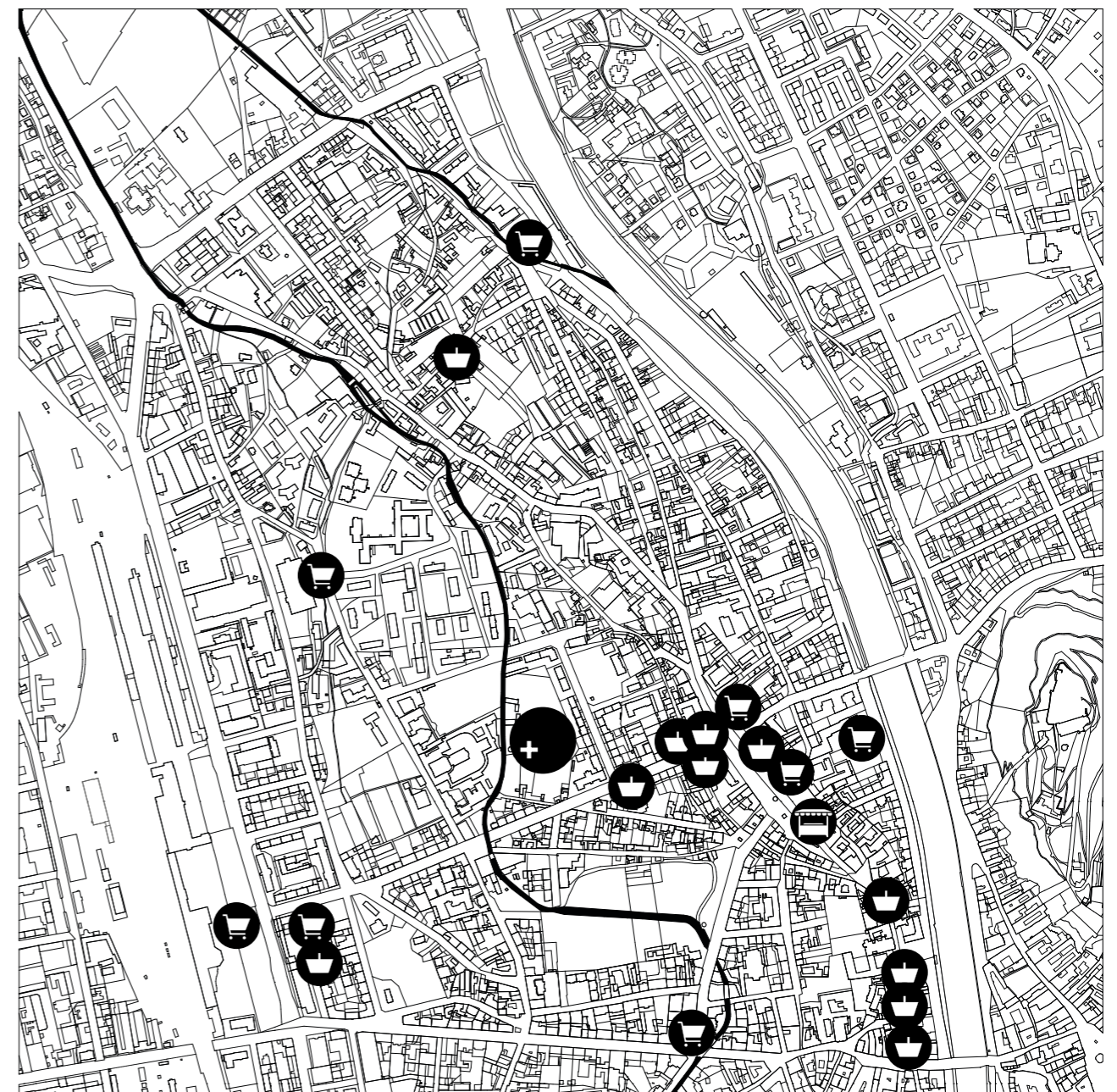
VERKEHR Das öffentliche Verkehrsnetz in Lend ist im Gegensatz zu anderen Bezirken vergleichsweise gering ausgebaut. Vor allem für Menschen mit Einschränkungen ist es unzureichend, da ein Gehweg von zehn Minuten zur nächsten öffentlichen Verkehrsanbindung nicht selten ist. Um von Norden aus ins Innere der Stadt zu gelangen, ist es manchmal notwendig, mehrmals umzusteigen und eine Luftlinie von bis zu 400 m, um zur nächsten Bushaltestelle zu gelangen, ist durchaus nicht selten. Eine Wiederaufnahme der alten Straßenbahnlinie 2, die über den Lendplatz Richtung Gösting führte, wäre für die Aufwertung des Bezirkes wünschenswert und eine wichtige Grundlage für eine nachhaltigere Stadtentwicklung, vor allem hinsichtlich einer Reduktion des Verkehrsaufkommens durch Kraftfahrzeuge. Im Osten des Bezirkes bietet der Murradweg die Möglichkeit mit dem Fahrrad relativ rasch ins Stadtzentrum zu gelangen. Möglichkeiten zur E-Mobility sind leider kaum vorhanden, würden aber wesentlich zur Mobilität beitragen und bieten eine alternative Lösung, um schonend am Verkehrsgeschehen teilzunehmen.

-  BUS
-  FAHRRAD
-  STRASSENBAHN
-  BAUPLATZ



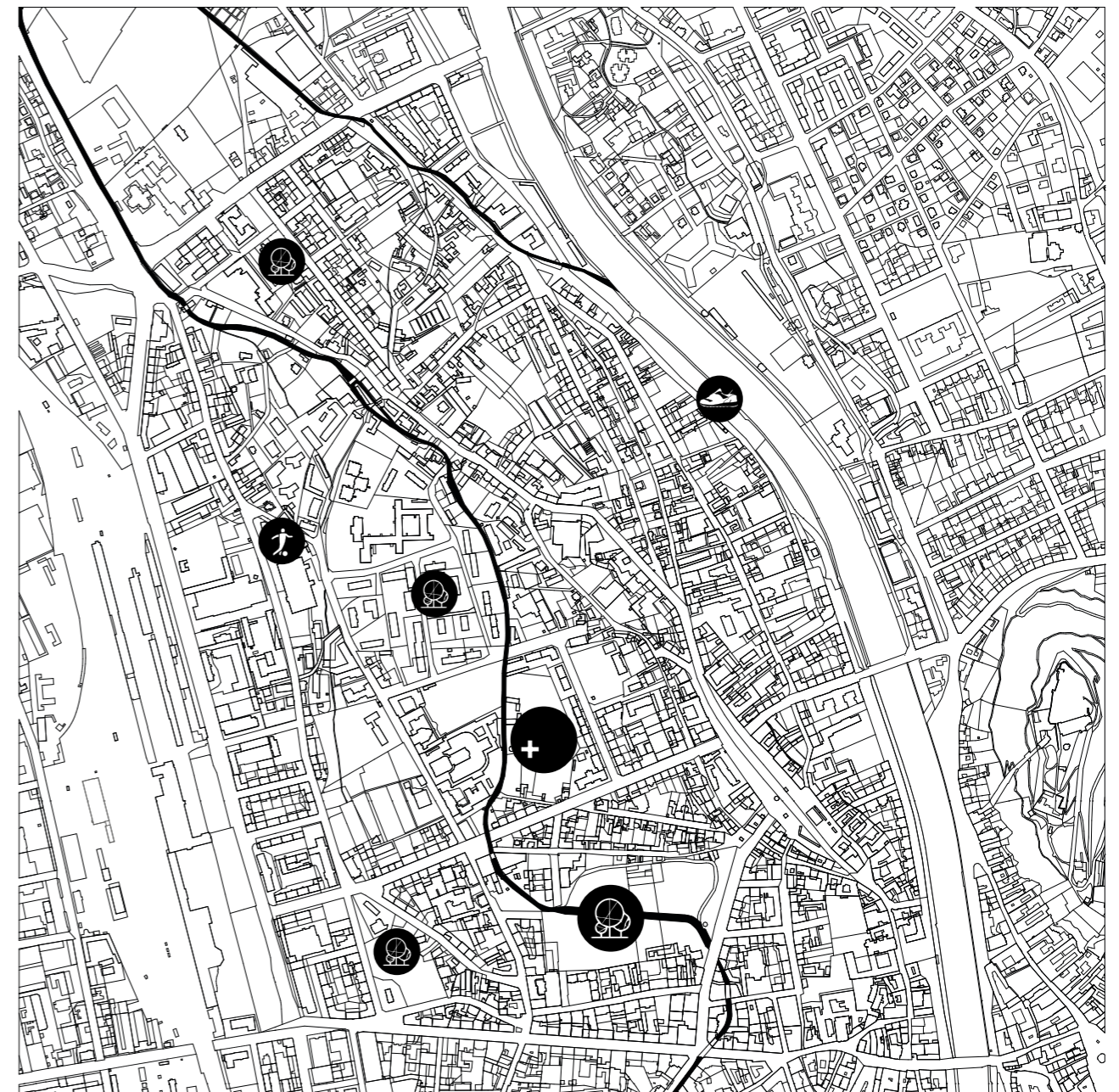
NAHVERSORGUNG im Bereich der Mariengasse und auch am Floßendplatz wurden zwei neue Supermärkte errichtet, was für die weitere Entwicklung der Infrastruktur im Stadtgefüge vorteilhaft ist. Ein vermehrtes Aufkommen von Nahversorgern ist vor allem im Osten und Süden zu beobachten, im Norden und Westen des Bezirkes ist hingegen eine eher mangelhafte Versorgung gegeben. Vor allem die kleinen Läden, wie Asia Laden oder türkische Lebensmittelläden leisten einen grundlegenden Anteil zur Verbesserung der Situation für die Versorgung vor Ort und können so die vorhandenen Versorgungslücken schließen. Der Bauernmarkt am Lendplatz, mit seiner regionalen Produktpalette, ist einer der wichtigsten Nahversorger im Bezirk und trägt positiv zu dessen Entwicklung bei. Eine Szene von kleinen Künstlershops und Dienstleistungsbetrieben, die einen wesentlichen Beitrag zur Urbanität des Viertels leisten, hat sich vom Mariahilferplatz entlang hin in Richtung Kunsthaus entwickelt.

-  MARKTPLATZ
-  SUPERMARKT
-  NAHVERSORGER



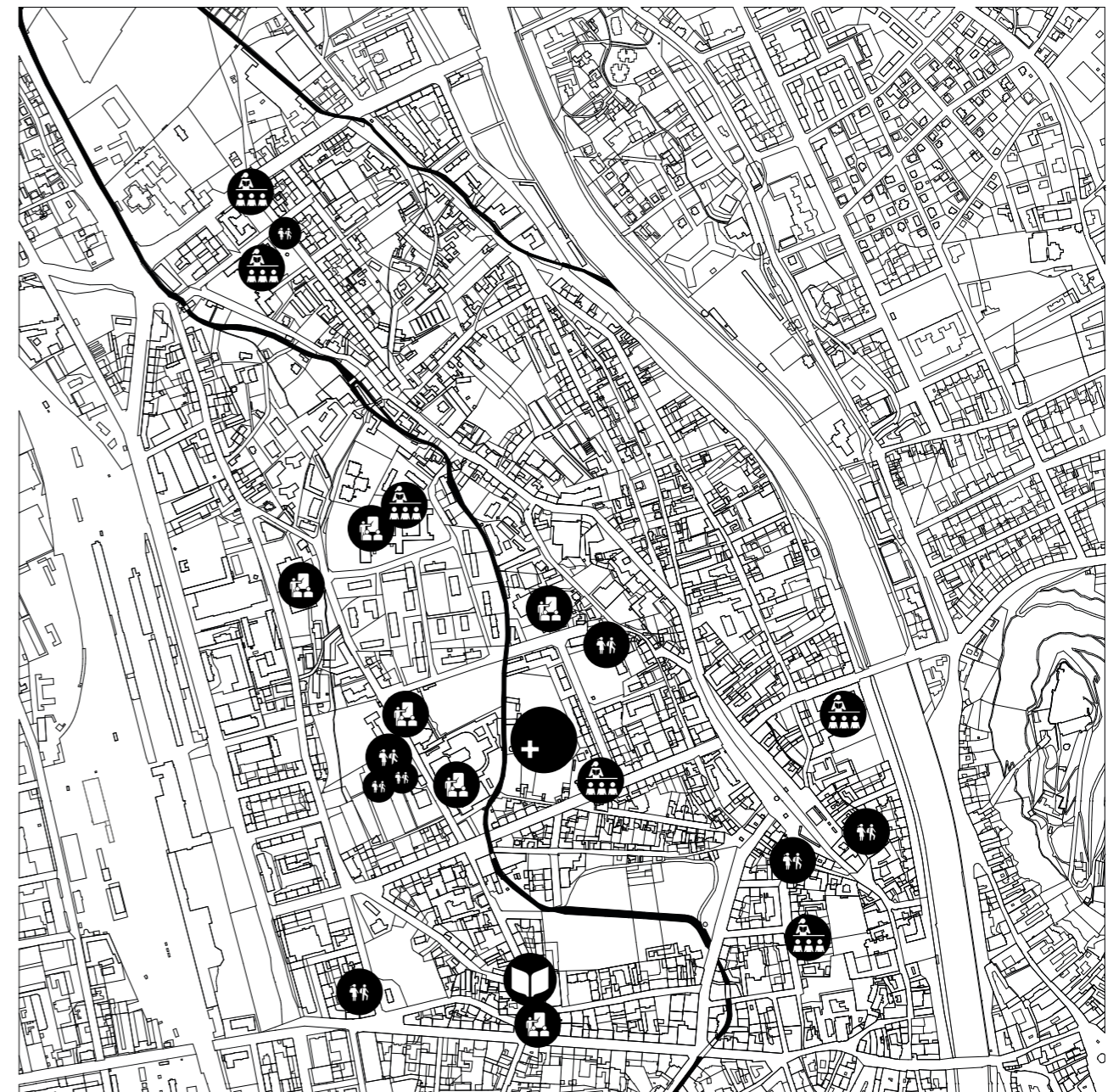
GRÜNFLÄCHEN UND NAHERHOLUNGSGEBIETE\_die Analyse der öffentlich zugänglichen Grünflächen und Naherholungsgebiete verdeutlicht die geringere Lebensqualität im vierten Stadtbezirk. Öffentliche Aufenthaltsräume und Bewegungsflächen für Kinder und Jugendliche sind ebenso wie Sportstätten Mangelware. Der Volksgarten ist die flächenmäßig größte öffentlich zugängliche Grünfläche im Bezirk, doch leider bietet dieser trotz seiner durchaus interessanten Strukturen und Möglichkeiten, nur geringe Aufenthaltsqualitäten. Im nördlichen Betrachtungsraum stellen der Fröbel- und der Friedenspark die einzigen öffentlichen Parkanlagen dar. Zwar bietet der Murradweg eine durchgängige Grünzone von Norden nach Süden hin an, allerdings ist dieser teilweise sehr eng und weist kaum Verweilmöglichkeiten oder Angebote für Freizeitaktivitäten auf.

-  SPORTANLAGEN
-  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
-  MURSPAZIERWEG



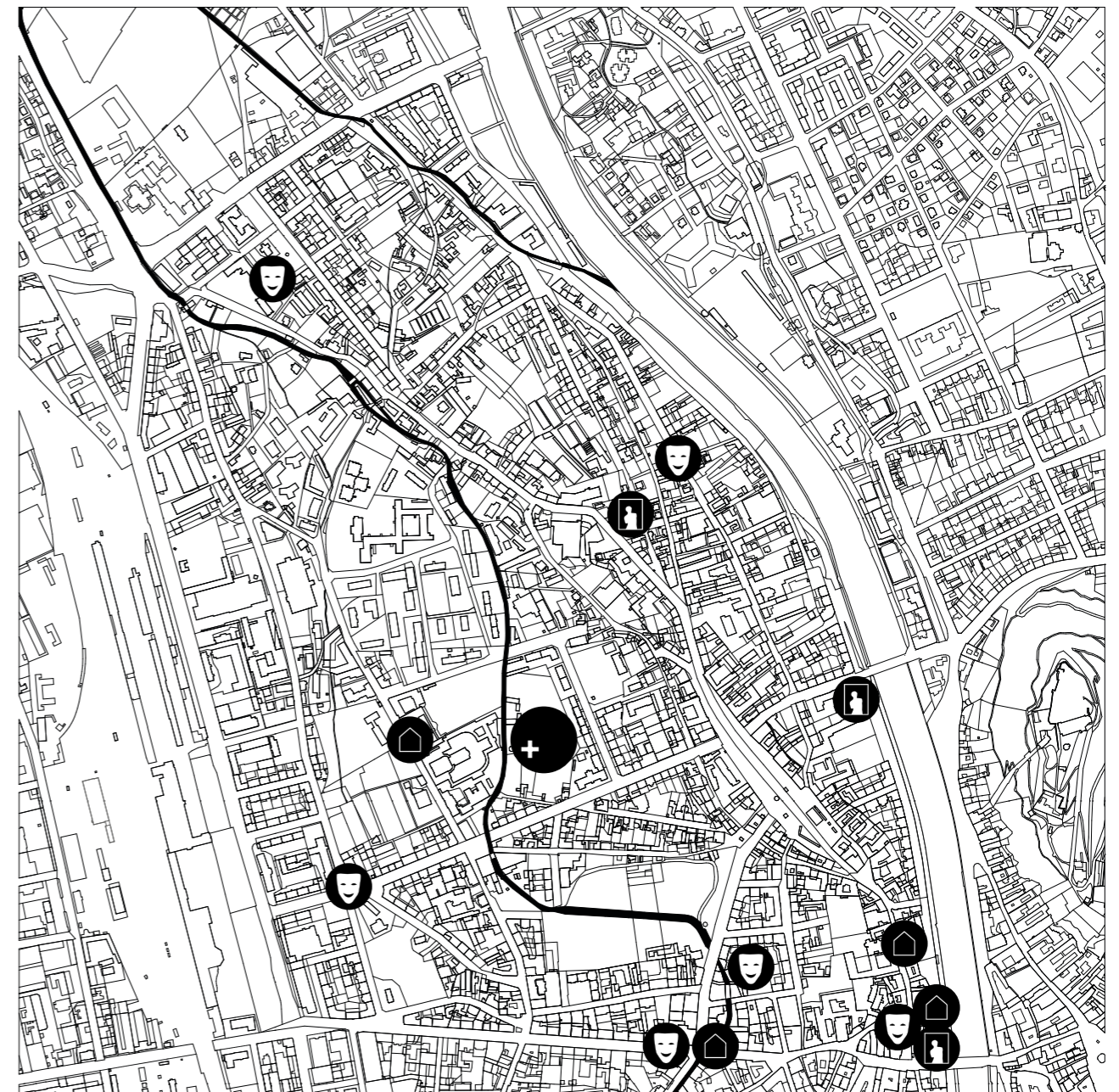
BILDUNG Das Angebot an Bildungseinrichtungen ist nicht nur aufgrund der historischen Entwicklung der Stadt so spärlich. Die Analyse zeigt eine deutliche Abnahme an Bildungsmöglichkeiten in Richtung Norden auf. Des Weiteren ist auffällig, dass es bis auf die Kindergärten in der Mariengasse und Ghegagasse und der Kinderkrippe im Norden des Lendplatzes weiter nördlich wenige Möglichkeiten für Kinderbetreuung gibt was für Familien keine optimale Lösung bedeutet. Auch Höhere Bildende Schulen sind nur spärlich vertreten. Allgemein ist das Bildungsangebot in Lend als ausbaufähig zu bezeichnen.

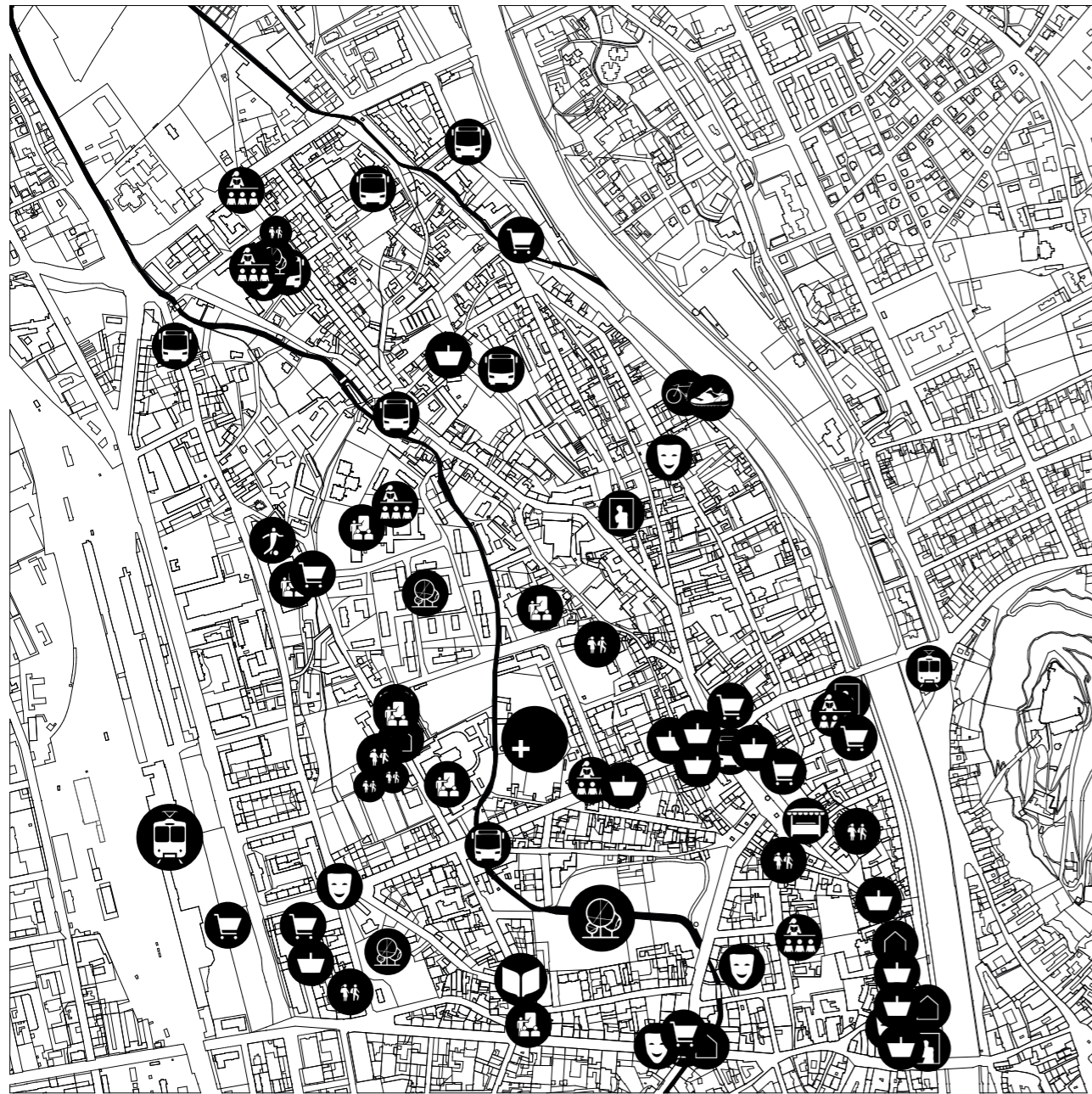
-  ERWACHSENEN BILDUNG
-  KINDERGARTEN
-  SCHULEN
-  BIBLIOTHEK



KULTUR das wichtigste Kulturangebot bietet das Kunsthaus Graz, welches in erster Linie temporäre zeitgenössische Kunstausstellungen zeigt. Des Weiteren werden auch im Universalmuseum Joanneum sich stetig ändernde Ausstellungen geboten. Auch das Orpheum, die Kleine Theaterbühne, die als Ausgleich zu der auf der linken Murseite errichteten Oper gebaut wurde und als Bühne für Konzerte, Kleinkunst, Kabarett und Kindertheater genutzt wird, trägt zu einer Aufwertung des Bezirkes bei. Zu den historischen Sehenswürdigkeiten zählen unter anderem das Roseggerhaus, die Mariahilfer Kirche und die Kalvarienbergkirche auf dem Kalvarienberg.

-  SEHENSWÜRDIGKEITEN
-  UNTERHALTUNG
-  MUSEUM





ÜBERLAGERUNG ANALYSE LEND



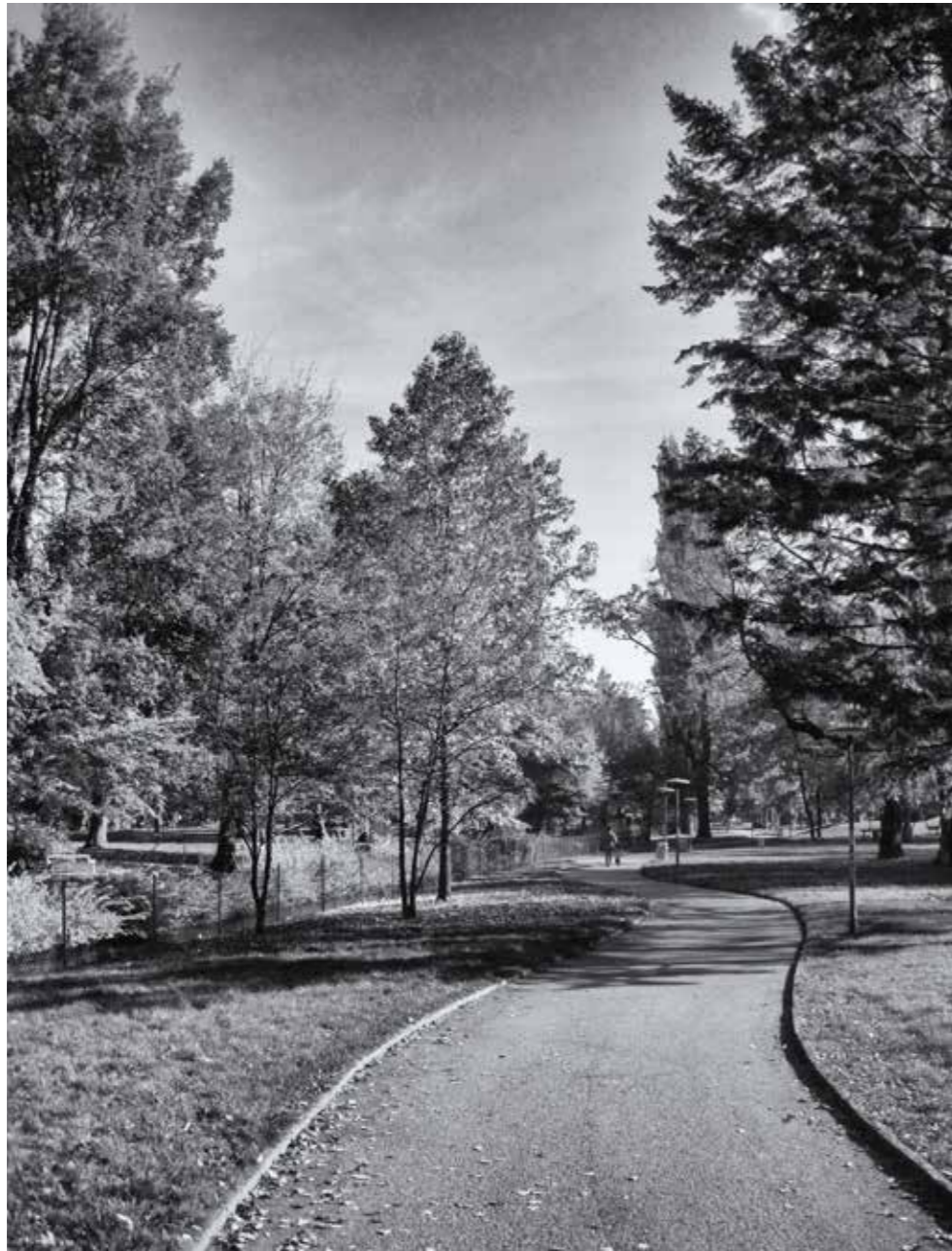
04 BLICK AUF DEN LENDPLATZ



05 MARIAHILFERPLATZ



06 BAUERNMARKT AM LENDPLATZ



07 VOLKSGARTEN



08 AM DAMM



ABBILDUNG 02 S. 26  
Quelle: DIENES= Dienes Gerhard M., Kubinzky Karl  
A., Zwischen Stadt und Land. Die Murvorstadt, Graz  
1991

ABBILDUNG 03 S. 28  
Quelle: <http://www.stdb.tugraz.at/index-behelfe.html>  
(Stand 21.07.2015), von der Autorin grafisch nachbe-  
arbeitet

Alle restlichen Abbildungen wurden von der Autorin selbst  
erstellt oder aufgenommen.



NACHHALTIGE STADTENTWICKLUNG wird erst dann erreicht, wenn ökologische und ökonomische Aspekte Hand in Hand mit den menschlichen Bedürfnissen gehen und ein wirtschaftlicher und sinnvoller Umgang mit Ressourcen betrieben wird. Dies bedingt das Verstehen von Zusammenhängen und Konsequenzen und einen intelligenten Umgang mit den vorhandenen Gegebenheiten. Nachhaltige Stadtentwicklung wird oft mit dem Begriff „Drei-Säulen-Modell“ (Triple Bottom Line) bezeichnet, welches besagt, dass eine Entwicklung nur dann nachhaltig sein kann, wenn ökologische, ökonomische und soziale Aspekte gleichermaßen Berücksichtigung finden. In der Fachwelt ist das Drei-Säulen-Modell jedoch umstritten, da es die drei Dimensionen der Nachhaltigkeit als gleichwertig betrachtet. Die Kritik daran ist, dass die Umwelt die Grundlage für das Leben und die Wirtschaft auf dem Planeten sei, deswegen sollte der ökologischen Dimension mehr Gewichtung zugeteilt werden. Daraus kann man schließen, dass ohne den Schutz der Umwelt und einer nachhaltigen Nutzung der zur Verfügung stehenden Ressourcen langfristig unsere Gesellschaft nicht überlebensfähig ist.<sup>25</sup>

Das Architekturbüro Frey definiert nachhaltige Stadtplanung anhand des Fünf-Finger-Prinzips, diese gliedert sich in: *Ökologie/Ökonomie/Gesellschaft/Gestaltungswille und Anreiz*.

*Ökologisches Handeln* setzt einen intelligenten Umgang mit Ressourcen voraus. *Die ökonomische Betrachtung* führt dabei zu einer Bewertung des ökologischen Mehrwerts des Projekts und einem wirtschaftlichen und sinnvollen Umgang mit Ressourcen. Die wirtschaftliche Lösung zu betrachten ist deshalb gut, da sie das Notwendige tut und das Überflüssige weglässt. Diese Kriterien alleine machen aber keine nachhaltige Planung aus, denn langfristig betrachtet ist es *die Gesellschaft* die ausschlaggebend für unsere Zukunft sein wird, denn die Stadt als Gemeinschaftsraum ist die größte Chance für unsere Zukunft. *Der Gestaltungswille*, ist mitunter eine Voraussetzung für die Entwicklung einer Gesellschaftsidee, die den Zeitgeist prägt, denn Architektur muss Anreize schaffen, Anreize für eine aktive Mitgestaltung der Stadt. Laut Frey wird nachhaltige Stadtplanung erst dann erreicht, wenn ein ganzheitlich, nachhaltiges Konzept entwickelt wird, bei dem die Verknüpfung der unterschiedlichen Aspekte reale Nachhaltigkeit erzeugt. Die Struktur dieses Prinzips gliedert sich in drei Grundprinzipien. In die Ressourcen mit denen gearbeitet wird, die ökonomischen Lösungen und den Grund des Bauens - die Bedürfnisse seiner Bewohner zu decken.<sup>26</sup>

Wie lassen sich ökologischer Mehrwert, Mehrwert für Mensch und Gesellschaft und ökonomischer Mehrwert generieren?

Die Bauhaus-Universität Weimar führte in Zusammenarbeit mit dem ökologischen Institut Freiburg Untersuchungen zur städtebaulichen und ökologischen Qualität verkehrsarmer Quartiere durch. Die Ergebnisse, dieser im November 2000 fertiggestellten Studie, zeigen auf, dass in verkehrsarmen Quartieren viele positive Effekte zu beobachten sind. Aufgrund der reduzierten Verkehrsflächen lassen sich enorme Kosten für deren Erstellung und Instandhaltung einsparen und die dadurch entstehenden freien Flächen ermöglichen eine bauliche Nachverdichtung ohne Verlust der Wohnqualität. Durch die Umnutzung von Verkehrsflächen in zusätzliche Freizeittflächen sind nicht nur positive Folgen für die Gesundheit und demzufolge auch für das menschliche Wohlbefinden auszumachen, auch

<sup>25</sup> Vgl. BOTT 2013, 13 - 15.

<sup>26</sup> Vgl. SULZER 2014, 54 - 57.

eine erhöhte Sicherheit aufgrund des geringeren Verkehrsaufkommens und die geringere Belastung durch Lärm und Emissionen tragen wesentlich zu einem Mehrwert des Quartiers bei.

Zu einem geringeren Verkehrsaufkommen kann die Bereitstellung von Infrastruktur in fußläufigen Entfernungen sowie eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz beitragen. So lassen sich nicht nur PKW-Fahrten, sondern auch Zeit einsparen. Die Lage eines Quartiers ist deshalb ein wichtiger Bestandteil, um ökologischen Mehrwert zu generieren, denn sie beeinflusst maßgeblich die Möglichkeiten der Bewohner sich möglichst schnell und umweltverträglich zu Fuß, mit dem Fahrrad oder durch die Benutzung von öffentlichen Verkehrseinrichtungen fortzubewegen. So entscheidet die Lage eines Quartiers auch darüber, wie viel Zeit und Energie ein Bewohner täglich verbraucht.

Grundsätzlich ist die Einsparung von Ressourcen eines der wichtigsten Ziele in der Planung nachhaltiger Quartiere. Darunter fallen Ressourcen wie Energie und Wasser ebenso wie der sparsame Umgang mit wertvollen Rohstoffen sowie die Berücksichtigung der Parameter Zeit und Kosten aber auch der Umgang mit der Ressource Fläche.

Die Ressource Fläche zum Beispiel erfüllt in unserem Ökosystem eine überlebensnotwendige Funktion, allerdings gehen wir mit dieser nicht gerade sparsam um. So bilden Böden die zentrale Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und Menschen. Auch sind sie für die Säuberung des Niederschlages und die Anreicherung des Grundwassers zuständig. Die Nutzung brachliegender oder ungenutzter Flächen im innerstädtischen Bereich schont die umgebenden Flächen und senkt somit den Flächenverbrauch von wertvollen Böden für die Aufnahme und Verarbeitung von Regenwasser, was automatisch zu einer positiven Regulierung des Wasserhaushaltes führt.

Neben den ökologischen Vorteilen nachhaltiger Quartiere lassen sich noch weitere positive Auswirkungen für den Mensch und die Gesellschaft nennen. So bieten Grün- und Freiräume nicht nur einen Lebensraum für Pflanzen und Tiere, sie tragen auch wesentlich zu einer Verbesserung des Mikroklimas und damit auch zu einer wesentlichen Verbesserung des Stadtklimas bei. Nachhaltige Quartierplanung verfolgt außerdem das Ziel, Wohnraum und Arbeitsplätze für die unterschiedlichsten Bevölkerungsgruppen anzubieten und die Funktionen des Wohnens und Arbeitens wieder stärker miteinander zu vernetzen. Eine Durchmischung des Quartiers hat nicht nur unter sozialen und ökologischen Gesichtspunkten Vorteile, sie macht das Quartier auch bei sich ändernden Rahmenbedingungen anpassungsfähig und ist somit langfristig betrachtet wertstabil. Auch wenn die sozialen Faktoren schwer quantifizierbar sind, übernehmen sie für die Entwicklung eines Quartiers eine entscheidende Rolle.

Auch der ökonomische Mehrwert nachhaltiger Quartiere lässt sich schwer berechnen, dennoch ist dieser mit Zahlen belegbar. Es ist wichtig, schon frühzeitig, nicht nur die Kosten für die Errichtung eines Gebäudes und dessen Nutzung in die Kalkulation mit einzubeziehen, sondern auch die Kosten im Falle eines Rückbaus eines Gebäudes oder einer Freifläche miteinzubeziehen. Bei den Lebenszykluskosten eines Gebäudes zeigt sich deutlich, dass nachhaltige Stadtquartiere

einen enormen Mehrwert gegenüber konventionellen Quartieren haben. Langfristig betrachtet zahlt sich die Entwicklung von nachhaltigen Stadtquartieren also auch aus ökonomischer Sicht aus.

Verfolgt man die Diskussion der letzten Jahre, ließe sich die nachhaltige Stadt so beschreiben: kompakt, urban und grün. Doch die Realität ist weitaus komplexer, da unzählige Wechselwirkungen zwischen den städtebaulichen Parametern bestehen. So kann eine Nachverdichtung der Stadt zwar positive Effekte auf die Energie- und Verkehrsbilanz oder die Auslastung der sozialen Infrastruktur haben aber auch negative Auswirkungen mit sich bringen. Wie zum Beispiel die mit einer hohen Dichte einhergehende Versiegelung der Oberfläche, diese kann den natürlichen Wasserhaushalt stören und somit auch die Gefahr von Überschwemmungen zur Folge haben. Durch eine Reduzierung des Freiflächenanteils wird auch das Stadtklima negativ beeinflusst und die bauliche Dichte hat negative Auswirkungen auf das menschliche Verhalten.<sup>27</sup>

Nachhaltige Stadtplanung bedingt vor allem einen schonenden Umgang mit der Ressource Fläche in der Stadt. Unter diesem Aspekt ist auch der sinnvolle Umgang mit Leerständen in der Stadt zu betrachten. Allein im Bezirk Lend liegen laut einer Analyse aus dem Jahr 2012 in etwa 57 000 m<sup>2</sup> an Grundstücken und Gebäuden brach. Um die Stadt langfristig nachhaltig zu planen, ist es notwendig, sich mit diesen Leerständen und ihren Hintergründen auseinander zu setzen und brachliegende Flächen und leerstehende Bestandsbauten wieder zu revitalisieren, zu aktivieren und gegebenenfalls auch für eine städtische Nachverdichtung bereitzustellen.<sup>28</sup>

*Die Natur ist nicht nur Erholungs- und Rückzugsort, sie ist Grundlage unseres Lebens, deshalb gilt es, nicht die Natur als solche zu verklären, sondern ihre Ressourcen effizient zu nutzen ohne sie dabei zu zerstören.<sup>29</sup>*

<sup>27</sup> Vgl. BOTT 2013, 27 - 29.

<sup>28</sup> Vgl. ENZENHOFER 2012,

<sup>29</sup> SULZER 2014, 54.


ÖKOLOGISCHE STADTKULTUR ODER EIN NEUES VERHÄLTNIS ZUR NATUR?  
Nach dem Gartenstadt-Ideal, das zu Anfang des 19. Jahrhunderts großen Zuspruch fand, dominierte in der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg das Bild der gegliederten und aufgelockerten Stadt, welches in den siebziger Jahren von Urbanität durch Dichte abgelöst wurde. Jedes dieser städtebaulichen Leitbilder ist eine Reaktion auf die gesellschaftlichen Entwicklungen, die in dieser Zeit stattfanden und der Versuch Antworten auf die jeweiligen Krisen städtischer Lebenswelten zu finden. Abgesehen von dem Leitbild der Urbanität durch Dichte, waren alle anderen Leitbilder von dem Bemühen geprägt die Naturfeindlichkeit der städtischen Strukturen des 19. Jahrhunderts zu überwinden und das städtische Leben mit dem Naturerleben zu verbinden. In erster Linie ging es darum, die ungesunden Wohnverhältnisse zu verbessern und mehr Wohnraum zu schaffen. Fritz Wichert, der Direktor der Frankfurter Kunsthochschule (1926) sah darin schon eine Versöhnung mit der Natur und eine grundsätzliche Veränderung im Verhältnis von Stadt und Natur. Heute scheint sich dieses Verhältnis umgekehrt zu haben. Die Frage ist nicht mehr die nach dem „Wie viel Natur braucht die Stadt?“ sondern „Wie können wir die Stadt verändern, um der Natur zu helfen?“

Die Geschichte der Stadt ist schon seit ihrem Beginn ein Kampf Mensch gegen die Natur. Die Stadt ist der Natur „abgenommenes“ Gebiet, die Rodung von Wäldern und die Trockenlegung von Wiesen und Sümpfen waren die Voraussetzungen für dauerhaftes Siedeln, die Stadt war eine von der Natur abgegrenzte Zone, die im Gegensatz zum Land Schutz vor dieser bot. Der Begriff der Natur war gleichbedeutend mit Gefahren, wilden Tieren und Katastrophen und war vor allem eine Bedrohung für das menschliche Dasein. Das Land war gleichgesetzt mit dem Begriff der Natur und die Stadt bot Schutz vor Übergriffen dieser ländlichen Ordnung. Die Begriffe Stadt und Land standen auch für unterschiedliche politische, ökonomische und soziale Ordnungen. Das räumliche und soziale Umfeld wurde in den Städten kultiviert und die Befreiung von der Naturabhängigkeit war verbunden mit einer Befreiung von der Bevormundung. Die Stadt wurde durch die technischen Entwicklungen und den Fortschritt zum Mittelpunkt von Naturbeherrschung. Das Land hingegen wurde zum Reservoir für Lebensmittel. Durch die Industrialisierung glaubte man sich von der Natur unabhängig zu machen. In den Städten war zwar ein von der Natur unabhängiges Leben möglich, doch nur zum Preis von anderen Abhängigkeiten, da diese jedoch vom Menschen gemacht waren, schienen sie veränderbar, doch dies ist ein Irrglaube. Heute ist dieser Fortschrittsoptimismus gebrochen, in dem Bewusstsein, dass dieser Kampf gegen die Natur eine Sackgasse sei, ihre Reserven erschöpft sind und die ökologischen Katastrophen eng mit der städtischen Lebensweise verknüpft werden.<sup>30</sup>

Wir leben in einer Kulturlandschaft, die vom Menschen gemacht ist, Natur gibt es nicht mehr, folglich kann es auch kein „Zurück zur Natur“ geben. In erster Linie geht es bei den Debatten um eine nachhaltigere Stadtentwicklung auch nicht um die Natur, sondern um Ökologie und die Vorstellung von einem natürlichen Gleichgewicht. Die Lehre der Ökologie ist die Lehre von Kreisläufen, von biologischen Wechselbeziehungen zwischen Organismen und ihrer natürlichen Umwelt und wird vorwiegend in Systemen gedacht. Es ist ein Irrglaube zu denken, dass die Natur ein harmonisches System sei, das sich ohne menschliche Eingriffe in einem Gleichgewichtszustand befindet, denn Natur ist etwas prozesshaftes und

<sup>30</sup> Vgl. HÄUSSERMANN 1987, 228 - 236.

<sup>31</sup> HÄUSSERMANN 1987, 230.



„Unsere Lebensweise zerstört ihre eigenen Grundlagen; die Natur, auf der die künstlichste aller Welten gebaut ist, hält uns nicht mehr aus. Also müssen wir die „grüne Wende“ vollziehen, die Natur nicht nur schonen, sondern sie auch wieder herstellen. Doch welche Natur?“<sup>31</sup>

die größten Entwicklungsschritte sind schon immer Veränderungen gewesen. Auch die Natur selbst produziert Folgen, an denen sie zugrunde geht und das Neue, das daraus entsteht, ist wieder Natur. Es ist deswegen falsch, in Kreisläufen zu denken, weil es keine Zukunft offen lässt und es somit keinen Platz für Veränderungen gibt. Doch was folgt daraus für die Stadtentwicklung? Wenn es keine Natur gibt, kann man diese auch nicht zerstören? Nein, aber der Umgang mit natürlichen Ressourcen muss verändert werden, nicht nur um deren Erhalt zu gewährleisten, sondern auch um unsere Lebensfähigkeit und Qualität zu schützen. Wo nachweislich die Ressourcen, die für das menschliche Leben unabdingbar sind, zu Ende gehen oder zerstört werden ist eine Grenze zu setzen.

Wenn wir uns fragen, wie wir in diesen Zustand, in dem alltägliche Lebensgewohnheiten zu einer Gefahr für unsere Existenz werden, gekommen sind, geben die Begriffe Modernisierung und Funktionalisierung eine generelle Erklärungsrichtlinie vor. Das städtische Leben ist ausgerichtet auf ein Lebensmodell, das Arbeit, Wohnen und Freizeit voneinander trennt. Früher galt Wohnen als umso moderner je mehr Arbeit ausgelagert wurde. Die Industrie erledigt die Wäsche, bereitet die Nahrung für uns zu und rationalisiert den Haushalt. Dieser wird zur Durchlaufstation, in den Konsumgüter hineinfließen und Müll und Dreck wieder heraus. Unser Leben ist dadurch zwar einfacher geworden, doch haben wir uns so immer mehr zu Schädlingen entwickelt. Wenn wir daran etwas ändern wollen, müssen sich vor allem zwei Dinge ändern: unsere Konsum- und Arbeitsmoral sowie die Abspaltung der einzelnen Haushalte von der industriellen Versorgung, die darin besteht immer mehr Bereiche unseres Alltags industriell zu organisieren. Vereinfacht ausgedrückt - eine ökologisch verträgliche Lebensweise verlangt nach vermehrtem Denken und mehr Hausarbeit. Ist das ein Rückschritt? Einerseits haben wir eine hohe Arbeitslosigkeit und andererseits viele Arbeitsplätze, die das Ergebnis unserer Konsumgesellschaft sind und erst jene Probleme schaffen. Nur eine neue Arbeitsteilung zwischen Haushaltsproduktion und formeller Ökonomie könnte diese verhängnisvolle Logik aufheben. Die Konsum- und Wegwerfmoral ist uns nicht angeboren, doch das Unwissen und unbedenkliche Handeln ist zum Teil mitverantwortlich für diese Probleme. Der aus der amerikanischen Ökologie-Bewegung stammende Slogan: global denken - lokal handeln, zeigt dabei eine Richtung auf. Man muss die Gesamtheit aller Lebenszusammenhänge verstehen; die Planung einer ökologischen Stadt würde demnach in alle unsere Lebensbereiche eingreifen müssen, angefangen bei der Zuordnung von Quartieren, der Reglementierung des Konsums, die Art des Wohnens aber auch das Ändern von Ernährungsgewohnheiten bis hin zu sozialen Beziehungen. Doch das ist weder planbar noch überschaubar. Jeder Versuch würde wieder in Großbürokratien und Großindustrien enden. Demokratisch und human kann dies nur durch eine Reduktion der Komplexität der Wirkungsketten erreicht werden, das hieße, dass der Prozess der Entmündigung und Entfremdung, welcher uns gegenwärtig prägt, beendet und teilweise umgekehrt werden muss. Dies führt zwangsläufig in Richtung kleinerer Versorgungseinheiten, einer sinnvolleren Zuordnung von Nutzungen und mehr Autonomie bei der Gestaltung des Alltags. Ökologische Strategien werden sicher nicht ohne Verbote auskommen, doch diese sollten in erster Linie bei den Herstellern und nicht den Verbrauchern angewandt werden. Ökologische Probleme und demokratische Strukturen hängen enger zusammen als bisher in der Öffentlichkeit deutlich geworden ist.<sup>32</sup>

<sup>32</sup> Vgl. HÄUSSERMANN 1987, 228 - 236.



SOZIOLOGISCHE ASPEKTE ODER WAS IST WOHNEN? 1951 fand das Darmstädter Gespräch unter dem Leitgedanken „Mensch und Raum“ statt, bei dem Überlegungen zum Thema „Bauen Wohnen Denken“ angestellt wurden und zu dem auch der bekannte Philosoph Martin Heidegger geladen war, um über das Wohnen zu sprechen. Heidegger brachte eingangs die Frage „Was ist das Wohnen?“ ein und infolgedessen die Fragestellung: „Inwiefern gehört das Bauen in das Wohnen?“ Heidegger stellte die Theorie auf, dass das Wohnen vor dem Bauen käme, auf da wir bauen um zu wohnen und nicht wohnen um zu bauen. Das Bauen ist nicht nur Mittel und Weg zum Wohnen, das Bauen, in sich selbst, ist bereits wohnen. Er begründete dies unter anderem damit, dass schon die Ableitung des Wortes „bauen“ auf den Menschen schließt, da die Ableitung aus dem althochdeutschen Wort „*buan*“ - bauen, bleiben, sich aufhalten bedeutet und in enger Verbindung mit dem Wort „*bin*“ ich bin, du bist, also mit dem Sein steht. Ich bin, du bist - ich wohne, du wohnst, ist die Art und Weise, wie wir Menschen als Sterbliche auf der Erde sind.

Für gewöhnlich stellen wir uns, wenn wir an das Wohnen denken, ein Verhalten vor, dem der Mensch neben vielen anderen nachkommt. Wir wohnen nicht nur, denn das wäre beinahe Untätigkeit, wir tun dabei etwas. Um dies zu verdeutlichen, greift Heidegger wieder auf die Sprache zurück, denn das alte Wort „*buan*“ bedeutet nicht nur sein, sondern es bedeutet auch hegen und pflegen. Im ursprünglichsten Sinne bedeutet es unter anderem, den Acker zu bebauen oder Wein anzubauen, doch dieses Bauen ist im Unterschied zum Errichten ein Hegen und Pflegen.<sup>33</sup>

*„Hören wir jedoch auf das, was die Sprache im Wort bauen sagt, dann vernehmen wir dreierlei:*

- 1. Bauen ist eigentlich Wohnen.*
- 2. Das Wohnen ist die Weise, wie die Sterblichen auf der Erde sind.*
- 3. Das Bauen als Wohnen entfaltet sich zum Bauen, das pflegt, nämlich das Wachstum,- und zum Bauen, das Bauten errichtet.“<sup>34</sup>*

Dies sieht vielleicht so aus, als sei es nur ein Vorgang im Bedeutungswandel bloßer Wörter, doch in Wahrheit verbirgt sich dahinter jedoch etwas Entscheidendes, nämlich: das Wohnen wird nicht als das Sein des Menschen erfahren; das Wohnen wird vollends nie als der Grundzug des Menschseins gedacht. Doch was ist nun das Wesen des Wohnens? Heidegger bedient sich dabei wieder der Sprache, das Wesen des Wohnens ist auf das altsächsische Wort „*wunon*“, „*wunian*“ zurückzuführen, was ebenso wie das „*buan*“ das Bleiben, sich aufhalten bedeutet, aber das gotische „*wunian*“ sagt deutlicher wie dieses Aufhalten erfahren wird. „*Wunian*“ heißt zufrieden sein, zum Frieden gebracht, in ihm bleiben. Das Wort Friede meint das Freie und bedeutet, bewahrt vor Schaden und Bedrohung. „*Der Grundzug des Wohnens ist dieses Schonen.*“<sup>35</sup>

*„...die eigentliche Not des Wohnens besteht nicht erst im Fehlen von Wohnungen. Die eigentliche Wohnungsnot ist auch älter als die Weltkriege und die Zerstörungen.(...) Die eigentliche Not des Wohnens beruht darin, daß die Sterblichen das Wesen des Wohnens immer wieder suchen, daß sie das Wohnen erst lernen müssen.“<sup>36</sup>*

<sup>33</sup> Vgl. HEIDEGGER 1951, 88 - 91.

<sup>34</sup> HEIDEGGER 1951, 91.

<sup>35</sup> Vgl. HEIDEGGER 1951, 91.

<sup>36</sup> HEIDEGGER 1951, 102.

Beschäftigt man sich mit dem Wohnen, beschäftigt man sich auch mit der Geschichte des Wohnens, denn der Wandel des Wohnens lässt sich am besten an den veränderten Wohnungsgrundrissen ablesen.

Die Geschichte des Wohnens wird jedoch meist als Geschichte seiner Gebäude und der Möblierung dieser geschrieben. Bevor sich die Sozialgeschichte in den letzten zwei Jahrzehnten verstärkt mit den Lebensweisen und Wohnbedingungen der Stadtbevölkerung beschäftigt hat, wurde das Wohnen vor allem in Architektur und Stilgeschichte behandelt. Oft wurde nach den technischen Mitteln und der ästhetischen Form der Grundrissorganisation gefragt. Es dominierte die Perspektive der Architektur- und Kunsthistoriker, in der mehr nach dem „Was in den Gebäuden geschieht?“ als „Wer die Bewohner dieser sind?“ gefragt wurde. Was diese tun und welche Bedürfnisse sie haben hat eher am Rande interessiert. Der Anlass des Bauens, die soziale Wirklichkeit des Wohnens, stand eher im Mittelpunkt des soziologischen Interesses. Doch beide Ansichten betrachten zwei verschiedene Seiten des selben Gegenstandes und müssen deshalb zusammen gedacht werden.

„Was tut man, wenn man wohnt?“, ist die Frage nach der funktionalen Bedeutung des Wohnens. Wohnen beinhaltet ein vom Beruf befreites Leben, also gewissermaßen freie Zeit-„Freizeit“. Wohnen ist die Zeit des Erholens und die Zeit des Konsums, rein funktional betrachtet ist Wohnen also ein Ort des Nicht-Arbeitens. Wohnen ist aber auch die Frage nach der sozialen Einheit. Wer wohnt mit wem und in welcher Beziehung steht man zueinander? Ebenso ist es eine Frage nach den rechtlichen und ökonomischen Gegebenheiten und nicht zuletzt stellt sich die Frage, wie das Wohnen erlebt wird. Denn das Wohnen ist in erster Linie der Ort, an dem Emotionalität und Intimität stattfinden und der die Öffentlichkeit von dem Privaten trennt.<sup>37</sup>

Auch Otto Friedrich Bollnow beschrieb in seinem Essay „*Der erlebte Raum*“:

*„Die zweite Bestimmung des Hauses aber ist die, daß der Mensch durch dessen Mauern aus dem großen allgemeinen Raum einen besonderen, gewissermaßen einen privaten Raum herausschneidet und so einen Innenraum von einem Außenraum trennt“* „Der Mensch, der nach Simmel allgemein durch die Fähigkeit bestimmt ist, sich Grenzen zu setzen und zugleich diese Grenzen wieder zu überschreiten, setzt diese Grenzen am unmittelbarsten und anschaulichsten in den Mauern seines Hauses. Diese Doppelheit von Innen- und Außenraum ist grundlegend für den Aufbau des gesamten erlebten Raums, ja für das menschliche Leben überhaupt.“<sup>38</sup>

Doch was bedeutet Wohnen in der heutigen Zeit? In den 50er - 60er Jahren war die soziale Einheit des Wohnens klar definiert, es war die Familie, meist in Form der Kleinfamilie - Eltern mit ihren Kindern. Die Wohnung war Ort der Erholung und der Freizeit als Gegenpol zur Arbeitswelt, die Wohnung war der private Rückzugsort im Gegensatz zum öffentlichen Stadtraum. Damit waren auch die sozialpsychologischen Qualitäten des Wohnens abgesteckt. Dieses Wohnmodell manifestierte sich in drei Zimmern, Küche, Bad und Zentralheizung oder als Idealform im Eigenheim. Historisch betrachtet ist das allerdings eine sehr junge Art des Wohnens und keineswegs die Verwirklichung anthropologischer Grundbedürfnisse. Deshalb haben die Menschen in den 70er Jahren nach neu-

en Wohnmodellen zu suchen begonnen, so entstanden neue Wohnformen, wie etwa die der Singlehaushalte, Alleinerzieher und Wohngemeinschaften.

Die klassische Haushaltsform der Kleinfamilie macht heute statistisch betrachtet nur mehr in etwa 15 Prozent der Haushalte aus. In deutschen Großstädten sind in etwa 60 Prozent der Haushalte Einpersonenhaushalte. Wobei berücksichtigt werden muss, dass in den meisten Statistiken Wohngemeinschaften nicht als Einpersonenhaushalt gezählt werden, sondern als Summe von Einpersonenhaushalten. Die steigende Nachfrage nach Einpersonenhaushalten ist ein langfristiger Trend. Die Ursachen hierfür sind vor allem in der gesellschaftlichen Entwicklung zu sehen. Der Wandel der Rolle der Frau spielt dabei eine große Bedeutung und hängt eng mit der Liberalisierung von Normen zusammen. Die Integration der Frau in die Berufswelt und eine veränderte Rolle des Mannes sind mitverantwortlich für die Notwendigkeit neuer Wohn- und Haushaltsformen. Neben den neuen Formen des Zusammenlebens gibt es einen weiteren Grund für die Veränderungen im Wohnbau. Das Verhältnis von Wohnen und Arbeiten. Das vormoderne Wohnen, das Haus, war ein Ort der Produktion. Man wohnte zusammen, weil man zusammen arbeitete, doch das löste sich mit der Industrialisierung zunehmend auf. Die Arbeit der männlichen Bevölkerungsschicht wurde ausgelagert und somit entstand erstmals die Trennung von Wohn- und Arbeitsort.

Im Wandel von der Industrie- zur Dienstleistungsgesellschaft ergriff dieser Prozess der Trennung, von Arbeitsplatz und Wohnort, auch die weibliche Bevölkerungsschicht. Die Vermarktung der Hausfrau begann, sie tut was sie immer getan hat, nur eben für Entgelt. Kinder in Betreuungseinrichtungen, Alte und Kranke in Pflegeeinrichtungen und gegessen wird in Kantinen oder Restaurants. Diese Haushaltskonsum bezogenen Gesundheits- und Bildungsdienstleistungen stellen die Bereiche dar, die in den 80 - 90er Jahren entstanden sind. Diese Veränderungen gehen einher mit dem Wandel von der Industriegesellschaft zur Dienstleistungs- und Wissensgesellschaft und der Veränderung der Lebensweise der Menschen, das steht deshalb auch in engem Zusammenhang mit dem Gesellschafts- und Strukturwandel der heutigen Zeit. Doch was bedeutet dies für das heutige Wohnen? Übertrieben formuliert bleibt der Singlehaushalt zurück, vollgestopft mit Geräten für Hausarbeit, Kommunikation, Freizeit und Beruf. Natürlich wird es noch Restbestände im Haushalt geben, Fertiggpizza auspacken und in die Mikrowelle schieben und das Geschirr in die Spülmaschine, doch die Trennung von Arbeit und Freizeit, sowohl räumlich wie zeitlich, wird an Bedeutung verlieren.<sup>39</sup>

Vieles spricht dafür, dass unserer Gesellschaft in den nächsten Jahrzehnten gravierende Veränderungen bevorstehen, die auch die Anforderungen an das Wohnen beeinflussen. Verantwortlich für diese Veränderungen ist die zunehmende Individualisierung des heutigen Stadtbewohners und eine Veränderung der Lebensbedürfnisse. Die tief greifenden Veränderungen bringt aber der demographische Wandel mit sich. Der Anteil an Menschen, die sich in einem höheren Lebensalter befinden, steigt kontinuierlich, wobei die familiären Bindungen schwächer werden und somit die Gefahr der Isolation besteht. Dies und die Veränderung der Arbeitswelt erklärt auch die Zunahme von gemeinschaftlichem Wohnen in den letzten Jahren.

<sup>37</sup> Vgl. HÄUSSERMANN 2000, 15 - 17.

<sup>38</sup> BOLLNOW 1960, 3.

<sup>39</sup> Vgl. HÄUSSERMANN, 15 - 17

AKTUELLE TENDENZEN IM WOHNBAU zeigen auf, dass einerseits der Wunsch nach Privatsphäre und somit ein vermehrter Rückzug aus dem öffentlichen Raum zurück in die eigenen vier Wände, gleichzeitig aber auch ein Trend zur vermehrten Bildung von Zweit- oder Wahlfamilien zu erkennen ist. In der jüngsten Vergangenheit war vor allem eine Zunahme von Einpersonenhaushalten zu verzeichnen. Der Großstadtmensch war bisher eher ein Individualist, der Geborgenheit in der Anonymität fand. Die somit entstandene Freiheit, die den auf absoluten Verbindlichkeiten beruhenden Lebensmodellen der traditionellen Familie gegenübersteht, weckt aber auch den Wunsch nach Eigenverantwortung und Zugehörigkeit. Aufgrund des heutigen Leistungsdruckes und der damit verbundenen Zeitknappheit heißt es die übrige Zeit zu genießen. Neue Wohnmodelle, so genannte Communities, basierend auf verschiedensten gemeinschaftlichen Interessen, sei es die Nachbarschaft als Wahlfamilie oder eine mit Freunden und Kollegen gebildete Wohngemeinschaft, oder auch eine gemeinsame Freizeitgestaltung sollen die Möglichkeit schaffen, den Wunsch auf eine individuell bestimmte Privatheit aber auch den Wunsch nach Zugehörigkeit zu decken. Die Freizeit wird immer mehr zum Ausdruck der Persönlichkeit. Auch wird ein vermehrter Konsum in den eigenen vier Wänden verzeichnet. Mit Freunden Zuhause Videos zu schauen, anstatt ins Kino zu gehen und Einkaufen übers Internet ermöglichen es einem die Hektik des Alltages zu reduzieren. Auch sind Tendenzen zu einer neuen „Gemütlichkeit“ und eine Rückbesinnung auf kontextbezogene Eigenheiten und traditionelle Werte auszumachen. In Zeiten, in denen vermehrt die Frage nach der Nachhaltigkeit gestellt wird, steht die Verwendung von regionalen Materialien in Verbindung mit einer einfachen klaren Formensprache und einer funktionale Ästhetik im Vordergrund.<sup>40</sup>

Zusammenfassend kann man sagen, dass Menschen weniger an Orte und Familien gebunden sind und individuelle Freiheit mit dem Wunsch nach Zugehörigkeit verbinden wollen. Laut einer Studie des Zukunftsinstituts werden die wichtigsten Tendenzen hinsichtlich des Wohnens in den kommenden Jahrzehnten folgende sein:

*Bei der Gestaltung von Wohnquartieren und Städten werden Gesundheit und Ökologie zu den beherrschenden Themen für Wohnkonzepte der Zukunft.*

*Eine stärkere Nutzung von öffentlichen Plätzen als Orte der Kommunikation und der öffentliche Raum als Chance für eine gesündere Lebensweise, durch das Forcieren von öffentlich zugänglichen Sportstätten, werden vermehrt in Erscheinung treten.*

*Die Stadtentwicklung folgt der Utopie vom grünen und ökologischen Lebensraum, wobei der Grünraum nicht nur als „Seelenbalsam“ für die Bewohner eingesetzt wird, sondern auch als ein wichtiges Steuerungselement für das Stadtklima fungiert.*

*Um alle Altersgruppen einzubinden, wird „Design for All“ zum prinzipiellen Planungsansatz werden.*

*Orte des Verkehrs werden zunehmend zu Orten des Wohnens und eine stärkere Vernetzung von Wohnen, Arbeit und Freizeit wird in Zukunft wieder vermehrt auftreten.<sup>41</sup>*

<sup>40</sup> Vgl. KRÜCKEBERG, 2015 41 - 51.

<sup>41</sup> Vgl. ZUKUNFTSINSTITUT, 2013 9.



## URBANES LEBEN ALS STRATEGIE FÜR ZUKÜNFTIGES WOHNEN

Mit Urbanität kann zweierlei gemeint sein, eine urbane Lebensweise oder eine urbane Situation. In der Literatur lassen sich fünf Ansätze zur Definition von Urbanität unterscheiden, diese beziehen sich auf die Art und Weise wie wir leben und was eine Situation urban macht, beide gemeinsam beziehen sich auf das Leben in der Stadt.

*„Vergangene Epochen glaubten zu wissen, was Stadt ist. Die planerischen Systeme, die in diesem Glauben entstanden sind, gingen sogar davon aus, zu wissen, was eine wahrhaft gute Stadt ist. Heute allerdings verfügen wir nicht mehr über diese Sicherheit. Doch dieser Verlust könnte sich als Gewinn herausstellen.“<sup>44</sup>*

*Der sozialökologische Ansatz/der funktionalistische Ansatz/der sozialpsychologische Ansatz/der politische Ansatz und der zivilisationsgeschichtliche Ansatz*

*Der sozialökologische Ansatz* bezeichnet eine Schule der amerikanischen Soziologie, die in den 20er Jahren entstanden ist und die Louis Wirth mit „Urbanität als Lebensform“ bezeichnete. Laut Wirth sind die wichtigsten Voraussetzungen für Urbanität, die Größe, Dichte und die Heterogenität der städtischen Bevölkerung. Diesen Ansatz verfolgte auch Georg Simmel, für Simmel galt: je größer, dichter und heterogener eine Stadt ist, desto urbaner gestaltet sich das Zusammenleben in dieser. Die Heterogenität der Stadtbevölkerung sei dabei die Folge von Größe und Dichte der Stadt und der physischen Tatsache des dichten Zusammenlebens. Die Konsequenz solch einer Bevölkerungsdichte ist die, dass eine ganzheitliche Beziehung zwischen den Bewohner der Stadt unmöglich ist, denn diese dichte Konzentration verstärkt die Wirkung von Differenzierungen und Spezialisierungen.

*Der funktionalistische Ansatz* verlangt von einer Stadt die Erfüllung der vier Funktionen Wohnen, Arbeiten, Erholung und Verkehr, und zwar auf einem Niveau der Differenzierung, das dem der gesamten Gesellschaft entspricht. Der städtebauliche Funktionalismus der Charta von Athen plädierte für eine Trennung dieser Bereiche, heute schließen sich die meisten der Auffassung von Jane Jacobs (1963) an, für die Kleinteiligkeit und eine soziale Durchmischung die Basis für urbanes Leben sind.

*Der sozialpsychologische Ansatz* macht das Vermittelnde von Privatheit und Öffentlichkeit zum maßgebenden Kriterium. Wichtig dabei ist, dass öffentliche und private Bereiche in einem engen Wechselspiel zueinander stehen. Die Lebensbereiche, die weder öffentlich noch privat zu sein scheinen, verlieren dabei an Bedeutung und je stärker sich Polarität und Wechselbeziehungen zwischen öffentlichen und privaten Bereichen ausprägen desto städtischer ist, soziologisch betrachtet, das Leben in der Stadt. In der Öffentlichkeit der Stadt herrscht eine „unvollständige Integration“, es gibt keine vertrauten Bindungen und es bleibt jedem Einzelnen überlassen, mit wem, auf welche Art und Weise und wie lange er sich mit anderen beschäftigt (Bahrdt 1961).

*Der politische Ansatz* befasst sich mit den bürgerlichen Tugenden und der Demokratie. Edgar Salin (1960) nennt Urbanität „Bürgertugend“ und meinte damit zweierlei. Einerseits ist damit die Tugend, des Einsatzes jedes Einzelne für das Wohl der Stadt, gemeint und zweitens ist Urbanität auch Bildung. „Urbanität ist Bildung“ ist „Wohlgebildetheit“ an Leib, Seele und Geist und ein Mitwirken

<sup>42</sup> DELL 2014, 7.

<sup>43</sup> <http://www.duden.de/rechtschreibung/urban> (Stand 20.07.2015).

<sup>44</sup> DELL 2014, 7.



des Stadtbürgers als politisches Wesen in seinem politischen Raum. Für Salin entscheidet über die urbanen Qualitäten einer Stadt die durchgesetzte Demokratie und das Ausmaß an Bildungen und Leistungen, die eine Person ohne Berücksichtigung der sozialen Stellung bekommt. Urbanität ist laut Salin eine emanzipatorische Tugend.

*Der zivilisationsgeschichtliche Ansatz* bezeichnet Urbanität als den Ort der Emanzipation, der die Menschen vom Naturzwang entbindet. Der Städter ist befreit vom täglichen Kampf ums Überleben gegen eine unkultivierte Natur. Die Stadt bietet die Möglichkeit sich von natürlich gesetzten Zeitrhythmen zu befreien - in der Stadt kann man die Nacht zum Tag machen.

Alle fünf Ansätze benennen notwendige Elemente für die Möglichkeit von Urbanität, für Walter Siebel sind sie dennoch nicht hinreichend, denn es fehlen darin wichtige Elemente von Urbanität. Das wichtigste Element von Urbanität ist, dass sie sich nicht planen lässt, sie ist das Ergebnis von Geschichte und Urbanität braucht Zeit um sich zu entwickeln, denn sie ist das Ergebnis langer gesellschaftlicher Prozesse. Neben der historischen Dimension und der Prozesshaftigkeit von Urbanität gibt es noch andere Aspekte, die dabei zu berücksichtigen und durchaus auch kritisch zu betrachten sind.

Die kritischen Aspekte einer urbanen Stadt sind die, dass sie ihre Faszination gerade aus dem Widersprüchlichen von Ordnung und Chaos erreicht und ein widerständiges, ein chaotisches und anarchistisches Element enthält. Denn gerade das Nicht-Geplante macht eine urbane Situation interessant. Urbanität ist immer gegen die geordnete Stadt gerichtet, gegen die Ökonomie, gegen die öffentliche Ordnung, sie gibt Raum für abweichendes Verhalten, doch ist dies von sehr ambivalenter Qualität. Verträglich ist sie nur für die Perspektive von Besuchern, die diese Schattenseiten aus der Distanz betrachten können. Die Bewohner dieser Orte sind in erster Linie an Sicherheit und Ordnung interessiert, wird dies nicht gewährleistet, kann es zu einem Abzug der Bewohner kommen. Eine urbane Stadt, wie zum Beispiel New York, muss man auch „aushalten“ können, denn Urbanität kann auch anstrengend und bedrohlich sein.

Dies verweist auch auf einen anderen Aspekt von Urbanität. Denn Urbanität ist grundsätzlich widersprüchlich, in dem Sinne, dass unterschiedliche Interessen der verschiedenen sozialen Gruppen in der Stadt aufeinander treffen und auch dass die Erwartungen der Städter an die Stadt widersprüchlich ist. Einerseits soll die Stadt ein Ort der Anonymität sein, andererseits aber auch ein Zuhause, in dem man sich sicher fühlt und das einem vertraut ist. Urbanität enthält auch immer ein emanzipatorisches Element und beinhaltet die Befreiung von etwas. Sei es die Befreiung von der Arbeit, die so letztlich zur Vorstellung von der Stadt als Maschine führte oder die soziale Emanzipation des bürgerlichen Individuums von der sozialen Kontrolle durch die dörfliche Nachbarschaft hin zur Individualität des Städters.

Und zu guter letzt ist Urbanität auch immer sozial selektiv, denn Urbanität beruht historisch betrachtet immer auf sozialer und geschlechtsspezifischer Segregation. In der Geschichte der europäischen Stadt war Urbanität die „Lebensform des bürgerlichen Mannes“, Lohnarbeiter und Frauen hatten keinen Platz in ihr,

<sup>45</sup> Vgl. SIEBEL 1992, 7 - 13.

<sup>46</sup> KOLLHOFF 1997, 124 - 125.

wer nicht über genügend Einkommen und Freizeit verfügte, konnte die Genüße der Innenstädte nicht nützen. Auch die Trennung von Öffentlichkeit und Privatheit ist kritisch zu betrachten. Die feministische Kritik bezieht sich dabei nicht nur auf eine Reduktion der weiblichen Lebensmöglichkeiten, sondern auch darauf, dass diese Prozesse der gesellschaftlichen Ausdifferenzierung auch das Ausgeliefertsein der Schwächeren, wie etwa Kindern oder Frauen, begünstigen kann.<sup>45</sup>

*„Stadt ist mehr als die Summe ihrer Häuser, sie ist der Spiegel der gesellschaftlichen Verhältnisse. Umgekehrt wirkt die Stadt durch ihre bauliche Gestalt auf das öffentliche Leben: Eine große Verantwortung für den Architekten. Erst durch kontinuierliche Arbeit an der bestehenden Stadt - und durch ihren Gebrauch - entsteht Urbanität.“<sup>46</sup>*

„Wie leben und wohnen wir zukünftig in unseren Städten? Wie gehen wir mit dem knapper werdenden Raum um und wie erreichen wir, dass die Städte nicht zugebaut werden, sondern eine Bereicherung für unsere Lebensqualität bieten? Welche neuen Anforderungen haben die Menschen von heute an das Wohnen in der Stadt?“<sup>47</sup>

Urbanität wird nur dann entstehen, wenn in allen Bereichen der Stadt, den Innen- und den Außenräumen, attraktive Aufenthaltsbedingungen gegeben sind. Ein wesentlicher Bestandteil von Urbanität ist es, dass das Wohnungsangebot nicht nur auf bestimmte soziale Gruppen abgestimmt wird, um so - durch urbane Mischung, Monotonie zu vermeiden. Um eine möglichst große Nutzergruppe anzusprechen, ist es notwendig, bezahlbaren Wohnbau für möglichst alle zu schaffen und den Anforderungen von neuen Lebensstilen in den Entwürfen gerecht zu werden. Dies kann durch Kostenoptimierung beim Bauen, wie etwa die Optimierung von Flächen, sei es bei der Quadratmeterzahl der benötigten Wohnfläche oder bei der Ausbildung von Gemeinschaftsflächen sowie dem Einsatz von vorgefertigten Bauteilen, der Fassadengestaltung oder auch der Einfachheit und Effizienz von Detaillösungen geschehen. Viele Städte setzten in Zeiten des anhaltenden Wachstums der Bevölkerung zusätzlich zu den klassischen Erweiterungen auf die innerstädtische Nachverdichtung und die Ergänzung des Bestandes. Im Zuge dieser Nachverdichtungen soll nicht nur attraktiver Wohnbau entstehen, auch die wesentlichen Qualitäten im Quartier sollen herausgearbeitet und gestärkt werden, um damit einen Mehrwert für alle zu generieren. Auch die Stadt der kurzen Wege ist ein Modell, das für urbane Qualitäten steht. Verdichtung ermöglicht nicht nur eine Stärkung des Quartiers durch eine Verbesserung der Grünraumflächen, auch durch neue Nutzungen und die Einbindung der Nachbarschaft können neue Ressourcen aktiviert werden, die den „vorhandenen“ Bewohnern einen Mehrwert bringen und Strategien für die Stärkung des sozialen Gefüges in der Nachbarschaft sein können.<sup>48</sup>

*„In der Nachbarschaft sind viele Dinge möglich, die wir auf einer Parzelle gar nicht lösen können.“ fatkoehl architekten, Berlin and Urban Catalyst Studio Berlin - Nachbarschaft als Ressource<sup>49</sup>*

*„Cohousing, Coworking, Co\_Konsu- mieren heißt gemeinsam und günstiger Leben.“ Baupiloten - Cohousing<sup>50</sup>*

<sup>47</sup> RING, 2015, 4.

<sup>48</sup> Vgl. RING, 2015, 5, 168 - 169.

<sup>49</sup> RING, 2015, 9.

<sup>50</sup> RING, 2015, 9.

DATEN/FAKTEN ZUM THEMA WOHNEN

...der globale Trend zu immer kleineren Haushalten zeigt sich auch in Österreich, der Schweiz und Deutschland. Im Vergleich zur globalen Entwicklung lag die Grösse bereits im Jahr 2000 unter dem Durchschnitt der Haushaltsgrößen der entwickelten Welt.

in der Steiermark lag die durchschnittliche Wohnungsgröße **2013** bei **2,34** Personen.  
Die Anzahl der Ein-Personen Haushalte lagen bei **34,2** Prozent



EIN-PERSONEN HAUSHALTE STEIERMARK 2013

EINPERSONENHAUSHALTE IN PROZENT	HAUSHALTSGRÖSSEN IN PERSONEN		
	ÖSTERREICH	SCHWEIZ	DEUTSCHLAND
1980	28,3	26,3	30,2
1990	29,7	32,4	35
2000	33,6	36	36,1
2007	35,1	36	38,7
2025	39,7	41	38,7

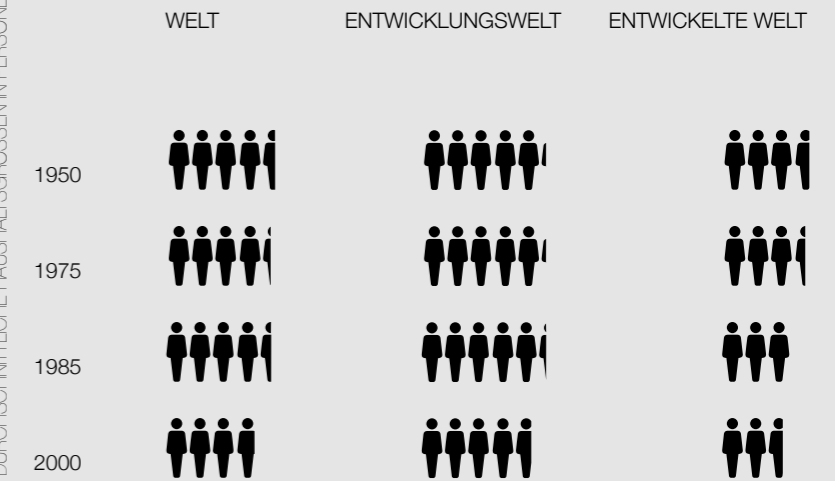
die durchschnittliche Wohnungsgröße in Österreich **2014 lag in etwa** bei **2,2** Personen.



Für das Wohnen wir immer mehr Fläche verbraucht, durch eine Zunahme der Wohnfläche wird nicht nur immer mehr Fläche verbaut auch der Energiekonsum wird dadurch erhöht Die durchschnittliche Wohnungsgröße in Österreich **2007 lag in etwa** bei **42,3 m<sup>2</sup> pro Person**.

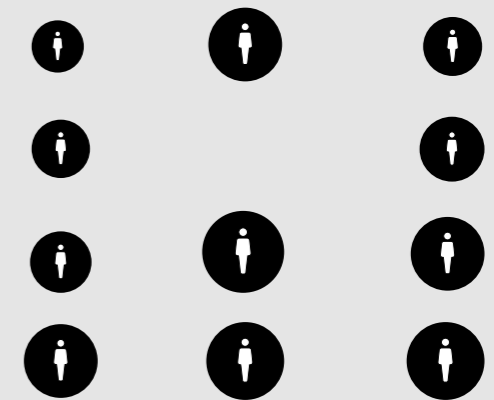
HAUSHALTSGRÖSSEN IN PERSONEN	DURCHSCHNITTLICHE WOHNFLÄCHE IN M <sup>2</sup>		
	ÖSTERREICH	SCHWEIZ	DEUTSCHLAND
1980	2,73	2,51	2,48
1990	2,59	2,33	2,83
2000	2,45	2,24	2,15
2007	2,31	2,21	2,08
2025	2,18	2,04	1,98

DURCHSCHNITTLICHE HAUSHALTSGRÖSSEN IN PERSONEN

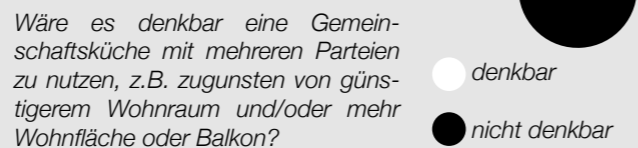
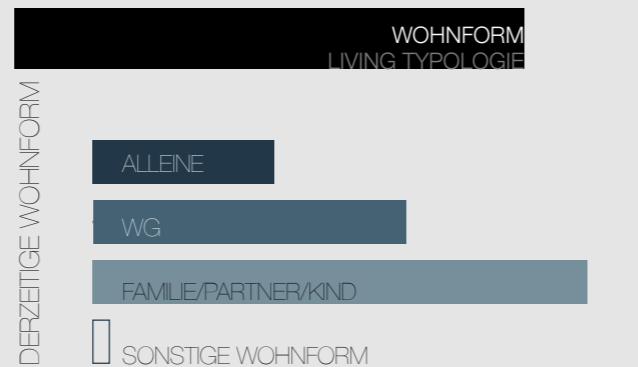


	ÖSTERREICH	SCHWEIZ	DEUTSCHLAND
2000	35	44	39,5
2007	42,3		41,9
2010	43,4	50	45
2014	44,7	45	46,5

DURCHSCHNITTLICHE WOHNFLÄCHE IN M<sup>2</sup>



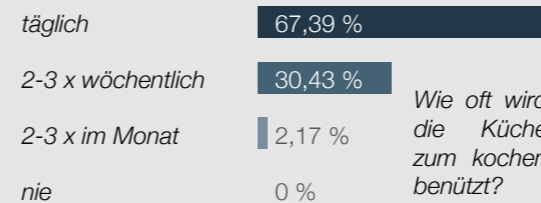
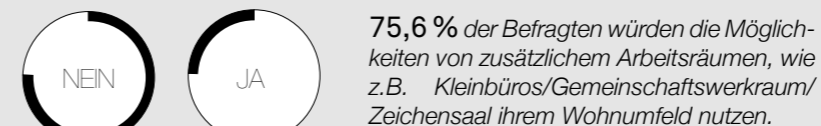
DATEN/FAKTEN WOHNFLÄCHEN/HAUSHALTSGRÖSSEN



Siehst du die Wohnung, eher als privaten Rückzugsort oder als Möglichkeit zur Selbstdarstellung und/oder Interaktion mit der Umgebung?



Die Auswertung der Analyse, bezüglich der Wichtigkeit von Naherholungsflächen im näheren Wohnumfeld, ergab dass der private Außenbereich die höchste Priorität genießt und allgemein ein ausgeprägter Wunsch nach mehr Grünraum vorhanden ist.

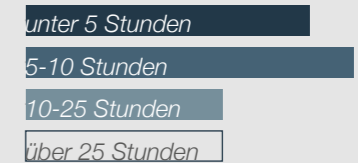


Wie oft wird die Küche zum kochen benützt?

### WOHNUMFELD HOUSING AND ENVIRONMENT

Wovon ist der Wohnort primär abhängig?

- 1 Erreichbarkeit Arbeit/Ausbildung/Stadtzentrum
- 2 Mietpreis
- 3 städtisches Umfeld
- 4 Bildungsangebote
- 5 Kinderbetreuung



**DIE NEUEN BAUGRUPPEN\_**Das selbstorganisierte Wohnen ist mit dem Begriff der Baugruppe gekennzeichnet, dieser Begriff ist eine Sammelbezeichnung für Bautätigkeiten, die weder von einem einzelnen privaten Bauherren noch auf Initiative eines öffentlichen oder privaten Bauträgers durchgeführt werden. Als die Wurzeln der Baugruppen könnte man die Genossenschaften als Teil der Wohnungsreformbewegung der 20er- und 30er Jahre, oder die Kommunen und Wohngemeinschaften der 68er-Zeit bis hin zu den sozialen und ökologischen Alternativmodellen der grünen Bewegung in den 80er Jahren bezeichnen. Ein Blick in die Vergangenheit weist sich insofern als hilfreich, da er mit den Unterschieden auch auf die aktuellen Spezifika hinweist. Während in der Zeit zwischen den Weltkriegen der Schwerpunkt auf den ökonomischen Problemen der Wohnbaubeschaffung lag, war die Triebkraft in den 68er - 80er Jahren eine andere, sie war eher politisch-kultureller Natur, auf eine Gegengesellschaft gerichtet, die ihre ökonomischen Modelle erst finden musste. Die Initiativen aus den 68er - 80ern haben ihr Selbstverständnis aus der Abgrenzung von herrschenden Werten und Normen gewonnen. Dies trifft auf die heutigen Baugruppen nicht mehr zu. Sie sind nicht mehr Teil einer Gegenökonomie, sondern bieten Alternativen zu herkömmlichen Wohnformen und erweitern die Bandbreite am Wohnungsmarkt. Dies zeigt auch das verstärkte Interesse von Investoren, Developern und Kommunen.

In den heutigen Baugruppen herrscht der Pragmatismus, war es in der Vergangenheit vorwiegend die jüngere Generation, die auf der Suche nach neuen Wohn- und Lebensformen aus dem bürgerlichen Denken ausbrach, so zieht sich das heute übergreifend durch aller Altersgruppen. In den Strukturen der heutigen Baugruppen finden sich Menschen aus allen Schichten zusammen. Wobei nicht die Abgrenzung vom Umfeld, sondern die Vernetzung mit diesem erwünscht ist. In diesen Gemeinschaften spiegeln sich auch der Wertewandel und die Liberalisierung der letzten vierzig Jahre wieder. Selbstorganisation ist die neue Tugend einer Gesellschaft, die sich weder auf die Versorgung durch den Sozialstaat noch durch die der Kleinfamilie verlassen wollen. Baugruppen organisieren sich zum Teil selbst, wie etwa durch Alten- und Kinderbetreuung, Freizeitangebote oder gemeinschaftliches Arbeiten.

Viele Gemeinschaftsprojekte der 80er Jahre sind an ihren eigenen Ansprüchen gescheitert, daran dass sie Kollektivität als Wert für sich gesetzt haben. Hier setzt der Pragmatismus der heutigen Baugenossenschaft ein. Sowohl das Maß an persönlichem Engagement als auch wie viel Gemeinschaftlichkeit jemand realisieren will, ist frei wählbar. Damit solche Modelle funktionieren, bedarf es einerseits einer gewissen Gruppengröße andererseits aber auch eines dementsprechenden Umfeldes. Auch gibt es eine Vielfalt von verschiedensten Baugruppen mit unterschiedlichen Interessen, die Übergänge dieser Gruppen können fließend und weich sein.<sup>51</sup>

<sup>51</sup> Vgl. UHLIG 2006, 100 - 103.

**PROFESSIONELL INITIIERTE BAUGRUPPEN\_**weisen den geringsten Grad an Selbstorganisation auf. Es geht primär darum, die Kosten des Planens und Bauens zu reduzieren und sich in der Gruppe mehr leisten zu können, als dem Einzelnen möglich ist. Initiatoren sind häufig externe Dienstleister, die nicht nur die Bauherren zusammen führen, sondern darüber hinaus Beratung, Moderation und Projektsteuerung anbieten. Diese neue Form der Projektentwicklung wird zunehmend auch von Architekten wahrgenommen.

**SPECIAL INTEREST GRUPPEN\_**sind vor allem im Kontext der grünen Bewegung mit dem Anliegen von Umweltschutz, Nachhaltigkeit, ökologischem und energiesparendem Bauen entstanden. Die Wohnvorstellungen werden in diese Anliegen eingebettet. Neuerdings finden sich auch Gruppen zusammen, denen es vor allem um die Verwirklichung eines bestimmten Lebensstils in entsprechendem Ambiente geht.

**LEBENSITUATIONSGRUPPEN\_**vereinen Menschen in ähnlicher, meist schwieriger Lebenslage, die sie sozial ausgrenzt oder finanziell benachteiligt. Das trifft zum Beispiel für alleinerziehende Mütter, Homosexuelle und viele ältere Menschen zu. Die Organisation in der Gruppe erlaubt eine ökonomischere Lebensführung und bietet sozialen Rückhalt. In dem Maße, wie der Einzelne auf die Gruppe angewiesen ist, wird die Erhaltung der individuellen Autonomie bedeutsam.

**MEHRGENERATIONENGRUPPEN\_**lassen mit ihren gemischten Gemeinschaften die Großfamilie neu aufleben, allerdings ohne deren soziale Zwänge. Die Kompetenzen der Generationen werden zu einem symbiotischen Miteinander gebündelt. Es entsteht eine Art Generationenvertrag, der die gegenseitige Hilfe regelt.

**GEMEINWESENGRUPPEN\_**haben ihren Ursprung vielfach bereits in den 80er Jahren. Sie sind in ihren eigenen Ansprüchen entsprechend sozial und politisch motiviert und schaffen ein Umfeld, das mehr beinhaltet als die reine Wohnfunktion. Die Organisation des Zusammenlebens erfolgt nach selbstgesetzten Regeln. Gemeinwesengruppen funktionieren erst ab einer bestimmten Größe, die ein zwangloses soziales Leben erlaubt, das Kontakt wie Distanz frei wählbar macht.<sup>52</sup>

<sup>52</sup> Vgl. KLÄSER 2006, 90.

## TEXT UND INTERVIEW

Daniela Ehrenleitner DE  
Ines Routil IR  
Karl-Heinz Posch KHP

Herr Posch ist Mitbegründer des Vereines „CumPane – Verein für integrative Lebensgestaltung“ der als gemeinnütziger Verein zur Integrativen Lebensgestaltung gegründet wurde und dessen Vorbilder ähnliche Vereine in Wien sind. Die „Kumpaneï“ ist ein integratives Gemeinschaftswohnprojekt für 30 - 35 Wohneinheiten und das erste Projekt dieser Art in Graz. Das Wohnprojekt soll städtisches Leben fördern und einen positiven Impuls für die Stadt setzen, wobei das Gemeinschaftsleben im Vordergrund steht. Gemeinschaftsgarten, Gemeinschaftsküche, Werkstatt, Gästewohnung im Sinne des Co-Housings, Veranstaltungsräume und ein Kulturcafé sollen diese Gemeinschaft mitgewährleisten.

Grundsätzliche Ziele und Haltungen der „Kumpaneï“

Sozialer Mix - Ein Wohnprojekt für Menschen aus unterschiedlichen Kulturen, Alters- und Gesellschaftsgruppen ermöglicht Diversität und ein gemeinsames Leben ist zum Wohle aller Beteiligten.

Ökologisch - Im Wohnprojekt wird eine nachhaltige Lebensweise im Sinne von Ressourcenschonung und Umweltverträglichkeit angestrebt. Diese Prinzipien finden sich auch in der Bauweise, Lage und Wohnformen wieder.

Mobilität - Ökologische Mobilitätsformen werden durch gemeinschaftlich genutzte ÖV-Jahreskarten, Carsharing und eine großzügige Fahrradinfrastruktur mit gemeinsam genutzten Fahrradanhängern und Lastenrädern gefördert.

<http://www.cumpane.com/aktuelles.html> (Stand 27.12.2015)

IR/DE Was war der Impuls zur Gründung der Baugruppe Kumpaneï?

*KHP Meine damalige Lebensgefährtin hat sich sehr stark für gemeinschaftliches Wohnen interessiert. Ich fand die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens immer schon interessant, und durch dieses Interesse ist die Idee davon wieder geweckt worden. Ein eher zufälliges Treffen führte mich mit der zweiten Gründerin, Petra Lex, zusammen. Gemeinsam haben wir die Idee des urbanen gemeinschaftlichen Wohnens genauer ausgearbeitet. Das Projektziel waren 20 bis 40 Wohneinheiten, zentral gelegen, was ein Leben ohne Auto ermöglicht, und eine gute soziale Durchmischung der zukünftigen Bewohner/-innen.*

IR/DE Worin sieht die Baugruppe Schwerpunkte des Wohnbaus? Gibt es einen Bedarf für diese Art des Wohnens und für welche Zielgruppe bauen Sie?

*KHP Der Schwerpunkt unseres Projekts könnte durch das Prinzip des Co-Housings beschrieben werden: viele Gemeinschaftseinrichtungen und gemeinschaftliche Aktivitäten werden angestrebt, gleichzeitig wollen wir aber auch eine klare Trennung vom Privatbereich mit eigenen voll funktionsfähigen Wohnungen. Außerdem streben wir mit unserem Baugruppenprojekt eine stark reduzierte Automobilität an, in der kein eigenes Auto erforderlich ist und die Mobilität durch Carsharing abgedeckt wird. Wir hätten gerne einen Bewohnermix, sodass nicht alle gleich alt sind und der gleichen Einkommensklasse angehören. Das zu bekommen, ist nicht so einfach.*

IR/DE Gibt es ein Regelwerk für diese Art des gemeinschaftlichen Wohnens?

IM GESPRÄCH MIT KARL HEINZ POSCH ZUM  
THEMA BAUGRUPPEN IN GRAZ

*KHP Ja. Es gibt natürlich in jedem Haus eine Hausordnung. Wenn man dagegen verstößt, kann das bis zum Ausschluss führen. Von den Bewohner/-innen wird ein gewisses Engagement zur Mitarbeit, im Sinne des gemeinschaftlichen Nutzens, vorausgesetzt. Das Stundenausmaß beträgt in etwa zehn Stunden pro Monat. Die Arbeit kann sehr unterschiedlich sein: z.B. dass man im Vereinsvorstand ist, sich um die Dachgärten oder Werkstatt kümmert, das Carsharing verwaltet, Kinder betreut oder gemeinschaftliche Veranstaltungen organisiert. Wichtig ist, dass die Arbeit, die jeder/jede Bewohner/-in leistet, der Gemeinschaft einen Nutzen bringt. Wenn die Situation es erfordert, kann immer noch über Abweichungen der Grundregeln diskutiert werden.*

IR/DE Welchen Mehrwert hat ein Baugruppenprojekt für die Stadt?

*KHP Das Projekt wäre ein Pilotprojekt, das aufzeigen würde, wie gemeinschaftliches Wohnen im urbanen Stadtraum funktioniert. Und es würde konkrete Erfahrungswerte, im Hinblick auf die Rahmenbedingungen, die man für solch ein Projekt benötigt, liefern. Es entstehen viele Synergien in solch einem Projekt. Bei unserem Projekt werden alte Leute nicht vereinsamen und es muss nicht für jede Kleinigkeit ein Babysitter eingestellt werden, anstatt dessen wird das durch die zahlreichen Nachbarn und Nachbarinnen im Projekt aufgefangen. Somit wird soziale Vereinsamung verhindert, gleichzeitig strahlt das Projekt nach außen (durch offene Veranstaltungen, und durch*

*Einbeziehung der Nachbarschaft wie z.B. in der Gestaltung des Umfeldes) und bewirkt so eine Urbanisierung der näheren Umgebung. Ich glaube, gemeinschaftliches Wohnen ist eine viel intensivere Art zu leben.*

IR/DE Wie sieht die Finanzierung eines Baugruppenprojektes aus, gibt es dafür Förderungen?

*KHP Der reguläre Quadratmeterpreis für eine Wohnung beträgt zwischen 2500 bis 3000 Euro, das inkludiert auch die Gemeinschaftsräume und ist in Graz ein normaler Kostenrahmen. Man benötigt ungefähr 25 Prozent der gesamten Kosten im Vorhinein. Von der Stadt gibt es keine Förderung. Das Land Steiermark wäre hierfür zuständig, mit den zuständigen Personen waren wir im Gespräch, die sind aber auf Sparkurs. Es wäre möglich geförderte Wohnungen vom Land zu bekommen, dafür gibt es keine fixen Zusagen. Der Quadratmeterpreis muss die Gemeinschaftsräume mitfinanzieren. Momentan sind die Wohnungen als Mietaufwohnungen geplant. Wir beabsichtigen zwar diese zu kaufen, aber wir können momentan nicht die 25 Prozent der Bausumme aufbringen, weil wir zu wenig Mitglieder in der Baugruppe sind. Wünschenswert wäre, dass der Wohnbauträger einen Teil des Risikos trägt.*

IR/DE Worin sehen Sie den Unterschied zwischen Baugruppe und Genossenschaft?

*KHP Genossenschaften sind im Prinzip kommerziell orientierte Unternehmen, die Wohnbauten errichten, sich an gewisse Auflagen halten und diese Wohnungen im gesetzlichen Rahmen relativ günstig errichten. Der Unterschied zu Bauträgern ist nicht sehr groß. Sie haben historisch eine andere Entwicklung, und Bauträger können auch teurere und luxuriösere Wohnungen errichten und müssen sich dabei etwas weniger an eingrenzende Auflagen halten. In Österreich ist es sehr schwierig eine Genossenschaft zu gründen, weil es mit hohen Kosten verbunden ist. Das scheint in der Schweiz und in Deutschland leichter zu sein.*

IR/DE Wie findet man geeignete Grundstücke für Baugruppenprojekte und wie wichtig ist dahingehend die Infrastruktur der Stadt?

*KHP Die Suche nach dem geeigneten Grundstück gestaltet sich sehr schwer, da wir relativ hohe Ansprüche haben. Das Projekt wird relativ groß und wir wollen zentral sein, da die Lebensbedürfnisse im Wesentlichen ohne Auto abgedeckt werden sollen und das geht am besten zu Fuß, per Fahrrad oder mit guten öffentlichen Verkehrsanbindungen. Dafür ist eine relativ zentrale Lage in der Stadt erforderlich. Der Bauplatz sollte maximal drei Kilometer vom Stadtzentrum entfernt liegen. Die Suche hat sich deshalb als extrem schwierig herausgestellt, weil Graz wächst und Bauplätze daher knapp sind. Bei der Suche muss man auch mit Bauträgern und Immobilienmaklern und Immobilienmaklerinnen konkurrieren und Grundstücke, die sich dafür anbieten, haben dann meist irgendeinen Mangel.*

Zum Zeitpunkt des Interviews ist das Projekt Kumpanei noch in Planung, ein geeignetes Grundstück am Spitz in Graz ist vorhanden, doch die Finanzierung ist noch nicht gesichert und somit ist auch noch keine Realisierung des Projektes in Aussicht. Als am schwierigsten dabei, bezeichnete Herr Posch vor allem die lange Suche nach einem geeigneten Grundstück. Einige Mitglieder sind aufgrund der langen Zeitspanne wieder abgesprungen und somit sind die finanziellen Mittel, die benötigt werden, nicht gewährleistet.

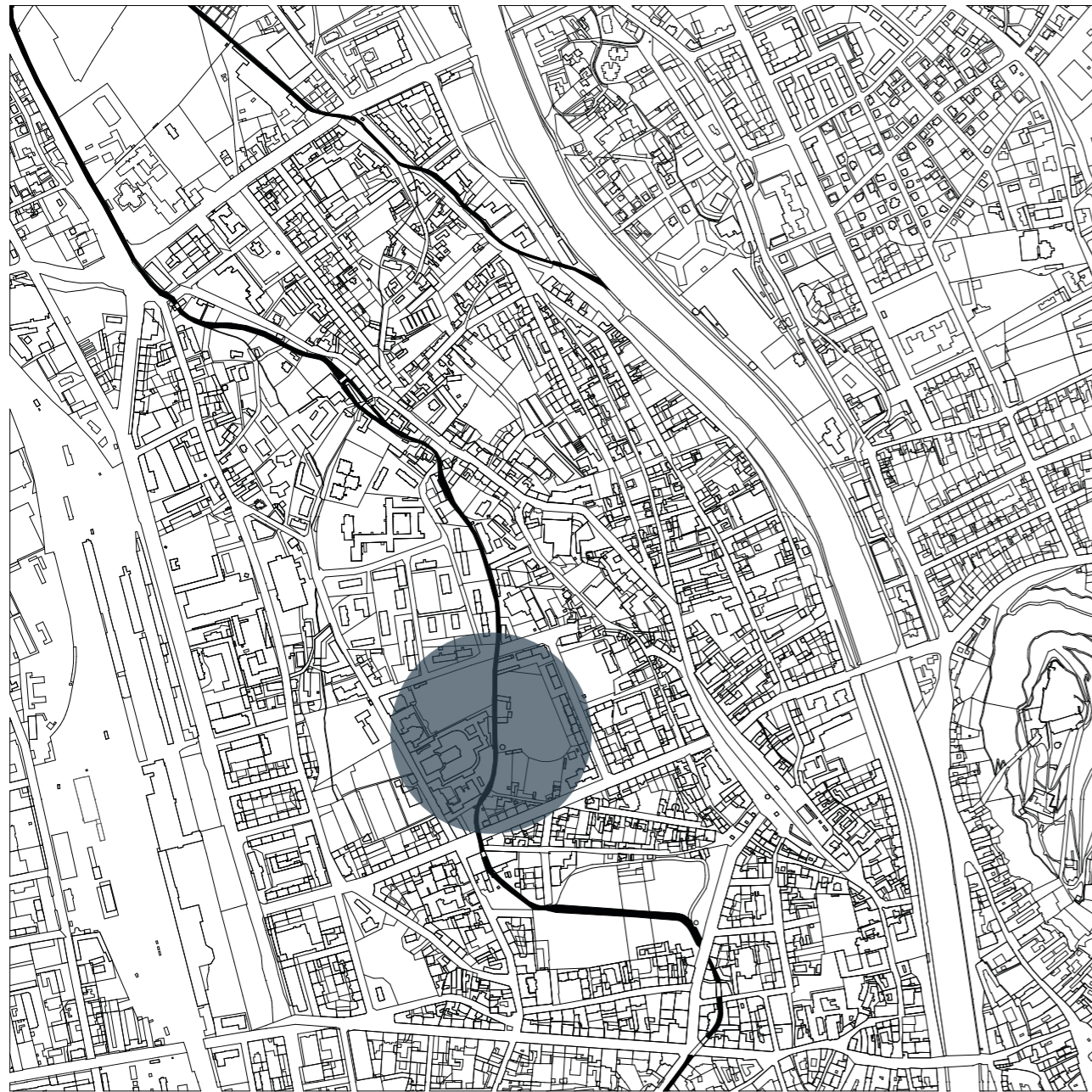
Vielleicht sind aber auch die, auf der Internetseite der Kumpanei wohl ein wenig überspitzt formulierten Werte, zum Teil, dafür mitverantwortlich. Denn das Erreichen einer sozialen Durchmischung mit Mietkaufwohnungen, deren Größe im guten Durchschnitt liegt und die sich sozial schwächer gestellte Personen nicht leisten können, ist dabei ebenso kritisch zu betrachten wie die hohe Flächenzahl der Wohnungen, beides ist meines Erachtens nach mit der Idee des ökologischen Bauens schwierig in Einklang zu bringen.

Um eine Förderung durch die Stadt Graz zu erhalten, sollte das Projekt einen Mehrwert für die Stadt generieren und eine möglichst hohe Anzahl von Nutzern erreichen. Dies ist bei dem Projekt allein aufgrund der Größe nicht der Fall. Viel eher wirkt es wie eine Ansammlung von Eigenheimen in der Stadt, ein aufeinander- und nebeneinanderstapeln von Reihenhäusern, wo die Gemeinschaft, in dafür vorgesehenen Räumen, gemeinschaftlich - wenn erwünscht, aufeinander trifft.

Alle Abbildungen wurden von der Autorin selbst erstellt oder aufgenommen.

Das Interview (S. 72-75) und die Umfrage zum Thema Wohnen in Graz, Wien und Berlin (S. 68/69) wurden in Zusammenarbeit mit Ines Routil recherchiert und verfasst.





47°03' GRAD NÖRDLICHER BREITE, 15°47' GRAD ÖSTLICHER LÄNGE liegt der gewählte Bauplatz im Klostersgarten der Barmherzigen Schwestern in der Mariengasse inmitten vom Bezirk Lend. Grundstückseigentümer der gewählten Bauplatzfläche ist die Glaubensgemeinschaft der Barmherzigen Schwestern in Graz. Der Garten, der früher von den Klosterschwestern selbst bewirtschaftet wurde, wird im Moment aber hauptsächlich als Spazierweg benutzt. Eine Öffnung des Klostersgartens für die Öffentlichkeit als Naherholungsfläche ist für die dort lebenden Schwestern momentan nicht denkbar. Aufgrund des hohen Aufwands wäre eine Bewirtschaftung des brach liegenden Nutzgartens jedoch erwünscht. Diese große Fläche als Möglichkeitsraum zu betrachten und zu reaktivieren erschien mir dennoch interessant genug, um sie zu bearbeiten. Auch hinsichtlich der Thematik Leerstand in der Stadt und der Möglichkeit neue Wohnformen zu generieren bietet das Areal nicht nur aufgrund seiner guten Lage im Bezirk Möglichkeiten an.

Die Betrachtung des Bauplatzes erfolgt sowohl anhand seiner regionalen Faktoren als auch der städtebaulichen Rahmenbedingungen. Laut Auszug aus dem Flächenwidmungsplan 3.0 der Stadt Graz, in Überlagerung mit dem Flächenwidmungsplan 4.0, ist das gewählte Grundstück als Freiland deklariert und ein Bebauungsplan (gemäß 4.0 STEK, § 26 Abs. 26) erforderlich. Die Umgebung ist als allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 1,4 ausgewiesen und mit einer maximalen Gebäudehöhe von 5 Geschossen zu bebauen. Aufgrund der gesetzlichen Rahmenbedingungen wird die Annahme getätigt, dass das Bauland im Falle einer Umwidmung als allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 1,4 ausgewiesen wird.

Der Bauplatz wird nord-östlich stark von der ihn umgebenden Bebauung definiert und auf der gegenüberliegenden Seite des Mühlgangs stechen das Kloster und die Kirche stark hervor, jedoch bildet der dichte Bewuchs entlang des Baches einen natürlichen Blickschutz und nimmt der markanten Bebauung etwas von ihrer Präsenz. Der Baumbestand am Sigmundstadl ist teilweise sehr dicht und sollte möglichst erhalten bleiben. Auf dem Grundstück befinden sich zwei Bestandsgebäude und kleinere Lagerschuppen, welche in einem teils auffälligen Zustand sind. Bereits seit einigen Jahren werden diese Gebäude nicht mehr bewohnt und sind als leerstehend zu betrachten. Das Gebäude Mühlgang 12 wurde als Wohnhaus für Angestellte der Schwestern verwendet und ist noch relativ gut erhalten, durch den langen Leerstand ist es allerdings verwahrlost und aus wirtschaftlichen Faktoren scheint eine Sanierung nicht lohnenswert. Im Sigmundstadl 36 befand sich früher das Haus des Schlossermeisters, dieses Gebäude ist als auffällig zu betrachten, allerdings durchaus charmant und hinsichtlich seiner Lage am Grundstück auch eventuell für eine Neunutzung in Betracht zu ziehen. Die Grundstücke Mariengasse und Sigmundstadl werden durch den Mühlgang in zwei Teile geteilt und sind von einander getrennt.

Die Erschließung des Bauplatzes über die Babenberger Straße erweist sich als am sinnvollsten, da eine Öffnung des Grundstückes in Richtung der verkehrsstarken Keplerstraße hin schon aufgrund der starken Lärmbelastung vermieden werden sollte. Die an der Babenberger Straße bestehenden Garagen können aufgrund ihres geringen Nutzwertes abgetragen werden.





09 BLICK AUF DEN BAUPLATZ





12 BLICK RICHTUNG NORDEN



13 BLICK RICHTUNG OSTEN

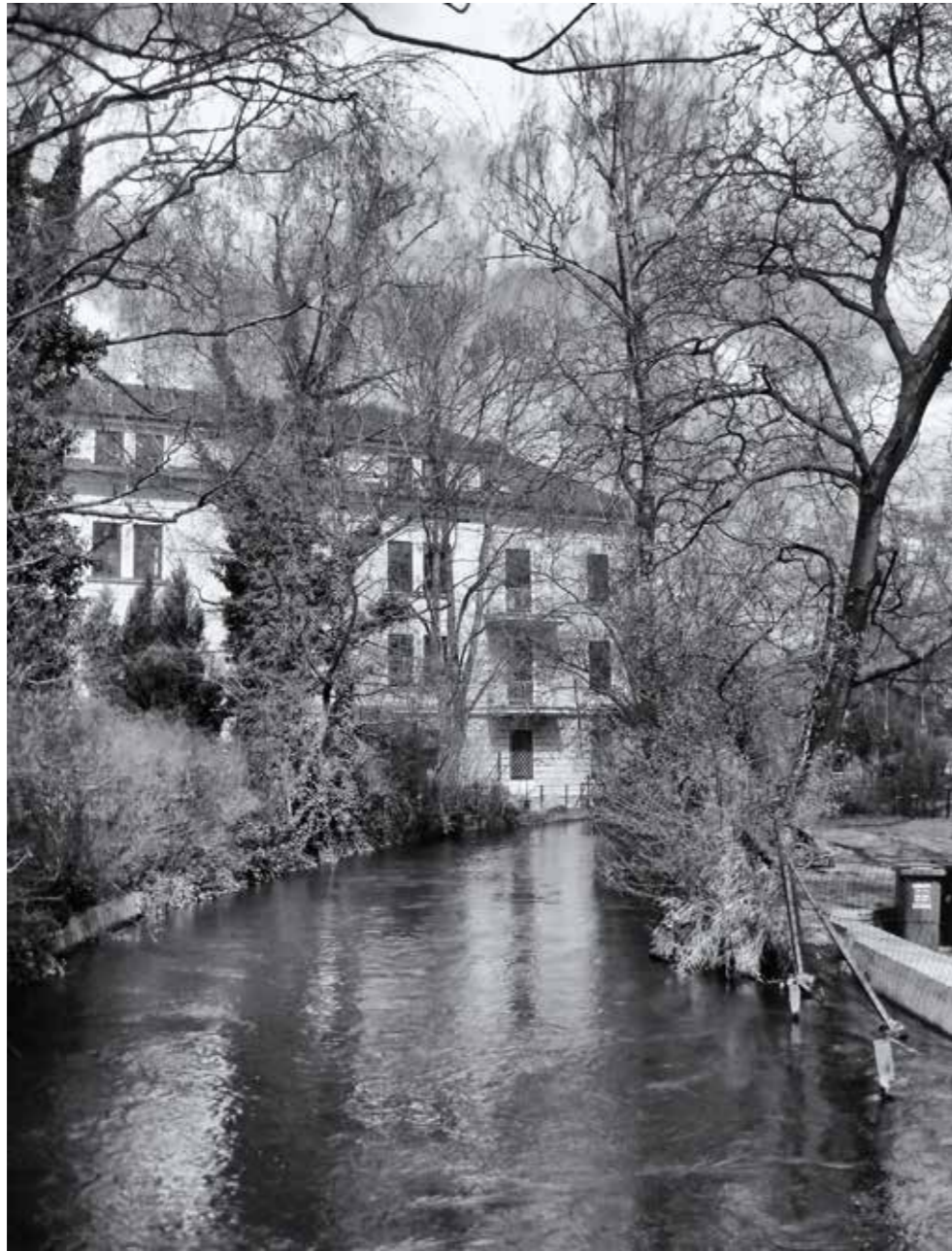


14 EHEMALIGES HAUS DES SCHLOSSERS

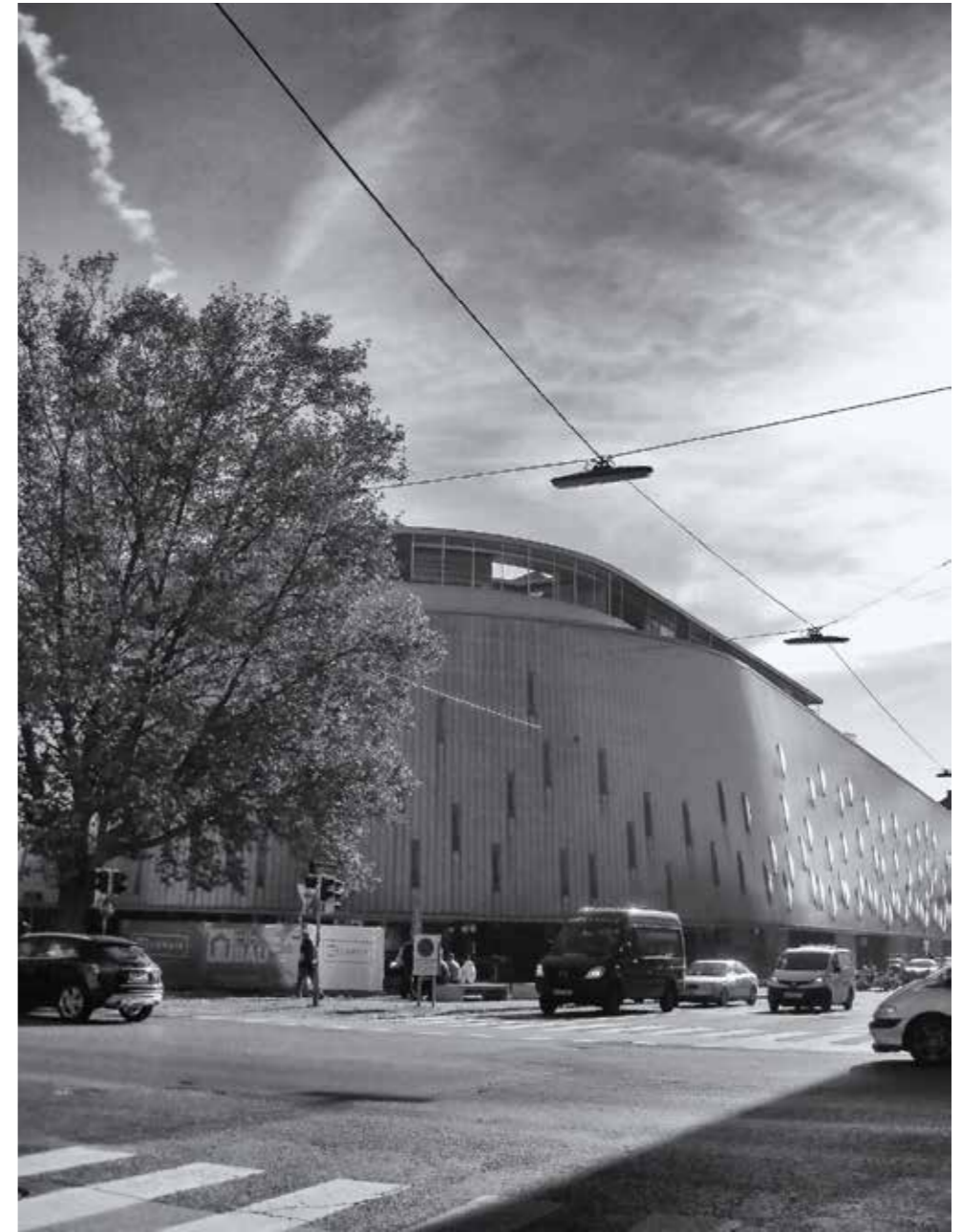


15 BLICK RICHTUNG SÜD-OST





16 MÜHLGANG RICHTUNG MARIENGASSE 12A



17 BLICK ZUM RONDO AN DER KEPLERSTRASSE



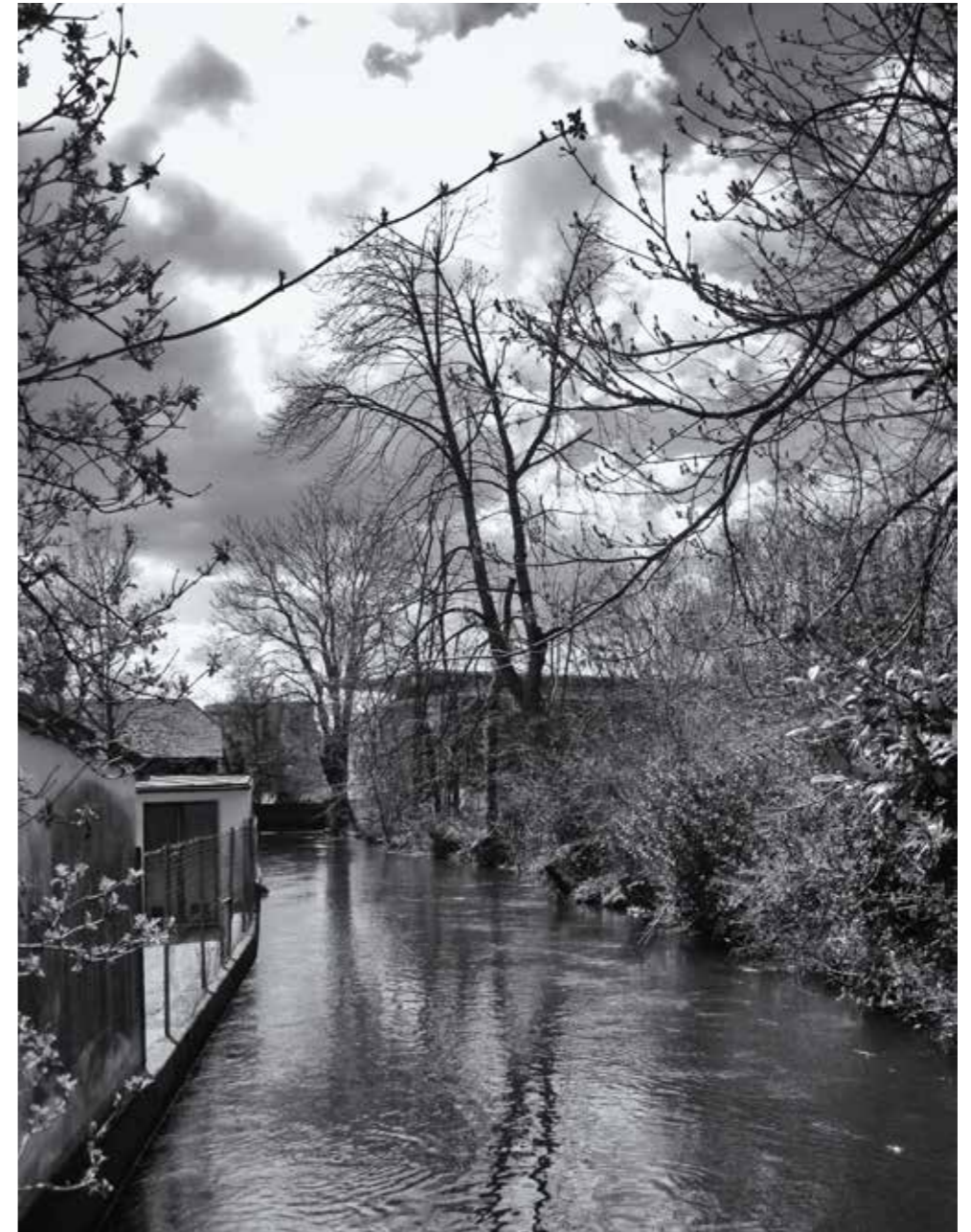
18 MARIENGASSE



19 MARIENGASSE RICHTUNG GHEGAGASSE



20 KLEISTSTRASSE ECKE MARIENGASSE



21 MÜHLGANG BLICK VON NORDEN RICHTUNG BAUPLATZ

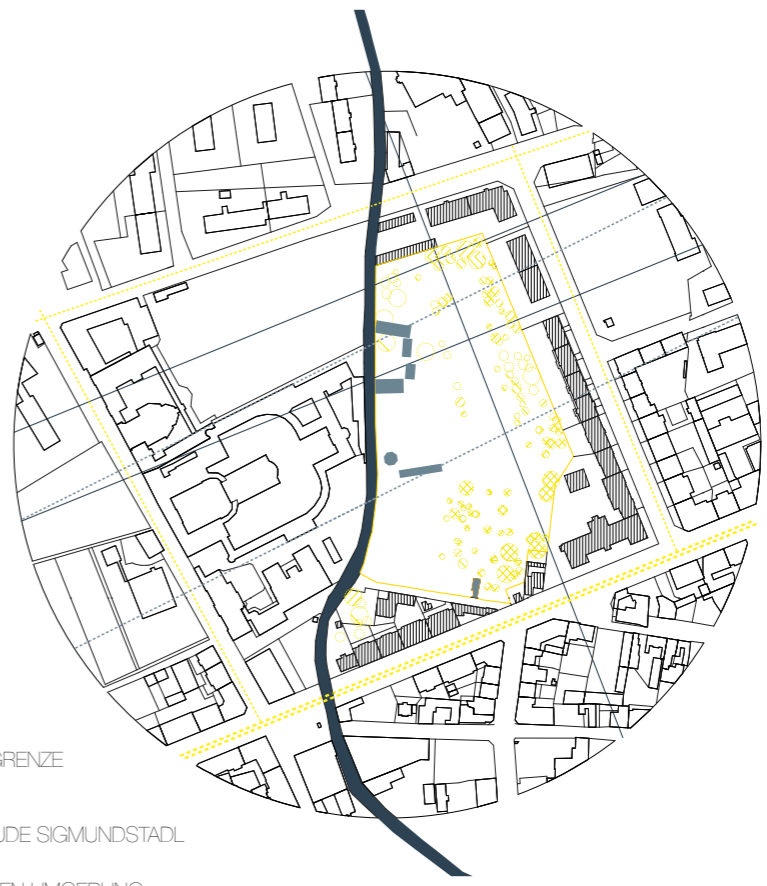
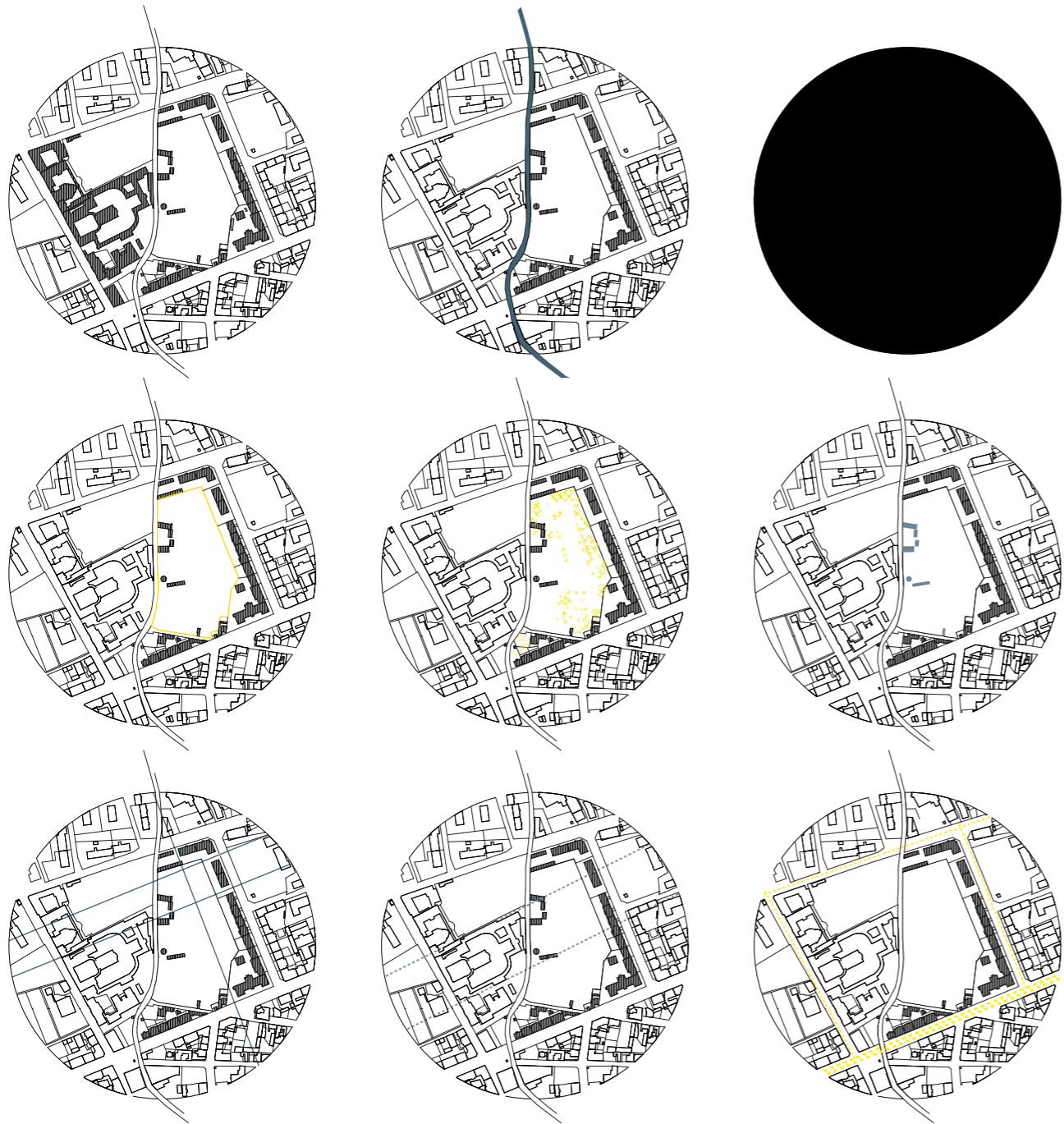




22 KLEISTSTRASSE



23 ZUGANG FIRMA AVL GABELSBERGERSTRASSE/KLEISTSTRASSE



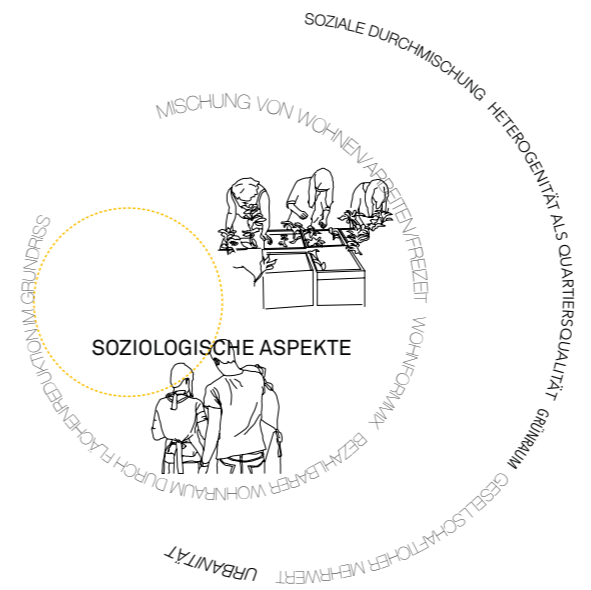
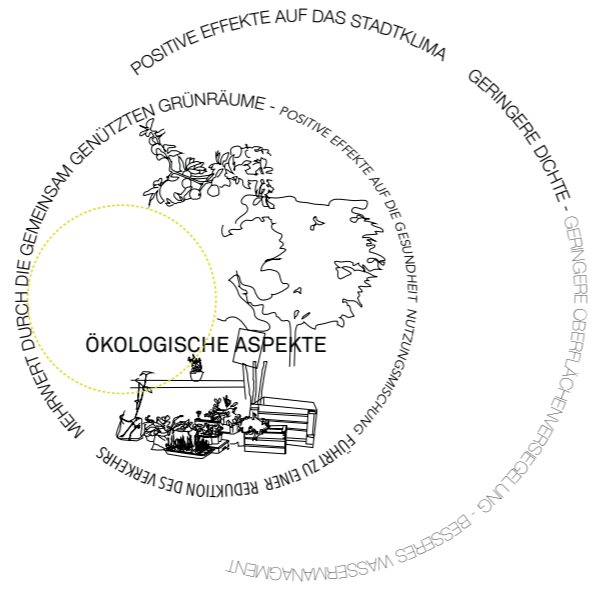
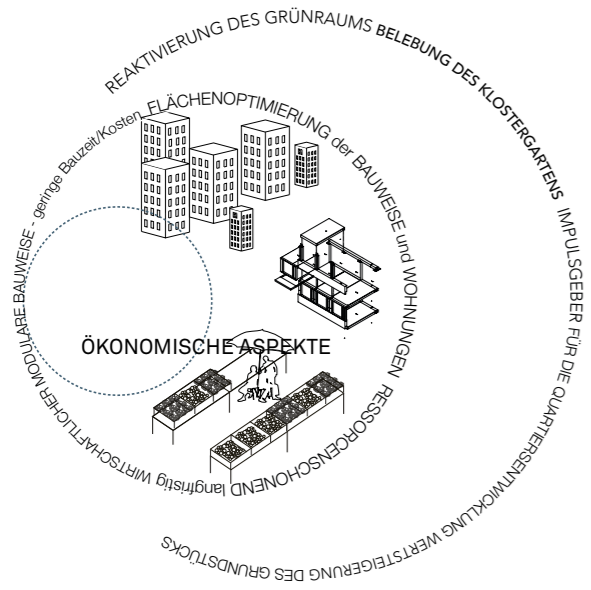
- MÜHLGANG
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAUMBESTAND
- BESTANDSGEBÄUDE SIGMUNDSTADL
- BLICKBEZIEHUNGEN UMGEBUNG
- GEBÄUDEACHSEN UMGEBUNG
- NEBENSTRASSE
- HAUPTSTRASSE

ABBILDUNGEN 12-15 Zur Verfügung gestellt von Evelin Schmidt (von der Autorin grafisch nachbearbeitet).

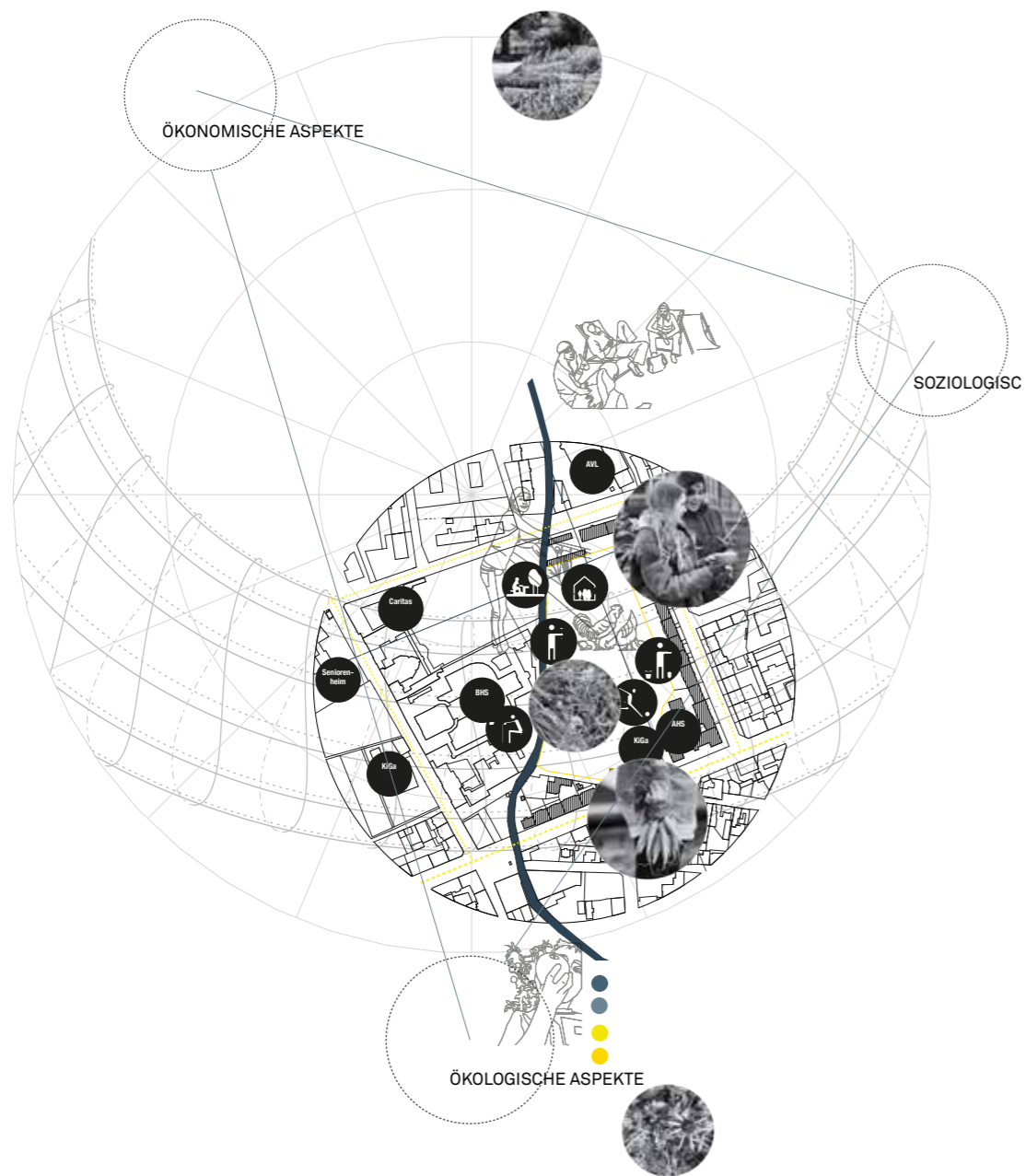
ABBILDUNGEN 10-11 Zur Verfügung gestellt von Bianca Strobl (von der Autorin grafisch nachbearbeitet).

Alle restlichen Abbildungen wurden von der Autorin selbst erstellt oder aufgenommen.





THEORETISCHE ENTWURFSPARAMETER



„Wie leben und Wohnen wir zukünftig in unseren Städten? Wie gehen wir mit dem knapper werdenden Raum um und wie erreichen wir, dass die Städte nicht zugebaut werden, sondern eine Bereicherung für unsere Lebensqualität bieten? Welche neuen Anforderungen haben die Menschen von heute an das Wohnen in der Stadt?“

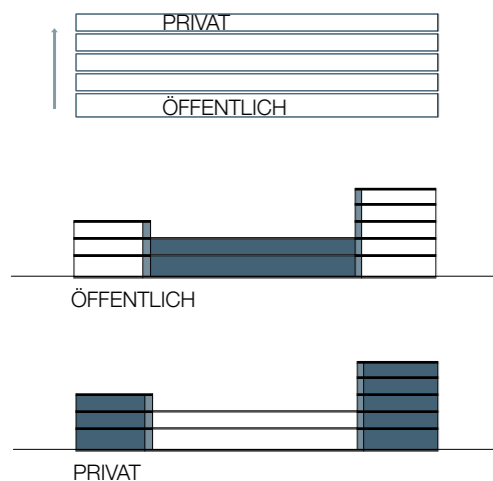
Viele Städte setzen in Zeiten des anhaltenden Wachstums der Bevölkerung, zusätzlich zu den klassischen Erweiterungen, auf die innerstädtische Nachverdichtung und die Ergänzung des Bestandes. Im Zuge dieser Nachverdichtungen soll nicht nur attraktiver Wohnbau entstehen, bei der innerstädtischen Entwicklung vorhandener Quartiere ist besonders darauf zu achten die vorhandenen Qualitäten eines Quartiers zu stärken und zu erweitern. Eine zentrale Rolle bei der Gestaltung von Quartieren mit Mehrwert ist dabei das Erreichen einer sozialen Durchmischung. Bei der Planung von Wohnen Plus wurde deshalb darauf geachtet, das Wohnungsangebot nicht auf bestimmte soziale Gruppen anzupassen, sondern durch eine Vielfalt von Wohnungstypen, sowie durch eine Nutzungsmischung im Gebäude, einen Mehrwert für das Quartier zu generieren. Um eine möglichst große Nutzergruppe anzusprechen, ist es notwendig, bezahlbaren Wohnbau für möglichst viele zu schaffen und den Anforderungen von neuen Lebensstilen in den Entwürfen gerecht zu werden. Aus diesem Grund wurde bei der Planung auch eine Reduktion der Wohnflächen angestrebt.

Denn dort, wo ein Überschuss an Wohnraumfläche herrscht, kann man sich durchaus die Frage stellen, welche Lebensqualitäten kann man dazu gewinnen, wenn wir unsere bisherige Annahme von Komfort in Frage stellen? Eine Reduktion des Konsums, nicht nur bei der benötigten Quadratmeterzahl der Wohnfläche auch bei den alltäglichen Dingen des Gebrauchs, kann so gesehen auch zu einem positiven Effekt für die Umwelt führen. Durch die gemeinschaftliche Nutzung von verschiedensten Bereichen wird nicht nur Fläche eingespart, sondern auch die Stärkung des sozialen Gefüges gefördert. Ein wesentlicher Aspekt des Entwurfes ist die Formulierung einer neuen Gesellschaftsidee. Ein wichtiger Ansatz dabei ist die Vernetzung mit dem Umfeld. Selbstorganisation, als die neue Tugend einer Gesellschaft die wieder Eigenverantwortung übernimmt und sich weder auf die Versorgung durch den Sozialstaat noch durch die der Kleinfamilie verlassen will. Durch die Vermittlung von Werten und der Weitergabe von Wissen könnte so eine neue Gesellschaftsidee formuliert werden.

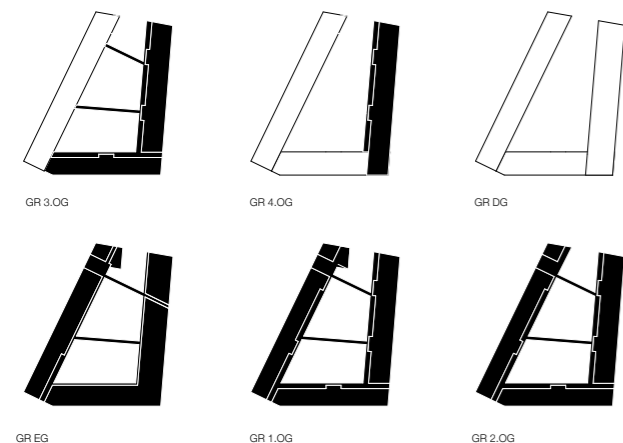
**STÄDTEBAULICHER KONTEXT** Das Areal rund um Mariengasse, Gabelsbergerstraße, Kleiststraße und Sigmundstadt präsentiert sich in der städtebaulichen Gesamtbetrachtung als eine, aus zusammengefühten Einzelgebäuden entstandene Blockrandbebauung. Die heutige Bebauung an der Mariengasse ist nicht durchgehend geschlossen, sondern besteht zum Teil aus Einzelbauten. Der Mühlgang unterbricht die Bebauung sowohl an der Kleiststraße als auch an der Keplerstraße und trennt das Grundstück Mariengasse 12/Sigmundstadt 36 von dem Grundstück Mariengasse 12a.

Der Entwurf greift das Thema des Stadtblockes auf und besetzt das Areal mit einem aufgelösten Block, dessen Geometrie sich dabei an der Struktur des bestehenden Blockrandes an der Gabelsbergerstraße und den dominanten Gebäudeachsen der gegenüberliegenden Klosterbebauung orientiert.

Die Adressbildung erfolgt über die Kleiststraße, was dazu bewegt die öffentlichen Nutzungen im Raumprogramm dorthin anzuordnen. Analog zur städtebaulichen

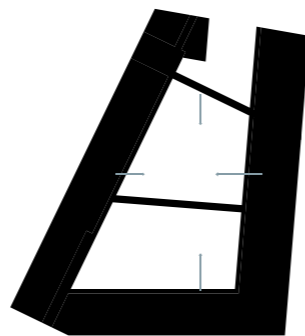


ORIENTIERUNG VON ÖFFENTLICH ZU PRIVAT

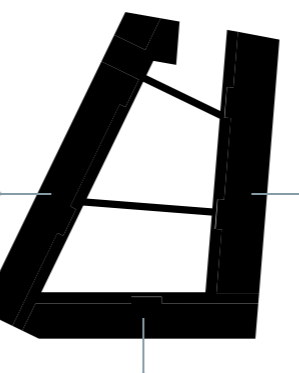


GEBÄUDESTRUKTUR

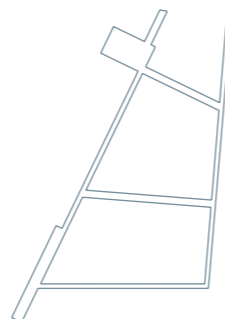
ZONIERUNG DER GEMEINSCHAFTLICHEN BEREICHE IN RICHTUNG DES INNENHOFES



PRIVATE RÄUME MIT BLICKBEZÜGEN ZUM AUSSENRAUM



ERSCHLISSUNG SCHLIESST AN DIE GEMEINSCHAFTSRÄUME AN UND WIRD SO ZUR ERWEITERTEN AUFENTHALTSZONE



Disposition gibt es eine unterschiedliche Höhenentwicklung der Bebauung, bei der die Belichtung der Wohnungen begünstigt wird. Die Setzung des Baukörpers, schafft einerseits eine ausreichende Distanz zu den Nachbargebäuden und andererseits eine für Wohnnutzungen ideale mehrseitige Ausrichtung. Die Struktur des Baukörpers weist eine gemeinsame Ausrichtung und Prägung zum Blockinneren auf, wodurch an der Aussenfassade eine gewisse Distanz entsteht, welche durch die Fassadengestaltung noch verstärkt wird. Das Blockinneren erhält im Erdgeschoss durch die grosszügige Verglasung eine gewisse Durchlässigkeit mit Blickbezügen zur Nachbarschaft. Der Innenhof wird zum Verteiler und zur Gemeinschaftszone und trennt die öffentlichen von den privaten Bereichen. Eine Orientierung, der gemeinschaftlichen Zonen in Richtung des Innenhofes erfolgt sowohl horizontal als auch vertikal. Diese räumliche Organisation der Grundstruktur tritt nicht nur bei den öffentlichen Bereichen, sondern auch bei der Zonierung der Wohnräume auf.

NACHHALTIGKEIT\_Vereinfachen kann man die materialbezogenen Vorgänge der Nachhaltigkeit, indem man den Fokus auf die graue Energie legt. Da sich energetischer und wirtschaftlicher Aufwand ähnlich linear verhalten, werden mit einer optimierten Energiebilanz aus dem Dreiklang der Nachhaltigkeit (Ökonomie, Ökologie und Gesellschaft) globale ökologische Probleme und wirtschaftliche Themen gleichermaßen adressiert. Wichtige Ansatzpunkte sind dabei die Reduzierung der Baumaßnahme und ein ressourcenschonender Materialeinsatz. Die dadurch entstehenden Vorteile auf der Materialebene können über 50 % einer vergleichbaren Planung ausmachen und haben damit eine hohe Wirkung im Gesamtkontext der Architektur. Der Materialeinsatz bezieht sich dabei auf alle Bereiche der Nachhaltigkeit. Innerhalb der Phasen des Lebenszyklus eines Gebäudes treten diese unterschiedlich stark hervor. Kein Material ist für sich betrachtet nachhaltig. Ebenso ist auch kein Baustoff per se nicht nachhaltig. Doch die hohe und schnelle Verfügbarkeit von Holz in unseren Breitengraden legt die Anwendung von diesem als Primärbaustoff nahe. Aus Lebenszyklusanalysen, die die Treibhausgasemissionen eines Gebäudes von der Errichtung, über die Instandhaltung bis hin zum Rückbau und die Entsorgung betrachten und dabei Substitutionseffekte berücksichtigen, ergibt sich, dass pro Kilogramm eingesetztem Holz 1,76 Kilogramm CO<sub>2</sub> eingespart werden können. Noch nicht einbezogen ist dabei das Nachwuchspotential von Holz. Während der Lebenszeit des Gebäudes wächst die im Gebäude verbrauchte Menge Holz im Wald wieder nach und entlastet die Atmosphäre zusätzlich durch Speicherung von CO<sub>2</sub>. Die Bauteile können witterungsunabhängig in der Werkstatt vorproduziert und fertig auf die Baustelle gebracht werden. Das bedeutet kürzere Bauzeiten und weniger Lärmbelastung für die Umgebung. Holz hat gute Dämm- und Isoliereigenschaften und trägt damit zur Energieeffizienz beim Betrieb von Gebäuden bei. Holz schafft nicht nur ein besseres Klima für die Umwelt, sondern auch ein angenehmes Raumklima. Es reguliert die Luftfeuchtigkeit und nimmt Schadstoffe aus der Atemluft auf. Holz ist langlebig und beständig. Bei richtiger Anwendung benötigt es keinen chemischen Schutz (und überdauert Jahrzehnte, wenn nicht sogar Jahrhunderte.) In Österreich ist fast die Hälfte der Landesfläche bewaldet, das entspricht rund 1,1 Mrd. Kubikmeter Holz wovon laufend mehr nachwächst als geerntet wird. Deshalb nennt man den Baustoff Holz auch „CO<sub>2</sub>-neutral“. Weniger als ein Drittel des jährlichen Zuwachses würde ausreichen, um alle Hoch-

Quelle: SIA Effizienzpfad Energie, Statusbericht Graue Energie, Februar 2004, proHolz, Holz ist genial, 2015.



Bebauungsgrad 0,12  
Dichte 0,58  
Geschossanzahl 5



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE  
24.384,11 m<sup>2</sup>

ÜBERBAUTE FLÄCHE  
2.824,70 m<sup>2</sup>

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE  
14.123,50 m<sup>2</sup>



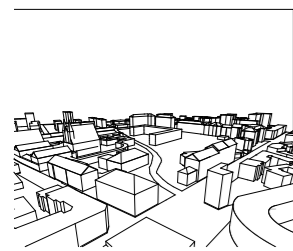
Bebauungsgrad 0,09  
Dichte 0,41  
Geschossanzahl 4-5



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE  
24.384,11 m<sup>2</sup>

ÜBERBAUTE FLÄCHE  
2.194 m<sup>2</sup>

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE  
9.938,28 m<sup>2</sup>



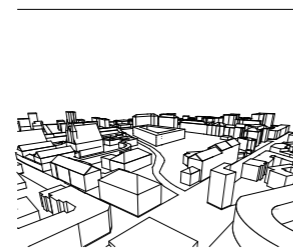
Bebauungsgrad 0,08  
Dichte 0,42  
Geschossanzahl 5



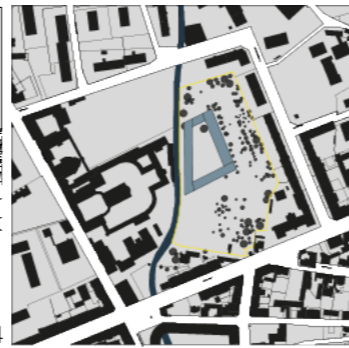
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE  
24.384,11 m<sup>2</sup>

ÜBERBAUTE FLÄCHE  
2.048,09 m<sup>2</sup>

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE  
10.240,45 m<sup>2</sup>



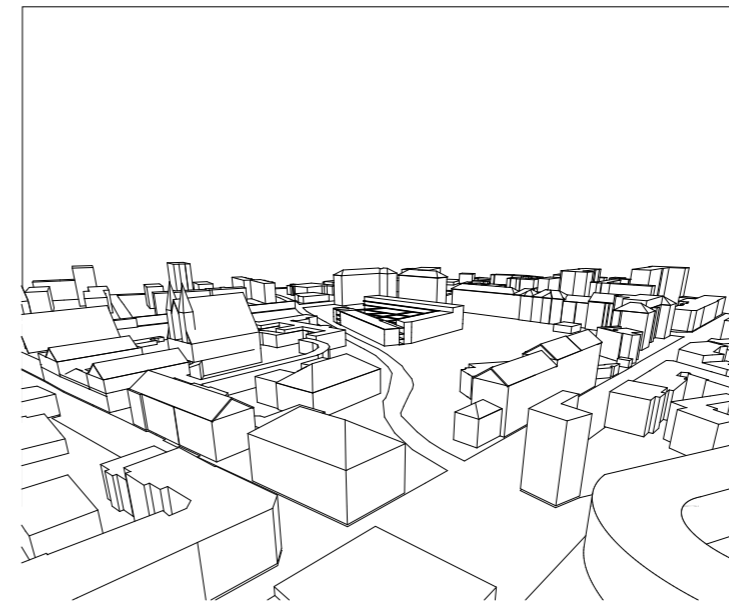
Bebauungsgrad 0,12  
Dichte 0,50  
Geschossanzahl 4



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE  
24.384,11 m<sup>2</sup>

ÜBERBAUTE FLÄCHE  
3.031,13 m<sup>2</sup>

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE  
12.124,52 m<sup>2</sup>

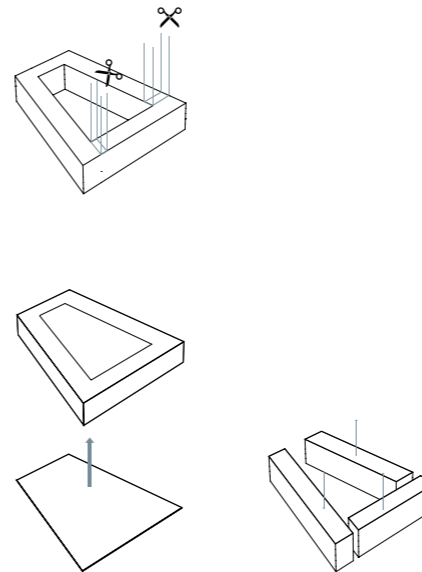


Bebauungsgrad 0,12  
Dichte 0,48  
Geschossanzahl 5  
Freiflächenindex 7,56

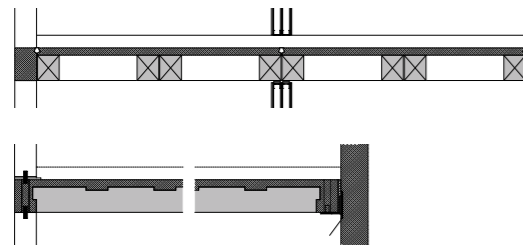
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE  
24.384,11 m<sup>2</sup>

ÜBERBAUTE FLÄCHE  
2.850,62 m<sup>2</sup>

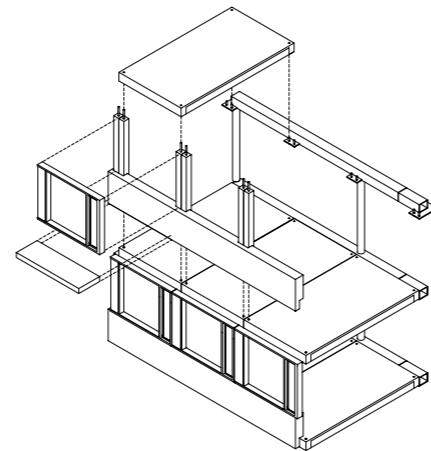
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE  
11.407,41 m<sup>2</sup>



### DECKENSCHNITT SCHEMATISCH

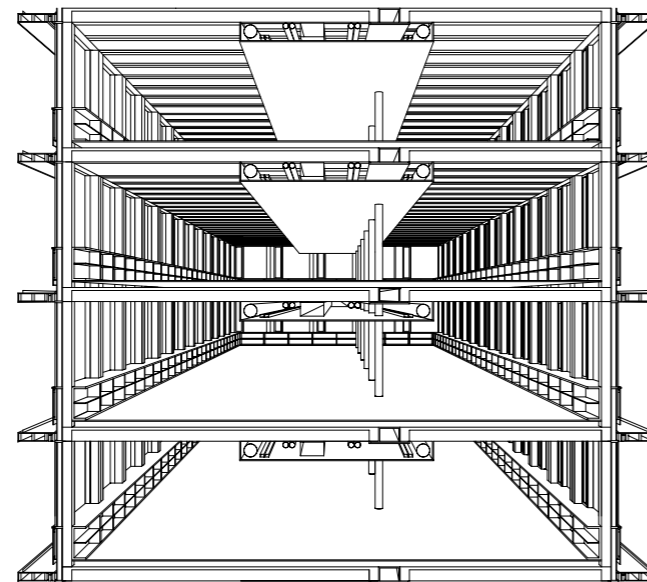


L-Winkel mit Flansch und Stahlkappen



### BODENAUFBAU

Fußbodenkonstruktion  
 Stahlbeton 80 mm  
 Holzbalken 24x28 mm  
 dazwischen vorgefertigte  
 Installationselemente



bauten eines Jahres in Österreich aus Holz zu errichten. Außerdem erfordert die Holzleichtbauweise prinzipiell weniger Baustoffeinsatz als die Massivbauweise, weshalb der Energieeinsatz gegenüber einem Massivbau um ca. ein Drittel geringer ist.

Die Kompaktheit der Gebäude generiert zudem eine gute Gebäudehüllzahl und die Ausrichtung wirkt sich ebenfalls positiv auf den Energieverbrauch aus. Der Tageslichteinfall ist durch die Bauform und die Anordnung der Wohnungen bestmöglich ausgenutzt. Leitungsinstallationen werden in separaten, übereinander liegenden Schächten geführt und sind somit vom Primärbauwerk getrennt. Eine aktive Kühlung ist nicht vorgesehen, jedoch wird ein aussenliegender Sonnenschutz mit Schiebesystemen angedacht. Ein Aussenbezug mit gleichzeitiger Verschattung wird somit ermöglicht. In Kombination mit der Gebäudemasse wird der sommerliche Wärmeschutz eingehalten. Auf dem Dach werden homogene monokristalline Photovoltaikmodule platziert. So kann Strom in Kombination mit einem Kleinwasserkraftwerk im Mühlgang wirtschaftlich produziert werden.

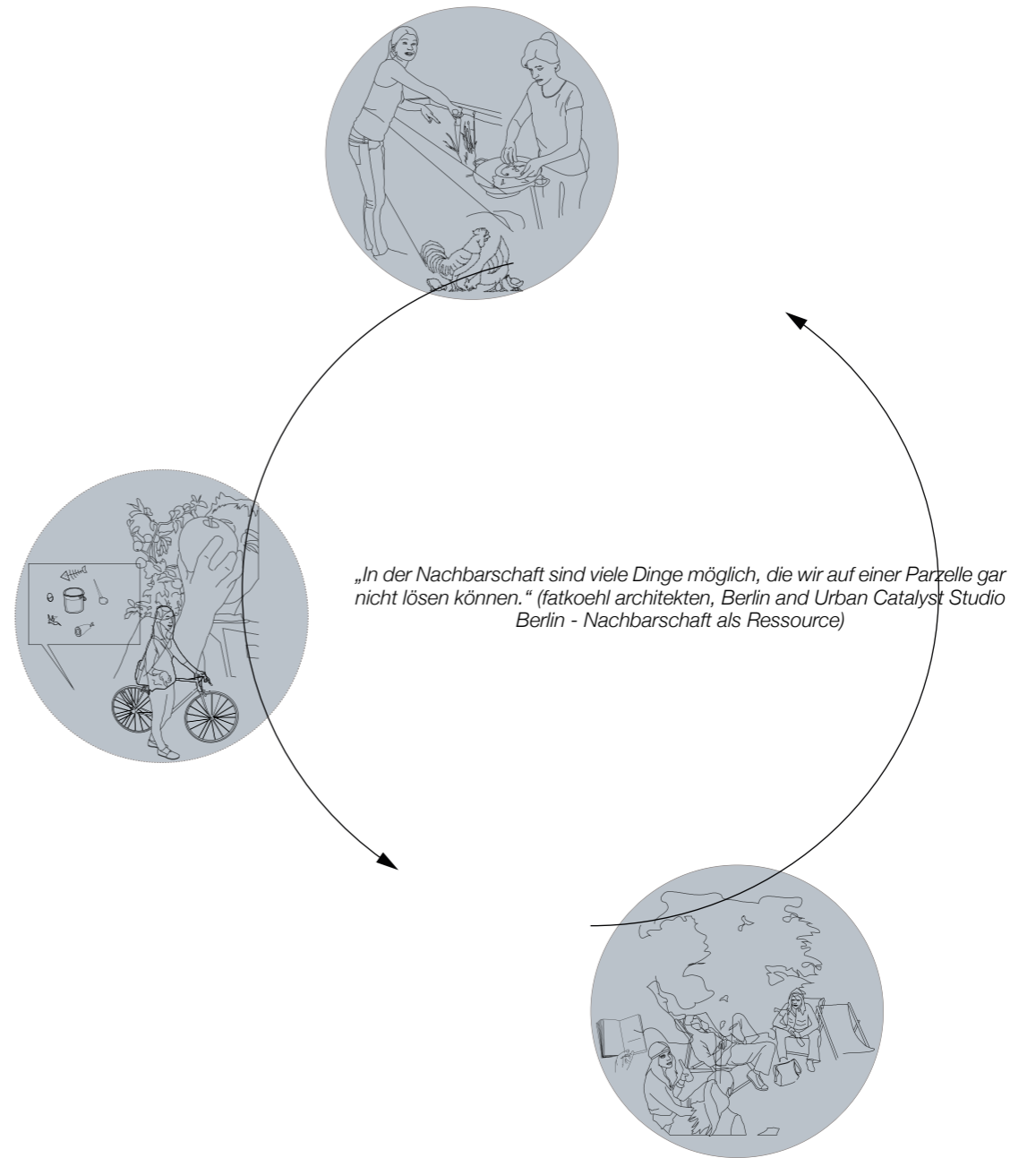
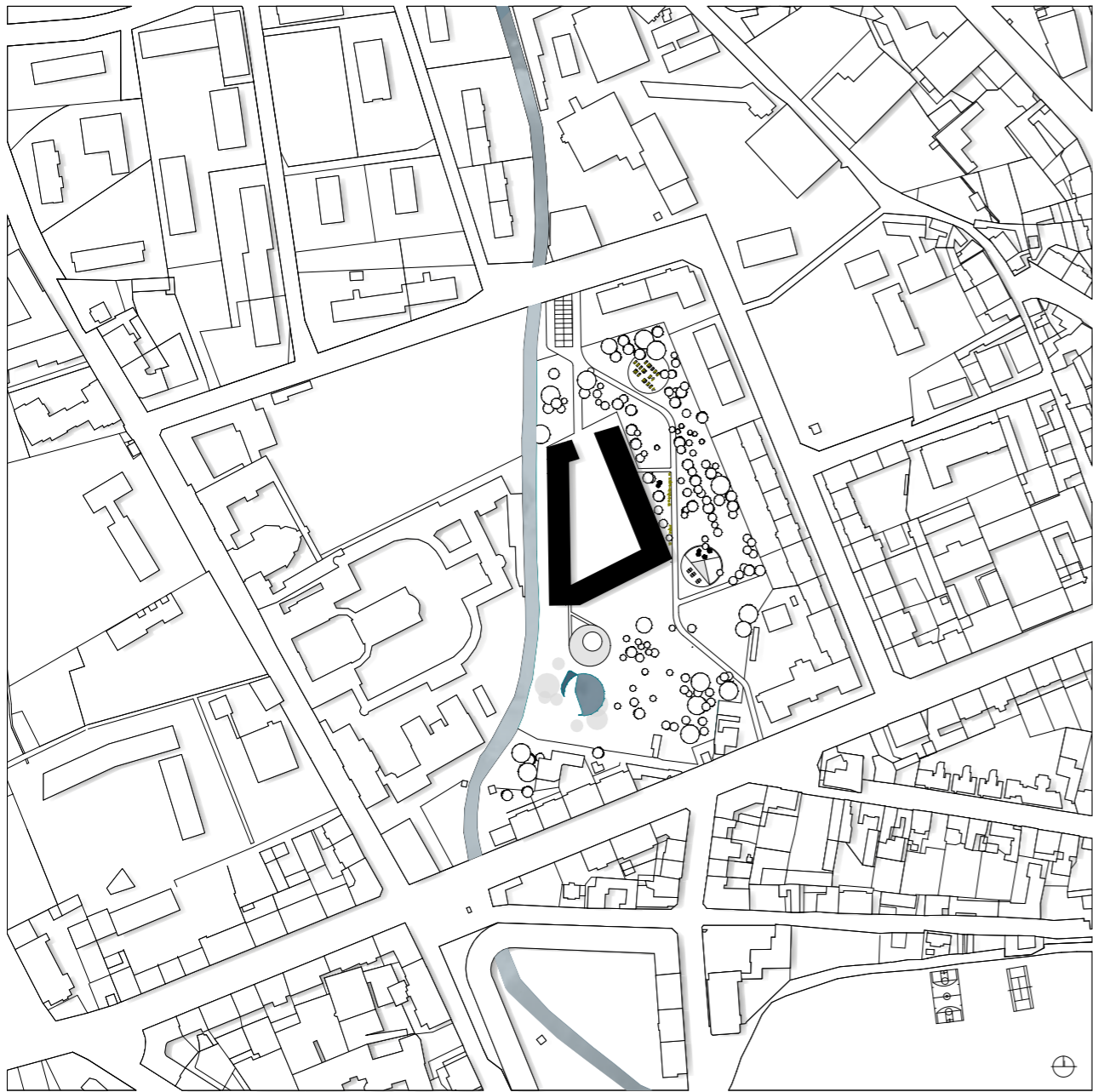
DIE TRAGSTRUKTUR der Wohnungstrenndecken im Gebäude wird durch Holz-Beton-Verbunddecken erzielt. Diese überspannen fast die gesamte Tiefe des Gebäudes von durchschnittlich 10,8 m. Ein Holzstützenraster von 2,7 m unterstützt das System. Sie bestehen im Kern aus einer 14 cm dicken Auflage aus Brettstapelholz auf die eine Betonschicht von 8 cm folgt. Die Unterseiten aus hellem Fichtenholz sind dabei sichtbar und verleihen den Räumen einen behaglichen und natürlichen Charakter. Die vorproduzierten Wand- und Deckenbauteile garantieren einen zeitnahen Aufbau mit gleichbleibend hoher Bauqualitäten.

Durch die Holz-Beton-Verbunddecke kann man die jeweiligen Geschosse durch eine nicht brennbare Schicht konsequent trennen. In die Stahlchalung von 8,1 x 2,7 m werden die Holzbalken eingelegt, die Abstände dazwischen geschalt und im Vergussverfahren betoniert. Durch den hohen Vorfertigungsgrad vereinfacht sich der Bauablauf wesentlich. Die Deckenelemente können industriell viel präziser gearbeitet werden, es gibt keine Aushärtungszeiten auf der Baustelle und für die Verlegung eines Deckenelementes geben die Handwerker fünf Minuten an. Auch die geringe Konstruktionshöhe der Verbunddecke ist ein Vorteil. Die Betonlage misst

acht Zentimeter und Installationsmodule wie Beleuchtung, Lüftung, Heizung, Kühlung und eventuelle Sprinkleranlagen werden im Balkenfeld integriert. Sie sind vorgefertigt und werden einfach zwischen die Leimbinder gehängt. Der Schubverbund zwischen Beton und Leimbindern wird über Schrauben und Schubkerven hergestellt. Das Hirnholz der Doppelstützen steht direkt auf dem Beton, der verbindende Dorn wird auf der Baustelle im Fertigteil eingegossen. Dem Kräfteverlauf folgend, werden die Stützen den tatsächlichen statischen Erfordernissen entsprechend dimensioniert.











**ERDGESCHOSSZONE** Das Erdgeschoß, ist das Geschoß eines Gebäudes, welches auf den Boden trifft und somit den Übergang zwischen dem Innen und Außen bildet. Es trennt den öffentlichen von dem privaten Raum und ist somit Grenze und Schwelle zugleich.

Der halböffentliche Raum im Erdgeschoss dient im Entwurf nicht nur als Bindeglied zwischen den vorhandenen und den zukünftigen Bewohnern. Durch neue Nutzungen und eine Einbindung der Nachbarschaft sollen neue Ressourcen aktiviert und eine Stärkung des sozialen Gefüges in der Nachbarschaft erreicht werden. Um eine Stärkung innerhalb des Gebäudekomplexes zu generieren werden die Gemeinschaftsbereiche im Erdgeschoss angelegt. Das Erdgeschoss soll so zum zentralen Mittelpunkt werden in dem Kommunikation und Austausch stattfinden können. Eine Nutzungsmischung im Erdgeschoss stärkt nicht nur die soziologischen Aspekte, längerfristig betrachtet ist es aus ökonomischer Sicht vielversprechender verschiedenste Nutzergruppen anzusprechen.

An das Erdgeschoß sind alle funktionalen Erfordernisse, wie gedeckte Veloabstellplätze, Entsorgungsstationen und Briefkästenanlagen angeschlossen. In der großzügigen, offenen Hofmitte schaffen Sitzgruppen, Sport- und Spielangebote sowie Gemeinschaftsgärten Stimmungen und prägen den Charakter des neuen Quartiers. Dicht gepflanzte Baumgruppen, in Verbindung mit Gräsern und Wildstauden bilden Teilräume aus und schaffen einen grünen Filter vor den Fassaden. Das an der Fassade verlaufende Terrassenband dient im Erdgeschoss hauptsächlich der Erschließung. In den Obergeschossen erweitert es sich zu einem mit Grünelementen gegliederten Freibereich. Der üppig begrünte Klostersgarten stellt das Pendant zum Innenhof dar. Die Durchwegung des Grundstückes, als übergeordnete Verbindung zwischen Kleiststraße und Keplerstraße, dient nicht nur der Adressbildung und Erschließung der Neubauten, sondern gliedert auch den Außenraum in verschiedene Nutzungszonen. Der Entwurf generiert großzügige und zusammenhängende Außenräume. Diese sollen nicht nur einen Mehrwert für die Bewohner, sondern auch einen ökologischen Mehrwert für das Stadtklima schaffen.

Bei der Reaktivierung und Bewirtschaftung der Grünflächen wird eine Beteiligung der Nachbarschaft angestrebt. Der Außenraum wird durch die Erschließung in verschiedene Aufenthaltsräume gegliedert und bietet neben vielfältigen Freiraumangeboten sowie Sportflächen nicht nur den Bewohnern der Neubebauung, sondern auch den Menschen im Umfeld Plätze zum Verweilen an. Der Übergang zu den angrenzenden privaten Gärten wird im Moment noch von einer Steinmauer begrenzt. Zwischen beiden Bereichen liegt der über die Hauptwege erschlossene Gemeinschaftsgarten. Hier können sich die Bewohner der Wohnanlage unter den schattenspendenden Bestandsbäumen zum Grillen und geselligen Beisammensein treffen.

#### STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	24.384,11 m <sup>2</sup>
ÜBERBAUTE FLÄCHE	2.850,62 m <sup>2</sup>
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE	11.407,41 m <sup>2</sup>

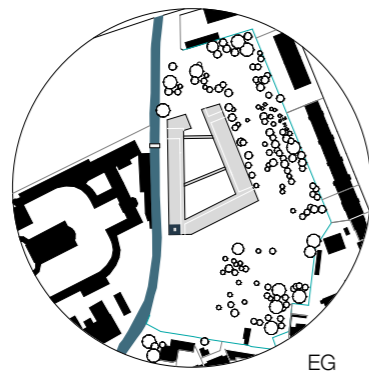
#### KENNWERTE ERDGESCHOSS

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE	2 850,62 M <sup>2</sup>
GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN	1 436,90 M <sup>2</sup>
GEMEINSCHAFTSGÄRTEN INNENHOF	1 873,28 M <sup>2</sup>

ANZAHL DER WOHNUNGEN GESAMT 78

ANZAHL DER WOHNUNGEN EG 6





EG

WOHNTYP  
LIVING TYPOLOGIE

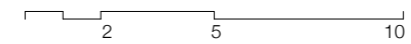
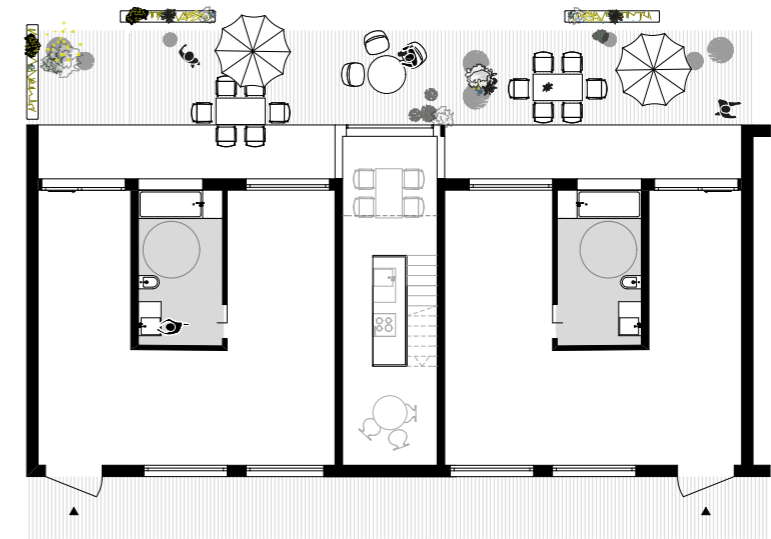


S

57 m<sup>2</sup>WF

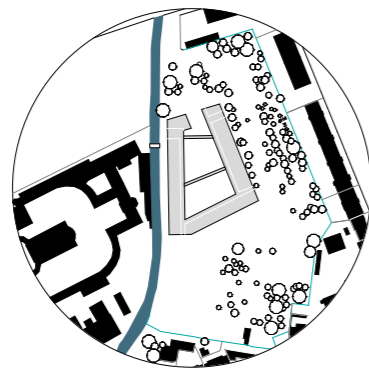
VERÄNDERBARKEIT/VARIANTEN  
ADAPTABILITY

Typ Selbstausbau



GRUNDRISSVARIANTE S BARRIEREFREI GARTEN MASSSTAB 1:200

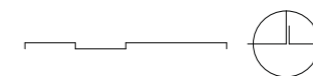
„Die kleine Wohnung stellt so gesehen aber nicht nur ein ökonomisches Argument dar. Sie ist nicht als Notbehelf für das Existenzminimum derjenigen zu denken, die sich keine große leisten können. Die kleine Wohnung ist ein allgemeines und nachhaltiges soziales Modell des Wohnens.“ (ifa und Jesko Fezer GbR - Kleinstwohnungen als nachhaltiges Konzept)

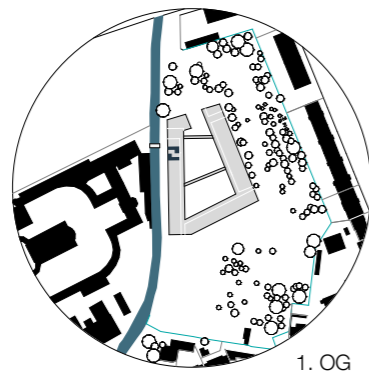


BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE  
GROSS FLOOR AREA  
2 850,62 M<sup>2</sup> BGF

GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN  
SHARED SPACES  
134,80 M<sup>2</sup>

WOHNTYPEN  
LIVING TYPOLOGIES





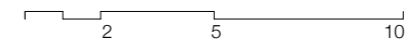
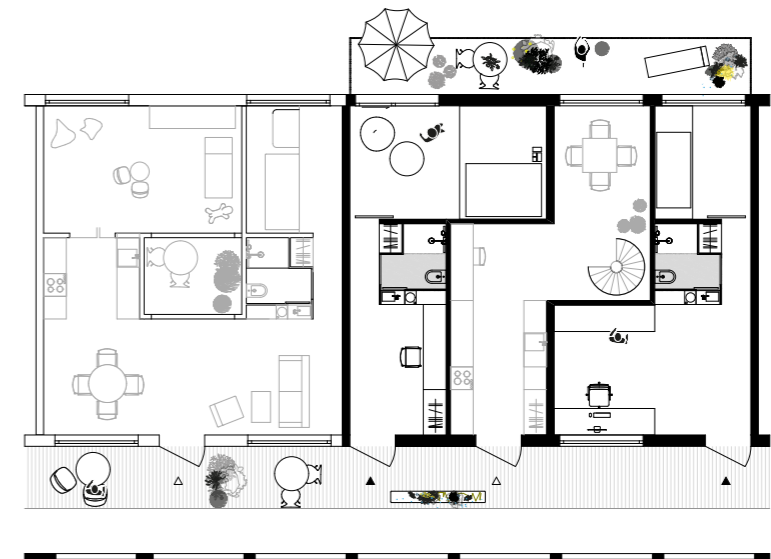
WOHNTYP  
LIVING TYPOLOGIE



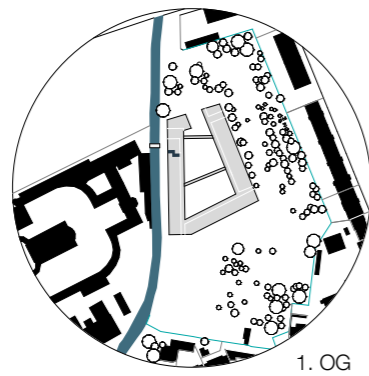
XS 31 m<sup>2</sup>WF

VERÄNDERBARKEIT/VARIANTEN  
ADAPTABILITY

Typ Arbeiten  
Typ Wohnen  
Typ Atrium



GRUNDRISSVARIANTEN XS MASSSTAB 1:200



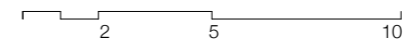
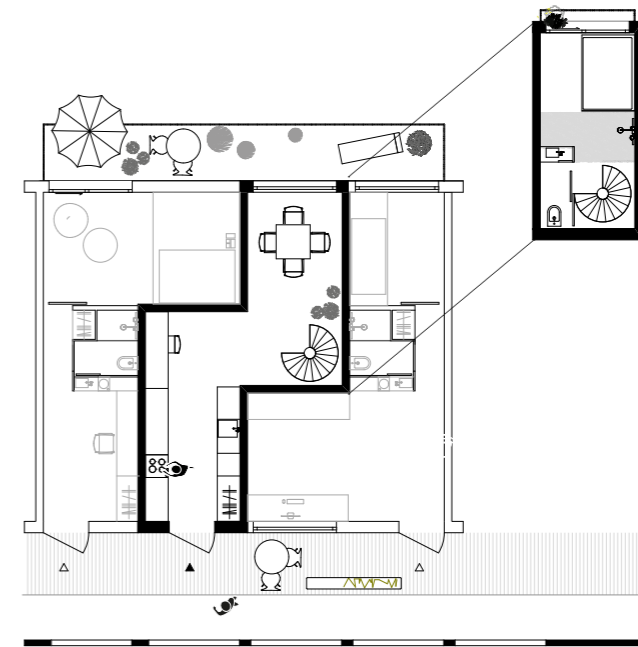
1. OG

WOHNTYP  
LIVING TYPOLOGIE



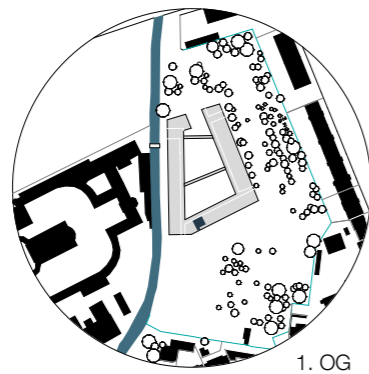
S Maisonette

40 m<sup>2</sup>WF



GRUNDRISSVARIANTE S MAISONETTE MASSSTAB 1:200



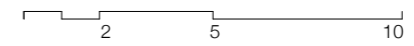
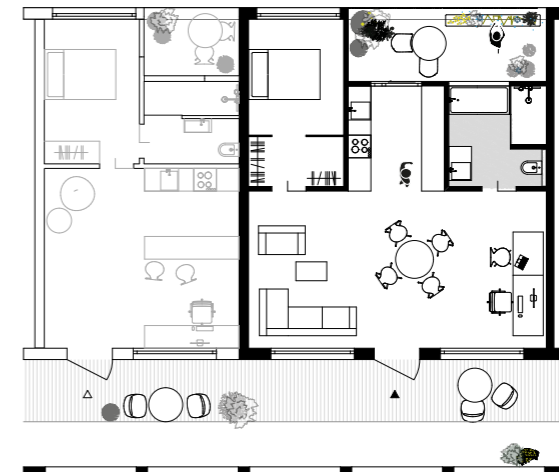


WOHNTYP  
LIVING TYPOLOGIE

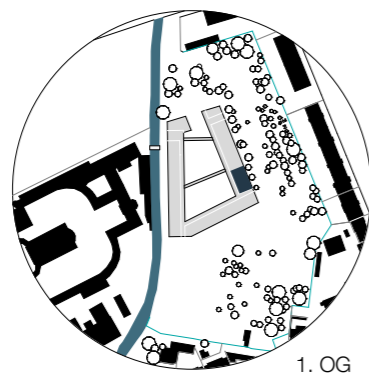


M Loggia

68 m<sup>2</sup>WF



GRUNDRISSVARIANTE M LOGGIA MASSSTAB 1:200



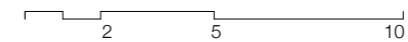
WOHNTYP  
LIVING TYPOLOGIE



XL                      113 m<sup>2</sup> WF  
                                 86 m<sup>2</sup> WF

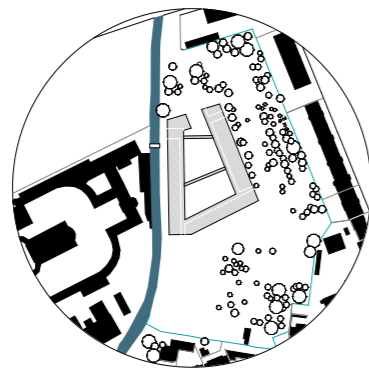
VERÄNDERBARKEIT/VARIANTEN  
ADAPTABILITY

Typ 7 Pax  
Typ Kombi 3 und 4 Pax  
Typ Kombi 1, 2 und 3 Pax



GRUNDRISSVARIANTE XL MASSSTAB 1:200

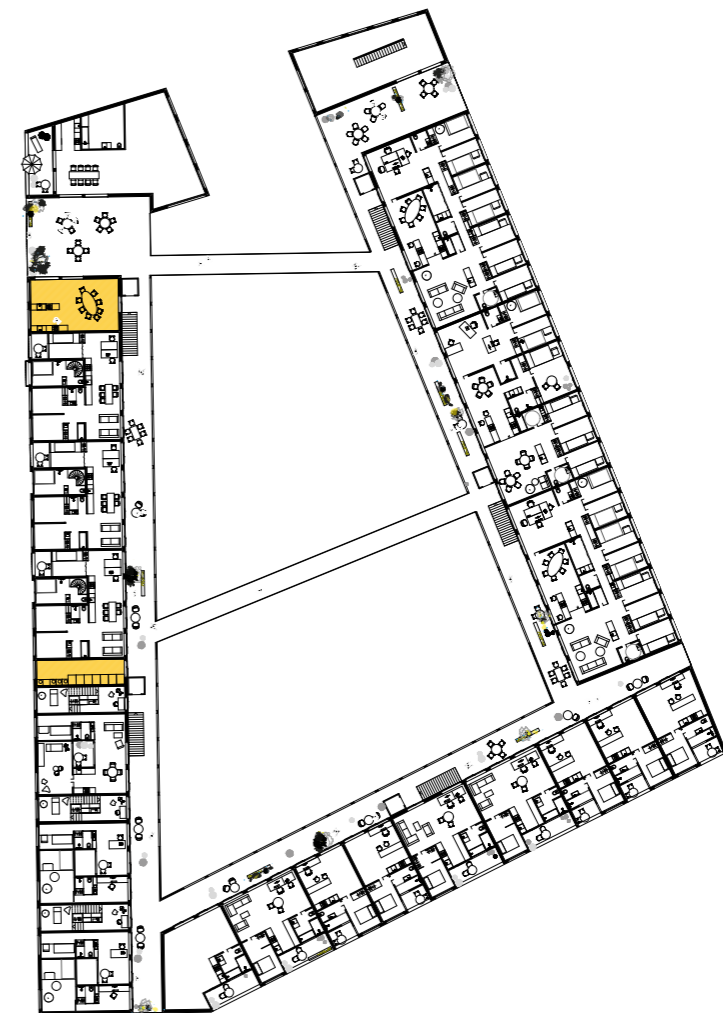
„Cohousing, Coworking, Co\_Konsu-  
mieren heißt gemeinsam und günsti-  
ger Leben.“ (Baupiloten - Cohousing)

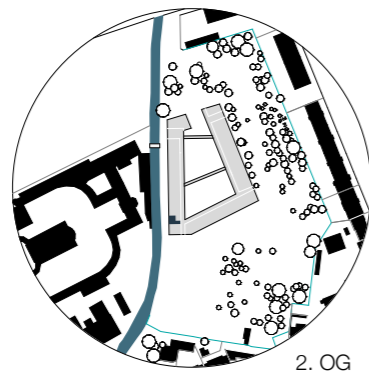


BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE  
GROSS FLOOR AREA  
2 850,62 M<sup>2</sup> BGF

GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN  
SHARED SPACES  
117,53 M<sup>2</sup>

WOHNTYPEN  
LIVING TYPOLOGIES





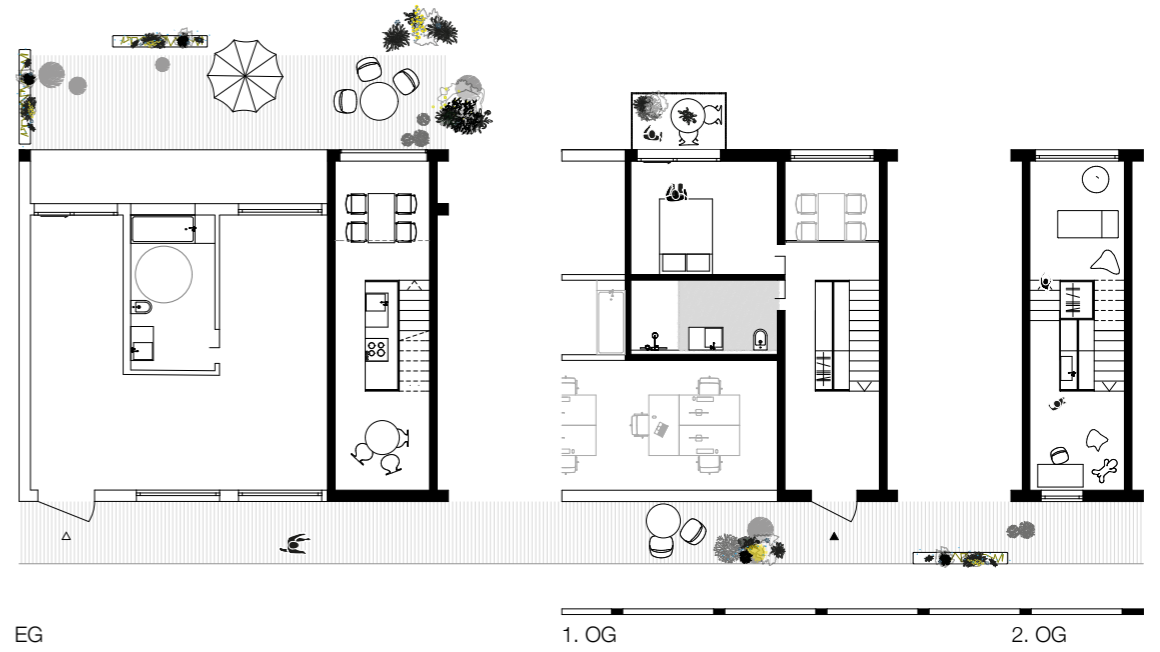
2. OG

WOHNTYP  
LIVING TYPOLOGIE



L Maisonette

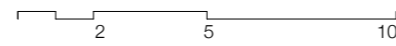
86 m<sup>2</sup>WF



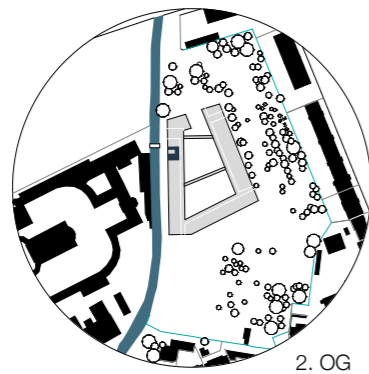
EG

1. OG

2. OG



GRUNDRISSVARIANTE L MAISONETTE MASSSTAB 1:200



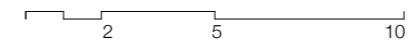
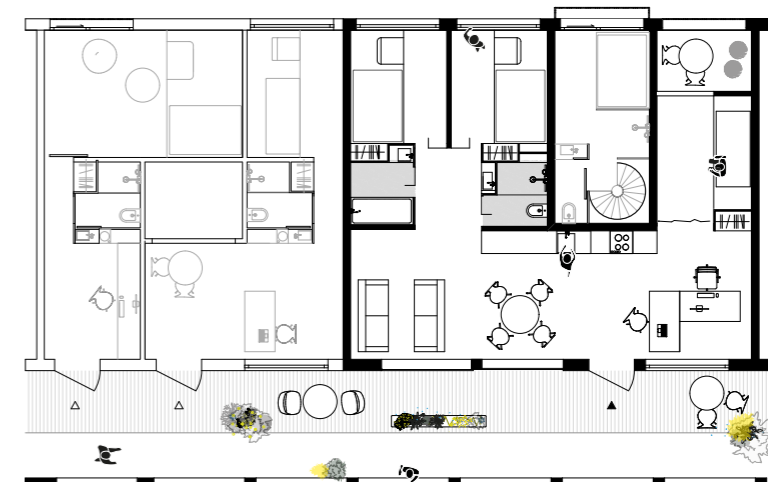
WOHNTYP  
LIVING TYPOLOGIE



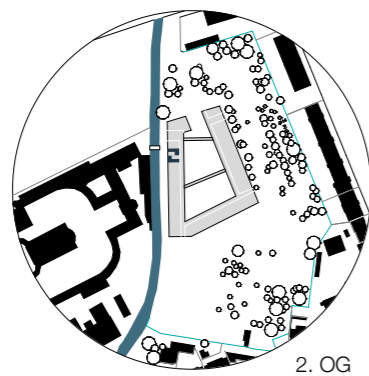
L WG 77 m<sup>2</sup>WF

VERÄNDERBARKEIT/VARIANTEN  
ADAPTABILITY

Typ 2 Pax mit Wohnloggia  
Typ 3 Pax



GRUNDRISSVARIANTE L WG MASSSTAB 1:200



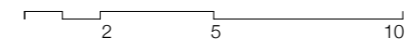
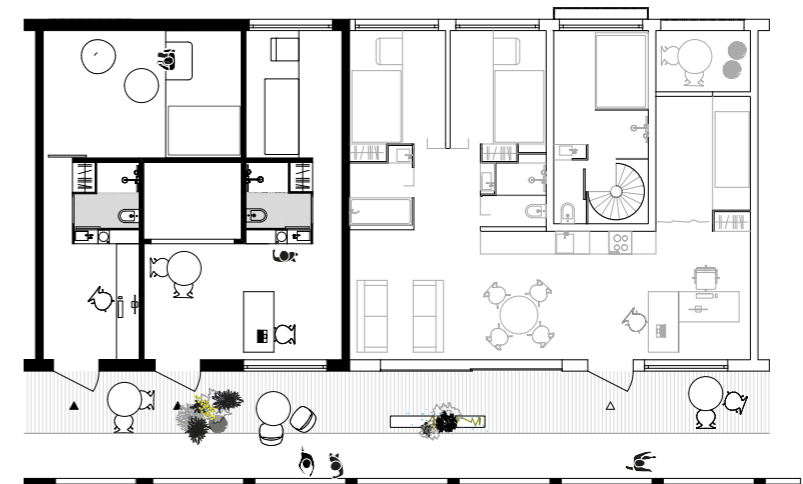
WOHNTYP  
LIVING TYPOLOGIE



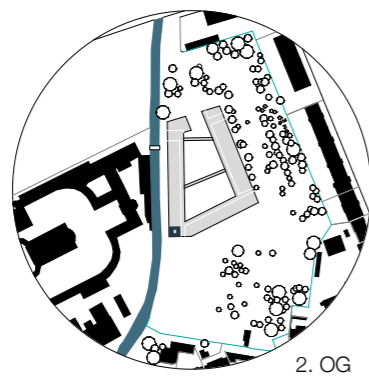
XS 31 m<sup>2</sup>WF

VERÄNDERBARKEIT/VARIANTEN  
ADAPTABILITY

Typ Atrium 2 Wohnungen  
Typ Atrium 1 Wohnung



GRUNDRISSVARIANTEN XS ATRIUM MASSSTAB 1:200



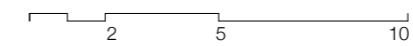
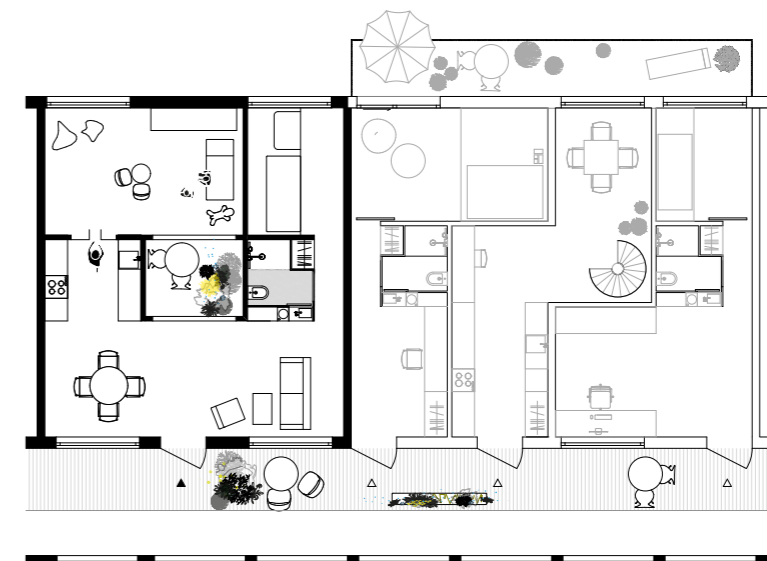
WOHNTYP  
LIVING TYPOLOGIE



M Atrium 63 m<sup>2</sup>WF

VERÄNDERBARKEIT/VARIANTEN  
ADAPTABILITY

Typ Atrium 2 Wohnungen  
Typ Atrium 1 Wohnung

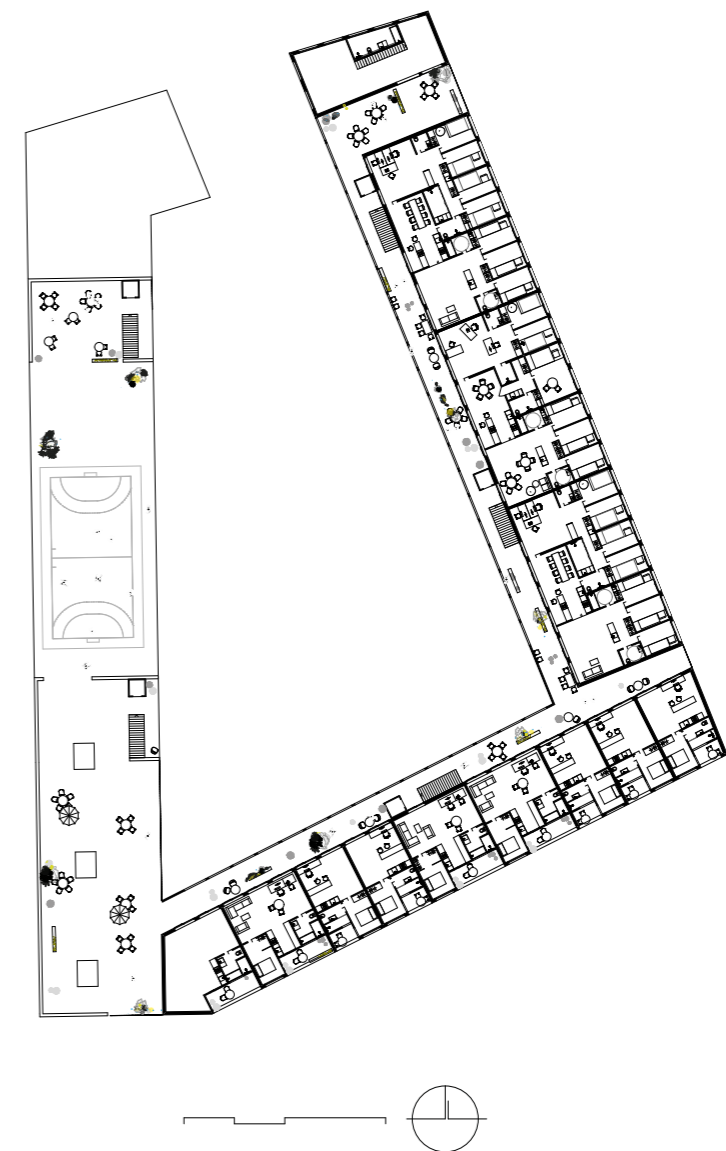


GRUNDRISSVARIANTE M ATRIUM MASSSTAB 1:200

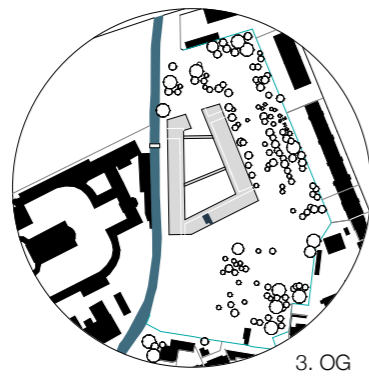
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE  
GROSS FLOOR AREA  
1 706,99 M<sup>2</sup> BGF

GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN  
SHARED SPACES  
987,85 M<sup>2</sup>

WOHNTYPEN  
LIVING TYPOLOGIES





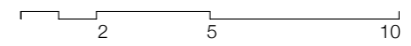
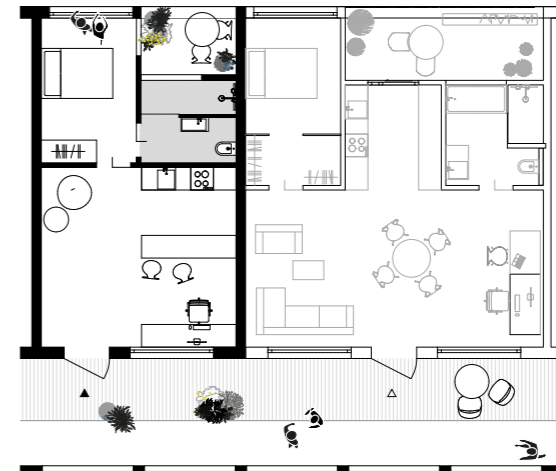


WOHNTYP  
LIVING TYPOLOGIE

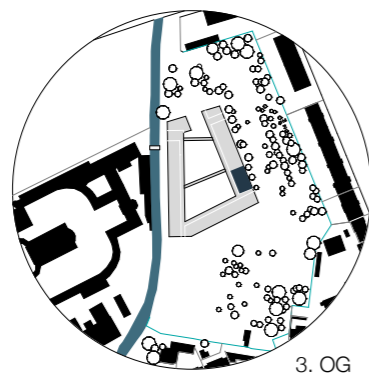


S Loggia

45 m<sup>2</sup>WF



GRUNDRISSVARIANTE S LOGGIA MASSSTAB 1:200



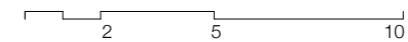
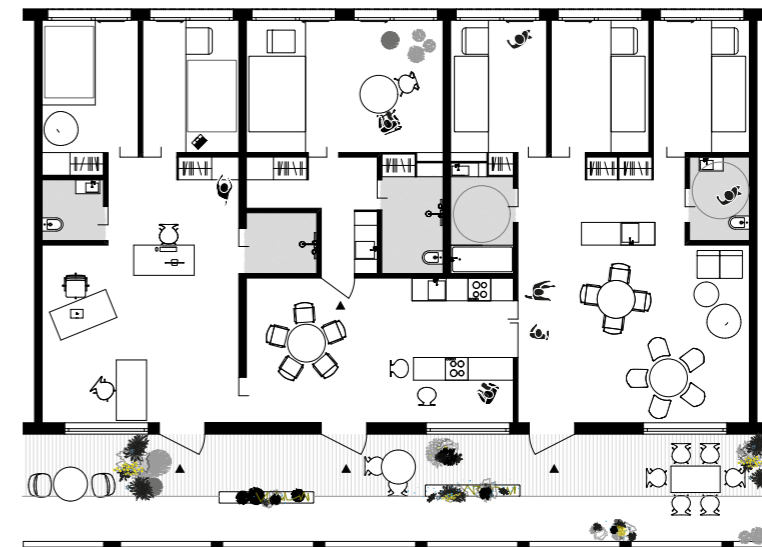
WOHNTYP  
LIVING TYPOLOGIE



XL  
95 m<sup>2</sup> WF  
64 m<sup>2</sup> WF  
43 m<sup>2</sup> WF

VERÄNDERBARKEIT/VARIANTEN  
ADAPTABILITY

Typ 7 Pax  
Typ Kombi 3 und 4 Pax  
Typ Kombi 1, 2 und 3 Pax

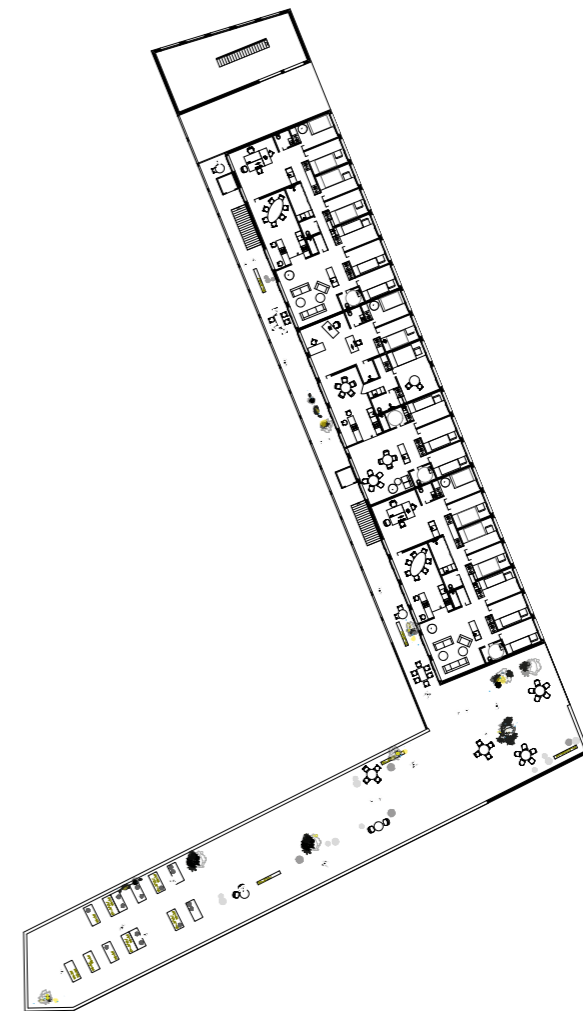


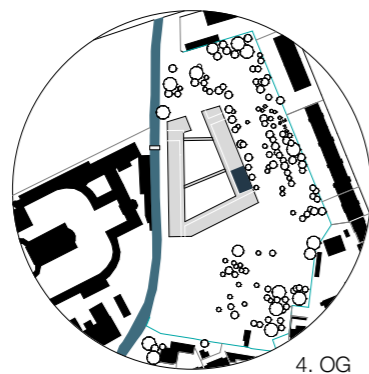
GRUNDRISSVARIANTE XL MASSSTAB 1:200

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE  
1 148,56 M<sup>2</sup>

GEMEINSCHAFTSGÄRTEN DACH  
558,43 M<sup>2</sup>

WOHNTYPEN  
LIVING TYPOLOGIES





4. OG

WOHNTYP  
LIVING TYPOLOGIE



XL

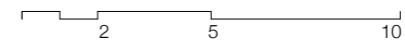
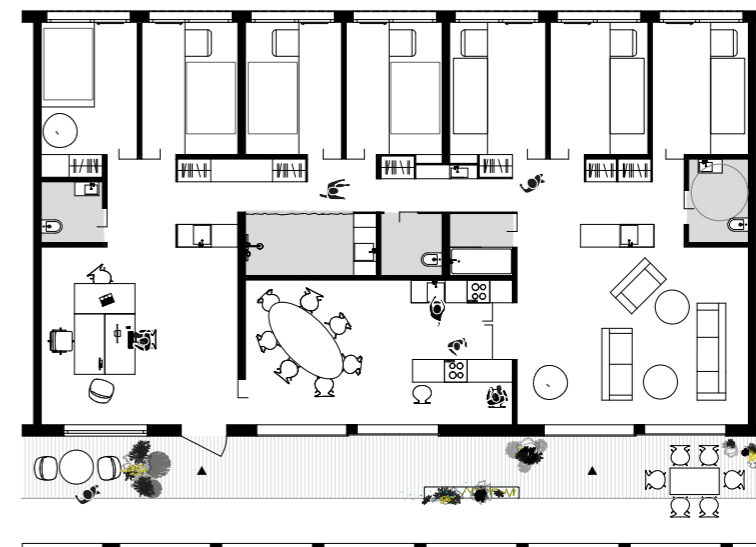
199 m<sup>2</sup> WF

VERÄNDERBARKEIT/VARIANTEN  
ADAPTABILITY

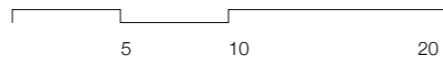
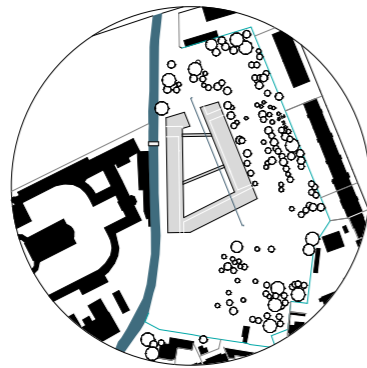
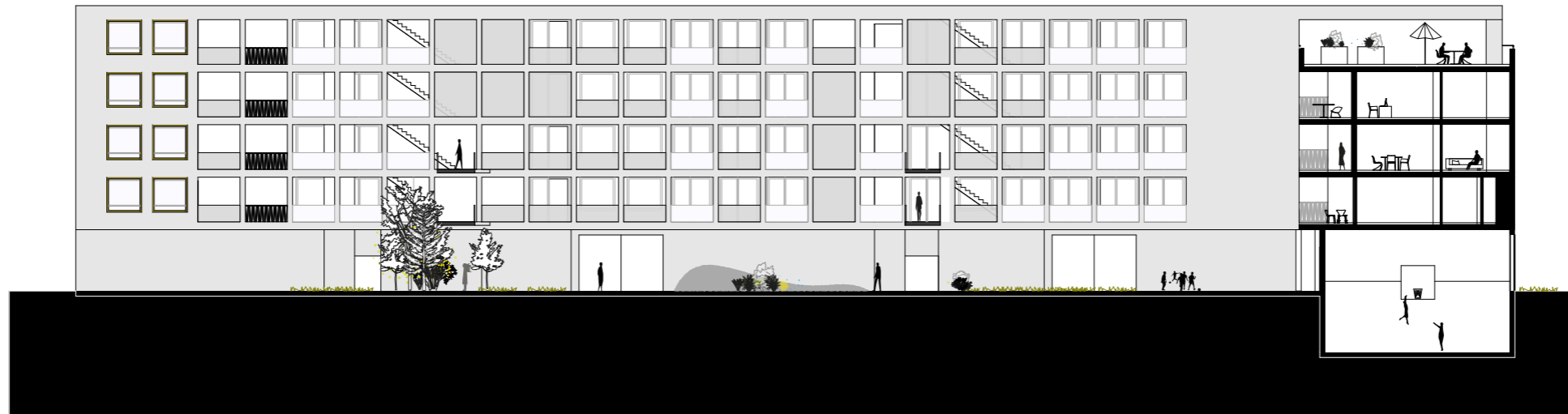
Typ 7 Pax

Typ Kombi 3 und 4 Pax

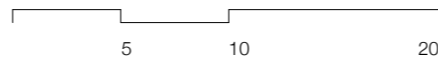
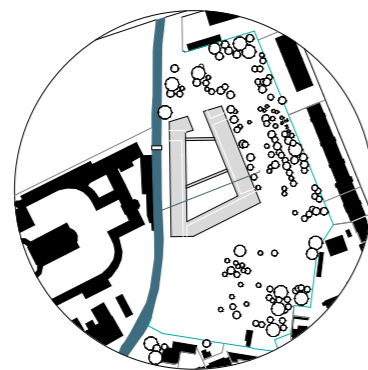
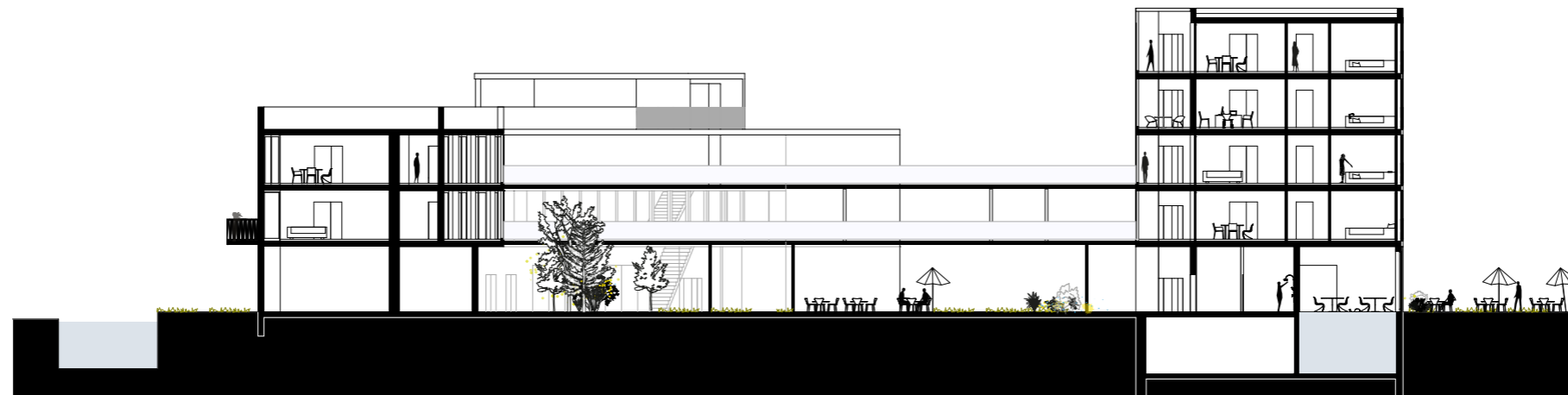
Typ Kombi 1, 2 und 3 Pax



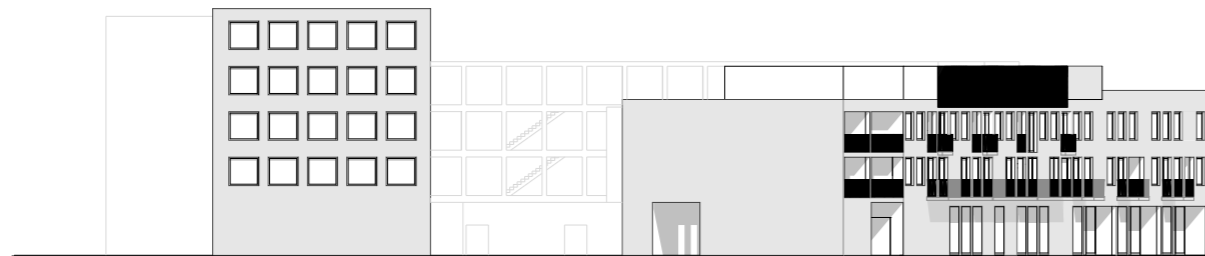
GRUNDRISSVARIANTE XL MASSSTAB 1:200



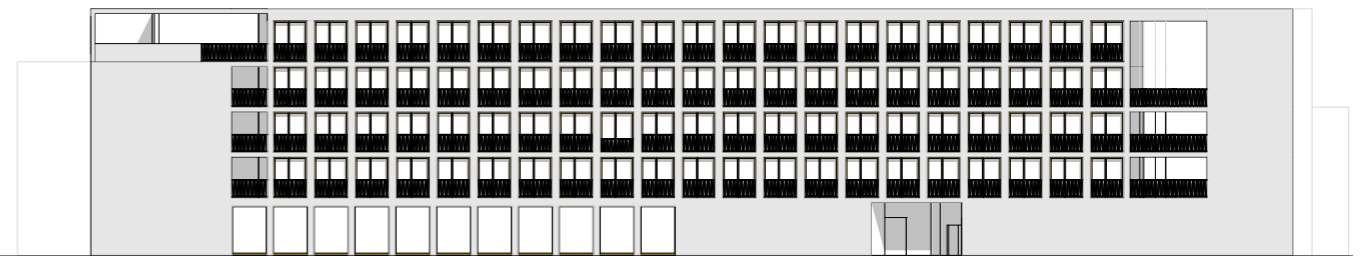
SCHNITT MASSSTAB 1:350



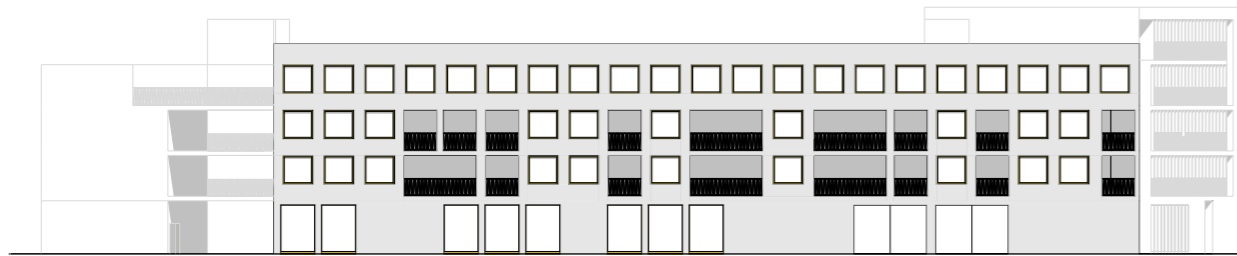
SCHNITT MASSSTAB 1:350



ANSICHT NORD MASSSTAB 1:500



ANSICHT OST MASSSTAB 1:500

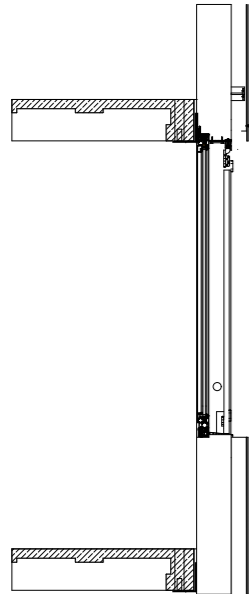


ANSICHT SÜD MASSSTAB 1:500



ANSICHT WEST MASSSTAB 1:500





**BODENAUFBAU**  
Fußbodenkonstruktion  
Stahlbeton 80 mm  
Holzbalken 240 x 280 mm  
dazwischen vorgefertigte  
Installationselemente



**WANDAUFBAU**  
Holbauelementwand  
*Innen* mit Holz verkleidet  
*Außen* vorgehängte hinter-  
lüftete Naturschieferfassa-  
de

FASSADENSCHNITT MASSSTAB 1:50

ABBILDUNGEN S. 114  
Quelle: proHolz Austria, Zuschnitt, Zeitschrift über Holz  
als Werkstoff und Werke in Holz Nr. 45, Zwölfter Jahr-  
gang, März 2012.

FOTOS S. 114  
Quelle: Cree GmbH / ©DarkoTodorovic/Photography/  
adrok.net (Stand 21.07.2015), von der Autorin grafisch  
nachbearbeitet.

AXONOMETRISCHE DARSTELLUNGEN S. 114  
Quelle: [http://www.hermann-kaufmann.at/pdfs/10\\_21.pdf](http://www.hermann-kaufmann.at/pdfs/10_21.pdf)  
(Stand 21.07.2015), von der Autorin grafisch nach-  
bearbeitet.

Alle restlichen Abbildungen wurden von der Autorin selbst  
erstellt oder aufgenommen.

EIN NACHWORT ZUM VORWORT



## EIN NACHWORT ZUM VORWORT

*„Es ist nicht die stärkste Spezies, die überlebt, auch nicht die intelligenteste, es ist diejenige, die sich am ehesten dem Wandel anpassen kann.“ (Charles Darwin)*

Die Städte wieder umweltfreundlicher zu machen, ist heute eines der wichtigsten Projekte in Politik und Planung. Der Begriff des nachhaltigen Bauens ist dabei zu einem Sammelbegriff geworden, der für fast alles herangezogen wird, was im weitesten Sinne als verantwortungsbewusstes Bauen gedeutet werden kann. Dieser Idee vom umweltfreundlichen Bauen folgend soll die vom Menschen gemachte Umwelt im Einklang mit der natürlichen Umwelt stehen. Doch welche natürliche Umwelt? Wir leben in einer vom Menschen gemachten Kulturlandschaft, Natur gibt es nicht mehr, schon alleine deshalb kann es auch kein Zurück zur Natur geben. Es ist falsch zu denken, dass die Natur ein harmonisches System sei, das sich ohne menschliche Eingriffe in einem Gleichgewichtszustand befindet. Natur ist etwas Prozesshaftes und die größten Entwicklungsschritte sind schon immer Veränderungen gewesen. Auch die Natur selbst produziert Folgen, an denen sie zugrunde geht, und das Neue, das daraus entsteht, ist wieder Natur. Doch was folgt daraus für die Stadtentwicklung? Wenn es keine Natur mehr gibt, kann man diese auch nicht zerstören? Nein, aber der Umgang mit den natürlichen Ressourcen muss verändert werden, nicht nur um deren Erhalt zu gewährleisten, sondern auch um unsere Lebensfähigkeit und Qualität zu schützen. Denn die Natur, auf der die künstlichste aller Welten gebaut ist, hält uns nicht mehr aus. Wo nachweislich die Ressourcen zu Ende gehen oder zerstört werden, die für das menschliche Leben notwendig sind, ist eine Grenze zu setzen. Wir müssen die Natur nicht nur schonen, sondern sie auch wiederherstellen, denn unsere heutige Lebensweise zerstört ihre eigenen Grundlagen.

Solche und ähnliche Überlegungen waren es am Beginn der Arbeit zu diesem Buch, die mich dazu bewegten, mich auf „die Suche nach der idealen Stadt“ zu begeben. Im Kontext des gegenwärtigen Nachhaltigkeitsdiskurses könnte man schnell zu dem Schluss kommen, dass die ideale Stadt in erster Linie „grüner“ ist und eine nachhaltige Stadtplanung nur dann erreicht werden kann, wenn die Betrachtung der ökologischen Aspekte dabei in den Vordergrund rückt. Doch im Zuge der theoretischen Auseinandersetzung mit den damit verbundenen Themen drängte sich der Gedanke einer sozial nachhaltigen Stadt immer stärker in den Vordergrund. Denn wenn wir uns fragen, wie wir in diesen Zustand, in dem unsere Lebensgewohnheiten zu einer Gefahr für unsere Existenz werden, gekommen sind, geben die Begriffe Modernisierung und Funktionalisierung eine generelle Richtlinie vor. Die Modernisierung und Erweiterung der Städte, erfolgte in dem Glauben an den technischen Fortschritt und die ständige Verfügbarkeit von preiswerter Energie. Die Städte von heute sind stark von diesen Strukturen geprägt und erfordern einen hohen Energieaufwand, ungeachtet der Verknappung von Rohstoffen und der Belastung der Umwelt. Die Erde durchläuft gerade die größte Urbanisierungswelle seit ihrer Geschichte. Seit 2008 lebt eine Mehrheit der Weltbevölkerung in Städten. Während in der Vergangenheit dieses Wachstum durch einen regionalen Mangel an natürlichen Ressourcen begrenzt war, hebt die Globalisierung diese Grenzen zunehmend auf.

Das städtische Leben ist ausgerichtet auf ein Lebensmodell, das Arbeit, Wohnen

und Freizeit voneinander trennt. Die Industrie erledigt die Wäsche, bereitet die Nahrung für uns zu und rationalisiert den Haushalt. Unser Leben ist dadurch zu einer Durchlaufstation geworden, in den Konsumgüter hinein- und Müll und Dreck wieder herausfließen. Zwar ist es dadurch für uns einfacher geworden, doch haben wir uns so auch immer mehr zu Schädlingen für unsere Umwelt entwickelt. Wenn wir daran etwas ändern wollen, müssen sich vor allem zwei Dinge ändern: unsere Konsum- und Arbeitsmoral und die Abspannung der einzelnen Haushalte von der industriellen Versorgung. Vereinfacht ausgedrückt: Eine ökologisch verträgliche Lebensweise verlangt nach eigenständigem Denken und mehr Handeln. Die Konsum- und Wegwerfmentalität ist uns nicht angeboren, doch das Unwissen und unbedenkliche Handeln ist zum Teil mitverantwortlich für diese Probleme. Die Planung einer ökologisch nachhaltigen Stadt würde demnach in alle unsere Lebensbereiche eingreifen müssen, angefangen bei der Reglementierung des Konsums, der Art des Wohnens und der Zuordnung städtischer Quartiere. Auch das Ändern von Ernährungsgewohnheiten und die Stärkung sozialer Beziehungen müsste dabei forciert werden. Doch das ist weder planbar noch machbar. Jeder Versuch würde wieder in Großbürokratien und Großindustrien enden. Um reale Nachhaltigkeit zu erzielen, wäre die Entwicklung einer neuen Gesellschaftsidee notwendig, das heißt, dass der Prozess der Entmündigung und Entfremdung, welcher uns gegenwärtig prägt, beendet und teilweise umgekehrt werden muss.

Die Stadt als Lebensraum ist mehr als die Summe ihrer Gebäude, sie ist der Spiegel der gesellschaftlichen Verhältnisse. Architektur prägt und gestaltet diesen Lebensraum. Wenn der Grund des Bauens das Leben der Menschen ist, dann ist Architektur kein Selbstzweck, sondern verantwortlich für die Qualität und die Erhaltung dieses Lebensraumes. Die menschlichen Bedürfnisse stehen im Fokus aller Betrachtungen, denn erst wenn ökologische und ökonomische Aspekte Hand in Hand mit den menschlichen Bedürfnissen gehen und ein wirtschaftlicher und sinnvoller Umgang mit Ressourcen betrieben wird, ist unsere Gesellschaft langfristig überlebensfähig.

„Vergangene Epochen glaubten zu wissen, was Stadt ist. Die planerischen Systeme, die in diesem Glauben entstanden sind, gingen sogar davon aus zu wissen, was eine wahrhaft gute Stadt ist. Heute allerdings verfügen wir nicht mehr über diese Sicherheit. Doch dieser Verlust könnte sich als Gewinn herausstellen.“  
(Dell Christopher, Das Urbane. Wohnen.Leben.Produzieren, Berlin 2014, 7.)

*gewidmet meinen Eltern*



## LITERATURVERZEICHNIS

BOTT= Bott Helmut, (Hrsg.), Grassl Gregor C. (Hrsg.), Anders Stephan, Nachhaltige Stadtplanung. Konzepte für nachhaltige Quartiere, Edition Detail, München 2013

CALLWAY= Wohnen -Neue Architektur für den demografischen Wandel. Wohnmodelle Bayern, Bd. 5, Callway, München 2011

CHRISTIAANSE= Rieniets, Christiaan (Hrsg.), Die Stadt als Ressource. Zürich 2014

DELL= Dell Christopher, Das Urbane. Wohnen.Leben.Produzieren., Berlin 2014

DIENES= Dienes Gerhard M., Kubinzky Karl A., Zwischen Stadt und Land. Die Murvorstadt, Graz 1991

EBERLE= Eberle Dietmar, Glaser Marie Antoinette, Wohnen - Im Wechselspiel zwischen öffentlich und privat. Sulgen/Zürich 2009

HÄUSSERMANN= Häußermann Hartmut/ Siebel Walter, Soziologie des Wohnens, Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens, 2., korr. Aufl., München 2000

HÄUSSERMANN= Häußermann Hartmut/ Siebel Walter, Stadtsoziologie: Eine Einführung. Frankfurt/Main 2004

HÄUSSERMANN= Häußermann Hartmut/ Siebel Walter, Neue Urbanität. Bd. 432, Frankfurt/Main 1987

HEIDEGGER= Conrads Ulrich, Neitzke Peter (Hrsg.), Mensch und Raum. Das Darmstädter Gespräch 1951 (Bauwelt Fundamente, Bd 94) Braunschweig/Wiesbaden 1991

JACOBS= Jacobs Jane, The Death and Life of Great American Cities. New York 1961

KRÜCKEBERG= Krückeberg Lars, Putz Wolfram, Willemeit Thomas, Immobilienreport 2015. Living Spaces, Frankfurt 2014

MURLASITS= Murlasits Elke, Prasenc Gottfried, Reisinger Nikolaus, Geschichten.Räume.Identityen. Gries.Lend, Graz 2009

REUSCHKE= Reuschke Darja (Hrsg.), Wohnen und Gender. Wiesbaden 2010

RING= Ring Kristien (Hrsg.), Urban Living. Strategien für das zukünftige Wohnen, Berlin 2015

SCHENK= Schenk Leonhard, Stadt entwerfen. Grundlagen - Prinzipien - Projekte, Basel 2013

SULZER= Sulzer Jörg (Hrsg.), Stadt stärken. Die Robustheit des Städtischen, Berlin 2014

SCHITTICH= Schittich Christian (Hrsg.), Verdichtetes Wohnen. Im Detail, München 2004

WIETZORREK= Wietzorrek Ulrike, Wohnen+ Von Schwellen, Übergangsräumen und Transparenzen. Basel 2014

YAMAMOTO= Edition Architekturgalerie Luzern (Hrsg.), Yamamoto Riken, How to make a city. Luzern 2013

ZUKUNFTSINSTITUT= Zukunftsinstitut GmbH (Hrsg.), Zukunft des Wohnens. Die zentralen Trends bis 2025, Kelkheim 2013

#### UNSELBSTSTÄNDIGE PUBLIKATIONEN

BOLLNOW= Bollnow Otto Friedrich, Der erlebte Raum. Erschienen in: Universitas, Heft 8, S. 397-412, 1960

DISSMANN= Dissmann Christine, Die Gestaltung der Leere, Zum Umgang mit einer neuen städtischen Wirklichkeit. Diss., Bielefeld 2011

ENZENHOFER= Enzenhofer Lisa, Resch Anna, Lendlabor. Vom Leerstand zur Ressource. Dipl. Arbeit, Graz 2012

KLÄSER= Kläser Simone, Selbstorganisiertes Wohnen, Wohnen. Wer mit wem, wo, wie, warum? Ausgabe 176/177 aus Archplus, Zeitschrift für Architektur und Städtebau, Aachen 2006, 90-99

KOLLHOFF= Kollhoff Hans, Stadtgesellschaft. Gedanken zur Zukunft der europäischen Stadt, in Archithese 1997, Bd. 27 H. 6 201/202, 124-125

SIEBEL= Siebel Walter, Zukunft des Wohnens, Wohnen. Wer mit wem, wo, wie, warum? in Archplus, Zeitschrift für Architektur und Städtebau, Ausgabe 176/177, Aachen 2006, 44-50

SIEBEL = Magistrat der Stadt Wien (Hrsg.) Urbanität, Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung, Stadtgestaltung. Auf Grundlage der Studie von Hartmut Häußermann, Bremen und Walter Siebel, Oldenburg, Nr. 37, Wien 1992

Online unter: <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b006463.pdf> (Stand 28.10.2015)

UHLIG= Uhlig Günther, Die neuen Baugruppen - privater Wohnungsbau als sozialer Stadtbau, Wohnen. Wer mit wem, wo, wie, warum? Ausgabe 176/177 aus Archplus, Zeitschrift für Architektur und Städtebau, Aachen 2006, 100-105

#### INTERNETRECHERCHE

BAUM= Baum Martina, Städtebau zwischen Kontrolle und Laissez Faire [http://christiaanse.arch.ethz.ch/index.php?page\\_id=228](http://christiaanse.arch.ethz.ch/index.php?page_id=228) (Stand 13.10.2014)

WORLD BANK= Online unter: <http://blogs.worldbank.org/opendata/future-world-s-population-4-charts> (Stand 21.07.2015)

URBANPLUS=URBAN II Graz West Endbericht, Online unter: [http://www.urbanplus.at/bilder/URBAN\\_II\\_GrazWest\\_Endbericht\\_091130\\_kl.pdf](http://www.urbanplus.at/bilder/URBAN_II_GrazWest_Endbericht_091130_kl.pdf) (Stand 21.07.2015)

SCHERBENVIERTEL= Mein Bezirk, Lend- vom Scherben zum Trendviertel, Online unter: <http://www.meinbezirk.at/graz/chronik/lend-vom-scherben-zum-trendviertel-d692801.html> (Stand 13.10.2015)

STATISTIK= Statistik Österreich, Haushaltsprognosen, Online unter: [http://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/menschen\\_und\\_gesellschaft/bevoelkerung/demographische\\_prognosen/haushalts\\_und\\_familienprognosen/index.html](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/demographische_prognosen/haushalts_und_familienprognosen/index.html) (Stand 21.07.2015)

GLOSSAR

**RESSOURCE**\_natürlich vorhandener Bestand von etwas, was für einen bestimmten Zweck, besonders zur Ernährung des Menschen und der wirtschaftlichen Produktion (ständig) benötigt wird.

**SEGREGATION**\_ (veraltet) Ausscheidung, Trennung  
Die Trennung von Personen[gruppen] mit gleichen sozialen (religiösen, ethnischen, schichtspezifischen u. a.) Merkmalen von Personen[gruppen] mit anderen Merkmalen, um Kontakte untereinander zu vermeiden


















































**SOZIOKULTURELL**\_ (lat.) Wortverbindung, die den engen Zusammenhang zwischen sozialen und kulturellen Komponenten von gesellschaftlichen Gruppen und ihren Wertsystemen bezeichnet.

**SELEKTIVE MOBILITÄT**\_ eine Konzentration von sozial schwächer gestellten Haushalten trägt zusätzlich, zur Abwanderung von Haushalten, die immer noch am vorhandenen Wohlstand in unserem Lande teilhaben, aus diesen Quartieren bei.

**URBANISIERUNG**\_ (lat. urbs: Stadt) ist die Ausbreitung und Verstärkung städtischer Lebens-, Wirtschafts- und Verhaltensweisen aus (gesellschaftlicher) Perspektive. Zudem schließt der Begriff Urbanisierung meist die Aspekte der Verstädterung mit ein. Häufig wird, genau wie im englischen Sprachraum, der Begriff Urbanisierung mit Verstädterung gleichgesetzt. Oft wird aber unterschieden: Verstädterung ist die Vermehrung, Ausdehnung oder Vergrößerung von Städten nach Zahl, Fläche oder Einwohnern, sowohl absolut als auch im Verhältnis zur ländlichen Bevölkerung bzw. zu den nicht-städtischen Siedlungen (räumliche Perspektive). Mit Urbanisierung ist die Verdichtung und Vergrößerung menschlicher Siedlungen (Städte und Dörfer) gemeint.

**URBANISIERUNGSGRAD**\_ Angabe über die Anzahl der in der Stadt lebenden Bevölkerung eines Landes.

**HUMANÖKOLOGISCH**\_ Die Humanökologie ist ein Forschungsfeld, das die Beziehungen zwischen Menschen und ihrer (natürlichen) Umwelt behandelt. Untersucht wird dabei, wie Menschen und Gesellschaft mit der Natur oder Umwelt in Wechselwirkung treten und interagieren.

						
BAUPLATZ	BARRIEREFREI	XS WOHNEN	S WOHNEN	M WOHNEN	L WOHNEN	XL WOHNEN
						
MARKTPLATZ	SUPERMARKT	NAHVERSORGER	SEHENSWÜRDIGKEITEN	UNTERHALTUNG	MUSEUM	BIBLIOTHEK
						
SCHULEN	KINDERGARTEN	ERWACHSENEN BILDUNG	BUS	FAHRRADWEG	STRASSENBAHN	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
						
MURSPAZIERWEG	ÖFFENTLICHE SPORTANLAGEN	WASCHKÜCHE	ZEICHENSAL	WERKRAUM	SPORTBEREICHE FÜR BEWOHNER	GEMEINSCHAFTS GARTEN
						
GEMEINSCHAFTS KÜCHE	SPIELPLATZ	SCHWIMMBAD	AKTIVIERTE GRÜNRÄUME	SPORTHALLE	ATELIERS	GÄRTEN QUARTIER
						
DACHGÄRTEN	ENTSPANNUNG	SELFMADE CAFE	AUFBEWAHRUNG	WISSENSWERKSTATT	GÄSTEBETT	SPORTBEREICHE QUARTIER
						
RECYCLING RAUM	BRIEFKÄSTEN	LÄRM	ÖKONOMISCHE ASPEKTE	SOZIOLOGISCHE ASPEKTE	ÖKOLOGISCHE ASPEKTE	CUT



## FRAGEBOGEN WOHNEN

BERUF: .....

ALTER: .....

männlich

weiblich

DERZEITIGE WOHNFORM:

WOHNORT:.....

ALLEINE

WG

FAMILIE/PARTNER/KIND

SONSTIGE WOHNFORM.....

MIETE

PERSONENANZAHL IN WHG. ....

PERSONENANZAHL IN WHG. ....

EIGENTUM

*Wie zufrieden bist du/ihr mit eurer derzeitigen Wohnform und was wäre noch wünschenswert oder verbesserungsfähig?*

sehr zufrieden  zufrieden  wenig zufrieden  überhaupt nicht zufrieden

Verbesserungsmöglichkeiten:.....

*Wie wichtig ist dir das soziale Umfeld in dem du lebst?*

sehr wichtig  wichtig  wenig wichtig  unwichtig

*Wovon ist der Wohnort primär abhängig?*

Mietpreis  Erreichbarkeit der Arbeit/Ausbildung/Stadtzentrum  soziales Umfeld

Bildungsangebote  Kinderbetreuung

*Siehst du die Wohnung eher als privaten Rückzugsort oder als Möglichkeit zur Selbstdarstellung und/oder Interaktion mit der Umgebung?*

eher als Rückzugsmöglichkeit  eher als Möglichkeit zur Interaktion

*Wie wichtig ist dir die Einrichtung der Wohnung und welchen Einrichtungsstil würdest du bevorzugen?*

sehr wichtig  wichtig  wenig wichtig  unwichtig

neutral  dem aktuellen Trend entsprechend  traditionell  ohne Möblierung  egal

*Wie oft in der Woche benutzt du/ihr die Küche zum kochen?*

täglich  2-3 x wöchentlich  2-3 x im Monat  nie  sonstiges.....

*Wäre es denkbar eine Gemeinschaftsküche mit mehreren Parteien zu nutzen z.B. zugunsten von günstigerem Wohnraum und/oder mehr Wohnfläche oder Balkon?*

denkbar  nicht denkbar

*Wieviele Stunden pro Woche verbringst du in etwa mit Home Office/Ausbildung/Weiterbildung in der Wohnung und würdest du die Möglichkeit von zusätzlichem Arbeitsräumen, wie z.B. Kleinbüros/ Gemeinschaftswerkraum/Zeichensaal in deinem Wohnumfeld nutzen?  JA  NEIN*

unter 5 Stunden

5-10 Stunden

10-25 Stunden

über 25 Std./Woche

*Wie wichtig wären für dich Naherholungsflächen und Sportbereiche für dich in deinem Wohnumfeld und wenn du wählen könntest wie würdest du die Prioritäten setzen? 1=höchste Priorität, 5=geringste Priorität*

sehr wichtig  wichtig  wenig wichtig  unwichtig

privater Balkon/Loggia  Gemeinschaftsgrünraum/garten  Sportplatz im Außenraum

Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten im Innenraum  Gemeinschaftsräume für allfällige Arbeiten